【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年7月30日
【計算期間】	第42期（自 2025年11月1日 至 2026年4月30日）
【発行者名】	ＫＤＸ不動産投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員　　桃井　洋聡
【本店の所在の場所】	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号
【事務連絡者氏名】	ケネディクス不動産投資顧問株式会社 上場リート本部　戦略企画責任者　　山本　晋
【連絡場所】	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号
【電話番号】	03-5157-6010
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【投資法人の概況】

(1) 【主要な経営指標等の推移】

① 運用状況等の推移

期 決算年月		単位	第33期 2021年10月	第34期 2022年4月	第35期 2022年10月	第36期 2023年4月	第37期 2023年10月
営業収益		百万円	15,028	15,891	16,266	17,290	16,655
（うち賃貸事業収益）		百万円	(14,981)	(15,078)	(15,960)	(16,072)	(16,060)
営業費用		百万円	8,170	8,463	8,886	9,132	9,161
（うち賃貸事業費用）		百万円	(7,054)	(7,309)	(7,707)	(7,793)	(7,878)
営業利益		百万円	6,857	7,427	7,379	8,157	7,494
経常利益		百万円	5,911	6,497	6,452	7,208	6,572
当期純利益	(a)	百万円	5,909	6,496	6,451	7,205	6,571
総資産額	(b)	百万円	456,327	464,802	473,013	474,274	475,367
有利子負債額	(c)	百万円	198,750	205,150	214,950	214,950	214,950
純資産額	(d)	百万円	230,544	231,763	229,562	230,482	231,523
出資総額（純額）		百万円	220,970	220,970	217,970	217,970	217,970
発行済投資口の総口数	(e)	口	428,510	428,510	424,215	848,430	848,430
1口当たり当期純利益	(a)／(e) (注1，2)	円	13,791	7,580	7,566	4,246	3,872
1口当たり純資産額	(d)／(e) (注1)	円	538,015	270,429	270,573	135,828	136,442
分配総額	(f)	百万円	5,999	5,999	6,146	6,487	6,571
1口当たり分配金額	(f)／(e)	円	14,000	14,000	14,488	7,647	7,745
（うち1口当たり利益分配金）		円	(14,000)	(14,000)	(14,488)	(7,647)	(7,745)
（うち1口当たり利益超過分配金）		円	(－)	(－)	(－)	(－)	(－)
総資産経常利益率（年換算）	(注3，4)	%	1.3(2.6)	1.4(2.8)	1.4(2.7)	1.5(3.1)	1.4(2.7)
自己資本利益率（年換算）	(注4，5)	%	2.6(5.1)	2.8(5.7)	2.8(5.5)	3.1(6.3)	2.8(5.6)
期末自己資本比率	(d)／(b)	%	50.5	49.9	48.5	48.6	48.7
期末有利子負債比率	(c)／(b)	%	43.6	44.1	45.4	45.3	45.2
配当性向	(f)／(a) (注6)	%	101.5	92.3	95.2	90.0	99.9
その他参考情報							
投資物件数		件	96	97	98	97	97
総賃貸可能面積		㎡	482,247.31	491,113.35	500,015.61	494,827.85	494,758.19
期末稼働率		%	97.6	98.3	97.8	98.4	98.2
当期減価償却費		百万円	2,567	2,588	2,631	2,617	2,574
当期資本的支出額		百万円	988	1,289	866	997	1,168
賃貸ＮＯＩ（Net Operating Income）	(注7)	百万円	10,495	10,356	10,884	10,896	10,756
ＦＦＯ（Funds from Operation）	(注8)	百万円	8,477	8,314	8,841	8,654	8,597
1口当たりＦＦＯ	(注1，9)	円	19,782	9,701	10,421	5,100	5,066

期 決算年月		単位	第38期 2024年4月	第39期 2024年10月	第40期 2025年4月	第41期 2025年10月	第42期 2026年4月
営業収益		百万円	38,654	39,405	38,847	39,877	39,841
（うち賃貸事業収益）		百万円	(36,596)	(37,785)	(37,774)	(38,288)	(38,893)
営業費用		百万円	21,307	19,939	19,388	20,123	19,805
（うち賃貸事業費用）		百万円	(14,796)	(15,927)	(15,623)	(16,136)	(15,889)
営業利益		百万円	17,346	19,466	19,458	19,753	20,035
経常利益		百万円	15,049	17,008	16,854	16,976	17,041
当期純利益	(a)	百万円	32,387	17,007	16,854	16,976	17,040
総資産額	(b)	百万円	1,233,045	1,241,982	1,245,516	1,254,659	1,276,295
有利子負債額	(c)	百万円	543,070	548,400	557,930	565,430	584,430
純資産額	(d)	百万円	634,580	635,859	631,443	632,304	634,258
出資総額（純額）		百万円	217,970	217,970	217,970	217,970	217,970
発行済投資口の総口数	(e)	口	4,079,309	4,079,309	4,039,198	4,039,198	4,039,198
1口当たり当期純利益	(a)／(e) (注1，2)	円	7,834	4,169	4,153	4,202	4,218
1口当たり純資産額	(d)／(e) (注1)	円	155,560	155,874	156,328	156,542	157,025
分配総額	(f)	百万円	16,019	16,439	16,338	16,580	16,827
1口当たり分配金額	(f)／(e)	円	3,927	4,030	4,045	4,105	4,166
（うち1口当たり利益分配金）		円	(3,927)	(4,030)	(4,045)	(4,105)	(4,166)
（うち1口当たり利益超過分配金）		円	(－)	(－)	(－)	(－)	(－)
総資産経常利益率（年換算）	(注3，4)	%	1.8(3.5)	1.4(2.7)	1.4(2.7)	1.4(2.7)	1.3(2.7)
自己資本利益率（年換算）	(注4，5)	%	7.5(15.0)	2.7(5.3)	2.7(5.4)	2.7(5.3)	2.7(5.4)
期末自己資本比率	(d)／(b)	%	51.5	51.2	50.7	50.4	49.7
期末有利子負債比率	(c)／(b)	%	44.0	44.2	44.8	45.1	45.8
配当性向	(f)／(a) (注6)	%	49.4	96.6	96.9	97.6	98.7
その他参考情報							
投資物件数		件	353	355	344	342	343
総賃貸可能面積		㎡	2,229,863.61	2,286,781.73	2,286,420.26	2,254,652.86	2,313,854.89
期末稼働率		%	98.8	99.0	98.9	99.2	98.6
当期減価償却費		百万円	4,851	5,016	5,082	5,059	5,197
当期資本的支出額		百万円	2,843	2,776	2,598	3,500	3,776
賃貸ＮＯＩ（Net Operating Income）	(注7)	百万円	26,650	26,874	27,233	27,211	28,201
ＦＦＯ（Funds from Operation）	(注8)	百万円	35,202	20,409	20,870	20,744	21,298
1口当たりＦＦＯ	(注1，9)	円	8,629	5,003	5,166	5,135	5,272

（注1）2022年10月31日を分割の基準日とし、2022年11月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。1口当たり当期純利益、1口当たり純資産額及び1口当たりＦＦＯについては、第35期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。また、2023年10月31日を分割の基準日とし、2023年11月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。1口当たり当期純利益、1口当たり純資産額及び1口当たりＦＦＯについては、第37期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。

（注2）1口当たり当期純利益は、期中平均投資口数（第33期428,510口、第34期857,020口（上記（注1）参照）、第35期は852,530口（上記（注1）参照）、第36期は1,696,860口（上記（注1）参照）、第37期は1,696,860口（上記（注1）参照）、第38期は4,134,040口、第39期は4,079,309口、第40期は4,057,665口、第41期は4,039,198口、第42期は4,039,198口により算出しています。

（注3）総資産経常利益率＝経常利益／｛（期首総資産額＋期末総資産額）÷2｝×100

（注4）第33期は184日、第34期は181日、第35期は184日、第36期は181日、第37期は184日、第38期は182日、第39期は184日、第40期は181日、第41期は184日、第42期は181日により年換算値を算出しています。

（注5）自己資本利益率＝当期純利益／｛（期首純資産額＋期末純資産額）÷2｝×100

（注6）配当性向については小数第2位以下を切り捨てて記載しています。
なお、第38期の当期純利益には負ののれん発生益17,338百万円が含まれています。

（注7）賃貸ＮＯＩ＝不動産賃貸事業収益－不動産賃貸事業費用＋減価償却費

（注8）ＦＦＯ＝当期純利益＋減価償却費＋繰延資産償却費－不動産等売却益＋不動産等売却損－有価証券売買等損益
なお、第38期の当期純利益には負ののれん発生益17,338百万円が含まれています。

（注9）1口当たりＦＦＯ＝ＦＦＯ／発行済投資口の総口数（円未満を切り捨てて記載しています。）

（注10）本書においては、特に記載をした場合を除き、記載未満の数値については、金額は切り捨てて、割合又は比率については、四捨五入して、それぞれ記載しています。以下同じです。

② 当期の資産運用の経過

（イ）本投資法人の主な推移

KDX不動産投資法人（旧商号：ケネディクス・オフィス投資法人（以下「KDO」といいます。）、以下「本投資法人」又は「KDXR」といいます。）は、2023年11月1日付で、本投資法人を吸収合併存続法人、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人（以下「KDR」といいます。）及びケネディクス商業リート投資法人（以下「KRR」といいます。）を吸収合併消滅法人とする吸収合併（以下「本合併」といいます。）を行い、商号を「KDX不動産投資法人」へ変更しました。

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）に基づき、2005年5月6日に設立され、2005年7月21日に発行済投資口の総口数75,400口で株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場に上場しました（銘柄コード8972）。その後、本投資法人は、公募増資や自己投資口の取得等を通じて、当期末（2026年4月30日）現在の発行済投資口の総口数は4,039,198口となっています。

本投資法人は、ケネディクス不動産投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）に資産運用業務を委託し、収益の安定的な獲得と投資資産の持続的な成長を図ることにより、投資主利益の極大化を目指し、様々な用途の不動産を対象に「トレンド」を捉え、「タイミング」を逃さない柔軟かつ機動的な投資を行い、分散の効いたポートフォリオを構築することを基本方針としています。

（ロ）投資環境と運用実績

ａ．投資環境

当期（2026年4月期）における我が国の経済は、米国の通商政策等による影響が一部に残るものの、企業の設備投資意欲や個人消費が底堅く推移し、景気は緩やかな回復基調を維持しました。一方で、金融政策及び為替相場の動向や、中東情勢を巡る地政学的リスクの高まり等による国際情勢の変化には引き続き注視が必要な状況です。

こうした中、本投資法人は環境変化に柔軟に対応しながら成長を続け、投資主価値の向上を目指します。

ｂ．運用実績

本投資法人は、当期において以下の3物件を取得しました。

物件番号	用途	物件名称	取得価格（百万円）
B1108	居住用施設	KDXレジデンス瑞江	2,550
C1032	商業施設	イーアス高尾	26,300
D1010	物流施設	KDXロジスティクス昭島Ⅰ	6,137
合計			34,987

一方で、本投資法人は、当期において以下の2物件を譲渡しました。

用途	物件名称	譲渡価格（百万円）
オフィスビル	新都心丸善ビル	2,072
	KDX宇都宮ビル	3,150
合計		5,222

なお、当期末（2026年4月30日）現在の保有物件の稼働率は、以下のとおりです。

用途	当期末（%）
オフィスビル	99.0
居住用施設	96.8
商業施設	99.6
物流施設	94.1
宿泊施設	100.0
ヘルスケア施設	100.0
ポートフォリオ全体	98.6

（ハ）資金調達の概要

a. 借入れ及び投資法人債の状況

本投資法人は、当期においては期中に返済期日が到来した借入金52,070百万円の返済資金として同額の借入れを、新規資産の取得に際し19,000百万円の新規借入れを行っています。

結果として、当期末（2026年4月30日）現在における借入残高は556,430百万円、投資法人債残高は28,000百万円、有利子負債残高は584,430百万円となり、有利子負債比率（注1）は45.8%、長期固定化負債比率（注2）は85.7%、長期負債比率（注3）は97.7%となりました。

（注1）有利子負債比率＝期末有利子負債残高÷期末総資産×100
有利子負債比率は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

（注2）長期固定化負債比率＝（長期固定金利借入金残高＋投資法人債残高）÷（借入金残高＋投資法人債残高）×100
なお、長期固定金利借入金残高には、金利スワップの活用により金利を固定化している長期借入金を含みます。長期固定化負債比率は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

（注3）長期負債比率＝（長期借入金残高＋投資法人債残高）÷（借入金残高＋投資法人債残高）×100
長期負債比率は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

b. 格付の状況

当期末（2026年4月30日）現在における本投資法人の格付の状況は、以下のとおりです。

信用格付業者	格付対象	格付
株式会社日本格付研究所（JCR）	長期発行体格付	AA （見通し:安定的）
	債券格付	AA

c. 発行登録の状況

本投資法人は、投資法人債（短期投資法人債を除きます。）に係る発行登録書を2024年11月28日に提出しています。その概要は、以下のとおりです。

発行予定額	100,000百万円
発行予定期間	2024年12月8日から2026年12月7日まで
手取金の使途	特定資産(投信法第2条第1項における意味を有します。）の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金及び運転資金等

上記発行登録書に基づきKDXR第2回投資法人債（後記「（3）投資法人の仕組み ② 本投資法人及び本投資法人の関係法人の運営上の役割、名称及び関係業務の概要」に定義します。以下同じです。）2,300百万円を2025年4月16日に発行しています。

（ニ）業績及び分配の概要

上記の運用の結果、当期（2026年4月期）の業績は、営業収益39,841百万円、営業利益20,035百万円、経常利益17,041百万円、当期純利益17,040百万円となりました。

また、当期の分配金については、本投資法人の規約に定める分配の方針に基づき、投資法人の税制の特例（租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）（以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15）を適用し、当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額145,890,000円を加算し、圧縮積立金繰入額348,000,000円を控除した中から16,827,298,868円を利益分配金として分配することとしました。この結果、投資口1口当たりの分配金は4,166円となりました。

③　次期の見通し

（イ）外部成長戦略

a. 投資基準

本投資法人は、「トレンド」を捉え「タイミング」を逃さない柔軟かつ機動的な投資を行うという方針のもと、不動産の用途を限定することなく、オフィスビル、居住用施設、商業施設、ヘルスケア施設、物流施設、宿泊施設、その他様々な用途の不動産を投資対象とし、これらに投資を行います。

b. スポンサーサポート等の活用

資産の取得にあたっては、マルチパイプラインを構築し、本資産運用会社独自のネットワークと本資産運用会社の親会社であるケネディクス株式会社を中心とするケネディクスグループ（注）、三井住友ファイナンス＆リース株式会社及びSMFLみらいパートナーズ株式会社に加え、株式会社住協ホールディングス、地主株式会社及び株式会社ピーアンドディコンサルティングのサポートも活用し、継続的な物件取得機会と柔軟性のある取得手法を確保しながら、ポートフォリオの着実かつ安定的な成長を目指します。また、将来本投資法人による取得機会が得られることを前提に、ケネディクスグループ等と共同で匿名組合等に対する出資等を行うことも検討します。更に、ケネディクスグループと連携しながら、ウェアハウジングを目的とした匿名組合出資等を行う等、資金調達の時期や投資基準との整合性を考慮しつつ機動的な物件確保を図るため、取得手法の多様化（直接取得、エクイティ出資及びケネディクスグループとの協働取得、物件の入れ替えを前提とした相互売買等）に努めます。

(注)「ケネディクスグループ」とは、ケネディクス株式会社並びにその子会社及び関連会社等を併せた企業グループをいいます。以下同じです。

（ロ）内部成長戦略

本投資法人は、運用資産の運営において、景気や不動産市場の動向を踏まえた迅速かつ柔軟なリーシングを行うと共に、顧客満足度に繋がる環境を提供することにより、キャッシュ・フローの維持・増加に努めます。

かかる観点から、本資産運用会社は、本投資法人が保有する物件の運用において、以下の活動を行います。

・物件競争力の維持・向上策の実施
・市場環境に応じたリーシングマネジメント
・ポートフォリオの規模を活かした管理内容及び費用の見直し
・関連法規等への適切な対応
・積極的な環境対応

（ハ）財務戦略

本投資法人は、引き続き既存借入金の借入条件等の改善に努めると共に、以下の施策等を講じることで安定的な財務運営を目指します。

・有利子負債の返済期限を分散することによるリファイナンスリスクの軽減
・一定水準以上の長期固定化負債比率の維持
・有利子負債比率の保守的なコントロール（有利子負債比率は原則として45%程度の水準を目途とします。ただし、資金調達環境等を鑑みた上で、優良な物件取得等を目的とする有利子負債の調達により40%台後半水準での運営を行うこともありえます。）

更に、大手銀行を中心とする既存の金融機関との良好な関係に基づく安定的な資金調達により堅固な財務運営を目指します。また、取引各金融機関のシェアバランスに留意すると共に、既存取引金融機関との条件対比をもとに新規取引金融機関の導入についても適宜検討していきます。

（ニ）決算後に生じた重要な事実

自己投資口の取得の決定

本投資法人は、2026年6月17日開催の役員会において、投信法第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、自己投資口取得に係る事項について決定しました。なお、取得した全ての投資口について、2026年10月期中に消却することを予定しています。

・自己投資口の取得を行う理由

本投資法人の投資口価格の水準、手元資金の状況、財務状況及びマーケット環境等を総合的に勘案し、自己投資口の取得及び消却により資本効率の向上と投資主還元を行うことが、中長期的な投資主価値の向上につながると判断しました。

・取得に係る事項の内容

(1)取得し得る投資口の総数	50,000口（上限） 発行済投資口の総口数（自己投資口を除きます。）に対する割合1.2%
(2)投資口の取得価額の総額	6,000百万円（上限）
(3)取得方法	証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付
(4)取得期間	2026年6月18日～2026年9月30日
(5)取得終了日	買付期間の満了又は買付期間中に取得口数の上限若しくは取得価額総額の上限のいずれかに達した日

（注）本投資法人の投資口価格水準や投資口の流動性、市場動向等によっては、取得口数又は取得価額の総額のいずれも上限に到達せず、又は全く取得が行われない場合があります。

（参考情報）

a. 資産の取得

本投資法人は、以下の不動産信託受益権を取得しました。

取得日	物件番号	物件名称	資産の種類	所在地	取得先	取得価格（百万円）（注1）	鑑定評価額（百万円）（注2）
2026年6月25日	B1109	KDXレジデンス中野富士見町	信託受益権	東京都中野区	株式会社ディア・ライフ	2,830	3,010
2026年7月1日	D2006	KDXロジスティクス福岡空港	信託受益権	福岡県福岡市	非開示	4,598	4,630

（注1）取得経費、固定資産税・都市計画税の精算額及び消費税等を除きます。
（注2）「鑑定評価額」の価格時点は、2026年6月1日です。

b. 資産の譲渡

本投資法人は、以下の資産（以下「譲渡予定資産」ということがあります。）の譲渡に係る不動産信託受益権売買契約を締結しました。

物件名称	資産の種類	所在地	譲渡予定価格（百万円）（注1）	鑑定評価額（百万円）（注2）	契約締結日	譲渡予定日	譲渡先
ライフ高殿店（底地）	信託受益権	大阪府大阪市	3,690	3,520	2026年6月8日	2026年12月1日	阪急阪神リート投資法人
アクロスプラザ浦安東野（底地）	信託受益権	千葉県浦安市	2,680	2,610	2026年6月25日	2026年11月2日	地主株式会社
西友楽市守谷店（底地）	信託受益権	茨城県守谷市	4,770	4,630	2026年6月25日	2026年11月2日	地主株式会社

（注1）譲渡経費、固定資産税・都市計画税の精算額及び消費税等を除きます。
（注2）鑑定評価額の価格時点は、2026年4月30日です。
（注3）本取引における各信託受益権売買契約（以下、本（注3）において、「売買契約」といいます。）は金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される投資法人によるフォワード・コミットメント等に該当します。売買契約上、本投資法人が同契約の条項に違反し、かかる違反により売買契約の目的を達成することができないことを理由として売買契約が解除された場合、本投資法人は売買代金から消費税等を除いた金額の所定の料率相当額を違約金として支払うものとされています。当該料率は、ライフ高殿店（底地）については10%、アクロスプラザ浦安東野（底地）及び西友楽市守谷店（底地）については20%とされています。

c. 投資法人債の発行

本投資法人は、2025年11月27日開催の役員会における決議に基づき、2026年7月17日に以下のとおり投資法人債の発行を決定し、2026年7月24日に払込が完了しました。

名称	KDX不動産投資法人第3回無担保投資法人債 （特定投資法人債間限定同順位特約付） 以下、本「c. 投資法人債の発行」において上記の第3回投資法人債を「本投資法人債」といいます。
発行総額	金17億円
利率	年2.328%
払込期日	2026年7月24日
担保等	本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。
償還方法及び償還期限	2031年7月24日 本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、法令又は振替機関の業務規程その他規則に別途定められる場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
取得格付	本投資法人債について、本投資法人は株式会社日本格付研究所からAAの信用格付を2026年7月17日付で取得しています。
財務代理人、発行代理人及び支払代理人	農林中央金庫
資金使途	2026年7月31日に償還期限を迎えるケネディクス・オフィス投資法人第13回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）の償還資金の一部に充当する予定です。

(2) 【投資法人の目的及び基本的性格】

① 投資法人の目的及び基本的性格

本投資法人は、投信法に基づき設立された投資法人であり、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、主として不動産等（不動産、不動産の賃借権、地上権及びこれらの資産のみを信託する信託の受益権をいいます。以下同じです。）の特定資産に投資を行うことを通じてその資産の運用を行います（規約第31条及び規約別紙1「資産運用の対象及び方針　資産運用の基本方針」）。

② 投資法人の特色

本投資法人は、投信法に基づき、本投資法人の資産を主として特定資産のうち、不動産等資産（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行規則」といいます。）に定めるものをいいます。）に対する投資として運用することを目的とします。本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しが認められないクローズド・エンド型です。本投資法人の資産運用は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）（以下「金融商品取引法」といいます。）上の金融商品取引業者である本資産運用会社に全て委託してこれを行います。

（注1）投資法人に関する法的枠組みは、大要以下のとおりです。

投資法人は、金融商品取引法上の金融商品取引業者などの一定の資格を有する設立企画人により設立されます。投資法人を設立するには、設立企画人が規約を作成しなければなりません。規約とは、株式会社における定款に相当するものであり、投資法人の商号、発行可能投資口総口数、資産運用の対象及び方針、金銭の分配の方針等を規定する投資法人の根本規則です。投資法人は、かかる規約に沿って運営されます。なお、規約は、投資法人の設立後には、投資主総会の特別決議により変更することができます。

投資法人は、投資口を発行して、投資家より出資を受けます。投資口を有する者を投資主といい、投資主は、投資主総会を通じて、一定の重要事項につき投資法人の意思決定に参画できるほか、投資法人に対して一定の権利を行使することができますが、かかる権利は株式会社における株主の権利とは必ずしも同一ではありません。また、投資法人は、投信法に定めるところに従って新投資口予約権証券を発行することができます。

投資法人には、その機関として、投資主総会、執行役員、監督役員、役員会及び会計監査人が設置されます。執行役員は、投資法人の業務を執行し、投資法人を代表します。監督役員は、執行役員の職務の執行を監督します。執行役員及び監督役員は役員会を構成し、かかる役員会は、執行役員の一定の重要な職務の執行に対する承認、計算書類等（金銭の分配に係る計算書を含みます。）の承認等、投資法人の一定の業務の執行に係る重要な意思決定を行います。更に、会計監査人は、投資法人の会計監査を行います。これらの執行役員、監督役員及び会計監査人はいずれも投資主総会において選任されます。投資主総会、執行役員、監督役員、役員会及び会計監査人については、後記「(4) 投資法人の機構　①　投資法人の統治に関する事項」をご参照下さい。

投資法人は、規約に定める額を限度として、借入れを行うことができるほか、投資主の請求により投資口の払戻しをしない旨を規約に定めたクローズド・エンド型の投資法人の場合には、規約に定める額を限度として、投資法人債を引き受ける者を募集することもできます。また、投資法人は一定の要件を充足した場合に、短期投資法人債を発行することができます。

投資法人は、投資口及び投資法人債（短期投資法人債を含みます。以下同じです。）の発行による手取金及び借入金を、規約に定める資産運用の対象及び方針に従い運用します。なお、投資法人がこのような資産の運用を行うためには、内閣総理大臣の登録を受ける必要があります（以下、この登録を受けた投資法人を「登録投資法人」といいます。）。本投資法人の資産運用の対象及び方針については、後記「2　投資方針　(1) 投資方針」及び同「(2) 投資対象」をご参照下さい。

投資法人は、投資主に対して、規約で定めた金銭の分配の方針に従って、金銭の分配を行います。本投資法人の投資主に対する分配方針については、後記「2　投資方針　(3) 分配方針」をご参照下さい。

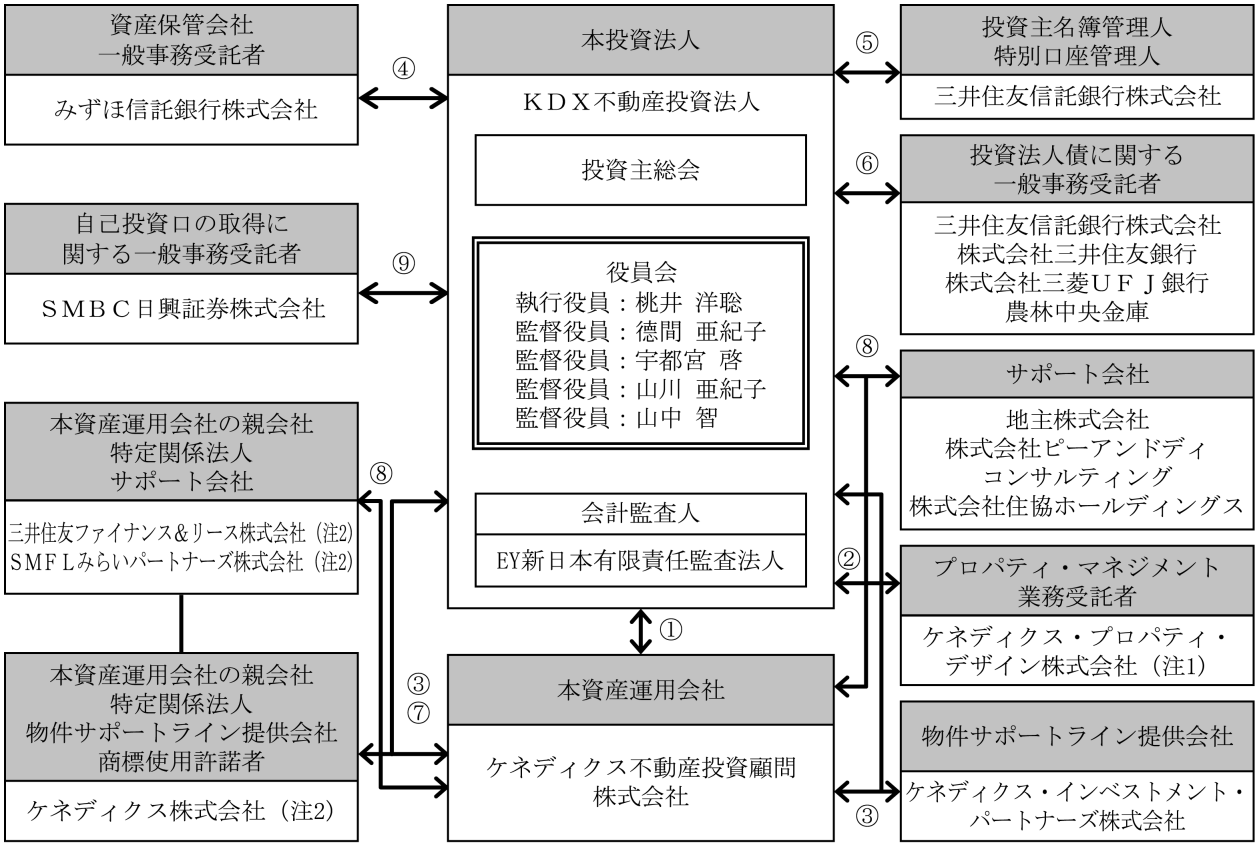
登録投資法人は、投信法上の資産運用会社（内閣総理大臣の登録を受けた金融商品取引業者（投資運用業を行うものに限り、信託会社を除きます。））にその資産の運用に係る業務を委託しなければなりません。また、登録投資法人は、信託銀行等の一定の資格を有する資産保管会社にその資産の保管に係る業務を委託しなければなりません。更に、登録投資法人は、一般事務受託者に投資口及び投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務、投資主名簿等に関する事務その他の事務を委託しなければなりません。本投資法人の資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者等については、後記「(3) 投資法人の仕組み」をご参照下さい。

（注2）本投資法人が発行する投資口は、株式会社証券保管振替機構にて取り扱います。したがって、本投資法人の投資口は、振替投資口（社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含みます。）（以下「振替法」といいます。）第226条第1項に定める意味を有します。以下同じです。また、振替投資口である本投資法人の投資口を、以下「本振替投資口」といいます。）です。本振替投資口については、本投資法人は投資証券を発行することができず、権利の帰属は振替口座簿の記載又は記録により定まります（振替法第226条第1項、第227条第1項）。なお、以下、本投資法人が発行する投資証券を「本投資証券」ということとしますが、同時に本投資証券には、別途明記する場合を除き、本振替投資口を含むものとします。
また、本投資法人が発行する投資法人債は、振替投資法人債（振替法第116条に定める意味を有します。以下同じです。また、振替投資法人債である本投資法人の投資法人債を、以下「本振替投資法人債」といいます。）です。なお、以下では、別途明記する場合を除き、本投資法人が発行する投資法人債券（以下「本投資法人債券」といいます。）についての記載は、本振替投資法人債を含むものとします。

(3) 【投資法人の仕組み】

本書の日付現在における本投資法人の仕組みは、以下のとおりです。

① 本投資法人の仕組図



① 資産運用委託契約
② プロパティ・マネジメント契約
③ 不動産情報提供等に関する覚書
④ 資産保管業務委託契約／一般事務委託契約
⑤ 投資主名簿管理人委託契約／特別口座の管理に関する契約
⑥ 財務及び発行・支払代理契約／財務代理契約
⑦ 商標使用許諾契約
⑧ サポート契約
⑨ 自己投資口の買付けの委託に関する契約

（注1）一部物件について、ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社がプロパティ・マネジメント業務受託者となっていないものがあります。

（注2）本投資法人の特定関係法人（特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。）第12条第3項に規定する特定関係法人をいいます。）は、ケネディクス株式会社（本資産運用会社の直接の100%親会社）、SMFLみらいパートナーズ株式会社（ケネディクス株式会社の親会社）及び三井住友ファイナンス&リース株式会社（SMFLみらいパートナーズ株式会社の100%親会社）です。前記各社は、本資産運用会社の親会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。）第8条第3項に規定する親会社をいいます。）です。

② 本投資法人及び本投資法人の関係法人の運営上の役割、名称及び関係業務の概要

運営上の役割	名称	関係業務の概要
投資法人	KDX不動産投資法人	規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等の特定資産に投資することにより運用を行います。
資産運用会社	ケネディクス不動産投資顧問株式会社	本投資法人との間で2005年5月6日付の資産運用委託契約（その後の変更を含みます。）を締結しています。 金融商品取引法上の金融商品取引業者として、同契約に基づき、本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、資産の運用に係る業務を行います（投信法第198条第1項）。 委託された業務の内容は、① 本投資法人の資産の運用に係る業務、② 本投資法人の資金調達に係る業務、③ 本投資法人への報告業務、及び ④ その他本投資法人が随時委託する上記①から③に関連し又は付随する業務（本投資法人の役員会に出席して報告を行うことを含みます。）です。
プロパティ・マネジメント業務受託者	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社	プロパティ・マネジメント業務受託者として、プロパティ・マネジメント契約に従い、本投資法人からの委託に基づき、不動産等（注1）について、その管理業務を行います。
資産保管会社 一般事務受託者 （機関運営事務、経理事務）	みずほ信託銀行株式会社	本投資法人との間で2005年5月6日付の資産保管業務委託契約（その後の変更を含みます。）を締結しています。 投信法上の資産保管会社（投信法第208条第1項）として、資産保管業務委託契約に基づき、本投資法人の保有する資産の保管に係る業務を行います。 本投資法人との間で2015年5月7日付の一般事務委託契約（その後の変更を含みます。）を締結しています。投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第4号、第5号及び第6号）として、同契約に基づき、本投資法人の ① 計算に関する事務、② 会計帳簿の作成に関する事務、③ 役員会及び投資主総会の運営に関する事務及び④ 納税に関する事務並びに ⑤ その他上記①から④までに準ずる業務又は付随する業務で別途合意の上で作成する事務規程に定める業務を行います。

運営上の役割	名称	関係業務の概要
投資主名簿等管理人 特別口座管理人 投資法人債に関する一般事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	本投資法人との間で2008年12月25日付の投資主名簿等管理人委託契約（その後の変更を含みます。）及び特別口座の管理に関する契約（その後の変更を含みます。）を締結しています。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号。ただし、新投資口予約権及び投資法人債に関する事務を除きます。）として、投資主名簿等管理人委託契約（本振替投資口に関する事項に限ります。）及び特別口座の管理に関する契約（本振替投資口を除く本投資法人の投資口に関する事項に限ります。）に基づき、①　投資主名簿及びこれに付属する帳簿の作成、管理及び備置に関する事務、②　投資主名簿への記録、投資口に係る質権の登録又はその抹消に関する事務、③　投資主及び登録投資口質権者又はこれらの者の代理人等（本関係業務の概要に関する記載において、以下「投資主等」といいます。）の氏名、住所の登録に関する事務、④　投資主等の提出する届出の受理に関する事務、⑤　投資主総会の招集通知、決議通知及びこれらに付随する参考書類等の送付並びに議決権行使書（又は委任状）の作成及び送付等に関する事務、⑥　金銭の分配の計算及びその支払のための手続に関する事務、並びに　⑦　行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号。その後の改正を含みます。）（以下「番号法」といいます。）に係る個人番号関係事務等を行います。 KDR（本合併に伴い、当該KDRの契約上の地位は本投資法人に承継されています。以下、本②において同じです。）との間で2016年8月23日付のケネディクス・レジデンシャル投資法人第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「KDR第2回投資法人債」といいます。）に係る財務及び発行・支払代理契約及び同日付のケネディクス・レジデンシャル投資法人第3回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「KDR第3回投資法人債」といいます。）に係る財務及び発行・支払代理契約を締結しています。 KRR（本合併に伴い、当該KRRの契約上の地位は本投資法人に承継されています。以下、本②において同じです。）との間で2016年10月21日付のケネディクス商業リート投資法人第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「KRR第2回投資法人債」といいます。）に係る財務及び発行・支払代理契約及び2017年8月24日付のケネディクス商業リート投資法人第4回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「KRR第4回投資法人債」といいます。）に係る財務及び発行・支払代理契約を締結しています。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号のうち、投資法人債に関する事務に限ります。）として、同契約に基づき、KDR第2回投資法人債、KDR第3回投資法人債、KRR第2回投資法人債及びKRR第4回投資法人債に関する、(イ) 投資法人債原簿に関する事務、(ロ) 投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務、及び(ハ) 投資法人債券の発行に関する事務等を行います。

運営上の役割	名称	関係業務の概要
投資法人債に関する一般事務受託者	株式会社三井住友銀行	本投資法人との間で2016年4月22日付第7回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「KDO第7回投資法人債」といいます。）に係る財務代理契約を締結しています。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号のうち、投資法人債に関する事務）として、同契約に基づき、KDO第7回投資法人債に関する、① 投資法人債原簿に関する事務、② 投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務、及び ③ 投資法人債券の発行に関する事務等を行います。
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	本投資法人と三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社との間で締結していた第9回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「KDO第9回投資法人債」といいます。）に係る財務代理契約について、2018年4月16日付で三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社から投資法人債に関する一般事務受託者としての地位を承継しました。 また、本投資法人との間で2020年10月14日付第12回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）（以下「KDO第12回投資法人債」といいます。）に係る財務代理契約、2021年7月20日付第13回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「KDO第13回投資法人債」といいます。）に係る財務代理契約、2022年7月5日付第14回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「KDO第14回投資法人債」といいます。）に係る財務代理契約、2024年9月5日付第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）（以下「KDXR第1回投資法人債」といいます。）に係る財務代理契約及び2025年4月10日付第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）（以下「KDXR第2回投資法人債」といいます。）に係る財務代理契約を締結しています。 KDRとの間で2018年11月16日付のケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人第5回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「KDR第5回投資法人債」といいます。）に係る財務代理契約、2019年12月11日付のケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人第6回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（ソーシャルボンド）（以下「KDR第6回投資法人債」といいます。）に係る財務代理契約及び2021年5月25日付のケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人第7回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（ソーシャルボンド）（以下「KDR第7回投資法人債」といいます。）に係る財務代理契約を締結しています。

運営上の役割	名称	関係業務の概要
		KRRとの間で2018年4月20日付のケネディクス商業リート投資法人第5回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「KRR第5回投資法人債」といいます。）財務代理契約、2022年1月20日付のケネディクス商業リート投資法人第7回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）（以下「KRR第7回投資法人債」といいます。）財務代理契約及び2022年6月16日付のケネディクス商業リート投資法人第8回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）（以下「KRR第8回投資法人債」といいます。）財務代理契約を締結しています。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号のうち、投資法人債に関する事務）として、同契約に基づき、KDO第9回投資法人債、KDO第12回投資法人債、KDO第13回投資法人債、KDO第14回投資法人債、KDXR第1回投資法人債、KDXR第2回投資法人債、KDR第5回投資法人債、KDR第6回投資法人債、KDR第7回投資法人債、KRR第5回投資法人債、KRR第7回投資法人債及びKRR第8回投資法人債に関する、①　投資法人債原簿に関する事務、②　投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務及び　③　投資法人債券の発行に関する事務等を行います。
	農林中央金庫	本投資法人との間で2026年7月17日付第3回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「KDXR第3回投資法人債」といいます。）に係る財務代理契約を締結しています。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号のうち、投資法人債に関する事務）として、同契約に基づき、KDXR第3回投資法人債に関する、①　投資法人債原簿に関する事務、②　投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務及び　③　投資法人債券の発行に関する事務等を行います。
自己投資口の取得に関する一般事務受託者	ＳＭＢＣ日興証券株式会社	本投資法人との間で2026年6月17日付で自己投資口の買付けの委託に関する契約を締結しています。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第6号のうち、自己投資口の取得に関する事務）として、同契約に基づき、自己投資口の取得に関する事務（自己投資口の取得の対価である金銭の支払に関する事務を含みます。）を行います。
資産運用会社の親会社 特定関係法人 物件サポートライン提供会社 商標使用許諾者	ケネディクス株式会社	本資産運用会社の株式を全て所有しています。 本投資法人及び本資産運用会社との間で、2013年10月1日付の不動産情報提供等に関する覚書（その後の変更及び当事者の追加を含みます。）（以下「サポートライン覚書」といいます。）（注2）を締結しています。業務の内容は、後記「2　投資方針　(1) 投資方針　②　本投資法人の成長戦略　（ハ）ケネディクス株式会社及びKIPのサポート」をご参照下さい。 また、本投資法人との間で、2023年1月4日付で商標使用許諾契約（その後の変更を含みます。）を締結しており、本投資法人に対して、ケネディクス株式会社が保有する商標を無償で使用することを許諾しています。

運営上の役割	名称	関係業務の概要
資産運用会社の親会社 特定関係法人 サポート会社	SMFLみらいパートナーズ株式会社	本書の日付現在、本資産運用会社の株式を全て所有しているケネディクス株式会社の普通株式の全てを直接及び子会社を通じて間接的に保有しています。 本資産運用会社との間でサポート契約を締結しています。サポートの内容は、後記「2 投資方針 (1) 投資方針 ② 本投資法人の成長戦略 (ニ) サポート会社によるサポート体制」をご参照下さい。
	三井住友ファイナンス&リース株式会社	SMFLみらいパートナーズ株式会社の株式を全て所有しています。 本資産運用会社との間でサポート契約を締結しています。サポートの内容は、後記「2 投資方針 (1) 投資方針 ② 本投資法人の成長戦略 (ニ) サポート会社によるサポート体制」をご参照下さい。
物件サポートライン提供会社	ケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社（以下「KIP」ということがあります。）	本投資法人、本資産運用会社及びケネディクス株式会社との間で、サポートライン覚書を締結しています（注2）。詳細については、後記「2 投資方針 (1) 投資方針 ② 本投資法人の成長戦略 (ハ) ケネディクス株式会社及びKIPのサポート b. サポートライン覚書の概要」をご参照下さい。
サポート会社	地主株式会社 株式会社ピーアンドディコンサルティング	KRR及び本資産運用会社は、2014年11月17日付で地主株式会社及び株式会社ピーアンドディコンサルティングのそれぞれとの間で、サポート契約（その後の変更及び当事者の追加を含みます。）を締結しています。サポートの内容は、後記「2 投資方針 (1) 投資方針 ② 本投資法人の成長戦略 (ニ) サポート会社によるサポート体制」をご参照下さい。
サポート会社	株式会社住協ホールディングス	KDR及び本資産運用会社との間で、サポート契約を締結しています。サポートの内容は、後記「2 投資方針 (1) 投資方針 ② 本投資法人の成長戦略 (ニ) サポート会社によるサポート体制」をご参照下さい。

（注1）本書の日付現在、ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社がプロパティ・マネジメント業務受託者となっている物件は、本投資法人が保有する物件のうちアーク森ビル及び底地物件である新宿6丁目ビル（底地）を除く全てのオフィスビル、全ての商業施設、全ての物流施設並びにホテルJALシティ名古屋錦です。

（注2）KIPは、2018年11月1日付でサポートライン覚書の当事者に追加されました。

(4) 【投資法人の機構】

① **投資法人の統治に関する事項**

（イ）機関の内容

本投資法人の執行役員は2名以内、監督役員は4名以内（ただし、執行役員の数に1を加えた数以上とします。）とされています（規約第19条）。

本書の日付現在、本投資法人の機関は、投資主により構成される投資主総会に加えて、執行役員1名、監督役員4名、執行役員及び監督役員を構成員とする役員会並びに会計監査人により構成されています。

ａ．投資主総会

投信法又は規約により定められる本投資法人に関する一定の事項は、投資主により構成される投資主総会にて決定されます。投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数でこれを行います（規約第11条）が、規約の変更（投信法第140条）等、一定の重要事項については、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行われます（以下「特別決議」といいます。）（投信法第93条の2第2項）。ただし、投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなします（投信法第93条第1項、規約第15条第1項）。上記の規定にかかわらず、みなし賛成の規定は、投信法第104条第1項（役員及び会計監査人の解任）、第140条（規約の変更）（ただし、みなし賛成に関連する規定の策定又は改廃に限ります。）、第143条第3号（解散）、第205条第2項（資産運用委託契約の解約に対する同意）又は第206条第1項（資産運用委託契約の解約）に係る議案の決議には適用しないものとされています。

本投資法人の資産運用の対象及び方針は、本投資法人の規約に定められています（規約第6章「資産運用の対象及び方針」及び別紙1）。かかる規約中に定められた資産運用の対象及び方針を変更する場合には、上記のとおり投資主総会の特別決議による規約の変更が必要となります。

本投資法人の投資主総会は、2025年7月1日及びその日以後、遅滞なく招集し、以降、隔年毎の7月1日及びその日以後遅滞なく招集します。そのほか、投資主総会は、法令に定めがある場合、その他必要がある場合に随時招集します（規約第9条第1項、第2項）。

本投資法人は、投資主総会の招集に際し、投資主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとします（規約第9条第4項）。

本投資法人は、電子提供措置をとる事項のうち投信法施行規則で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日までに書面交付請求した投資主に対して交付する書面に記載しないことができます（規約第9条第5項）。

また、本投資法人は、本資産運用会社との間で資産運用委託契約を締結し、本投資法人の資産の運用に係る業務を委託しています。本資産運用会社が資産運用委託契約を解約するためには本投資法人の同意を得なければならず、執行役員は、かかる同意を与えるために原則として投資主総会の承認を得ることが必要となります（投信法第205条）。また、本投資法人が資産運用委託契約を解約する場合にも原則として投資主総会の決議が必要です（投信法第206条第1項）。

ｂ．執行役員、監督役員及び役員会

執行役員は、本投資法人の業務を執行するとともに、本投資法人を代表して本投資法人の業務に関する一切の裁判上又は裁判外の行為を行う権限を有しています（投信法第109条第1項、第5項、会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。）（以下「会社法」といいます。）第349条第4項）。ただし、本資産運用会社からの資産運用委託契約の解約への同意、投資主総会の招集、一般事務受託者への事務委託、資産運用委託契約又は資産保管委託契約の締結その他投信法に定められた一定の職務執行については、役員会の承認を得なければなりません（投信法第109条第2項）。監督役員は、執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています（投信法第111条第1項）。また、役員会は、一定の職務執行に関する上記の承認権限を有する（投信法第109条第2項）ほか、投信法及び規約に定める権限並びに執行役員の職務執行を監督する権限を有しています（投信法第114条第1項）。役員会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることのできる役員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決をもって行います（投信法第115条第1項、会社法第369条第1項及び規約第24条）。

投信法の規定（投信法第115条第1項、会社法第369条第2項）において、決議について特別の利害関係を有する執行役員及び監督役員は議決に加わることができないこと並びにその場合には当該執行役員又は監

督役員の数は出席した執行役員又は監督役員の数に算入しないことが定められています。

執行役員又は監督役員は、その任務を怠ったときは、本投資法人に対し、これによって生じた損害を賠償する責任を負いますが（投信法第115条の6第1項）、本投資法人は、投信法の規定（投信法第115条の6第7項）により、規約をもって、当該執行役員又は監督役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該執行役員又は監督役員の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める額を限度として、役員会の決議によって、上記賠償責任を免除することができるものとしています（規約第22条）。

ｃ．会計監査人

本投資法人は、EY新日本有限責任監査法人を会計監査人に選任しています。会計監査人は、本投資法人の計算書類等の監査を行う（投信法第115条の2第1項）とともに、執行役員の職務執行に関して不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを発見した場合における監督役員への報告その他法令で定める職務を行います（投信法第115条の3第1項等）。

会計監査人は、その任務を怠ったときは、本投資法人に対し、これによって生じた損害を賠償する責任を負いますが（投信法第115条の6第1項）、本投資法人は、投信法の規定（投信法第115条の6第7項）により、規約をもって、当該会計監査人が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該会計監査人の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める限度において、役員会の決議によって、上記賠償責任を免除することができるものとしています（規約第30条）。

（ロ）内部管理及び監督役員による監督の組織、人員及び手続

本投資法人の役員会は、執行役員と監督役員により構成され、少なくとも3か月に1回開催されるものと定められています。実際の運営においては、原則として1か月に1回程度の頻度で役員会が開催されています。役員会においては、執行役員による本資産運用会社や一般事務受託者等の業務執行状況等に関する報告に加え、必要に応じて本資産運用会社や一般事務受託者等の役職員から業務執行状況の詳細について報告が行われています。

本書の日付現在、監督役員には、弁護士1名、公認会計士1名、医師1名、資産運用会社マネジメント経験者1名の計4名が選任されており、各監督役員は、これまでの実務経験と見識に基づき、執行役員の職務執行等について様々な見地から監督を行っています。

（ハ）内部管理、監督役員による監督及び会計監査人との相互連携

各監督役員は、本投資法人の役員会において、執行役員から業務執行状況等の報告を受け、必要に応じて本資産運用会社の役職員に資産運用状況等の報告を求めます。

一方で、会計監査人は、決算期（以下、毎年4月末日及び10月末日をいいます。）毎に本投資法人の計算書類等の監査を行い、これらの承認を付議する役員会に先立ち監査報告会を開催し、監査内容を監督役員に報告します。また、会計監査人は、その職務を遂行するに際して執行役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを発見したときは、これを監督役員に報告しなければなりません。

（ニ）投資法人による関係法人に対する管理体制の整備の状況

・本資産運用会社に対する管理体制

執行役員又は監督役員は、必要と認めるときは、本資産運用会社の役職員を役員会に同席させ、業務執行等について説明をさせることができます。また、本資産運用会社が策定する本投資法人の中期運用計画、年度運用計画の策定・変更については役員会の承認、資産管理計画の策定・変更については役員会への報告が必要とされています。

・一般事務受託者及び資産保管会社に対する管理体制

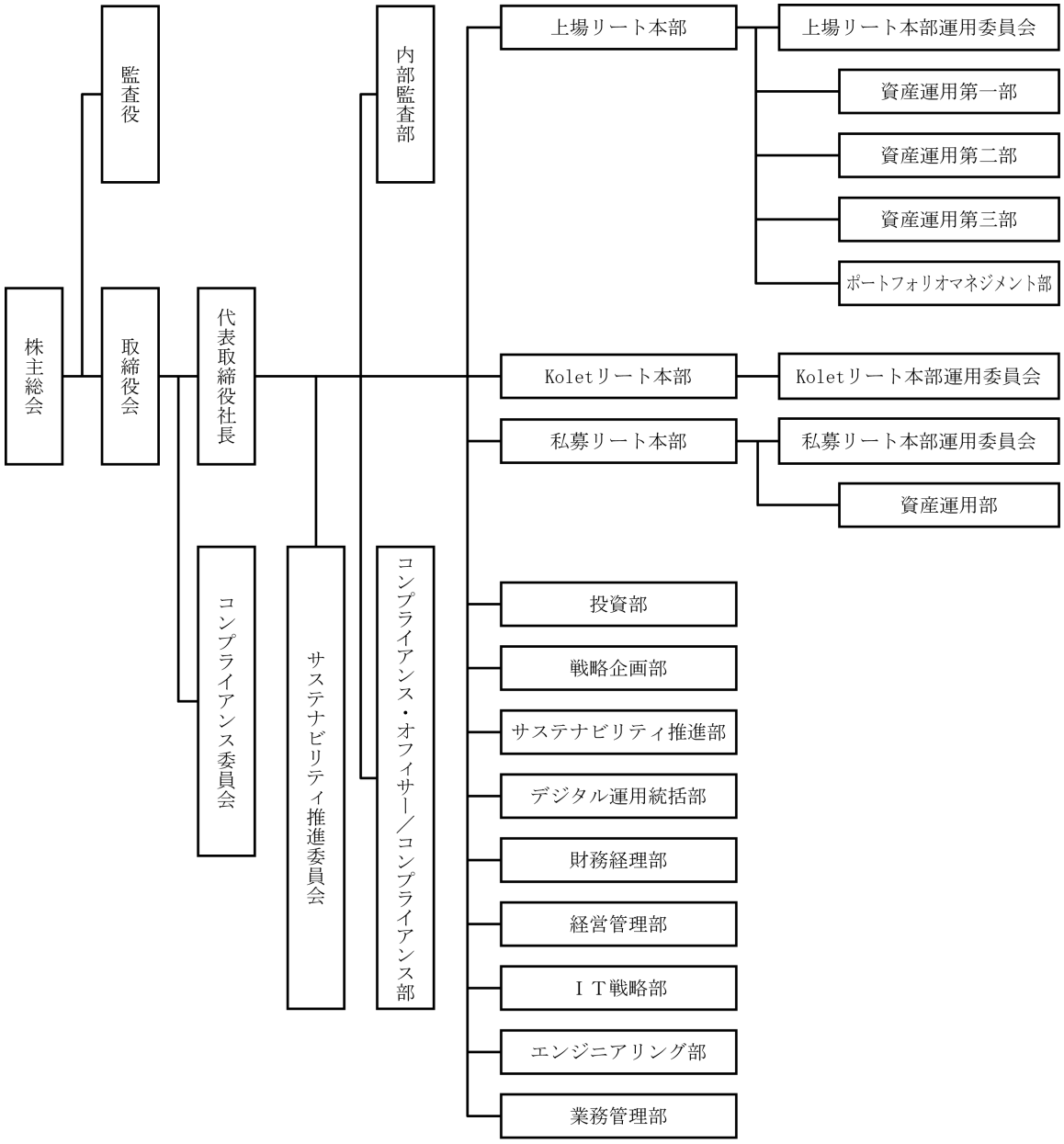
執行役員又は監督役員は、必要と認めるときは、一般事務受託者及び資産保管会社の役職員を役員会に同席させ、業務執行等について説明をさせることができます。

② **投資法人の運用体制**

前記のとおり、本投資法人の資産運用は、本資産運用会社に委託して行います。

本資産運用会社の組織及びそれぞれの業務の概略は、以下のとおりです。

本資産運用会社組織図



本資産運用会社は、上記組織のもと、投資運用業務を行います。本資産運用会社の各種業務は、本投資法人を担当する上場リート本部、ケネディクス・プライベート投資法人（以下「KPI」ということがあります。）を担当する私募リート本部、KDX Kolet投資法人（注）を担当するKoletリート本部、各投資法人（以下、本投資法人を含む本資産運用会社が資産の運用業務を受託する投資法人を総称して「各投資法人」ということがあります。）のうち、本投資法人及びKPIに係る資産の取得・売却等を所管する投資部及び各投資法人の企画機能を所管する戦略企画部、並びに、本資産運用会社及び各投資法人の管理業務を実施する部門である業務管理部、財務経理部、エンジニアリング部、IT戦略部、経営管理部、サステナビリティ推進部、デジタル運用統括部、コンプライアンス部及び内部監査部の各部門に分掌され、上場リート本部、私募リート本部及びKoletリート本部については、担当の取締役兼本部長（ただしKoletリート本部については本部長）が統括します。

また、資産の運用に関する審議を行う機関として上場リート本部、私募リート本部及びKoletリート本部にそれぞれ上場リート本部運用委員会（以下「KDXR運用委員会」といいます。）、私募リート本部運用委員会及びKoletリート本部運用委員会を、コンプライアンスに関する審議を行う機関として各本部（上場リート本部、私募リート本部及びKoletリート本部を個別に又は総称していうことがあります。以下同じです。）共通のコンプライアンス委員会を、本資産運用会社及び各投資法人のサステナビリティ・ESG関連事項に関する諮問及びこれらの事項への取組みの推進に向けた助言を行う機関として、本資産運用会社の代表取締役社長を委員長とする、各本部共通のサステナビリティ推進委員会を設置しています。

また、本資産運用会社は資産の運用を行う複数の投資法人のうち投資対象の重複する投資法人の間における案件情報の適切な取扱いを確保し、各投資法人間における利益相反を防止するための会議体として、コンプライアンス・オフィサー、並びに各リート本部投資責任者及び各リート本部（以下、上場リート本部、私募リート本部及びKoletリート本部を「各リート本部」という場合があります。）（各投資法人）を担当する投資部責任者のうち、現に当該職位にある者により構成されるパイプライン会議を設置しています。更に、特定のリート本部長は、他のリート本部の本部長を兼任することができないものとしています。本部長以外の職員については、各本部の間の兼任は禁止されません。

（注） KDX Kolet投資法人は、2026年7月23日に設立されました。本資産運用会社は、KDX Kolet投資法人との間で、KDX Kolet投資法人が投信法第187条に基づく登録を完了した日を効力発生の停止条件とする資産運用委託契約を締結しており、その資産の運用を受託します。なお、本書の日付現在、KDX Kolet投資法人の当該登録は完了していません。以下同じです。

（イ） 本資産運用会社の各組織の業務分掌体制

各組織の主な業務は、以下のとおりです。なお、本「② 投資法人の運用体制」に記載の各本部共通の組織・機関は、本投資法人の資産運用だけではなく、ケネディクス・プライベート投資法人及びKDX Kolet投資法人の資産運用並びにその他の業務にも関与していますが、以下では主に本投資法人の資産運用に関する事項を記載しています。

部門名	分掌業務
上場リート本部	本投資法人の資産の運用に係る業務（以下「KDXR資産運用業務」といいます。）の統括
	資産運用第一部（オフィス担当） 資産運用第二部（居住用施設、ヘルスケア施設担当） 資産運用第三部（商業施設、物流施設、宿泊施設、その他担当） ⅰ. KDXR資産運用業務のうち、資産の運営等に関する事項 各部は上記用途の資産の運営等を担当する ⅱ. 各部が担当する用途の保有不動産等に係る予算及び実績の管理に関する事項 ⅲ. 本資産運用会社規程に定めるリスクの管理に関する事項 ⅳ. その他上記ⅰ.からⅲ.までに付随又は関連する事項 ポートフォリオマネジメント部 ⅰ. データ分析に基づいた本投資法人の不動産ポートフォリオ構築に係る戦略立案に関する事項 ⅱ. 本投資法人の保有不動産等の各種データの収集、集計、分析に関する事項 ⅲ. 本投資法人の保有不動産等に係る予算及び実績の管理に関する事項（資産運用第一部乃至資産運用第三部による各用途の不動産等に係る予算及び実績の集計及び関連する本投資法人に係る計数管理） ⅳ. 本投資法人のポートフォリオ長期運営計画・資産管理計画の策定及び変更に関する事項 ⅴ. 本資産運用会社規程に定めるリスクの管理に関する事項 ⅵ. その他上記ⅰ.からⅴ.までに付随又は関連する事項
コンプライアンス部／コンプライアンス・オフィサー	ⅰ. コンプライアンス・プログラムの立案その他コンプライアンスの統括に関する事項 ⅱ. 社内諸規程、規則等の制定及び改廃並びにその遵守状況の検証に関する事項 ⅲ. 業務全般に係る法令諸規則等の遵守状況の検証に関する事項 ⅳ. 苦情等処理の統括に関する事項 ⅴ. 法人関係情報及び内部者取引等の管理に関する事項 ⅵ. 情報管理の統括に関する事項 ⅶ. 本資産運用会社規程に基づき各部門が実施するリスクの管理のとりまとめに関する事項 ⅷ. 本資産運用会社規程に定めるリスクの管理に関する事項 ⅸ. その他上記ⅰ.からⅷ.までに付随又は関連する事項
内部監査部	ⅰ. 内部監査に関する事項 ⅱ. 本資産運用会社規程に定めるリスクの管理に関する事項 ⅲ. その他上記ⅰ.及びⅱ.に付随又は関連する事項
投資部	ⅰ. KDXR資産運用業務のうち資産の取得及び処分に関する事項 ⅱ. 不動産市場等の調査分析に関する事項 ⅲ. 本資産運用会社規程に定めるリスクの管理に関する事項 ⅳ. その他上記ⅰ.からⅲ.までに付随又は関連する事項

部門名	分掌業務
戦略企画部	ⅰ．本投資法人の資金調達に関する事項のうち、投資口の発行、投資法人債の発行等直接金融に係る事項 ⅱ．本投資法人の資本政策に係る事項 ⅲ．本投資法人の中期運用計画の策定及び変更に関する事項 ⅳ．本投資法人の年度運用計画の策定及び変更に関する事項 ⅴ．本投資法人のIR活動に関する事項 ⅵ．本投資法人のディスクロージャーに関する事項（本投資法人の資産運用報告の作成を含みます。ただし、本投資法人の有価証券報告書及び決算短信の作成については財務経理部のサポートとします。） ⅶ．不動産投資信託市場の調査分析に関する事項 ⅷ．本投資法人の投資主との対応に関する事項（投資主総会に関する事項を除きます。） ⅸ．関係諸団体との対応等に関する事項（本投資法人に関するもの） ⅹ．本資産運用会社規程に定めるリスクの管理に関する事項 ⅺ．その他上記ⅰ．からⅹ．までに付随又は関連する事項
サステナビリティ推進部	ⅰ．本資産運用会社及び本投資法人のサステナビリティ・ESG関連事項の推進に関する事項 ⅱ．本資産運用会社規程に定めるリスクの管理に関する事項 ⅲ．その他上記ⅰ．及びⅱ．に付随又は関連する事項
デジタル運用統括部	ⅰ．デジタル技術の活用を通じた本資産運用会社業務基盤の整備・管理・改善の推進に関する事項 ⅱ．資産運用業務に係る各種データ基盤の整備・管理及び資産運用業務におけるデータ活用の促進に関する事項 ⅲ．本資産運用会社規程に定めるリスクの管理に関する事項 ⅳ．その他上記ⅰ．からⅲ．までに付随又は関連する事項
財務経理部	ⅰ．本投資法人の資金調達に関する事項のうち、金融機関からの借入れ等間接金融に係る事項 ⅱ．本投資法人の経理・決算に関する事項 ⅲ．本投資法人の有価証券報告書の作成に関する事項 ⅳ．本投資法人の決算短信の作成に関する事項 ⅴ．本投資法人の資産運用報告に係る戦略企画部のサポート ⅵ．本投資法人の予算策定に関する事項 ⅶ．本資産運用会社の予算策定に関する事項（経営管理部と共同管掌） ⅷ．本資産運用会社の経理に関する事項 ⅸ．本資産運用会社規程に定めるリスクの管理に関する事項 ⅹ．その他上記ⅰ．からⅸ．までに付随又は関連する事項
経営管理部	ⅰ．本資産運用会社の予算策定に関する事項（財務経理部と共同管掌） ⅱ．本資産運用会社に係る主要な問題点の分析と対応に関する事項 ⅲ．新規事業開発に関する事項 ⅳ．広報等に関する事項 ⅴ．取締役等の業務補助に関する事項（秘書業務や特命業務に関する事項を含みます。） ⅵ．本資産運用会社規程に定めるリスクの管理に関する事項 ⅶ．その他上記ⅰ．からⅵ．までに付随又は関連する事項
IT戦略部	ⅰ．本投資法人及び本資産運用会社の管理・運営に関するシステム戦略・計画の立案に関する事項 ⅱ．本投資法人及び本資産運用会社の管理・運営に関するシステムの導入、管理、廃止に関する事項 ⅲ．本資産運用会社規程に定めるリスクの管理に関する事項 ⅳ．その他上記ⅰ．からⅲ．までに付随又は関連する事項
エンジニアリング部	ⅰ．本投資法人の保有不動産等に係る工事計画等策定のサポート ⅱ．本投資法人の保有不動産等に係る工事の実施のサポート ⅲ．本資産運用会社規程に定めるリスクの管理のサポートに関する事項 ⅳ．その他上記ⅰ．からⅲ．までに付随又は関連する事項

部門名	分掌業務
業務管理部	ⅰ．　本投資法人の投資主総会及び役員会の運営に関する事項 ⅱ．　本資産運用会社の株主総会、取締役会及び各種委員会の運営に関する事項 ⅲ．　総務及び人事に関する事項 ⅳ．　本資産運用会社規程に定めるリスクの管理に関する事項 ⅴ．　その他上記ⅰ．からⅳ．までに付随又は関連する事項

（ロ） 委員会の概要

KDXR運用委員会及びコンプライアンス委員会の概要は、以下のとおりです。

a. KDXR運用委員会

委員	上場リート本部長（委員長）、上場リート本部投資責任者、上場リート本部戦略企画責任者、上場リート本部資産運用第一部長、上場リート本部資産運用第二部長、上場リート本部資産運用第三部長、上場リート本部ポートフォリオマネジメント部長、コンプライアンス・オフィサー、財務経理部長、サステナビリティ推進部長、投資部長、投資部において上場リート本部（KDXR）を担当する責任者、戦略企画部長、戦略企画部において上場リート本部（KDXR）を担当する責任者及び外部委員のうち、現に当該職位にある者（注1）（注2）
審議内容	ⅰ. KDXR資産運用業務に係る運用方針（上場リート本部運用ガイドライン、中期運用計画、年度運用計画の策定及び変更等）に関する事項 ⅱ. KDXR資産運用業務のうち、資産の取得及び処分に関する事項 ⅲ. KDXR資産運用業務のうち、資産の運営等に関する事項 ⅳ. 本投資法人の予算策定及び決算に関する事項 ⅴ. 本投資法人の資金調達及びALM（Asset Liability Management）に関する事項 ⅵ. 本投資法人のディスクロージャーに関する事項 ⅶ. KDXR資産運用業務に係るリスク管理に関する事項 ⅷ. その他上記ⅰ.からⅶ.までに付随又は関連する事項
審議方法等	・委員の3分の2以上の出席を要するものとします。ただし、上場リート本部長、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員（上記ⅳ.からⅵ.までに規定する事項及びそれらの事項に付随又は関連する事項のみを審議及び決議する場合には、上場リート本部長及びコンプライアンス・オフィサー）は必ず出席することを要するものとします。また、疑義を避けるため、該当する職位に着任している役職員等が存在しない場合、当該委員は委員の数に算入されません。 ・外部委員及び上場リート本部長を含む出席委員の3分の2以上の賛成により決議します。なお、疑義を避けるため、1人の委員が複数の職位を兼任している場合においても、当該委員は1個の議決権のみを有するものとします。 ・上記の決議について、特別の利害関係を有する委員（上場リート本部利害関係取引規程（後記「第二部　投資法人の詳細情報　第3 管理及び運営　2 利害関係人との取引制限 (2) 上場リート本部利害関係取引規程」に定義されます。）上の利害関係取引における利害関係者（後記「第二部　投資法人の詳細情報　第3 管理及び運営　2 利害関係人との取引制限　(2) 上場リート本部利害関係取引規程」に定義されます。以下同じです。）の役員兼任者を含みますが、これに限りません。）は、議決に加わることができません。この場合、当該委員は、委員の数及び出席委員の数に算入しません。 ・上場リート本部長、コンプライアンス・オフィサー又は外部委員が上記の決議について特別の利害関係を有する委員に該当する場合、上記にかかわらず、当該委員が議決に参加することなくKDXR運用委員会は開催できるものとします。 ・上場リート本部長又は外部委員が上記の決議について特別の利害関係を有する委員に該当する場合、上記にかかわらず、当該委員の賛成を得ることなく、KDXR運用委員会の決議を行えるものとします。 ・決議について、投資部長は、KDXR資産運用業務のうち、資産の取得及び処分に関する事項（資産の取得及び処分に係るリスク管理に関する事項並びにその他資産の取得及び処分に付随又は関連する事項を含みます。）に係る審議・決議事項のみについて、議決権を有するものとします。この場合、投資部長は、議決権を有しない議案に関して、委員の数及び出席者の数に算入しません。 ・上記の決議について、戦略企画部長は、本投資法人の予算策定及び決算に関する事項、本投資法人の資金調達及びALM（Asset Liability Management）に関する事項並びに本投資法人のディスクロージャーに関する事項（これらの事項に係るリスク管理に関する事項及びその他これらの事項に付随又は関連する事項を含みます。）に係る審議・決議事項のみについて、議決権を有するものとします。この場合、戦略企画部長は、議決権を有しない議案に関して、委員の数及び出席者の数に算入しません。 ・コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス上重大な問題があると判断する場合、KDXR運用委員会の審議中においても議案を起案部門に差し戻すことができます。

（注1）本書の日付現在、外部委員には、本資産運用会社、本資産運用会社の役職員又は本資産運用会社が資産運用を受託する投資法人との間に特別の利害関係を有していない不動産鑑定士1名が就任しています。

（注2）取締役会は、上場リート本部長が事故、病気又は休暇等により、一時的に又は長期間、不在となり、自らの業務を執行することができなくなった場合及び当該事情が生じる場合に備え、当該事情が解消するまでの間、上場リート本部長の権限の全てを代行すべき者（以下「上場リート本部長代行」といいます。）を、上場リート本部員の中から指名することができます。ただし、上場リート本部長代行による上場リート本部長の権限の代行の開始時期及び終了時期は、コンプライアンス・オフィサーが認める時期とします。

b.　コンプライアンス委員会

委員	代表取締役社長、コンプライアンス・オフィサー（委員長）、コンプライアンス委員会において審議される議案を管掌する取締役（もしいれば）のうち、現に当該職位にある者及び外部委員（注）
審議内容	a. 本投資法人の資産運用に関する事項 ⅰ. KDXR資産運用業務のうち、利害関係者又は本資産運用会社と本投資法人との取引（上場リート本部利害関係取引規程に定める取引をいいます。詳細については、後記「第二部　投資法人の詳細情報　第3 管理及び運営　2 利害関係人との取引制限　(2) 上場リート本部利害関係取引規程　③ 利害関係者との取引」をご参照下さい。以下同じです。）に関する事項 ⅱ. KDXR資産運用業務に係る上場リート本部運用ガイドラインの規定外取引（同ガイドラインに基づきコンプライアンス委員会の審議事項から除かれるものを除きます。）に関する事項 ⅲ. KDXR資産運用業務に係る運用方針（上場リート本部運用ガイドラインの策定及び変更等）に関する事項 ⅳ. その他上記ⅰ.からⅲ.までに付随又は関連する事項 ⅴ. その他職務責任権限規程その他の本資産運用会社規程において定める事項
	b. その他の事項 ⅰ. 本資産運用会社内のコンプライアンス及びコンプライアンス体制に関する事項 ⅱ. 社内諸規程・規則等の制定及び改廃に関する事項 ⅲ. その他コンプライアンス・オフィサーが随時必要と認めるコンプライアンスに関する事項 ⅳ. その他上記ⅰ.からⅲ.までに付随又は関連する事項 ⅴ. その他職務責任権限規程その他の本資産運用会社規程において定める事項
審議方法等	・委員の3分の2以上の出席を要します。ただし、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員は必ず出席を要します。 ・決議は、出席した委員の全会一致によります。疑義を避けるため、1人の委員が複数の職位を兼任している場合においても、当該委員は1個の議決権のみを有するものとします。なお、全会一致とならず、決議されなかった場合には、コンプライアンス・オフィサーは、当該議案を起案部門に差し戻します。

（注）本書の日付現在、外部委員には、本資産運用会社、本資産運用会社の役職員、本資産運用会社が資産運用に係る業務を受託する投資法人との間に特別の利害関係を有していない弁護士1名が就任しています。

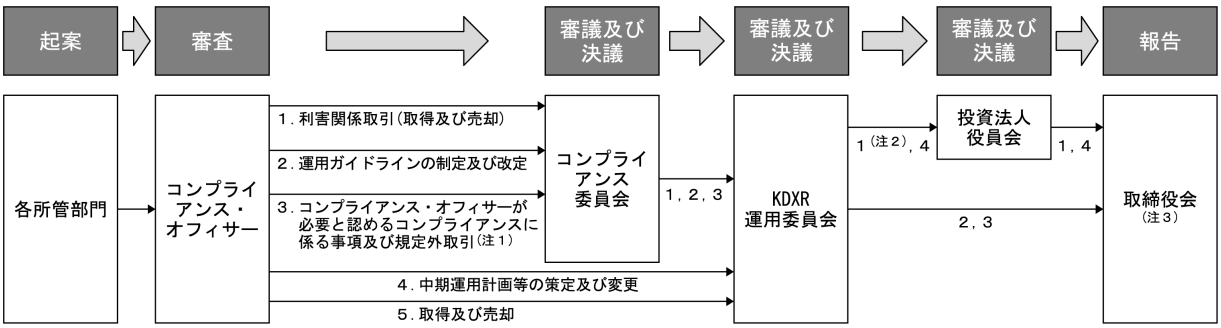
③　KDXR資産運用業務に係る投資運用の意思決定に関する事項

本資産運用会社は、本投資法人から資産運用の一任を受けた資産運用会社として、本投資法人の資産運用に関連し、上場リート本部運用ガイドライン（以下「運用ガイドライン」といいます。）を作成し、投資方針、利害関係者との取引ルール、分配の方針、開示の方針等の投資運用に関する基本的な考え方について定めます。

また、本資産運用会社は、本投資法人の資産運用に関連し、運用ガイドラインに従い、資産管理計画書及び中期運用計画等（中期運用計画及び年度運用計画をいいます。以下同じです。）を作成し、運用ガイドラインに定める投資方針、利害関係者との取引ルールに従い、投資物件を選定し、その取得を決定します。

運用ガイドライン、資産管理計画書及び中期運用計画等の制定及び変更に係る意思決定フロー並びに資産の取得及び売却に係る意思決定フローは原則として、以下のとおりです。

＜意思決定フロー＞



（注1）運用ガイドラインに基づきコンプライアンス委員会の審議事項から除かれるものを除きます。

（注2）当該取引が所定の軽微な取引に該当する場合には、本投資法人の役員会の承認の決議及び当該決議に基づく本投資法人の執行役員の同意を要せず、KDXR運用委員会の承認の決議をもって、当該取引を実施します。

（注3）上記2、3及び5の取引については、本投資法人役員会にも報告します。

（イ） 本投資法人の資産の運用に係る投資方針に関する意思決定

運用ガイドラインは、各所管部門において起案され、コンプライアンス・オフィサーにより審査された後、上場リート本部長の決裁を経て、コンプライアンス委員会で審議され、決議された後、KDXR運用委員会で審議され、決議されることにより、変更されます。運用ガイドラインが変更された場合、上場リート本部長は、遅滞なく取締役会及び本投資法人役員会にその旨を報告します。

運用ガイドラインは、投資環境や本投資法人の投資方針等を踏まえて必要に応じて適時に改定します。

（ロ） 本投資法人の資産の運用に関する意思決定

a. 資産管理計画書等に関する事項

資産管理計画書は、各所管部門により起案され、コンプライアンス・オフィサーにより審査された後、上場リート本部長の承認を得ることにより、策定又は変更されます。中期運用計画等は、各所管部門により起案され、コンプライアンス・オフィサーにより審査された後、上場リート本部長の決裁を経て、その後KDXR運用委員会及び本投資法人役員会においてそれぞれ審議され、決議されることにより、策定又は変更されます。中期運用計画等が策定又は変更された場合、上場リート本部長は、遅滞なく取締役会にその旨を報告します。

資産管理計画書及び中期運用計画等は、所定の期間毎に策定又は見直しを行うこととします。資産管理計画書及び中期運用計画等について期間中に変更が生じた場合には、各所管部門は変更計画書を起案し、資産管理計画書及び中期運用計画等の策定と同様の手続で決定します。

b. 資産の取得及び売却に関する事項

資産の取得に際して、投資部は、各資産について、定められた手続に従い投資資産を選定します。

投資部は、投資資産の取得に関してコンプライアンス・オフィサーに議案を提出します。コンプライアンス・オフィサーが審査した後、上場リート本部長の決裁を経て、KDXR運用委員会に付議され、審議後決議されます。

ただし、コンプライアンス・オフィサーが必要と認める取引及び利害関係取引規程に定める利害関係取引、運用ガイドラインに定める方針、基準及び条件等を逸脱する又は運用ガイドラインにおいて定めのない取引（同ガイドラインに基づきコンプライアンス委員会の審議事項から除かれるものを除きます。）に該当する取引については、KDXR運用委員会における審議、決議の前に、コンプライアンス委員会で審議され、決議されます。

コンプライアンス委員会は、必要に応じて外部の専門家による意見書等を取得することができ、取得した意見書等は、判断の一助としてKDXR運用委員会に提出します。なお、外部の意見書等を取得することに代えて、弁護士、公認会計士又は不動産鑑定士の資格を有する者その他の当該分野における専門的知見、経験又は実績を有する者をコンプライアンス委員会に適宜同席させ、意見を聴取することもできます。

資産の売却に関しては、資産の取得と同様に、投資部で立案し、コンプライアンス・オフィサーに提出します。コンプライアンス・オフィサーが審査した後、上場リート本部長の決裁を経て、KDXR運用委員会で審議及び決議されますが、必要に応じて事前にコンプライアンス委員会で審議及び決議されます。

なお、後記「第二部　投資法人の詳細情報　第3 管理及び運営　2 利害関係人との取引制限　(2) 上場リート本部利害関係取引規程」に定める利害関係者との一定の取引については、一定の場合を除き本投資法人役員会の承認の決議及び当該決議に基づく本投資法人の執行役員の同意を得ることとされています。詳細については、後記「第二部　投資法人の詳細情報　第3 管理及び運営　2 利害関係人との取引制限　(2) 上場リート本部利害関係取引規程」をご参照下さい。

（ハ） 各投資法人間における利益相反の防止（優先検討権の概要）

金融商品取引法上、資産運用会社が複数の投資法人等の資産運用を受託することは禁じられておらず、本資産運用会社は、本投資法人の他、ケネディクス・プライベート投資法人及びKDX Kolet投資法人の資産の運用業務の受託も行います。

本投資法人は、不動産の用途を限定することなく、オフィスビル、居住用施設、商業施設、ヘルスケア施設、物流施設、宿泊施設その他様々な用途の不動産を投資対象としているため、ケネディクス・プライベート投資法人及びKDX Kolet投資法人と投資対象の一部が競合する関係にあります（注）。

（注） 本投資法人、ケネディクス・プライベート投資法人及びKDX Kolet投資法人がそれぞれ取得検討対象とする物件タイプにつき競合する関係にあるものの、以下の「優先検討権」に関するルールに則り、東京23区に所在するオフィスビルについては一棟当たりの延床面積2,000㎡以上13,000㎡以下のオフィスビルが、東京23区以外に所在するオフィスビルについては一棟当たりの延床面積3,000㎡以上20,000㎡以下のオフィスビルが、原則として上場リート本部に優先検討権が付与されます。かかる延床面積の制限を鑑みれば、中規模オフィスビルのほとんどについては本投資法人に優先検討権が付与されることとなります。また、その他の投資対象についても、本投資法人は、戸建住宅及び長屋は投資対象としておらず、また、サービス施設並びに東京23区に所在する延床面積2,000㎡未満の居住用施設及び東京23区以外に所在する延床面積3,000㎡未満の居住用施設を除き、原則として上場リート本部に優先検討権が付与されることから、本投資法人は、本投資法人が投資対象とする物件情報の取得について制約が生じる場合は限定的であると想定しています。

本資産運用会社は、各投資法人を運用する本部の本部長について、他のリート本部の本部長の兼任を禁止するとともに、かかる本資産運用会社の業務形態に照らし、その資産運用業務において各投資法人間で投資物件を取得する機会の競合が発生する可能性があるため、「パイプライン会議」を設置し、「優先検討権」に関するルールを採用することで、本資産運用会社が入手する不動産等売却情報（本資産運用会社が入手した各投資法人の投資対象となりうる不動産又は不動産を裏付けとする資産に関する購入希望者の探索に関する情報であり、かつ、各投資法人での投資の可否を検討可能な程度の情報をいいます。以下、本「（ハ）各投資法人間における利益相反の防止（優先検討権の概要）」において同じです。）に関して、取得のための検討を優先して行う各投資法人を決定するルールを設け、かかるルールに則った運営を行うこととしています。本資産運用会社は、かかるルールを適切かつ円滑に運用することで、恣意的な不動産等売却情報の配分を防止し、もって各投資法人間における利益相反を防止し、各投資法人に対する業務の忠実性を確保することを目指しています。ここに、「優先検討権」とは、不動産等売却情報を入手した時点で、客観的かつ明確である建築基準法（昭和25年法律第201号。その後の改正を含みます。）（以下「建築基準法」といいます。）上の「用途」や登記簿上の「延床面積」等を基準とした優先検討機会の振り分けを実施するものです。

「パイプライン会議」及び「優先検討権」の詳細は、以下のとおりです。

a. パイプライン会議

委員	コンプライアンス・オフィサー（議長）並びに各リート本部投資責任者及び投資部において各リート本部（各投資法人）を担当する責任者のうち、現に当該職位にある者（注）
審議内容	・ 不動産等売却情報に係る優先検討権を有することとなる各本部（以下「優先検討権者」といいます。）の決定のパイプライン会議規程その他の社内ルール適合性の検証 ・ 優先検討権者の優先検討の終了の決定のパイプライン会議規程その他の社内ルール適合性の検証 ・ その他上記に付随又は関連する事項
審議方法等	・ 構成員の3分の2以上の出席を要します。ただし、コンプライアンス・オフィサー並びに各リート本部投資責任者及び投資部において各リート本部（各投資法人）を担当する責任者（ただし、自己の担当しない各用途施設に関する事項又はこれに付随若しくは関連する事項のみを審議及び決議する場合における、当該各リート本部投資責任者及び当該リート本部（投資法人）を担当する投資部責任者を除きます。）は必ず出席（代理による出席を含みます。）することを要します。また、疑義を避けるため、該当する職位に着任している役職員が存在しない場合、当該構成員は構成員の数に算入されません。 ・ 決議は、コンプライアンス・オフィサーを含む出席構成員の3分の2以上の賛成によります。ただし、上場リート本部については決議の対象となる各用途施設について担当する投資責任者及び当該リート本部（投資法人）を担当する投資部責任者のみが議決権を有します。なお、疑義を避けるため、1人の構成員が複数の職位を兼任している場合においても、当該構成員は1個の議決権のみを有するものとします。

（注）当該リート本部（投資法人）を担当する投資部責任者は、それぞれが指名する投資部担当者をもって、代理させることができるものとされています。また、Koletリート本部投資責任者は、指名するKoletリート本部担当者をもって、代理させることができるものとされています。

b. 優先検討権の順位

各本部の優先検討権の順位は、各物件の用途毎に以下のとおり定めています。

i. オフィスビル(注1)

東京23区		
一棟当たりの延床面積(㎡)	第1順位	第2順位
2,000未満	私募リート本部	上場リート本部
2,000以上～13,000以下	上場リート本部	私募リート本部
13,000超	私募リート本部	上場リート本部

東京23区以外		
一棟当たりの延床面積(㎡)	第1順位	第2順位
3,000未満	私募リート本部	上場リート本部
3,000以上～20,000以下	上場リート本部	私募リート本部
20,000超	私募リート本部	上場リート本部

ii. 居住用施設(注2) (ヘルスケア施設、戸建住宅及び長屋を除きます。)

(i) 東京23区に所在する居住用施設 (ヘルスケア施設、戸建住宅及び長屋を除きます。)

一棟当たりの延床面積(㎡)	第1順位	第2順位	第3順位
2,000未満	私募リート本部	上場リート本部	Koletリート本部
2,000以上	上場リート本部	私募リート本部	Koletリート本部

(ii) 上記(i)に該当しない居住用施設 (ヘルスケア施設、戸建住宅及び長屋を除きます。)

一棟当たりの延床面積(㎡)	第1順位	第2順位	第3順位
3,000未満	私募リート本部	上場リート本部	Koletリート本部
3,000以上	上場リート本部	私募リート本部	Koletリート本部

iii. 商業施設(注3)

商業施設		
一棟当たりの延床面積(㎡)	第1順位	第2順位
全て	上場リート本部	私募リート本部

iv. サービス施設(注4)

サービス施設		
一棟当たりの延床面積(㎡)	第1順位	第2順位
全て	私募リート本部	上場リート本部

v. ホテル(注5)

一棟当たりの延床面積(㎡)	第1順位	第2順位
全て	上場リート本部	私募リート本部

vi. 物流施設（注6）

一棟当たりの延床面積（㎡）	第1順位	第2順位
全て	上場リート本部	私募リート本部

vii. ヘルスケア施設(注7)

一棟当たりの延床面積（㎡）	第1順位
全て	上場リート本部

viii. 保育施設（注8）

一棟当たりの延床面積（㎡）	第1順位
全て	上場リート本部

ix. 戸建住宅（注9）及び長屋（注10）

一棟当たりの延床面積（㎡）	第1順位
全て	Koletリート本部

x. 上記以外の用途施設（開発予定案件で開発の蓋然性が確認できない場合を含みます。）については、優先検討権は定めません。

xi. 複数物件の優先検討権者を決定する場合、個別物件毎の検討が可能な場合には、各物件毎に、上記i.からix.までに従って優先検討権を付与しますが、個別物件毎の検討が不可能な場合（バルクセールにおける一括売却の場合等を含みます。）には、以下に従って、優先検討権を付与します。

（i） 個別物件毎に、上記i.からix.までに従って優先検討権を獲得できる物件数を算出し、当該物件数が最も多い各本部が優先して全ての物件について優先検討権を得ます。

（ii） 上記（i）に従い算出した優先検討権を獲得できる物件数が同数の場合には、優先検討権を獲得できる物件に係る延床面積の合計が最も大きい各本部が優先して全ての物件について優先検討権を得ます。

（注1）「オフィスビル」とは、不動産を構成する建物の建築基準法上の各用途の床面積のうち、事務所用途の床面積が最大である不動産又はこれらを裏付けとする資産をいいます。

（注2）「居住用施設」とは、不動産を構成する建物の建築基準法上の各用途の床面積のうち、住居用途の床面積が最大である不動産のうち、共同住宅（2以上の住戸を有する一の建物で、隣接する住戸間又は上下で重なり合う住戸間で内部での行き来ができない完全分離型の構造を有する建物のうち、廊下・階段等を各住戸で共有する形式の不動産をいいます。）を含む、構造上主として居住の用に供される不動産に該当するもの又はこれらを裏付けとする資産（ただし、下記（注7）に定めるヘルスケア施設、下記（注9）に定める戸建住宅及び下記（注10）に定める長屋に該当するものを除きます。）をいいます。

（注3）「商業施設」とは、不動産を構成する建物の建築基準法上の各用途の床面積のうち店舗用途の床面積が最大で、かつ、当該店舗用途のうち物品販売業を営む店舗（飲食店、コンビニエンスストア、アミューズメント施設及びテーマパーク等の複合的観光施設等を含みます。ただし、スポーツクラブ、結婚式場、学習塾、託児所（ただし、疑義を避けるため付言すると、下記(注8)に定める保育施設に該当するものを含みません。）、保険代理店、旅行代理店、マッサージ店、美容院・エステティックサロン及び公共テナントを除きます。）の床面積が最大である不動産又はこれらを裏付けとする資産をいいます。

（注4）「サービス施設」とは、不動産を構成する建物の建築基準法上の各用途の床面積のうち、店舗用途の床面積が最大で、かつ、当該店舗用途のうち、医療又は介護サービス以外のサービス業等を営む店舗（スポーツクラブ、結婚式場、学習塾、託児所、保険代理店、旅行代理店、マッサージ店、美容院・エステティックサロン、公共テナントをいいます。なお、飲食店、コンビニエンスストア、アミューズメント施設及びテーマパーク等の複合的観光施設等を除きます。）の床面積が最大である不動産又はこれらを裏付けとする資産をいいます。

（注5）「ホテル」とは、不動産を構成する建物の建築基準法上の各用途の床面積のうち、ホテル用途の床面積が最大で、かつ、集客性の高い立地に位置する、主として洋風の構造及び設備を有する宿泊施設

である不動産又はこれらを裏付けとする資産をいいます。

（注6）「物流施設」とは、不動産を構成する建物の建築基準法上の各用途の床面積のうち倉庫又は工場用途（食品等の製造・加工等を行うプロセスセンター用途、食品庫用途のほか、商品・製品（半製品、仕掛品を含み、食品等に限られません。）の仕分け・整理、保管（冷凍・冷蔵・常温によるものを含みます。）、組立、カッティング、荷造り・荷崩し、組み合わせ・箱詰め、包装・梱包、検品等の用途を含みます。）の床面積が最大である不動産又はこれらを裏付けとする資産をいいます。

（注7）「ヘルスケア施設」とは、不動産を構成する建物の建築基準法上の各用途の床面積のうち住居及び福祉施設並びに医療又は介護関連施設用途の床面積が最大で、かつ、当該用途のうち有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、シニア向けマンション、認知症高齢者グループホーム、小規模多機能施設、デイサービス等のシニアリビング施設及び病院、診療所、介護老人保健施設等のメディカル施設として使用される部分の床面積が最大である不動産又はこれらを裏付けとする資産をいいます。

（注8）「保育施設」とは、不動産を構成する建物の建築基準法上の各用途の床面積のうち幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所その他これに類する用途の床面積が最大である不動産又はこれらを裏付けとする資産をいいます。

（注9）「戸建住宅」とは、不動産を構成する建物の建築基準法上の各用途の床面積のうち住居用途の床面積が最大である不動産のうち、戸建住宅（1の住戸からなる建物であり、物理的・法的に他の建物から独立する一の建物においてその間取り、設備等から単一世帯による単独使用・住居用途が予定される不動産（ただし、いわゆる二世帯住宅を含みます。）をいいます。）に該当するもの又はこれらを裏付けとする資産をいいます。

（注10）「長屋」とは、不動産を構成する建物の建築基準法上の各用途の床面積のうち住居用途の床面積が最大である不動産のうち、長屋（2以上の住戸を有する一の建物で、隣接する住戸間又は上下で重なり合う住戸間で内部での行き来ができない完全分離型の構造を有する建物のうち、廊下・階段等を各住戸で共有しない形式のものをいいます。）に該当するもの又はこれらを裏付けとする資産をいいます。

（注11）底地に関し優先検討権を得る各本部及びその順位は、当該底地に建築され、かつ、当該借地権を利用している用途施設の種類（複数の用途施設が存在する場合には、各用途施設のうち、床面積が最大なものの種類）を基準に決定されます。

c. 優先検討権の概要

ⅰ. 優先検討権に基づく不動産等売却情報の優先検討期間は、原則として、次回のパイプライン会議開催予定日までとします。ただし、コンプライアンス・オフィサーは、不動産等売却情報の性質に照らし、適切と判断される場合には、優先検討権者の決定に際し、当該期限を短縮することができます。

ⅱ. 優先検討権者が決定した後、優先検討権者となった各本部は優先検討期間終了時までに取得検討を継続するか否かを意思表明しなければなりません。なお、優先検討権者となった各本部を統括する本部長は、取得検討を継続するか否かを意思表明するにあたっては、その理由等についても明らかにしなければなりません。かかる意思表明はその理由等とともに、パイプライン会議に報告され、審議されます。

ⅲ. 優先検討権者について、取得検討を継続しない旨の各本部の決定がパイプライン会議において報告された場合において、パイプライン会議における修正がなされなかったときは、当該優先検討権者について優先検討権は失効し、この場合、他の本部が優先検討権者となります。

ⅳ. 本資産運用会社は、優先検討権の行使により物件を取得するか否かの判断について、各本部を統括する本部長の責任を明確化するとともに、その理由等をコンプライアンス・オフィサーを含む会議体であるパイプライン会議により審議することで、恣意的な優先検討権の行使を防止し、これにより各投資法人間における利益相反を防止します(注)。

（注）かかる利益相反防止のルールの実効性を確保するため、本資産運用会社においては、各リート本部を統括する本部長について、他のリート本部の本部長兼任を禁止しています。

d. 優先検討権の適用除外

以下の条件に該当する不動産等売却情報は、優先検討権の適用除外とされています。

- 物件の売主又は不動産ファンド等の投資家若しくは不動産ファンド等の関係者により、物件（当該売主等が取得を予定する物件又は運用を予定する物件を含みます。）の取得候補者を指定されている不動産等売却情報
- サポートライン覚書に基づき特定の投資法人が物件の取得候補者として指定されている不動産等売却情報（かかるウェアハウジングについては、後記「2 投資方針 (1) 投資方針 ② 本投資法人の成長戦略 (イ) 投資物件の取得方法（外部成長） c. ウェアハウジング機能による機動的な投資物件取得」をご参照下さい。）
- 契約上の優先交渉権又は将来の取得検討機会が付されており、物件の取得候補者を指定されている不動産等売却情報

④ 投資運用に関するリスク管理体制の整備状況

本資産運用会社は、本投資法人の資産運用に関する諸リスクに対し、以下のとおりリスク管理体制を整備しています。

（イ） 運用ガイドライン及びリスク管理規程の策定・遵守

本資産運用会社は、規約に沿って、本投資法人から資産運用の一任を受けた資産運用会社として、運用ガイドラインを策定し、投資方針、分配の方針、開示の方針等の投資運用に関する基本的な考え方について定めています。本資産運用会社は、運用ガイドラインを遵守することにより、投資運用に係るリスクの管理に努めます。

また、本資産運用会社は、リスク管理規程において、リスク管理方針、リスク管理部門及びリスク管理方法等を規定し、主要なリスクとして投資運用リスク、不動産管理リスク、財務リスク、法令遵守リスク、事故リスク、システムリスク及び事業継続リスクを定義し、各リスクを管理する部門を定めています。各リスクを管理する部門は、各リスクの項目・内容・対応方針等について、原則として2年に1度を目処として見直します。

（ロ） 組織体制

本資産運用会社は、コンプライアンスの徹底を経営の最重要課題の一つと位置づけており、取締役会、コンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンス委員会により、コンプライアンスを推進する体制を整備しています。取締役会は、全社的なコンプライアンスの推進に関する基本的方針その他の基本的事項を決定し、また、コンプライアンスの推進状況について、コンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンス委員会に適宜報告を求めることができます。また、取締役会は、コンプライアンス委員会外部委員、各本部の運用委員会外部委員及びコンプライアンス・オフィサーの任命を決議します。コンプライアンス・オフィサーは、本資産運用会社内のコンプライアンス体制を確立するとともに、法令やルールを遵守する企業風土を醸成することに努めます。また、コンプライアンス・オフィサーは、職務責任権限規程その他の本資産運用会社規程等に基づきコンプライアンス上の重大な問題の有無等について審査を行います。更に、コンプライアンス委員会の委員長として、本資産運用会社内のコンプライアンスに関する事項を統括します。具体的には、コンプライアンス・マニュアル等の立案・整備及びコンプライアンス・プログラムに基づく、役職員等に対する定期的な指導・研修、法令等の遵守状況の検証等の業務を行います。コンプライアンス・マニュアルの策定及び変更は、コンプライアンス・オフィサーが立案し、コンプライアンス委員会で審議・決議された後、取締役会で決議されることにより行われます。コンプライアンス・プログラムの策定及び変更は、コンプライアンス・プログラムを統括するコンプライアンス・オフィサーにより立案され、コンプライアンス委員会の審議を経て取締役会の承認により行われます。ただし、取締役会で承認されたコンプライアンス・プログラムからの軽微な変更やプログラムの個別具体的内容、実施時期及び進め方等の決定及び変更は、コンプライアンス・オフィサーの承認により行われます。コンプライアンス・プログラムは、原則として事業年度毎に策定し、その進捗状況は、コンプライアンス・オフィサーからコンプライアンス委員会及び取締役会に定期的に報告されます。その他、コンプライアンスに関する重要な事項は、コンプライアンス委員会で審議・決議し、取締役会へ報告されます。コンプライアンス部は、コンプライアンス・オフィサーの補助者として、コンプライアンス・オフィサーの指揮に従い、コンプライアンス・オフィサーの業務の一切の補助を行うものとします。

内部監査部長は、内部監査担当者として、内部監査規程に基づき、内部監査を実施し、内部監査で発見・指摘した問題点等を正確に反映した内部監査報告書を作成します。内部監査担当者は、内部監査報告書を遅滞なく代表取締役社長及び取締役会に報告します。被監査部門は、内部監査報告書で指摘された問題点について、その重要度合いを勘案した上で、遅滞なく改善計画を策定し、改善に努めます。内部監査担当者は、被監査部門による問題点の改善状況を適切に管理し、その達成状況を確認し、その後の内部監査計画に反映させます。取締役会又は内部監査担当者は、本資産運用会社の業務運営の適切性を確認するためその他の理由により必要があると判断したときは、外部の専門家による外部監査を行います。

（ハ）上場リート本部利害関係取引規程

後記「第二部　投資法人の詳細情報　第3 管理及び運営　2 利害関係人との取引制限　(2) 上場リート本部利害関係取引規程」をご参照下さい。

（ニ） 内部者取引等管理規程

本資産運用会社では、内部者取引等管理規程を制定し、本資産運用会社の役職員等によるインサイダー取引等の防止に努めています。なお、同規程によれば、本資産運用会社の役職員等が本投資法人の投資口を売買することは、原則として禁止されていますが、例外的にインサイダー取引として法令で禁止されない場合において、かつ（a）累積投資契約に基づき取得する場合又は（b）持投資口会を通じて取得する場合に限り、本資産運用会社の役職員等は本投資法人の投資口を取得することができます。

（ホ） フォワード・コミットメント等

フォワード・コミットメント等に係る物件は、決済までの間、本投資法人の貸借対照表には計上されずオフバランスとなりますが、当該期間中の当該物件の価格変動リスクは本投資法人に帰属することになります。このため、フォワード・コミットメント等を行う場合、本資産運用会社において、物件の取得額及び契約締結から物件引渡しまでの期間の上限並びに決済資金の調達方法等についてのルールを策定し、当該リスクを管理しています。

(5) 【投資法人の出資総額】

（本書の日付現在）

出資総額（純額）	217,970百万円
発行可能投資口総口数	20,000,000口
発行済投資口の総口数	4,039,198口

（注）前記「(1) 主要な経営指標等の推移 ③　次期の見通し（ニ）決算後に生じた重要な事実　自己投資口の取得の決定」に記載のとおり、本投資法人は、2026年6月17日開催の役員会において、50,000口を上限とする自己投資口の取得を決定しており、取得した全ての投資口について、2026年10月期中に消却することを予定しています。また、2026年6月18日から2026年6月30日までの期間に、9,819口の自己投資口を取得しました。なお、かかる自己保有投資口については、議決権を有しません。

最近5年間における発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は、以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2022年 9月30日	消却	△4,295	424,215	△2,999	217,970	(注1)
2022年11月 1日	投資口分割	424,215	848,430	－	217,970	(注2)
2023年11月 1日	投資口分割	848,430	1,696,860	－	217,970	(注3)
2023年11月 1日	合併による割当交付	2,446,037	4,142,897	－	217,970	(注4)
2024年 4月30日	消却	△63,588	4,079,309	－	217,970	(注5)
2025年 4月30日	消却	△40,111	4,039,198	－	217,970	(注6)

（注1）2022年6月15日から2022年9月9日にかけて、証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付により、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口(4,295口）については、2022年9月22日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを2022年9月30日に消却しました。

（注2）2022年10月31日を基準日として、同日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主の所有する本投資法人の投資口を、2022年11月1日を効力発生日として1口につき2口の割合をもって分割しました。

（注3）2023年10月31日を基準日として、同日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主の所有する本投資法人の投資口を、2023年11月1日を効力発生日として1口につき2口の割合をもって分割しました。

（注4）本合併に伴い、2023年11月1日をもってKDRの投資口1口に対し本投資法人の投資口1.34口を、KRRの投資口1口に対し本投資法人の投資口1.68口をそれぞれ割当交付し、2,446,037口の新投資口を発行しました。

（注5）2024年3月25日から2024年4月19日にかけて、証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付により、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口(63,588口）については、2024年4月23日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを2024年4月30日に消却しました。なお、当該消却に伴う出資総額の変更はありません。

（注6）2024年12月17日から2025年2月28日にかけて、証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付により、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口(40,111口）については、2025年3月27日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを2025年4月30日に消却しました。なお、当該消却に伴う出資総額の変更はありません。

(6) 【主要な投資主の状況】

(2026年4月30日現在)

氏名又は名称	住所	所有投資口数(口)	発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合(%)(注)
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	904,442	22.39
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区赤坂一丁目8番1号	711,866	17.62
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町二丁目2番2号	224,326	5.55
ケネディクス株式会社	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号	139,257	3.44
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505001	東京都港区港南二丁目15番1号 品川インターシティA棟 常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部	73,985	1.83
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目9番2号	66,894	1.65
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505103	東京都港区港南二丁目15番1号 品川インターシティA棟 常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部	66,131	1.63
ビーエヌワイエム アズ エージーティ クライアンツ 10 パーセント	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行	60,035	1.48
ジェーピー モルガン チェース バンク 385781	東京都港区港南二丁目15番1号 品川インターシティA棟 常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部	54,601	1.35
ザ バンク オブ ニューヨーク メロン 140044	東京都港区港南二丁目15番1号 品川インターシティA棟 常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部	39,254	0.97
合計		2,340,791	57.95

(注) 発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合は、小数第3位以下を切り捨てて記載しています。

(所有者別状況)

(2026年4月30日現在)

区分	投資口の状況				
	金融機関(金融商品取引業者含む)	その他の国内法人	外国法人・個人	個人・その他	計
投資主数(人)	204	581	473	24,444	25,702
投資主数の割合(%)(注)	0.79	2.26	1.84	95.10	100.00
所有投資口数(口)	2,443,959	221,101	1,108,698	265,440	4,039,198
所有投資口数の割合(%)(注)	60.50	5.47	27.44	6.57	100.00

(注) 比率は、小数第3位以下を切り捨てて記載しています。

(7) 【資産運用会社従業員等投資口所有制度の内容】

①従業員投資口所有制度の概要

本資産運用会社の親会社であるケネディクス株式会社は、本資産運用会社及びケネディクス株式会社を含む本資産運用会社の特定関係法人（以下、本(7)において、総称して「本資産運用会社等」といいます。）の従業員等による本投資法人の投資口の取得を容易ならしめ、財産形成の一助とすることによる福利厚生の増進、並びに、本投資法人の投資主との利害の一致による中長期的な投資主価値の向上を図ること等を目的として、持投資口制度を導入しました。当該持投資口制度においては、持投資口会が、従業員等からの拠出金等を原資として、一定の計画に従い、個別の投資判断に基づかず、継続的に本投資法人の投資口を買い付けます。当該持投資口制度の概要は、以下のとおりです。

持投資口会の名称	KDX不動産投資法人持投資口会
設立の目的	・本資産運用会社等の従業員等による本投資法人の投資口の取得を容易ならしめ、財産形成の一助とすることによる福利厚生の増進 ・本投資法人の投資主との利害の一致による中長期的な投資主価値の向上

②従業員持投資口会に取得させ、又は売り付ける予定の投資口の総数又は総額

特段の定めは設けていません。

③従業員投資口所有制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

持投資口会の名称	KDX不動産投資法人持投資口会
入会資格	本資産運用会社及び本資産運用会社の特定関係法人の従業員等

2【投資方針】

(1) 【投資方針】

① 本投資法人の基本戦略

本投資法人は、主として不動産等の特定資産に投資し、収益の安定的な獲得と投資資産の持続的な成長を図ることにより、投資主利益の極大化を目指します。

本投資法人は、かかる目的を達成するため、「トレンド（Trend）」を捉え「タイミング（Timing）」を逃さない柔軟かつ機動的な投資を行い、ポートフォリオを構築していきます。

本投資法人は、ケネディクス株式会社の理念と人材を受け継ぐ本資産運用会社にその資産運用を委託することにより、この目的を実現していきます。

（注）ケネディクス株式会社との協働関係の詳細については、後記「② 本投資法人の成長戦略 （ハ）ケネディクス株式会社及びKIPのサポート」をご参照下さい。

不動産市場のグローバル化や不動産の金融商品化が進み、収益性と透明性を重視した価格に基づく取引が浸透する中、不動産の用途、地域及び規模という投資軸に対応した投資市場が形成され、それぞれの投資軸の各要因によるトレンドが見られるようになっています。用途については、景気・雇用環境等の影響を受けるオフィスビル、交通インフラの整備や貯蓄・消費動向等の影響を受ける商業施設毎に、それぞれの要因の違いにより、異なった市場トレンドが形成されます。また、地域については、各経済圏の成長性や人口増減、都市相互間の優位性の変化等により、時と共に需給トレンドが変動します。更に、規模についても、企業規模毎に景況や事務所ニーズが異なること等、規模に応じて異なる需給トレンドが形成されます。したがって、不動産投資に当たっては、それらのトレンドを見極めることが重要となります。

また、不動産は、公開市場を通じて取引されている株式等と異なり、物件毎の個別性が強く、取引機会を一度逃すと同一不動産への投資が極めて困難となります。このような特徴を持つ不動産への投資に当たっては、不動産売却情報を迅速に収集し、入手した情報に対してタイミングを逃さず投資判断を下すことが重要となります。

本投資法人は、投資資産の拡大（外部成長）を目指すに当たり、不動産市場のトレンドの中で最適と考えられる投資機会を柔軟な姿勢で追求し、迅速な情報収集と意思決定に基づき取得のタイミングを逃さない機動的な不動産投資を行います。本投資法人は、ケネディクス株式会社が不動産流動化の黎明期から独立系不動産運用会社として培った優位性を活用し、不動産業界及び金融業界における全方位的なネットワークを通じて広く集まる情報（不動産売却情報、マーケット情報、テナント情報、周辺開発情報等）を分析し、不動産市場のトレンドを確実に把握し、迅速な意思決定に基づくタイミングを捉えた不動産投資を実行します。

ポートフォリオ構築に当たっては、ポートフォリオ構築方針に基づき、リスク／リターンのバランスがとれた投資物件を選別します。具体的には、不動産の用途を限定することなく、オフィスビル、居住用施設、商業施設、ヘルスケア施設、物流施設、宿泊施設、その他様々な用途の不動産を投資対象とし、これらに投資を行います。なお、個別の投資物件については、資産運用のための個別投資基準に定める厳格かつ明確な基準を踏まえた検証を行います。

以上のような不動産運用に対する方針のもと、本投資法人は、資産分散の図られたポートフォリオを構築していきます。

本投資法人は、不動産投資案件の組成及び運用を専業とするケネディクス株式会社の理念（不動産運用会社として不動産投資家の立場に即した運用サービスを提供すること）を受け継ぐ本資産運用会社に、その運用を委託します。本資産運用会社は、ケネディクス株式会社の出身者を中心に、このような理念に共鳴し、より多くの投資家が参加できる不動産投資信託市場においてその理念を実践することを志すメンバーで構成されています。本投資法人は、投資物件の取得・運用及び資金調達等に当たり、本資産運用会社の人材が持つ不動産と金融の両分野における多様な経験と高い専門的能力を活用します。

また、本投資法人は、ポートフォリオ及び投資物件の継続的かつ安定的な成長を図るため、ケネディクス株式会社及びKIPから（イ）不動産供給面での物件サポートラインの提供及び（ロ）不動産取得ウェアハウジング機能の提供を受ける体制を確立しています。また、本資産運用会社は、これに加え、三井住友ファイナンス＆リース株式会社及びSMFLみらいパートナーズ株式会社から物件情報の提供、ブリッジによる取得機会の提供及びSPCブリッジに対する資金調達手段の提供及び環境配慮技術及びノウハウの提供その他の支援等のサポートを受けることを合意しています。更に、本投資法人は、本合併に伴い、(i)KDRが株式会社住協ホールディングス及び本資産運用会社と締結していたサポート契約、(ii)KRRが地主株式会社及び本資産運用会社と締結していたサポート契約、並びに(iii)株式会社ピーアンドディコンサルティング及び本資産運用会社と締結していたサポート契約について、KDR及びKRRの契約上の地位を承継しており、これらのサポート契約に基づいて、株式会社住協ホールディングス、地主株式会社及び株式会社ピーアンドディコンサルティングから、物件情報の提供を含む各種のサポートを受けることを合意しています。

なお、本投資法人は、常に投資家側の視点に立ち、迅速かつ正確な情報開示により説明責任を果たすとともに、コンプライアンス、ガバナンス及びリスク管理を徹底した運営を行います。

② 本投資法人の成長戦略

（イ）投資物件の取得方法（外部成長）

本投資法人は、投資物件取得先となるマルチパイプライン（複数のパイプライン）を構築することにより、継続的な物件取得の機会と柔軟性のある取得手法を確保し、ポートフォリオの安定的な成長を目指します。

ａ．本資産運用会社独自のネットワークによる投資物件取得

本投資法人は、スポンサー会社であるケネディクス株式会社（以下、本ａ．において「スポンサー会社」ということがあります。）の理念を受け継ぐ本資産運用会社に運用を委託しています。

本資産運用会社のメンバーは、不動産投資・運営業務や金融業務の第一線で活動してきた多様な経歴を持ち、不動産鑑定士・証券アナリストをはじめ、様々な得意分野と専門性を持っています。

本投資法人は、本資産運用会社のメンバーが持つ多様な経験と高い専門性、不動産と金融の両分野で全方位に展開される、本資産運用会社ならではの幅広いネットワークを活用し、スポンサー会社及びそのグループ会社又はこれらの会社へアセットマネジメント業務を委託している法人等以外の第三者からの取得実績を重ね、本資産運用会社独自の情報収集を不動産市場で行うことにより、着実な外部成長を目指します。

ｂ．スポンサー会社及びKIPのサポートラインによる投資物件取得

本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサー会社との間で、2013年10月1日付でサポートライン覚書を締結し、2018年11月1日にサポートライン覚書の当事者にKIPを追加しており、スポンサー会社及びKIPが取り扱う不動産等について、本資産運用会社以外の者に遅れることなく購入を検討することができます。

サポートライン覚書の概要については、後記「（ハ）ケネディクス株式会社及びKIPのサポート　ｂ．サポートライン覚書の概要」をご参照下さい。

ｃ．ウェアハウジング機能による機動的な投資物件取得

本資産運用会社は、サポートライン覚書において、本投資法人が取得を希望する物件について、スポンサー会社に対して物件の取得及び一時的な所有の依頼を、KIPに対して不動産投資ファンドの組成及び当該ファンドでの物件の取得の依頼を、それぞれすることができ、スポンサー会社及びKIPは、本資産運用会社からかかる依頼を受けた場合には誠実に検討することとなっています。これにより、資金調達の時期や投資基準との整合性等の理由で本投資法人が直ちに取得できない物件について、本投資法人の取得機会を優先的に確保し、機動的な物件取得を図ります。スポンサー会社によるウェアハウジング機能の概要については、後記「（ハ）ケネディクス株式会社及びKIPのサポート　ｂ．サポートライン覚書の概要」をご参照下さい。

なお、スポンサー会社及びその子会社等との取引については、利害関係者との取引の基準を上場リート本部利害関係取引規程等により定め、かつ、運営面においても独立性を保つ等、コンプライアンスやガバナンスの体制に十分に注意した運営を行います。上場リート本部利害関係取引規程等の詳細については、後記「第二部　投資法人の詳細情報　第3 管理及び運営　2 利害関係人との取引制限　(2) 上場リート本部利害関係取引規程」をご参照下さい。

ｄ．三井住友ファイナンス＆リース株式会社及びSMFLみらいパートナーズ株式会社のサポートによる投資物件取得

本資産運用会社は、三井住友ファイナンス＆リース株式会社及びSMFLみらいパートナーズ株式会社（以下、本ｄ．において「サポート会社」といいます。）との間でサポート契約を締結しています。サポート契約に基づき、サポート会社は、①本資産運用会社に対する物件情報の提供、②SMFLみらいパートナーズ株式会社によるブリッジによる取得機会の提供及び三井住友ファイナンス＆リース株式会社によるSPCブリッジに対する資金調達手段の提供並びに③その他の支援を行います。サポート契約の概要については、後記「（ニ）サポート会社によるサポート体制」をご参照下さい。

なお、サポート会社も、スポンサー会社及びその子会社等と同様利害関係者に該当するため、利害関係者との取引の基準を定める上場リート本部利害関係取引規程等の対象となります。

ｅ．株式会社住協ホールディングス、地主株式会社及び株式会社ピーアンドディコンサルティングのサポートによる投資物件取得

KDR及び本資産運用会社は、株式会社住協ホールディングス（以下、本段落において「サポート会社」といいます。）との間でサポート契約を締結しており、本合併に伴い本投資法人は当該KDRの契約上の地位を承継しています。サポート契約に基づき、サポート会社は、本資産運用会社に対する物件情報の提供を行います。サポート契約の概要については、後記「（ニ）サポート会社によるサポート体制」をご参照下さい。

また、KRR及び本資産運用会社は、地主株式会社及び株式会社ピーアンドディコンサルティング（以下、本段落において「サポート会社」といいます。）との間でそれぞれサポート契約を締結しており、本合併に伴い本投資法人は当該KRRの契約上の地位を承継しています。サポート契約に基づき、サポート会社は、本資産運用会社に対する物件情報の提供を行います。サポート契約の概要については、後記「（ニ）サポート会社によるサポート体制」をご参照下さい。

（ロ）投資物件の運営管理方法（内部成長）

ａ．収入の安定維持

本投資法人は、下記の施策により、投資物件の稼働率や収入の維持向上を目指します。

ⅰ．投資物件の特性やテナントの属性に適した良質なサービスを提供し、テナントとのリレーションの充実を図ることにより、テナント満足度の向上を実現します。

ⅱ．テナント動向を早期に把握し、賃貸市場の繁閑期を見据えた機動的なリーシング活動に努めます。

ⅲ．取得資産に適した長期修繕計画を策定し、計画的な修繕及び設備投資を行うことにより、取得資産の価値や相対的な競争力を極大化することを目指します。

ｂ．運営・管理コストの低減

本投資法人は、妥当な管理水準の検証を定期的に行うと共に、運営・管理コストにつき低減策を検討・実行し、収益の極大化を目指します。管理水準の見直しや費用の低減に当たっては、収入の維持向上に必要と判断される水準とのバランスを勘案しながら行います。

ｃ．プロパティ・マネジメント業務（以下「PM業務」ということがあります。）の一括委託等による効率的な運営

本投資法人は、投資方針に則り、多数の取得資産のPM業務を迅速かつ効率的に行うため、投資物件の用途等に応じて適切な委託を行うものとします。用途別の委託方針は、以下のとおりです。

＜中規模オフィスビル＞

多数の投資物件の運営管理業務を迅速かつ統一的に行うことにより効果的かつ効率的な運用業務を遂行するため、原則として、中規模オフィスビルに関する運営管理実績があり、関係業者とのネットワークを有し、本投資法人の視点にたった運営遂行が可能なプロパティ・マネジメント業者であるケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社に対して、投資物件毎に締結されたプロパティ・マネジメント契約に基づきプロパティ・マネジメント業務を委託します。

＜商業施設・物流施設＞

多数の投資物件の運営管理業務を迅速かつ統一的に行うことにより効果的かつ効率的な運用業務を遂行するため、原則として、商業施設・物流施設に関する運営管理実績があり、関係業者とのネットワークを有し、本投資法人の視点にたった運営遂行が可能なプロパティ・マネジメント業者であるケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社に対して、投資物件毎に締結されたプロパティ・マネジメント契約に基づきプロパティ・マネジメント業務を委託します。

＜その他のアセットタイプ＞

投資物件の運営管理業務について十分な実績があり、関係業者とのネットワークを有し、本投資法人の視点にたった運営遂行が可能な業者を選定します。

d．ESGに関する取組み

本投資法人は、中長期にわたる安定した資産運用を目指しています。その中で、環境負荷の低減やステークホルダーとの連携・協働などにも努めており、環境や社会への取組みも推進しています。

ⅰ．環境に対する取組み

本投資法人は、環境に対する取組みへの外部評価として、DBJ Green Building認証(注1)、CASBEE不動産評価認証（注2）、また、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）評価（注3）等の取得を推進しています。また、本投資法人は、2011年以降、毎年GRESBリアルエステイト評価(注4)に参加しており、2025年の評価において総合スコアでの相対評価による「GRESBレーティング」で「4スター」を取得するとともに、ESG推進のための方針や組織体制等を評価する「マネジメント・コンポーネント」及び保有物件の環境パフォーマンスやテナントとの取組み等を評価する「パフォーマンス・コンポーネント」双方での高い評価を受け、「Green Star」評価(注4)を14年連続で取得しました。

加えて、温室効果ガス排出量削減目標について、Science Based Targets initiativeより、当該目標が科学的根拠に基づいているとしてScience Based Targets（SBT）（注5）認定を取得しています。本投資法人は、今後も適切な保有物件の運用を通じて、環境・社会に配慮した取組みを進めていきます。

（注1）「DBJ Green Building認証」とは、環境・社会への配慮がなされた不動産（「Green Building」）を支援するために、2011年4月に株式会社日本政策投資銀行が創設した認証制度をいいます。対象物件の環境性能に加えて、防災やコミュニティへの配慮等を含む様々なステークホルダーへの対応を含めた総合的な評価に基づき、社会・経済に求められる不動産を評価・認証し、その取組みを支援しているとされています。以下同じです。

（注2）「CASBEE不動産評価認証」とは、国土交通省が主導して開発された建築物の環境性能評価システムで、建築物それ自体の環境品質・性能に関する評価と、建築物の外部に対する環境負荷に関する評価の両面から総合的な環境性能の評価を行う制度です。以下同じです。

（注3）「建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）評価」とは、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号。その後の改正を含みます。）における省エネ性能の表示の努力義務に対応した、住宅・建築物を格付けする第三者認証制度をいい、国が定める建築物エネルギー消費性能基準に基づく一次エネルギー消費量から算出されるBEI(Building Energy Index)の値によって評価されます。以下同じです。

（注4）「GRESBリアルエステイト評価」は、欧州の年金基金グループが創設した不動産会社・運用機関のサステナビリティ配慮を測るベンチマーク評価であり、欧米・アジアの主要機関投資家が投資先を選定する際等に活用しています。「Green Star」評価は、サステナビリティ評価に係る「マネジメント・コンポーネント」及び「パフォーマンス・コンポーネント」の双方において優れている会社に付与されるものです。

（注5）「Science Based Targets（SBT）」とは、CDP、国連グローバル・コンパクト、WRI（世界資源研究所）、WWF（世界自然保護基金）によって2015年に設立された国際的な共同イニシアティブである「Science Based Targets initiative」により認定される、科学的根拠に基づいたGHG排出量削減目標です。GHG 排出量削減に関する国際的枠組みである「パリ協定」

（気候変動による世界の平均気温の上昇を、産業革命時期比で最大でも2℃未満にする）が求める水準との整合が必要となります。

ⅱ．社会への取組み

本投資法人は、保有するオフィスビルにおいて、テナント従業員を対象としたAED（自動体外式除細動器）の利用方法の講習会の実施等に積極的に取り組んでおり、保有物件におけるレジリエンス（災害等への適応力）の向上に努めています。また、KDX豊洲グランスクエアにて、「ショコラボ」（障がい者手帳を持つ方々による、チョコレート菓子製造の工房）の販売会を継続的に実施しています。

商業施設においては、地元参加型イベント、SDGsの子ども向け啓発イベント、衣料品回収イベントの開催等を通じて地域コミュニティの活性化を図っています。一部の商業施設においては、災害が発生した場合に一時的な避難場所として提供する協定を行政と締結しています。

居住用施設においては、物件の専有部に非常用バッテリーを備えた物件の取得や、災害時に備え、居住者様向けに非常時持出用防災セットを配備するとともに、一部の物件において災害救助自動販売機の設置（売上のうち3円を公益財団法人緑の地球防衛基金に寄付する自動販売機）や衣料品回収ボックスの設置等、地域社会への貢献にも努めています。

また、DEI（注）推進の一環として、視覚・動作等でお困りの症状をお持ちの方等が自身のニーズにあわせて画面を表示させることのできる機能「FACIL'iti（ファシリティ）」を、本投資法人のウェブサイトに導入しています。

（注）「DEI」とは、Diversity（多様性）、Equity（公平性）、Inclusion（包摂性）を総称していいます。

ⅲ．ガバナンスへの取組み

本投資法人は、本資産運用会社に対する資産運用報酬の一部として、ESGパフォーマンス連動報酬を採用しています。詳細については、後記「4 手数料等及び税金　(3) 管理報酬等」をご参照下さい。

（ハ）ケネディクス株式会社及びKIPのサポート

ａ．ケネディクス株式会社及びケネディクスグループの概要

ケネディクス株式会社及びケネディクスグループは、不動産投資案件の組成や不動産投資コンサルティング、アセットマネジメント（不動産の運用）等、不動産の投資・運用に係るサービスを提供する専門家集団であり、不動産流動化の黎明期からのパイオニアとして、国内外の機関投資家をはじめとする多くの投資家から信任を得て実績を積み重ねています。運用対象不動産については、オフィスビル・住宅・商業施設・ホテル・物流施設・シニアヘルスケア施設と様々な用途を対象とした運用を行っています。

ケネディクス株式会社及びケネディクスグループは、不動産及び不動産金融の専門家として、「アセットマネジメント事業」、「不動産管理事業」、「不動産運営事業」及び「不動産投資事業」の4事業を中心に活動しています。

ｂ．サポートライン覚書の概要

本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサー会社であるケネディクス株式会社との間で、不動産、不動産信託受益権、不動産対応証券、不動産を裏付けとする匿名組合出資持分等（開発段階の不動産を含み、以下、本項において「不動産等」と総称します。）の情報提供及び売買に係る方法及び手順等を定めることを目的として、2013年10月1日付でサポートライン覚書を締結し、2018年11月1日にサポートライン覚書の当事者にKIPを追加しています。サポートライン覚書の概要は、以下のとおりです。

ⅰ．スポンサー会社による不動産等の供給面でのサポート

（ⅰ）スポンサー会社が入手した不動産等売却情報の提供

スポンサー会社は、サポートライン覚書の各当事者以外の者により保有又は運用される不動産等の売却情報（以下、本ｂ．において「不動産等売却情報」といいます。）を自ら入手した場合において、当該不動産等が本投資法人の投資基準に合致すると合理的に判断した場合には、本資産運用会社以外の者（KIPを含みますがこれに限られません。以下同様とします。）に対する提供に遅れることなく、当該不動産等売却情報を本資産運用会社に対して提供します。ただし、戸建住宅及びスポンサー会社が締結している諸契約若しくは合意又は法令等により、本資産運用会社に対する情報提供が禁止される場合はこの限りではありません。

（ⅱ）スポンサー会社の自己投資不動産等の売却

スポンサー会社は、自己、自己が全額出資する法人、自己が全額投資するファンド（匿名組合を含みますがこれに限られません。）若しくは自己が全額出資する法人が全額投資するファンド（匿名組合を含みますがこれに限られません。）にて所有し、又は取得する予定である不動産等（後記「ⅱ．ウェアハウジングファンドからの不動産等の売却」に記載の本資産運用会社からのウェアハウジングの依頼に基づき所有する不動産等を除きます。）の売却を検討する場合において、当該不動産等が本投資法人の投資基準に合致すると合理的に判断した場合には、本資産運用会社以外の者に対する提供に遅れることなく、当該不動産等売却情報を本資産運用会社に対して提供します。ただし、戸建住宅及びスポンサー会社が締結している諸契約若しくは合意又は法令等により、本投資法人に対する売却が禁止される場合はこの限りではありません。

（ⅲ）KIPの私募ファンドからの不動産等の売却

KIPは、KIPがアセットマネジメント業務を受託する不動産投資ファンド（後記「ⅱ．ウェアハウジングファンドからの不動産等の売却」に記載のウェアハウジングファンドを除きます。）が所有する不動産等を売却する場合において、当該不動産等が本投資法人の投資基準に合致すると合理的に判断した場合には、本資産運用会社以外の者に対する提供に遅れることなく、当該不動産等売却情報を本資産運用会社に対して提供します。ただし、戸建住宅及びKIP又は当該不動産投資ファンドが締結している諸契約若しくは合意又は法令等により、本資産運用会社に対する情報提供が禁止される場合はこの限りではありません。

ⅱ．ウェアハウジングファンドからの不動産等の売却

本資産運用会社は、スポンサー会社又はKIPその他第三者により保有又は運用される不動産等につき、将来における本投資法人での取得機会の確保を目的として、KIPに不動産ファンドの組成を依頼することができます。KIPは、本資産運用会社から当該依頼を受けた場合には、これを誠実に検討します。

KIPは、本資産運用会社による当該依頼を承諾した場合、自己がアセットマネジメント業務を受託する不動産ファンド（以下「ウェアハウジングファンド」といいます。）を組成し、ウェアハウジングファンドで当該依頼に係る不動産等を取得します。

KIPは、ウェアハウジングファンドが所有する不動産等（以下「ウェアハウジングファンド不動産」といいます。）を売却する場合、以下の売却手続に従います。

(a) KIPは、ウェアハウジングファンド不動産の本投資法人への売却を本資産運用会社に対して優先的に申し入れます。

(b) KIPは、上記（a）の本資産運用会社への売却申入れ後、本資産運用会社とウェアハウジングファンド不動産の売買条件について誠実に協議します。

(c) KIPは、上記（b）の協議においてウェアハウジングファンド不動産の売買について合意に至らなかった場合等、一定の事由（以下「第三者売却事由」といいます。）に該当することとなった場合には、ウェアハウジングファンド不動産の売却を本資産運用会社以外の者に申し入れる旨を本資産運用会社に通知した上で、ウェアハウジングファンド不動産の売却を第三者に申し入れることができます。

前段の売却手続や第三者売却事由の詳細については、組成されるウェアハウジングファンド毎に個別に定めた上で、サポートライン覚書の各当事者及びウェアハウジングファンドの間で別途合意します。

iii. スポンサー会社によるウェアハウジング

本資産運用会社は、スポンサー会社又はKIPその他第三者により保有又は運用される不動産等につき、将来における本投資法人での取得機会の確保を目的として、その取得及び一時的な所有をスポンサー会社に依頼することができます。スポンサー会社は、本資産運用会社から当該依頼を受けた場合は、これを誠実に検討します。

スポンサー会社は、本資産運用会社による当該依頼を承諾した場合、スポンサー会社又はスポンサー会社が全額出資する法人において当該依頼に係る不動産等を取得します。

スポンサー会社が本資産運用会社による当該依頼に基づき不動産等を取得した場合、取得日から1年間、本資産運用会社以外の者に対し当該不動産等の売却その他の処分の申入れをしてはならず、また、かかる期間内に本資産運用会社が本投資法人による取得を申し出た場合、これに応じなければなりません。

iv. スポンサー会社による売買契約の締結による取得機会確保

本資産運用会社は、KIPその他第三者により保有又は運用される不動産等につき、将来における本投資法人での取得機会の確保を目的として、スポンサー会社に対し、当該不動産等に係る売買契約を締結することを依頼することができます。スポンサー会社は、本資産運用会社からかかる依頼を受けた場合は、これを誠実に検討します。

スポンサー会社は、本資産運用会社の依頼を承諾した場合、本資産運用会社と協議の上、スポンサー会社又はスポンサー会社が全額出資する法人において本資産運用会社の依頼に係る不動産等を保有又は運用する者との間で、将来当該不動産等の買主を本投資法人に変更することが可能な内容の売買契約を締結し、本資産運用会社より請求があった場合には、当該不動産等の買主を本投資法人に変更することにより、本投資法人に不動産等の取得機会を提供するものとします。

スポンサー会社又はスポンサー会社が全額出資する法人が本資産運用会社の依頼に基づき売買契約を締結した場合、スポンサー会社は自ら又はスポンサー会社が全額出資する法人をして、本資産運用会社と予め協議して定める当該売買契約所定の売買実行日までの間は、本資産運用会社の承諾なく当該不動産等を取得してはなりません。

v. スポンサー会社による開発サポート

スポンサー会社は、本投資法人が保有する不動産等又は取得を検討している不動産等において、施設の毀損又は劣化等により、短期的又は中長期的に収益の低下が予想され、再開発を行うことにより中長期的に安定した収益性を確保することが見込まれる場合において本資産運用会社より再開発に係るサポートの依頼があったとき、又は本投資法人が投資可能な資産の新規の開発案件に係るサポートの依頼があった場合、スポンサー会社又はスポンサー会社が出資する法人をして、かかる再開発又は開発案件に係るサポートの提供に向け本資産運用会社と協議し又は協議させ、実務上合理的な範囲及び条件でこれに協力します。

vi. プロパティ・マネジメント契約の締結協議

本投資法人が保有する不動産等又は取得を検討している不動産等に関し、プロパティ・マネジメント業務の提供を本資産運用会社から依頼された場合には、スポンサー会社は、かかる依頼を誠実に検討します。当該依頼を受けたスポンサー会社は、スポンサー会社又はそのグループ会社を通じて、本資産運用会社と協議し、合意の上、別途締結するプロパティ・マネジメント業務委託契約に基づき、本投資法人及び本資産運用会社に対して、プロパティ・マネジメント業務の提供その他の必要な支援を行います。

vii. リーシング業務の提供

本投資法人が保有する不動産に関し、リーシング業務の提供を本資産運用会社から依頼された場合には、スポンサー会社は、かかる依頼を誠実に検討します。当該依頼を受けたスポンサー会社は、本資産運用会社と協議し、合意の上、別途締結する媒介契約その他リーシング業務の委託を内容とした契約に基づき、本投資法人及び本資産運用会社に対して、リーシング業務の提供その他の必要な支援を行います。

viii. 環境配慮技術及びノウハウの提供

スポンサー会社は、本資産運用会社から依頼された場合、本資産運用会社と協議の上、本投資法人が保有する不動産等に関する環境配慮技術及びノウハウの提供について、実務上可能な範囲でこれに協力します。

ix. 人的サポート及び本投資法人の運営に必要なノウハウの提供

スポンサー会社は、本投資法人及び本資産運用会社から依頼された場合、本資産運用会社に対し、適用法令に反しない範囲で、自ら、人材の出向を含め必要とされる人材確保への協力を行うことを検討するものとします。

x. その他の事項

サポートライン覚書の有効期間は、2025年11月1日から1年間とします。サポートライン覚書は、いずれかの当事者が有効期間満了日の30日前までに他の全覚書当事者に対して期限の更新をしない旨の書面による通知を行わない限り、更に1年間、同一の条件にて自動更新され、以後も同様とします。

また、サポートライン覚書に基づく情報提供等の結果、本投資法人が不動産等を取得する場合における媒介報酬の有無及びその金額については、法令、通常の商慣習及び役務提供の内容に基づき、個別の案件に応じて別途協議により定めます。

xi. その他のサポートライン覚書

本資産運用会社は、本投資法人の他に、ケネディクス・プライベート投資法人に対して資産運用に関する業務を提供しており、スポンサー会社、KIP及び本資産運用会社は、ケネディクス・プライベート投資法人との間で、上記と同様のサポートライン覚書を締結しています。

また、サポートライン覚書においては、サポートライン覚書に基づきスポンサー会社又はKIPより提供を受けた不動産等売却情報及びウェアハウジングされた不動産等について、本資産運用会社が善良なる管理者の注意をもって忠実に、取得を検討した上で本投資法人による取得を見送る判断をした場合（以下、当該取得を見送った不動産等を、「取得見送り不動産等」といいます。）、取得見送り不動産等を本資産運用会社がアセットマネジメント業務を提供する他の投資法人において検討し、当該他の投資法人がこれに基づいて取得見送り不動産等を取得することがあることをあらかじめ了承するものとされています（ただし、本資産運用会社は、当該他の投資法人が取得見送り不動産等を取得した場合において、当該取得見送り不動産等が本投資法人が買付証明書を提出したものであったときは、遅滞なくこれを本投資法人に報告するものとされています。）。

なお、本資産運用会社は、恣意的な不動産等売却情報の配分を防止し、各投資法人間における利益相反を防止し、各投資法人に対する業務の忠実性を確保することを目指して「パイプライン会議」を設置し、「優先検討権」に関するルールを採用しています。当該ルールの概要については、前記「1 投資法人の概況　(4) 投資法人の機構　③　KDXR資産運用業務に係る投資運用の意思決定に関する事項（ハ）各投資法人間における利益相反の防止（優先検討権の概要）」をご参照下さい。

(ニ) サポート会社によるサポート体制

本資産運用会社は、三井住友ファイナンス＆リース株式会社及びSMFLみらいパートナーズ株式会社との間でサポート契約を締結しています。

加えて、KDR及び本資産運用会社は、株式会社住協ホールディングスとの間でサポート契約を締結しており、本合併に伴い本投資法人は当該KDRの契約上の地位を承継し、また、KRR及び本資産運用会社は、地主株式会社及び株式会社ピーアンドディコンサルティングとの間でそれぞれサポート契約を締結しており、本合併に伴い本投資法人は当該KRRの契約上の地位を承継しています。

各サポート会社との間のサポート契約に基づくサポートの内容は次のとおりです。

a．三井住友ファイナンス＆リース株式会社及びSMFLみらいパートナーズ株式会社

サポートの内容	i. 物件情報の提供 三井住友ファイナンス＆リース株式会社及びSMFLみらいパートナーズ株式会社は、本投資法人及び本資産運用会社の定める投資方針に合致すると三井住友ファイナンス＆リース株式会社及びSMFLみらいパートナーズ株式会社が判断した不動産、不動産信託受益権、不動産対応証券又は不動産を裏付けとする匿名組合出資持分等（開発段階の不動産を含みます。）（以下、本（ニ）において「適格不動産等」といいます。）であり、かつ、①三井住友ファイナンス＆リース株式会社及びSMFLみらいパートナーズ株式会社が保有しているもの又は②三井住友ファイナンス＆リース株式会社及びSMFLみらいパートナーズ株式会社が関与する特別目的会社が保有しているものを売却しようとする場合、本資産運用会社以外の第三者に対する提供に遅れることなく、当該不動産等売却情報を本資産運用会社に対して提供します。ただし、三井住友ファイナンス＆リース株式会社及びSMFLみらいパートナーズ株式会社が締結している諸契約若しくは合意又は法令等により、本資産運用会社に対する情報提供が禁止される場合等、本契約に定める一定の場合を除きます。 ii. ブリッジによる取得機会の提供及びSPCブリッジに対する資金調達手段の提供 （i） 本資産運用会社は、将来における本投資法人による適格不動産等の取得を目的として、第三者が保有している適格不動産等の取得及び一定期間の保有（以下、本（ニ）において「ブリッジ」といいます。）をSMFLみらいパートナーズ株式会社に対し依頼することができます。更に、本資産運用会社が他の特別目的会社等に適格不動産等を取得させ、一定期間保有させた後に、本投資法人に対して取得の機会を提供する場合（以下、本（ニ）において「SPCブリッジ」といいます。）、三井住友ファイナンス&リース株式会社に対し、その資金調達手段の提供を依頼することができるものとします。これらの場合、三井住友ファイナンス＆リース株式会社及びSMFLみらいパートナーズ株式会社は、かかる依頼を誠実に検討します。 （ii） 三井住友ファイナンス＆リース株式会社及びSMFLみらいパートナーズ株式会社が前記（i）に定めるところに従いブリッジの依頼又はSPCブリッジに対する資金調達手段の提供を受諾した場合、当該依頼を受けた三井住友ファイナンス＆リース株式会社、SMFLみらいパートナーズ株式会社及び本資産運用会社は、協議して詳細を定めます。 （iii） SMFLみらいパートナーズ株式会社は、前記（ii）に基づき当該適格不動産等を取得した場合、所定の期間、本投資法人以外の第三者に当該適格不動産等の売却その他の処分の申入れをしてはならず、また、かかる期間内に本資産運用会社が取得を申し出た場合、SMFLみらいパートナーズ株式会社及び本資産運用会社との間で詳細について合意の上、当該適格不動産等を本投資法人に売却します。ただし、所定の場合には、本資産運用会社の予定取得時期の経過を待たずに、SMFLみらいパートナーズ株式会社による独自の判断において、当該適格不動産等を任意に売却することができます。 iii. 環境配慮技術及びノウハウの提供その他の支援 三井住友ファイナンス＆リース株式会社及びSMFLみらいパートナーズ株式会社は、本資産運用会社から依頼された場合、本資産運用会社と協議の上、本投資法人が保有する不動産等に関する環境配慮技術及びノウハウの提供について、実務上可能な範囲でこれに協力します。また、三井住友ファイナンス＆リース株式会社及びSMFLみらいパートナーズ株式会社は、本資産運用会社から依頼された場合、本資産運用会社に対し、適用法令に反しない範囲で、自ら、人材の出向を含め必要とされる人材確保への協力及び研修の提供その他必要な支援を行うことを検討します。

b．株式会社住協ホールディングス

サポートの内容	不動産等売却情報の提供 株式会社住協ホールディングス（以下、本b.において「サポート会社」といいます。）は、本投資法人及び本資産運用会社の定める投資方針に合致する不動産、不動産信託受益権、不動産対応証券又は不動産を裏付けとする匿名組合出資持分等のうち、その本体をなす不動産又はその裏付けとなる不動産の用途を限定することなく、オフィス、居住用施設、商業施設、ヘルスケア施設、物流施設、宿泊施設その他様々な用途の不動産であるもの（開発段階の不動産に係るものを含み、以下、本b.において「適格不動産等」といいます。）を売却しようとする場合には、本投資法人及び本資産運用会社に対し、売却希望条件その他当該適格不動産等に関する情報（以下、本b.において「本売却情報」といいます。）を第三者に優先して提供するものとされており、サポート会社は、本投資法人又は本資産運用会社に本売却情報を提供した場合、当該情報提供日から、本投資法人又は本資産運用会社が当該適格不動産等について、購入に関する検討を終了した旨の通知をサポート会社が受領する日又は当該情報提供日から30日が経過する日のうち、いずれか早い日までの間、当該適格不動産等の売却に関する情報を他の第三者に提供しないものとされています。ただし、サポート会社が行政機関の要請（土地収用等を含みます。）に基づいて適格不動産等を売却する場合、当該適格不動産等について、サポート会社と第三者との合意により予め優先交渉先が決められている場合又はサポート会社と本投資法人若しくは本資産運用会社間にて別途合意した場合には、この限りではありません。

c．地主株式会社

サポートの内容 (注)	優先的「JINUSHIビジネス」（注）情報の提供及び優先交渉権の付与 i. 地主株式会社（以下、本c．において「サポート会社」といいます。）は、本投資法人及び本資産運用会社の定める投資方針に合致する不動産、不動産信託受益権、不動産対応証券又は不動産を裏付けとする匿名組合出資持分等のうち、その本体をなす不動産又はその裏付けとなる不動産の用途が商業施設であるもの（開発段階の不動産を含みます。）（以下、本c．において「適格不動産等」といいます。）であり、かつ、サポート会社が保有しているJINUSHI案件(注)又はサポート会社が出資し若しくはアセットマネジメント業務を受託している特別目的会社が保有しているJINUSHI案件を売却しようとする場合には、本投資法人及び本資産運用会社に対し、当該適格不動産等に関する情報を提供し、所定の期間、適格不動産等を第三者に売却を行わず、また、サポート会社が出資し又はアセットマネジメント業務を受託している特別目的会社をして適格不動産等を第三者に売却させません。ただし、当該適格不動産等の売却を検討する先が地主プライベートリート投資法人又は同投資法人が一定期間後に取得することを前提として、同投資法人のためにブリッジ機能を提供する者（ブリッジファンド等を含みます。）（以下、本c．において併せて「他ファンド」といいます。）である場合にはこの限りでなく、かかる場合には、サポート会社は、他ファンドが当該適格不動産等を取得しないことを決定した場合等他ファンドが当該適格不動産等を取得する見込みがないとサポート会社が判断した場合に、本投資法人及び本資産運用会社に対し、当該適格不動産等に関する情報を提供すれば足りるものとします。なお、サポート会社は、本投資法人以外の第三者から、本投資法人の提示価格より優先する条件が提示された場合は、その条件（以下、本c．において「第三者提示条件」といいます。）を本投資法人に対して通知し、本投資法人が、当該第三者提示条件における売買価格と同額以上の売買価格を提示した場合で、サポート会社の希望価格を上回る場合には、本投資法人又は本投資法人が指定する者（ブリッジファンド等を含みます。）に対し、当該適格不動産等を優先的に売却するものとします。 ii. サポート会社は、上記i.に基づく適格不動産等の情報提供を、年間100億円以上（売却予定価格ベース）を目標として行います。 iii. 上記i.及びii.は、サポート会社が行政機関の要請に基づいて適格不動産等を売却する場合、又は、サポート会社が本契約締結前に締結済みの第三者との契約等に基づき、当該第三者に対して適格不動産等に関する情報を提供することを要する場合等、本契約に定める一定の場合には適用しません。

（注）サポート会社が展開する「JINUSHIビジネス」は、土地のみに投資を行い、テナントとの定期借地権設定契約に基づき、長期に安定したキャッシュ・フロー（借地料）を受け取るビジネスモデルです。また、「JINUSHIビジネス」により供給される底地案件を「JINUSHI案件」といいます。以下同じです。

d．株式会社ピーアンドディコンサルティング

サポートの内容	i．優先的物件情報の提供及び優先交渉権の付与 株式会社ピーアンドディコンサルティング（以下、本ｄ．において「サポート会社」といいます。）は、本投資法人及び本資産運用会社の定める投資方針に合致する不動産、不動産信託受益権、不動産対応証券又は不動産を裏付けとする匿名組合出資持分等のうち、その本体をなす不動産又はその裏付けとなる不動産の用途が商業施設であるもの（開発段階の不動産を含みます。）（以下、本ｄ．において「適格不動産等」といいます。）であり、かつ、サポート会社、その子会社及び関連会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第8条第5項に定義されます。）（以下、本ｄ．において「P&Dグループ」といいます。）が保有しているもの又はP&Dグループが出資している特別目的会社が保有しているものを売却しようとする場合には、本投資法人及び本資産運用会社に対し、第三者に先立ち当該適格不動産等に関する情報を優先的に提供し、所定の期間、当該情報を第三者に提供せず、また、P&Dグループが出資している特別目的会社をして適格不動産等の売却に関する情報を第三者に提供させません。ただし、P&Dグループが行政機関の要請に基づいて適格不動産等を売却する場合、又は、P&Dグループが本契約締結前に締結済みの第三者との契約に基づき、当該第三者に対して適格不動産等に関する情報を提供することを要する場合等、本契約に定める一定の場合には適用しません。 ii．プロパティ・マネジメント業務等の提供 本投資法人が保有する不動産又は取得を検討している不動産に関し、プロパティ・マネジメント業務の提供を本資産運用会社から依頼された場合には、サポート会社は、かかる依頼を誠実に検討し、別途締結するプロパティ・マネジメント業務委託契約に基づき、本投資法人及び本資産運用会社に対して、プロパティ・マネジメント業務の提供その他の必要な支援を行います。 iii．商業施設の運営状況評価業務及び運営に関する助言業務の提供 本投資法人が保有又は取得を検討している不動産に関し、運営評価及び運営助言業務（商業施設の課題点を含む運営状況、テナント入れ替え提案、販売促進計画の提案、バリューアップ計画、プロパティ・マネジメント会社選定上のポイント、ハード面における改修提案等）の提供を本資産運用会社から依頼された場合には、サポート会社は、かかる依頼を誠実に検討し、別途締結する業務の委託を内容とした契約に基づき、本投資法人及び本資産運用会社に対して、運営評価及び運営助言業務を盛り込んだ「運営状況評価レポート」を作成し、本資産運用会社に対して提出します。

③　ポートフォリオ構築方針

本投資法人は、前記「①　本投資法人の基本戦略」に基づき、下記のポートフォリオの構築を目指します。

かかるポートフォリオ構築方針は、投資環境や本投資法人の投資方針等を踏まえて、本資産運用会社の判断により必要に応じて適時に改訂される場合があります。

（イ）用途

本投資法人は、不動産の用途を限定することなく、オフィスビル、居住用施設、商業施設、ヘルスケア施設、物流施設、宿泊施設、その他様々な用途の不動産を投資対象とし、これらに投資を行います。

戸建住宅、長屋、ゴルフ場、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。その後の改正を含みます。）第2条第5項に定める性風俗関連特殊営業店は投資対象外とします。

（ロ）地域

投資対象地域については、物件の用途に応じて定めるものとし、その詳細は、後記「（ニ）用途別投資対象地域・投資規模」に定めるとおりとします。

（ハ）規模

投資物件の1投資物件当たりの最低投資規模及び最高投資規模の目標は、物件の用途に応じて定めるものとし、その詳細は、後記「（ニ）用途別投資対象地域・投資規模」に定めるとおりとします。

後記「（ニ）用途別投資対象地域・投資規模」に定める最低投資規模にかかわらず、以下に該当する場合は個別に当該投資物件の取得を行うことができます。

- 複数の投資物件を一括で取得する際に、最低投資規模を下回る価格帯の投資物件が一部含まれる場合
- 投資基準に合致する投資物件の取得条件交渉を行った結果、鑑定評価額は最低投資規模を上回るものの、取得価格が最低投資規模を下回る場合
- 投資済物件の近接地にある施設又は投資済物件に関連性のある施設の場合

（ニ）用途別投資対象地域・投資規模

<table>
<tr><th colspan="4">目標ポートフォリオ</th></tr>
<tr><td rowspan="10">A・用途</td><td rowspan="2">オフィスビル</td><td>中規模オフィスビル</td><td>オフィスビルのうち、建築基準法上の主たる用途が事務所である建物の全部事項証明書に記載された一棟全体の床面積の合計（以下、本（ニ）において「延床面積」といいます。）が以下に定める基準を満たす賃貸用オフィスビル
・東京23区
延床面積13,000㎡以下
・東京23区以外
延床面積20,000㎡以下</td></tr>
<tr><td>その他オフィスビル</td><td>オフィスビルのうち、中規模オフィスビルに該当しないもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">居住用施設</td><td>居住用施設</td></tr>
<tr><td rowspan="2">ヘルスケア施設</td><td>シニアリビング施設</td><td>有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、シニア向けマンション、認知症高齢者グループホーム、小規模多機能施設、デイサービス施設等</td></tr>
<tr><td>メディカル施設</td><td>病院、診療所、医療モール、介護老人保健施設等</td></tr>
<tr><td rowspan="2">商業施設</td><td>生活密着型商業施設</td><td>日常生活に必要な商品・サービスを提供し、住宅地、又はロードサイド等、日常生活圏に立地している生活密着型商業施設</td></tr>
<tr><td>その他商業施設</td><td>生活密着型商業施設以外の商業施設</td></tr>
<tr><td colspan="2">物流施設</td><td>物流施設</td></tr>
<tr><td colspan="2">宿泊施設</td><td>宿泊施設</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他用途</td><td>上記に定める用途以外の施設</td></tr>
<tr><td rowspan="3">B・地域</td><td colspan="2">オフィスビル</td><td>東京経済圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）の主要都市、地方経済圏（政令指定都市をはじめとする地方中核都市）</td></tr>
<tr><td colspan="2">物流施設</td><td>主要一般道路や高速道路の利用利便性を有し、東京経済圏・地方経済圏へのアクセスが容易な地域</td></tr>
<tr><td colspan="2">上記以外の用途</td><td>東京経済圏、地方経済圏。ただし、テナント又は利用者からの底堅い需要が見込まれる場合、上記以外の地域も対象とします。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">C・価格規模</td><td colspan="2" rowspan="2">最低投資規模</td><td>オフィスビル、宿泊施設</td><td>1投資物件あたり10億円以上</td></tr>
<tr><td>居住用施設、ヘルスケア施設、商業施設、物流施設、その他</td><td>1投資物件あたり5億円以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">最高投資規模</td><td colspan="2">当該投資物件取得後の取得価格総額に対する当該物件の取得価格の比率について、20%を上限とします。</td></tr>
</table>

（ホ）運用期間

本投資法人は、原則として中長期的観点から投資物件を取得し、短期売買目的の投資物件の取得は行いません。ここで、短期とは1年未満の期間を、中期とは1年以上5年以下の期間を、長期とは5年を超える期間をいいます。

ただし、投資物件について以下の各号に該当する事象が発生した場合には、当該物件の短期売却を検討及び実施することがあります。

ａ．本投資法人のポートフォリオ構築上、売却を行うことが本投資法人の中長期的な戦略から見て適切であると判断される場合

ｂ．平均的な実勢価格を超える購入価格を提示する購入希望先が現れた場合等、売却を行うことが本投資法人の収益獲得に寄与する場合

ｃ．経済情勢の著しい変化又は災害等による建物の毀損、劣化等により、当初想定した賃貸事業収支の確保が困難となり、追加的な措置によっても回復の見込みがないと判断される場合

④　個別投資基準

立地	用途、地域、規模毎の特性に応じた地域分析や個別分析を行い、これらを総合的に勘案して投資判断を行います。
設備・仕様	地域又はそれぞれの用途若しくは物件特性に応じた標準的水準以上の仕様と判断される物件又は標準的水準以上の仕様に変更可能な物件とします。
遵法性	都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。）（以下「都市計画法」といいます。）、建築基準法等、関連する諸法令を遵守している物件（既存不適格物件を含みます。）とします。ただし、関連法令を遵守できていない物件のうち、取得後、是正可能な物件に関しては、投資対象とすることがあります。 借地権が設定された土地（底地）を取得する場合の、当該土地上の建物については、これら投資対象の基準を満たすことを要しません。
構造	主たる建物が鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨造の物件を原則的な対象とします。 上記にかかわらず、主たる建物が木造の場合についても投資対象として検討することができるものとします。なお、主たる建物が木造の建物である場合の投資の検討に際しては、耐火性その他当該建物を含む物件の状況に応じ、木造建物のリスクに関する要素について調査の上検討するものとします。
耐震性	新耐震基準（注1）に基づく建築物に相当する耐震性を有し、個別のPML値（注2）が20％未満であり、かつ、当該物件の取得後におけるポートフォリオ全体のPML値が10％未満を維持できる物件とします。 ただし、次に該当する物件については、投資対象として個別に検討することができます。 (1) 地震保険を付保しても、なお投資経済性が維持できる物件 (2) 取得後に耐震補強工事が実施可能であり、当該工事により上記の基準を満たすことが可能と判断される物件 借地権が設定された土地（底地）を取得する場合の、当該土地上の建物については、これら投資対象の基準を満たすことを要しません。
環境・地質・ESGへの配慮	専門業者が作成したエンジニアリングレポート、地歴調査報告書等において、有害物質等が内在する可能性が低く、又は内在しているが当該有害物質に関連する全ての法令に基づき適法に保管あるいは処理等がなされている旨の記載がなされ、かつ、本資産運用会社の調査により運用上の障害の可能性が低いと判断された物件とします。 不動産の投資運用における環境、社会、ガバナンス（ESG）への配慮の重要性を認識し、企業の社会的責任として持続可能な社会の実現を目指したサステナビリティの向上のため、投資にあたっては、適宜、対象物件における環境や社会への配慮についても考慮することとし、また、ポジティブ・インパクト不動産投資についても検討を行うものとします。
テナント（エンドテナント）及びオペレーター	(1) 属性、信用力、業種、使用目的、賃貸借契約の条件、テナント入替えの可能性、施設運営者付き住宅及び宿泊施設の場合は、施設運営能力等を総合的に勘案した上で、投資判断を行います。 (2) 特定の同一テナントからの賃料収入（共益費・駐車場使用料・倉庫使用料等を含み、複数物件に入居している場合はその総額とします。）がポートフォリオ全体の賃料収入に占める比率（4月末及び10月末の契約賃料ベースとします。）は、原則として15％を上限とします。 ただし、上記の上限値を超えるものの、テナントの信用力やテナント入替えの可能性等を総合的に勘案した結果、ポートフォリオの安定運営上、好影響を及ぼすと判断される場合は、個別に取得を検討することができます。 (3) ヘルスケア施設のオペレーター（以下「ヘルスケア施設オペレーター」といいます。）を選定するに当たっては、ヘルスケア施設オペレーターについて適用ある法令及び諸規則を遵守したうえで、ヘルスケア施設オペレーターの信用力及びオペレーションに関する内容を総合的に勘案します。なお、保育施設のオペレーター及び宿泊施設のオペレーターを選定するに当たっては、これを準用します。

権利関係	土地及び建物を取得する場合には、原則として、敷地も含めた一棟の建物全体に係る独立した所有権が取得できる物件とします。ただし、下記(1)から(6)の形態の物件についても、各々に定める検証を行った上で投資対象とすることがあります。 (1) 共有物件 ・ 管理運営（賃貸・改良行為等）の自由度を確保するため、共有持分割合が50%超であることを原則としますが、他の共有者の属性や信用力、物件の特性等を総合的に考慮し、個別に投資判断を行います。 ・ 処分の自由度を確保するため、共有者間協定等による共有者間の優先買取権や譲渡制限等の有無、内容等を確認します。 ・ 収益の安定性を確保するため、他の共有者の属性や信用力等を十分確認の上、仕組み上の手当て（共有物不分割特約の締結、登記の具備や敷地の相互利用に関する取決めを含みますが、これらに限りません。）を講じます。 (2) 区分所有建物及びその敷地 ・ 管理運営の自由度を確保するため、区分所有議決権が50%超であることを原則としますが、他の区分所有者の属性や信用力、物件の特性等を総合的に考慮し、個別に投資判断を行います。なお、区分所有建物の一部が当該建物の他の用途と異なる用途に供される物件については、当該区分所有建物に係る管理規約等において、投資を検討する用途部分の所有者等において一定の裁量が確保できていることを条件に、区分所有議決権が50%未満の区分所有案件であっても投資対象とすることができます。 ・ その他、処分の自由度を確保するため、管理規約等による区分所有者間での優先買取権や譲渡制限等の有無や内容を確認します。 ・ 収益の安定性を確保するため、管理組合の運営状況（積立金、負債比率、付保状況等）を確認し、必要に応じて独自の手当て（本投資法人内の積立額増額、管理組合とは別途の共用部付保や敷地権の登記の具備を含みますが、これらに限りません。）を講じます。 (3) 借地権付建物 ・ 原則として、旧借地法（大正10年法律第49号。その後の改正を含みます。）（以下「借地法」といいます。）又は借地借家法（平成3年法律第90号。その後の改正を含みます。）（以下「借地借家法」といいます。）に基づく借地権を対象とします。 ・ 底地権者の属性を慎重に検討し、地代の改定、借地契約更新時の更新料、建替え時の承諾料又は売却の際の承諾料等が収益性に与える影響を考慮の上、投資判断を行います。 (4) 借地権が設定された土地（底地） ・ 借地権者の属性や賃料負担能力の有無等を慎重に検討し、当該借地契約期間満了後の収益確保の見通しも踏まえて総合的に投資判断を行います。 (5) 境界 ・ 隣接地との境界確認が未了の物件については、隣接地の所有者や属性、経緯、現地の状況等を確認し、投資物件の収益性や権利の安定性に与える影響を考慮した上で投資判断を行います。 (6) 用益権や越境物等 ・ 第三者による地上権・地役権等の用益権が設定されている不動産については、その内容や相手方を確認し、投資物件の収益性や権利の安定性に与える影響を考慮した上で投資判断を行います。 ・ 隣接地からの越境物が存在する物件、又は隣接地への越境物が存在する物件については、越境物の内容や所有者、経緯、覚書締結の有無等を確認し、投資物件の収益性や権利の安定性に与える影響を考慮した上で投資判断を行います。 (7) その他 ・ 借家権については、前各号に該当する物件を取得する際に付随するものの他は、原則として投資対象としません。 ・ 抵当権等の担保権が設定されている物件については、原則として投資対象としません。投資物件の検証に当たっては、担保権の有無や購入時の担保権抹消の可能性等を確認します。

開発案件	・ 原則として、安定的な賃貸事業収入又はこれに類する収入が現に生じている若しくは生じる見込みがある物件を投資対象とします。 ・ 建築前又は建築中である土地建物（保有建物を建替えて建築する建物を含みます。）について、建物の許認可リスク、完工リスク、テナントリスク等の不動産開発に係る各種のリスクが低減されていると考えられ、ポートフォリオ全体に過大な影響を与えない場合には、当該建物の竣工前においても投資対象とすることができます。この場合、本投資法人が建物の建築に係る請負契約の注文者になることもできます。 ・ 本投資法人が、宅地の造成又は建物の建築に係る工事を自ら実行する（上記に基づき請負契約の注文者になることを除きます。）こととなる取引は行いません。
現物不動産と信託受益権の選択	投資物件の取得に当たり、現物不動産の形態で取得するか、信託設定を行った上で信託受益権の形態で取得するかは、現所有者の意向、取得時の流通コスト、取得後の管理コスト等を総合的に勘案して判断します。

（注1）「新耐震基準」とは、1981年に施行された建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。その後の改正を含みます。）（以下「建築基準法施行令」といいます。）の改正（昭和56年4月24日政令第144号）に基づき制定された耐震基準をいい、①　ＲＣ柱の帯筋比の規定の新設（0.2%以上）、②　水平震度から層せん断力係数への見直し、③　耐震計算に関する二次設計の規定の新設がなされた結果、耐震性能が大幅に向上することの契機となった耐震基準をいいます。

（注2）「PML（Probable Maximum Loss）値」とは、地震による予想最大損失率を意味します。PML値は、個別建築物に関するものと、ポートフォリオに関するものに分けられます。PML値についての統一された厳密な定義はありませんが、本書においては、想定した予定使用期間（50年= 一般的な建物の耐用年数）中での超過確率10%の損失額（＝再現期間475年の損失額）の再調達価格に対する割合（%）で示したものを意味します。

投資物件の取得に当たっては、対象不動産の収益性調査、市場調査、法的調査、鑑定評価等の詳細な調査（デューデリジェンス）を実施します。各種調査及び鑑定評価については、専門性、客観性、透明性の観点から、利害関係を有しない独立した外部業者へ調査を委託します。

⑤　匿名組合出資持分若しくは不動産対応証券又はLPS持分への投資

本投資法人は、不動産に関する匿名組合出資持分（後記「(2) 投資対象　①　投資対象とする資産の種類　(イ) 不動産同等物」に定義されます。以下同じです。）若しくは不動産対応証券又はLPS持分（後記「(2) 投資対象　①　投資対象とする資産の種類　(ハ)」に定義されます。以下同じです。）への投資を行う場合は、主として以下の内容を基準にします。

なお、本⑤による投資を行う場合については、前記「④　個別投資基準」に定める個別投資基準に合致することを要しません。

(イ) 不動産に関する匿名組合出資持分又は不動産対応証券への投資については、当該投資後において、不動産に関する匿名組合出資持分及び不動産対応証券に対する投資額の合計が、総資産額（注）の10%以内となること

(ロ) LPS持分への投資については、当該投資後において、LPS持分に対する投資額の合計が、東京証券取引所が定める諸規則等を踏まえ、総資産額(注)の5%以内となること

(ハ) LPS持分への投資については、そのキャッシュ・フローの主たる源泉が主として不動産等から生じるキャッシュ・フローであること

（注）総資産額は、直近の決算期の貸借対照表における資産の部の金額とし、有形固定資産については鑑定評価額と期末帳簿価額との差額を当該有形固定資産の期末帳簿価額に加減して求めた金額とします。

⑥　運営管理方針

（イ）運用計画の策定

本資産運用会社は、本投資法人の営業期間毎に「年度運用計画」を策定し、計画的な資産運用を行います。年度運用計画は、投資物件毎の収支計画を踏まえて、ポートフォリオ全体及び本投資法人全体の収支計画より構成され、上場リート本部長の決裁を経て、KDXR運用委員会の審議及び決議を経て、各営業期間開始後2か月以内に策定されます。上場リート本部長は、年度運用計画が策定された場合には、本投資法人の役員会に提出し、承認を得ます。

本資産運用会社は、各投資物件及びポートフォリオ全体について、収支実績を随時検証します。期中の収支予算と実績に著しい乖離が見られる等、年度運用計画の見直しが必要と判断される場合には、速やかに修正運用計画を策定します。

投資物件の取得又は売却、市場環境の変化等、投資物件やポートフォリオの状況に大きな変化が生じた場合についても、適宜、年度運用計画の修正や見直しを行います。

（ロ）運営管理等のモニタリング

本資産運用会社は、上記の「年度運用計画」を基に、投資物件の賃貸運営、建物管理、工事管理等の各方面から、プロパティ・マネジメント業務受託者の運営管理活動をモニタリングします。

また、本資産運用会社は、プロパティ・マネジメント業務受託者との間で、業務報告会を定期的に開催し、計画に沿った運営管理を実行・維持するための協議を行います。

更に、本資産運用会社は、プロパティ・マネジメント業務受託者（再委託先を含みます。）の運営管理実績に関し、定期的に評価及び査定を行います。その結果を踏まえ、業務内容の変更や改善の指示を行う他、状況によりプロパティ・マネジメント業務受託者の変更又はプロパティ・マネジメント業務受託者に対する再委託先の変更若しくは再委託の終了の指示を行います。

加えて、ヘルスケア施設に関しては、オペレーターとの間の賃貸借契約に基づき開示される資料等を基に運営管理方針・計画、運営状況及びヘルスケア施設オペレーターの信用状況等について、定期的なモニタリングを実施するとともに、モニタリング結果を踏まえ、必要な改善策を検討します。なお、宿泊施設及び保育施設についても、同様とします。

ヘルスケア施設について施設の運営に問題が発生した場合には、オペレーターとの間の賃貸借契約等に基づき、ヘルスケア施設オペレーターに対して建物・設備に関する修繕工事や改修工事の提案、運営方法・営業手法の提案等を行い協議することにより、ヘルスケア施設オペレーターと協力して施設の運営の安定化に努めます。更に、それらの対応をしてもなお施設の運営の問題が改善されない場合や法令違反等運営の継続性に重大な支障が生じた場合には、ヘルスケア施設オペレーターの交代を検討します。なお、宿泊施設及び保育施設についても、ヘルスケア施設に準じて取り扱うこととします。

その他、本資産運用会社は、プロパティ・マネジメント業務受託者及びヘルスケア施設オペレーター以外の運用業務の遂行にあたり重要な外部委託先について、当該外部委託先への個別具体的な委託業務の内容、委託の態様・実態、当該外部委託先の属性等を勘案のうえ、必要に応じてモニタリングを実施するとともに、その結果を踏まえ、必要な対応を検討し、実施します。

（ハ）ESGへの配慮

本資産運用会社は、不動産の投資運用における環境、社会、ガバナンス（ESG）配慮の重要性を認識し、企業の社会的責任として持続可能な社会の実現を目指したサステナビリティの向上のため、運用にあたっては対象物件における環境や社会への配慮についても考慮することとします。

⑦　付保方針

（イ）損害保険

災害や事故等による建物の損害及び収益の減少、対人・対物事故による第三者からの損害賠償請求によるリスクを回避するため、投資物件の特性に応じ適切な損害保険（火災保険・賠償責任保険・利益保険等）を付保します。

（ロ）地震保険

個別の投資物件のPML値が20%を超過する場合、又は個別の投資物件が加わることによりポートフォリオ全体のPML値が10%を超過する場合には、災害による影響と保険料負担等とを総合的に比較したうえで、地震保険の付保を検討します。

（ハ）引受保険会社の保険格付

引受保険会社の保険格付は、付保時点においてムーディーズ・ジャパン株式会社によるＡ3以上又はS&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社によるＡ－以上であることを基準とします。

（ニ）引受保険会社の選定

引受保険会社の選定に当たっては、保険代理店を通じて複数の保険会社の条件を検証し、適切な選定を行います。

⑧　修繕工事及び改修工事の方針

（イ）中長期的かつ安定的な収益を確保することを目的として、投資物件の競争力の維持・向上につながる効率的な工事計画を投資物件毎に作成し、修繕工事及び改修工事を行います。

（ロ）修繕工事及び改修工事のうち、会計上資本的支出と分類されるものについては、原則として、ポートフォリオ全体での合計額がポートフォリオ全体の減価償却費合計額の範囲内となるように実施します。ただし、ポートフォリオの競争力を維持・向上させるために必要と判断される多額の支出や、緊急性を要する多額の支出が発生する場合は、財務政策上支障のない範囲で、ポートフォリオ全体の減価償却費合計額を超えて行うことができます。

（ハ）共用部分の改修工事については、テナントに対する営業政策上の観点から早期に検討及び実施します。

（ニ）耐震補強が必要な建物については、テナントの営業状況に配慮しつつ、補強工事を速やかに検討及び実施します。

⑨　売却方針

保有する投資物件の売却を行う場合は、当該投資物件の現状における収益性並びにマーケット動向を踏まえた将来的な収益見通し及び資産価値の増減等を総合的に勘案し、ポートフォリオにおける当該投資物件の存在意義を判断して決定します。

投資物件の売却にあたっては、より高い価格での売却が実現できるよう、競争入札方式の導入、有力不動産仲介業者の活用等の方策を採用することを基本として、その他の諸条件も考慮しつつ、より有利な売却先への売却を検討しますが、本投資法人のポートフォリオの構築上、本投資法人の中長期的な戦略から見て適切であると判断される場合には、上記方策によらず、交換取引又は相互売買取引等の方策も検討します。また、購入検討先の属性や購入資金調達状況、購入目的等の調査を行い、不測のトラブルの回避を図ります。

⑩　財務方針

（イ）財務の基本指針

本投資法人の安定収益の確保及び運用資産の持続的な成長を目的として、以下の基本指針の下で計画的かつ機動的な財務戦略を立案、実行します。

ａ．調達面：資産の取得、設備投資、分配金の支払、本投資法人の運営資金又は債務の返済（敷金及び保証金の返還、借入金の返済、投資法人債の償還を含みます。）等の諸資金の手当てを目的として、安定的な長期資金と機動的な短期資金とを効率よく組み合わせた調達を行います。

ｂ．運用面：資金の安全性、流動性及び効率性を重視した運用を行います。

（ロ）資金調達：エクイティ

新投資口の発行及び新投資口予約権の発行は、総資産額（注）に対する借入金及び投資法人債の合計額の割合（以下「有利子負債比率」といいます。）や投資物件の取得時期等を勘案した上で、投資口の希薄化にも配慮しつつ実行します。

（注）総資産額は、有利子負債比率計算時点における直近の決算期の貸借対照表における資産の部の金額とし、有形固定資産については鑑定評価額と期末帳簿価額との差額を当該有形固定資産の期末帳簿価額に加減して求めた金額とします。

（ハ）資金調達：デット

ａ．資金の借入れは、以下の方針に基づき適切に行います。

・　金利変動リスクを軽減するため、長期・短期の借入期間、固定・変動の金利形態等のバランスを図ります。
・　リファイナンスリスク（資金再調達リスク）を軽減するため、返済期限や借入先の分散を図ります。
・　借入先は、金融商品取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家（租税特別措置法第67条の15に規定する機関投資家に限ります。）に限ります。
・　借入先の選定に当たっては、借入期間、金利、担保提供の要否、手数料等の諸条件につき複数の金融機関と交渉し、マーケット水準とも比べながら、その内容を総合的に考慮して効率的な資金調達を図ります。
・　各種必要資金の機動的な調達を目的として、極度貸付枠設定契約やコミットメントライン契約等、事前の借入枠設定又は随時借入予約契約の締結を必要に応じて検討します。
・　借入れに際しては、無担保・無保証を原則としますが、円滑な資金調達を目的として運用資産を担保として提供する場合があります。

ｂ．投資法人債の発行は、長期かつ安定的な資金調達と調達先の分散を目的として適切に行います。

ｃ．当面のデット調達における借入期間、金利形態等については、年度運用計画において定めるものとします。

ｄ．借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ2兆円とし、かつ、その合計額が2兆円を超えないものとします。

ｅ．デリバティブ取引に係る権利（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行令」といいます。）第3条第2号）への投資を、本投資法人が投資の対象とする資産を保有した場合と同様の損益を実現すること、本投資法人の資産又は負債に係る価格変動及び金利変動によるリスクを減じること並びに先物外国為替取引により、本投資法人の資産又は負債について為替相場の変動により生じるリスクを減じることを目的としたものに限って行うことがあります。

ｆ．有利子負債比率は、原則として60%を上限とします。
ただし、資産の取得に伴い、一時的に60%を超えることがあります。

（ニ）資金運用

ａ．本投資法人に帰属する余剰資金（本投資法人の固有勘定内及び不動産信託の信託勘定内）は、無利息型の普通口座（預金保険制度により全額保護の対象となる普通預金）又はムーディーズ・ジャパン株式会社の短期預金格付がＰ-2以上若しくはS&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社の自国通貨建て短期格付けがA-2以上である銀行の普通預金口座、定期預金口座又は譲渡性預金口座（以下、普通預金口座、定期預金口座又は譲渡性預金口座を総称して「預金口座」といいます。）に預け入れます。ただし、上記記載に該当しない普通口座又は預金口座を使用する場合には、適正な管理を行います。

ｂ．余剰資金は、原則として、以下の項目に対して支出することができます。なお、規約上では安全性及び換金性を重視した上で有価証券及び金銭債権（後記「(2) 投資対象　①　投資対象とする資産の種類（ハ）ｄ．」及び同「ｅ．」に掲げる有価証券（ただし、LPS持分を除きます。）及び金銭債権をいいます。以下、本（ニ）において同じです。）への投資ができることとされていますが、当面は運用を目的とした有価証券又は金銭債権への投資は行わないこととします。

・投資物件の取得又は設備投資等
・本投資法人の運営資金
・分配金の支払
・債務の返済（敷金及び保証金の返還、借入金の返済、投資法人債の償還を含みます。）
・自己の投資口の取得

ｃ．デリバティブ取引に係る権利への投資は、本投資法人が投資の対象とする資産を保有した場合と同様の損益を実現すること、本投資法人の資産又は負債に係る価格変動及び金利変動によるリスクを減じること並びに先物外国為替取引により、本投資法人の資産又は負債について為替相場の変動により生じるリスクを減じることを目的としてのみ行います。

ｄ．投資物件の賃貸に際し調達した敷金又は保証金等の預り金の運用方法は、原則として上記ａ．に準じた取扱いを行います。ただし、ヒストリカルデータの蓄積やコミットメントラインの導入等、預り金返還の安全性が確保できると判断される場合は、資金効率の観点から上記ｂ．に準じた運用を行うことができます。

（ホ）サステナビリティファイナンス・フレームワーク

ａ．サステナビリティファイナンスフレームワークの策定

本投資法人及び本資産運用会社は、不動産の投資運用におけるESG配慮の重要性を認識し、企業の社会的責任として持続可能な社会の実現を目指してサステナビリティの向上に取り組むことを重要な経営課題と位置付けています。また、サステナビリティ向上に資する取組みを通じて、持続可能な社会の実現・発展に貢献すると共に、ESG投融資に積極的な投資家・レンダー等への投融資機会の提供とサステナビリティファイナンスを対象とする投資家・レンダー等の拡充を図り、サステナビリティファイナンスの発展にも寄与することができると考えています。かかる考えの下、本投資法人及び本資産運用会社は、サステナビリティファイナンスフレームワーク（以下「本フレームワーク」といいます。）を策定しています。

ｂ．本フレームワークの概要

ⅰ．資金使途

(i) サステナビリティファイナンスの投資対象となる適格クライテリア

サステナビリティファイナンスは資金使途にグリーンファイナンスとソーシャルファイナンスの適格クライテリアを満たす資金使途が双方含まれるファイナンスを指します。調達した資金の使途は、以下に記載されるグリーンファイナンス、ソーシャルファイナンスいずれかの適格クライテリアを満たす資金使途に限定されます。

(ii) グリーンファイナンスの投資対象となる適格クライテリア

グリーンファイナンスにより調達された資金の使途は、以下に記載される、グリーン適格クライテリア①（以下「グリーン適格クライテリア①」といいます。）の要件を満たす資産の取得資金及び取得資金のリファイナンス資金（借入金の返済資金、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）の償還資金）又はグリーン適格クライテリア②（以下「グリーン適格クライテリア②」といいます。）を満たす改修工事資金に限定されます。

＜グリーン適格クライテリア①＞

以下の評価・認証の取得要件のいずれかを満たす資産（以下「グリーン適格資産」ということがあります。）をいいます。なお、各認証は、払込日又はレポーティング日までに取得・更新済、又は取得・更新予定であることを要します。

種類	有効期間	適格ランク
DBJ Green Building認証	認証取得日から3年	3つ星以上
CASBEE建築評価認証	（新築） 竣工日から3年 （既存） 認証取得日から5年 （改修） 工事完了日から3年	B+ランク以上
CASBEE不動産評価認証	認証取得日から5年	B+ランク以上
自治体版CASBEE	工事完了日から3年	B+ランク以上
BELS評価（非住宅、ZEBを含みます。） 新規取得 （2024年4月1日以降）	－	・2016年4月1日以降に建築された既存建物 4以上 ・2016年3月31日以前に建築された既存建物 3以上 ただし、物流施設の場合はBEI<0.75であること
BELS評価（非住宅、ZEBを含みます。）取得済 （2024年3月31日以前）	－	3以上 ただし、物流施設の場合はBEI<0.75であること
BELS評価（住宅、ZEHを含みます。） 新規取得 （2024年4月1日以降）	－	・2016年4月1日以降に建築された既存建物 3以上 ・2016年3月31日以前に建築された既存建物 2以上
BELS評価（住宅、ZEHを含みます。） 取得済 （2024年3月31日以前）	－	3以上

＜グリーン適格クライテリア②＞

以下のいずれかを満たす省エネルギー・環境改善に資する工事や設備等改修工事をいいます。なお、払込日までに支出済又は支出予定のものに限ります。

・運用する不動産において、エネルギー消費量、水消費量及びGHG排出量の削減、又はその他環境面で有益な改善を目的とした設備等改修工事（従来比30%以上の消費量又は排出量削減効果のあるもの）
・適格クライテリア①に定める各認証のいずれかにおいて、評価レベルを1段階以上、改善させることに繋がる設備改修工事
・再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得

(iii) ソーシャルファイナンスの投資対象となる適格クライテリア

ソーシャルファイナンスにより調達された資金の使途は、以下に記載される、ソーシャル適格クライテリアの要件を満たす資産の取得資金及び取得資金のリファイナンス（借入金の返済資金、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）の償還資金）に限定されます。

＜ソーシャル適格クライテリア＞

以下の適格クライテリアを満たす資産（以下「ソーシャル適格資産」ということがあります。）をいいます。

シニアリビング施設	有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、シニア向けマンション、認知症高齢者グループホーム、小規模多機能施設、デイサービス施設　等
メディカル施設	病院、診療所、医療モール（医療施設又は薬局に限ります。）、介護老人保健施設　等

ii. プロジェクトの評価及び選定プロセス

適格プロジェクトの選定に際しては、本資産運用会社の社内規程の定めに従い、必要な社内手続きを経て決定され、適格プロジェクトの評価や資金使途、適格クライテリアとの適合性及び適格プロジェクト

への資金充当後の調達資金の充当状況の見通し等について、本資産運用会社に設置された本資産運用会社の代表取締役社長を委員長に社内横断的なメンバーで構成されるサステナビリティ推進委員会へ報告されます。

ｃ．外部機関の評価

本投資法人は、本フレームワークに対する第三者評価として、株式会社日本格付研究所より最上位評価となる「SU 1（F）」の評価を取得しています。

⑪ 情報開示方針

（イ）資産運用については、投資主等の理解が得られるよう、可能な限り迅速かつ正確な情報開示に努めます。

（ロ）情報開示は、投信法、金融商品取引法並びに東京証券取引所及び一般社団法人資産運用業協会等が定める内容、様式に従って行うとともに、法定開示事項以外にも、投資主等にとって重要かつ有用な情報は可能な限り開示します。

（ハ）利害関係者又は本資産運用会社との取引の透明性を確保するために、利害関係者又は本資産運用会社と本投資法人との取引に関する情報を開示します。利害関係取引規程に関しては、後記「第二部　投資法人の詳細情報　第3　管理及び運営　2　利害関係人との取引制限　(2) 上場リート本部利害関係取引規程」をご参照下さい。

(2) 【投資対象】

① 投資対象とする資産の種類

本投資法人の主要な投資対象は、不動産等とします。本投資法人は、不動産等の他、下記（イ）に掲げる不動産同等物及び下記（ロ）に掲げる不動産対応証券に投資することができます（規約別紙1「資産運用の対象及び方針　資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲」）。

（イ）不動産同等物

ａ．地役権

ｂ．地役権を信託する信託の受益権

ｃ．信託財産を主として不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

ｄ．当事者の一方が相手方の行う不動産等又は上記ａ．乃至ｃ．に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」といいます。）

ｅ．信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

（ロ）不動産対応証券（裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産等又は不動産同等物に投資することを目的とする、次に掲げる資産をいいます。以下同じです。）

ａ．優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含みます。）（以下「資産流動化法」といいます。）第2条第9項に規定する優先出資証券をいいます。以下同じです。）

ｂ．受益証券（投信法第2条第7項に規定する受益証券をいいます。）

ｃ．投資証券（投信法第2条第15項に規定する投資証券をいいます。）

ｄ．特定目的信託の受益証券（資産流動化法第2条第15項に規定する特定目的信託の受益証券（不動産等、上記（イ）ｂ.、ｃ．又はｅ．に規定する資産に投資するものを除きます。）をいいます。）

（ハ）本投資法人は、上記（イ）及び（ロ）に掲げる不動産同等物及び不動産対応証券（以下、これらの資産と不動産等を総称して「不動産関連資産」といいます。）のほか、次に掲げる特定資産に投資することができます。

ａ．預金

ｂ．コール・ローン

ｃ．譲渡性預金証書

ｄ．有価証券（投信法施行令第3条第1号に規定するもの（ただし、上記（ロ）の各号及び本（ハ）並びに下記（ニ）に掲げる特定資産を除きます。）をいいます。）

ｅ．金銭債権（投信法施行令第3条第7号に規定するものをいいます。ただし、上記ａ．乃至ｄ．に掲げる資産を除きます。）

ｆ．信託財産を上記ａ．乃至ｅ．に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

ｇ．デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第3条第2号に規定するものをいいます。）

ｈ．再生可能エネルギー発電設備（投信法施行令第3条第11号に規定するものをいいます。）

ｉ．投資事業有限責任組合契約に関する法律（平成10年法律第90号。その後の改正を含みます。）（以下「投資事業有限責任組合契約に関する法律」といいます。）第3条第1項に規定する投資事業有限責任組合契約に基づく権利（以下「LPS持分」といいます。）

（ニ）本投資法人は、上記（イ）乃至（ハ）に定める特定資産のほか、不動産関連資産への投資にあたり必要がある場合には、以下に掲げる資産に投資することができます。

ａ．商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含みます。）に規定する商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権

ｂ．温泉法（昭和23年法律第125号。その後の改正を含みます。）第2条第1項に規定する温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備

ｃ．著作権法（昭和45年法律第48号。その後の改正を含みます。）に基づく著作権等
ｄ．民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含みます。）（以下「民法」といいます。）第667条に規定する組合（不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権等を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理等を目的としたものに限ります。）の出資持分
ｅ．民法に規定する動産（上記（ハ）ｈ．に掲げる資産に該当するものを除きます。）
ｆ．株式（本投資法人が主たる投資対象とする特定資産への投資に付随する場合に取得する当該不動産の管理会社等の株式に限ります。）
ｇ．不動産関連資産への投資に付随して取得するその他の権利
ｈ．信託財産を上記ａ．乃至ｇ．に掲げるものに対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
ｉ．資産流動化法第2条第6項に規定する特定出資
ｊ．地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号。その後の改正を含みます。）に基づく算定割当量（注）その他これに類似するもの、又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含みます。）
（注）地球温暖化対策の推進に関する法律の一部を改正する法律（令和6年法律第56号）（2026年1月1日施行）により、地球温暖化対策の推進に関する法律における算定割当量の規定は削除されています。

② 投資基準及び地域別、用途別等による投資割合
（イ）投資基準については、前記「（1）投資方針 ③ ポートフォリオ構築方針」をご参照下さい。

（ロ）地域別、用途別等による投資割合については、前記「（1）投資方針 ③ ポートフォリオ構築方針」をご参照下さい。

③ 海外不動産保有法人の株式等
該当事項はありません。

(3) 【分配方針】

本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとします。

① 利益の分配（規約第35条第1号）

（イ）投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（投信法第136条第1項に規定する利益をいいます。）の金額（以下「分配可能金額」といいます。）は、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に準拠して計算されるものとします。

（ロ）分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項（以下「投資法人に係る課税の特例規定」といいます。）に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とします。）を超えて分配するものとします。

なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等のほか必要な金額を分配可能金額から積み立て、又は留保その他の処理を行うことができます。

② 利益を超えた金銭の分配（規約第35条第2号）

本投資法人は、本投資法人が適切と判断した場合又は本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えることができる場合、投信協会（注）規則に定められる金額を限度として、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができます。

（注）一般社団法人投資信託協会は、2026年4月1日付で一般社団法人日本投資顧問業協会と合併し、同日付で一般社団法人資産運用業協会となっています。以下同じです。

③ 分配金の分配方法（規約第35条第3号）

分配は、金銭により行うものとし、原則として決算期から3か月以内に、決算期現在の最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に投資口の所有口数又は登録投資口質権の対象たる投資口の口数に応じて分配します。

④ 分配金請求権の除斥期間（規約第35条第4号）

本投資法人は、金銭の分配が受領されずにその支払開始の日から満3年を経過したときは、その分配金の支払義務を免れるものとします。なお、未払分配金には利息は付さないものとします。

⑤ 投信協会規則（規約第35条第5号）

本投資法人は、上記①乃至④のほか、金銭の分配に当たっては、投信協会規則等に従うものとします。

(4) 【投資制限】

① 規約に基づく投資制限

本投資法人の規約に基づく投資制限は以下のとおりです。

(イ) 投資制限（規約別紙1「資産運用の対象及び方針　投資方針及び投資制限」）

a．有価証券及び金銭債権に係る制限

本投資法人は、前記「(2) 投資対象　① 投資対象とする資産の種類　(ハ)d.」及び同「e.」に定める有価証券（ただし、LPS持分を除きます。）及び金銭債権への投資を、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わないものとします。

b．デリバティブ取引に係る制限

本投資法人は、前記「(2) 投資対象　① 投資対象とする資産の種類　(ハ)g.」に定めるデリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人が投資の対象とする資産を保有した場合と同様の損益を実現すること、本投資法人の資産又は負債に係る価格変動及び金利変動によるリスクを減じること並びに先物外国為替取引により、本投資法人の資産又は負債について為替相場の変動により生じるリスクを減じることを目的としてのみ行うものとします。

c．本投資法人は、投資対象となる不動産（不動産を除く不動産等及び不動産対応証券の裏付けとなる不動産等を含みます。）を国内に所在する不動産に限定します。

d．本投資法人は、外貨建資産への投資は行わないものとします。

e．本投資法人は、その有する特定資産の価額合計額に占める特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいいます。）の価額の合計額の割合を100分の75以上となるようその資産を運用するものとします。

(ロ) 組入資産の貸付（規約別紙1「資産運用の対象及び方針　組入資産の貸付の目的及び範囲」）

a．本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、運用資産に属する不動産（本投資法人が取得する不動産等以外の不動産関連資産の裏付けとなる不動産を含みます。）を賃貸（駐車場、看板等の設置等を含みます。）することができます。

b．本投資法人は、不動産の賃貸に際し、敷金又は保証金等これらに類する金銭を収受することがあり、かかる収受した金銭を前記投資方針に従い運用することができます。

c．本投資法人は、運用資産に属する不動産（本投資法人が取得する不動産以外の不動産関連資産の裏付けとなる不動産を含みます。）以外の運用資産の貸付けを行うことがあります。

(ハ) 借入れ及び投資法人債発行に係る制限（規約第33条）

a．借入れの目的

本投資法人は、安定した収益の確保及び運用資産を着実に成長させることを目的として、資金の借入れ又は投資法人債の発行を行うことができます。

借入れ及び投資法人債により調達した金銭の使途は、資産の取得、修繕、分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済（敷金及び保証金の返還並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含みます。）等とします。ただし、短期投資法人債の発行により調達した資金の使途又は目的については、法令に定める範囲に限るものとします。

b．借入金の限度額

借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ2兆円とし、かつ、その合計額が2兆円を超えないものとします。

c．借入先

資金を借入れる場合は、金融商品取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家（租税特別措置法第67条の15に規定する機関投資家に限ります。）からの借入れに限るものとします。

d．担保の提供

上記a．の規定に基づき借入れを行う場合又は投資法人債を発行する場合、本投資法人は、運用資産を担保として提供することができます。

② その他の投資制限

本投資法人は、有価証券の引受け及び信用取引は行いません。

3【投資リスク】

(1) リスク要因

以下には、本投資証券又は本投資法人債券への投資に関してリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しています。ただし、以下は本投資証券又は本投資法人債券への投資に関する全てのリスクを網羅したものではなく、記載されたリスク以外のリスクも存在します。本投資法人は、対応可能な限りにおいてこれらのリスクの発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針ですが、回避及び対応が結果的に十分である保証はありません。以下に記載するリスクが現実化した場合、本投資証券又は本投資法人債券の市場価格は下落し、発行価格に比べ低くなることもあると予想され、その結果、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。また、本投資法人の純資産額の低下、その他財務状況の悪化による分配金の減少が生じる可能性があります。

各投資家は、自らの責任において、本項及び本書中の本項以外の記載事項を慎重に検討した上で本投資証券又は本投資法人債券に関する投資判断を行う必要があります。

なお、本書に記載の事項には、将来に関する事項が含まれますが、別段の記載のない限り、これら事項は本書の日付現在における本投資法人及び本資産運用会社の判断によるものです。

本項に記載されているリスク項目は、以下のとおりです。

① 本投資証券又は本投資法人債券の商品性に関するリスク

（イ）本投資証券又は本投資法人債券の市場価格の変動に関するリスク
（ロ）金銭の分配・自己投資口の取得等に関するリスク
（ハ）収入及び支出の変動に関するリスク
（ニ）新投資口の発行時の1口当たりの価値の希薄化に関するリスク
（ホ）投資法人債券の償還・利払に関するリスク
（ヘ）本投資証券の市場での取引に関するリスク

② 本投資法人の運用方針に関するリスク

（イ）サポートライン覚書又はサポート契約に基づき想定どおりの物件取得が行えないリスク
（ロ）地域的な偏在に関するリスク
（ハ）不動産を取得又は処分できないリスク
（ニ）新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達に関するリスク
（ホ）シングルテナント・核テナント物件に関するリスク
（ヘ）居住用施設への投資に関するリスク
（ト）施設運営者付き住宅への投資に関するリスク
（チ）ヘルスケア施設への投資に関するリスク
（リ）宿泊施設への投資に関するリスク
（ヌ）保育施設への投資に関するリスク
（ル）生活密着型商業施設への投資に関するリスク
（ヲ）物流施設への投資に関するリスク
（ワ）PM会社に関するリスク

③ 本投資法人の関係者、仕組みに関するリスク

（イ）ケネディクス株式会社及びその親会社とそのグループ会社並びにサポート会社への依存、利益相反に関するリスク
（ロ）本資産運用会社が複数の投資法人の資産運用を受託することに関するリスク
（ハ）本投資法人の関係者への依存、利益相反に関するリスク
（ニ）本投資法人の執行役員及び本資産運用会社の人材に依存しているリスク
（ホ）本投資法人の投資方針等の変更に関するリスク
（ヘ）本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク
（ト）敷金及び保証金に関するリスク

④　不動産及び信託の受益権に関するリスク

（イ）不動産の欠陥・瑕疵や境界に関するリスク
（ロ）不動産の売却に伴う責任に関するリスク
（ハ）賃貸借契約に関するリスク
（ニ）災害等による建物の毀損、滅失及び劣化のリスク
（ホ）不動産に係る所有者責任、修繕・維持費用等に関するリスク
（ヘ）不動産に係る行政法規・条例等に関するリスク
（ト）法令の制定・変更に関するリスク
（チ）売主の倒産等の影響を受けるリスク
（リ）マスターリース会社に関するリスク
（ヌ）転貸に関するリスク
（ル）テナント等の属性や不動産の利用状況に関するリスク
（ヲ）共有物件に関するリスク
（ワ）区分所有建物に関するリスク
（カ）借地物件に関するリスク
（ヨ）借家物件に関するリスク
（タ）底地物件に関するリスク
（レ）開発物件に関するリスク
（ソ）フォワード・コミットメント等に係るリスク
（ツ）有害物質に関するリスク
（ネ）不動産を信託の受益権の形態で保有する場合の固有のリスク
（ナ）信託の受益権の準共有等に関するリスク
（ラ）定期借地権の設定に関するリスク
（ム）仮換地及び保留地に関するリスク
（ウ）木造建物に関するリスク
（ヰ）賃料保証会社に関するリスク
（ノ）ヘルスケア施設に対する投資の特性及びオペレーターに関するリスク

⑤　税制に関するリスク

（イ）導管性要件に関するリスク
（ロ）税務調査等による更正処分のため、導管性要件が事後的に満たされなくなるリスク
（ハ）不動産の取得に伴う軽減税制が適用されないリスク
（ニ）一般的な税制の変更に関するリスク

⑥　その他

（イ）不動産の鑑定評価等に伴うリスク
（ロ）減損会計の適用に関するリスク
（ハ）匿名組合出資持分への投資に関するリスク
（ニ）優先出資証券への投資に関するリスク
（ホ）譲渡予定資産を譲渡することができないリスク
（ヘ）負ののれんに関するリスク
（ト）本合併に関するリスク
（チ）本投資法人等の評判に関するリスク

① 本投資証券又は本投資法人債券の商品性に関するリスク

（イ）本投資証券又は本投資法人債券の市場価格の変動に関するリスク

本投資法人は、投資主からの請求による払戻しを行わないクローズド・エンド型であるため、投資主が本投資証券を換価する手段は、原則として、第三者に対する売却に限定されます。

本投資証券又は本投資法人債券の市場価格は、取引所における需給バランスにより影響を受け、一定の期間内に大量の売却が出た場合には、大きく価格が下落する可能性があります。また、市場価格は、金利情勢、経済情勢、不動産市況、国際情勢、資源価格の高騰や円安の進行その他市場を取り巻く様々な要因の影響を受けて変動します。本投資法人若しくは本資産運用会社、又は他の投資法人若しくは他の資産運用会社に対して監督官庁による行政処分の勧告や行政処分が行われた場合にも、本投資証券又は本投資法人債券の市場価格が下落することがあります。

本投資証券又は本投資法人債券の市場価格が下落した場合、投資主又は投資法人債権者は、本投資証券又は本投資法人債券を取得した価格で売却できない可能性があり、その結果、損失を被る可能性があります。

（ロ）金銭の分配・自己投資口の取得等に関するリスク

本投資法人は前記「2　投資方針　(3) 分配方針」に記載の分配方針に従って、投資主に対して金銭の分配を行う予定ですが、分配の有無及びその金額は、いかなる場合においても保証されるものではありません。本投資法人が取得する不動産及び不動産を裏付けとする資産の当該裏付け不動産（以下、本「(1) リスク要因」の項において「不動産」と総称します。）の賃貸状況、売却に伴う損益、減損損失の発生や建替えに伴う除却損等により、期間損益が変動し、投資主への分配金が増減することがあります。

また、本投資法人は、投資主価値の向上につながると判断した場合には役員会の決定に基づき自己投資口の取得を行うことがありますが、役員会で自己投資口の取得について決定が行われた場合でも、実際に投資口の取得が行われる保証はなく、また、行われた場合でも役員会で決定された上限に至るまで行われる保証はありません。加えて、取得した自己投資口は相当の時期に処分又は消却をしなければならず、必ずしも投資法人にとって有利な時期及び価格で処分できる保証はありません。また、投資法人が税務上の特例要件を満たし法人税が課税されないこととなるためには、税引前当期純利益に一定の調整を加えた金額の90%超の配当を行う必要があります（以下「90%超配当要件」といいます。）が、自己投資口は貸借対照表上、純資産の控除項目として計上されることから、税引前当期純利益に比し、本投資法人が利益として実際に配当できる金額が自己投資口の金額分減少する可能性があり、結果として、決算期を超えて自己投資口を保有し続けた場合には90%超配当要件の充足のために、一時差異等調整引当額の引当等の一定の手続きが必要となる可能性があります。

（ハ）収入及び支出の変動に関するリスク

本投資法人の収入は、不動産の賃料収入に主として依存しています。不動産に係る賃料収入は、不動産の稼働率の低下等により、大きく減少する可能性があるほか、賃借人（オペレーターを含みます。以下本(1)において同じです。）との協議や賃借人からの請求等により賃料が減額されたり、契約どおりの増額改定を行えない可能性もあります（なお、これら不動産に係る賃料収入に関するリスクについては、後記「④　不動産及び信託の受益権に関するリスク　（ハ）賃貸借契約に関するリスク」をご参照下さい。）。本書において開示されている保有資産の過去の収支の状況や賃料総額も、当該資産の今後の収支の状況や賃料総額を必ずしも予測させ又は保証するものではありません。また、当該不動産に関して締結される賃貸借契約に基づく賃料が、一般的な賃料水準に比して適正な水準にあるとは限りません。

一方、収入の減少だけでなく、退去するテナント（オペレーターを含みます。以下本(1)において同じです。）への預り敷金及び保証金の返還、大規模修繕等に要する費用支出、多額の資本的支出、不動産の取得等に要する費用、その他不動産に関する支出が状況により増大し、キャッシュ・フローを減ずる要因となる可能性があります。

このように、不動産からの収入が減少する可能性があるとともに、不動産に関する支出は増大する可能性があり、これら双方又はいずれか一方の事由が生じた場合、投資主への分配金額が減少したり、本投資証券の市場価格が下落することがあります。

（ニ）新投資口の発行時の1口当たりの価値の希薄化に関するリスク

本投資法人は、新規投資口を随時追加発行する予定ですが、かかる追加発行により既存の投資主の保有する投資口の持分割合が減少します。また、本投資法人の計算期間中に追加発行された投資口に対して、当該計算期間の期初から存在する投資口と同額の金銭の分配が行われる場合には、既存の投資主は、追加発行がなかった場合に比して、悪影響を受ける可能性があります。

更に、追加発行の結果、本投資法人の投資口1口当たりの価値や市場における需給バランスが影響を受ける可能性があります。

（ホ）投資法人債券の償還・利払に関するリスク

本投資法人の信用状況の悪化その他の事由により、本投資法人債券について元本や利子の支払が滞ったり、支払不能が生じるリスクがあります。

（ヘ）本投資証券の市場での取引に関するリスク

本投資証券は、東京証券取引所に上場していますが、本投資法人の資産総額の減少、投資口の売買高の減少その他の東京証券取引所の定める有価証券上場規程に規定される上場不動産投資信託証券の上場廃止基準に抵触する場合には本投資証券の上場が廃止されます。

本投資証券の上場が廃止される場合、投資主は、保有する本投資証券を相対で譲渡するほかに換金の手段がないため、本投資証券を本投資法人の純資産額に比して相当に廉価で譲渡せざるを得ない場合や本投資証券の譲渡自体が事実上不可能となる場合があり、その結果、投資主が損失を被る可能性があります。

② 本投資法人の運用方針に関するリスク

（イ）サポートライン覚書又はサポート契約に基づき想定どおりの物件取得が行えないリスク

本投資法人及び本資産運用会社は、ケネディクス株式会社及び同社の完全子会社であるKIPとの間で、サポートライン覚書を締結しており、また本資産運用会社はサポート会社との間でサポート契約を締結しています。しかし、サポートライン覚書及びサポート契約は、一定の不動産につき、本投資法人及び本資産運用会社に情報の提供を受ける権利や取得に関する優先交渉権等を与えるものにすぎず、ケネディクス株式会社及びKIP並びにサポート会社は、本投資法人に対して、不動産を本投資法人の希望する価格で売却する義務を負っているわけではありません。即ち、本投資法人は、サポートライン覚書及びサポート契約により、本投資法人が適切であると判断する不動産を適切な価格で取得できることまで常に確保されているわけではありません。

したがって、本投資法人は、本投資法人が利回りの向上や収益の安定化等のために最適と考える資産のポートフォリオを構築できない可能性があります。

（ロ）地域的な偏在に関するリスク

本投資法人の投資対象は、東京経済圏に立地するものが多く、投資対象となる不動産が地域的に偏在していることから、東京経済圏における地域経済や不動産マーケットの変動、地震・台風等の災害、人口変動等の特有な事象の発生によって、本投資法人の収益に重大な悪影響が生じる可能性があります。

（ハ）不動産を取得又は処分できないリスク

不動産は、一般的にそれぞれの物件の個別性が強いために代替性がなく、流動性が低いため、希望する時期に希望する物件を取得又は処分できない可能性があります。また、必ずしも、本投資法人が取得を希望した不動産等及び不動産対応証券等を取得することができるとは限りません。取得が可能であったとしても、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で取引を行えない可能性等もあります。更に、本投資法人が不動産等及び不動産対応証券等を取得した後にこれらを処分する場合にも、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で取引を行えない可能性等もあります。

以上の結果、本投資法人が利回りの向上や収益の安定化等のために最適と考える資産のポートフォリオを構築できない可能性があり、またポートフォリオの組替えが適時に行えない可能性があります。

（ニ）新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達に関するリスク

新投資口の発行、金銭の借入れ及び投資法人債の発行の可能性及び条件は、本投資法人の経済的信用力、金利情勢その他の要因による影響を受けるため、今後本投資法人の希望する時期及び条件で新投資口の発行、金銭の借入れ及び投資法人債の発行を行うことができる保証はなく、その結果、予定した資産を取得できなかったり、予定しない資産の売却を余儀なくされたり、資金繰りがつかなくなる可能性があります。

また、本投資法人が金銭の借入れ又は投資法人債の発行を行う場合において、当該金銭の借入れ又は投資法人債の発行の条件として、資産・負債等に基づく一定の財務指標上の数値を維持する、本投資法人の信用状態に関する評価を一定の水準に維持する、投資主への金銭の分配を制約する等の財務制限条項が新たに設けられたり、運用資産に担保を新たに又は追加して設定することとなったり、規約の変更が制限される等の可能性があり、このような制約が本投資法人の運営に支障をきたし、又は投資主に対する金銭の分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。加えて、これらの制限に違反した場合には、追加の担保設定や費用負担等を求められ、本投資法人の運営に重大な悪影響が生じる可能性があります。

本投資法人の借入金については、前記のような財務制限条項に加え、借入金融機関の同意を得ずに規約を改正し又は資産運用委託契約、資産保管業務委託契約若しくは一般事務委託契約を変更若しくは解約することを禁止する条項、一定の財務上の比率を維持できない場合は、借入金融機関の同意なく追加の借入れ（投資法人債の発行を含みます。）が禁止される条項、及び追加の比率を維持できない場合は、全ての資産を担保として提供しなければならない条項が設けられていますが、本書の日付現在において、当該財務制限条項等に抵触する事実又は抵触するおそれがある事実は生じていません。

借入れ又は投資法人債の発行において運用資産に担保を設定した場合、本投資法人が担保の設定された運用資産の売却を希望したとしても、担保の解除手続その他の事情により、希望どおりの時期に売却できない可能性又は希望する価格で売却できない可能性があります。また、収益性の悪化等により運用資産の評価額が引き下げられた場合又は他の借入れを行う場合等、一定の条件のもとに投資対象不動産に対して追加して担保を設定することを要求される可能性もあります。また、担保不動産からのキャッシュ・フローが減少したり、その評価額が引き下げられたりした場合には、本投資法人の希望しない条件で借換資金を調達せざるを得なくなったり、本投資法人の希望しない時期及び条件で運用資産を処分せざるを得なくなる状況も想定され、その結果、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、本投資法人は、本投資法人の借入れに係る全貸付人との間で「融資基本合意書」を締結しており、当該合意書には資産・負債等に基づく一定の財務指標上の数値を維持する財務制限条項が設けられています。

更に、借入れ及び投資法人債の金利その他の条件やこれに関する費用は、借入れ時及び投資法人債発行時の市場動向並びに投資法人債に係る格付等に左右され、変動金利の場合には、その後の市場動向にも左右されます。過去10年以上にわたり日本では低金利状態が続いていますが、この状態が今後も継続するとは限らず、市場金利の水準が著しく上昇する可能性があります。借入れ及び投資法人債の金利が上昇し、又は、本投資法人の借入額及び投資法人債発行額が増加した場合には、本投資法人の利払額は増加します。このような利払額の増加により、投資主に対する金銭の分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ホ）シングルテナント・核テナント物件に関するリスク

一又は少数のテナントに賃貸される物件（シングルテナント・核テナント物件）は、当該テナントの資力、退去、利用状況等により、当該不動産の収益が大きく影響を受けるおそれがあります。かかるテナントが賃料の支払能力を失った場合や賃料の減額を要求する場合には、収益が大きく圧迫されます。また、かかるテナントが退去する場合には、敷金等の返還のため一度に多額の資金の出捐を余儀なくされ、かつ、大きな面積の空室が生じるため、一時的に当該不動産の収益が急激に悪化することがあります。更に、多くのテナントを誘致するのは、時間を要し、また、新たなテナントの要望にあわせ本投資法人の負担で大規模な工事を行わざるを得なくなる可能性もあるため、その誘致に要する期間と条件次第では、投資法人の収益が悪影響を受けるおそれがあります。また、このようなシングル・核テナントを含む、単一又は少数の核となる大規模テナントが存在する物件においては、当該テナントとの間で、優先買受権や処分禁止に関する合意（その内容は様々です。）がなされることがあり、不動産の所有権又はこれらを信託財産とする信託の受益権を第三者に売却しようとする場合に、当該テナントに優先買受権が与えられている等により、不動産等の自由な売却その他の処分が制限される場合があります。かかる合意がなされている場合、取得及び売却により多くの時間や費用を要したり、価格の減価要因となる可能性があります。

（ヘ）居住用施設への投資に関するリスク

本投資法人は、居住用施設への投資を行います。したがって、本投資法人の業績は、人口・世帯数動向や景気動向等に影響を受けることがあります。場合によっては、入居者が、賃料を約定どおり支払うことができなくなったり、賃貸借契約を解約して又は更新せずに退去したり、賃料の減額請求を行ったりする可能性があります。これらの要因により、本投資法人の収益に重大な悪影響が生じる可能性があります。

（ト）施設運営者付き住宅への投資に関するリスク

本投資法人は、施設運営者付き住宅（賃貸可能面積の過半が住宅用途であるサービスアパートメント、社宅、学生寮・学生マンション、短期滞在型マンション等をいいます。以下本「（ト） 施設運営者付き住宅への投資に関するリスク」において同じです。）にも投資をすることがありますが、前記「（ヘ） 居住用施設への投資に関するリスク」に記載のリスクの内容は、施設運営者付き住宅にも同様に該当します。また、施設運営者付き住宅においては、本投資法人は、運用資産の特性に応じて適切と判断する運営者を選定し、当該運営者を賃借人として建物賃貸借契約を締結して一括賃貸を行う場合がありますが、当該運営者において本投資法人の期待した運用がなされない場合、賃借人である当該運営者の財務状況の悪化、破産及びその他の倒産手続開始、又は賃貸借契約の期間満了、途中解約若しくは解除等の場合、本投資法人は、当該運用資産からの収益の全部又は一部を収受できず、又は回収できない可能性があります。これらの要因により、本投資法人の収益に重大な悪影響が生じる可能性があります。

（チ）ヘルスケア施設への投資に関するリスク

本投資法人は、ヘルスケア施設に投資することがあります。したがって、本投資法人の運用成績は、ヘルスケア施設に係る需要と供給の関係、病院、診療所及び医療モールを含むヘルスケア施設に関連する法令、ガイドライン、医療保険、介護保険等の制度改正や、設備の陳腐化、所在地における交通環境・周辺環境・人口動態の変化、類似施設との競合、機械化が難しいサービスを提供する従業員の確保の失敗等によるサービスの質の低下、食中毒・集団感染等の事故の発生、入居者・利用者に係る個人情報の漏洩、従業員による入居者に対する虐待、オペレーター又は施設に対する不利益な情報や風評の流布、その他ヘルスケア施設の収益性に影響を及ぼす要因により影響を受ける可能性があり、かかる要因等により、本投資法人の収益が悪影響を受ける可能性があります。

（リ）宿泊施設への投資に関するリスク

本投資法人は、宿泊施設に投資することがあります。当該宿泊施設から得られる収益が経済の動向や他の宿泊施設との競合等の事情により減少した場合には、テナントが宿泊施設営業の撤回又は縮小を余儀なくされ、又はテナントの財務状況が悪化し、テナントから約定どおりの賃料の支払を受けることができない可能性があります。加えて、感染症の流行及びそれによる移動制限や移動自粛の要請、災害、悪天候、戦争やテロといった事象による消費者行動の変化の影響等により、宿泊客が減少し、宿泊施設の営業が長期間にわたり悪影響を受ける可能性があります。加えて、宿泊施設については、物件の特性上、オペレーターが利用者に一定のサービスを提供することが必要とされ、かつ、多くの場合構造の特殊性からテナントの業態を大きく変更することが困難であることから、テナントが退去した場合に代替テナントとなり得る者が少なく、その結果、代替テナントが入居するまでの空室期間が長期化し、又は代替テナントを確保するために賃料水準を下げざるを得なくなる可能性があります。これらの要因により、本投資法人の収益に悪影響が生じる可能性があります。加えて、宿泊施設の性質によっては、物件の競争力の維持のため、相当程度の設備投資や資本的支出等が必要となる場合があり、かかる支出により本投資法人の収益に悪影響が生じる可能性があります。更に、宿泊施設においては、テナントとの賃貸借契約において、固定賃料と売上高若しくは利益等に連動した変動賃料が組み合わさった賃料構成又はかかる変動賃料が主体となった賃料構成が採用されることがあるため、テナントの売上高の減少又は利益等の減少等により、本投資法人の賃料収入が減少する可能性があります。また、変動賃料の計算の基礎となる売上高等の数値については、本投資法人がその正確性について十分な検証を行えない場合があり、その結果、本来支払われるべき変動賃料全額の支払がなされず、本投資法人の収益に悪影響が生じる可能性があります。

（ヌ）保育施設への投資に関するリスク

本投資法人は、保育施設についても、投資を行うことができます。しかしながら、保育施設から得られる収益が近隣環境や人口動態の変化等により減少した場合には、テナントから約定どおりの賃料の支払を受けることができない可能性があります。加えて、保育施設については、物件の特性上、運営者が利用者に一定のサービスを提供することが必要とされ、かつ、一般的にテナントの業態を大きく変更することも困難であることから、テナントが退去した場合に代替テナントとなり得る者が少なく、その結果、代替テナントが入居するまでの空室期間が長期化し、又は代替テナントを確保するために賃料水準を下げざるを得なくなる可能性があります。これらの要因により、本投資法人の収益に悪影響が生じる可能性があります。更に、保育施設の収益性は、保育施設の整備等に関連する法令、ガイドライン等の制度改正や、行政当局の方針変更等の要因により影響を受ける可能性があり、かかる要因等により、本投資法人の収益が悪影響を受ける可能性があります。また、保育施設については間取りや付帯設備、その立地、建築基準法による用途制限等の点で他の一般的な賃貸住宅やその他の用途への転用ができなかったり、売却をしようとした際に用途が限定されていること等により購入先が限られ処分ができないか又は想定した価格で処分することができなかったりする等の可能性があります。

（ル）生活密着型商業施設への投資に関するリスク

本投資法人は、生活密着型商業施設への投資を行うことがあります。そのため、本投資法人はこれに伴う特有のリスクを抱えています。即ち、本投資法人の業績は、消費者の全体的な消費傾向、小売産業の全体的動向、本投資法人が保有する商業施設の商圏内の競争状況、人口動向等に大きく依存しています。場合によっては、これらによりテナントが、賃料を約定どおり支払うことができなくなったり、賃貸借契約を解約して又は更新せずに退店したり、賃料の減額請求を行ったりする可能性があります。また、商業施設においては、テナントとの賃貸借契約においてテナントの売上高等に連動して賃料が決定される、いわゆる変動賃料を導入することがあるため、テナントの売上の減少に伴い、本投資法人の賃料収入が減少する可能性があります。また、変動賃料の計算の基礎となる売上高等の数値については、本投資法人がその正確性について十分な検証を行えない場合があり、その結果、本来支払われるべき変動賃料全額の支払がなされず、本投資法人の収益に悪影響が生じる可能性があります。

上記のほかにも、本投資法人が生活密着型商業施設を投資対象としていることから、その不動産の特性、適用規制、テナント特性等に起因して特有のリスクが生じ、これらが本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ヲ）物流施設への投資に関するリスク

本投資法人は、物流施設についても投資対象としているため、本投資法人はこれに伴う特有のリスクを抱えています。

まず、物流施設に対する需要は、日本経済全体の動向、特に流通量の動向に影響を与える様々な事象（日本の景気動向、生産活動の海外移転等の進捗状況、人口の推移、生産活動と消費活動を結ぶ流通形態の変化等）による影響を受けます。また、物流施設全体に対する需要が減少しない場合でも、今後の生産拠点や物流形態の変化、配送先の消費地の消費動向等により、特定の物流施設に対する需要が低下し、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。更に、特定の物流施設の周辺の市街地化により、共同住宅・戸建住宅や学校・病院等の公益施設の建設が近隣で行われ、周辺環境が変動し、テナントの操業に支障が発生することがあります。その結果、本投資法人の収益性に悪影響が及ぶ可能性があります。

（ワ）PM会社に関するリスク

一般に、賃借人の管理、建物の保守管理等不動産の管理業務全般の成否は、PM業務を受託するプロパティ・マネジメント業務受託者（以下「PM会社」といいます。）の能力、経験、ノウハウによるところが大きく、本投資法人が保有する不動産の管理についても、管理を委託するPM会社の業務遂行能力に相当程度依拠することになります。PM会社を選定するにあたっては、各PM会社の能力・経験・ノウハウを十分考慮することが前提となりますが、当該PM会社における人的・財産的基盤が維持される保証はありません。また、複数の不動産に関して、他の顧客（他の不動産投資法人を含みます。）から不動産の管理及び運営業務を受託し、本投資法人の投資対象不動産に係るPM業務と類似又は同種の業務を行う可能性があります。これらの場合、当該PM会社は、本投資法人以外の者の利益を優先することにより、本投資法人の利益を害する可能性があります。

本投資法人は、PM会社につき、業務懈怠又は倒産事由が認められた場合、管理委託契約を解除することはできますが、後継のPM会社が任命されるまではPM会社不在又は機能不全のリスクが生じるため、一時的に当該投資対象不動産の管理状況が悪化する可能性があります。

③　本投資法人の関係者、仕組みに関するリスク

（イ）ケネディクス株式会社及びその親会社とそのグループ会社並びにサポート会社への依存、利益相反に関するリスク

ケネディクス株式会社は、本書の日付現在、本投資法人の資産運用会社の100％の株式を保有しており、本資産運用会社の主要な役職員の出向元です。また、本投資法人及び本資産運用会社は、ケネディクス株式会社及び同社の完全子会社であるKIPとサポートライン覚書を締結しています。更に、本資産運用会社は、SMFLみらいパートナーズ株式会社及び三井住友ファイナンス＆リース株式会社と、本投資法人及び本資産運用会社は、株式会社住協ホールディングス、地主株式会社及び株式会社ピーアンドディコンサルティングと、それぞれサポート契約を締結しています。加えて、本書の日付現在、本投資法人はケネディクス株式会社の完全子会社であるケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社に、本投資法人が保有する物件のうちアーク森ビル及び底地物件である新宿6丁目ビル（底地）を除く全てのオフィスビル、全ての商業施設、全ての物流施設並びにホテルJALシティ名古屋錦についてPM業務を委託しています。

即ち、本投資法人及び本資産運用会社は、ケネディクス株式会社、その親会社であるSMFLみらいパートナーズ株式会社及び三井住友ファイナンス＆リース株式会社（SMFLみらいパートナーズ株式会社の100％親会社）、並びにKIP、ケネディクス株式会社の完全子会社であるケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社及びサポート会社と密接な関係を有しており、本投資法人による安定した収益の確保と成長性に対する影響は相当程度高いということができます。

したがって、本投資法人及び本資産運用会社がケネディクス株式会社、その親会社であるSMFLみらいパートナーズ株式会社及び三井住友ファイナンス＆リース株式会社、並びにKIP、ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社及びサポート会社との間で、本書の日付現在における関係と同様の関係を維持できなくなった場合には、本投資法人に悪影響が及ぶ可能性があります。

更に、本投資法人や本資産運用会社が、資産運用活動その他を通じて、ケネディクス株式会社、その親会社であるSMFLみらいパートナーズ株式会社及び三井住友ファイナンス＆リース株式会社、又はKIPが運用若しくは助言するファンドとの間で取引を行う場合、ケネディクス株式会社、その親会社であるSMFLみらいパートナーズ株式会社及び三井住友ファイナンス＆リース株式会社、又はKIPが運用若しくは助言するファンドの利益を図るために、本投資法人の投資主又は投資法人債権者の利益に反する行為を行う可能性もあり、その場合には、本投資法人の投資主又は投資法人債権者に損害が発生する可能性があります。

（ロ）本資産運用会社が複数の投資法人の資産運用を受託することに関するリスク

金融商品取引法上、資産運用会社は、複数の投資法人等の資産運用を受託することを禁じられておらず、本資産運用会社は、本投資法人の他、ケネディクス・プライベート投資法人及びKDX Kolet投資法人からも資産の運用を受託します。

本投資法人は、不動産の用途を限定することなく、オフィスビル、居住用施設、商業施設、ヘルスケア施設、物流施設、宿泊施設、その他様々な用途の不動産を投資対象としているため、ケネディクス・プライベート投資法人及びKDX Kolet投資法人と投資対象が競合する関係にあります。

そのため、本資産運用会社は、本書の日付現在、各投資法人を運用する本部の本部長の兼任を禁止するとともに、「パイプライン会議」を設置し、「優先検討権」に関するルールを採用することで、本資産運用会社が入手する不動産等売却情報に関して、取得検討を優先して検討すべき各投資法人を決定するルールを設け、かかるルールに則った運営を行うこととしています。

本投資法人及び本資産運用会社は、ケネディクス・プライベート投資法人及びKDX Kolet投資法人との関係では、主たる投資対象の規模が異なっていることや、資金調達の性質や財務戦略、投資家の志向する投資リターンの違いにより、実際に物件取得希望の競合が生じる場合は限定的であると想定しています。しかし、かかる想定とは異なり、実際に物件取得希望の競合が生じる場合には、上記のルールにより、ケネディクス・プライベート投資法人及びKDX Kolet投資法人が優先して物件の取得検討を行うことがあります。また、この場合に、かかるルールに反する物件の取得検討が行われる可能性も否定できません。更に、かかるルールは変更される可能性があり、当該変更により、本投資法人が本書の日付現在と同様の物件取得機会を確保できないこととなります。その場合、本投資法人の取得機会が減少すること等により、本投資法人にとって望ましいと考えられるポートフォリオの構築が実現しにくくなる可能性があり、結果として、本投資法人の収益性や資産の状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ハ）本投資法人の関係者への依存、利益相反に関するリスク

本投資法人は、投信法に基づき、全ての執行役員及び監督役員から構成される役員会において重要な意思決定を行い、資産の運用を本資産運用会社に、資産の保管を資産保管会社に、一般事務を一般事務受託者に、それぞれ委託しています。本投資法人の円滑な業務遂行の実現のためにはこれらの者の能力、経験及びノウハウに依存するところが大きいと考えられますが、これらの者が業務遂行に必要な人的・財政的基盤等を必ずしも維持できる保証はありません。また、投信法は、本投資法人の執行役員及び監督役員並びに本投資法人の関係者に関する義務及び責任を定めていますが、これらの本投資法人の関係者が投信法その他の法令に反し、又は、法定の措置をとらないときは、投資主又は投資法人債権者に損害が発生する可能性があります。

また、本資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者が、法令上又は契約上負っている善良な管理者としての注意義務（善管注意義務）、本投資法人のために忠実に職務を遂行する義務（忠実義務）、利益相反状況にある場合に本投資法人の利益を害してはならない義務、その他の義務に違反した場合には、本投資法人の存続及び収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者が損害を受ける可能性があります。

このほかに、本資産運用会社又は本投資法人若しくは運用資産である不動産信託受益権に関する信託受託者から委託を受ける業者として、PM会社、建物の管理会社等があります。本投資法人の収益性の向上のためにはこれらの者の能力、経験及びノウハウに依存するところも大きいと考えられますが、これらの者が業務遂行に必要な人的・財政的基盤等を必ずしも維持できる保証はありません。これらの者について業務の懈怠その他の義務違反があった場合や業務遂行能力が失われた場合には本投資法人の存続及び収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ニ）本投資法人の執行役員及び本資産運用会社の人材に依存しているリスク

本投資法人の運営は、本投資法人の執行役員及び本資産運用会社の人材に大きく依存しており、これらの人材が失われた場合、本投資法人の運営に悪影響をもたらす可能性があります。

（ホ）本投資法人の投資方針等の変更に関するリスク

本投資法人の規約に記載されている資産運用の対象及び方針等の基本的な事項の変更には、投資主総会の承認が必要ですが、本投資法人の役員会及び本資産運用会社の取締役会が定めたより詳細な投資方針、ポートフォリオ構築方針、運用ガイドライン等については、投資主総会の承認を経ることなく、変更することが可能です。そのため、本投資法人の投資主の意思が反映されないまま、これらが変更される可能性があります。

また、本投資法人の発行する投資証券について支配権獲得その他を意図した取得が行われた場合、投資主総会での決議等の結果として本投資法人の運用方針、運営形態等が他の投資主の想定しなかった方針、形態等に変更される可能性があります。

（ヘ）本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク

本投資法人は、破産法（平成16年法律第75号。その後の改正を含みます。）（以下「破産法」といいます。）上の破産手続、民事再生法（平成11年法律第225号。その後の改正を含みます。）（以下「民事再生法」といいます。）上の再生手続及び投信法上の特別清算手続（投信法第164条）に服する可能性があります。

本投資法人は、投信法に基づいて投資法人としての登録を受けていますが、一定の事由が発生した場合に投信法に従ってその登録が取り消される可能性があります（投信法第216条）。その場合には、本投資証券の上場が廃止され、本投資法人は解散し、清算手続に入ります。

本投資法人が清算される場合、投資主は、全ての債権者への弁済（投資法人債の償還を含みます。）後の残余財産の分配にあずかることによってしか投資金額を回収することができません。このため、投資主は、投資金額の全部又は一部について回収を得ることができない可能性があります。

（ト）敷金及び保証金に関するリスク

本投資法人は、運用資産の賃借人が無利息又は低利で預託した敷金又は保証金を運用資産の取得資金の一部として利用する場合があります。しかし、賃貸市場の動向、賃借人との交渉等により、本投資法人の想定よりも賃借人からの敷金及び保証金の預託額が少なくなり、又は預託期間が短くなる可能性があり、この場合、必要な資金を借入れ等により調達せざるを得なくなります。また、敷金又は保証金を本投資法人が利用する条件として、本投資法人が敷金又は保証金の返還債務を負う場合があり、当該返還債務の履行に必要な資金を借入れ等により調達する可能性があります。これらの結果、本投資法人の収益に悪影響をもたらす可能性があります。

④　不動産及び信託の受益権に関するリスク

本投資法人の主たる運用資産は、前記「2　投資方針　(2) 投資対象　①　投資対象とする資産の種類」に記載のとおり、不動産等の特定資産です。本投資法人は、前記「1　投資法人の概況　(1) 主要な経営指標等の推移　③　次期の見通し　(ニ) 決算後に生じた重要な事実　(参考情報)　a. 資産の取得」及び後記「5　運用状況　(2) 投資資産」に記載する不動産及び不動産を信託する信託の受益権を保有しています。不動産を信託する信託の受益権その他不動産を裏付けとする資産の所有者は、その信託財産である不動産又は裏付けとなる不動産を直接所有する場合と、経済的には、ほぼ同様の利益状況に置かれます。したがって、以下に記載する不動産に関するリスクは、不動産を信託する信託の受益権その他不動産を裏付けとする資産についても、ほぼ同様にあてはまります。

なお、信託の受益権特有のリスクについては、後記「（ネ）不動産を信託の受益権の形態で保有する場合の固有のリスク」をご参照下さい。

（イ）不動産の欠陥・瑕疵や境界に関するリスク

不動産には権利、土地の地盤及び地質並びに建物の杭や梁等の構造、設計及び施工等に関して欠陥、瑕疵（物の種類、数量、性能、性質又は品質等が不十分又は契約等に不適合なことをいいます。以下同じです。）等（隠れたものを含みます。）が存在している可能性があり、また、かかる欠陥、瑕疵等が取得後に判明する可能性もあります。更に、本投資法人は、境界が確定していない物件であっても、紛争等の可能性や運用への影響等を検討の上で取得することがありますが、本投資法人の想定に反し、隣地との間で紛争が生じたり、境界確定の過程で運用資産の運用に不可欠の土地（法令等の規制を満たすために必要となる土地を含みます。）が隣地所有者の所有に属するものとされ、又はより限定されることにより運用に悪影響が生じること等により、本投資法人の収益等に悪影響が生じる可能性があります。

本投資法人は、状況によっては、前所有者に対し一定の事項につき表明及び保証を要求し、瑕疵担保責任や契約不適合の責任等の責任を負担させる場合もありますが、たとえかかる表明及び保証が真実でなかったことを理由とする損害賠償責任や瑕疵担保責任や契約不適合の責任等の責任を追及できたとしても、これらの責任の期間及び責任額は一定範囲に限定されるのが通例であり、また、前所有者が解散したり無資力になっているために実効性がない場合もあります。

これらの場合には、当該欠陥、瑕疵等の程度によっては当該不動産の資産価値が低下することを防ぐために必要となる当該欠陥、瑕疵等の修補、建物の建替えその他の対応に係る費用が甚大となる可能性があるとともに、当該不動産の買主である本投資法人が当該費用を負担せざるをえなくなることがあり、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

また、不動産登記簿の記載を信じて取引した場合にも、買主は不動産に係る権利を取得できないことがあります。更に、権利に関する事項のみならず、不動産登記簿中の不動産の表示に関する事項が現況と一致していない場合もあります。このような場合、上記と同じく、本投資法人は売主等に対して法律上又は契約上可能な範囲で責任を追及することとなりますが、その実効性があるとの保証はありません。

（ロ）不動産の売却に伴う責任に関するリスク

本投資法人が不動産を売却する場合、本投資法人は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。その後の改正を含みます。）（以下「宅地建物取引業法」といいます。）上、宅地建物取引業者とみなされるため、同法に基づき、売却の相手方が宅地建物取引業者である場合を除いて、不動産の売買契約において、瑕疵担保責任や契約不適合の責任等の責任に関し、買主に不利となる特約をすることが制限されています。したがって、本投資法人が不動産を売却する場合は、売却した不動産の欠陥、瑕疵等の修補、建物の建替えその他の対応に係る費用を負担せざるを得なくなることがあり、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

加えて、不動産をめぐる権利義務関係の複雑さゆえに、不動産に関する権利が第三者の権利や行政法規等により制限を受けたり、第三者の権利を侵害していることが後になって判明する可能性があります。その結果、本投資法人の収益等に悪影響をもたらす可能性があります。更には、不動産の形状や利用によっては、当該不動産の存在や利用状況によって意図しない第三者の権利の侵害が生じる可能性もあります。

更に、賃貸不動産の売却においては、新所有者が賃借人に対する敷金返還債務等を承継するものと解されており、実務もこれにならうのが通常ですが、旧所有者が当該債務を免れることについて賃借人の承諾を得ていない場合には、旧所有者は新所有者とともに当該債務を負い続けると解される可能性があり、予想外の債務又は義務等を負う場合があり得ます。

（ハ）賃貸借契約に関するリスク

ａ．賃貸借契約の解約及び更新に関するリスク

賃借人が賃貸借契約上解約権を留保している場合等には、契約期間中であっても賃貸借契約が終了したり、また、賃貸借契約の期間満了時に契約の更新がなされない場合もあるため、稼働率が低下し、不動産に係る賃料収入が減少することがあります。また、解約禁止条項、解約ペナルティ条項等を置いて期間中の解約権を制限している場合や更新料を定めている場合でも、裁判所によって所定の金額から減額されたり、かかる条項の効力が否定される可能性があります。

以上のような事由により、賃料収入等が減少した場合、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

ｂ．賃料不払に関するリスク

賃借人の財務状況が悪化した場合又は破産手続、民事再生法上の再生手続若しくは会社更生法（平成14年法律第154号。その後の改正を含みます。）（以下「会社更生法」といいます。）上の更生手続その他の倒産手続（以下、併せて「倒産等手続」と総称します。）の対象となった場合、賃貸借契約に基づく賃料支払が滞る可能性があり、この延滞賃料等の債務の合計額が敷金及び保証金で担保される範囲を超える状況になった場合には、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

ｃ．賃料改定に係るリスク

テナントとの賃貸借契約の期間が比較的長期間である場合には、多くの場合、賃料等の賃貸借契約の内容について、定期的に見直しを行うこととされています。

また、賃貸借期間が短期の場合でも、更新又は再契約に際し、市場環境を加味した賃料水準を考慮して賃料が変更される等、賃貸借契約の内容について変動が生じることがあります。

したがって、本書の日付現在の賃料が今後も維持される保証はありません。賃料改定により賃料が減額された場合、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

また、定期的に賃料等を増額する旨の規定が賃貸借契約にある場合でも、賃借人との交渉いかんによっては、必ずしも、規定どおりに賃料を増額できるとは限りません。

ｄ．賃借人による賃料減額請求権行使のリスク

建物の賃借人は、定期建物賃貸借契約において借地借家法第32条に基づく賃料減額請求権を排除する特約を設けた場合を除いて、同条に基づく賃料減額請求をすることができます。請求が認められた場合、当該不動産から得られる賃料収入が減少し、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。また、同条に基づく賃料減額請求権を排除する特約は、定期建物賃貸借契約においてのみ設けられることとされていますが、定期建物賃貸借契約の効力が認められるには、借地借家法第38条所定の要件を充足する必要があるため、かかる要件が充足されなかった場合（かかる要件の充足を証明できない場合を含みます。）には、定期建物賃貸借契約としての効力が認められず、その結果、賃料減額請求権を排除する特約の効力が認められず、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

ｅ．定期建物賃貸借契約に関するリスク

本投資法人は、運用資産の賃貸に当たり、定期建物賃貸借契約を利用することがあります。しかしながら、定期建物賃貸借契約の効力が認められるには、借地借家法第38条所定の要件を充足する必要があるため、かかる要件が充足されなかった場合（かかる要件の充足を証明できない場合を含みます。）には、定期建物賃貸借契約としての効力が認められず、当該契約は、いわゆる普通建物賃貸借契約として取り扱われる可能性があります。その結果、賃料減額請求権を排除する特約の効力が認められず、又は建物賃貸借契約が所定の時期に終了しないこと等により、本投資法人の収益性に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

ｆ．変動賃料に関するリスク

本投資法人はテナントとの間の賃貸借契約において、固定賃料以外に、売上実績等に連動した変動賃料を導入することがあります。売上実績等に連動した変動賃料の支払を受ける場合には、テナントの売上げの減少が賃料総額の減少につながり、その結果、本投資法人の収益に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

また、変動賃料の支払を伴う賃貸借契約において、変動賃料の計算の基礎となる売上高等の数値について、賃貸人がその正確性について十分な検証を行えない場合があり得ます。その結果、本来支払われるべき金額全額の変動賃料の支払がなされず、本投資法人の収益に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

ｇ．優先的購入権又は先買権その他の合意が存在することによるリスク

本投資法人は、単一のテナントへ物件全体を賃貸するいわゆるシングルテナント物件か少数の核となる大規模テナントが存在する核テナント物件も投資対象としています。これらの物件の賃貸借契約においては、賃借人との間で優先的購入や処分禁止に関する合意（その内容は様々です。）をすることにより、賃貸人等が物件の所有権又はこれらを信託財産とする信託の受益権を第三者に売却しようとする場合に賃借人に優先的に又は排他的に購入できる機会又は権利（いわゆる優先的購入権や先買権）が与えられたり、その他賃貸人による物件の自由な売却その他の処分が制限される場合があります。また、これら以外の物件においても同様の合意が行われる可能性があります。かかる合意がなされている場合、取得及び売却により多くの時間や費用を要したり、価格の減価要因となる可能性があります。

（ニ）災害等による建物の毀損、滅失及び劣化のリスク

火災、地震、津波、暴風雨、洪水、落雷、竜巻、液状化、戦争、暴動、騒乱、テロ等（以下「災害等」といいます。）により不動産が滅失、劣化又は毀損し、その価値が影響を受ける可能性があります。このような場合には、滅失、劣化又は毀損した個所を修復したり、不動産に不可欠な電気、水道等のインフラ設備が停止したりするため一定期間建物の不稼働を余儀なくされることにより、賃料収入が減少し、又は当該不動産の価値が下落する結果、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。不動産の個別事情により保険契約が締結されない場合、保険契約で支払われる上限額を上回る損害が発生した場合、保険契約で填補されない災害等が発生した場合又は保険契約に基づく保険会社による支払が他の何らかの理由により行われず、減額され若しくは遅れる場合には、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

更に、今後、2011年3月11日に発生した東日本大震災及びそれに伴う津波と同規模又はそれ以上の地震その他の天災、事故等が発生する可能性を否定できません。その場合には、本投資法人が保有又は取得する物件が滅失、劣化又は毀損するおそれがあるほか、周辺地域及び日本の経済全体が悪影響を受ける可能性があり、それらの結果、本投資法人の収益や本投資法人の保有する資産価値等に悪影響が生じるおそれがあります。

（ホ）不動産に係る所有者責任、修繕・維持費用等に関するリスク

運用資産である不動産を原因として、第三者の生命、身体又は財産等を侵害した場合に、損害賠償義務が発生し、結果的に本投資法人が予期せぬ損害を被る可能性があります。特に、土地の工作物の所有者は、民法上無過失責任を負うことがあります。不動産の個別事情により保険契約が締結されない場合、前記「（ニ）災害等による建物の毀損、滅失及び劣化のリスク」と同様、本投資法人は悪影響を受ける可能性があります。

また、不動産につき滅失、毀損又は劣化等が生じ、修繕が必要となる場合には、かかる修繕に関連して多額の費用を要する可能性があります。また、かかる修繕が困難又は不可能な場合には、不動産から得られる賃料収入が減少し、不動産の価格が下落する可能性があります。

（ヘ）不動産に係る行政法規・条例等に関するリスク

建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例、都市計画法の改正、新たな立法、収用、再開発、区画整理等の行政行為の規定の施行又は適用の際、原則としてこれらの規定に適合しない現に存する建物（現に建築中のものを含みます。）又はその敷地については、当該規定が適用されない扱いとされています（いわゆる既存不適格）。しかし、かかる既存不適格の建物の建替え等を行う場合には、現行の規定が適用されるので、現行の規定に合致するよう手直しをする必要があり、追加的な費用負担が必要となる可能性があり、また、現状と同規模の建物を建築できない可能性があります。

また、不動産に係る様々な行政法規や各地の条例による規制が運用資産である不動産に適用される可能性があります。例えば、都市計画法、地方公共団体の条例による風致地区内における建築等の規制、河川法（昭和39年法律第167号。その後の改正を含みます。）による河川保全区域における工作物の新築等の制限、文化財保護法（昭和25年法律第214号。その後の改正を含みます。）に基づく試掘調査義務、一定割合において住宅を付置する義務や、駐車場設置義務、福祉配慮設備設置義務、緑化推進義務及び雨水流出抑制施設設置義務、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号。その後の改正を含みます。）に基づく建築物移動等円滑化基準への適合義務等が挙げられます。このような義務が課せられている場合、当該不動産の処分及び建替え等に際して、事実上の困難が生じたり、これらの義務を遵守するための追加的な費用負担が生じる可能性があります。また、本投資法人の運用資産である不動産に水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号。その後の改正を含みます。）に規定される特定施設が設置されている場合がありますが、特定施設の設置者は、特定施設の破損その他の事故等により有害物質を含む水が排出される等の一定の場合には、有害物質を含む水の排出又は浸透の防止のための応急の措置等を行う必要が生じたり、無過失責任による損害賠償義務を負担したりすることがあるため、本投資法人がかかる設置者に該当するときは、これらの措置や損害賠償に多額の費用を要することにより、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。更に、運用資産である不動産を含む地域が道路設置等の都市計画の対象となる場合には、当該都市計画対象部分に建築制限が付されたり、建物の敷地とされる面積が減少し収益が減少する可能性があります。また、当該不動産に関して建替え等を行う際に、現状と同規模の建築物を建築できない可能性があります。

（ト）法令の制定・変更に関するリスク

土壌汚染対策法（平成14年法律第53号。その後の改正を含みます。）（以下「土壌汚染対策法」といいます。）のほか、将来的に環境保護を目的とする法令等が制定・施行され、過失の有無にかかわらず不動産につき大気、土壌、地下水等の汚染に係る調査義務、除去義務、損害賠償義務等が課される可能性があります。

また、消防法（昭和23年法律第186号。その後の改正を含みます。）その他不動産の管理に影響する関係法令の改正により、不動産の管理費用等が増加する可能性があるほか、エネルギーや温室効果ガス削減を目的とした法令、条例等の制定、適用、改正等によっても、追加的な費用負担等が発生する可能性があります。更に、建築基準法、都市計画法、大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号。その後の改正を含みます。）等の改正、新たな立法、収用、再開発、区画整理等の行政行為等により不動産に関する権利が制限される可能性があります。このような法令若しくは行政行為又はその変更等が本投資法人の収益に悪影響をもたらす可能性があります。

（チ）売主の倒産等の影響を受けるリスク

本投資法人が、債務超過の状況にある等財務状態が実質的危機時期にあると認められる又はその疑義がある者を売主として不動産を取得した場合には、当該不動産の売買が売主の債権者により取り消される（詐害行為取消）可能性があります。また、本投資法人が不動産を取得した後、売主について倒産等手続が開始された場合には、不動産の売買が破産管財人、監督委員又は管財人により否認される可能性が生じます。

また、本投資法人が、ある売主から不動産を取得した別の者（以下、本「④　不動産及び信託の受益権に関するリスク」において「買主」といいます。）から更に不動産を取得した場合において、本投資法人が、当該不動産の取得時において、売主と買主間の当該不動産の売買が詐害行為として取消され又は否認される根拠となりうる事実関係を知っている場合には、本投資法人に対しても、売主・買主間の売買が否認され、その効果を主張される可能性があります。

本投資法人は、管財人等により売買が否認又は取り消されるリスク等について諸般の事情を慎重に検討し、実務的に可能な限り管財人等により売買が否認又は取り消されるリスク等を回避するよう努めますが、このリスクを完全に排除することは困難です。

更に、取引の態様如何によっては売主と本投資法人との間の不動産の売買が、担保取引であると判断され、当該不動産は破産者である売主の破産財団の一部を構成し、又は更生会社若しくは再生債務者である売主の財産に属するとみなされる可能性（いわゆる真正譲渡でないとみなされるリスク）もあります。

（リ）マスターリース会社に関するリスク

本投資法人は、マスターレッシー（転貸人）が本投資法人又は信託受託者とマスターリース契約を締結した上で、各転借人に対して転貸するマスターリースの形態をとることがあります。

マスターリースの形態をとる物件においてマスターレッシーの財務状況が悪化した場合、転借人がマスターレッシーに賃料を支払ったとしても、マスターレッシーの債権者がマスターレッシーの転借人に対する賃料債権を差し押さえる等により、マスターレッシーから本投資法人又は信託受託者への賃料の支払が滞る可能性があります。

（ヌ）転貸に関するリスク

賃借人（転借人を含みます。）に、不動産の一部又は全部を転貸する権限を与えた場合、本投資法人は、不動産に入居するテナントを自己の意思により選択できなくなったり、退去させられなくなる可能性があるほか、賃借人の賃料が、転借人の賃借人に対する賃料に連動する場合、転借人の信用状態等が、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、賃貸借契約が合意解約された場合、又は債務不履行を理由に解除された場合であっても、賃貸借契約上、賃貸借契約終了の場合に転貸人の転借人に対する敷金等の返還義務が賃貸人に承継される旨規定されている場合等には、かかる敷金等の返還義務が、賃貸人に承継される可能性があります。このような場合、敷金等の返還原資は賃貸人の負担となり、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ル）テナント等の属性や不動産の利用状況に関するリスク

テナント（転借人を含みます。）の属性等について、入居審査時等に判明しなかった問題が、入居後に発生する可能性があります。

また、テナントによる不動産の利用・管理状況により、当該不動産の資産価値や、本投資法人の収益に悪影響が及ぶ可能性があります。また、転借人や賃借権の譲受人の属性によっては、運用資産である不動産のテナント属性が悪化し、これに起因して建物全体の賃料水準が低下する可能性があります。

（ヲ）共有物件に関するリスク

運用資産である不動産が第三者との間で共有されている場合には、その保存・利用・処分等について単独で所有する場合には存在しない種々のリスクがあります。

まず、共有物の管理は、共有者間で別段の定めをした場合を除き、共有者の持分の価格に従い、その過半数で行うものとされているため（民法第252条）、持分の過半数を有していない場合には、当該不動産の管理及び運営について本投資法人の意向を反映させることができない可能性があります。また、共有者はその持分の割合に応じて共有物の全体を利用することができるため（民法第249条）、他の共有者によるこれらの権利行使によって、本投資法人の当該不動産の保有又は利用が妨げられるおそれがあります。

更に、共有の場合、他の共有者からの共有物全体に対する分割請求権行使を受ける可能性（民法第256条）、及び裁判所により共有物全体の競売を命じられる可能性（民法第258条第3項）があり、ある共有者の意図に反して他の共有者からの分割請求権行使によって共有物全体が処分されるリスクがあります。

この分割請求権を行使しないという共有者間の特約は有効ですが、この特約は5年を超えては効力を有しません。また、登記済みの不分割特約がある場合でも、特約をした者について倒産手続の対象となった場合には、管財人等はその換価処分権を確保するために分割請求ができるとされています。ただし、共有者は、倒産手続の対象となった他の共有者の有する共有持分を相当の対価で取得することができます（破産法第52条、会社更生法第60条、民事再生法第48条）。

他の共有者の共有持分に抵当権が設定された場合には、共有物が分割されると、共有されていた物件全体について当該共有者（抵当権設定者）の持分割合に応じて、当該抵当権の効力が及ぶことになると考えられています。したがって、運用資産である共有持分には抵当権が設定されていなくても、他の共有者の共有持分に抵当権が設定された場合には、共有物が分割されると、分割後の運用資産についても、他の共有者の持分割合に応じて、当該抵当権の効力が及ぶこととなるリスクがあります。

共有持分の処分は単独所有物と同様に自由に行えると解されていますが、共有不動産については、共有者間で共有持分の優先的購入権の合意をすることにより、共有者がその共有持分を第三者に売却する場合に他の共有者が優先的に購入できる機会を与えるようにする義務を負う場合があります。

不動産の共有者が賃貸人となる場合には、一般的に敷金返還債務は不可分債務になると解されており、また、賃料債権も不可分債権になると解される可能性があり、共有者は他の賃貸人である共有者の信用リスクの影響を受ける可能性があります。

共有不動産については、単独所有の場合と比べて上記のような制限やリスクがあるため、取得及び売却により多くの時間と費用を要したり、価格の減価要因が増す可能性があります。

（ワ）区分所有建物に関するリスク

区分所有建物とは建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。その後の改正を含みます。）（以下「区分所有法」といいます。）の適用を受ける建物で、単独所有の対象となる専有部分（居室等）と共有となる共用部分（エントランス部分等）及び建物の敷地部分から構成されます。区分所有建物の場合には、区分所有法上、法定の管理方法及び管理規約（管理規約の定めがある場合）によって管理方法が定められます。建替決議等をする場合には、原則として集会において区分所有者（議決権（管理規約に別段の定めのない限り、その有する専有部分の床面積の割合）を有しないものを除きます。）及び議決権の各5分の4以上の多数の建替決議が必要とされる等（区分所有法第62条）、区分所有法の適用を受けない単独所有物件と異なり管理方法に制限があります。

区分所有建物の専有部分の処分は自由に行うことができますが、区分所有者間で優先的購入権の合意をすることがあることは、共有物件の場合と同様です。

区分所有建物と敷地の関係については以下のようなリスクがあります。

区分所有建物の専有部分を所有するために区分所有者が敷地に関して有する権利を敷地利用権といいます。区分所有建物では、専有部分と敷地利用権の一体性を保持するために、法律で、専有部分とそれに係る敷地利用権を分離して処分することが原則として禁止されています（区分所有法第22条）。ただし、敷地権の登記がなされていない場合には、分離処分の禁止を善意の第三者に対抗することができず、分離処分が有効となります（区分所有法第23条）。また、区分所有建物の敷地が数筆に分かれ、区分所有者が、それぞれ、その敷地のうちの一筆又は数筆の土地について、単独で、所有権、賃借権等を敷地利用権（いわゆる分有形式の敷地利用権）として有している場合には、分離して処分することが可能とされています。このように専有部分とそれに係る敷地利用権が分離して処分された場合、敷地利用権を有しない区分所有者が出現する可能性があります。

また、敷地利用権が使用借権及びそれに類似した権利である場合には、当該敷地が売却、競売等により第三者に移転された場合に、区分所有者が当該第三者に対して従前の敷地利用権を対抗できなくなる可能性があります。

このような区分所有建物と敷地の関係を反映して、区分所有建物の場合には、取得及び売却により多くの時間と費用を要したり、価格の減価要因が増す可能性があります。

（カ）借地物件に関するリスク

借地権とその借地上に存在する建物については、自らが所有権を有する土地上に存在する建物と比べて特有のリスクがあります。借地権は、所有権と異なり永久に存続するものではなく、期限の到来により当然に消滅し（定期借地権の場合）又は期限到来時に借地権設定者が更新を拒絶しかつ更新を拒絶する正当事由がある場合に消滅します（普通借地権の場合）。また、借地権が地代の不払その他により解除その他の理由により消滅してしまう可能性もあります。借地権が消滅すれば、時価での建物買取りを請求できる場合（借地借家法第13条、借地法第4条）を除き、借地上に存在する建物を取り壊した上で、土地を返還しなければなりません。普通借地権の場合、借地権の期限到来時の更新拒絶につき上記正当事由が認められるか否かを本投資法人の物件取得時に正確に予測することは不可能であり、仮に建物の買取請求権を有する場合でも、買取価格が本投資法人が希望する価格以上である保証はありません。加えて、本投資法人が有する権利が転借地権である場合において、借地権（転借地権を除きます。）が解除その他の理由により消滅したときは、原則として、本投資法人が有する転借地権も消滅します。

なお、土地所有者との間で定期借地権設定契約を締結して定期借地権を設定する場合、借地借家法に定める所定の要件を充足する必要があり、かかる要件が充足されなかった場合（かかる要件の充足を証明できない場合を含みます。）には、定期借地権設定契約としての効力が認められず、普通借地権が設定されたものとして取り扱われる可能性があります。この場合、当該契約について本投資法人が意図したとおりの効果が認められず、その結果、本投資法人が不測の損害を被るおそれがあります。

また、本投資法人が借地権を有している土地の所有権が、他に転売されたり、借地権設定時に既に存在する土地上の抵当権等の実行により第三者に移ってしまう可能性があります。この場合、借地権について適用のある法令に従い第三者対抗要件が具備されていないときは、本投資法人は、借地権を当該土地の新所有者に対して対抗できず、当該土地の明渡義務を負う可能性があります。

更に、借地権が賃借権である場合、借地権を譲渡するには、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。借地上の建物の所有権を譲渡する場合には、当該借地に係る借地権も一緒に譲渡することになるので、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。かかる借地権設定者の承諾に関しては、借地権設定者への承諾料の支払が予め約束されていたり、約束されていなくても慣行を理由として借地権設定者が承諾料を承諾の条件として請求してくる場合があります（なお、法律上借地権設定者に当然に承諾料請求権が認められているものではありません。）。

加えて、借地権設定者の資力の悪化や倒産等により、借地権設定者に差し入れた敷金及び保証金等の全額又は一部が返還されない可能性があります。借地権設定者に対する敷金及び保証金等の返還請求権について担保設定や保証はなされないのが通例です。

借地権と借地上に建てられている建物については、敷地と建物を一括して所有している場合と比べて、上記のような制限やリスクがあるため、取得及び売却により多くの時間と費用を要したり、価格の減価要因が増す可能性があります。

（ヨ）借家物件に関するリスク

本投資法人は、建物（共有持分、区分所有権等を含みます。）を第三者から賃借の上又は信託受託者に賃借させた上、当該賃借部分を直接若しくは信託受託者を通じて保有する建物と一体的に又は当該賃借部分を単独で、テナントへ転貸することがあります。

この場合、建物の賃貸人の資力の悪化や倒産等により、建物の賃貸人に差し入れた敷金及び保証金等の全額又は一部が返還されない可能性があることは、前記「（カ）借地物件に関するリスク」の場合と同じです。

加えて、民法上、本投資法人が第三者との間で直接又は信託受託者を通じて締結した賃貸借契約が何らかの理由により終了した場合、原則として、本投資法人又は当該受託者とテナントの間の転貸借契約も終了するとされているため、テナントから、転貸借契約の終了に基づく損害賠償請求等がなされるおそれがあります。

（タ）底地物件に関するリスク

本投資法人は、第三者が賃借してその上に建物を所有している土地、いわゆる底地を取得することがあります。底地物件には特有のリスクがあります。借地権は、定期借地権の場合は借地契約に定める期限の到来により当然に消滅し（ただし、定期借地権設定契約の効力が認められるには、借地借家法所定の要件を充足する必要があるため、かかる要件が充足されなかった場合（かかる要件の充足を証明できない場合を含みます。）には、定期借地権設定契約としての効力が認められない可能性があります。）、普通借地権の場合には期限到来時に本投資法人が更新を拒絶しかつ本投資法人に更新を拒絶する正当事由がある場合に消滅します。借地権が消滅する場合、本投資法人は借地権者より時価での建物買取を請求される場合があります（借地借家法第13条、借地法第4条）。借地権者より時価での建物買取を請求される場合、買取価格が本投資法人が希望する価格以下である保証はありません。

また、借地権が賃借権である場合、借地権者による借地権の譲渡には、原則として、本投資法人の承諾が必要となりますが、裁判所が承諾に代わる許可をした場合（借地借家法第19条）や、借地契約上事前に一定範囲での借地権の譲渡を承諾している場合には、本投資法人の承諾なく借地権が譲渡される結果、財務状態に問題がある等の本投資法人が望まない者に借地権が譲渡される可能性があり、その結果、投資主に損害を与える可能性があります。

更に、借地契約に基づく土地の賃料の支払が滞り、延滞賃料の合計額が敷金及び保証金等で担保される範囲を超える場合は投資主に損害を与える可能性があります。加えて、土地の賃料の改定、又は、借地権者による借地借家法第11条に基づく土地の借賃の減額請求により、当該底地から得られる賃料収入が減少し、投資主に損害を与える可能性があります。

加えて、本投資法人が取得する底地が、底地上に第三者が所有している建物の敷地の全部ではなく一部に留まる場合には、当該第三者が本投資法人の取得する底地以外の土地の権利を失うことにより当該建物が存続できないこととなる場合があり得ます。このような場合において、借地契約上借地権者からの中途解約を認める定めがあることや解除が制限されていないこと等により、借地契約が中途解約や解除等されて終了することとなったときは、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

（レ）開発物件に関するリスク

本投資法人は、規約に定める投資方針に従って、竣工後の物件を取得するために予め開発段階で売買契約を締結する場合があります。また、本投資法人は、各物件の持つ競争力や本投資法人の財務に与える影響等を勘案した上で、各物件の未消化容積を活用し、建物増築を行う場合がありますが、かかる場合に、当該建物増築を第三者に対して行わせ、その建物増築部分を竣工後に取得するために予め開発段階で売買契約等の契約を締結する場合があります。これらの場合、既に完成した物件につき売買契約を締結して取得する場合とは異なり、様々な事由により、開発が遅延、変更又は中止されることにより、売買契約どおりの引渡しを受けられない可能性があります。この結果、開発物件からの収益等が本投資法人の予想を大きく下回る可能性があるほか、予定された時期に収益等が得られなかったり、収益等が全く得られなかったり、又は予定されていない費用、損害若しくは損失を本投資法人が負担し若しくは被る可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。

また、投資法人は、各物件の持つ競争力や本投資法人の財務に与える影響等を勘案した上で、各物件の未消化容積を活用し、建物増築を行うことで、賃貸可能面積を増加させることも検討しますが、この場合に、当該建物増築に係る請負契約の注文者となる可能性があります。しかし、かかる未消化容積の活用のための建物の増築事業は、不動産の開発にかかる各種リスク（開発リスク、許認可リスク、完工リスク、テナントリスク、価格変動リスク、開発中の金利変動リスク及び大規模な自然災害発生リスク等）を伴うものであることから、需給の状況その他の経済環境の変化、テナントの獲得や必要な資金の確保の困難、法令改正による不動産に適用される規制の変更、建物増築敷地における地中埋設物の発見、建物増築時の近隣との紛争の発生その他様々な事由により、開発が遅延し、変更を余儀なくされ、中止され、又は追加の費用負担が発生する可能性があります。これらの場合、本投資法人は、予定した建物増築の計画を実施できず、又は当初の計画どおりの事業が完了できないことにより、予定された時期又は内容の物件を取得できない可能性があります。また、建物増築が実施された場合であっても、建築された建物のキャッシュ・フローは需給の状況その他の経済環境の影響を受けることから、期待どおりに稼働しない可能性もあります。

これらの結果、建物増築による収益等が本投資法人の予想を大きく下回る可能性があるほか、予定された時期に収益等が得られなかったり、収益等が全く得られなかったり、又は予定されていない費用、損害若しくは損失を本投資法人が負担する若しくは被る可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が得られる分配金が大幅に減少する可能性があります。

（ソ）フォワード・コミットメント等に係るリスク

本投資法人は、不動産又は不動産を信託する信託の受益権を取得するに当たり、いわゆるフォワード・コミットメント等を行うことがあります。不動産売買契約が買主の事情により解約された場合には、買主は債務不履行による損害賠償義務を負担することとなります。また、損害額等の立証にかかわらず、不動産又は不動産を信託する信託の受益権の売買価格に対して一定の割合の違約金が発生する旨の合意がなされることも少なくありません。フォワード・コミットメント等の場合には、契約締結後、決済・物件引渡しまでに一定の期間があるため、その期間における市場環境の変化等により本投資法人が不動産取得資金を調達できない場合等、売買契約を解約せざるを得なくなった場合には、違約金等の支払により、本投資法人の財務状況等が悪影響を受ける可能性があります。

（ツ）有害物質に関するリスク

本投資法人が土地又は土地の賃借権若しくは地上権又はこれらを信託する信託の受益権を取得する場合において、当該土地について産業廃棄物、放射性物質等の有害物質が埋蔵又は存在している可能性があり、かかる有害物質が埋蔵又は存在している場合には当該土地の価格が下落する可能性があります。また、かかる有害物質を除去するために土壌の入替えや洗浄、除染措置が必要となる場合には、これに係る予想外の費用や時間が必要となる可能性があります。また、かかる有害物質によって第三者が損害を受けた場合には、直接又は信託受託者を通じて間接的に、本投資法人がかかる損害を賠償する義務を負う可能性があります。更に、これらの有害物質が存在することにより不動産の価値が下落する可能性があります。なお、土壌汚染対策法によれば、土地の所有者、管理者又は占有者は、鉛、砒素、トリクロロエチレンその他の特定有害物質による土地の土壌の汚染の状況について、都道府県知事により調査・報告を命ぜられることがあり、また、土壌の特定有害物質による汚染により、人の健康に係る被害が生じ、又は生ずるおそれがあるときは、都道府県知事によりその被害を防止するため必要な汚染の除去等の措置を命ぜられることがあります。

この場合、本投資法人に多額の負担が生じる可能性があり、また、本投資法人は、支出を余儀なくされた費用について、その原因となった者やその他の者から常に償還を受けられるとは限りません。

また、本投資法人が建物又は建物を信託する信託の受益権を取得する場合において、当該建物の建材等にアスベストその他の有害物質を含む建材が使用されているか若しくは使用されている可能性がある場合やＰＣＢが保管されている場合等には、当該建物の価格が下落する可能性があります。また、かかる有害物質を除去するために建材の全面的若しくは部分的交換が必要となる場合又は有害物質の処分若しくは保管が必要となる場合には、これに係る予想外の費用や時間が必要となる可能性があります。また、かかる有害物質によって第三者が損害を受けた場合には、直接又は信託受託者を通じて間接的に、本投資法人にかかる損害を賠償する義務が発生する可能性があります。

更に、本投資法人の保有資産又は今後取得する資産の中には東北地方及び関東地方に所在する物件が存在しますが、東北地方及び関東地方の一部には、2011年3月11日に発生した東日本大震災に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質の影響が存在しているため、それらの物件については、放射性物質による環境の汚染に対する風評被害等の影響により、利用客が減少し、又はその他の理由により本投資法人の収益に影響を及ぼす可能性が否定できません。

将来的に環境保護を目的とする法令等が制定・施行され、過失の有無にかかわらず不動産につき大気、土壌、地下水等の汚染に係る調査義務、除去義務、損害賠償義務等が課されたり、また有害物質に関連する会計基準の変更等により本投資法人の損益が悪影響を受ける可能性があります。

（ネ）不動産を信託の受益権の形態で保有する場合の固有のリスク

本投資法人は、不動産を信託の受益権の形式で取得することがあります。

信託受託者が信託財産としての不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権を所有し管理するのは受益者のためであり、その経済的利益と損失は、最終的には全て受益者に帰属することになります。したがって、本投資法人は、信託の受益権の保有に伴い、信託受託者を介して、運用資産が不動産である場合と実質的にほぼ同じリスクを負担することになります。

信託契約上信託の受益権を譲渡しようとする場合には、信託受託者の承諾を要求されるのが通常です。更に、不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権を信託する信託の受益権については受益証券発行信託の受益証券でない限り私法上の有価証券としての性格を有していませんので、債権譲渡と同様の譲渡方法によって譲渡することになり、有価証券のような流動性がありません。

信託法（大正11年法律第62号。その後の改正を含みますが、信託法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成18年法律第109号）による改正前のもの）及び信託法（平成18年法律第108号。その後の改正を含みます。）上、信託受託者が倒産等手続の対象となった場合に、信託の受益権の目的となっている不動産が信託財産であることを破産管財人等の第三者に対抗するためには、信託された不動産に信託設定登記をする必要があり、仮にかかる登記が具備されていない場合には、本投資法人は、当該不動産が信託の受益権の目的となっていることを第三者に対抗できない可能性があります。

また、信託財産の受託者が、信託目的に反して信託財産である不動産を処分した場合、又は信託財産である不動産を引当てとして、何らかの債務を負うことにより、不動産を信託する信託の受益権を保有する本投資法人が不測の損害を被る可能性があります。

更に、信託契約上、信託開始時において既に存在していた信託不動産の欠陥、瑕疵等につき、当初委託者が信託財産の受託者に対し一定の瑕疵担保責任や契約不適合の責任等の責任を負担する場合に、信託財産の受託者が、かかる瑕疵担保責任や契約不適合の責任等の責任を適切に追及しない、又はできない結果、本投資法人が不測の損害を被り、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

（ナ）信託の受益権の準共有等に関するリスク

投資資産である不動産信託の信託受益権が第三者との間で準共有されている場合には、その保存・利用・処分等について単独で所有する場合には存在しない種々の問題が生じる可能性があります。

まず、準共有されている権利の管理は、準共有者間で別段の定めをした場合を除き、準共有者の持分の価格に従い、その過半数で行うものとされているため（民法第252条、第264条）、本投資法人が準共有持分の過半数を有していない場合には、不動産の管理及び運営についての信託受益者の指図に本投資法人の意向を反映させることができない可能性があります。かかる他の準共有者が、ケネディクス株式会社又はKIP若しくは本資産運用会社が運用若しくは助言する投資法人その他のファンドの場合もありますが、この場合であっても、他の投資法人その他のファンドの運用方針が本投資法人の運用方針と異なる場合等、不動産の管理及び運営について本投資法人と異なる意向を有しているときは、ケネディクス株式会社又はKIP若しくは本資産運用会社は、当該他の投資法人その他のファンドとの関係では、かかる意向に事実上影響を受け、又は契約上若しくは法令上の義務として拘束される可能性があり、結果、当該不動産の管理及び運営についての信託受益者の指図に本投資法人の意向を反映させることができない可能性があります。

また、準共有持分の処分は単独所有物と同様に自由に行えると解されていますが、信託受益権が準共有されている場合には、準共有者間で準共有持分の優先的購入権についての合意をすることにより、準共有者がその準共有持分を第三者に売却する場合に他の準共有者が優先的に購入できる機会を与える義務を負う場合があります。

更に、不動産信託の信託受益権の準共有者が不動産信託受託者に対して有する信託交付金の請求権は不可分債権となり不動産信託受託者に対して負担する信託費用等の支払義務は不可分債務になると一般的には解されており、準共有者は、他の準共有者の信用リスクの影響を受ける可能性があります。

加えて、準共有者間においては、準共有者間の協定書等が締結され、準共有者間で準共有持分の優先的購入権について合意されたり、一定の場合に当事者間で売渡請求権若しくは買取請求権が生じることが合意され、又は受益者としての意思決定の方法等が合意されることがあります（その内容は様々です。）が、これらの合意がなされている場合、本投資法人が所有する準共有持分の処分が制限される可能性があるほか、想定しない時期に準共有持分を取得若しくは譲渡することを強制され、又は、持分割合にかかわらず、不動産の管理及び運営についての信託受益者の指図に本投資法人の意向を反映させることができない可能性があります。

不動産信託の信託受益権が第三者との間で準共有されている場合には、単独所有の場合と比べて上記のような制限やリスクがあるため、取得及び売却により多くの時間と費用を要したり、価格の減価要因が増す可能性があります。

前記のとおり、他の準共有者が、ケネディクス株式会社又はKIP若しくは本資産運用会社が運用若しくは助言する投資法人その他のファンドの場合であっても、当該他の投資法人その他のファンドが本投資法人と異なる意向を有しているときは、ケネディクス株式会社又はKIP若しくは本資産運用会社は、当該他の投資法人その他のファンドとの関係では、かかる意向に事実上影響を受け、又は契約上若しくは法令上の義務として拘束される可能性があるため、不動産信託の信託受益権が第三者との間で準共有されている場合について存在する上記のような制限やリスクは、必ずしも解消又は軽減されるものではありません。

（ラ）定期借地権の設定に関するリスク

本投資法人は、運用資産の賃貸に当たり、借地借家法第22条に定める一般定期借地権又は同法第23条に定める事業用定期借地権の設定に係る契約（以下、本（ラ）において「定期借地権設定契約」と総称します。）を利用することがあります。しかしながら、定期借地権設定契約の効力が認められるためには、借地借家法第22条（一般定期借地権の場合）又は同法第23条（事業用定期借地権の場合）所定の要件を充足する必要があるため、かかる要件が充足されなかった場合又はかかる要件の充足を証明できない場合には、定期借地権設定契約としての効力が認められず、当該契約がいわゆる普通借地契約として取り扱われる可能性があります。その結果、本投資法人が予定する時期に借地契約が終了しない可能性があるほか、建物買取請求権を排除する特約の効力が認められず、契約終了時に本投資法人が借地上の建物を時価で取得することを強制され、多額の費用負担が生じる等により、本投資法人の収益性に悪影響を及ぼす可能性があります。また、一般的に建物所有目的の普通借地契約に基づく普通借地権は、それ自体に高い財産的価値があるとされ、普通借地権が設定された場合、普通借地権の価値に応じて土地（底地）の価値が下落することが多く、かかる場合には、一般定期借地権又は事業用定期借地権が設定される場合に比べて本投資法人が保有する資産（底地）の価値が下落し、これにより本投資法人が損失を被る可能性があります。更に、かかる借地権の性質の変更が、本投資法人の税務又は会計上の取扱いに影響を与え、本投資法人が課税処分その他の不利益を受ける可能性もあります。

（ム）仮換地及び保留地に関するリスク

ａ．仮換地に関するリスク

本投資法人は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。その後の改正を含みます。）（以下「土地区画整理法」といいます。）に基づく土地区画整理事業において仮換地として指定されている土地（底地）を信託不動産とする信託受益権を保有する場合があります。仮換地は将来の換地処分において換地と一致するとは限らないため、換地として当初想定していた土地と物理的に同一の土地に係る権利を最終的に取得できるという保証はありません。また、当該換地が従前地より狭いこともあるため、換地の使用価値又は資産価値が従前地のそれよりも小さいこともあります。更に、仮換地には従前地の権利関係の影響が及ぶため、仮換地を対象とした売買契約又は賃貸借契約等を締結しても、売主が従前地について実際には所有権を有しておらず、あるいは担保権を設定している等の事情があると、仮換地に係る権利取得に支障が生じることになります。同様に、従前地が共有状態にあった場合には、これを単独所有のものとして取得できる保証はないことになります。更に、仮換地の取得時に従前地の権利関係に関する十分な情報を入手できないことも少なくありません。

また、換地処分の公告の日の翌日以降でなければ、仮換地に係る権利（所有権、賃借権等）についての登記をすることができないため、相当期間かかる権利の取得について第三者に対する対抗要件を具備することができない可能性があります。なお、換地の所有権移転登記に伴い、（登記簿上の）譲渡人による買戻しの特約が登記されることがありますが、これは土地区画整理法の下で対象土地が一定期間、同法が想定する用途に使われることを確保する等の目的で転売等を制限するものと解されることから、本投資法人は、当該期間が経過するまで当該土地の処分について実質的に制限を受ける可能性があります。

ｂ．保留地に関するリスク

本投資法人は、土地区画整理法に基づき、換地計画において保留地として定められた土地又はかかる土地を信託不動産とする信託受益権を保有する場合があります。

保留地の所有権は、土地区画整理法により換地処分の公告の日の翌日までは取得できないものとされているため、本投資法人が上記保留地を取得した後も、換地処分の公告の日の翌日までは当該保留地について所有権の取得及び所有権移転登記ができません。そのため、保留地の売主が当該保留地を第三者に重ねて譲渡した場合には、本投資法人による当該保留地の取得の効果を第三者に対抗することができなくなる可能性があります。また、換地処分の公告の日の翌日より前の保留地に対する権利は、所有権ではなく、保留地を使用収益する権利等であると考えられます。しかし、かかる保留地を使用収益する権利等の性質や対抗要件具備の方法について確立した判例はなく、当該権利等の性質又は対抗要件具備の方法について裁判所が異なる判断をした場合、本投資法人が期待していた利益が得られなくなり、又は想定されていない費用の負担が生じる可能性があります。なお、上記の換地処分の時期等は事業計画に定められていますが、かかる定めどおりに換地処分が完了する保証はなく、換地処分が予定どおりに完了しない場合、本投資法人は、相当期間当該保留地の完全な所有権を取得することができない可能性があります。

（ウ）木造建物に関するリスク

本投資法人は、主たる建物が木造の場合についても投資することがあります。木造建物においては、火災をはじめとする災害等の影響を受ける可能性が高いという、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨造の建物にはないリスクがあります。本投資法人は、主たる建物が木造建物である場合の投資に際しては、耐火性その他当該建物を含む物件の状況に応じ、木造建物のリスクに関する要素について調査を行った上で投資判断をする方針ですが、このようなリスクを回避できず、当該建物の賃貸その他の使用が不可能になった場合又は利用者の生命、身体若しくは財産等を侵害した場合、本投資法人の収益等に悪影響が生じる可能性があります。

（ヰ）賃料保証会社に関するリスク

本投資法人は、一部のエンドテナントについて賃料保証会社の滞納賃料保証システムを導入しています。賃料保証システムは、一般に、マスターリース会社、エンドテナント及びエンドテナントの賃料債務等に係る保証人たる賃料保証会社の三者間の保証契約に基づくものですが、当該保証契約上、エンドテナントにおいて賃料等の滞納が発生した場合に賃料保証会社に代位弁済を請求することが可能とされていても、賃料保証会社の倒産等により現実に代位弁済が実施されるとは限りません。また、賃料保証会社の滞納賃料保証システムと同時に、賃料保証会社にエンドテナントからの賃料の収納代行を委託している場合等、エンドテナントが賃料保証会社に賃料等の支払を行う場合には、賃料保証会社の倒産等により賃料保証会社が受領済みの賃料等が本投資法人に支払われない可能性があります。これらの結果、当該物件の収益ひいては本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ノ）ヘルスケア施設に対する投資の特性及びオペレーターに関するリスク

ａ．ヘルスケア施設に対する投資特性に関するリスク

ヘルスケア施設のうち、シニアリビング施設（有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、シニア向けマンション、認知症高齢者グループホーム、小規模多機能施設及びデイサービス施設等の施設をいいます。以下本(1)において同じです。）においては、テナントであるオペレーターは入居者から一定の入居一時金又は前受家賃等の前払金を収受する場合があります。

ヘルスケア施設は、特異な建物の構造や設備を有することが多いため建物としての汎用性が低く、他の用途の建物への転用や転売に多額の費用や期間を要し又は想定した価格で売却できない可能性があり、これが本投資法人の収益に悪影響を及ぼすおそれがあります。

更に、ヘルスケア施設においては、施設の競争力を維持するために、建物や付属設備等への定期的又は臨時の更新投資が必要となる場合がありますが、かかる費用が、本投資法人の業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

ｂ．オペレーターに関するリスク

本投資法人は、ヘルスケア施設の取得に当たり、そのテナントであるオペレーターの運営力、信用力等を重視し、そのサービスの質及び種類並びに長期的な信用力をデュー・ディリジェンスを通じて慎重に確認した上で取得する方針ですが、オペレーターが期待どおりの運営成績を実現できる保証はありません。本投資法人は、その保有するヘルスケア施設について、主としてオペレーターが固定金額の賃料を支払うことを内容とする長期の賃貸借契約を締結する方針ですが、オペレーターが十分なサービスを提供しない場合であってもオペレーターとの間の賃貸借契約を適時に終了させることができない場合があり、その結果、当該施設及び本投資法人のレピュテーションを損ない、また、当該施設の収益性や資産価値に悪影響を及ぼす可能性があります。また、ヘルスケア施設のオペレーター候補となりうる事業者は限定されており、更にオペレーターの変更については既存のオペレーターの協力が必要となることから、希望する時期にオペレーターを変更することができず、若しくはオペレーターの変更に多額の費用を要し、又は賃料が引き下げられる等本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。本投資法人が締結しているサポート契約又は運営のバックアップに関する協定書においては、オペレーター又はその子会社若しくは関係会社を含む複数社が、いわゆるバックアップオペレーターとして、オペレーターとの賃貸借契約が終了した又は終了することが見込まれる場合に、施設運営の承継につき真摯に検討するものとされていますが、施設運営を承継する義務を負わせるものではなく、また、施設の運営が円滑に承継されるとの保証はありません。

ヘルスケア施設の収益性及び資産価値は、オペレーターの業務遂行能力に依存するところが大きいと考えられますが、オペレーターが業務遂行に必要な人的・財政的基礎等を維持できるとの保証はありません。また、本投資法人の保有するヘルスケア施設のオペレーターにつき、事故その他の問題が生じた場合や、当該オペレーターが業務停止その他の行政処分を受けた場合等には、当該オペレーターが運用する本投資法人が保有するヘルスケア施設の運営に重大な支障が生じる可能性があり、ヘルスケア施設の収益性及び資産価値、ひいては本投資法人の収益に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

ヘルスケア施設のうち、シニアリビング施設では、性質上、例えば、入居者からの対価の支払が不足し又は遅延した場合等においても、直ちに契約を解除し、立退きを求める等の対応を行うことが、人道的見地において容易には行えない場合がないとは限らず、また、病院等のメディカル施設でも重篤な患者に関しては類似の事態が想定されます。その結果として、オペレーターの収益等に悪影響を与えるおそれがあり、ひいては、本投資法人の収益等に悪影響を与えるおそれがあります。

ｃ．メディカル施設を投資対象とする場合の特有のリスク

本投資法人がメディカル施設（病院、診療所、医療モール及び介護老人保健施設等の施設をいいます。以下本(1)において同じです。）に投資した場合、上記のヘルスケア施設に関する一般的なリスクに加えて、メディカル施設への投資に伴う特有のリスクを抱える可能性があります。

メディカル施設の需要は、政府の医療費に対する政策方針、医療保険制度の変化等の影響を受けて減少する可能性があり、本投資法人の業績等に悪影響が生じる可能性があります。

更に、メディカル施設において医療事故・医師の不祥事等が発生した場合におけるレピュテーションの低下や、オペレーターの許認可の取消処分等により、当該メディカル施設における収益が悪化し、事業の継続が不可能又は著しく困難となる可能性があり、本投資法人、投資主及び投資法人債権者が損失を被る可能性があります。

加えて、メディカル施設のうち医療事業を営む施設のオペレーターの主たる担い手である医療法人は、非営利法人であることが予定されていることもあり、その経営基盤が必ずしも強固ではない場合があることから、医療法人の経営が悪化し、ひいては本投資法人の収益等に悪影響が生じる可能性があります。

また、メディカル施設のテナントであるオペレーターとの賃貸借契約が終了し又は終了させるべき事由が発生した場合であっても、メディカル施設の運営に適用される特有の法規制、メディカル施設及びその運営の特殊性等に起因して、適時に適切な条件で新たなオペレーターを確保することができず、本投資法人の収益等に悪影響が生じる可能性があります。

⑤　税制に関するリスク

（イ）導管性要件に関するリスク

税法上、投資法人に係る課税の特例規定により、一定の要件（導管性要件）を満たした投資法人に対しては、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、利益の配当等を投資法人の損金に算入することが認められています。

投資法人の主な導管性要件	
支払配当要件	配当等の額が配当可能利益の額の90%超であること （利益を超えた金銭の分配を行った場合には、金銭の分配の額が配当可能額の90%超であること）
国内50%超募集要件	投資法人規約において、投資口の発行価額の総額のうちに国内において募集される投資口の発行価額の占める割合が50%を超える旨の記載又は記録があること
借入先要件	機関投資家（租税特別措置法第67条の15第1項第1号ロ（2）に規定するものをいいます。後記の所有先要件において同じです。）以外の者から借入れを行っていないこと
所有先要件	事業年度の終了の時において、発行済投資口が50人以上の者によって所有されていること又は機関投資家のみによって所有されていること
非同族会社要件	事業年度の終了の時において、投資主の1人及びその特殊関係者により発行済投資口総数あるいは議決権総数の50%超を保有されている同族会社に該当していないこと
会社支配禁止要件	他の法人の株式又は出資の50%以上を有していないこと（匿名組合出資を含み、一定の海外子会社の株式又は出資を除きます。）

本投資法人は、導管性要件を満たすよう努める予定ですが、今後、更正処分等による多額の過年度法人税等の発生、本投資法人の投資主の異動、分配金支払原資の制限・不足、資金の調達先、借入金等の定義の不明確性、税務当局と本投資法人との見解の相違、法律の改正、本投資法人がコントロールできない事由に基づく本投資法人による他の法人への出資比率の上昇、その他の要因により導管性要件を満たすことができない可能性があります。本投資法人が導管性要件を満たすことができなかった場合、利益の配当等を損金算入することができなくなり、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ロ）税務調査等による更正処分のため、導管性要件が事後的に満たされなくなるリスク

本投資法人に対して税務調査が行われ、導管性要件に関する取扱いに関して、税務当局との見解の相違により更正処分を受け、過年度における導管性要件が事後的に満たされなくなる可能性があります。このような場合には、本投資法人が過年度において行った利益の配当等の損金算入が否認される結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ハ）不動産の取得に伴う軽減税制が適用されないリスク

本投資法人は、規約における投資方針において、その有する特定資産の価額の合計額に占める特定不動産（不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいいます。）の価額の合計額の割合が100分の75以上となるように資産を運用すること（規約別紙1「資産運用の対象及び方針　投資方針」第3項）としています。本投資法人は、上記内容の投資方針を規約に定めること、及びその他の税法上の要件を充足することを前提として、直接に不動産を取得する場合の不動産流通税（登録免許税及び不動産取得税）の軽減措置の適用を受けることができると考えています。しかし、本投資法人がかかる軽減措置の要件を満たすことができない場合、又は軽減措置の要件が変更された場合において、軽減措置の適用を受けることができない可能性があります。

（ニ）一般的な税制の変更に関するリスク

不動産、不動産信託受益権その他本投資法人の資産に関する税制若しくは本投資法人に関する税制又はかかる税制に関する解釈・運用・取扱いが変更された場合、公租公課の負担が増大し、その結果本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。また、投資口に係る利益の配当、資本の払戻し、譲渡等に関する税制又はかかる税制に関する解釈・運用・取扱いが変更された場合、本投資法人の投資口の保有若しくは売却による投資主の手取金の額が減少し、又は税務申告等の税務上の手続面での負担が投資主に生じる可能性があります。

⑥　その他

（イ）不動産の鑑定評価等に伴うリスク

不動産の鑑定評価額及び不動産価格調査の調査価格は、個々の不動産鑑定士等の分析に基づく、分析の時点における評価に関する意見を示したものにとどまり、客観的に適正な不動産価格と一致するとは限りません。同じ物件について鑑定、調査等を行った場合でも、不動産鑑定士等、評価方法又は調査の方法若しくは時期によって鑑定評価額、調査価格の内容が異なる可能性があります。また、かかる鑑定等の結果は、現在及び将来において当該鑑定評価額や調査価格による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。

建物状況調査報告書及び地震リスク分析レポート並びに構造計算書の妥当性に関する第三者の報告書は、建物の評価に関する専門家が、設計図書等の確認、現況の目視調査又は施設管理者への聞取り、構造計算書（ただし、構造計算書が存在しない場合には、構造計算再計算書。以下、本(イ)において同じです。）における計算手法、過程又は結果の確認等を行うことにより、現在又は将来発生することが予想される建物の不具合、必要と考えられる修繕又は更新工事の抽出及びそれらに要する概算費用並びに再調達価格の算出、並びに建物の耐震性能及び地震による損失リスク、並びに故意による構造計算書の改ざんの有無又は構造設計について建築基準法等の耐震上の規定に適合した設計がなされているかどうか等を検討した結果を記載したものであり、不動産に欠陥、瑕疵等が存在しないことを保証又は約束するものではありません。

また、不動産に関して算出されるPML値も個々の専門家の分析に基づく予想値にすぎません。PML値は、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率で示されますが、将来、地震が発生した場合、予想以上の多額の復旧費用が必要となる可能性があります。

加えて、本投資法人又は本資産運用会社は、ヘルスケア施設を取得するに際して又は取得後、オペレーター又は当該ヘルスケア施設に関する、当該ヘルスケア施設周辺の高齢者人口の状況、施設の供給状況、当該ヘルスケア施設に係るオペレーターのサービス提供の体制及び内容、並びに設備及び稼働状況等に関する第三者の報告書を取得することがありますが、当該第三者の報告書は、現況の目視調査又はオペレーターへの聞取りその他の調査を経て行った分析に基づく、当該報告書の作成基準時点における当該第三者の意見を示したものに留まり、当該報告書の記載内容や分析（オペレーターの能力、業績、財務状態、信用力及び将来の業績の予想に関する分析を含みます。）が正確である保証はありません。

（ロ）減損会計の適用に関するリスク

固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会　平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号　平成15年10月31日）が、2005年4月1日以後開始する事業年度より強制適用されたことに伴い、本投資法人においても減損会計が適用されています。減損会計とは、主として土地・建物等の事業用不動産について、収益性の低下により投資額を回収する見込みが立たなくなった場合に、一定の条件のもとで回収可能性を反映させるように帳簿価額を減額する会計処理のことをいいます。減損会計の適用に伴い、地価の動向及び運用資産の収益状況等によっては、会計上減損損失が発生し、本投資法人の損益に悪影響を及ぼす可能性があります。

景気情勢や不動産価格の変動等によって本投資法人の保有している資産の価格が大幅に下落した場合等に、会計上減損損失が発生する可能性があります。

（ハ）匿名組合出資持分への投資に関するリスク

本投資法人はその規約に基づき、不動産に関する匿名組合出資持分への投資を行うことがあります。本投資法人が出資するかかる匿名組合は、本投資法人の出資金を不動産等に投資しますが、当該不動産等に係る収益が悪化した場合や当該不動産等の価値が下落した場合、意図されない課税が生じた場合等には、本投資法人が匿名組合員として得られる分配金や元本の償還金額等が減少し、その結果、本投資法人が営業者に出資した金額を回収できない等の損害を被る可能性があります。また、匿名組合出資持分については契約上譲渡が禁止若しくは制限されていることがあり、又は、確立された流通市場が存在しないため、その流動性が低く、本投資法人が譲渡を意図しても、適切な時期及び価格で譲渡することが困難となる可能性があり、又は、予定より低い価額での売買を余儀なくされる可能性があります。

（ニ）優先出資証券への投資に関するリスク

本投資法人はその規約に基づき、資産流動化法に基づく特定目的会社が発行する優先出資証券への投資を行うことがあります。本投資法人が出資するかかる特定目的会社は、本投資法人の出資金を不動産等に投資しますが、当該不動産等に係る収益が悪化した場合や当該不動産の価値が下落した場合、更には導管体である特定目的会社において意図されない課税が生じた場合等には、本投資法人が当該優先出資証券より得られる配当金や分配される残余財産が減少し、その結果、本投資法人が特定目的会社に出資した金額を回収できない等の損害を被る可能性があります。また、優先出資証券については、特定目的会社への出資者の間で契約上譲渡を禁止若しくは制限されていることがあり、また、確立された流通市場が存在しないため、その流動性が低く、本投資法人が譲渡を意図しても、適切な時期及び価格で譲渡することが困難となる可能性があり、又は、予定より低い価額での売買を余儀なくされる可能性があります。

（ホ）譲渡予定資産を譲渡することができないリスク

経済環境等が著しく変わった場合、その他相手方の事情等により売買契約において定められた前提条件が成就しない場合等においては、2026年6月8日及び2026年6月25日付で売買契約を締結した譲渡予定資産の譲渡を実行することができない可能性があります。この場合、譲渡予定資産の譲渡により企図した利益を実現できず、投資主に損害を与える可能性があります。

（ヘ）負ののれんに関するリスク

本投資法人には、KDR及びKRRとの合併により負ののれん発生益が生じていますが、投資法人に関する負ののれんの会計処理又は剰余金の取扱いに関する解釈、運用又は取扱いが変更された場合、負ののれん発生益の金額が変更される可能性及び剰余金の活用が困難になる等本投資法人の収益及び分配金等に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ト）本合併に関するリスク

本投資法人は、各上場投資法人を取り巻く環境変化に柔軟に対応し、更なる持続的成長を目指すために、2023年11月1日を効力発生日として、本合併を行いました。

しかしながら、本合併により期待された効果が得られる保証はなく、想定された利益が得られず、又は、かえって本合併により承継した運用資産や負債に関連して、本投資法人の財務状態等に悪影響が生じ、投資主又は投資法人債権者に損害が発生する可能性があります。

（チ）本投資法人等の評判に関するリスク

以上のようなリスクが現実化した場合等において、本投資法人及びその保有資産、並びに本資産運用会社を始めとする関係者の評判が損なわれる可能性があります。かかる評判の悪化は、その原因や外部環境等によっては深刻なものになることがあり、また、事実に反するものであっても、報道やインターネット等を通じた流布により増幅され、本投資法人の信用に大きな打撃を与えることもあります。

その結果、本投資証券又は本投資法人債券の市場価格の下落や、本投資法人の取引機会の縮小等様々な事態の発生により、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

(2) 投資リスクに対する管理体制

本投資法人及び本資産運用会社は、以上のようなリスクが投資リスクであることを認識しており、その上でこのようなリスクに最大限対応できるようリスク管理体制を整備しています。

しかしながら、当該リスク管理体制については、十分に効果があることが保証されているものではなく、リスク管理体制が適切に機能しない場合、投資主又は投資法人債権者に損害が及ぶおそれがあります。

① 本投資法人の体制

（イ）役員会

本投資法人は、業務執行の意思決定及び執行役員に対する監督機関として役員会が十分に機能し、執行役員が本投資法人のために忠実にその職務を遂行するよう努めています。本投資法人の定時役員会は、少なくとも3か月に一度、開催され、定時役員会において、執行役員は、本資産運用会社、一般事務受託者及び資産保管会社の業務執行状況等を報告するものとされています。また、定時役員会において、法令等の遵守の基本方針を決定するとともに、定期的に法令等遵守に関する事項について議論するものとされています。

（ロ）本資産運用会社への牽制

本投資法人と本資産運用会社との間で締結された資産運用委託契約には、本資産運用会社が規約の基準に従って運用ガイドラインを作成すること及び投信法、規約、運用ガイドラインその他の本資産運用会社の社内諸規則に従って委託業務を遂行することが定められています。また、本資産運用会社が策定する年度運用計画等につき本投資法人の承認を要求し、かつ、本投資法人に対する報告義務を本資産運用会社に負わせることにより、本投資法人の投資リスクを管理しています。

（ハ）内部者取引等管理規程

本投資法人は、内部者取引等管理規程を制定し、役員によるインサイダー取引等の防止に努めています。なお、同規程においては、本投資法人の役員（退任後1年を経過しない者を含みます。）が本投資法人の投資口等を売買することは、原則として禁止されていますが、例外的に本投資法人の執行役員が本資産運用会社の役職員を兼ねる場合には、本資産運用会社の内部者取引等管理規程に従って投資口の売買を行うことができるものとされています。

② 本資産運用会社の体制

本資産運用会社は、前記のようなリスクの存在及びそのリスク量を十分に把握するよう努めており、それらのリスクを回避する手段を以下のように構築し、厳格なルールに則り運用資産への投資及び運用を行っています。

（イ）運用ガイドライン及びリスク管理規程の策定・遵守

本資産運用会社は、規約に沿って、本投資法人から資産運用の一任を受けた資産運用会社として、運用ガイドラインを作成し、投資方針、分配の方針、開示の方針等の投資運用に関する基本的な考え方について定めています。本資産運用会社は、運用ガイドラインを遵守することにより、投資運用に係るリスクの管理に努めます。

また、本資産運用会社は、リスク管理規程において、リスク管理方針、リスク管理部門及びリスク管理方法等を規定し、主要なリスクとして投資運用リスク、不動産管理リスク、財務リスク、法令遵守リスク、事故リスク、システムリスク及び事業継続リスクを定義し、各リスクを管理する部門を定めています。各リスクを管理する部門は、各リスクの項目・内容・対応方針等について、原則として2年に1度を目処として見直します。

（ロ）組織体制

本資産運用会社では、利害関係者との取引等の一定の重要事項については、コンプライアンス・オフィサーが審査した上、コンプライアンス委員会及び上場リート本部運用委員会の審議・決議を経るという厳格な手続を経ることが要求されています。このような複数の会議体による様々な観点からの検討により、本資産運用会社は、リスクの存在及び量を十分に把握します。

（ハ）上場リート本部利害関係取引規程

本資産運用会社は、本投資法人の資産運用業務に関する取引を行う上で、自己又は利害関係者との取引に係る自主ルールである上場リート本部利害関係取引規程を設けています。

（ニ）内部者取引等管理規程

本資産運用会社では、内部者取引等管理規程を制定し、本資産運用会社の役職員等によるインサイダー取引等の防止に努めています。なお、同規程によれば、本資産運用会社の役職員（退任又は退職後1年を経過しない者を含みます。）が本投資法人の投資口等を売買することは、原則として禁止されていますが、例外的にインサイダー取引として法令で禁止されない場合において、かつ（a）累積投資契約に基づき取得する場合又は（b）持投資口会を通じて取得する場合に限り、本資産運用会社の役職員等は本投資法人の投資口を取得することができます。

（ホ）フォワード・コミットメント等

フォワード・コミットメント等に係る物件は、決済までの間、本投資法人の貸借対照表には計上されずオフバランスとなりますが、当該期間中の当該物件の価格変動リスクは本投資法人に帰属することになります。このため、フォワード・コミットメント等を行う場合、本資産運用会社において、物件の取得額及び契約締結から物件引渡しまでの期間の上限並びに決済資金の調達方法等についてのルールを策定し、当該リスクを管理しています。

4【手数料等及び税金】

(1) 【申込手数料】

該当事項はありません。

(2) 【買戻し手数料】

本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わないため（規約第8条第1項）、該当事項はありません。ただし、本投資法人は、投資主との合意により投資口を有償で取得できるものとしています（規約第8条第2項）。この場合、所定の手数料が課されることがあります。

(3) 【管理報酬等】

① 役員報酬（規約第21条）

本投資法人の執行役員及び監督役員の報酬の支払に関する基準及び支払の時期は、以下のとおりとします。

（イ）各執行役員の報酬は、1人当たり月額80万円を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとします。

（ロ）各監督役員の報酬は、1人当たり月額50万円を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとします。

② 本資産運用会社への資産運用報酬（規約第36条及び別紙3「資産運用会社に対する資産運用報酬」）

本投資法人が本資産運用会社に対して支払う運用委託報酬は、運用報酬Ⅰ及びⅡ、ESGパフォーマンス連動報酬、投資口パフォーマンス報酬、取得報酬、譲渡報酬並びに合併報酬から構成され、それぞれの具体的な金額又は計算方法及び支払の時期は以下のとおりとします。

なお、本投資法人は、当該報酬に係る消費税及び地方消費税を加えた金額を本資産運用会社の指定する口座に振込むものとします。

（イ）運用報酬Ⅰ

総資産額(注1)に0.12%を乗じた金額（1円未満切捨て）を運用報酬Ⅰとします。運用報酬Ⅰの支払期日は、当該営業期間内とします。

（ロ）運用報酬Ⅱ

(i)決算期毎に算定される譲渡益控除後分配可能金額(注2)に、(ii)譲渡益控除後1口当たり利益(注3)を乗じ、更に(iii)0.002%を乗じた金額（1円未満切捨て）を運用報酬Ⅱとします。運用報酬Ⅱの支払期日は、役員会で当該営業期間に係る計算書類等(注4)を承認後1か月以内とします。

（ハ）ESGパフォーマンス連動報酬

総資産額に、下記表に基づき決定される倍率及び0.004%を乗じた金額（1円未満切捨て）を、ESGパフォーマンス連動報酬とします。ただし、評価機関の都合により評価が実施されない又は評価基準等が変更された等の理由により倍率が得られない場合には、当該倍率は1.0とします。これに対し、本投資法人の都合により評価に参加しない等の理由により倍率が得られない場合には、当該倍率は0.8とします。なお、GRESBリアルエステイト評価が廃止された場合であっても、評価の名称が変更されたに留まる場合を含め、後掲指標と客観的に判断できる指標が存在する場合には、当該指標を用いて倍率を決定するものとし、当該指標が存在しない場合には、当面の間、倍率を1.0として計算するものとします。

ESGパフォーマンス連動報酬の支払期日は、当該営業期間内とします。

GRESBリアルエステイト評価	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
倍率	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2

※ 各営業期間の直前の決算期のGRESBリアルエステイト評価に基づき倍率を決定します。

(ニ) 投資口パフォーマンス報酬

決算期毎に算定される、以下の計算式に従って算出される金額（1円未満切捨て）を投資口パフォーマンス報酬とします。

投資口パフォーマンス報酬の支払期日は、当該営業期間内とします。

＜計算式＞

総資産額×（1＋本投資法人の投資口の超過リターン(注5)）×0.001%

(ホ) 取得報酬

本投資法人が特定資産を取得した場合（増築又は建替えにより建物を取得した場合を含みます。）において、その取得価額（ただし、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除きます。）に1.0%を乗じた金額（1円未満切捨て）を取得報酬とします。

取得報酬の支払期日は、本投資法人が当該資産を取得した日(注6)から1か月以内とします。

(ヘ) 譲渡報酬

本投資法人が特定資産を譲渡した営業期間において、特定資産を譲渡することにより当該営業期間に最終譲渡益(注7)が発生した場合には、最終譲渡益に10.0%を乗じた金額（1円未満切捨て）を当該営業期間に係る譲渡報酬としますが、当該営業期間に最終譲渡益が発生しなかった場合には、譲渡報酬の金額は0円とします。

譲渡報酬の支払期日は、当該営業期間に係る計算書類等の役員会承認後1か月以内とします。

(ト) 合併報酬

本投資法人と他の投資法人との間の合併(注8)において、資産運用会社が当該他の投資法人の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施し、当該合併の効力が発生した場合、当該合併の効力発生時において当該他の投資法人が保有していた不動産関連資産の当該合併の効力発生時における評価額に対して、1.0%を上限とする料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を合併報酬とします。合併報酬の支払期日は、合併の効力発生日から3か月以内とします。

(チ) 調整条項

a. 本投資法人が自己投資口の取得を行い、当該自己投資口の取得を行った営業期間に係る決算期において未処分又は未消却の自己投資口を保有する場合には、譲渡益控除後1口当たり利益の算出に当たっては、当該決算期における発行済投資口数は、本投資法人の保有する自己投資口を除いた数として算出するものとします。

b. 本投資法人の投資口について、投資口の分割が行われ、発行済投資口数が増加した場合には、当該投資口の分割の効力発生日以降の譲渡益控除後1口当たり利益の算出に当たっては、分割割合(注9)を乗じる調整をして算出するものとします。

c. ライツオファリング(注10)が行われ、発行済投資口数が増加した場合には、当該ライツオファリングに係る発行日以降の譲渡益控除後1口当たり利益の算出に当たっては、無償割当割合(注11)を乗じる調整をして算出するものとします。

d. 本投資法人の投資口について、投資口の分割が行われ、発行済投資口数が増加した場合には、当該投資口の分割の効力発生日以降の本投資法人の投資口の超過リターンの算出に当たっては、分割の効力発生日以降の時点の最終価格(注12)については、分割割合を乗じる調整をして最終価格を算出するものとします。

e. ライツオファリングが行われ、発行済投資口数が増加した場合には、当該ライツオファリングに係る発行日以降の本投資法人の投資口の超過リターンの算出に当たっては、ライツオファリング以降の時点の最終価格については、無償割当割合を乗じる調整をして最終価格を算出するものとします。

f. 後記「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 1 資産管理等の概要 (4) 計算期間」における営業期間が変更されたことその他の事由に伴い、本投資法人の特定の営業期間が6か月を超える又は6か月に満たないこととなる場合、(i)運用報酬Ⅰ、ESGパフォーマンス連動報酬及び投資口パフォーマンス報酬について、それぞれ、年率を0.24%、0.008%及び0.002%とし、1年を365日として当該営業期間の実日数により日割り計算する（1円未満切捨て）調整を行い算出するものとし、かつ、(ii)運用報酬Ⅱのうち譲渡益控除後1口当たり利益につき、当該営業期間の実日数を踏まえ、当該営業期間が6か月であると仮定した場合の譲渡益控除後1口当たり利益として合理的に算出される金額に調整して算出するものとします。

(注1) 「総資産額」とは、運用報酬の対象となる本投資法人の各営業期間毎に、当該営業期間初日の直前の本投資法人の決算期における貸借対照表（投信法第131条第2項の承認を受けたものに限ります。以下、本注において同じです。）に記載された総資産額（ただし、未償却の正ののれんに相当する金額を控除します。）を意味します。

(注2) 「譲渡益控除後分配可能金額」とは、運用報酬Ⅱの対象となる本投資法人の各営業期間毎に、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に準拠して計算される当該営業期間に係る最終譲渡益控除後、運用報酬Ⅱ（当該報酬に係る控除対象外消費税等を含みます。）控除前の税引前当期純利益を意味します。ただし、当該営業期間において償却されるのれん又は負ののれんがある場合には、のれん償却額を加算し、負ののれん発生益を控除します。また、当該営業期間において繰越欠損金がある場合には、その金額を補填した後の金額とします。更に、当該営業期間において特定資産の譲渡契約の締結（その意思決定を含みます。以下同じです。）を原因として減損会計が適用される場合には、当該減損に係る損失額を加算します。ただし、当該減損に係る損失額の加算は、当該譲渡契約に基づく当該特定資産の譲渡を実施した営業期間に当該減損会計に係る損失が最終譲渡益の算定時に計上されることが見込まれることを条件とします。

(注3) 「譲渡益控除後1口当たり利益」とは、運用報酬Ⅱの対象となる本投資法人の各営業期間毎に、以下の計算式に従って算出される金額（1円未満切捨て）を意味します。以下、本注において同じです。

＜計算式＞

譲渡益控除後1口当たり利益＝A/B

A：決算期毎に算定される譲渡益控除後分配可能金額

B：当該決算期における発行済投資口数

(注4) 「計算書類等」とは、投信法第129条に定める計算書類等を意味します。

(注5) 「本投資法人の投資口の超過リターン」とは、投資口パフォーマンス報酬の対象となる本投資法人の各営業期間毎に、以下の計算式に従って算出される数値を意味します。

＜計算式＞

本投資法人の投資口の超過リターン＝A－Bとします。

A：｛（本投資法人の当該営業期間初日の直前の本投資法人の決算期における分配金の再投資による追加購入投資口数＋1）×前営業期間の最終営業日における本投資口の最終価格（終値をいい、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値）をいいます。以下本注において同じです。）÷前々営業期間の最終営業日における本投資口の最終価格－1｝×100％

B：｛前営業期間の最終営業日における東京証券取引所が公表する東証REIT指数のうち配当込み指数（以下、本注において「東証リート指数（配当込み）」といいます。）の最終価格÷前々営業期間の最終営業日における東証リート指数（配当込み）－1｝×100％

ただし、東京証券取引所が東証リート指数（配当込み）を公表しない等の理由により東証リート指数（配当込み）の最終価格が得られない場合には、当該営業期間の直近時点で公表されている東証リート指数（配当込み）の算出方法に従い本投資法人が算出した数値を用いて、東証リート指数（配当込み）の最終価格を算出するものとします。

(注6) 「本投資法人が当該資産を取得した日」とは、取得報酬の対象となる特定資産に関して所有権移転等の権利移転の効果が発生した日を意味します。

(注7) 「最終譲渡益」とは、本投資法人が特定資産を譲渡した日が属する営業期間における、(i)当該営業期間中に譲渡された特定資産の譲渡価額（ただし、消費税及び地方消費税並びに譲渡に伴う費用を除きます。）の総額が、(ii)当該営業期間中に譲渡された特定資産それぞれの、所有権移転等の権利移転の効果が発生する直前における帳簿価額の総額（ただし、当該特定資産の譲渡契約の締結を原因として減損会計が適用され、当該帳簿価額に減額が生じたものがある場合には、当該帳簿価額の減額分を加算して、所有権移転等の権利移転の効果が発生する直前における帳簿価額の算出を行うものとします。）を上回った場合における、上記(i)の金額から上記(ii)の金額を控除した金額を意味します。

(注8) 「合併」とは、新設合併及び吸収合併の総称を意味します。

(注9) 「分割割合」とは、本投資法人の投資口について、投資口の分割が行われ、発行済投資口数が増加した場合における、当該投資口の分割の効力発生直後の発行済投資口数を当該投資口の分割の効力発生直前の発行済投資口数で除した割合を意味します。

(注10) 「ライツオファリング」とは、投資主に対する無償割当てに係る新投資口予約権の行使による新投資口の発行を意味します。以下、本注において同じです。

(注11) 「無償割当割合」とは、ライツオファリングが行われた場合における、以下の計算式に従って算出される割合を意味します。

＜計算式＞

無償割当割合＝A/B

A：当該ライツオファリング直後の発行済投資口数からみなし時価発行口数(注13)を控除した口数

B：当該ライツオファリング直前の発行済投資口数

(注12) 「最終価格」とは、終値を意味し、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値）を意味します。

(注13) 「みなし時価発行口数」とは、ライツオファリングが行われた場合における、当該ライツオファリングで無償割当てがなされた新投資口予約権の行使時の1口当たり払込金額を1口当たりの時価で除した割合（又は役員会で定める割合）を増加口数(注14)に乗じた口数（1口未満切捨て）を意味します。

(注14) 「増加口数」とは、ライツオファリングが行われた場合における、当該ライツオファリングにより増加した投資口の数を意味します。

③　プロパティ・マネジメント報酬

プロパティ・マネジメント報酬の概要は、以下のとおりです。

（イ）中規模オフィスビルに係る本投資法人（本投資法人を受益者とする信託に係る信託受託者を含みます。）を委託者とし、ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社を受託者とするプロパティ・マネジメント契約に基づき、ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社に支払うプロパティ・マネジメント業務委託報酬の料率は、原則として以下に記載のとおりとします。

a．基本報酬：運営収入 ×2.0%＋（運営収入－運営支出）×2.0%

b．管理移管報酬：不動産等の購入価格又は売却価格に応じて定められる以下の金額

物件（信託受益権）価格	管理移管報酬（購入時及び売却時）
10億円未満	180万円
10億円以上　30億円未満	200万円
30億円以上　50億円未満	220万円
50億円以上　100億円未満	240万円
100億円以上	250万円

c．工事管理報酬：工事金額に応じて定められる以下の金額

工事金額	工事管理報酬
100万円未満	なし
100万円以上　500万円未満	工事金額の5%
500万円以上　1,000万円未満	25万円に工事金額のうち500万円を超過する部分の4%を加えた金額
1,000万円以上　1億円未満	45万円に工事金額のうち1,000万円を超過する部分の3%を加えた金額
1億円以上　2億円未満	315万円に工事金額のうち1億円を超過する部分の2%を加えた金額
2億円以上	515万円に工事金額のうち2億円を超過する部分の1%を加えた金額

d．媒介手数料：賃料の1か月相当額

e．賃料増額手数料：増賃後賃料・共益費の差額の3か月又は5か月相当額

f．定期借家契約の再契約手数料：再契約賃料の0.3か月相当額又は50万円のいずれか少ない金額

（ロ）商業施設にかかる本投資法人（本投資法人を受益者とする信託に係る信託受託者を含みます。）を委託者とし、ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社を受託者とするプロパティ・マネジメント契約に基づきケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社に支払うプロパティ・マネジメント業務委託報酬の料率は、原則として以下に記載のとおりとします。

a．基本報酬

ⅰ．商業施設（マルチテナント型物件）：（運営収入－運営支出）×1.1%+サブPM委託費

(注)ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社がサブPMへの再委託なしで業務体制を構築する場合には、過去のサブPM委託費又は同種のPM委託事例等を参考としつつ、サブPMへの再委託を行うと仮定した場合の上記算定式による報酬水準を上回らないと合理的に見込まれる水準とします。

ⅱ．商業施設（シングルテナント型物件）：3.6百万円（年額）

ⅲ．商業施設（底地）：1.2百万円（年額）

b．管理移管報酬：不動産等の購入価格又は売却価格に応じて定められる以下の金額

物件（信託受益権）価格	管理移管報酬（購入時及び売却時）
10億円未満	180万円
10億円以上　30億円未満	200万円
30億円以上　50億円未満	220万円
50億円以上　100億円未満	240万円
100億円以上	250万円

c．工事管理報酬：工事金額に応じて定められる以下の金額

工事金額	工事管理報酬
100万円未満	なし
100万円以上　500万円未満	工事金額の5%
500万円以上　1,000万円未満	25万円に工事金額のうち500万円を超過する部分の4%を加えた金額
1,000万円以上　1億円未満	45万円に工事金額のうち1,000万円を超過する部分の3%を加えた金額
1億円以上　2億円未満	315万円に工事金額のうち1億円を超過する部分の2%を加えた金額
2億円以上	515万円に工事金額のうち2億円を超過する部分の1%を加えた金額

d．媒介手数料：賃料の1か月相当額

e．賃料増額手数料：増賃後賃料・共益費の差額の3か月相当額

f．契約更新手数料：再契約賃料の0.5か月相当額又は20万円のいずれか少ない金額

（ハ）物流施設に係る本投資法人（本投資法人を受益者とする信託に係る信託受託者を含みます。）を委託者とし、ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社を受託者とするプロパティ・マネジメント契約に基づき、ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社に支払うプロパティ・マネジメント業務委託報酬の料率は、原則として以下に記載のとおりとします。

a．基本報酬

ⅰ．物流施設：3百万円（年額）

ⅱ．物流施設（底地）：1.2百万円（年額）

b．管理移管報酬：不動産等の購入価格又は売却価格に応じて定められる以下の金額

物件（信託受益権）価格	管理移管報酬（購入時及び売却時）
10億円未満	180万円
10億円以上　30億円未満	200万円
30億円以上　50億円未満	220万円
50億円以上　100億円未満	240万円
100億円以上	250万円

c．工事管理報酬：工事金額に応じて定められる以下の金額

工事金額	工事管理報酬
100万円未満	なし
100万円以上　500万円未満	工事金額の5%
500万円以上　1,000万円未満	25万円に工事金額のうち500万円を超過する部分の4%を加えた金額
1,000万円以上　1億円未満	45万円に工事金額のうち1,000万円を超過する部分の3%を加えた金額
1億円以上　2億円未満	315万円に工事金額のうち1億円を超過する部分の2%を加えた金額
2億円以上	515万円に工事金額のうち2億円を超過する部分の1%を加えた金額

d．媒介手数料：賃料の1か月相当額

e．賃料増額手数料：増賃後賃料・共益費の差額の3か月相当額

f．契約更新手数料：再契約賃料の0.5か月相当額又は20万円のいずれか少ない金額

（ニ）本資産運用会社は、原則として2年に1回を目途として上記（イ）から（ハ）に定める報酬の妥当性を検証するための検証業務を利害関係者でない第三者に委託して実施し、その結果を本投資法人に対して報告します。本資産運用会社は、かかる利害関係者ではない第三者による検証を含む各種検証の結果、上記（イ）から（ハ）に定める報酬に改定すべきものがあった場合には遅滞なく上記（イ）から（ハ）に定める報酬について、当該第三者の意見等を参考に必要な変更を行います。

④　資産保管会社、一般事務受託者、投資主名簿等管理人、特別口座管理人、投資法人債に関する一般事務受託者及び自己投資口の取得に関する一般事務受託者への支払手数料

資産保管会社、一般事務受託者、投資主名簿等管理人、特別口座管理人、投資法人債に関する一般事務受託者及び自己投資口の取得に関する一般事務受託者がそれぞれの業務を遂行することに対する対価である事務委託手数料は、以下のとおりです。

（イ）資産保管会社の報酬

ａ．各計算期間の資産保管業務報酬は、本投資法人の保有する資産が現物不動産、不動産信託の受益権、有価証券又は預金であることを前提に、以下に定める金額とします。本投資法人は、各計算期間の資産保管業務報酬を、各計算期間の終了日の翌月末日までに資産保管会社の指定する銀行口座へ振込又は口座振替の方法により支払います。支払に要する振込手数料等の費用は、本投資法人の負担とします。

2023年11月1日以降について、当該計算期間初日の直前の本投資法人の決算日における貸借対照表上の資産総額（投信法第129条第2項に規定する貸借対照表上の資産の部の合計額をいいます。）に基づき、6か月分の料率を記載した下記基準報酬額表により計算した金額を上限として、当事者間で別途合意した金額。

（基準報酬額表）

資産総額	算定方法（6か月分）
300億円以下の部分について	資産総額×0.020%
300億円超の部分について	資産総額×0.015%

ｂ．経済情勢の変動等により資産保管業務報酬の金額が不適当となったときは、本投資法人及び資産保管会社は、互いに協議し合意の上、資産保管業務報酬の金額を変更することができます。

ｃ．本投資法人の保有する資産において、現物不動産が含まれる場合の資産保管業務報酬は、上記ａ．に定める金額に現物不動産1物件当たり月額20万円を上限として本投資法人及び資産保管会社が合意した金額を加算した金額とします。なお、本投資法人の保有する資産に、現物不動産、不動産信託の受益権、有価証券又は預金以外の資産が含まれることとなった場合には、その追加的な業務負担を斟酌するため、本投資法人及び資産保管会社は、資産保管業務報酬の金額の変更について、互いに誠意をもって協議します。

ｄ．本投資法人は上記に定める資産保管業務報酬に係る消費税及び地方消費税（以下、本ｄ．において「消費税等」といいます。）を別途負担し、資産保管会社に対する当該報酬支払の際に消費税等相当額を加算して支払うものとします。

（ロ）一般事務受託者(機関運営事務、経理事務）の報酬

ａ．各計算期間の一般事務報酬は、本投資法人の保有する資産が現物不動産、不動産信託の受益権、有価証券又は預金であることを前提に、以下に定める金額とします。本投資法人は、各計算期間の一般事務報酬を、各計算期間の終了日の翌月末日までに一般事務受託者の指定する銀行口座へ振込又は口座振替の方法により支払います。支払に要する振込手数料等の費用は、本投資法人の負担とします。

2023年11月1日以降について、当該計算期間初日の直前の本投資法人の決算日における貸借対照表上の資産総額（投信法第129条第2項に規定する貸借対照表上の資産の部の合計額をいいます。）に基づき、6か月分の料率を記載した下記基準報酬額表により計算した金額を上限として、当事者間で別途合意した金額。

（基準報酬額表）

資産総額	算定方法（6か月分）
300億円以下の部分について	資産総額×0.030%
300億円超の部分について	資産総額×0.025%

ｂ．経済情勢の変動等により一般事務報酬の金額が不適当となったときは、本投資法人及び一般事務受託者は、互いに協議し合意の上、一般事務報酬の金額を変更することができます。

ｃ．本投資法人の保有する資産において、現物不動産が含まれる場合の一般事務報酬は、上記ａ．に定める金額に現物不動産1物件当たり月額20万円を上限として本投資法人及び一般事務受託者が合意した金額を加算した金額とします。なお、本投資法人の保有する資産に、現物不動産、不動産信託の受益権、有価証券又は預金以外の資産が含まれることとなった場合には、その追加的な業務負担を斟酌するため、本投資法人及び一般事務受託者は、一般事務報酬の金額の変更について、互いに誠意をもって協議します。

ｄ．本投資法人は上記に定める一般事務報酬に係る消費税及び地方消費税（以下、本ｄ．において「消費税等」といいます。）を別途負担し、一般事務受託者に対する当該報酬支払の際に消費税等相当額を加算して支払うものとします。

（ハ）投資主名簿等管理人の報酬

本投資法人は、委託事務手数料として、下記の委託事務手数料表により計算した金額を投資主名簿等管理人に支払うものとします。ただし、委託事務手数料表に定めのない事務手数料は、その都度本投資法人及び投資主名簿等管理人が協議の上定めます。経済情勢の変動、委託事務の内容の変化等により、これにより難い事情が生じた場合は、随時本投資法人及び投資主名簿等管理人が協議の上変更し得るものとします。

＜委託事務手数料表＞

■通常事務手数料表

手数料項目	手数料計算単位及び計算方法	事務範囲
1. 基本手数料	(1) 直近の総投資主通知投資主数を基準として、投資主1名につき下記段階に応じ区分計算した合計額の6分の1。 ただし、月額の最低料金は200,000円とします。 5,000名まで 480円 10,000名まで 420円 30,000名まで 360円 50,000名まで 300円 100,000名まで 260円 100,001名以上 225円 (2) 除籍投資主 1名につき 70円	投資主名簿等の管理 平常業務に伴う月報等諸報告 期末、中間一定日及び四半期一定日現在（臨時確定を除きます。）における投資主の確定と諸統計表の作成 除籍投資主データの整理
2. 分配金事務手数料	(1) 基準日現在における総投資主通知投資主数を基準として、投資主1名につき下記段階に応じ区分計算した合計額。 ただし、最低料金は350,000円とします。 5,000名まで 120円 10,000名まで 110円 30,000名まで 100円 50,000名まで 80円 100,000名まで 60円 100,001名以上 50円 (2) 指定振込払いの取扱 1件につき 150円 (3) ゆうちょ分配金領収証の分割1枚につき 100円 (4) 特別税率の適用 1件につき 150円 (5) 分配金計算書作成 1件につき 15円	分配金の計算及び分配金明細表の作成 分配金領収証の作成 印紙税の納付手続 分配金支払調書の作成 分配金の未払確定及び未払分配金明細表の作成 分配金振込通知及び分配金振込テープ又は分配金振込票の作成 一般税率以外の源泉徴収税率の適用 分配金計算書の作成
3. 分配金支払手数料	(1) 分配金領収証及び郵便振替支払通知書 1枚につき 450円 (2) 毎月末現在における未払の分配金領収証及び郵便振替支払通知書 1枚につき 3円	取扱期間経過後の分配金の支払 未払分配金の管理
4. 諸届・調査・証明手数料	(1) 諸　届 1件につき 300円 (2) 調　査 1件につき 1,200円 (3) 証　明 1件につき 600円 (4) 投資口異動証明 1件につき 1,200円 (5) 個別投資主通知 1件につき 300円 (6) 情報提供請求 1件につき 300円 (7) 個人番号等登録 1件につき 300円	投資主情報変更通知データの受理及び投資主名簿の更新 口座管理機関経由の分配金振込指定の受理 電子提供措置事項を記載した書面の交付請求（撤回を含みます。）及び同書面の交付終了通知に関する異議申述の受理 税務調査等についての調査、回答諸証明書の発行 投資口異動証明書の発行 個別投資主通知の受理及び報告 情報提供請求及び振替口座簿記載事項通知の受領、報告 株式等振替制度の対象とならない投資主等及び新投資口予約権者等の個人番号等の収集・登録

手数料項目	手数料計算単位及び計算方法	事務範囲
5. 諸通知発送手数料	(1) 封入発送料　封入物2種まで （機械封入）　1通につき　25円 1種増す毎に　5円加算 (2) 封入発送料　封入物2種まで （手封入）　1通につき　40円 1種増す毎に　10円加算 (3) 葉書発送料　1通につき　8円 (4) 宛名印書料　1通につき　15円 (5) 照　合　料　1照合につき　10円 (6) 資料交換等送付料　1通につき　60円	封入発送料…招集通知、決議通知等の封入、発送、選別及び書留受領証の作成 葉書発送料…葉書の発送 宛名印書料…諸通知等発送のための宛名印書 照合料…2種以上の封入物についての照合 資料交換等送付料…資料交換及び投信資料等送付料等の宛名印書、封入、発送
6. 還付郵便物整理手数料	1通につき　200円	投資主総会関係書類、分配金、その他還付郵便物の整理、保管、再送
7. 投資主総会関係手数料	(1) 議決権行使書作成料 議決権行使書　1枚につき　15円 (2) 議決権行使集計料 ａ．乙が集計登録を行う場合 議決権行使書　1枚につき　70円 議決権不統一行使集計料　1件につき　70円加算 投資主提案等の競合議案集計料 1件につき　70円加算 ただし、最低料金は70,000円とします。 ｂ．甲が集計登録を行う場合 議決権行使書　1枚につき　35円 ただし、最低料金は30,000円とします。 (3) 投資主総会受付補助等　1名につき1日　10,000円 (4) データ保存料　1回につき　70,000円	議決権行使書用紙の作成 議決権行使書の集計 議決権不統一行使の集計 投資主提案等の競合議案の集計 投資主総会受付事務補助 書面行使した議決権行使書の表裏イメージデータ及び投資主情報に関するＣＤ－ＲＯＭの作成
8. 投資主一覧表作成手数料	(1) 全投資主を記載する場合 1名につき　20円 (2) 一部の投資主を記載する場合 該当投資主1名につき　20円	大口投資主一覧表等各種投資主一覧表の作成
9. ＣＤ－ＲＯＭ作成手数料	(1) 全投資主対象の場合 1名につき　15円 (2) 一部の投資主対象の場合 該当投資主1名につき　20円 ただし、(1) (2) ともに最低料金は50,000円とします。 (3) 投資主情報分析ＣＤ－ＲＯＭ作成料 30,000円加算 (4) ＣＤ－ＲＯＭ複写料 1枚につき　27,500円	ＣＤ－ＲＯＭの作成
10. 複写手数料	複写用紙1枚につき　30円	投資主一覧表及び分配金明細表等の複写
11. 分配金振込投資主勧誘料	投資主1名につき　50円	分配金振込勧誘状の宛名印書及び封入並びに発送

■振替制度関係手数料表

手数料項目	手数料計算単位及び計算方法	事務範囲
1. 新規住所氏名データ処理手数料	新規住所氏名データ1件につき　100円	新規住所氏名データの作成
2. 総投資主通知データ処理手数料	総投資主通知データ1件につき　150円	総投資主通知データの受領及び投資主名簿への更新
3. 個人番号等データ処理手数料	個人番号等データ1件につき　300円	個人番号等の保管振替機関への請求 個人番号等の保管振替機関からの受領 個人番号等の保管及び廃棄又は削除 行政機関等に対する個人番号等の提供

（ニ）特別口座管理人に対する報酬

本投資法人は、口座管理事務手数料として、下記の口座管理事務手数料表により計算した金額を特別口座管理人に支払うものとします。ただし、口座管理事務手数料表に定めのない事務に係る手数料は、その都度本投資法人及び特別口座管理人が協議の上定めます。経済情勢の変動、口座管理事務の内容の変化等により、これにより難い事情が生じた場合は、随時本投資法人及び特別口座管理人が協議の上変更し得るものとします。

＜口座管理事務手数料表＞

手数料項目	手数料計算単位及び計算方法	事務範囲
1. 特別口座管理料	毎月末現在における該当加入者数を基準として、加入者1名につき下記段階に応じ区分計算した合計額。ただし、月額の最低料金は20,000円とします。 5,000名まで　150円 10,000名まで　130円 10,001名以上　110円	特別口座の管理 振替・取次の取扱の報告 保管振替機構との投資口数残高照合 取引残高報告書の作成
2. 振替手数料	振替請求1件につき　800円	振替申請書の受付・確認 振替先口座への振替処理
3. 諸届取次手数料	諸届1件につき　300円	住所変更届、分配金振込指定書等の受付・確認 変更通知データの作成及び機構あて通知
4. 個人番号等登録手数料	個人番号等の登録1件につき　300円	個人番号等の収集、登録 個人番号等の保管及び廃棄又は削除 保管振替機関に対する個人番号等の通知

（ホ）投資法人債に関する一般事務受託者の報酬

a．KDO第7回投資法人債

ⅰ．引受手数料

KDO第7回投資法人債の幹事会社であるＳＭＢＣ日興証券株式会社に対して、引受手数料として金450万円を払込期日に支払いました。

ⅱ．財務代理手数料

KDO第7回投資法人債の財務代理人である株式会社三井住友銀行に対して、財務代理契約に定める事務に関する手数料として金440万円を払込期日に支払いました。

b．KDO第9回投資法人債

ⅰ．引受手数料

KDO第9回投資法人債の幹事会社であるＳＭＢＣ日興証券株式会社、みずほ証券株式会社、大和証券株式会社及び野村證券株式会社に対して、引受手数料として金900万円を払込期日に支払いました。

ⅱ．財務代理手数料

KDO第9回投資法人債の当初の財務代理人である三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社に対して、財務代理契約に定める事務に関する手数料として金290万円を払込期日に支払いました。

c．KDO第12回投資法人債

ⅰ．引受手数料

KDO第12回投資法人債の幹事会社であるＳＭＢＣ日興証券株式会社、大和証券株式会社及び三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券株式会社に対して、引受手数料として金450万円を払込期日に支払いました。

ⅱ．財務代理手数料

KDO第12回投資法人債の財務代理人である株式会社三菱ＵＦＪ銀行に対して、財務代理契約に定める事務に関する手数料として金700万円を上限として、本投資法人と株式会社三菱ＵＦＪ銀行間で別途合意した金額を払込期日に支払いました。

d．KDO第13回投資法人債

ⅰ．引受手数料

KDO第13回投資法人債の幹事会社であるＳＭＢＣ日興証券株式会社に対して、引受手数料として金800万円を払込期日に支払いました。

ⅱ．財務代理手数料

KDO第13回投資法人債の財務代理人である株式会社三菱ＵＦＪ銀行に対して、財務代理契約に定める事務に関する手数料として金700万円を上限として、本投資法人と株式会社三菱ＵＦＪ銀行間で別途合意した金額を払込期日に支払いました。

e．KDO第14回投資法人債

ⅰ．引受手数料

KDO第14回投資法人債の幹事会社であるＳＭＢＣ日興証券株式会社に対して、引受手数料として金400万円を払込期日に支払いました。

ⅱ．財務代理手数料

KDO第14回投資法人債の財務代理人である株式会社三菱ＵＦＪ銀行に対して、財務代理契約に定める事務に関する手数料として金700万円を上限として、本投資法人と株式会社三菱ＵＦＪ銀行間で別途合意した金額を払込期日に支払いました。

f．KDXR第1回投資法人債

ⅰ．引受手数料

KDXR第1回投資法人債の幹事会社であるＳＭＢＣ日興証券株式会社、野村證券株式会社及びみずほ証券株式会社に対して、引受手数料として金1,350万円を払込期日に支払いました。

ⅱ．財務代理手数料

KDXR第1回投資法人債の財務代理人である株式会社三菱ＵＦＪ銀行に対して、財務代理契約に定める事務に関する手数料として金700万円を上限として、本投資法人と株式会社三菱ＵＦＪ銀行間で別途合意した金額を払込期日に支払いました。

g. KDXR第2回投資法人債

ⅰ．引受手数料

KDXR第2回投資法人債の幹事会社であるＳＭＢＣ日興証券株式会社、みずほ証券株式会社及び三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券株式会社に対して、引受手数料として金920万円を払込期日に支払いました。

ⅱ．財務代理手数料

KDXR第2回投資法人債の財務代理人である株式会社三菱ＵＦＪ銀行に対して、財務代理契約に定める事務に関する手数料として金700万円を上限として、本投資法人と株式会社三菱ＵＦＪ銀行間で別途合意した金額を払込期日に支払いました。

h. KDXR第3回投資法人債

ⅰ．引受手数料

KDXR第3回投資法人債の幹事会社であるＳＭＢＣ日興証券株式会社、野村證券株式会社、三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券株式会社及びみずほ証券株式会社に対して、引受手数料として金680万円を払込期日に支払いました。

ⅱ．財務代理契約に基づく事務の委託に関する手数料

KDXR第3回投資法人債の財務代理人である農林中央金庫に対して、財務代理契約に定める事務に関する手数料として金500万円を上限として別に農林中央金庫と合意の上定めた金額を、払込期日に支払いました。

i. KDR第2回投資法人債

i. 引受料

KDR第2回投資法人債の引受人であるＳＭＢＣ日興証券株式会社及びみずほ証券株式会社に対して、引受料として金450万円を払込期日に支払いました。

ii. 財務及び発行・支払代理契約に基づく事務の委託に関する手数料

KDR第2回投資法人債の財務代理人、発行代理人及び支払代理人である三井住友信託銀行株式会社に対して、財務及び発行・支払代理契約に定める事務に関する手数料として金315万円を払込期日に支払いました。

j. KDR第3回投資法人債

i. 引受料

KDR第3回投資法人債の引受人であるＳＭＢＣ日興証券株式会社及びみずほ証券株式会社に対して、引受料として金450万円を払込期日に支払いました。

ii. 財務及び発行・支払代理契約に基づく事務の委託に関する手数料

KDR第3回投資法人債の財務代理人、発行代理人及び支払代理人である三井住友信託銀行株式会社に対して、財務及び発行・支払代理契約に定める事務に関する手数料として金340万円を払込期日に支払いました。

k. KDR第5回投資法人債

i. 引受料

KDR第5回投資法人債の引受人であるＳＭＢＣ日興証券株式会社、野村證券株式会社、みずほ証券株式会社及び大和証券株式会社に対して、引受料として金450万円を払込期日に支払いました。

ii. 財務代理契約に基づく事務の委託に関する手数料

KDR第5回投資法人債の財務代理人、発行代理人及び支払代理人である株式会社三菱ＵＦＪ銀行に対して、財務代理契約に定める事務に関する手数料として金700万円を上限として、本投資法人と株式会社三菱ＵＦＪ銀行間で別途合意した金額を払込期日に支払いました。

l. KDR第6回投資法人債

i. 引受料

KDR第6回投資法人債の引受人であるＳＭＢＣ日興証券株式会社、三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券株式会社及びみずほ証券株式会社に対して、引受料として金900万円を払込期日に支払いました。

ii. 財務代理契約に基づく事務の委託に関する手数料

KDR第6回投資法人債の財務代理人、発行代理人及び支払代理人である株式会社三菱ＵＦＪ銀行に対して、財務代理契約に定める事務に関する手数料として金700万円を上限として、本投資法人と株式会社三菱ＵＦＪ銀行間で別途合意した金額を払込期日に支払いました。

m. KDR第7回投資法人債

i. 引受料

KDR第7回投資法人債の引受人であるＳＭＢＣ日興証券株式会社及びみずほ証券株式会社に対して、引受料として金765万円を払込期日に支払いました。

ii. 財務代理契約に基づく事務の委託に関する手数料

KDR第7回投資法人債の財務代理人、発行代理人及び支払代理人である株式会社三菱ＵＦＪ銀行に対して、財務代理契約に定める事務に関する手数料として金700万円を上限として、本投資法人と株式会社三菱ＵＦＪ銀行間で別途合意した金額を払込期日に支払いました。

n. KRR第2回投資法人債

i. 引受料

KRR第2回投資法人債の引受人であるＳＭＢＣ日興証券株式会社、野村證券株式会社及び大和証券株式会社に対して、引受料として金450万円を払込期日に支払いました。

ii. 財務及び発行・支払代理契約に基づく事務の委託に関する手数料

KRR第2回投資法人債の財務代理人、発行代理人及び支払代理人である三井住友信託銀行株式会社に対して、財務及び発行・支払代理契約に定める事務に関する手数料として金300万円を払込期日に支払いました。

o. KRR第4回投資法人債

i. 引受料

KRR第4回投資法人債の引受人であるＳＭＢＣ日興証券株式会社、野村證券株式会社、大和証券株式会社及び三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券株式会社に対して、引受料として金900万円を払込期日に支払いました。

ii. 財務及び発行・支払代理契約に基づく事務の委託に関する手数料

KRR第4回投資法人債の財務代理人、発行代理人及び支払代理人である三井住友信託銀行株式会社に対して、財務及び発行・支払代理契約に定める事務に関する手数料として金240万円を払込期日に支払いました。

p. KRR第5回投資法人債

i. 引受料

KRR第5回投資法人債の引受人であるＳＭＢＣ日興証券株式会社、大和証券株式会社、三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券株式会社及びみずほ証券株式会社に対して、引受料として金900万円を払込期日に支払いました。

ii. 財務代理契約に基づく事務の委託に関する手数料

KRR第5回投資法人債の財務代理人、発行代理人及び支払代理人である株式会社三菱ＵＦＪ銀行に対して、財務代理契約に定める事務に関する手数料として金700万円を上限として、本投資法人と株式会社三菱ＵＦＪ銀行間で別途合意した金額を払込期日に支払いました。

q. KRR第7回投資法人債

i. 引受料

KRR第7回投資法人債の引受人であるＳＭＢＣ日興証券株式会社、大和証券株式会社、野村證券株式会社及び三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券株式会社に対して、引受料として金900万円を払込期日に支払いました。

ii. 財務代理契約に基づく事務の委託に関する手数料

KRR第7回投資法人債の財務代理人、発行代理人及び支払代理人である株式会社三菱ＵＦＪ銀行に対して、財務代理契約に定める事務に関する手数料として金700万円を上限として、本投資法人と株式会社三菱ＵＦＪ銀行間で別途合意した金額を払込期日に支払いました。

r. KRR第8回投資法人債

i. 引受料

KRR第8回投資法人債の引受人であるＳＭＢＣ日興証券株式会社に対して、引受料として金800万円を払込期日に支払いました。

ii. 財務代理契約に基づく事務の委託に関する手数料

KRR第8回投資法人債の財務代理人、発行代理人及び支払代理人である株式会社三菱ＵＦＪ銀行に対して、財務代理契約に定める事務に関する手数料として金700万円を上限として、本投資法人と株式会社三菱ＵＦＪ銀行間で別途合意した金額を払込期日に支払いました。

（へ）自己投資口の取得に関する一般事務受託者の報酬

本投資法人は、買付執行期間内（2026年6月18日から2026年9月30日までの期間をいいます。）において、自己投資口の取得に関する一般事務受託者であるＳＭＢＣ日興証券株式会社が本投資法人の発行する投資口を買い付けた場合、当該買付けの約定日の2取引日後の日に、当該約定日における約定金額の0.30%に相当する金額を上限として、本投資法人とＳＭＢＣ日興証券株式会社との間で別途合意する金額を、これに賦課される消費税等とともにＳＭＢＣ日興証券株式会社に支払うものとします。

⑤ 会計監査人報酬（規約第29条）

会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期毎に3,000万円を上限とし、役員会で決定する金額を、当該決算期について投信法その他の法令に基づき必要とされる全ての監査報告書を受領した日の属する月の翌月末日までに支払うものとします。

⑥ 手数料等の金額又は料率についての投資者による照会方法

上記手数料については、以下の照会先にお問い合わせ下さい。

（照会先）ケネディクス不動産投資顧問株式会社
東京都千代田区内幸町二丁目1番6号
電話番号　03-5157-6010

(4) 【その他の手数料等】

本投資法人は、以下の費用について負担するものとします。

① 運用資産に関する租税、一般事務受託者、資産保管会社及び資産運用会社との間の各委託契約において本投資法人が負担することと定められた委託業務乃至事務を処理するために要した諸費用
② 投資口及び投資法人債券の発行に関する費用
③ 借入れ等に関する費用
④ 分配金支払に関する費用
⑤ 有価証券届出書、目論見書、資産運用報告、有価証券報告書及び臨時報告書の作成、印刷及び提出に係る費用
⑥ 本投資法人の公告に要する費用及び広告宣伝等に要する費用
⑦ 本投資法人の法律顧問、監査法人及び税務顧問等に対する報酬及び費用
⑧ 執行役員、監督役員に係る報酬及び費用等
⑨ 運用資産の取得、管理、売却等に係る費用
⑩ 本投資証券が東京証券取引所への上場を維持するのに要する費用
⑪ 信託報酬
⑫ その他前各号に類する費用

(5) 【課税上の取扱い】

日本の居住者又は日本法人である投資主及び投資法人に関する課税上の一般的な取扱いは下記のとおりです。なお、税法等の改正、税務当局等による解釈・運用の変更により、以下の内容は変更されることがあります。また、個々の投資主の固有の事情によっては異なる取扱いが行われることがあります。

① 投資主の税務

(イ) 個人投資主の税務

a. 利益の分配に係る税務

個人投資主が上場投資法人である本投資法人から受け取る利益の分配の取扱いは、原則として上場株式の配当の取扱いと同じです。ただし、配当控除の適用はありません。

ⅰ. 源泉徴収税率

分配金支払開始日	源泉徴収税率
2014年1月1日～2047年12月31日	20.315% (所得税15.315% 住民税5%)
2048年1月1日～	20.15% (所得税15.15% 住民税5%)

※1 2014年1月1日～2026年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の2.1%相当）を含みます。

※2 2027年1月1日～2047年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の1.1%相当）及び防衛特別所得税（所得税の額の1%相当）を含みます。

※3 2048年1月1日以降の所得税率には、防衛特別所得税（所得税の額の1%相当）を含みます。

※4 大口個人投資主(配当基準日において発行済投資口総数の3%以上を保有する個人)に対しては、上記税率ではなく、所得税20.42%（2048年1月1日以降は20.2%）の源泉徴収税率が適用されます。

ⅱ. 確定申告

大口個人投資主(注1)を除き、金額にかかわらず、分配時の源泉徴収だけで納税を完結させることが可能です（確定申告不要制度）。

ただし、次のケースでは、上場株式等の配当等について確定申告を行う方が有利になることがあります。

・総合課税による累進税率が上記ⅰの税率より低くなる場合

・上場株式等を金融商品取引業者等（証券会社等）を通じて譲渡したこと等により生じた損失（以下「上場株式等に係る譲渡損失」といいます。）がある場合（後記ｄ.（ⅱ）をご参照下さい。）

	確定申告をする （下記のいずれか一方を選択）（注2）		確定申告をしない （確定申告不要制度） （注2、3、4）
	総合課税	申告分離課税	
借入金利子の控除	あり	あり	―
税率	累進税率	上記ⅰと同じ	
配当控除	なし（注5）	なし	
上場株式等に係る譲渡損失との損益通算	なし	あり	
扶養控除等の判定	合計所得金額に含まれる	合計所得金額に含まれる（注6）	合計所得金額に含まれない

(注1) 配当基準日において発行済投資口総数の3%以上を保有する者をいいます。なお、配当等の支払いを受ける者とその者を判定の基礎となる株主とした場合に同族会社に該当することとなる法人が保有する投資口を合算して発行済投資口総数の3%以上を保有する場合におけるその者も大口個人投資主となります。

(注2) 基準所得金額が3億3千万円を超える場合には、その超える部分の金額の22.5%に相当する金額から、その年分の基準所得税額を控除した金額に相当する所得税が追加で課されます。なお、2027年分以降は基準所得金額から控除する金額が、3億3千万円から1億6,500万円に引き下げられ、その超える部分に適用される税率が22.5%から30%に変更となります。

(注3) 上記（注2）の計算による税額が発生する場合、確定申告不要制度は適用されず確定申告を行う必要があります。

(注4) 大口個人投資主が1回に受け取る配当金額が5万円超（6か月決算換算）の場合には、必ず総合課税による確定申告を行う必要があります。

（注5） 投資法人から受け取る利益の分配については、配当控除の適用はありません。
（注6） 上場株式等に係る譲渡損失との損益通算を行う場合にはその通算後の金額に、上場株式等に係る譲渡損失の繰越控除を行う場合にはその控除前の金額になります。

ⅲ． 源泉徴収選択口座への受入れ

源泉徴収ありを選択した特定口座（以下「源泉徴収選択口座」といいます。）が開設されている金融商品取引業者等（証券会社等）に対して『源泉徴収選択口座内配当等受入開始届出書』を提出することにより、上場株式等の配当等を源泉徴収選択口座に受け入れることができます。この場合、配当金の受取方法については『株式数比例配分方式』を選択する必要があります。

ⅳ． 少額投資非課税制度（ＮＩＳＡ：ニーサ）

・一般ＮＩＳＡ及びつみたてＮＩＳＡ（以下、ジュニアＮＩＳＡと合わせて「旧ＮＩＳＡ」といいます。）（～2023年12月31日）

2014年1月1日から2023年12月31日までの間に金融商品取引業者等（証券会社等）に開設した非課税口座に設けられた非課税管理勘定で取得した上場株式等に係る配当等で、その非課税管理勘定の開設年の1月1日から5年内に支払を受けるべきものについては、所得税及び住民税が課されません。（以下、当該非課税制度を「一般ＮＩＳＡ」といいます。）なお、年間投資上限額は120万円です。ただし、上場株式等の配当等について非課税の適用を受けるためには、配当金の受取方法について『株式数比例配分方式』を選択する必要があります。

また、2023年12月31日までは一般ＮＩＳＡ又は非課税累積投資契約に係る少額投資非課税制度（以下「つみたてＮＩＳＡ」といいます。）の選択制となっていますが、つみたてＮＩＳＡの対象商品は金融庁が定めた要件を満たす公募株式投資信託と上場株式投資信託（ETF）に限定されているため、つみたてＮＩＳＡでは本投資法人の投資口を含む上場株式等の個別銘柄の取得はできません。

・ジュニアＮＩＳＡ（～2023年12月31日）

2016年4月1日から2023年12月31日までの間に未成年者に係る少額上場株式等の非課税口座制度に基づき、金融商品取引業者等（証券会社等）に開設した非課税口座に設けられた非課税管理勘定で取得した上場株式等に係る配当等で、その非課税管理勘定の開設年の1月1日から5年内に支払を受けるべきものについては、所得税及び住民税が課されません。なお、年間投資上限額は80万円です。

・新ＮＩＳＡ（2024年1月1日～）

一般ＮＩＳＡの非課税管理勘定及びつみたてＮＩＳＡの累積投資勘定の設定期間の終了に合わせて、2024年1月1日から非課税保有期間の無期限化と口座開設期間の恒久化が図られた非課税制度が導入されました。（以下、当該非課税制度を「新ＮＩＳＡ」といいます。）新ＮＩＳＡにおいては、金融商品取引業者等に開設した非課税口座に設けられた特定累積投資勘定（以下「つみたて投資枠」といいます。）で取得した公募株式投資信託等（対象商品はつみたてＮＩＳＡと同様です。）に係る配当等及び特定非課税管理勘定（以下「成長投資枠」といいます。）で取得した上場株式等や公募株式投資信託等（上場株式等のうち整理銘柄や監理銘柄、また一定のデリバティブ取引に係る権利に対する投資として運用を行うこととされていることが投資法人規約に定められている投資法人の投資口等は除きます。）に係る配当等については、所得税及び住民税が課されません。非課税口座はつみたて投資枠及び成長投資枠の併用で設定が可能ですが、つみたて投資枠の対象商品はつみたてＮＩＳＡの対象商品と同様であるため、本投資法人の投資口を含む上場株式等の個別銘柄の取得はできません。

なお、成長投資枠の年間投資上限額は240万円であり、新ＮＩＳＡの一生涯にわたる非課税限度額は1,800万円ですが、そのうち1,200万円が成長投資枠の一生涯にわたる非課税限度額となります。

※ 新ＮＩＳＡはその年の1月1日において成年者である者が非課税口座の開設が可能です。（2027年以降については、未成年者も非課税口座の開設が可能です。未成年者の非課税口座に設けられる未成年者特定累積投資勘定の対象商品はつみたてNISAと同様であるため、本投資法人の投資口を取得することはできません。）
※ つみたて投資枠の年間投資上限額は120万円です。
※ 旧ＮＩＳＡで投資した商品は、新ＮＩＳＡの非課税限度額の外枠で旧制度の取扱いが継続されます。
※ 一般ＮＩＳＡで取得した上場株式等や公募株式投資信託等を新ＮＩＳＡに移管（ロールオーバー）することはできません。

b. 一時差異等調整引当額の分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、税会不一致等に起因する課税の解消を目的として行われる一時差異等調整引当額の増加額に相当する分配（以下「一時差異等調整引当額の分配」といいます。）は、所得税法上本則配当として扱われ、上記ａ．における利益の分配と同様の課税関係が適用されます（投資口の譲渡損益は発生しません。）。

c. その他の利益超過分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、一時差異等調整引当額の分配以外のものは、投資法人の資本の払戻しに該当し、投資主においては、みなし配当及びみなし譲渡収入から成るものとして取り扱われます。

ⅰ．みなし配当

この金額は本投資法人から通知します。みなし配当には上記a.における利益の分配と同様の課税関係が適用されます。

ⅱ．みなし譲渡収入

資本の払戻し額のうちみなし配当以外の部分の金額は、投資口の譲渡に係る収入金額とみなされます。各投資主はこの譲渡収入に対応する譲渡原価(注1)を算定し、投資口の譲渡損益(注2)を計算します。この譲渡損益の取扱いは、下記ｄ.における投資口の譲渡と原則同様になります。また、投資口の取得価額の調整（減額）(注3)を行います。

（注1） 譲渡原価の額＝従前の取得価額×払戻等割合※
※ 払戻等割合は、本投資法人から通知します。

（注2） 譲渡損益の額＝みなし譲渡収入金額－譲渡原価の額

（注3） 調整後の取得価額＝従前の取得価額－譲渡原価の額

d. 投資口の譲渡に係る税務

個人投資主が上場投資法人である本投資法人の投資口を譲渡した際の譲渡益は、上場株式等に係る譲渡所得等として、一般株式等に係る譲渡所得等とは別の区分による申告分離課税の対象となります。譲渡損が生じた場合は、他の上場株式等に係る譲渡所得等との相殺を除き、他の所得との損益通算はできません。

ⅰ． 税率

譲渡日	申告分離課税による税率
2014年1月1日～2047年12月31日	20.315％ （所得税15.315％ 住民税5％）
2048年1月1日～	20.15％ （所得税15.15％ 住民税5％）

※1 2014年1月1日～2026年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の2.1％相当）を含みます。

※2 2027年1月1日～2047年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の1.1％相当）及び防衛特別所得税（所得税の額の1％相当）を含みます。

※3 2048年1月1日以降の所得税率には、防衛特別所得税（所得税の額の1％相当）を含みます。

※4 基準所得金額が3億3千万円を超える場合には、その超える部分の金額の22.5％に相当する金額から、その年分の基準所得税額を控除した金額に相当する所得税が追加で課されます。なお、2027年分以降は基準所得金額から控除する金額が、3億3千万円から1億6,500万円に引き下げられ、その超える部分に適用される税率が22.5％から30％に変更となります。

ⅱ． 上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除

上場株式等に係る譲渡損失の金額がある場合は、確定申告により、その年に申告分離課税を選択した上場株式等に係る配当所得の金額と損益通算することができます。また、損益通算してもなお控除しきれない金額については、翌年以後3年間にわたり、上場株式等に係る譲渡所得等の金額及び申告分離課税を選択した上場株式等に係る配当所得の金額から繰越控除することができます。なお、譲渡損失の繰越控除の適用を受けるためには、損失が生じた年に確定申告書を提出するとともに、その後の年において連続して確定申告書を提出する必要があります。

ⅲ． 源泉徴収選択口座内の譲渡

源泉徴収選択口座内における上場株式等の譲渡による所得は、上記ⅰと同じ税率による源泉徴収だけで納税が完結し、確定申告は不要となります(注)。また、上場株式等の配当等を上記ａ．ⅲにより源泉徴収選択口座に受け入れた場合において、その年にその源泉徴収選択口座内における上場株式等に係る譲渡損失の金額があるときは、口座内で年末に損益通算が行われ、配当等に係る源泉徴収税額の過納分が翌年の初めに還付されます。

（注）　上記ⅰ※4の計算による税額が発生する場合、確定申告不要制度は適用されず確定申告を行う必要があります。

ⅳ．　少額投資非課税制度（ＮＩＳＡ：ニーサ）

・旧ＮＩＳＡ

一般ＮＩＳＡ口座等に設けられた非課税管理勘定で取得した上場株式等を、その非課税管理勘定の開設年の1月1日から5年以内に譲渡した場合には、その譲渡所得等については所得税及び住民税が課されません。なお、一般ＮＩＳＡ口座等の中で生じた譲渡損失はないものとみなされるため、上記ⅱ及びⅲの損益通算や繰越控除は適用できません。

※ 一般ＮＩＳＡの年間投資上限額については上記ａ．ⅳをご参照下さい。

・新ＮＩＳＡ

成長投資枠で取得した上場株式等を譲渡した場合には、その譲渡所得等については、所得税及び住民税が課されません。新ＮＩＳＡでは非課税保有期間が無期限化されたため、譲渡の時期にかかわらず譲渡所得等について非課税の適用を受けることが可能です。なお、非課税口座内で生じた譲渡損失はないものとみなされるため、上記ⅱ．及びⅲ．の損益通算や繰越控除は適用できません。

※ 成長投資枠の年間投資上限額については上記ａ．ⅳをご参照下さい。

（ロ）　法人投資主の税務

a.　利益の分配に係る税務

法人投資主が投資法人から受け取る利益の分配については、受取配当等の益金不算入の適用はありません。

上場投資法人である本投資法人から受け取る利益の分配については、下記の税率による源泉徴収が行われますが、源泉徴収された所得税、復興特別所得税及び防衛特別所得税は法人税の前払いとして所得税額控除の対象となります。

分配金支払開始日	源泉徴収税率
2014年1月1日～2047年12月31日	15.315%
2048年1月1日～	15.15%

※1 2014年1月1日～2026年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の2.1%相当）を含みます。

※2 2027年1月1日～2047年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の1.1%相当）及び防衛特別所得税（所得税の額の1%相当）を含みます。

※3 2048年1月1日以降の所得税率には、防衛特別所得税（所得税の額の1%相当）を含みます。

b.　一時差異等調整引当額の分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、一時差異等調整引当額の分配は、法人税法上本則配当として扱われ、上記ａ．における利益の分配と同様の課税関係が適用されます（投資口の譲渡損益は発生しません。）。また、所得税額控除においては、利益の分配と同様に所有期間の按分が必要となります。

c.　その他の利益超過分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、一時差異等調整引当額の分配以外のものは、投資法人の資本の払戻しに該当し、投資主においては、みなし配当及びみなし譲渡収入から成るものとして取り扱われます。

ⅰ．　みなし配当

この金額は本投資法人から通知します。みなし配当には上記ａ.における利益の分配と同様の課税関係が適用されます。なお、所得税額控除においては、所有期間の按分を行いません。

ⅱ．　みなし譲渡収入

資本の払戻し額のうちみなし配当以外の部分の金額は、投資口の譲渡に係る収入金額とみなされます。各投資主はこの譲渡収入に対応する譲渡原価を算定し、投資口の譲渡損益を計算します。また、投資口の取得価額の調整（減額）を行います。

※　譲渡原価、譲渡損益、取得価額の調整（減額）の計算方法は、個人投資主の場合と同じです。

d.　投資口の譲渡に係る税務

法人投資主が投資口を譲渡した際の譲渡損益は、原則として約定日の属する事業年度に計上します。

② 投資法人の税務

（イ） 利益配当等の損金算入

税法上、投資法人に係る課税の特例規定により、一定の要件（導管性要件）を満たした投資法人に対しては、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、利益の配当等を投資法人の損金に算入することが認められています。

投資法人の主な導管性要件	
支払配当要件	配当等の額が配当可能利益の額の90%超であること （利益を超えた金銭の分配を行った場合には、金銭の分配の額が配当可能額の90%超であること）
国内50%超募集要件	投資法人規約において、投資口の発行価額の総額のうちに国内において募集される投資口の発行価額の占める割合が50%を超える旨の記載又は記録があること
借入先要件	機関投資家（租税特別措置法第67条の15第1項第1号ロ（2）に規定するものをいいます。後記の所有先要件において同じです。）以外の者から借入れを行っていないこと
所有先要件	事業年度の終了の時において、発行済投資口が50人以上の者によって所有されていること又は機関投資家のみによって所有されていること
非同族会社要件	事業年度の終了の時において、投資主の1人及びその特殊関係者により発行済投資口総数あるいは議決権総数の50%超を保有されている同族会社に該当していないこと
会社支配禁止要件	他の法人の株式又は出資の50%以上を有していないこと（匿名組合出資を含み、一定の海外子会社の株式又は出資を除きます。）

（ロ） 不動産流通税の軽減措置

a. 登録免許税

本投資法人が2027年3月31日までに取得する不動産に対しては、所有権の移転登記に係る登録免許税の税率が1.3%に軽減されます。

不動産の所有権の取得日	2027年3月31日まで	2027年4月1日から 2029年3月31日まで	2029年4月1日以降
土地（一般）	1.5%	1.5%	2.0%（原則）
建物（一般）	2.0%（原則）	2.0%（原則）	
本投資法人が取得する不動産	1.3%	上記のとおり	

b. 不動産取得税

本投資法人が2027年3月31日までに取得する一定の不動産に対しては、不動産取得税の課税標準額が5分の2に軽減されます。

※1 共同住宅とその敷地は、全ての居住用区画が50㎡以上（サービス付き高齢者向け住宅にあっては30㎡以上）のものに限り適用されます。

※2 倉庫とその敷地は、建物の床面積が3,000㎡以上で流通加工用空間が設けられているものに限り適用されます。

※3 介護施設等とその敷地は、地域における医療及び介護の総合的な確保の促進に関する法律第2条に規定する公的介護施設等と特定民間施設に限り適用されます。

5【運用状況】

(1) 【投資状況】

本投資法人の第42期末における投資状況の概要は、以下のとおりです。

資産の種類	用途	地域	第42期（2026年4月30日現在）	
			保有総額（百万円）（注1）	対総資産比率（%）（注2）
不動産（注3）	オフィスビル	東京経済圏	20,312	1.6
		地方経済圏	8,984	0.7
	オフィスビル　小計		29,297	2.3
	物流施設	東京経済圏	4,654	0.4
		地方経済圏	648	0.1
	物流施設　小計		5,303	0.4
	ヘルスケア施設	東京経済圏	5,678	0.4
		地方経済圏	205	0.0
	ヘルスケア施設　小計		5,884	0.5
不動産合計			40,485	3.2
信託不動産（注3）	オフィスビル	東京経済圏	297,723	23.3
		地方経済圏	65,811	5.2
	オフィスビル　小計		363,535	28.5
	居住用施設	東京経済圏	246,943	19.3
		地方経済圏	66,402	5.2
	居住用施設　小計		313,346	24.6
	商業施設	東京経済圏	154,340	12.1
		地方経済圏	144,577	11.3
	商業施設　小計		298,918	23.4
	物流施設	東京経済圏	23,711	1.9
		地方経済圏	14,614	1.1
	物流施設　小計		38,325	3.0
	宿泊施設	東京経済圏	14,876	1.2
		地方経済圏	40,966	3.2
	宿泊施設　小計		55,842	4.4
	ヘルスケア施設	東京経済圏	37,219	2.9
		地方経済圏	46,728	3.7
	ヘルスケア施設　小計		83,948	6.6
信託不動産合計			1,153,916	90.4
預金・その他の資産			81,893	6.4
資産総額			1,276,295	100.0
負債総額			642,037	50.3
純資産額			634,258	49.7

（注1）「保有総額」は、第42期末現在の貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）であり、百万円未満を切り捨てて記載しています。

（注2）「対総資産比率」は、資産総額に対する当該資産の貸借対照表計上額の比率をいい、小数第2位を四捨五入して記載しています。

（注3）リハビリホームグランダ門戸厄神については、信託不動産及び不動産を保有しているため、区分して記載しています。

(2) 【投資資産】

①【投資有価証券の主要銘柄】

該当事項はありません。

②【投資不動産物件】

2026年4月30日現在本投資法人が保有する投資不動産物件についての概要等は、下記「③　その他投資資産の主要なもの」に合わせて記載しています。

③【その他投資資産の主要なもの】

（イ）不動産及び信託不動産の概要

ａ．不動産等組入資産明細

2026年4月30日現在、本投資法人が保有する資産（不動産又は不動産を主な信託財産とする信託受益権等）の明細は、以下のとおりです。

物件番号	物件名称	取得日（注1）	用途地域	地積（㎡）（注2）	建物用途（注3）	延床面積（㎡）（注4）	構造・階数（注5）	建築時期（注6）
A1002	KDX東茅場町三洋ビル	2005年8月1日	商業地域	773.43	事務所	5,916.48	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建	1987年1月7日
A1003	KDX八丁堀ビル	2005年8月1日	商業地域	992.20	事務所	4,800.43	鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建	1993年6月30日
A1004	KDX中野坂上ビル	2005年8月1日	商業地域・第一種中高層住居専用地域	1,235.16	事務所・店舗・居宅・車庫・倉庫	6,399.42	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付11階建	1992年8月27日
A1005	KDX南青山ビル	2005年8月1日	商業地域・第二種中高層住居専用地域	369.47	事務所・店舗・居宅	1,926.98	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建	1988年11月21日
A1006	KDX神田北口ビル	2005年8月1日	商業地域	410.18	事務所	2,393.94	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下1階付8階建	1993年5月17日
A1007	KDX代々木ビル	2005年9月30日	商業地域	228.74	店舗・事務所	1,269.06	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根8階建	1991年8月12日
A1008	KDX麹町ビル	2005年11月1日	商業地域	612.17	事務所・店舗	5,323.81	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付9階建	1994年5月17日
A1009	KDX船橋ビル	2006年3月1日	商業地域	1,180.41	事務所・店舗	5,970.12	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建	1989年4月13日
A1010	KDX横浜リバーサイド	2006年5月1日	商業地域	1,287.16	事務所・店舗・駐車場	8,483.17	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建	1984年9月18日
A1011	KDX恵比寿ビル	2006年5月1日	商業地域	724.22	事務所・店舗	4,394.58	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付7階建	1992年1月22日
A1012	KDX新橋ビル	2006年5月1日	商業地域	536.11	事務所・店舗・駐車場	3,960.22	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下1階付8階建	1992年2月5日
A1013	KDX浜松町ビル	2006年5月1日	商業地域	504.26	事務所・店舗・駐車場	3,592.38	鉄骨造陸屋根9階建	1999年9月30日
A1014	KDX茅場町ビル	2006年5月1日	商業地域	617.17	事務所・駐車場	3,804.86	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根8階建	1987年10月31日
A1015	KDX新横浜ビル	2006年5月1日	商業地域	705.00	事務所・店舗・駐車場	6,180.51	鉄骨造陸屋根地下1階付9階建	1990年9月25日
A1016	KDX鍛冶町ビル	2006年7月3日	商業地域	526.43	事務所・店舗	3,147.70	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建	1990年3月20日
A1017	KDX東新宿ビル	2006年9月1日	商業地域	1,340.97	事務所・倉庫・駐車場	7,885.40	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建	1990年1月31日
A1018	KDX西五反田ビル	2006年12月1日	商業地域	684.41	事務所・駐車場	5,192.87	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建	1992年11月20日
A1020	KDX芝大門ビル	2007年3月1日	商業地域	1,188.28	事務所	7,824.03	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建	1986年7月31日
A1021	KDX御徒町ビル	2007年3月1日	商業地域	239.72	事務所	1,882.00	鉄骨造陸屋根10階建	1988年6月2日
A1022	KDX八王子ビル	2007年3月1日	商業地域	460.62	事務所・駐車場・店舗	2,821.21	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	1985年12月20日
A1023	KDX御茶ノ水ビル	2007年4月2日	商業地域	1,515.28	事務所・倉庫・店舗・駐車場・機械室	7,720.08	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付7階建	1982年8月20日
A1024	KDX西新宿ビル	2007年4月2日	商業地域	626.06	事務所・駐車場	2,017.63	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	1992年10月5日
A1026	飛栄九段北ビル	2008年2月1日	商業地域	1,844.83	事務所・店舗・事務室・駐車場・倉庫	11,425.31	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下1階付11階建	1988年3月24日
A1027	KDX浜町中ノ橋ビル	2008年2月1日	商業地域	462.29	事務所	3,280.41	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	1988年9月30日

物件番号	物件名称	取得日（注1）	用途地域	地積（㎡）（注2）	建物用途（注3）	延床面積（㎡）（注4）	構造・階数（注5）	建築時期（注6）
A1029	KDX神保町ビル	2008年3月31日	商業地域	465.92	事務所	3,292.13	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建	1994年5月30日
A1031	KDX晴海ビル	2008年6月30日	第一種住居地域	2,230.69	事務所・店舗	12,694.32	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付11階建	2008年2月22日
A1032	KDX文京小石川ビル（注30）	2009年11月18日	商業地域	1,250.42	事務所・診療所・駐車場	5,862.02	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建	1989年11月8日
A1033	KDX五反田ビル	2009年11月18日	商業地域	582.90	事務所・車庫	4,440.61	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建	1988年4月28日
A1034	KDX日本橋216ビル	2009年12月1日	商業地域	307.77	事務所	1,871.62	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	2006年10月7日
A1035	KDX新宿ビル	2010年2月18日	商業地域	1,118.12	事務所・店舗・駐車場	10,348.02	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下4階付11階建	1993年5月25日
A1036	KDX銀座一丁目ビル	2010年11月12日	商業地域	678.24	事務所・銀行	4,724.62	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	1991年11月29日
A1037	KDX飯田橋ビル	2011年7月22日	商業地域	967.38	事務所・駐車場	5,422.64	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建	1990年3月22日
A1039	KDX箱崎ビル	2011年7月22日	商業地域	971.83	事務所・駐車場	6,332.48	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建	1993年11月24日
A1040	KDX立川駅前ビル	2011年12月26日	商業地域	464.95	事務所	2,896.48	鉄骨造陸屋根地下1階付8階建	1990年2月20日
A1041	KDX府中ビル	2012年9月21日	商業地域	2,400.00	事務所・駐車場	16,647.00	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下1階付14階建	1996年3月26日
A1042	KDX春日ビル	2012年9月21日	商業地域・近隣商業地域・第一種低層住居専用地域	1,319.24	事務所・店舗・駐車場	6,444.31	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建	1992年6月30日
A1043	KDX中目黒ビル	2012年9月21日	商業地域	730.26	事務所	3,455.90	鉄骨鉄筋コンクリート造・陸屋根7階建	1985年10月7日
A1044	KDX大宮ビル	2013年3月26日	商業地域	775.67	①事務所・店舗・駐車場、②居宅（注7）	①4,965.80 ②89.70 （注7）	①鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建 ②鉄骨造陸屋根3階建（注7）	1993年4月26日
A1045	日本橋堀留町ファースト	2013年8月19日	商業地域	1,193.91	事務所・居宅・駐車場	7,362.25	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建	1995年7月27日
A1046	KDX新宿六丁目ビル	2013年9月13日	商業地域・第二種住居地域	1,072.03	事務所・店舗・駐車場	5,907.00	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付10階建	1990年3月31日
A1047	KDX池袋ビル	2013年11月18日	商業地域	472.94	事務所・店舗・駐車場	3,848.18	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建	2009年3月27日
A1048	KDX三田ビル	2013年11月18日	商業地域	548.72	事務所・店舗・車庫	5,007.98	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下3階付11階建	1993年3月31日
A1049	KDX高輪台ビル	2013年11月19日	商業地域・第一種住居地域	2,546.89	事務所	9,265.03	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建	1985年10月23日

物件番号	物件名称	取得日 (注1)	用途 地域	地積 (㎡) (注2)	建物用途 (注3)	延床面積 (㎡) (注4)	構造・階数 (注5)	建築時期 (注6)
A1050	KDX秋葉原ビル	2013年11月19日	商業地域	374.88	店舗・事務所	2,979.14	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建	1973年12月19日 (注8)
A1051	KDX飯田橋スクエア	2014年1月10日	商業地域・ 準工業地域	1,341.98	事務所・駐車場	6,764.37	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建	1994年1月27日
A1052	KDX武蔵小杉ビル	2014年3月20日	商業地域	3,210.09	事務所・店舗	16,094.14	鉄骨造陸屋根地下1階付11階建	2013年5月20日
A1053	新宿6丁目ビル(底地)	2014年4月18日	商業地域	1,355.13	－	－	－	－
A1054	KDX豊洲グランスクエア	2014年5月30日	準工業地域	20,403.07	事務所・店舗	63,419.60	鉄骨造陸屋根・ガラス板ぶき11階建	2008年4月16日
A1055	KDX高田馬場ビル	2014年5月30日	準工業地域	1,511.58	事務所・駐車場	6,576.07	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付7階建	1988年10月18日
A1056	KDX池袋ウエストビル	2014年9月3日	商業地域	603.21	事務所・店舗・ 駐車場	3,477.86	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根10階建	1988年7月30日
A1057	KDX横浜ビル	2014年10月29日	商業地域	2,499.38	事務所・駐車場	15,894.75	鉄骨鉄筋コンクリート鉄骨造陸屋根亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付11階建	1994年3月18日
A1058	KDX横浜西口ビル	2014年12月2日	商業地域	1,029.45	事務所	6,556.59	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建	1988年10月28日
A1059	KDX銀座イーストビル	2015年3月13日	商業地域	1,216.99	事務所・駐車場	6,413.60	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建	1991年8月7日
A1060	ぺんてるビル	2015年3月26日	商業地域	2,502.63	事務所・銀行・ 居宅	18,880.89	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下3階付14階建	1990年11月8日
A1061	KDX浜松町センタービル	2015年9月1日	商業地域	835.83	事務所・車庫	3,981.69	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根7階建	1985年12月2日
A1062	KDX虎ノ門一丁目ビル	2016年3月30日	商業地域	1,449.82	事務所・店舗・ 駐車場	11,212.05	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付11階建	2013年10月10日
A1063	KDX新日本橋駅前ビル	2016年8月2日	商業地域	531.64	事務所・駐車場	4,254.07	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建	1992年5月31日
A1064	アーク森ビル	2016年12月1日	商業地域・ 第二種住居地域	39,602.42	事務所	177,486.95	鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下4階付37階建	1986年3月31日
A1065	KDX西新橋ビル	2017年2月1日	商業地域	1,404.83	事務所・車庫	8,851.60	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付11階建	1992年8月31日
A1066	BR五反田	2017年4月5日	商業地域	914.80	事務所・駐車場	7,395.72	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下2階付11階建	1991年9月20日
A1067	KDX渋谷南平台ビル	2017年8月10日	第二種住居地域	1,276.02	事務所	2,832.58	鉄骨造陸屋根4階建	2003年12月22日
A1068	KDX横浜みなとみらいタワー	2017年12月7日	商業地域	10,100.58	事務所・店舗	109,472.69	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付34階建	1994年2月23日
A1069	KDX横浜関内ビル	2018年1月31日	商業地域	1,687.26	事務所・駐車場	15,883.21	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付14階建	2007年9月4日
A1070	KDX浜松町プレイス	2018年7月2日	商業地域	1,917.71	事務所	12,280.77	鉄骨造陸屋根10階建	2015年2月28日

物件番号	物件名称	取得日 (注1)	用途 地域	地積 (㎡) (注2)	建物用途 (注3)	延床面積 (㎡) (注4)	構造・階数 (注5)	建築時期 (注6)
A1071	KDX調布ビル	2019年6月14日	準工業地域	13,265.06	①②事務所・店舗・水泳場・駐車場、③店舗 (注9)	①② 31,536.86 ③18.00 (注9)	①②鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き7階建 ③コンクリートブロック造陸屋根平家建 (注9)	①② (竣工) 1988年7月18日 (増築) 1995年1月16日 ③1994年10月12日 (注9)
A1072	KDX神田駅前ビル	2020年2月7日	商業地域	435.14	事務所	2,543.00	鉄骨造陸屋根8階建	1991年2月25日
A1073	KDX新橋駅前ビル	2020年6月30日	商業地域	874.36	事務所・診療所・店舗	7,327.63	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き11階建	2018年9月5日
A1074	KDX江戸橋ビル	2022年6月30日	商業地域	924.00	事務所	8,076.42	鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階付10階建	1986年11月21日
A2001	ポルタス・センタービル	2005年9月21日	商業地域	13,936.63	事務所・店舗・倉庫・駐車場	79,827.08	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下2階付25階建	1993年9月30日
A2002	KDX烏丸ビル	2007年6月1日	商業地域	1,793.11	事務所	12,632.68	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建	1982年10月20日
A2003	KDX仙台ビル	2007年6月1日	商業地域	987.78	事務所	5,918.30	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建	1984年2月24日
A2004	KDX博多南ビル	2008年2月1日	商業地域	1,826.25	事務所・店舗・駐車場	13,238.16	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建	1973年6月13日 (注8)
A2006	KDX小林道修町ビル	2010年12月1日	商業地域	1,561.04	事務所・車庫・店舗	10,723.83	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付12階建	2009年7月28日
A2007	KDX札幌ビル	2011年3月25日	商業地域	819.44	事務所	5,503.90	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建	1989年10月30日
A2008	KDX名古屋駅前ビル	2011年12月26日	商業地域	1,354.10	事務所・店舗	13,380.30	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付15階建	1986年4月10日
A2009	KDX東梅田ビル	2012年3月28日	商業地域	804.50	事務所・店舗・駐車場	6,805.76	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建	2009年7月15日
A2011	KDX広島ビル	2014年9月1日	商業地域	706.78	事務所・パーキングタワー	5,718.83	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建	1990年1月17日
A2012	千里ライフサイエンスセンタービル	2014年10月15日	商業地域	5,911.08	事務所・店舗・駐車場	49,260.78	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下3階付21階建	1992年6月30日
A2013	KDX南本町ビル	2014年12月2日	商業地域	882.96	事務所・店舗・車庫	7,694.03	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付12階建	2009年12月28日
A2014	KDX桜通ビル	2015年1月9日	商業地域	2,420.43	事務所・店舗・休憩室・倉庫	19,680.16	鉄骨造陸屋根地下1階付18階建	1992年8月17日
A2015	KDX新大阪ビル	2015年9月1日	商業地域	1,016.54	事務所・駐車場・店舗	7,987.35	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付11階建	1992年5月28日
A2016	KDX名古屋日銀前ビル	2016年3月15日	商業地域	732.14	事務所	5,862.22	鉄骨造陸屋根地下1階付10階建	2006年9月20日

物件番号	物件名称	取得日 (注1)	用途 地域	地積 (㎡) (注2)	建物用途 (注3)	延床面積 (㎡) (注4)	構造・階数 (注5)	建築時期 (注6)
A2017	KDX札幌北口ビル	2017年7月20日	商業地域	782.69	事務所	4,639.44	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建	1992年9月10日
A2018	KDX土佐堀ビル	2020年1月31日	商業地域	993.68	事務所・車庫	8,307.73	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建	1987年10月27日
A2019	KDX仙台本町ビル	2022年4月28日	商業地域	1,995.04	事務所・店舗	13,049.82	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付12階建	1984年11月26日
A2020	KDX神戸ビル	2022年8月1日	商業地域	1,290.18	事務所	8,501.91	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建	1992年5月13日
B1001	KDX代官山レジデンス	2023年11月1日	第二種中高層住居専用地域	2,134.66	共同住宅・駐車場・店舗	8,192.31	鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付6階建	2003年2月10日
B1002	KDX志村坂上レジデンス	2023年11月1日	工業地域	3,194.19	共同住宅	6,365.26	鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	2007年7月2日
B1003	KDX大伝馬レジデンス	2023年11月1日	商業地域	463.09	共同住宅・駐車場・駐輪場	3,008.79	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建	2007年3月14日
B1004	KDX文京千石レジデンス	2023年11月1日	商業地域・第一種中高層住居専用地域	572.40	共同住宅	2,305.14	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付12階建	2005年8月9日
B1005	KDX千葉中央レジデンス	2023年11月1日	商業地域	606.93	共同住宅・駐車場・事務所	4,080.31	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付14階建	2007年2月23日
B1006	KDX川口幸町レジデンス	2023年11月1日	商業地域・近隣商業地域・準工業地域	888.54	共同住宅	2,754.48	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建	2007年2月9日
B1007	KDX岩本町レジデンス	2023年11月1日	商業地域	172.46	共同住宅	1,248.90	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建	2007年9月5日
B1008	KDX吾妻橋レジデンス	2023年11月1日	商業地域	228.29	共同住宅・店舗	1,192.38	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建	2007年9月26日
B1010	KDXレジデンス東新宿	2023年11月1日	商業地域	802.42	共同住宅・駐輪場	5,105.64	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建	2007年11月21日
B1011	KDXレジデンス日本橋水天宮	2023年11月1日	商業地域	864.39	共同住宅・車庫	6,918.99	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建	2005年2月24日
B1012	KDXレジデンス白金I	2023年11月1日	商業地域	1,197.13	共同住宅・店舗	5,750.05	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下2階付13階建	2003年2月21日
B1013	KDXレジデンス白金II	2023年11月1日	商業地域	793.59	共同住宅・店舗	3,817.54	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付14階建	2004年11月12日
B1014	KDXレジデンス四谷	2023年11月1日	近隣商業地域・第一種住居地域	843.92	共同住宅・駐車場	4,349.16	鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付14階建	2004年3月1日
B1015	KDXレジデンス南麻布	2023年11月1日	準工業地域	761.18	共同住宅	3,206.07	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建	2004年10月7日
B1016	KDXレジデンス南青山	2023年11月1日	第二種中高層住居専用地域	767.70	共同住宅・店舗	1,986.44	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階建	2004年2月26日
B1017	KDXレジデンス芝公園	2023年11月1日	商業地域	530.45	共同住宅	2,786.98	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建	2005年11月18日
B1018	KDXレジデンス町田	2023年11月1日	商業地域	1,004.65	共同住宅	4,231.28	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建	2006年6月20日

物件番号	物件名称	取得日 (注1)	用途 地域	地積 (㎡) (注2)	建物用途 (注3)	延床面積 (㎡) (注4)	構造・階数 (注5)	建築時期 (注6)
B1019	KDXレジデンス麻布イースト	2023年11月1日	商業地域	330.70	共同住宅	2,126.86	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建	2004年1月6日
B1020	KDXレジデンス西原	2023年11月1日	第一種住居地域	1,001.41	共同住宅	3,338.65	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階建	2004年4月9日
B1021	KDXレジデンス二子玉川	2023年11月1日	準住居地域	826.46	共同住宅	2,592.22	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建	1998年2月23日
B1022	KDXレジデンス西新宿	2023年11月1日	商業地域	408.16	共同住宅	1,669.33	鉄筋コンクリート造陸屋根8階建	2005年10月7日
B1023	ラフィネ南馬込	2023年11月1日	近隣商業地域・第一種住居地域	1,176.56	共同住宅	2,408.56	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	1992年3月25日
B1024	KDXレジデンス雪谷大塚	2023年11月1日	近隣商業地域	656.18	共同住宅	1,958.36	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建	2006年1月11日
B1025	KDXレジデンス日本橋箱崎	2023年11月1日	商業地域	260.85	共同住宅	1,727.96	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建	2004年2月6日
B1026	KDXレジデンス田園調布	2023年11月1日	準住居地域・第一種住居地域	1,326.57	共同住宅	2,433.52	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建	1997年2月17日
B1027	KDXレジデンス駒沢公園	2023年11月1日	近隣商業地域	363.08	共同住宅・店舗	1,262.00	鉄筋コンクリート造陸屋根8階建	2006年2月6日
B1028	KDXレジデンス代官山II	2023年11月1日	第一種住居地域	727.37	共同住宅・居宅・倉庫・ゴミ置場	1,350.65	鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付6階建	1997年1月30日
B1029	KDXレジデンス高輪	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域	439.42	共同住宅・駐輪場	1,308.09	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建	2007年7月19日
B1030	KDXレジデンス宮前平	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域	1,301.00	共同住宅	2,792.75	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建	1998年10月16日
B1031	KDXレジデンス御徒町	2023年11月1日	商業地域	174.44	共同住宅・店舗	1,444.25	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根14階建	2004年12月7日
B1032	KDXレジデンス元浅草	2023年11月1日	商業地域	201.24	共同住宅	1,585.65	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根13階建	2005年1月31日
B1033	KDXレジデンス門前仲町	2023年11月1日	準工業地域	424.42	共同住宅	1,300.23	鉄筋コンクリート造陸屋根8階建	2005年3月31日
B1034	KDXレジデンス三宿	2023年11月1日	近隣商業地域・第一種中高層住居専用地域	584.21	共同住宅	1,268.01	鉄筋コンクリート造陸屋根・合金メッキ鋼板ぶき6階建	2006年5月18日
B1035	KDXレジデンス横浜関内	2023年11月1日	商業地域	366.83	共同住宅	1,738.71	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建	2003年3月17日
B1036	KDXレジデンス神楽坂	2023年11月1日	準工業地域	320.16	共同住宅・店舗	1,007.54	鉄筋コンクリート造陸屋根8階建	2006年1月17日
B1037	KDXレジデンス多摩川	2023年11月1日	近隣商業地域・準住居地域	415.44	共同住宅・駐車場	1,435.42	鉄筋コンクリート造陸屋根8階建	2007年2月7日
B1038	KDXレジデンス用賀	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域・第一種低層住居専用地域	603.00	共同住宅	1,213.20	鉄筋コンクリート造陸屋根8階建	2005年12月20日
B1039	KDXレジデンス板橋本町	2023年11月1日	商業地域	203.87	共同住宅	1,255.73	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建	2007年8月23日
B1042	KDXレジデンス錦糸町	2023年11月1日	商業地域	545.50	共同住宅	2,401.92	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建	2007年3月1日
B1043	KDXレジデンス戸越	2023年11月1日	商業地域・近隣商業地域・第一種住居地域	956.91	共同住宅	6,179.09	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付14階建	2006年11月27日
B1044	KDXレジデンス大山	2023年11月1日	商業地域	872.53	共同住宅	5,438.90	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建	2008年2月13日

物件番号	物件名称	取得日 (注1)	用途 地域	地積 (㎡) (注2)	建物用途 (注3)	延床面積 (㎡) (注4)	構造・階数 (注5)	建築時期 (注6)
B1045	KDXレジデンス品川シーサイド	2023年11月1日	準工業地域	1,177.02	共同住宅	4,918.91	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建	2006年8月10日
B1046	KDXレジデンス大島	2023年11月1日	商業地域	501.51	共同住宅	2,720.77	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建	2008年7月23日
B1047	KDXレジデンス自由が丘	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域・第一種低層住居専用地域	768.47	共同住宅	1,764.80	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	2006年3月20日
B1048	KDXレジデンス日本橋浜町	2023年11月1日	商業地域	292.53	共同住宅	1,872.23	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建	2005年3月3日
B1049	KDXレジデンス日本橋人形町	2023年11月1日	商業地域	176.44	共同住宅・駐輪場・ゴミ置場	1,084.42	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根10階建	2002年8月8日
B1050	KDXレジデンス半蔵門	2023年11月1日	第二種住居地域・商業地域	1,259.13	共同住宅・車庫	6,017.60	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付13階建	2003年12月18日
B1051	KDXレジデンス立川	2023年11月1日	商業地域	1,134.31	共同住宅	4,835.58	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付14階建	2008年3月12日
B1052	KDXレジデンス千駄木	2023年11月1日	商業地域・近隣商業地域	736.35	共同住宅・店舗・駐車場	3,821.14	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建	2000年3月13日
B1053	KDXレジデンス神楽坂通	2023年11月1日	商業地域	530.77	共同住宅	2,279.06	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付15階建	2006年8月31日
B1054	KDXレジデンス秋葉原	2023年11月1日	商業地域	473.62	共同住宅	2,174.81	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	2008年1月19日
B1055	KDXレジデンス成城	2023年11月1日	第一種低層住居専用地域	2,229.32	共同住宅	2,283.81	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建	2007年4月10日
B1056	KDXレジデンス鶴見	2023年11月1日	準工業地域	2,003.62	共同住宅・店舗	3,573.86	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建	1990年7月31日
B1057	KDXレジデンス入谷	2023年11月1日	商業地域	397.59	共同住宅	2,112.15	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建	2007年2月14日
B1058	KDXレジデンス秋葉原II	2023年11月1日	商業地域	166.30	共同住宅	1,532.52	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根14階建	2005年12月14日
B1059	KDXレジデンス森下千歳	2023年11月1日	準工業地域	436.08	共同住宅	1,876.11	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建	2007年1月9日
B1060	KDXレジデンス赤坂	2023年11月1日	第二種住居地域	324.46	共同住宅・店舗	1,421.70	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建	2014年12月12日
B1061	KDXレジデンス神田	2023年11月1日	商業地域	160.33	共同住宅・店舗	1,268.45	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建	2015年2月6日
B1062	KDXレジデンス恵比寿	2023年11月1日	第一種住居地域	984.24	共同住宅・店舗	3,409.68	鉄筋コンクリート造陸屋根8階建	2015年9月15日
B1063	KDXレジデンス西麻布	2023年11月1日	近隣商業地域・第一種中高層住居専用地域	362.90	共同住宅	1,822.33	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付14階建	2008年2月20日
B1064	KDXレジデンス麻布仙台坂	2023年11月1日	近隣商業地域・第一種住居地域	283.33	共同住宅	1,220.43	鉄筋コンクリート造陸屋根・ルーフィングぶき地下1階付9階建	2006年10月6日
B1065	KDXレジデンス文京湯島	2023年11月1日	近隣商業地域	271.53	共同住宅	1,107.93	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建	2006年1月23日
B1066	KDXレジデンス早稲田鶴巻	2023年11月1日	商業地域	177.89	共同住宅	1,027.05	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建	2007年8月6日
B1067	KDXレジデンス上石神井	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域	743.97	共同住宅	1,400.72	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	2007年6月26日
B1068	KDXレジデンス西馬込	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域	657.82	共同住宅	1,580.96	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	2016年7月12日
B1069	KDXレジデンス両国	2023年11月1日	準工業地域	385.64	共同住宅	1,375.00	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建	2016年2月3日

物件番号	物件名称	取得日（注1）	用途地域	地積（㎡）（注2）	建物用途（注3）	延床面積（㎡）（注4）	構造・階数（注5）	建築時期（注6）
B1070	KDXレジデンス桜上水	2023年11月1日	近隣商業地域	423.37	共同住宅	1,537.23	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建	2016年9月13日
B1071	KDXレジデンス新大塚	2023年11月1日	商業地域	188.11	共同住宅	993.53	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建	2016年2月5日
B1072	KDXレジデンス豊洲	2023年11月1日	準工業地域	2,487.90	共同住宅、店舗	8,925.17	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建	2017年7月7日
B1073	KDXレジデンス日吉	2023年11月1日	準工業地域	3,271.00	共同住宅	6,390.51	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建	1996年9月30日
B1074	KDXレジデンス阿佐ヶ谷	2023年11月1日	商業地域・第一種中高層住居専用地域	822.00	銀行・共同住宅	2,337.01	鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根7階建	2000年2月29日
B1075	KDXレジデンス上北沢	2023年11月1日	近隣商業地域	728.86	共同住宅	2,158.54	鉄骨鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板葺10階建	2002年2月28日
B1076	KDXレジデンス上野毛	2023年11月1日	第一種低層住居専用地域・近隣商業地域	592.33	共同住宅	1,473.47	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	2016年9月15日
B1077	KDXレジデンス東浅草	2023年11月1日	商業地域	221.23	共同住宅	1,175.98	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建	2008年7月2日
B1078	KDXレジデンス西船橋	2023年11月1日	商業地域	330.56	共同住宅	1,382.32	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建	2011年1月28日
B1079	KDXレジデンス阿佐ヶ谷II	2023年11月1日	商業地域・第一種中高層住居専用地域	547.73	共同住宅	1,053.20	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	2006年8月28日
B1080	KDXレジデンス幡ヶ谷	2023年11月1日	商業地域・準工業地域	700.34	共同住宅、店舗、車庫	3,154.46	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建	2002年1月17日
B1082	KDXレジデンス蒲田南	2023年11月1日	準工業地域	1,133.06	共同住宅	2,781.82	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	2020年2月14日
B1084	KDXレジデンス三鷹	2023年11月1日	商業地域	541.88	店舗・事務所・共同住宅	3,232.50	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建	2020年4月28日
B1085	KDXレジデンス中延	2023年11月1日	近隣商業地域	304.14	共同住宅・店舗	1,048.45	鉄筋コンクリート造陸屋根8階建	2008年5月30日
B1086	KDXレジデンス市川	2023年11月1日	近隣商業地域	362.95	共同住宅	1,082.57	鉄筋コンクリート造陸屋根8階建	2010年2月7日
B1087	KDXレジデンス八丁堀	2023年11月1日	商業地域	482.87	共同住宅	3,528.71	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建	2020年9月1日
B1088	KDXレジデンス中板橋	2023年11月1日	近隣商業地域・第一種住居地域	782.06	居宅・物置・ゴミ置場・駐車場・駐輪場	2,354.50	鉄筋コンクリート造陸屋根8階建	2020年6月27日
B1089	コスモハイム元住吉	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域	3,040.11	寄宿舎（注10）	5,526.48	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	1994年3月15日
B1090	KDXレジデンス湘南台	2023年11月1日	商業地域	716.55	共同住宅・駐輪場	3,068.33	鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	2004年2月27日
B1091	KDXレジデンス池袋ウエスト	2023年11月1日	商業地域	461.65	居宅・物置・ゴミ置場・駐車場	2,476.11	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建	2020年7月26日
B1092	KDXレジデンス天王町	2023年11月1日	近隣商業地域	442.31	共同住宅・保育園	1,280.29	鉄骨造陸屋根6階建	2020年2月24日

物件番号	物件名称	取得日 (注1)	用途 地域	地積 (㎡) (注2)	建物用途 (注3)	延床面積 (㎡) (注4)	構造・階数 (注5)	建築時期 (注6)
B1093	KDXレジデンス川崎	2023年11月1日	近隣商業地域・第二種住居地域	399.53	共同住宅	1,296.14	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建	2020年12月15日
B1094	KDXレジデンス蒲田南II	2023年11月1日	準工業地域	464.68	共同住宅	1,152.35	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	2021年4月12日
B1095	KDXレジデンス上石神井II	2023年11月1日	近隣商業地域	1,370.88	共同住宅	4,538.97	鉄筋コンクリート造陸屋根8階建	2020年10月14日
B1096	KDXレジデンス津田沼	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域	2,241.04	共同住宅	2,742.28	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	2012年3月1日
B1097	KDXレジデンス横濱紅葉坂	2023年11月1日	近隣商業地域	1,526.09	共同住宅	6,566.59	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き6階建	2021年2月18日
B1098	KDXレジデンス梅島	2023年11月1日	準工業地域・近隣商業地域	1,564.44	共同住宅	3,568.34	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建	2021年9月8日
B1099	KDXレジデンス溝の口	2023年11月1日	準住居地域・近隣商業地域	2,168.35	店舗・共同住宅	4,900.02	鉄骨造陸屋根7階建	2021年3月16日
B1100	KDXレジデンス津田沼II	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域	1,919.81	寄宿舎	1,785.23	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	2012年9月3日
B1101	KDXレジデンス八王子大塚	2023年11月1日	準工業地域	1,556.77	寄宿舎	2,836.00	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	2022年2月28日
B1102	KDXレジデンス尾山台	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域	1,884.29	共同住宅	3,069.04	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	2022年2月15日
B1103	KDXレジデンス浅草	2023年11月1日	商業地域	233.18	共同住宅	1,077.93	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建	2021年10月14日
B1104	リバーシティ21 イーストタワーズⅡ	2023年11月1日	商業地域	6,981.20	共同住宅	69,024.54	鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付43階建	2000年8月11日
B1105	KDXレジデンス池袋要町	2024年3月21日	準工業地域	684.42	共同住宅	1,727.13	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	2024年2月26日
B1106	KDXレジデンス東雪谷	2024年9月25日	第一種中高層住居専用地域	2,489.63	共同住宅	4,231.67	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建	1998年4月27日
B1107	KDXレジデンス杉並方南町	2025年4月1日	準住居地域	706.07	共同住宅	1,723.36	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建	2005年2月23日
B1108	KDXレジデンス瑞江	2026年4月1日	第一種住居地域	1,128.37	共同住宅	2,895.71	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建	2025年8月6日
B2001	KDX堺筋本町レジデンス	2023年11月1日	商業地域	1,315.74	共同住宅・店舗	8,654.54	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建	2007年10月25日
B2002	KDX清水レジデンス	2023年11月1日	第二種住居地域	3,246.20	共同住宅	6,640.20	鉄筋コンクリート造陸屋根8階建	2008年5月2日
B2003	KDX宝塚レジデンス	2023年11月1日	商業地域	1,202.92	共同住宅・駐輪場・車庫	5,014.65	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建	2008年2月29日
B2004	KDX千早レジデンス	2023年11月1日	商業地域	624.77	共同住宅	3,743.83	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建	2009年7月28日
B2005	KDX泉レジデンス	2023年11月1日	商業地域	723.32	共同住宅	2,965.50	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建	2009年4月7日
B2006	KDX定禅寺通レジデンス	2023年11月1日	商業地域	740.13	共同住宅・車庫	4,014.30	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建	2008年1月15日
B2007	KDXレジデンス東桜I	2023年11月1日	商業地域	1,006.67	共同住宅	8,596.58	鉄筋コンクリート造陸屋根18階建	2008年1月21日

物件番号	物件名称	取得日 (注1)	用途 地域	地積 (㎡) (注2)	建物用途 (注3)	延床面積 (㎡) (注4)	構造・階数 (注5)	建築時期 (注6)
B2008	芦屋ロイヤルホームズ	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域	2,685.08	共同住宅	5,015.67	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	1991年6月5日
B2009	KDXレジデンス難波	2023年11月1日	準工業地域	1,165.49	共同住宅	3,600.19	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建	2006年7月12日
B2010	KDXレジデンス難波南	2023年11月1日	商業地域	662.36	共同住宅	4,041.30	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建	2007年4月27日
B2011	KDXレジデンス茨木 I・II	2023年11月1日	第一種住居地域・第二種中高層住居専用地域	3,392.86	共同住宅	6,445.92	I ：鉄筋コンクリート造スレート葺4階建 II：鉄筋コンクリート造スレート葺地下1階付7階建	I ：1991年5月27日 II：1993年3月17日
B2012	KDXレジデンス三宮	2023年11月1日	商業地域	398.22	共同住宅	2,573.56	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建	2007年1月10日
B2013	KDXレジデンス菊水四条	2023年11月1日	近隣商業地域・準工業地域	1,368.88	共同住宅	4,116.40	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建	2007年2月22日
B2014	KDXレジデンス大通公園	2023年11月1日	商業地域	720.07	共同住宅	3,790.84	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建	2007年1月4日
B2015	KDXレジデンス神宮前	2023年11月1日	商業地域	846.87	共同住宅	3,032.65	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建	2007年2月14日
B2016	KDXレジデンス天神東 II	2023年11月1日	商業地域	693.47	共同住宅	2,836.95	鉄筋コンクリート造コンクリート屋根10階建	2007年5月7日
B2017	KDXレジデンス平尾浄水町	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域	1,438.01	共同住宅・駐車場	2,643.36	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	2005年10月18日
B2018	KDXレジデンス西公園	2023年11月1日	準工業地域	1,315.36	共同住宅	2,772.49	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建	2006年2月2日
B2019	KDXレジデンス豊中南	2023年11月1日	商業地域	532.20	共同住宅	2,174.89	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建	2007年3月5日
B2020	KDXレジデンス西大路	2023年11月1日	商業地域・準工業地域	576.57	共同住宅・店舗	2,825.23	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建	2007年3月12日
B2026	KDXレジデンス甲南山手	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域	1,016.44	共同住宅・店舗・駐輪場	2,189.68	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建	2008年3月6日
B2028	KDXレジデンス本町橋	2023年11月1日	商業地域	881.30	共同住宅・店舗・車庫	9,198.73	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付15階建	2007年2月28日
B2029	KDXレジデンス大濠ハーバービュータワー	2023年11月1日	商業地域	2,058.47	共同住宅・店舗	17,215.88	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付29階建	2009年2月17日
B2030	KDXレジデンス南草津	2023年11月1日	商業地域	1,286.29	共同住宅・店舗	6,956.20	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建	2008年3月4日
B2031	KDXレジデンス南三条	2023年11月1日	商業地域	895.48	共同住宅・店舗	6,306.20	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付14階建	2010年12月14日
B2032	セレニテ北久宝寺	2023年11月1日	商業地域	431.83	共同住宅	2,734.22	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建	2015年7月10日
B2033	セレニテ西宮本町	2023年11月1日	近隣商業地域	456.72	共同住宅・事務所・駐輪場	1,740.00	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建	2016年2月24日
B2034	KDXレジデンス西新	2023年11月1日	第二種住居地域	2,329.02	共同住宅	4,746.73	鉄筋コンクリート造ステンレス鋼板葺8階建	1996年4月30日
B2035	KDXレジデンス夙川ヒルズ	2023年11月1日	第一種住居地域	13,537.12	共同住宅・車庫・店舗	25,932.97	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階建	1998年8月26日
B2036	セレニテ神戸元町	2023年11月1日	商業地域	639.91	共同住宅・店舗	4,134.91	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建	2017年2月19日
B2037	KDXレジデンス仙台駅東	2023年11月1日	商業地域	586.20	共同住宅	2,367.06	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建	2019年2月15日

物件番号	物件名称	取得日 (注1)	用途 地域	地積 (㎡) (注2)	建物用途 (注3)	延床面積 (㎡) (注4)	構造・階数 (注5)	建築時期 (注6)
B2038	セレニテ甲子園プリエ	2023年11月1日	近隣商業地域	493.66	共同住宅・店舗	1,705.51	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建	2021年7月4日
C1001	銀座四丁目タワー	2013年8月19日	商業地域	688.52	店舗・事務所・駐車場	6,787.33	鉄骨造陸屋根地下1階付き13階建	2008年11月28日
C1002	MONA新浦安	2023年11月1日	商業地域	15,875.86	店舗	76,767.24	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付20階建	1990年10月17日
C1003	パサージオ西新井	2023年11月1日	商業地域	5,079.68	店舗・駐車場	21,996.90	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下3階付4階建	2010年3月29日
C1004	ウニクス伊奈	2023年11月1日	第二種住居地域	32,553.16	店舗	13,064.73	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺陸屋根3 階建	2006年3月24日
C1005	ヨークタウン北金目	2023年11月1日	準住居地域	9,996.36	店舗・診療所	8,528.68	鉄骨造陸屋根3階建	2009年11月10日
C1006	ウニクス吉川	2023年11月1日	準工業地域	22,239.94	店舗	10,892.25	鉄骨造陸屋根平家建	2011年7月30日
C1007	スポーツクラブルネサンス富士見台	2023年11月1日	準工業地域	1,729.24	練習場	3,109.74	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根・合金メッキ鋼板ぶき地下1階付2階建	2007年11月29日
C1008	スーパービバホーム岩槻店(底地)	2023年11月1日	準工業地域(一部第一種低層住居専用地域・第二種住居地域及び用途地域の指定のない区域)	67,325.95	－	－	－	－
C1009	ウニクス上里(底地)	2023年11月1日	準工業地域	67,854.47	－	－	－	－
C1010	ウニクス鴻巣(底地)	2023年11月1日	準工業地域	19,329.00	－	－	－	－
C1011	いなげや横浜南本宿店(底地)	2023年11月1日	第二種住居地域(一部第一種住居地域)	4,405.41	－	－	－	－
C1012	セントラルウェルネスクラブ長津田みなみ台	2023年11月1日	準住居地域	2,876.11	教習所・店舗	3,994.17	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき4階建	2008年8月11日
C1013	仲町台東急ストア	2023年11月1日	近隣商業地域	2,619.34	店舗・駐車場	12,585.63	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階建	2010年1月12日
C1014	ライフ亀戸店	2023年11月1日	商業地域(一部準工業地域)	2,185.63	店舗	2,929.58	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付2階建	2000年11月15日
C1015	戸塚深谷ショッピングセンター(底地)	2023年11月1日	準住居地域(一部第一種住居地域)	14,092.51	－	－	－	－
C1016	ゆめまち習志野台モール	2023年11月1日	準工業地域	16,633.58	店舗	7,889.24	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき2階建	2016年3月31日
C1017	ラウンドワン市川鬼高店	2023年11月1日	工業地域	4,883.00	遊技場	8,270.90	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき・陸屋根6階建	2009年11月27日
C1018	かわまち矢作モール	2023年11月1日	第二種住居地域	18,010.00	①店舗、②スポーツクラブ (注11)	①4,031.43 ②1,684.75 (注11)	①鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 ②鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき2階建 (注11)	2017年3月8日
C1019	オオゼキときわ台店	2023年11月1日	近隣商業地域(一部第一種中高層住居専用地域)	804.68	店舗・事務所・倉庫	1,217.02	鉄骨造陸屋根3階建	2017年8月3日
C1021	もねの里モール	2023年11月1日	準工業地域	25,433.55	①②③店舗、④店舗・診療所・教習所 (注12)	①6,112.26 ②166.37 ③232.41 ④377.00 (注12)	①②③④鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 (注12)	①2019年3月10日 ②2019年8月23日 ③2020年2月21日 ④2020年2月21日 (注12)

物件番号	物件名称	取得日 (注1)	用途 地域	地積 (㎡)(注2)	建物用途 (注3)	延床面積 (㎡)(注4)	構造・階数 (注5)	建築時期 (注6)
C1022	アクロスプラザ浦安東野(底地)	2023年11月1日	第一種住居地域・第一種低層住居専用地域	6,229.00	-	-	-	-
C1023	アピタテラス横浜綱島	2023年11月1日	準工業地域	18,300.01	店舗・駐車場	38,442.49	鉄骨造陸屋根4階建	2017年12月20日
C1024	カルサ平塚	2023年11月1日	準工業地域	20,287.56	店舗	19,189.97	鉄骨造陸屋根3階建	2011年7月6日
C1025	コンフォートマーケット西馬込店	2023年11月1日	準住居地域・第一種中高層住居専用地域	827.13	店舗・保育所	1,425.91	鉄骨造陸屋根4階建	2020年2月10日
C1026	ウニクス浦和美園(底地)	2023年11月1日	準住居地域	3,533.59	-	-	-	-
C1027	キテラタウン調布	2023年11月1日	準工業地域	10,527.17	店舗・駐車場	23,588.18	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建	2017年4月3日
C1028	キテラプラザ青葉台	2023年11月1日	近隣商業地域	1,792.26	店舗・診療所	5,763.60	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根・ルーフィング葺地下1階付3階建	1992年2月14日
C1029	東松山ショッピングセンター	2023年11月1日	第二種住居地域	33,860.98	①店舗・駐車場、②店舗 (注13)	①23,903.21 ②991.73 (注13)	①鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根3階建 ②鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 (注13)	①1998年2月20日 ②2010年11月4日 (注13)
C1030	ヨークマート東道野辺店	2023年11月1日	準工業地域(一部第二種住居地域)	8,317.59	店舗	8,210.02	鉄骨造陸屋根3階建	2009年10月9日
C1031	いなげや新ゆりヨネッティー王禅寺前店	2025年10月1日	準住居地域・第二種中高層住居専用地域	7,730.93	店舗・駐車場	9,691.09	鉄骨造陸屋根地下1階付3階建	2015年8月28日
C1032	イーアス高尾	2026年1月16日	準工業地域	62,721.07	店舗・駐車場	77,377.52	鉄骨造陸屋根3階建	2017年5月12日
C2001	ロゼオ水戸	2023年11月1日	近隣商業地域	73,940.62	①②④⑤⑥⑦店舗、③体育館・練習場 (注14)	①138.32 ②9,684.79 ③4,549.60 ④13,047.79 ⑤330.75 ⑥265.65 ⑦2,479.00 (注14)	①鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 ②鉄骨造陸屋根平家建 ③鉄骨造陸屋根2階建 ④鉄骨造陸屋根平家建 ⑤鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 ⑥鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 ⑦鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 (注14)	①2008年12月12日 ②2009年3月18日 ③2009年4月30日 ④2009年3月26日 ⑤2009年3月18日 ⑥2009年3月18日 ⑦2015年11月6日 (注14)
C2002	ブルメール舞多聞	2023年11月1日	近隣商業地域	54,838.70	店舗	36,349.60	鉄骨造陸屋根・合金メッキ鋼板ぶき4階建	2006年6月27日
C2003	ライフ高殿店(底地)	2023年11月1日	準工業地域	4,437.07	-	-	-	-
C2004	DCM中川富田店(底地)	2023年11月1日	準工業地域	17,431.00	-	-	-	-
C2005	DCM・MEGAドン・キホーテUNY近江八幡店	2023年11月1日	第二種住居地域	29,410.00	店舗	①7,346.00 ②4,937.85 (注15)	①鉄骨造陸屋根2階建 ②鉄骨造陸屋根平家建 (注15)	①2005年9月15日 ②2005年8月12日 (注15)
C2006	バロー一宮西店	2023年11月1日	工業地域	16,736.18	店舗・スポーツセンター	9,447.48	鉄骨造陸屋根3階建	2002年7月1日
C2007	サニー野間店	2023年11月1日	近隣商業地域(一部第二種住居地域)	5,973.03	店舗	2,814.67	鉄骨造陸屋根平家建	2007年3月6日
C2008	ケーズデンキ青森本店	2023年11月1日	準工業地域	17,168.10	店舗	①3,644.72 ②6,346.50 (注16)	①鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ②鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 (注16)	①2005年10月31日 ②2005年11月2日 (注16)
C2009	スーパースポーツゼビオ青森中央店	2023年11月1日	準工業地域	7,725.42	店舗	4,684.12	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	2005年11月8日
C2010	ブルメールHAT神戸	2023年11月1日	商業地域	19,116.12	店舗・映画館・遊技場・駐車場	50,538.47	鉄骨造陸屋根5階建	2005年9月13日

物件番号	物件名称	取得日 (注1)	用途 地域	地積 (㎡) (注2)	建物用途 (注3)	延床面積 (㎡) (注4)	構造・階数 (注5)	建築時期 (注6)
C2013	アシコタウンあしかが	2023年11月1日	工業地域	101,808.44	①店舗・スポーツセンター、②店舗、③映画館・店舗、④店舗、⑤店舗 (注17)	①18,101.06 ②430.74 ③7,200.15 ④698.31 ⑤170.59 (注17)	①鉄骨造陸屋根・合金メッキ鋼板ぶき2階建 ②鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 ③鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき3階建 ④鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 ⑤鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 (注17)	①2007年10月5日 ②2014年11月4日 ③2007年12月5日 ④2007年10月5日 ⑤2024年9月17日 (注17)
C2014	ヨークタウン新田東	2023年11月1日	準工業地域 (一部近隣商業地域)	所有権部分 21,099.83 転借地権部分 11,894.34	店舗	12,272.42	鉄骨造陸屋根平家建	2004年11月12日
C2015	カスミテクノパーク桜店	2023年11月1日	第二種住居地域	5,157.72	店舗	2,225.54	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき2階建	1997年5月22日
C2016	ライフ西天下茶屋店	2023年11月1日	準工業地域	2,933.51	店舗	2,401.77	鉄骨造陸屋根2階建	2010年8月12日
C2017	ホームセンターコーナン砂田橋店	2023年11月1日	準工業地域	15,118.47	店舗・駐車場	20,329.07	鉄骨造陸屋根6階建	2006年2月28日
C2018	ミリオンタウン塚口(底地)	2023年11月1日	工業地域	8,264.46	－	－	－	－
C2019	ピーワンプラザ天王	2023年11月1日	工業地域	36,218.55	①③④⑤⑧店舗、②駐車場、⑥公衆浴場、⑦店舗・倉庫 (注18)	①2,528.69 ②2,823.36 ③1,270.93 ④1,057.71 ⑤150.66 ⑥2,587.71 ⑦3,142.61 ⑧905.87 (注18)	①鉄骨造アルミニューム板葺平家建 ②鉄骨造陸屋根2階建 ③鉄骨造合金メッキ鋼板葺2階建 ④鉄骨造合金メッキ鋼板葺平家建 ⑤鉄骨造合金メッキ鋼板葺平家建 ⑥鉄骨造合金メッキ鋼板葺2階建 ⑦鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ⑧鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 (注18)	①1989年7月7日 ②2008年12月2日 ③2012年2月16日 ④2012年2月23日 ⑤2012年2月6日 ⑥2012年6月20日 ⑦1993年8月20日 ⑧1995年3月28日 (注18)
C2020	西友楽市守谷店(底地)	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域(一部準住居地域)	39,460.28	－	－	－	－
C2021	ラウンドワンスタジアム博多・半道橋店	2023年11月1日	工業地域	14,211.76	①遊技場、②店舗、③店舗 (注19)	①18,758.47 ②313.42 ③321.85 (注19)	①鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき6階建 ②鉄骨造陸屋根平家建 ③鉄骨造陸屋根平家建 (注19)	2007年7月26日

物件番号	物件名称	取得日（注1）	用途地域	地積（㎡）（注2）	建物用途（注3）	延床面積（㎡）（注4）	構造・階数（注5）	建築時期（注6）
C2022	久留米西ショッピングセンター	2023年11月1日	工業地域	11,997.40	店舗	①2,977.88 ②1,543.04 ③94.86 （注20）	①鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 ②鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 ③木造スレートぶき平家建 （注20）	2007年10月10日
C2023	サンストリート浜北	2023年11月1日	市街化調整区域	96,832.21	①店舗、②店舗・映画館、③遊技場、④店舗（注21）	①34,236.71 ②23,181.39 ③1,984.37 ④686.44 （注21）	①鉄骨造陸屋根3階建 ②鉄骨造陸屋根4階建 ③鉄骨造陸屋根平家建 ④鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 （注21）	①2007年7月5日 ②2007年7月5日 ③2007年11月26日 ④2009年8月8日 （注21）
C2025	コストコホールセール札幌倉庫店	2023年11月1日	準工業地域	24,754.56	店舗・駐車場	24,006.16	鉄骨造陸屋根4階建	2007年11月9日
C2026	羽曳が丘ショッピングセンター	2023年11月1日	近隣商業地域	12,782.46	店舗	①3,266.41 ②178.46 ③2,925.86 （注22）	①鉄骨造陸屋根2階建 ②鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 ③鉄骨造陸屋根平家建 （注22）	①2009年3月25日 ②2009年3月18日 ③2007年4月9日 （注22）
C2027	バロー中志段味店(底地)	2023年11月1日	第一種住居地域・第二種住居地域・近隣商業地域	13,480.42	－	－	－	－
C2028	メラード大開	2023年11月1日	近隣商業地域	7,256.34	店舗・車庫・倉庫	14,521.91	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建	1994年9月27日
C2029	キテラタウン福岡長浜	2023年11月1日	商業地域	3,471.10	店舗・駐車場	10,217.38	鉄骨造陸屋根4階建	2020年11月28日
C2030	コープさっぽろ春光店	2023年11月1日	第一種低層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域・第二種住居地域	10,007.76	店舗	7,162.46	鉄骨造陸屋根3階建	1994年8月22日
C2031	ヨロッカ春日井（注30）	2023年11月1日	近隣商業地域	64,844.79	①店舗・遊技場、②駐車場（注23）	①50,906.81 ②18,915.97 （注23）	①鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき陸屋根3階建 ②鉄骨造陸屋根3階建 （注23）	①2021年8月16日 ②1991年10月30日 （注23）
C2032	コーナン新市店（底地）	2024年5月29日	準工業地域	23,498.99	－	－	－	－
D1001	武蔵嵐山配送センター	2023年11月1日	工業専用地域	20,642.59	倉庫	35,448.76	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき5階建	2009年4月30日
D1002	座間配送センター	2023年11月1日	工業地域	6,011.26	倉庫	5,479.92	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	1995年3月14日
D1003	追浜配送センター	2023年11月1日	工業専用地域	6,611.57	工場・倉庫	6,543.87	鉄骨造陸屋根3階建	1998年3月12日
D1004	横浜上郷配送センター	2023年11月1日	第一種住居地域	5,025.72	①荷捌所・事務所、②店舗（注24）	①870.85 ②328.49 （注24）	①鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき2階建 ②鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき2階建 （注24）	①2011年11月15日 ②2020年9月10日 （注24）
D1005	行田配送センター	2023年11月1日	工業専用地域	24,382.98	①倉庫、②倉庫・作業所（注25）	①13,337.81 ②8,623.35 （注25）	①鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ②鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺3階建 （注25）	①1997年7月31日 ②2004年10月29日 （注25）
D1006	新宿西落合配送センター	2023年11月1日	準工業地域	929.42	事務所・倉庫	784.11	鉄骨造スレート葺2階建	1990年9月28日
D1007	千葉北配送センター	2023年11月1日	工業地域	3,762.47	倉庫・事務所	5,684.13	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき3階建	2006年6月20日
D1008	デリア食品昭島配送センター(底地)（注30）	2023年11月1日	工業地域	10,895.40	－	－	－	－

物件番号	物件名称	取得日 (注1)	用途 地域	地積 (㎡) (注2)	建物用途 (注3)	延床面積 (㎡) (注4)	構造・階数 (注5)	建築時期 (注6)
D1009	KDXロジスティクス海老名中央	2024年7月1日	準工業地域	9,638.00	倉庫	14,645.40	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	1992年3月18日
D1010	KDXロジスティクス昭島Ⅰ	2025年12月17日	準工業地域・工業地域	21,690.41	事務所・倉庫	20,237.92	鉄骨鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺4階建	2001年1月31日
D2002	天理配送センター	2023年11月1日	準工業地域	3,808.32	倉庫・事務所	7,011.86	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺6階建	1999年10月29日
D2003	プリマハム近畿センター	2023年11月1日	工業地域	3,201.33	倉庫・事務所・車庫	6,971.47	鉄筋コンクリート・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付6階建	1993年10月28日
D2004	KDX広島呉配送センター	2024年3月21日	近隣商業地域	3,720.40	倉庫・事務所	852.80	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき2階建	2023年9月13日
D2005	KDXロジスティクス恩田原	2025年1月31日	工業地域	23,355.75	倉庫	46,620.19	鉄筋コンクリート・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき4階建	2024年5月17日
E1001	ホテルリブマックス横浜駅西口	2023年11月1日	商業地域	376.92	店舗・ホテル	1,958.70	鉄骨造陸屋根10階建	2018年11月16日
E1002	ホテルリブマックス東京大塚駅前	2023年11月1日	商業地域	325.28	店舗・ホテル	1,601.16	鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	2018年10月16日
E1003	レム六本木ビル	2023年11月1日	商業地域	1,622.17	①店舗・ホテル・倉庫・駐車場、②駐車場 (注26)	①13,676.07 ②66.69 (注26)	①鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き21階建 ②鉄骨造陸屋根2階建 (注26)	2017年2月14日
E2001	沖縄プリンスホテル オーシャンビューぎのわん	2024年2月1日	近隣商業地域	8,000.00	ホテル	24,719.21	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建	2022年1月14日
E2002	新大阪江坂 東急REIホテル	2023年11月1日	商業地域	5,830.66	旅館・倉庫・機械室・店舗・駐車場	42,681.56	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下2階付16階建	1983年9月14日
E2003	ホテルJALシティ名古屋錦	2025年10月1日	商業地域	1,063.34	ホテル	9,065.23	鉄骨造陸屋根地下1階付き14階建	2018年9月13日
F1001	ジョイステージ八王子	2023年11月1日	第一種低層住居専用地域	21,071.80	共同住宅・診療所・ラウンジ	13,812.27	鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根6階建	(竣工) 1995年10月31日 (増築) 2003年5月23日
F1002	ニチイホームたまプラーザ	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域	3,635.89	寄宿舎	8,208.65	鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付4階建	1992年3月19日
F1003	ニチイホーム中野南台	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域	1,926.51	共同住宅	3,339.00	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建	1992年6月25日
F1004	ゆいま～る聖ヶ丘	2023年11月1日	第二種中高層住居専用地域	2,204.82	①老人ホーム・グループホーム、②老人ホーム・駐車場、小規模多機能施設、③老人ホーム、グループホーム (注27)	①1,702.94 ②1,436.19 ③1,330.65 (注27)	①鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 ②鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 ③鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 (注27)	2011年11月15日
F1005	イリーゼ蒲田・悠生苑	2023年11月1日	準工業地域	1,194.80	介護所	2,074.25	鉄骨造陸屋根5階建	2007年6月8日
F1006	プレザングラン大田多摩川	2023年11月1日	準工業地域	1,538.48	老人ホーム	3,156.96	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	2018年1月14日
F1007	ツクイ・サンシャイン町田	2023年11月1日	第二種中高層住居専用地域	10,422.15	老人ホーム	①7,452.52 ②7,986.80 (注28)	①鉄筋コンクリート造陸屋根7階建 ②鉄筋コンクリート造陸屋根8階建 (注28)	①2011年3月28日 ②2012年2月27日 (注28)
F1008	せらび恵比寿	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域	933.94	養護所	1,459.56	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	2007年3月23日
F1009	SOMPOケア そんぽの家S ふじみ野	2023年11月1日	第二種中高層住居専用地域	1,510.04	共同住宅	3,620.65	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	2013年10月3日

物件番号	物件名称	取得日 (注1)	用途 地域	地積 (㎡) (注2)	建物用途 (注3)	延床面積 (㎡) (注4)	構造・階数 (注5)	建築時期 (注6)
F1010	SOMPOケア ラヴィーレ レジデンス川崎新町	2023年11月1日	工業地域	1,716.87	老人ホーム・保育所	3,385.46	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建	2015年3月2日
F1011	ツクイ・サンシャイン足立	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域	1,740.95	老人ホーム	2,204.45	鉄骨造陸屋根3階建	2005年12月8日
F1012	SOMPOケア ラヴィーレ一之江	2023年11月1日	準工業地域	1,176.85	老人ホーム	2,306.95	鉄骨造陸屋根4階建	2009年9月11日
F1013	ニチイホーム八幡山	2023年11月1日	第一種低層住居専用地域	2,690.29	老人ホーム	2,739.47	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	2018年1月31日
F1014	サニーライフ立川	2023年11月1日	工業地域	1,616.06	老人ホーム	3,485.36	鉄骨造陸屋根5階建	2023年1月31日
F1015	リハビリホーム ボンセジュール南千束	2023年11月1日	近隣商業地域	1,013.38	老人ホーム	1,888.66	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	2006年12月26日
F1016	イリーゼ練馬光が丘	2024年7月1日	第一種低層住居専用地域	1,980.82	老人ホーム	2,464.51	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	2022年12月15日
F1017	SOMPOケア ラヴィーレ元住吉	2025年2月3日	第一種住居地域・第二種中高層住居専用地域	2,117.46	老人ホーム	3,936.96	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	2024年8月2日
F1018	ニチイホーム碑文谷	2025年3月31日	第一種低層住居専用地域	1,245.11	老人ホーム	1,834.43	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	2017年2月28日
F2001	アクティバ琵琶	2023年11月1日	商業地域	21,911.15	①老人ホーム、②診療所、③老人ホーム (注29)	①5,054.05 ②2,960.33 ③31,635.46 (注29)	①鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 ②鉄筋コンクリート造陸屋根7階建 ③鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造アルミニューム板葺陸屋根地下1階付12階建 (注29)	①2007年8月1日 ②1987年8月31日 ③(竣工) 1987年7月15日 (増築) 1987年12月2日 (変更及び増築) 1992年6月2日 (注29)
F2002	天	2023年11月1日	商業地域	1,746.75	老人ホーム	6,473.60	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根13階建	2007年9月5日
F2003	SOMPOケア ラヴィーレ神戸垂水	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域	5,281.65	老人ホーム	4,493.35	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	2010年3月3日
F2004	いざりえ恵庭ビル	2023年11月1日	近隣商業地域	3,406.85	店舗・保育園・老人ホーム・駐輪場・診療所・事務所・駐車場	9,718.77	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階建	2015年1月28日
F2005	グランヒルズおがわらこ	2023年11月1日	指定なし	6,442.91	共同住宅	4,180.28	鉄骨造陸屋根3階建	2007年3月23日
F2006	リハビリホームグランダ門戸厄神	2023年11月1日	準住居地域・第一種中高層住居専用地域	2,066.27	老人ホーム・店舗	3,242.02	鉄骨造陸屋根4階建	(竣工) 2014年7月18日 (増築) 2015年6月18日
F2007	さわやか桜弐番館	2023年11月1日	商業地域・第一種住居地域	1,983.23	老人ホーム	3,628.51	鉄骨造陸屋根4階建	2011年9月30日
F2008	エクセレント西宮	2023年11月1日	第一種低層住居専用地域・第一種住居地域・市街化調整区域	4,486.99	老人ホーム	2,685.48	鉄骨造かわらぶき2階建	2010年2月8日
F2009	イリーゼ西岡	2023年11月1日	準住居地域・第一種低層住居専用地域	3,203.79	老人ホーム	3,140.27	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建	2014年5月9日
F2010	エクセレント北野	2023年11月1日	第二種中高層住居専用地域	843.20	老人ホーム	1,339.58	鉄骨造陸屋根3階建	2015年3月30日
F2011	アネシス寺田町	2023年11月1日	商業地域	1,983.49	老人ホーム・老人保健施設	7,835.04	鉄骨造陸屋根10階建	2010年10月31日
F2012	オラージュ須磨	2023年11月1日	第一種住居地域・第一種低層住居専用地域	3,596.79	老人保健施設	5,981.04	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建	2010年9月14日

物件番号	物件名称	取得日 (注1)	用途 地域	地積 (㎡) (注2)	建物用途 (注3)	延床面積 (㎡) (注4)	構造・階数 (注5)	建築時期 (注6)
F2013	ロココリハ	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域	2,335.00	介護老人保健施設	3,846.79	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	2011年4月19日
F2014	カネディアンヒル	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域	5,145.84	老人保健施設	3,731.26	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建	2002年1月15日
F2015	アネシス兵庫	2023年11月1日	第二種住居地域	3,451.71	老人保健施設	4,415.16	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	2005年9月12日
F2016	アルテ石屋川	2023年11月1日	準工業地域	1,303.20	老人ホーム・グループホーム	3,444.81	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建	2008年7月17日
F2017	メディカルホーム グランダ苦楽園	2023年11月1日	第一種住居地域	3,035.29	老人ホーム	3,761.05	鉄骨造陸屋根4階建	2020年11月24日
F2018	メディカル・リハビリホームグランダ神戸北野	2023年11月1日	第二種中高層住居専用地域	1,674.99	老人ホーム	2,715.67	鉄骨造陸屋根4階建	2016年2月17日
F2019	エクセレント花屋敷ガーデンヒルズ	2023年11月1日	第一種低層住居専用地域	3,447.55	共同住宅	3,469.84	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	2017年4月5日
F2020	イリーゼ神戸六甲	2023年11月1日	第一種低層住居専用地域	1,142.68	老人ホーム	2,278.43	鉄骨造陸屋根4階建	2017年2月1日
F2021	エクセレント宝塚ガーデンヒルズ	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域	2,323.16	老人ホーム	5,414.02	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	2021年6月16日
F2022	ライフシップ大麻	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域	2,238.00	寄宿舎・デイサービスセンター	3,406.41	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	2015年10月1日
F2023	医療ケア対応型住宅・ナーシングホームレラ湯の川	2023年11月1日	商業地域	2,686.87	老人ホーム・デイサービスセンター	3,413.76	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	2015年2月10日
F2024	ライフシップ深川	2023年11月1日	第一種中高層住居専用地域	2,277.99	老人ホーム・デイサービスセンター	3,397.74	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	2014年10月28日

(注1) 取得日が複数日に亘る場合、最も古い日を記載しています。
(注2) 「地積」は、登記簿（仮換地又は保留地の場合は、仮換地証明書又は保留地台帳）上の記載（借地権がある場合には借地面積を含みます。）に基づいており、現況とは一致しない場合があります。なお、区分所有建物については、敷地権の対象となる土地全体の地積を記載しています。
(注3) 「建物用途」は、登記簿上の建物種別を記載しています。なお、区分所有建物については、専有部分の種別を記載しています。
(注4) 「延床面積」は、登記簿上の記載に基づいており、附属建物は含まれていません。なお、区分所有建物については、一棟の建物全体の延床面積を記載しています。
(注5) 「構造・階数」は、登記簿上の記載に基づいています。なお、区分所有建物については、区分所有建物が含まれる一棟の建物全体の構造・階数を記載しています。
(注6) 「建築時期」は、登記簿上の新築年月を記載しています。
(注7) ①はオフィス棟、②は住宅棟に関する事項をそれぞれ記載しています。
(注8) 本物件建物は、旧耐震基準による設計ですが、耐震診断の結果、新耐震基準に基づく建築物に相当する耐震性があると診断されている、又は、本書の日付現在耐震診断及び耐震補強工事を実施済です。
(注9) ①はオフィス棟、②は商業棟、③はATM棟に関する事項をそれぞれ記載しています。
(注10) 登記簿上の用途は寄宿舎ですが、全住戸180戸のうち92戸は一般の賃貸住宅として使用されています。残りの88戸は、株式会社共立メンテナンスが運営する単身者向けの寮として使用されています。
(注11) ①は本棟及びユニクロ棟、②はホリデイ棟に関する事項をそれぞれ記載しています。
(注12) ①はメイン棟、②はサービス棟、③は飲食店舗棟、④はクリニック棟に関する事項をそれぞれ記載しています。
(注13) ①は西友棟、②はサンドラッグ棟に関する事項をそれぞれ記載しています。
(注14) ①はA棟（コーヒーショップ棟）、②⑤⑥はB棟（モール棟）、③はC棟（スポーツ施設棟）、④はD棟（ホームセンター棟）、⑦はE棟（リサイクルショップ棟）に関する事項をそれぞれ記載しています。
(注15) ①はMEGAドン・キホーテUNY棟、②はDCM棟に関する事項をそれぞれ記載しています。
(注16) ①はTSUTAYA/ハードオフ棟、②はケーズデンキ棟に関する事項をそれぞれ記載しています。
(注17) ①はモール棟、②は増築棟群、③はシネマ棟、④はロードサイド棟、⑤飲食店棟に関する事項をそれぞれ記載しています。
(注18) ①はA棟、②はB棟、③はC棟、④はD棟、⑤はE棟、⑥はF棟、⑦はG棟、⑧はH棟に関する事項をそれぞれ記載しています。
(注19) ①は本棟、②はテナントA棟、③はテナントB棟に関する事項をそれぞれ記載しています。
(注20) ①はM棟、②はAB棟、③はC棟に関する事項をそれぞれ記載しています。
(注21) ①は本棟、②はモール棟、③はコローレ棟、④はウィング棟に関する事項をそれぞれ記載しています。
(注22) ①はサンプラザA棟、②はサンプラザB棟、③はジョーシン棟に関する事項をそれぞれ記載しています。
(注23) ①は本体棟、②は既存駐車場棟に関する事項をそれぞれ記載しています。
(注24) ①は物流棟、②は飲食店棟に関する事項をそれぞれ記載しています。
(注25) ①はA棟、②はB棟に関する事項をそれぞれ記載しています。

(注26) ①は本棟、②は駐車場棟に関する事項をそれぞれ記載しています。
(注27) ①はA棟、②はB棟、③はC棟に関する事項をそれぞれ記載しています。
(注28) ①は西館、②は東館に関する事項をそれぞれ記載しています。
(注29) ①はケアレジデンス棟、②はケアセンター棟、③はレジデンス棟に関する事項をそれぞれ記載しています。
(注30) 以下のとおり運用資産の名称を変更しています。以下同じです。

物件番号	用途	新物件名称	旧物件名称	変更時期
A1032	オフィスビル	KDX文京小石川ビル	小石川TGビル	2026年4月1日
C2031	商業施設	ヨロッカ春日井	イーアス春日井	2026年4月3日
D1008	物流施設	デリア食品昭島配送センター（底地）	旬菜デリ昭島配送センター（底地）	2026年5月1日

本投資法人が投資する各物件の価格及び投資比率等は、以下のとおりです。(2026年4月30日現在)

用途	地域	物件番号	物件名称	取得価格(百万円)(注1)	貸借対照表計上額(百万円)(注2)	期末評価額(百万円)(注3)	鑑定評価会社(注4)	比率(%)(注5)
オフィスビル	東京経済圏	A1002	KDX東茅場町三洋ビル	4,450	3,844	5,080	研	0.4
		A1003	KDX八丁堀ビル	3,680	3,120	3,360	大	0.3
		A1004	KDX中野坂上ビル	2,533	2,258	2,590	大	0.2
		A1005	KDX南青山ビル	2,270	2,194	2,850	研	0.2
		A1006	KDX神田北口ビル	1,950	1,721	1,640	大	0.2
		A1007	KDX代々木ビル	2,479	2,352	2,310	研	0.2
		A1008	KDX麹町ビル	5,950	5,310	5,360	研	0.5
		A1009	KDX船橋ビル	2,252	2,068	3,460	研	0.2
		A1010	KDX横浜リバーサイド	5,300	4,595	5,900	研	0.4
		A1011	KDX恵比寿ビル	4,640	4,228	6,060	研	0.4
		A1012	KDX新橋ビル	3,728	3,604	5,570	研	0.3
		A1013	KDX浜松町ビル	3,460	3,029	3,470	大	0.3
		A1014	KDX茅場町ビル	2,780	2,526	3,110	研	0.2
		A1015	KDX新横浜ビル	2,520	2,002	3,120	研	0.2
		A1016	KDX鍛冶町ビル	2,350	2,206	2,260	大	0.2
		A1017	KDX東新宿ビル	2,950	2,795	4,260	大	0.2
		A1018	KDX西五反田ビル	4,200	3,528	3,720	研	0.3
		A1020	KDX芝大門ビル	6,090	5,644	6,680	研	0.5
		A1021	KDX御徒町ビル	2,000	1,965	2,080	大	0.2
		A1022	KDX八王子ビル	1,155	1,096	1,260	大	0.1
		A1023	KDX御茶ノ水ビル	6,400	6,318	8,920	研	0.5
		A1024	KDX西新宿ビル	1,500	1,486	1,650	研	0.1
		A1026	飛栄九段北ビル	7,600	7,303	8,690	大	0.6
		A1027	KDX浜町中ノ橋ビル	2,310	2,173	2,340	研	0.2
		A1029	KDX神保町ビル	2,760	2,752	2,480	研	0.2
		A1031	KDX晴海ビル	10,250	7,980	8,520	研	0.8
		A1032	KDX文京小石川ビル	3,080	2,997	3,750	研	0.3
		A1033	KDX五反田ビル	2,620	2,544	3,850	研	0.2
		A1034	KDX日本橋216ビル	2,010	1,721	2,950	研	0.2
		A1035	KDX新宿ビル	6,800	6,967	10,000	研	0.6
		A1036	KDX銀座一丁目ビル	4,300	4,064	5,980	大	0.4
		A1037	KDX飯田橋ビル	4,670	4,594	6,000	大	0.4
		A1039	KDX箱崎ビル	2,710	2,543	3,680	大	0.2
		A1040	KDX立川駅前ビル	1,267	1,328	1,950	研	0.1
		A1041	KDX府中ビル	6,120	5,899	8,470	大	0.5
		A1042	KDX春日ビル	2,800	2,560	4,420	研	0.2
		A1043	KDX中目黒ビル	1,880	1,818	3,510	大	0.2
		A1044	KDX大宮ビル	2,020	2,006	3,540	大	0.2
		A1045	日本橋堀留町ファースト	2,200	2,183	3,270	大	0.2

用途	地域	物件番号	物件名称	取得価格（百万円）（注1）	貸借対照表計上額（百万円）（注2）	期末評価額（百万円）（注3）	鑑定評価会社（注4）	比率（%）（注5）
オフィスビル	東京経済圏	A1046	KDX新宿六丁目ビル	1,900	1,899	3,340	大	0.2
		A1047	KDX池袋ビル	3,900	3,366	5,430	大	0.3
		A1048	KDX三田ビル	3,180	3,054	4,120	研	0.3
		A1049	KDX高輪台ビル	5,250	5,462	7,380	研	0.4
		A1050	KDX秋葉原ビル	2,600	2,398	3,210	研	0.2
		A1051	KDX飯田橋スクエア	4,350	4,589	6,560	大	0.4
		A1052	KDX武蔵小杉ビル	12,000	9,866	19,100	研	1.0
		A1053	新宿6丁目ビル（底地）	2,880	2,973	3,870	大	0.2
		A1054	KDX豊洲グランスクエア	8,666	7,177	9,900	大	0.7
		A1055	KDX高田馬場ビル	3,650	3,509	5,010	大	0.3
		A1056	KDX池袋ウエストビル	1,934	1,914	2,610	大	0.2
		A1057	KDX横浜ビル	7,210	7,029	10,000	大	0.6
		A1058	KDX横浜西口ビル	2,750	2,577	3,530	大	0.2
		A1059	KDX銀座イーストビル	3,600	3,549	4,210	研	0.3
		A1060	ぺんてるビル	3,350	3,625	4,143	大	0.3
		A1061	KDX浜松町センタービル	3,950	3,973	4,890	大	0.3
		A1062	KDX虎ノ門一丁目ビル	14,616	14,500	23,800	研	1.2
		A1063	KDX新日本橋駅前ビル	3,829	3,879	4,510	研	0.3
		A1064	アーク森ビル	4,169	4,205	4,920	大	0.3
		A1065	KDX西新橋ビル	8,400	8,434	9,580	大	0.7
		A1066	BR五反田	2,200	2,305	2,690	研	0.2
		A1067	KDX渋谷南平台ビル	3,500	3,533	4,180	大	0.3
		A1068	KDX横浜みなとみらいタワー	14,720	14,945	14,700	大	1.2
		A1069	KDX横浜関内ビル	9,500	9,281	10,500	大	0.8
		A1070	KDX浜松町プレイス	20,700	19,845	24,000	大	1.7
		A1071	KDX調布ビル	11,120	11,413	12,000	研	0.9
		A1072	KDX神田駅前ビル	3,300	3,389	3,540	研	0.3
		A1073	KDX新橋駅前ビル	16,300	16,154	19,000	研	1.3
		A1074	KDX江戸橋ビル	9,600	9,835	10,100	研	0.8
	地方経済圏	A2001	ポルタス・センタービル	5,570	3,673	4,730	大	0.5
		A2002	KDX烏丸ビル	5,400	5,258	6,480	大	0.4
		A2003	KDX仙台ビル	2,100	1,732	2,020	大	0.2
		A2004	KDX博多南ビル	4,900	4,117	6,080	研	0.4
		A2006	KDX小林道修町ビル	2,870	1,540	2,960	研	0.2
		A2007	KDX札幌ビル	2,005	1,880	2,810	大	0.2
		A2008	KDX名古屋駅前ビル	7,327	7,846	10,200	研	0.6
		A2009	KDX東梅田ビル	2,770	2,066	4,470	大	0.2
		A2011	KDX広島ビル	1,300	1,322	2,050	研	0.1
		A2012	千里ライフサイエンスセンタービル	13,000	11,709	14,200	大	1.1
		A2013	KDX南本町ビル	2,200	1,835	3,700	研	0.2
		A2014	KDX桜通ビル	5,900	6,638	8,120	大	0.5
		A2015	KDX新大阪ビル	4,550	4,395	5,950	大	0.4
		A2016	KDX名古屋日銀前ビル	3,500	3,248	4,350	研	0.3
		A2017	KDX札幌北口ビル	1,800	2,020	2,530	大	0.1
		A2018	KDX土佐堀ビル	5,000	4,999	4,770	研	0.4
		A2019	KDX仙台本町ビル	6,360	6,965	6,550	大	0.5
		A2020	KDX神戸ビル	3,450	3,545	3,710	大	0.3
	オフィスビル（86物件）　小計			413,162	392,832	504,613	－	33.9

用途	地域	物件番号	物件名称	取得価格（百万円）（注1）	貸借対照表計上額（百万円）（注2）	期末評価額（百万円）（注3）	鑑定評価会社（注4）	比率（%）（注5）
居住用施設	東京経済圏	B1001	KDX代官山レジデンス	7,950	7,936	8,080	研	0.7
		B1002	KDX志村坂上レジデンス	4,370	4,278	4,480	研	0.4
		B1003	KDX大伝馬レジデンス	2,870	2,868	3,030	研	0.2
		B1004	KDX文京千石レジデンス	2,290	2,258	2,370	研	0.2
		B1005	KDX千葉中央レジデンス	1,980	1,903	2,000	大	0.2
		B1006	KDX川口幸町レジデンス	1,910	1,879	2,020	研	0.2
		B1007	KDX岩本町レジデンス	1,290	1,309	1,330	研	0.1
		B1008	KDX吾妻橋レジデンス	1,160	1,127	1,230	研	0.1
		B1010	KDXレジデンス東新宿	5,130	5,243	5,610	研	0.4
		B1011	KDXレジデンス日本橋水天宮	4,750	4,723	4,750	大	0.4
		B1012	KDXレジデンス白金I	4,490	4,497	4,210	研	0.4
		B1013	KDXレジデンス白金II	4,380	4,347	4,280	研	0.4
		B1014	KDXレジデンス四谷	3,710	3,689	3,840	研	0.3
		B1015	KDXレジデンス南麻布	3,400	3,371	3,790	研	0.3
		B1016	KDXレジデンス南青山	2,840	2,836	2,950	研	0.2
		B1017	KDXレジデンス芝公園	2,840	2,823	3,030	研	0.2
		B1018	KDXレジデンス町田	2,660	2,601	2,970	研	0.2
		B1019	KDXレジデンス麻布イースト	2,540	2,529	2,780	研	0.2
		B1020	KDXレジデンス西原	2,290	2,277	2,480	研	0.2
		B1021	KDXレジデンス二子玉川	1,820	1,831	1,900	研	0.1
		B1022	KDXレジデンス西新宿	1,710	1,684	1,680	研	0.1
		B1023	ラフィネ南馬込	1,630	1,700	1,660	研	0.1
		B1024	KDXレジデンス雪谷大塚	1,590	1,550	1,570	研	0.1
		B1025	KDXレジデンス日本橋箱崎	1,600	1,623	1,690	大	0.1
		B1026	KDXレジデンス田園調布	1,450	1,458	1,540	大	0.1
		B1027	KDXレジデンス駒沢公園	1,410	1,387	1,460	研	0.1
		B1028	KDXレジデンス代官山II	1,390	1,393	1,510	研	0.1
		B1029	KDXレジデンス高輪	1,370	1,356	1,430	研	0.1
		B1030	KDXレジデンス宮前平	1,350	1,333	1,430	研	0.1
		B1031	KDXレジデンス御徒町	1,320	1,303	1,440	研	0.1
		B1032	KDXレジデンス元浅草	1,220	1,200	1,300	研	0.1
		B1033	KDXレジデンス門前仲町	1,200	1,177	1,260	研	0.1
		B1034	KDXレジデンス三宿	1,190	1,179	1,320	研	0.1
		B1035	KDXレジデンス横浜関内	1,180	1,206	1,220	研	0.1
		B1036	KDXレジデンス神楽坂	1,160	1,182	1,230	研	0.1
		B1037	KDXレジデンス多摩川	1,130	1,154	1,100	研	0.1
		B1038	KDXレジデンス用賀	1,080	1,067	1,130	研	0.1
		B1039	KDXレジデンス板橋本町	958	986	1,010	研	0.1
		B1042	KDXレジデンス錦糸町	2,150	2,159	2,300	研	0.2
		B1043	KDXレジデンス戸越	5,750	5,782	6,080	研	0.5
		B1044	KDXレジデンス大山	3,970	3,877	4,130	研	0.3
		B1045	KDXレジデンス品川シーサイド	3,700	3,648	3,920	研	0.3
		B1046	KDXレジデンス大島	2,920	2,841	3,100	研	0.2
		B1047	KDXレジデンス自由が丘	1,950	1,939	1,910	研	0.2
		B1048	KDXレジデンス日本橋浜町	1,610	1,581	1,710	研	0.1

用途	地域	物件番号	物件名称	取得価格（百万円）（注1）	貸借対照表計上額（百万円）（注2）	期末評価額（百万円）（注3）	鑑定評価会社（注4）	比率（%）（注5）
居住用施設	東京経済圏	B1049	KDXレジデンス日本橋人形町	819	807	853	研	0.1
		B1050	KDXレジデンス半蔵門	7,090	7,080	7,260	研	0.6
		B1051	KDXレジデンス立川	4,350	4,244	4,590	研	0.4
		B1052	KDXレジデンス千駄木	3,100	3,100	3,130	研	0.3
		B1053	KDXレジデンス神楽坂通	2,710	2,740	2,670	研	0.2
		B1054	KDXレジデンス秋葉原	1,950	1,910	2,180	研	0.2
		B1055	KDXレジデンス成城	1,920	1,910	2,060	研	0.2
		B1056	KDXレジデンス鶴見	1,850	1,848	1,960	研	0.2
		B1057	KDXレジデンス入谷	1,670	1,702	1,730	研	0.1
		B1058	KDXレジデンス秋葉原II	1,320	1,307	1,360	研	0.1
		B1059	KDXレジデンス森下千歳	1,520	1,560	1,590	森	0.1
		B1060	KDXレジデンス赤坂	2,440	2,420	2,580	研	0.2
		B1061	KDXレジデンス神田	1,340	1,333	1,460	研	0.1
		B1062	KDXレジデンス恵比寿	5,520	5,458	5,610	研	0.5
		B1063	KDXレジデンス西麻布	2,030	2,019	2,150	研	0.2
		B1064	KDXレジデンス麻布仙台坂	1,330	1,323	1,410	研	0.1
		B1065	KDXレジデンス文京湯島	1,090	1,076	1,120	研	0.1
		B1066	KDXレジデンス早稲田鶴巻	967	946	1,040	研	0.1
		B1067	KDXレジデンス上石神井	938	945	952	研	0.1
		B1068	KDXレジデンス西馬込	1,440	1,414	1,540	研	0.1
		B1069	KDXレジデンス両国	1,440	1,410	1,500	研	0.1
		B1070	KDXレジデンス桜上水	1,340	1,315	1,440	研	0.1
		B1071	KDXレジデンス新大塚	1,220	1,197	1,250	研	0.1
		B1072	KDXレジデンス豊洲	8,070	7,958	8,580	谷	0.7
		B1073	KDXレジデンス日吉	3,040	3,036	3,100	研	0.2
		B1074	KDXレジデンス阿佐ヶ谷	2,570	2,558	2,570	研	0.2
		B1075	KDXレジデンス上北沢	1,670	1,661	1,820	研	0.1
		B1076	KDXレジデンス上野毛	1,460	1,446	1,470	研	0.1
		B1077	KDXレジデンス東浅草	857	892	829	研	0.1
		B1078	KDXレジデンス西船橋	1,190	1,179	1,200	研	0.1
		B1079	KDXレジデンス阿佐ヶ谷II	1,110	1,098	1,090	研	0.1
		B1080	KDXレジデンス幡ヶ谷	2,920	2,907	2,930	研	0.2
		B1082	KDXレジデンス蒲田南	2,460	2,424	2,490	研	0.2
		B1084	KDXレジデンス三鷹	3,280	3,229	3,370	研	0.3
		B1085	KDXレジデンス中延	939	932	949	谷	0.1
		B1086	KDXレジデンス市川	945	938	923	大	0.1
		B1087	KDXレジデンス八丁堀	3,720	3,670	4,060	谷	0.3
		B1088	KDXレジデンス中板橋	2,030	1,998	2,120	研	0.2
		B1089	コスモハイム元住吉	2,580	2,607	2,590	研	0.2
		B1090	KDXレジデンス湘南台	1,730	1,711	1,720	大	0.1
		B1091	KDXレジデンス池袋ウエスト	2,580	2,542	2,650	大	0.2
		B1092	KDXレジデンス天王町	961	946	965	大	0.1
		B1093	KDXレジデンス川崎	1,080	1,061	1,110	大	0.1
		B1094	KDXレジデンス蒲田南II	950	935	933	研	0.1
		B1095	KDXレジデンス上石神井II	3,570	3,498	3,730	谷	0.3
		B1096	KDXレジデンス津田沼	1,390	1,369	1,360	大	0.1
		B1097	KDXレジデンス横濱紅葉坂	5,820	5,722	6,160	研	0.5

用途	地域	物件番号	物件名称	取得価格（百万円）（注1）	貸借対照表計上額（百万円）（注2）	期末評価額（百万円）（注3）	鑑定評価会社（注4）	比率（%）（注5）
居住用施設	東京経済圏	B1098	KDXレジデンス梅島	2,950	2,894	3,040	研	0.2
		B1099	KDXレジデンス溝の口	3,140	3,085	3,150	大	0.3
		B1100	KDXレジデンス津田沼II	1,020	1,007	995	大	0.1
		B1101	KDXレジデンス八王子大塚	1,690	1,655	1,690	大	0.1
		B1102	KDXレジデンス尾山台	3,680	3,641	3,680	研	0.3
		B1103	KDXレジデンス浅草	1,160	1,144	1,170	研	0.1
		B1104	リバーシティ21イーストタワーズⅡ	9,232	9,482	10,850	研	0.8
		B1105	KDXレジデンス池袋要町	1,406	1,500	1,680	大	0.1
		B1106	KDXレジデンス東雪谷	2,700	2,777	2,890	研	0.2
		B1107	KDXレジデンス杉並方南町	1,514	1,556	1,740	研	0.1
		B1108	KDXレジデンス瑞江	2,550	2,682	2,820	研	0.2
	地方経済圏	B2001	KDX堺筋本町レジデンス	4,130	4,074	4,500	研	0.3
		B2002	KDX清水レジデンス	2,440	2,422	2,690	研	0.2
		B2003	KDX宝塚レジデンス	2,230	2,132	2,290	研	0.2
		B2004	KDX千早レジデンス	1,680	1,635	1,680	研	0.1
		B2005	KDX泉レジデンス	1,650	1,628	1,600	研	0.1
		B2006	KDX定禅寺通レジデンス	1,450	1,494	1,450	大	0.1
		B2007	KDXレジデンス東桜I	2,680	2,632	2,730	研	0.2
		B2008	芦屋ロイヤルホームズ	2,420	2,430	2,500	研	0.2
		B2009	KDXレジデンス難波	1,940	1,985	2,080	研	0.2
		B2010	KDXレジデンス難波南	1,780	1,804	1,870	研	0.1
		B2011	KDXレジデンス茨木I・II	1,657	1,730	1,728	研	0.1
		B2012	KDXレジデンス三宮	1,410	1,381	1,590	研	0.1
		B2013	KDXレジデンス菊水四条	1,180	1,140	1,230	研	0.1
		B2014	KDXレジデンス大通公園	1,150	1,114	1,190	研	0.1
		B2015	KDXレジデンス神宮前	1,120	1,082	1,160	研	0.1
		B2016	KDXレジデンス天神東II	1,090	1,125	1,130	研	0.1
		B2017	KDXレジデンス平尾浄水町	1,090	1,135	1,070	研	0.1
		B2018	KDXレジデンス西公園	1,110	1,142	1,070	研	0.1
		B2019	KDXレジデンス豊中南	1,070	1,072	1,030	研	0.1
		B2020	KDXレジデンス西大路	993	1,011	1,030	大	0.1
		B2026	KDXレジデンス甲南山手	1,340	1,313	1,290	研	0.1
		B2028	KDXレジデンス本町橋	4,160	4,091	4,090	研	0.3
		B2029	KDXレジデンス大濠ハーバービュータワー	5,310	5,303	5,630	大	0.4
		B2030	KDXレジデンス南草津	2,650	2,605	2,660	大	0.2
		B2031	KDXレジデンス南三条	1,970	1,956	2,140	研	0.2
		B2032	セレニテ北久宝寺	1,780	1,741	1,810	森	0.1
		B2033	セレニテ西宮本町	783	757	815	谷	0.1
		B2034	KDXレジデンス西新	1,850	1,838	1,970	谷	0.2
		B2035	KDXレジデンス夙川ヒルズ	7,460	7,516	7,410	大	0.6
		B2036	セレニテ神戸元町	2,790	2,715	2,900	谷	0.2
		B2037	KDXレジデンス仙台駅東	1,590	1,550	1,580	研	0.1
		B2038	セレニテ甲子園プリエ	865	836	891	谷	0.1
	居住用施設(135物件)　小計			314,834	313,346	327,923	－	25.8

用途	地域	物件番号	物件名称	取得価格（百万円）（注1）	貸借対照表計上額（百万円）（注2）	期末評価額（百万円）（注3）	鑑定評価会社（注4）	比率（%）（注5）
商業施設	東京経済圏	C1001	銀座四丁目タワー	9,800	9,236	15,300	研	0.8
		C1002	MONA新浦安	8,770	8,830	9,160	研	0.7
		C1003	パサージオ西新井	6,630	6,580	6,840	大	0.5
		C1004	ウニクス伊奈	4,808	4,649	4,760	研	0.4
		C1005	ヨークタウン北金目	4,350	4,236	4,420	大	0.4
		C1006	ウニクス吉川	3,930	3,863	3,960	大	0.3
		C1007	スポーツクラブルネサンス富士見台	2,700	2,646	2,830	大	0.2
		C1008	スーパービバホーム岩槻店(底地)	5,930	5,930	6,150	谷	0.5
		C1009	ウニクス上里(底地)	3,110	3,110	3,120	谷	0.3
		C1010	ウニクス鴻巣(底地)	1,850	1,850	1,850	谷	0.2
		C1011	いなげや横浜南本宿店(底地)	1,400	1,400	1,400	研	0.1
		C1012	セントラルウェルネスクラブ長津田みなみ台	1,750	1,717	1,760	大	0.1
		C1013	仲町台東急ストア	3,740	3,634	3,800	大	0.3
		C1014	ライフ亀戸店	1,480	1,470	1,530	大	0.1
		C1015	戸塚深谷ショッピングセンター(底地)	4,370	4,370	4,620	大	0.4
		C1016	ゆめまち習志野台モール	3,700	3,634	3,840	大	0.3
		C1017	ラウンドワン市川鬼高店	1,950	1,911	1,950	大	0.2
		C1018	かわまち矢作モール	3,280	3,239	3,410	大	0.3
		C1019	オオゼキときわ台店	1,340	1,329	1,410	大	0.1
		C1021	もねの里モール	3,140	3,076	3,110	研	0.3
		C1022	アクロスプラザ浦安東野(底地)	2,380	2,380	2,610	大	0.2
		C1023	アピタテラス横浜綱島	12,000	11,757	12,500	大	1.0
		C1024	カルサ平塚	6,390	6,269	6,510	研	0.5
		C1025	コンフォートマーケット西馬込店	2,140	2,123	2,210	谷	0.2
		C1026	ウニクス浦和美園(底地)	881	881	881	研	0.1
		C1027	キテラタウン調布	11,400	11,246	11,100	研	0.9
		C1028	キテラプラザ青葉台	3,680	3,595	3,870	大	0.3
		C1029	東松山ショッピングセンター	4,670	4,556	3,660	大	0.4
		C1030	ヨークマート東道野辺店	4,620	4,545	4,810	谷	0.4
		C1031	いなげや新ゆりヨネッティー王禅寺前店	3,569	3,606	3,660	谷	0.3
		C1032	イーアス高尾	26,300	26,658	26,700	谷	2.2
	地方経済圏	C2001	ロゼオ水戸	12,600	12,369	12,600	研	1.0
		C2002	ブルメール舞多聞	9,880	9,655	10,900	谷	0.8
		C2003	ライフ高殿店(底地)	3,360	3,360	3,520	谷	0.3
		C2004	DCM中川富田店(底地)	2,850	2,850	2,950	谷	0.2
		C2005	DCM・MEGAドン・キホーテUNY近江八幡店	2,680	2,627	2,620	研	0.2
		C2006	バロー一宮西店	2,430	2,406	2,410	研	0.2
		C2007	サニー野間店	1,660	1,622	1,630	研	0.1
		C2008	ケーズデンキ青森本店	1,550	1,536	1,710	研	0.1
		C2009	スーパースポーツゼビオ青森中央店	968	959	1,040	研	0.1
		C2010	ブルメールHAT神戸	11,300	11,280	10,600	大	0.9
		C2013	アシコタウンあしかが	5,135	5,058	5,180	大	0.4
		C2014	ヨークタウン新田東	2,600	2,586	2,870	大	0.2

用途	地域	物件番号	物件名称	取得価格（百万円）（注1）	貸借対照表計上額（百万円）（注2）	期末評価額（百万円）（注3）	鑑定評価会社（注4）	比率（%）（注5）
商業施設	地方経済圏	C2015	カスミテクノパーク桜店	979	944	1,020	大	0.1
		C2016	ライフ西天下茶屋店	1,790	1,773	1,820	谷	0.1
		C2017	ホームセンターコーナン砂田橋店	7,480	7,286	7,220	大	0.6
		C2018	ミリオンタウン塚口（底地）	4,310	4,310	4,580	谷	0.4
		C2019	ピーワンプラザ天王	4,180	4,193	4,020	研	0.3
		C2020	西友楽市守谷店（底地）	4,350	4,350	4,630	大	0.4
		C2021	ラウンドワンスタジアム博多・半道橋店	5,900	5,812	7,840	研	0.5
		C2022	久留米西ショッピングセンター	1,900	1,874	1,890	研	0.2
		C2023	サンストリート浜北	12,000	11,806	12,600	研	1.0
		C2025	コストコホールセール札幌倉庫店	4,690	4,659	4,650	研	0.4
		C2026	羽曳が丘ショッピングセンター	2,030	2,029	2,020	谷	0.2
		C2027	バロー中志段味店（底地）	2,640	2,640	2,740	谷	0.2
		C2028	メラード大開	5,920	5,909	5,820	研	0.5
		C2029	キテラタウン福岡長浜	6,160	6,252	5,880	研	0.5
		C2030	コープさっぽろ春光店	1,230	1,235	1,250	大	0.1
		C2031	ヨロッカ春日井	20,625	20,513	21,000	研	1.7
		C2032	コーナン新市店（底地）	2,630	2,672	2,680	大	0.2
	商業施設（60物件）　小計			301,885	298,918	313,421	－	24.8
物流施設	東京経済圏	D1001	武蔵嵐山配送センター	4,550	4,352	4,580	谷	0.4
		D1002	座間配送センター	1,890	1,963	1,880	谷	0.2
		D1003	追浜配送センター	1,790	1,830	1,780	谷	0.1
		D1004	横浜上郷配送センター	1,090	1,074	1,080	谷	0.1
		D1005	行田配送センター	3,840	3,727	3,770	谷	0.3
		D1006	新宿西落合配送センター	857	861	824	研	0.1
		D1007	千葉北配送センター	1,550	1,497	1,630	大	0.1
		D1008	デリア食品昭島配送センター（底地）	1,872	1,899	2,320	大	0.2
		D1009	KDXロジスティクス海老名中央	4,950	4,961	5,070	谷	0.4
		D1010	KDXロジスティクス昭島Ⅰ	6,137	6,197	6,740	大	0.5
	地方経済圏	D2002	天理配送センター	1,110	1,093	1,140	大	0.1
		D2003	プリマハム近畿センター	1,107	1,117	1,107	研	0.1
		D2004	KDX広島呉配送センター	616	648	619	大	0.1
		D2005	KDXロジスティクス恩田原	12,400	12,402	12,600	大	1.0
	物流施設（14物件）　小計			43,759	43,629	45,140	－	3.6
宿泊施設	東京経済圏	E1001	ホテルリブマックス横浜駅西口	2,600	2,569	2,540	谷	0.2
		E1002	ホテルリブマックス東京大塚駅前	2,370	2,345	2,330	谷	0.2
		E1003	レム六本木ビル	9,900	9,961	10,400	大	0.8
	地方経済圏	E2001	沖縄プリンスホテルオーシャンビューぎのわん	22,000	21,775	25,100	大	1.8
		E2002	新大阪江坂 東急REIホテル	11,770	11,770	13,300	研	1.0
		E2003	ホテルJALシティ名古屋錦	7,420	7,420	8,060	研	0.6
	宿泊施設（6物件）　小計			56,060	55,842	61,730	－	4.6

用途	地域	物件番号	物件名称	取得価格（百万円）（注1）	貸借対照表計上額（百万円）（注2）	期末評価額（百万円）（注3）	鑑定評価会社（注4）	比率（%）（注5）
ヘルスケア施設	東京経済圏	F1001	ジョイステージ八王子	4,150	4,199	4,270	谷	0.3
		F1002	ニチイホームたまプラーザ	3,160	3,070	2,960	大	0.3
		F1003	ニチイホーム中野南台	2,110	2,214	2,240	大	0.2
		F1004	ゆいま〜る聖ヶ丘	1,190	1,140	1,190	研	0.1
		F1005	イリーゼ蒲田・悠生苑	1,120	1,095	1,090	大	0.1
		F1006	プレザングラン大田多摩川	3,490	3,448	3,440	研	0.3
		F1007	ツクイ・サンシャイン町田	7,650	7,505	7,150	研	0.6
		F1008	せらび恵比寿	1,740	1,753	1,770	森	0.1
		F1009	SOMPOケア そんぽの家Sふじみ野	1,630	1,594	1,630	大	0.1
		F1010	SOMPOケア ラヴィーレ レジデンス川崎新町	1,600	1,566	1,600	大	0.1
		F1011	ツクイ・サンシャイン足立	915	907	892	大	0.1
		F1012	SOMPOケア ラヴィーレ一之江	1,260	1,260	1,230	研	0.1
		F1013	ニチイホーム八幡山	2,410	2,366	2,400	研	0.2
		F1014	サニーライフ立川	1,960	1,926	1,950	研	0.2
		F1015	リハビリホームボンセジュール南千束	1,590	1,583	1,540	研	0.1
		F1016	イリーゼ練馬光が丘	1,351	1,394	1,490	谷	0.1
		F1017	SOMPOケア ラヴィーレ元住吉	3,730	3,979	3,860	谷	0.3
		F1018	ニチイホーム碑文谷	1,780	1,891	2,020	研	0.1
	地方経済圏	F2001	アクティバ琵琶	6,500	7,388	6,500	谷	0.5
		F2002	天	2,660	2,569	2,610	谷	0.2
		F2003	SOMPOケア ラヴィーレ神戸垂水	2,240	2,255	2,200	谷	0.2
		F2004	いざりえ恵庭ビル	1,820	1,933	1,850	研	0.1
		F2005	グランヒルズおがわらこ	1,380	1,362	1,400	谷	0.1
		F2006	リハビリホームグランダ門戸厄神	1,340	1,291	1,330	研	0.1
		F2007	さわやか桜弐番館	1,020	1,082	1,000	大	0.1
		F2008	エクセレント西宮	973	1,068	994	谷	0.1
		F2009	イリーゼ西岡	893	944	896	研	0.1
		F2010	エクセレント北野	823	807	843	谷	0.1
		F2011	アネシス寺田町	3,580	3,429	3,600	大	0.3
		F2012	オラージュ須磨	2,770	2,742	2,780	谷	0.2
		F2013	ロココリハ	2,160	2,090	2,160	大	0.2
		F2014	カネディアンヒル	1,720	1,782	1,730	谷	0.1
		F2015	アネシス兵庫	1,440	1,420	1,430	谷	0.1
		F2016	アルテ石屋川	1,370	1,423	1,310	谷	0.1
		F2017	メディカルホームグランダ苦楽園	3,000	2,934	3,010	谷	0.2
		F2018	メディカル・リハビリホームグランダ神戸北野	2,030	1,988	1,960	研	0.2
		F2019	エクセレント花屋敷ガーデンヒルズ	1,470	1,422	1,500	谷	0.1
		F2020	イリーゼ神戸六甲	1,420	1,385	1,450	谷	0.1
		F2021	エクセレント宝塚ガーデンヒルズ	2,610	2,539	2,670	谷	0.2
		F2022	ライフシップ大麻	1,210	1,163	1,210	大	0.1
		F2023	医療ケア対応型住宅・ナーシングホームレラ湯の川	1,120	1,074	1,120	大	0.1
		F2024	ライフシップ深川	893	832	898	大	0.1
	ヘルスケア施設(42物件)　小計			89,278	89,832	89,173	－	7.3
全343物件　合計				1,218,978	1,194,401	1,342,000	－	100.0

（注1）「取得価格」は、本投資法人が取得した各不動産又は各信託受益権の売買金額（取得経費、固定資産税・都市計画税及び消費税等を含まず、百万円未満を切り捨てています。）を記載しています。

（注2）「貸借対照表計上額」は、百万円未満を切り捨てて記載しています。

（注3）「期末評価額」は、投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに一般社団法人資産運用業協会の定める規則に基づき、不動産鑑定士が作成した不動産鑑定評価書の鑑定価格を記載しています。なお、準共有持分物件については、本投資法人が保有する準共有持分に相当する金額を記載しています。以下同じです。

（注4）各物件の鑑定評価は、一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、JLL森井鑑定株式会社又は株式会社谷澤総合鑑定所に委託しています。それぞれ表中では、一般財団法人日本不動産研究所は「研」、大和不動産鑑定株式会社は「大」、JLL森井鑑定株式会社は「森」、株式会社谷澤総合鑑定所は「谷」と表示しています。

（注5）「比率」は、取得価格の合計に対する当該資産の取得価格の比率をいい、小数第2位以下を四捨五入して記載しています。小計欄及び合計欄には、各小計・合計欄に該当する物件の取得価格小計（合計）を全物件（343物件）の取得価格の合計で除して得られた数値を記載しています。

本投資法人が保有する各物件の賃貸事業の概要は、以下のとおりです。（2026年4月30日現在）

用途	地域	物件番号	物件名称	賃貸可能面積（㎡）（注1）	賃貸面積（㎡）（注2）	賃貸可能戸数（注3）	賃貸戸数（注4）	テナント総数（注5）	稼働率（%）（注6）	総賃貸事業収入（百万円）（注7）
オフィスビル	東京経済圏	A1002	KDX東茅場町三洋ビル	4,379.20	4,379.20	－	－	9	100.0	133
		A1003	KDX八丁堀ビル	3,323.14	3,323.14	－	－	4	100.0	113
		A1004	KDX中野坂上ビル	4,286.99	4,286.99	19	19	28	100.0	103
		A1005	KDX南青山ビル	1,810.19	1,388.01	－	－	5	76.7	58
		A1006	KDX神田北口ビル	1,918.22	1,918.22	－	－	9	100.0	50
		A1007	KDX代々木ビル	1,173.55	1,173.55	－	－	10	100.0	70
		A1008	KDX麹町ビル	3,719.37	3,719.37	－	－	9	100.0	146
		A1009	KDX船橋ビル	3,845.90	3,845.90	－	－	22	100.0	125
		A1010	KDX横浜リバーサイド	6,616.68	6,616.68	－	－	20	100.0	187
		A1011	KDX恵比寿ビル	3,072.34	3,072.34	－	－	5	100.0	156
		A1012	KDX新橋ビル	2,803.96	2,803.96	－	－	9	100.0	135
		A1013	KDX浜松町ビル	2,724.35	2,724.35	－	－	9	100.0	93
		A1014	KDX茅場町ビル	3,019.94	3,019.94	－	－	7	100.0	99
		A1015	KDX新横浜ビル	4,748.66	4,748.66	－	－	23	100.0	106
		A1016	KDX鍛冶町ビル	2,565.35	2,565.35	－	－	10	100.0	69
		A1017	KDX東新宿ビル	5,859.92	5,859.92	－	－	6	100.0	154
		A1018	KDX西五反田ビル	3,881.99	3,471.10	－	－	10	89.4	110
		A1020	KDX芝大門ビル	5,997.36	5,997.36	－	－	8	100.0	186
		A1021	KDX御徒町ビル	1,792.54	1,792.54	－	－	5	100.0	62
		A1022	KDX八王子ビル	2,154.26	2,154.26	－	－	11	100.0	52
		A1023	KDX御茶ノ水ビル	5,869.26	5,869.26	－	－	8	100.0	221
		A1024	KDX西新宿ビル	1,593.59	1,593.59	－	－	10	100.0	54
		A1026	飛栄九段北ビル	6,878.61	6,878.61	－	－	15	100.0	255
		A1027	KDX浜町中ノ橋ビル	2,236.08	2,236.08	－	－	8	100.0	77
		A1028	新都心丸善ビル（注8）	－	－	－	－	－	－	43
		A1029	KDX神保町ビル	2,323.44	2,323.44	－	－	4	100.0	76
		A1031	KDX晴海ビル	9,294.00	8,986.90	－	－	11	96.7	249
		A1032	KDX文京小石川ビル	3,934.35	3,934.35	－	－	2	100.0	128
		A1033	KDX五反田ビル	3,157.04	3,157.04	－	－	10	100.0	116
		A1034	KDX日本橋216ビル	1,615.20	1,615.20	－	－	8	100.0	71
		A1035	KDX新宿ビル	5,806.23	5,678.88	－	－	22	97.8	268
		A1036	KDX銀座一丁目ビル	3,573.59	3,573.59	－	－	6	100.0	154
		A1037	KDX飯田橋ビル	4,348.46	3,536.05	－	－	11	81.3	162
		A1039	KDX箱崎ビル	3,992.60	3,992.60	－	－	7	100.0	127
		A1040	KDX立川駅前ビル	1,612.82	1,612.82	－	－	6	100.0	65
		A1041	KDX府中ビル	10,151.50	10,151.50	－	－	39	100.0	312
		A1042	KDX春日ビル	4,348.15	4,348.15	－	－	10	100.0	128
		A1043	KDX中目黒ビル	2,726.69	2,726.69	－	－	6	100.0	106
		A1044	KDX大宮ビル	3,827.68	3,827.68	1	1	17	100.0	137
		A1045	日本橋堀留町ファースト	3,106.42	3,069.63	8	7	13	98.8	104
		A1046	KDX新宿六丁目ビル	4,037.56	3,790.14	－	－	5	93.9	118
		A1047	KDX池袋ビル	3,110.77	3,110.77	－	－	6	100.0	132
		A1048	KDX三田ビル	3,272.19	3,272.19	－	－	12	100.0	116
		A1049	KDX高輪台ビル	6,970.54	6,917.80	－	－	6	99.2	209
		A1050	KDX秋葉原ビル	2,287.40	2,287.40	－	－	8	100.0	82
		A1051	KDX飯田橋スクエア	4,571.92	4,571.92	－	－	8	100.0	189
		A1052	KDX武蔵小杉ビル	12,978.59	12,978.59	－	－	17	100.0	482
		A1053	新宿6丁目ビル(底地)	1,355.13	1,355.13	－	－	1	100.0	70
		A1054	KDX豊洲グランスクエア	11,797.83	11,250.59	－	－	15	95.4	331
		A1055	KDX高田馬場ビル	4,596.20	4,596.20	－	－	10	100.0	156
		A1056	KDX池袋ウエストビル	2,516.31	2,516.31	－	－	6	100.0	79
		A1057	KDX横浜ビル	10,926.12	10,926.12	－	－	27	100.0	336
		A1058	KDX横浜西口ビル	4,990.00	4,990.00	－	－	16	100.0	133
		A1059	KDX銀座イーストビル	4,400.93	4,400.93	－	－	11	100.0	126
		A1060	ぺんてるビル	4,342.61	4,244.17	5	4	9	97.7	153
		A1061	KDX浜松町センタービル	3,052.76	3,052.76	－	－	7	100.0	120
		A1062	KDX虎ノ門一丁目ビル	8,179.00	8,179.00	－	－	4	100.0	511
		A1063	KDX新日本橋駅前ビル	3,279.09	3,279.09	－	－	10	100.0	122

用途	地域	物件番号	物件名称	賃貸可能面積（㎡）（注1）	賃貸面積（㎡）（注2）	賃貸可能戸数（注3）	賃貸戸数（注4）	テナント総数（注5）	稼働率（%）（注6）	総賃貸事業収入（百万円）（注7）
オフィスビル	東京経済圏	A1064	アーク森ビル	2,442.60	2,442.60	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		A1065	KDX西新橋ビル	5,742.45	5,742.45	－	－	9	100.0	220
		A1066	BR五反田	3,320.24	3,320.24	－	－	6	100.0	111
		A1067	KDX渋谷南平台ビル	2,205.33	2,205.33	－	－	1	100.0	102
		A1068	KDX横浜みなとみらいタワー	13,485.43	13,261.20	－	－	28	98.3	560
		A1069	KDX横浜関内ビル	10,035.09	10,035.09	－	－	14	100.0	306
		A1070	KDX浜松町プレイス	9,325.18	8,790.08	－	－	12	94.3	485
		A1071	KDX調布ビル	23,960.57	23,960.57	－	－	9	100.0	419
		A1072	KDX神田駅前ビル	2,175.29	2,175.29	－	－	7	100.0	82
		A1073	KDX新橋駅前ビル	5,429.38	5,429.38	－	－	10	100.0	320
		A1074	KDX江戸橋ビル	5,683.50	5,683.50	－	－	7	100.0	211
	地方経済圏	A2001	ポルタス・センタービル	11,519.93	11,519.93	－	－	32	100.0	268
		A2002	KDX烏丸ビル	8,730.20	8,730.20	－	－	40	100.0	247
		A2003	KDX仙台ビル	3,948.03	3,948.03	－	－	30	100.0	101
		A2004	KDX博多南ビル	10,106.40	10,106.40	－	－	50	100.0	236
		A2006	KDX小林道修町ビル	7,071.71	7,071.71	－	－	6	100.0	207
		A2007	KDX札幌ビル	3,779.73	3,779.73	－	－	18	100.0	124
		A2008	KDX名古屋駅前ビル	7,904.22	7,826.27	－	－	18	99.0	344
		A2009	KDX東梅田ビル	4,998.53	4,998.53	－	－	3	100.0	151
		A2010	KDX宇都宮ビル（注8）	－	－	－	－	－	－	134
		A2011	KDX広島ビル	4,000.67	4,000.67	－	－	23	100.0	88
		A2012	千里ライフサイエンスセンタービル	17,443.00	17,255.31	－	－	64	98.9	706
		A2013	KDX南本町ビル	5,280.02	5,280.02	－	－	16	100.0	113
		A2014	KDX桜通ビル	12,314.52	12,314.52	－	－	36	100.0	389
		A2015	KDX新大阪ビル	5,985.76	5,985.76	－	－	19	100.0	180
		A2016	KDX名古屋日銀前ビル	4,363.96	4,062.07	－	－	16	93.1	108
		A2017	KDX札幌北口ビル	3,318.81	3,318.81	－	－	16	100.0	107
		A2018	KDX土佐堀ビル	5,637.75	5,637.75	－	－	12	100.0	136
		A2019	KDX仙台本町ビル	8,886.09	8,765.42	－	－	45	98.6	224
		A2020	KDX神戸ビル	5,669.60	5,669.60	－	－	20	100.0	115
	オフィスビル　小計			461,518.56	457,008.47	33	31	1,178	99.0	15,478
居住用施設	東京経済圏	B1001	KDX代官山レジデンス	5,338.99	5,088.77	86	82	1	95.3	173
		B1002	KDX志村坂上レジデンス	6,117.48	5,901.28	85	82	1	96.5	112
		B1003	KDX大伝馬レジデンス	2,353.23	2,219.30	54	51	1	94.3	62
		B1004	KDX文京千石レジデンス	2,054.10	2,054.10	77	77	1	100.0	54
		B1005	KDX千葉中央レジデンス	3,546.91	3,446.11	106	102	1	97.2	66
		B1006	KDX川口幸町レジデンス	2,491.66	2,333.93	61	57	1	93.7	52
		B1007	KDX岩本町レジデンス	1,131.24	1,099.96	36	35	1	97.2	30
		B1008	KDX吾妻橋レジデンス	1,054.83	1,054.83	41	41	1	100.0	28
		B1010	KDXレジデンス東新宿	4,358.43	4,315.75	179	177	1	99.0	118
		B1011	KDXレジデンス日本橋水天宮	5,534.86	5,534.86	79	79	1	100.0	110
		B1012	KDXレジデンス白金I	3,617.32	3,527.20	50	48	1	97.5	117
		B1013	KDXレジデンス白金II	2,889.66	2,856.18	85	84	1	98.8	98
		B1014	KDXレジデンス四谷	3,101.16	3,042.46	42	41	1	98.1	90
		B1015	KDXレジデンス南麻布	2,785.42	2,744.34	62	61	1	98.5	79
		B1016	KDXレジデンス南青山	1,680.79	1,639.90	20	19	1	97.6	63
		B1017	KDXレジデンス芝公園	2,507.52	2,467.38	64	63	1	98.4	71
		B1018	KDXレジデンス町田	3,832.53	3,474.73	52	47	1	90.7	72
		B1019	KDXレジデンス麻布イースト	1,849.00	1,806.98	76	74	1	97.7	61
		B1020	KDXレジデンス西原	2,310.08	2,310.08	39	39	1	100.0	56
		B1021	KDXレジデンス二子玉川	2,339.62	2,284.24	38	37	1	97.6	47
		B1022	KDXレジデンス西新宿	1,345.92	1,345.92	54	54	1	100.0	39
		B1023	ラフィネ南馬込	2,408.56	2,408.56	56	56	1	100.0	41
		B1024	KDXレジデンス雪谷大塚	1,526.98	1,506.74	72	71	1	98.7	41
		B1025	KDXレジデンス日本橋箱崎	1,537.38	1,491.71	60	58	1	97.0	45
		B1026	KDXレジデンス田園調布	2,359.44	2,228.36	36	34	1	94.4	42
		B1027	KDXレジデンス駒沢公園	1,020.18	948.89	32	30	1	93.0	30
		B1028	KDXレジデンス代官山II	985.10	922.10	17	16	1	93.6	34
		B1029	KDXレジデンス高輪	1,034.27	918.60	27	24	1	88.8	29
		B1030	KDXレジデンス宮前平	2,448.27	2,387.85	40	39	1	97.5	39

用途	地域	物件番号	物件名称	賃貸可能面積（㎡）（注1）	賃貸面積（㎡）（注2）	賃貸可能戸数（注3）	賃貸戸数（注4）	テナント総数（注5）	稼働率（%）（注6）	総賃貸事業収入（百万円）（注7）
居住用施設	東京経済圏	B1031	KDXレジデンス御徒町	1,329.79	1,181.77	51	45	1	88.9	34
		B1032	KDXレジデンス元浅草	1,314.91	1,240.24	44	41	1	94.3	31
		B1033	KDXレジデンス門前仲町	1,171.41	1,078.59	49	45	1	92.1	29
		B1034	KDXレジデンス三宿	1,103.82	1,103.82	39	39	1	100.0	28
		B1035	KDXレジデンス横浜関内	1,602.16	1,582.32	72	71	1	98.8	38
		B1036	KDXレジデンス神楽坂	890.93	890.93	34	34	1	100.0	26
		B1037	KDXレジデンス多摩川	1,170.40	1,128.04	52	50	1	96.4	30
		B1038	KDXレジデンス用賀	1,012.80	987.48	38	37	1	97.5	28
		B1039	KDXレジデンス板橋本町	1,127.58	1,127.58	46	46	1	100.0	27
		B1042	KDXレジデンス錦糸町	2,024.81	1,841.54	33	30	1	90.9	49
		B1043	KDXレジデンス戸越	4,591.76	4,529.76	144	142	1	98.6	131
		B1044	KDXレジデンス大山	4,009.07	3,978.91	145	144	1	99.2	102
		B1045	KDXレジデンス品川シーサイド	3,314.75	3,009.07	127	114	1	90.8	90
		B1046	KDXレジデンス大島	2,372.67	2,250.98	117	111	1	94.9	69
		B1047	KDXレジデンス自由が丘	1,637.00	1,637.00	48	48	1	100.0	42
		B1048	KDXレジデンス日本橋浜町	1,756.27	1,756.27	28	28	1	100.0	38
		B1049	KDXレジデンス日本橋人形町	877.14	877.14	27	27	1	100.0	21
		B1050	KDXレジデンス半蔵門	4,854.23	4,729.04	85	83	1	97.4	141
		B1051	KDXレジデンス立川	4,314.87	4,143.41	174	167	1	96.0	111
		B1052	KDXレジデンス千駄木	3,159.89	2,936.68	40	37	1	92.9	73
		B1053	KDXレジデンス神楽坂通	1,809.84	1,684.09	70	65	1	93.1	55
		B1054	KDXレジデンス秋葉原	1,929.61	1,871.70	32	31	1	97.0	46
		B1055	KDXレジデンス成城	2,198.56	2,088.46	38	36	1	95.0	47
		B1056	KDXレジデンス鶴見	3,499.84	3,499.84	59	59	1	100.0	56
		B1057	KDXレジデンス入谷	1,899.29	1,873.98	57	56	1	98.7	43
		B1058	KDXレジデンス秋葉原II	1,254.50	1,254.50	52	52	1	100.0	35
		B1059	KDXレジデンス森下千歳	1,614.28	1,614.28	65	65	1	100.0	42
		B1060	KDXレジデンス赤坂	1,180.71	1,056.48	28	25	1	89.5	45
		B1061	KDXレジデンス神田	1,031.09	978.91	30	28	1	94.9	31
		B1062	KDXレジデンス恵比寿	2,659.66	2,391.61	65	59	1	89.9	93
		B1063	KDXレジデンス西麻布	1,357.88	1,357.88	33	33	1	100.0	42
		B1064	KDXレジデンス麻布仙台坂	878.50	825.00	30	28	1	93.9	28
		B1065	KDXレジデンス文京湯島	939.89	915.97	38	37	1	97.5	28
		B1066	KDXレジデンス早稲田鶴巻	808.54	750.19	39	36	1	92.8	24
		B1067	KDXレジデンス上石神井	1,032.18	1,008.11	47	46	1	97.7	25
		B1068	KDXレジデンス西馬込	1,297.27	1,221.54	47	44	1	94.2	33
		B1069	KDXレジデンス両国	1,190.53	1,190.53	36	36	1	100.0	32
		B1070	KDXレジデンス桜上水	1,227.16	1,201.96	43	42	1	97.9	31
		B1071	KDXレジデンス新大塚	872.00	872.00	40	40	1	100.0	26
		B1072	KDXレジデンス豊洲	6,811.38	6,811.38	242	242	1	100.0	180
		B1073	KDXレジデンス日吉	6,131.93	5,879.69	92	88	1	95.9	85
		B1074	KDXレジデンス阿佐ヶ谷	1,996.08	1,953.05	44	43	1	97.8	54
		B1075	KDXレジデンス上北沢	1,971.07	1,920.61	39	38	1	97.4	42
		B1076	KDXレジデンス上野毛	1,224.87	1,224.87	34	34	1	100.0	26
		B1077	KDXレジデンス東浅草	1,013.40	1,013.40	36	36	1	100.0	20
		B1078	KDXレジデンス西船橋	1,277.78	1,277.78	57	57	1	100.0	29
		B1079	KDXレジデンス阿佐ヶ谷II	957.67	928.60	32	31	1	97.0	25
		B1080	KDXレジデンス幡ヶ谷	2,659.50	2,659.50	87	87	1	100.0	68
		B1082	KDXレジデンス蒲田南	2,203.87	2,163.49	80	79	1	98.2	51
		B1084	KDXレジデンス三鷹	2,631.45	2,322.23	51	46	1	88.2	70
		B1085	KDXレジデンス中延	845.78	820.66	32	31	1	97.0	25
		B1086	KDXレジデンス市川	1,015.39	993.78	47	46	1	97.9	24
		B1087	KDXレジデンス八丁堀	2,821.15	2,609.83	46	43	1	92.5	86
		B1088	KDXレジデンス中板橋	1,972.49	1,922.13	78	76	1	97.4	49
		B1089	コスモハイム元住吉	4,538.04	4,483.23	180	177	1	98.8	77
		B1090	KDXレジデンス湘南台	2,723.20	2,672.04	104	102	1	98.1	53
		B1091	KDXレジデンス池袋ウエスト	2,274.70	2,274.70	89	89	1	100.0	55
		B1092	KDXレジデンス天王町	1,185.08	1,185.08	29	29	1	100.0	24
		B1093	KDXレジデンス川崎	1,179.11	1,179.11	57	57	1	100.0	26

用途	地域	物件番号	物件名称	賃貸可能面積（㎡）(注1)	賃貸面積（㎡）(注2)	賃貸可能戸数(注3)	賃貸戸数(注4)	テナント総数(注5)	稼働率（%）(注6)	総賃貸事業収入（百万円）(注7)
居住用施設	東京経済圏	B1094	KDXレジデンス蒲田南II	881.96	881.96	34	34	1	100.0	21
		B1095	KDXレジデンス上石神井II	3,988.06	3,822.13	114	109	1	95.8	92
		B1096	KDXレジデンス津田沼	2,477.01	2,477.01	99	99	1	100.0	33
		B1097	KDXレジデンス横濱紅葉坂	4,795.16	4,597.26	75	72	1	95.9	136
		B1098	KDXレジデンス梅島	3,265.57	3,151.07	90	87	1	96.5	70
		B1099	KDXレジデンス溝の口	4,103.23	4,103.23	98	98	1	100.0	75
		B1100	KDXレジデンス津田沼II	1,647.07	1,647.07	51	51	1	100.0	25
		B1101	KDXレジデンス八王子大塚	2,914.23	2,914.23	110	110	1	100.0	39
		B1102	KDXレジデンス尾山台	2,993.65	2,860.53	46	44	1	95.6	72
		B1103	KDXレジデンス浅草	907.20	907.20	27	27	1	100.0	25
		B1104	リバーシティ21 イーストタワーズII	9,313.13	9,064.54	642	626	1	97.3	230
		B1105	KDXレジデンス池袋要町	1,415.43	1,339.23	44	41	1	94.6	40
		B1106	KDXレジデンス東雪谷	4,025.87	3,759.00	59	55	1	93.4	63
		B1107	KDXレジデンス杉並方南町	1,614.86	1,452.52	29	26	1	89.9	29
		B1108	KDXレジデンス瑞江	2,601.86	2,495.22	64	62	1	95.9	8
	地方経済圏	B2001	KDX堺筋本町レジデンス	6,385.70	6,353.37	160	159	1	99.5	119
		B2002	KDX清水レジデンス	6,255.16	6,010.55	148	142	1	96.1	82
		B2003	KDX宝塚レジデンス	4,631.16	4,564.73	80	79	1	98.6	61
		B2004	KDX千早レジデンス	2,936.40	2,887.76	92	90	1	98.3	48
		B2005	KDX泉レジデンス	2,798.20	2,798.20	40	40	1	100.0	43
		B2006	KDX定禅寺通レジデンス	3,330.15	3,026.89	92	83	1	90.9	53
		B2007	KDXレジデンス東桜I	6,221.83	5,955.35	187	179	1	95.7	89
		B2008	芦屋ロイヤルホームズ	4,044.46	3,910.65	22	21	1	96.7	73
		B2009	KDXレジデンス難波	3,387.30	3,310.11	118	115	1	97.7	60
		B2010	KDXレジデンス難波南	3,813.31	3,786.04	131	130	1	99.3	58
		B2011	KDXレジデンス茨木I・II	4,701.87	4,701.87	61	61	1	100.0	58
		B2012	KDXレジデンス三宮	2,292.72	2,267.45	86	85	1	98.9	42
		B2013	KDXレジデンス菊水四条	3,413.06	3,257.37	84	80	1	95.4	40
		B2014	KDXレジデンス大通公園	2,762.76	2,585.66	78	73	1	93.6	35
		B2015	KDXレジデンス神宮前	2,724.19	2,675.29	95	93	1	98.2	39
		B2016	KDXレジデンス天神東II	2,602.53	2,561.22	63	62	1	98.4	34
		B2017	KDXレジデンス平尾浄水町	2,098.68	2,008.16	24	23	1	95.7	32
		B2018	KDXレジデンス西公園	2,522.16	2,309.34	36	33	1	91.6	33
		B2019	KDXレジデンス豊中南	2,024.50	1,967.42	70	68	1	97.2	31
		B2020	KDXレジデンス西大路	2,353.55	2,281.22	76	73	1	96.9	35
		B2026	KDXレジデンス甲南山手	1,923.22	1,893.35	55	54	1	98.4	33
		B2028	KDXレジデンス本町橋	6,511.88	6,428.52	134	132	1	98.7	109
		B2029	KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー	11,855.63	11,464.62	212	206	1	96.7	188
		B2030	KDXレジデンス南草津	5,735.96	5,324.46	170	164	1	92.8	102
		B2031	KDXレジデンス南三条	5,269.39	5,016.50	114	109	1	95.2	60
		B2032	セレニテ北久宝寺	2,277.14	2,222.20	85	83	1	97.6	45
		B2033	セレニテ西宮本町	1,351.68	1,257.69	51	49	1	93.0	23
		B2034	KDXレジデンス西新	4,472.72	4,241.90	128	122	1	94.8	62
		B2035	KDXレジデンス夙川ヒルズ	17,575.39	17,101.85	239	232	1	97.3	228
		B2036	セレニテ神戸元町	3,787.85	3,649.73	138	133	1	96.4	79
		B2037	KDXレジデンス仙台駅東	2,254.34	1,946.96	88	76	1	86.4	40
		B2038	セレニテ甲子園プリエ	1,438.36	1,407.84	49	48	1	97.9	27
	居住用施設　小計			378,010.00	365,970.34	10,212	9,904	135	96.8	7,952
商業施設	東京経済圏	C1001	銀座四丁目タワー	5,624.23	5,624.23	－	－	4	100.0	309
		C1002	MONA新浦安	9,996.56	9,996.56	－	－	56	100.0	544
		C1003	パサージオ西新井	10,527.40	10,527.40	－	－	38	100.0	331
		C1004	ウニクス伊奈	11,303.41	11,303.41	－	－	1	100.0	122
		C1005	ヨークタウン北金目	非開示(注9)	非開示(注9)	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C1006	ウニクス吉川	10,648.27	10,648.27	－	－	10	100.0	134
		C1007	スポーツクラブルネサンス 富士見台	3,120.87	3,120.87	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C1008	スーパービバホーム岩槻店 (底地)	67,325.95	67,325.95	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C1009	ウニクス上里(底地)	67,854.47	67,854.47	－	－	1	100.0	75

用途	地域	物件番号	物件名称	賃貸可能面積（㎡）(注1)	賃貸面積（㎡）(注2)	賃貸可能戸数(注3)	賃貸戸数(注4)	テナント総数(注5)	稼働率（%）(注6)	総賃貸事業収入（百万円）(注7)
商業施設	東京経済圏	C1010	ウニクス鴻巣(底地)	19,329.00	19,329.00	－	－	1	100.0	43
		C1011	いなげや横浜南本宿店(底地)	4,405.41	4,405.41	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C1012	セントラルウェルネスクラブ長津田みなみ台	3,996.68	3,996.68	－	－	2	100.0	非開示(注9)
		C1013	仲町台東急ストア	5,968.71	5,968.71	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C1014	ライフ亀戸店	2,929.58	2,929.58	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C1015	戸塚深谷ショッピングセンター(底地)	14,092.51	14,092.51	－	－	2	100.0	非開示(注9)
		C1016	ゆめまち習志野台モール	7,827.95	7,827.95	－	－	15	100.0	144
		C1017	ラウンドワン市川鬼高店	11,963.61	11,963.61	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C1018	かわまち矢作モール	6,397.05	6,397.05	－	－	12	100.0	117
		C1019	オオゼキときわ台店	1,217.02	1,217.02	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C1021	もねの里モール	6,861.59	6,844.87	－	－	10	99.8	108
		C1022	アクロスプラザ浦安東野(底地)	6,229.32	6,229.32	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C1023	アピタテラス横浜綱島	44,568.05	44,568.05	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C1024	カルサ平塚	14,195.00	14,195.00	－	－	3	100.0	非開示(注9)
		C1025	コンフォートマーケット西馬込店	1,456.86	1,456.86	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C1026	ウニクス浦和美園(底地)	3,533.59	3,533.59	－	－	1	100.0	19
		C1027	キテラタウン調布	10,665.73	10,046.68	－	－	23	94.2	358
		C1028	キテラプラザ青葉台	3,030.58	2,773.64	－	－	11	91.5	114
		C1029	東松山ショッピングセンター	36,490.48	36,490.48	－	－	2	100.0	非開示(注9)
		C1030	ヨークマート東道野辺店	9,212.78	9,212.78	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C1031	いなげや新ゆりヨネッティー王禅寺前店	9,691.09	9,691.09	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C1032	イーアス高尾	36,813.59	36,447.66	－	－	109	99.0	655
	地方経済圏	C2001	ロゼオ水戸	48,296.76	48,190.12	－	－	21	99.8	387
		C2002	ブルメール舞多聞	30,290.71	30,280.64	－	－	48	100.0	506
		C2003	ライフ高殿店(底地)	4,437.07	4,437.07	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C2004	DCM中川富田店(底地)	非開示(注9)	非開示(注9)	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C2005	DCM・MEGAドン・キホーテUNY近江八幡店	14,313.00	14,313.00	－	－	2	100.0	非開示(注9)
		C2006	バロー一宮西店	9,447.48	9,447.48	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C2007	サニー野間店	2,814.67	2,814.67	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C2008	ケーズデンキ青森本店	10,083.41	10,083.41	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C2009	スーパースポーツゼビオ青森中央店	非開示(注9)	非開示(注9)	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C2010	ブルメールHAT神戸	23,775.88	23,547.54	－	－	37	99.0	457
		C2013	アシコタウンあしかが	65,382.12	65,215.00	－	－	29	99.7	296
		C2014	ヨークタウン新田東	12,768.77	12,768.77	－	－	2	100.0	非開示(注9)
		C2015	カスミテクノパーク桜店	2,228.04	2,228.04	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C2016	ライフ西天下茶屋店	2,679.52	2,679.52	－	－	1	100.0	44
		C2017	ホームセンターコーナン砂田橋店	20,329.07	20,329.07	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C2018	ミリオンタウン塚口(底地)	8,264.46	8,264.46	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C2019	ピーワンプラザ天王	12,030.83	12,030.83	－	－	7	100.0	128
		C2020	西友楽市守谷店(底地)	非開示(注9)	非開示(注9)	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C2021	ラウンドワンスタジアム博多・半道橋店	28,026.61	28,026.61	－	－	1	100.0	非開示(注9)

用途	地域	物件番号	物件名称	賃貸可能面積（㎡）(注1)	賃貸面積（㎡）(注2)	賃貸可能戸数(注3)	賃貸戸数(注4)	テナント総数(注5)	稼働率（%）(注6)	総賃貸事業収入（百万円）(注7)
商業施設	地方経済圏	C2022	久留米西ショッピングセンター	4,641.10	4,641.10	－	－	4	100.0	52
		C2023	サンストリート浜北	54,304.75	53,591.76	－	－	47	98.7	543
		C2025	コストコホールセール札幌倉庫店	24,006.16	24,006.16	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C2026	羽曳が丘ショッピングセンター	6,447.81	6,447.81	－	－	2	100.0	非開示(注9)
		C2027	バロー中志段味店(底地)	13,480.42	13,480.42	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C2028	メラード大開	11,922.77	11,922.77	－	－	7	100.0	202
		C2029	キテラタウン福岡長浜	6,355.66	4,928.16	－	－	12	77.5	167
		C2030	コープさっぽろ春光店	7,214.92	7,214.92	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		C2031	ヨロッカ春日井	39,693.21	39,491.50	－	－	66	99.5	1,029
		C2032	コーナン新市店（底地）	23,498.99	23,498.99	－	－	1	100.0	非開示(注9)
	商業施設　小計			1,004,158.89	1,000,045.88	－	－	614	99.6	10,162
物流施設	東京経済圏	D1001	武蔵嵐山配送センター	32,935.54	32,935.54	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		D1002	座間配送センター	5,479.92	5,479.92	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		D1003	追浜配送センター	6,543.87	6,543.87	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		D1004	横浜上郷配送センター	2,040.05	2,040.05	－	－	2	100.0	非開示(注9)
		D1005	行田配送センター	21,956.09	10,911.42	－	－	1	49.7	非開示(注9)
		D1006	新宿西落合配送センター	790.52	790.52	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		D1007	千葉北配送センター	5,684.13	5,684.13	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		D1008	デリア食品昭島配送センター(底地)	10,803.53	10,803.53	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		D1009	KDXロジスティクス海老名中央	15,121.74	15,121.74	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		D1010	KDXロジスティクス昭島Ⅰ(注10)	26,781.82	26,781.82	－	－	2	100.0	非開示(注9)
	地方経済圏	D2002	天理配送センター	7,393.08	7,393.08	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		D2003	プリマハム近畿センター	6,274.32	6,274.32	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		D2004	KDX広島呉配送センター	852.80	852.80	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		D2005	KDXロジスティクス恩田原	45,622.80	45,622.80	－	－	3	100.0	非開示(注9)
	物流施設　小計			188,280.21	177,235.54	－	－	18	94.1	1,128
宿泊施設	東京経済圏	E1001	ホテルリブマックス横浜駅西口	1,997.18	1,997.18	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		E1002	ホテルリブマックス東京大塚駅前	1,660.21	1,660.21	－	－	2	100.0	非開示(注9)
		E1003	レム六本木ビル	6,155.76	6,155.76	－	－	4	100.0	非開示(注9)
	地方経済圏	E2001	沖縄プリンスホテルオーシャンビューぎのわん	29,210.96	29,210.96	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		E2002	新大阪江坂 東急REIホテル	21,881.58	21,869.39	－	－	31	99.9	非開示(注9)
		E2003	ホテルJALシティ名古屋錦	9,065.23	9,065.23	－	－	1	100.0	非開示(注9)
	宿泊施設　小計			69,970.92	69,958.73	－	－	40	100.0	1,710
ヘルスケア施設	東京経済圏	F1001	ジョイステージ八王子	13,812.27	13,812.27	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		F1002	ニチイホームたまプラーザ	8,208.65	8,208.65	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		F1003	ニチイホーム中野南台	3,339.00	3,339.00	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		F1004	ゆいま～る聖ヶ丘	4,385.53	4,385.53	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		F1005	イリーゼ蒲田・悠生苑	2,086.40	2,086.40	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		F1006	プレザングラン大田多摩川	3,175.15	3,175.15	－	－	1	100.0	非開示(注9)
		F1007	ツクイ・サンシャイン町田	15,553.33	15,553.33	－	－	1	100.0	非開示(注9)

用途	地域	物件番号	物件名称	賃貸可能面積（㎡）（注1）	賃貸面積（㎡）（注2）	賃貸可能戸数（注3）	賃貸戸数（注4）	テナント総数（注5）	稼働率（%）（注6）	総賃貸事業収入（百万円）（注7）
ヘルスケア施設	東京経済圏	F1008	せらび恵比寿	1,557.73	1,557.73	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F1009	SOMPOケア そんぽの家 Sふじみ野	3,693.83	3,693.83	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F1010	SOMPOケア ラヴィーレ レジデンス川崎新町	3,455.79	3,455.79	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F1011	ツクイ・サンシャイン足立	2,204.45	2,204.45	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F1012	SOMPOケア ラヴィーレ 一之江	2,306.95	2,306.95	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F1013	ニチイホーム八幡山	2,739.47	2,739.47	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F1014	サニーライフ立川	3,485.36	3,485.36	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F1015	リハビリホーム ボンセジュール南千束	1,979.78	1,979.78	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F1016	イリーゼ練馬光が丘	2,464.51	2,464.51	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F1017	SOMPOケア ラヴィーレ元住吉	4,101.36	4,101.36	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F1018	ニチイホーム碑文谷	1,834.43	1,834.43	－	－	1	100.0	非開示（注9）
	地方経済圏	F2001	アクティバ琵琶	39,649.84	39,649.84	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2002	天	6,473.60	6,473.60	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2003	SOMPOケア ラヴィーレ 神戸垂水	4,493.35	4,493.35	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2004	いざりえ恵庭ビル	5,343.39	5,254.89	－	－	1	98.3	非開示（注9）
		F2005	グランヒルズおがわらこ	4,180.28	4,180.28	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2006	リハビリホームグランダ門戸厄神	3,287.80	3,287.80	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2007	さわやか桜弐番館	3,628.51	3,628.51	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2008	エクセレント西宮	2,685.48	2,685.48	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2009	イリーゼ西岡	3,140.27	3,140.27	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2010	エクセレント北野	1,339.58	1,339.58	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2011	アネシス寺田町	7,856.64	7,856.64	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2012	オラージュ須磨	5,995.74	5,995.74	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2013	ロココリハ	3,860.29	3,860.29	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2014	カネディアンヒル	3,731.26	3,731.26	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2015	アネシス兵庫	4,415.16	4,415.16	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2016	アルテ石屋川	3,444.81	3,444.81	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2017	メディカルホームグランダ 苦楽園	3,900.59	3,900.59	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2018	メディカル・リハビリ ホームグランダ神戸北野	2,725.53	2,725.53	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2019	エクセレント花屋敷 ガーデンヒルズ	3,469.84	3,469.84	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2020	イリーゼ神戸六甲	2,278.43	2,278.43	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2021	エクセレント宝塚 ガーデンヒルズ	5,414.02	5,414.02	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2022	ライフシップ大麻	3,406.41	3,406.41	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2023	医療ケア対応型住宅・ ナーシングホームレラ湯の川	3,413.76	3,413.76	－	－	1	100.0	非開示（注9）
		F2024	ライフシップ深川	3,397.74	3,397.74	－	－	1	100.0	非開示（注9）
	ヘルスケア施設　小計			211,916.31	211,827.81	－	－	42	100.0	2,461
合計				2,313,854.89	2,282,046.77	10,245	9,935	2,027	98.6	38,893

(注1) 「賃貸可能面積」は、建物の賃貸が可能な床面積（各物件に関して複数の建物が存在する場合には、各建物の賃貸が可能な床面積の合計）であり、土地（平面駐車場を含みます。）の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書又は各物件の竣工図面等に表示されているものを記載しています。ただし、底地物件については、賃貸借契約書に記載の土地に係る賃貸可能面積を記載しています。

(注2) 「賃貸面積」は、エンドテナントとの賃貸借契約又は転貸借契約に表示された面積を記載しています。ただし、賃料保証型のマスターリース契約を締結している場合には、マスターリース契約に表示された賃貸面積を記載しています。

(注3) 「賃貸可能戸数」は、建物の賃貸が可能な居宅の戸数を記載しています。

(注4) 「賃貸戸数」は、賃貸可能戸数のうちエンドテナントとの賃貸借契約又は転貸借契約が締結されている居宅の戸数を記載しています。

(注5) 「テナント総数」は、賃借人の数を記載しており、同一の賃借人が複数の区画を賃借している場合、当該賃借人を1件として計算しています。また、マスターリース会社が賃貸人等との間でパススルー型マスターリース契約を締結している場合には、エンドテナントの数を記載しています。居住用施設においては、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント総数は1件として記載しています。ヘルスケア施設においては、マスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。ＳＯＭＰＯケアそんぽの家S ふじみ野、ＳＯＭＰＯケアラヴィーレレジデンス川崎新町、ツクイ・サンシャイン足立、ＳＯＭＰＯケアラヴィーレ一之江、サニーライフ立川及びリハビリホームボンセジュール南千束を除くヘルスケア施設については、本投資法人がマスターリース契約を締結しています。マスターリース契約が締結されていない物件のテナント数については、信託受託者又は本投資法人による直接契約者（テナント）数を記載しています。

(注6) 「稼働率」は、賃貸面積を賃貸可能面積で除して得られた数値を記載しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。小計欄及び合計欄には、各小計、合計欄に該当する物件の賃貸面積小計（合計）を賃貸可能面積小計（合計）で除して得られた数値を記載しています。

(注7) 「総賃貸事業収入」は、賃料収入、共益費収入、駐車場収入等、当期中に当該物件から生じた全ての収入をいい百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注8) 新都心丸善ビルは2026年4月3日に、KDX宇都宮ビルは2026年4月28日にそれぞれ譲渡済みです。

(注9) マスターリース会社兼プロパティ・マネジメント会社、賃借人等からの同意を得られていないため、非開示としています。

(注10) KDXロジスティクス昭島Ⅰの土地の一部（6,542.23㎡）については借地権が設定されていることから、「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」は、当該土地の賃貸借契約に基づく「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」と、KDXロジスティクス昭島Ⅰの建物の賃貸借契約に基づく「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」をそれぞれ合算して記載しています。

(注11) 準共有持分物件や区分所有物件については、本投資法人が保有する準共有持分又は区分所有に相当する面積を記載しています。なお、非開示としている物件においても同様に保有持分相当の値を算出し、合計値に反映しています。以下同じです。

本投資法人が投資する各物件の修繕費及び再調達価格等は、以下のとおりです。(2026年4月30日現在)

用途	地域	物件番号	物件名称	建物状況調査報告書の概要(注1)				PML値(%)(注4)
				修繕費(千円)(注2)	再調達価格(千円)(注3)	調査時点	調査会社	
オフィスビル	東京経済圏	A1002	KDX東茅場町三洋ビル	260,054	2,182,200	2025年7月	D	7.0
		A1003	KDX八丁堀ビル	249,978	2,037,200	2025年7月	D	7.0
		A1004	KDX中野坂上ビル	322,707	2,507,200	2025年7月	D	5.0
		A1005	KDX南青山ビル	107,365	754,700	2025年7月	D	6.7
		A1006	KDX神田北口ビル	157,030	789,200	2025年8月	T	5.4
		A1007	KDX代々木ビル	110,140	445,900	2025年8月	T	5.1
		A1008	KDX麹町ビル	332,693	2,115,300	2025年8月	T	4.7
		A1009	KDX船橋ビル	273,937	2,086,800	2025年7月	D	7.8
		A1010	KDX横浜リバーサイド	256,880	3,973,000	2026年1月	S	7.9
		A1011	KDX恵比寿ビル	296,196	1,981,700	2026年1月	T	7.6
		A1012	KDX新橋ビル	188,684	1,286,700	2023年8月	D	7.7
		A1013	KDX浜松町ビル	232,580	1,494,000	2026年1月	T	7.4
		A1014	KDX茅場町ビル	214,115	1,557,801	2026年1月	T	7.0
		A1015	KDX新横浜ビル	264,866	2,095,500	2026年1月	D	9.3
		A1016	KDX鍛冶町ビル	210,707	1,269,900	2026年1月	T	6.5
		A1017	KDX東新宿ビル	333,815	3,512,300	2026年1月	T	6.8
		A1018	KDX西五反田ビル	268,660	1,691,000	2021年8月	S	8.0
		A1020	KDX芝大門ビル	285,179	2,194,300	2021年8月	D	7.0
		A1021	KDX御徒町ビル	117,570	559,000	2021年8月	S	7.7
		A1022	KDX八王子ビル	138,350	894,000	2021年8月	S	5.5
		A1023	KDX御茶ノ水ビル	295,432	2,202,300	2021年8月	D	8.5
		A1024	KDX西新宿ビル	121,790	645,000	2021年8月	S	8.9
		A1026	飛栄九段北ビル	406,239	3,145,400	2022年8月	D	5.0
		A1027	KDX浜町中ノ橋ビル	156,875	1,146,800	2022年8月	D	6.9
		A1029	KDX神保町ビル	180,002	1,038,314	2022年8月	S	6.3
		A1031	KDX晴海ビル	324,323	4,399,300	2023年2月	D	2.8
		A1032	KDX文京小石川ビル	321,245	2,057,200	2024年7月	D	6.8
		A1033	KDX五反田ビル	201,552	1,623,800	2024年7月	D	8.1
		A1034	KDX日本橋216ビル	84,620	800,100	2024年8月	T	6.9
		A1035	KDX新宿ビル	635,505	3,946,100	2024年8月	T	4.8
		A1036	KDX銀座一丁目ビル	246,631	1,785,600	2025年7月	T	6.9
		A1037	KDX飯田橋ビル	287,604	2,204,700	2026年1月	D	6.4
		A1039	KDX箱崎ビル	318,973	2,671,000	2026年2月	T	6.9
		A1040	KDX立川駅前ビル	152,857	885,400	2021年8月	T	3.5
		A1041	KDX府中ビル	608,756	5,388,900	2022年3月	D	2.7
		A1042	KDX春日ビル	263,619	2,085,800	2022年2月	D	6.4
		A1043	KDX中目黒ビル	163,812	1,181,600	2022年2月	D	6.9
		A1044	KDX大宮ビル	314,270	1,862,000	2022年8月	S	3.8
		A1045	日本橋堀留町ファースト	170,601	1,607,100	2023年2月	D	6.8
		A1046	KDX新宿六丁目ビル	239,771	2,189,000	2023年3月	D	5.2
		A1047	KDX池袋ビル	89,399	1,440,200	2023年8月	T	4.7

用途	地域	物件番号	物件名称	建物状況調査報告書の概要（注1）				PML値（%）（注4）
				修繕費（千円）（注2）	再調達価格（千円）（注3）	調査時点	調査会社	
オフィスビル	東京経済圏	A1048	KDX三田ビル	269,820	1,732,800	2023年8月	D	4.8
		A1049	KDX高輪台ビル	159,692	3,691,400	2023年9月	T	6.5
		A1050	KDX秋葉原ビル	234,526	1,222,200	2023年8月	T	7.9
		A1051	KDX飯田橋スクエア	295,070	2,639,000	2023年8月	S	6.6
		A1052	KDX武蔵小杉ビル	475,941	5,514,400	2023年8月	D	7.0
		A1053	新宿6丁目ビル(底地)	－	－	－	－	-
		A1054	KDX豊洲グランスクエア（注5）	382,371	5,570,050	2024年2月	D	6.8
		A1055	KDX高田馬場ビル	259,265	2,678,400	2024年2月	T	6.9
		A1056	KDX池袋ウエストビル	173,477	1,256,600	2024年3月	D	5.7
		A1057	KDX横浜ビル	786,190	6,341,000	2024年2月	S	8.8
		A1058	KDX横浜西口ビル	289,280	2,953,000	2024年7月	S	6.2
		A1059	KDX銀座イーストビル	301,871	2,379,100	2024年7月	D	5.6
		A1060	ぺんてるビル	434,864	2,839,300	2024年8月	D	6.4
		A1061	KDX浜松町センタービル	199,356	1,492,200	2025年1月	D	8.0
		A1062	KDX虎ノ門一丁目ビル	367,430	4,638,000	2025年7月	S	7.4
		A1063	KDX新日本橋駅前ビル	317,233	1,777,900	2026年2月	T	5.8
		A1064	アーク森ビル（注5）	161,320	869,979	2021年8月	TK	2.2
		A1065	KDX西新橋ビル	330,409	2,780,500	2021年8月	D	5.2
		A1066	BR五反田	319,414	1,783,474	2021年8月	S	7.8
		A1067	KDX渋谷南平台ビル	92,341	771,400	2023年3月	D	7.4
		A1068	KDX横浜みなとみらいタワー（注5）	570,876	9,441,362	2022年8月	T	3.5
		A1069	KDX横浜関内ビル	359,771	5,413,100	2022年8月	D	1.1
		A1070	KDX浜松町プレイス	282,540	4,796,000	2023年2月	S	0.4
		A1071	KDX調布ビル	1,098,620	10,507,800	2024年8月	T	6.5
		A1072	KDX神田駅前ビル	143,360	1,128,000	2024年7月	S	6.2
		A1073	KDX新橋駅前ビル	153,151	2,833,900	2025年1月	D	4.6
		A1074	KDX江戸橋ビル	282,548	2,869,600	2022年3月	T	6.5
	地方経済圏	A2001	ポルタス・センタービル	1,106,062	8,187,500	2026年1月	D	3.6
		A2002	KDX烏丸ビル	392,139	3,647,600	2022年3月	D	1.0
		A2003	KDX仙台ビル	235,010	2,070,000	2022年3月	S	1.3
		A2004	KDX博多南ビル	333,163	3,855,500	2022年9月	D	0.9
		A2006	KDX小林道修町ビル	359,426	3,989,000	2025年7月	T	2.7
		A2007	KDX札幌ビル	299,965	2,379,900	2025年7月	T	1.3
		A2008	KDX名古屋駅前ビル	599,350	4,061,900	2021年8月	D	3.7
		A2009	KDX東梅田ビル	196,254	1,938,500	2021年8月	D	2.2
		A2011	KDX広島ビル	257,414	1,895,300	2024年2月	D	1.1
		A2012	千里ライフサイエンスセンタービル	1,834,492	20,815,400	2024年2月	T	1.1
		A2013	KDX南本町ビル	170,133	2,838,300	2025年1月	T	2.4
		A2014	KDX桜通ビル	1,214,986	8,142,400	2024年8月	T	3.8
		A2015	KDX新大阪ビル	406,061	3,010,600	2025年1月	T	3.3
		A2016	KDX名古屋日銀前ビル	385,412	2,267,800	2025年7月	T	4.3
		A2017	KDX札幌北口ビル	181,150	1,713,000	2023年3月	S	1.8
		A2018	KDX土佐堀ビル	195,833	3,051,800	2024年8月	D	3.3

用途	地域	物件番号	物件名称	建物状況調査報告書の概要（注1）				PML値（%）（注4）
				修繕費（千円）（注2）	再調達価格（千円）（注3）	調査時点	調査会社	
オフィスビル	地方経済圏	A2019	KDX仙台本町ビル	319,409	4,139,406	2022年3月	T	1.0
		A2020	KDX神戸ビル	312,297	3,442,100	2022年7月	T	2.0
居住用施設	東京経済圏	B1001	KDX代官山レジデンス	161,561	1,821,100	2022年7月	D	6.7
		B1002	KDX志村坂上レジデンス	144,255	1,561,200	2022年7月	D	7.0
		B1003	KDX大伝馬レジデンス	79,292	683,800	2022年7月	D	5.5
		B1004	KDX文京千石レジデンス	66,797	587,100	2022年7月	D	4.1
		B1005	KDX千葉中央レジデンス	63,026	1,143,300	2022年7月	T	5.3
		B1006	KDX川口幸町レジデンス	56,291	743,600	2022年7月	T	5.8
		B1007	KDX岩本町レジデンス	44,282	305,300	2022年7月	D	5.5
		B1008	KDX吾妻橋レジデンス	37,507	332,400	2022年7月	T	4.9
		B1010	KDXレジデンス東新宿	160,761	1,926,100	2024年9月	T	4.0
		B1011	KDXレジデンス日本橋水天宮	159,204	1,740,600	2024年9月	D	6.1
		B1012	KDXレジデンス白金I	217,856	1,609,600	2024年2月	D	3.4
		B1013	KDXレジデンス白金II	147,864	1,116,500	2024年2月	D	3.4
		B1014	KDXレジデンス四谷	118,671	1,439,300	2024年9月	T	3.8
		B1015	KDXレジデンス南麻布	93,695	991,100	2024年2月	T	6.1
		B1016	KDXレジデンス南青山	74,453	524,500	2024年9月	D	5.7
		B1017	KDXレジデンス芝公園	106,015	756,700	2024年9月	D	4.4
		B1018	KDXレジデンス町田	84,436	1,137,100	2024年2月	D	3.6
		B1019	KDXレジデンス麻布イースト	74,112	603,800	2024年2月	T	6.6
		B1020	KDXレジデンス西原	98,150	1,009,800	2024年2月	T	7.0
		B1021	KDXレジデンス二子玉川	99,166	775,200	2024年2月	T	4.8
		B1022	KDXレジデンス西新宿	62,491	536,500	2024年9月	T	7.4
		B1023	ラフィネ南馬込	85,669	758,800	2024年9月	T	5.4
		B1024	KDXレジデンス雪谷大塚	73,023	531,500	2024年9月	D	8.1
		B1025	KDXレジデンス日本橋箱崎	69,950	484,900	2024年9月	D	5.1
		B1026	KDXレジデンス田園調布	70,834	589,700	2024年2月	D	5.6
		B1027	KDXレジデンス駒沢公園	33,472	404,700	2024年9月	T	7.5
		B1028	KDXレジデンス代官山II	55,814	328,200	2024年2月	D	3.9
		B1029	KDXレジデンス高輪	26,499	425,700	2024年9月	T	6.6
		B1030	KDXレジデンス宮前平	103,335	799,200	2024年2月	T	5.6
		B1031	KDXレジデンス御徒町	56,304	392,900	2024年2月	D	5.7
		B1032	KDXレジデンス元浅草	56,295	558,900	2024年2月	T	6.1
		B1033	KDXレジデンス門前仲町	45,898	349,300	2024年9月	D	8.1
		B1034	KDXレジデンス三宿	26,997	421,400	2024年2月	T	5.3
		B1035	KDXレジデンス横浜関内	107,352	647,800	2024年2月	T	7.1
		B1036	KDXレジデンス神楽坂	38,907	373,600	2024年9月	T	5.9
		B1037	KDXレジデンス多摩川	61,088	453,900	2024年2月	T	6.9
		B1038	KDXレジデンス用賀	48,475	324,900	2024年2月	D	8.0
		B1039	KDXレジデンス板橋本町	42,703	408,900	2024年9月	T	4.8
		B1042	KDXレジデンス錦糸町	68,521	989,900	2025年3月	T	6.0

用途	地域	物件番号	物件名称	建物状況調査報告書の概要（注1）				PML値（%）（注4）
				修繕費（千円）（注2）	再調達価格（千円）（注3）	調査時点	調査会社	
居住用施設	東京経済圏	B1043	KDXレジデンス戸越	167,922	2,017,900	2025年3月	T	3.8
		B1044	KDXレジデンス大山	142,748	1,749,900	2025年3月	T	3.0
		B1045	KDXレジデンス品川シーサイド	111,661	1,582,600	2025年3月	T	5.4
		B1046	KDXレジデンス大島	83,587	1,051,400	2025年3月	T	6.1
		B1047	KDXレジデンス自由が丘	85,123	545,400	2025年3月	D	5.6
		B1048	KDXレジデンス日本橋浜町	60,089	493,400	2025年3月	D	6.1
		B1049	KDXレジデンス日本橋人形町	46,237	295,000	2025年3月	D	5.5
		B1050	KDXレジデンス半蔵門	200,068	2,058,300	2026年3月	T	4.5
		B1051	KDXレジデンス立川	63,441	1,928,900	2026年3月	T	2.6
		B1052	KDXレジデンス千駄木	164,303	1,076,400	2026年3月	D	5.1
		B1053	KDXレジデンス神楽坂通	63,842	794,200	2026年3月	T	2.7
		B1054	KDXレジデンス秋葉原	47,668	722,400	2026年3月	T	7.1
		B1055	KDXレジデンス成城	81,010	876,900	2026年3月	T	5.9
		B1056	KDXレジデンス鶴見	116,102	1,197,600	2026年3月	T	8.6
		B1057	KDXレジデンス入谷	69,354	713,200	2026年3月	T	5.3
		B1058	KDXレジデンス秋葉原II	59,258	427,600	2025年9月	D	4.3
		B1059	KDXレジデンス森下千歳	58,434	442,300	2021年7月	D	6.0
		B1060	KDXレジデンス赤坂	17,850	371,700	2021年7月	T	5.6
		B1061	KDXレジデンス神田	20,116	341,200	2021年7月	T	3.8
		B1062	KDXレジデンス恵比寿	35,839	862,200	2021年7月	T	7.0
		B1063	KDXレジデンス西麻布	46,893	449,000	2022年1月	T	4.3
		B1064	KDXレジデンス麻布仙台坂	36,926	305,400	2022年1月	T	5.9
		B1065	KDXレジデンス文京湯島	44,613	296,700	2022年1月	D	4.8
		B1066	KDXレジデンス早稲田鶴巻	40,120	291,300	2022年1月	D	5.0
		B1067	KDXレジデンス上石神井	33,660	328,200	2022年1月	T	5.7
		B1068	KDXレジデンス西馬込	26,380	369,900	2022年1月	D	3.6
		B1069	KDXレジデンス両国	24,851	347,500	2022年1月	D	4.8
		B1070	KDXレジデンス桜上水	25,482	367,400	2022年1月	D	7.1
		B1071	KDXレジデンス新大塚	18,352	256,500	2022年1月	T	4.9
		B1072	KDXレジデンス豊洲	126,882	2,059,500	2022年7月	D	5.5
		B1073	KDXレジデンス日吉	191,182	1,574,400	2023年7月	D	7.8
		B1074	KDXレジデンス阿佐ヶ谷	81,220	572,700	2023年7月	D	6.7
		B1075	KDXレジデンス上北沢	72,717	668,700	2024年2月	T	5.8
		B1076	KDXレジデンス上野毛	30,623	370,800	2024年2月	D	6.8
		B1077	KDXレジデンス東浅草	33,690	325,100	2024年2月	D	5.2
		B1078	KDXレジデンス西船橋	41,420	363,600	2024年9月	D	6.1
		B1079	KDXレジデンス阿佐ヶ谷II	29,330	252,600	2024年9月	D	6.2
		B1080	KDXレジデンス幡ヶ谷	96,504	841,400	2024年9月	D	4.1
		B1082	KDXレジデンス蒲田南	36,527	693,400	2025年3月	D	6.0
		B1084	KDXレジデンス三鷹	41,593	823,900	2025年9月	D	5.8
		B1085	KDXレジデンス中延	41,309	281,400	2025年3月	D	6.9
		B1086	KDXレジデンス市川	34,770	299,500	2025年9月	D	9.0
		B1087	KDXレジデンス八丁堀	50,897	994,500	2025年9月	D	4.9

用途	地域	物件番号	物件名称	建物状況調査報告書の概要（注1）				PML値（%）（注4）
				修繕費（千円）（注2）	再調達価格（千円）（注3）	調査時点	調査会社	
居住用施設	東京経済圏	B1088	KDXレジデンス中板橋	35,564	656,700	2025年9月	D	6.6
		B1089	コスモハイム元住吉	170,227	1,483,200	2025年9月	D	7.2
		B1090	KDXレジデンス湘南台	111,140	857,200	2025年9月	D	6.5
		B1091	KDXレジデンス池袋ウエスト	46,808	743,600	2026年3月	D	4.4
		B1092	KDXレジデンス天王町	17,461	332,300	2026年3月	D	7.1
		B1093	KDXレジデンス川崎	25,414	396,300	2026年3月	D	6.8
		B1094	KDXレジデンス蒲田南II	20,199	332,600	2026年3月	D	5.8
		B1095	KDXレジデンス上石神井II	80,738	1,335,300	2026年3月	D	7.8
		B1096	KDXレジデンス津田沼	62,850	636,200	2021年10月	D	5.5
		B1097	KDXレジデンス横濱紅葉坂	51,189	1,560,500	2021年10月	D	8.0
		B1098	KDXレジデンス梅島	27,019	859,800	2022年1月	D	8.4
		B1099	KDXレジデンス溝の口	31,872	942,300	2022年1月	D	8.9
		B1100	KDXレジデンス津田沼II	28,678	412,800	2022年4月	D	8.4
		B1101	KDXレジデンス八王子大塚	24,651	622,600	2022年5月	D	5.5
		B1102	KDXレジデンス尾山台	24,181	737,800	2022年11月	D	7.6
		B1103	KDXレジデンス浅草	8,986	261,400	2022年11月	D	5.8
		B1104	リバーシティ21イーストタワーズⅡ（注5）	366,977	5,922,375	2023年4月	T	2.9
		B1105	KDXレジデンス池袋要町	11,745	415,000	2024年3月	D	3.4
		B1106	KDXレジデンス東雪谷	123,906	1,091,500	2024年8月	D	6.6
		B1107	KDXレジデンス杉並方南町	58,274	429,100	2024年12月	D	6.3
		B1108	KDXレジデンス瑞江	23,519	1,018,500	2026年3月	T	3.6
	地方経済圏	B2001	KDX堺筋本町レジデンス	189,433	2,324,100	2022年7月	T	1.5
		B2002	KDX清水レジデンス	202,492	1,577,500	2022年7月	D	0.8
		B2003	KDX宝塚レジデンス	135,222	1,256,200	2022年7月	T	0.8
		B2004	KDX千早レジデンス	80,322	922,400	2022年7月	T	2.4

用途	地域	物件番号	物件名称	建物状況調査報告書の概要（注1）				PML値（%）（注4）
				修繕費（千円）（注2）	再調達価格（千円）（注3）	調査時点	調査会社	
居住用施設	地方経済圏	B2005	KDX泉レジデンス	58,447	778,000	2022年7月	T	3.1
		B2006	KDX定禅寺通レジデンス	124,091	850,100	2022年7月	D	0.5
		B2007	KDXレジデンス東桜I	198,045	2,218,800	2024年2月	T	0.3
		B2008	芦屋ロイヤルホームズ	142,403	1,819,600	2024年9月	D	1.4
		B2009	KDXレジデンス難波	118,567	909,300	2024年2月	D	2.7
		B2010	KDXレジデンス難波南	143,494	1,091,000	2024年2月	D	5.0
		B2011	KDXレジデンス茨木I・II	187,205	1,590,000	2024年9月	D	2.9
		B2012	KDXレジデンス三宮	58,389	825,800	2024年9月	T	0.7
		B2013	KDXレジデンス菊水四条	87,090	984,700	2024年9月	D	0.4
		B2014	KDXレジデンス大通公園	75,766	878,200	2024年9月	D	0.1
		B2015	KDXレジデンス神宮前	98,123	785,300	2024年2月	T	3.5
		B2016	KDXレジデンス天神東II	90,699	766,000	2024年9月	D	0.3
		B2017	KDXレジデンス平尾浄水町	57,702	619,300	2024年9月	D	0.6
		B2018	KDXレジデンス西公園	86,857	700,300	2024年9月	D	0.8
		B2019	KDXレジデンス豊中南	87,135	680,900	2024年9月	T	2.2
		B2020	KDXレジデンス西大路	60,278	741,500	2024年2月	D	0.5
		B2026	KDXレジデンス甲南山手	71,761	701,400	2026年3月	T	2.3
		B2028	KDXレジデンス本町橋	269,280	2,598,900	2026年3月	T	1.4
		B2029	KDXレジデンス大濠ハーバービュータワー	143,048	4,787,200	2026年3月	T	0.1未満
		B2030	KDXレジデンス南草津	250,450	2,475,400	2026年3月	D	0.4
		B2031	KDXレジデンス南三条	96,951	1,562,500	2021年7月	T	0.2
		B2032	セレニテ北久宝寺	38,269	623,000	2021年7月	T	1.2
		B2033	セレニテ西宮本町	24,013	442,200	2022年1月	T	2.1
		B2034	KDXレジデンス西新	104,620	1,188,200	2022年7月	D	1.0
		B2035	KDXレジデンス夙川ヒルズ	491,569	6,537,100	2023年7月	D	1.0
		B2036	セレニテ神戸元町	73,003	1,165,200	2023年7月	D	0.5
		B2037	KDXレジデンス仙台駅東	33,231	599,900	2024年9月	D	0.3
		B2038	セレニテ甲子園プリエ	16,652	466,000	2022年1月	D	2.8
商業施設	東京経済圏	C1001	銀座四丁目タワー	273,635	2,685,300	2023年4月	D	5.9
		C1002	MONA新浦安	982,814	4,335,700	2024年9月	T	商業棟　12.0 駐車場棟　9.5
		C1003	パサージオ西新井	266,373	4,360,000	2025年3月	T	8.8
		C1004	ウニクス伊奈(注5)	モール棟・飲食店A棟 163,291 飲食店B棟 8,896	モール棟・飲食店A棟 2,151,200 飲食店B棟 113,200	モール棟・飲食店A棟2024年4月 飲食店B棟 2022年10月	モール棟・飲食店A棟 D 飲食店B棟 H	モール棟　4.2 飲食店A棟6.6 飲食店B棟5.2
		C1005	ヨークタウン北金目	43,516	1,274,200	2025年3月	T	7.8
		C1006	ウニクス吉川	118,394	1,648,905	2024年9月	T	6.6
		C1007	スポーツクラブルネサンス富士見台	37,321	756,100	2023年10月	D	6.7
		C1008	スーパービバホーム岩槻店(底地)	－	－	－	－	－

用途	地域	物件番号	物件名称	建物状況調査報告書の概要（注1）				PML値（%）（注4）
				修繕費（千円）（注2）	再調達価格（千円）（注3）	調査時点	調査会社	
商業施設	東京経済圏	C1009	ウニクス上里(底地)	－	－	－	－	－
		C1010	ウニクス鴻巣(底地)	－	－	－	－	－
		C1011	いなげや横浜南本宿店(底地)	－	－	－	－	－
		C1012	セントラルウェルネスクラブ長津田みなみ台	59,277	1,271,800	2026年3月	T	店舗棟　8.5 駐車場棟　7.2
		C1013	仲町台東急ストア	56,758	4,108,800	2026年3月	T	9.1
		C1014	ライフ亀戸店	27,028	615,600	2026年3月	T	6.7
		C1015	戸塚深谷ショッピングセンター(底地)	－	－	－	－	－
		C1016	ゆめまち習志野台モール	48,372	1,364,800	2021年8月	T	7.2
		C1017	ラウンドワン市川鬼高店	38,887	1,781,400	2021年9月	T	本体棟／テナント棟　8.3 駐車場棟　9.0
		C1018	かわまち矢作モール	54,613	1,041,300	2021年8月	T	本体棟　7.3 ホリデイ棟7.3 ユニクロ棟7.4
		C1019	オオゼキときわ台店	8,616	213,300	2023年2月	T	7.0
		C1021	もねの里モール	メイン棟・サービス棟 16,423 飲食店舗棟・クリニック棟 4,003	メイン棟・サービス棟 779,700 飲食店舗棟・クリニック棟 157,400	メイン棟・サービス棟 2024年9月 飲食店舗棟・クリニック棟 2024年9月	T	メイン棟　5.6 サービス棟5.7 飲食店舗棟5.4 クリニック棟5.6
		C1022	アクロスプラザ浦安東野(底地)	－	－	－	－	－
		C1023	アピタテラス横浜綱島	214,348	7,387,000	2024年9月	T	11.3
		C1024	カルサ平塚	252,359	2,684,900	2024年9月	T	9.4
		C1025	コンフォートマーケット西馬込店	11,930	282,800	2025年3月	T	8.5
		C1026	ウニクス浦和美園(底地)	－	－	－	－	－
		C1027	キテラタウン調布	247,587	5,726,800	2026年3月	T	8.0
		C1028	キテラプラザ青葉台	56,635	1,699,500	2023年3月	T	7.2
		C1029	東松山ショッピングセンター	西友棟 453,490 サンドラッグ棟 10,931	西友棟 3,271,100 サンドラッグ棟 202,500	西友棟 2022年3月 サンドラッグ棟 2022年1月	T	西友棟　5.5 サンドラッグ棟 6.3
		C1030	ヨークマート東道野辺店	138,438	1,012,300	2023年6月	T	7.0
		C1031	いなげや新ゆりヨネッティー王禅寺前店	103,148	1,557,500	2025年9月	T	8.1
		C1032	イーアス高尾	809,144	11,417,200	2025年9月	T	5.4
	地方経済圏	C2001	ロゼオ水戸	348,556	4,893,300	2023年10月	D	A棟（コーヒーショップ棟） 5.4 B棟（モール棟） 4.7 C棟（スポーツ施設棟）　5.9 D棟（ホームセンター棟）　5.8 E棟（リサイクルショップ棟） 5.5
		C2002	ブルメール舞多聞	335,098	6,633,400	2025年3月	T	2.0
		C2003	ライフ高殿店(底地)	－	－	－	－	－
		C2004	DCM中川富田店(底地)	－	－	－	－	－
		C2005	DCM・MEGAドン・キホーテUNY近江八幡店	151,235	2,262,900	2024年4月	D	DCMカーマ3.2 MEGAドン・キホーテ棟　3.1
		C2006	バロー一宮西店	200,695	1,867,100	2023年10月	D	4.8
		C2007	サニー野間店	72,004	455,100	2024年4月	D	1.1
		C2008	ケーズデンキ青森本店	212,625	1,433,700	2025年3月	T	ケーズデンキ棟 1.6 TSUTAYA／ハードオフ棟　1.5

用途	地域	物件番号	物件名称	建物状況調査報告書の概要（注1）				PML値（%）（注4）
				修繕費（千円）（注2）	再調達価格（千円）（注3）	調査時点	調査会社	
商業施設	地方経済圏	C2009	スーパースポーツゼビオ青森中央店	155,155	843,500	2025年3月	T	1.6
		C2010	ブルメールHAT神戸	1,136,449	7,568,800	2025年3月	T	3.6
		C2013	アシコタウンあしかが	417,310	5,562,190	2024年10月	T	モール棟　1.8 シネマ棟　1.5 ロードサイド棟　2.1 増築棟　1.7 飲食店棟　5.2
		C2014	ヨークタウン新田東	278,239	2,691,200	2025年9月	T	2.9
		C2015	カスミテクノパーク桜店	25,451	325,200	2021年5月	T	4.2
		C2016	ライフ西天下茶屋店	35,810	434,700	2025年9月	T	5.5
		C2017	ホームセンターコーナン砂田橋店	639,505	5,697,800	2026年3月	T	5.2
		C2018	ミリオンタウン塚口(底地)	－	－	－	－	－
		C2019	ピーワンプラザ天王	258,260	2,873,000	2026年3月	T	A棟　12.1 B棟　6.1 C棟　10.9 D棟　6.9 E棟　8.9 F棟　8.7 G棟　9.6 H棟　8.7
		C2020	西友楽市守谷店(底地)	－	－	－	－	－
		C2021	ラウンドワンスタジアム博多・半道橋店	85,734	2,913,700	2022年2月	T	本体棟　0.4 駐車場棟0.3 テナントA棟0.1 テナントB棟0.1
		C2022	久留米西ショッピングセンター	72,045	523,700	2022年2月	T	M棟　1.6 AB棟　1.6 C棟　2.5
		C2023	サンストリート浜北	569,307	7,311,300	2021年9月	T	本体棟　9.6 モール棟7.0 ウイング棟6.2 コローレ棟6.2
		C2025	コストコホールセール札幌倉庫店	90,822	2,457,700	2023年2月	T	1.8
		C2026	羽曳が丘ショッピングセンター	75,890	682,300	2024年9月	T	サンプラザA棟　3.6 サンプラザB棟　3.4 ジョーシン棟　3.5
		C2027	バロー中志段味店(底地)	－	－	－	－	－
		C2028	メラード大開	280,557	3,579,300	2026年3月	T	南館　2.3 北館　2.8
		C2029	キテラタウン福岡長浜	56,621	1,877,200	2021年8月	T	0.4
		C2030	コープさっぽろ春光店	65,319	925,900	2022年9月	T	0.4
		C2031	ヨロッカ春日井	232,357	7,947,800	2024年2月	T	2.7
		C2032	コーナン新市店（底地）	－	－	－	－	－

用途	地域	物件番号	物件名称	建物状況調査報告書の概要（注1）				PML値（%）（注4）
				修繕費（千円）（注2）	再調達価格（千円）（注3）	調査時点	調査会社	
物流施設	東京経済圏	D1001	武蔵嵐山配送センター(注5)	150,644	3,569,040	2024年2月	T	1.0
		D1002	座間配送センター	100,335	857,600	2023年10月	T	6.2
		D1003	追浜配送センター	175,324	1,132,300	2023年10月	T	8.6
		D1004	横浜上郷配送センター	21,829	324,600	2024年2月	T	物流棟　5.3 飲食店棟7.7
		D1005	行田配送センター	276,549	2,252,100	2024年9月	T	3.7
		D1006	新宿西落合配送センター	33,155	120,500	2024年11月	T	4.7
		D1007	千葉北配送センター	69,191	860,400	2026年3月	T	6.6
		D1008	デリア食品昭島配送センター(底地)	－	－	－	－	－
		D1009	KDXロジスティクス海老名中央	248,927	2,279,500	2024年6月	T	8.5
		D1010	KDXロジスティクス昭島Ⅰ	352,695	3,445,600	2025年12月	T	4.0
	地方経済圏	D2002	天理配送センター	68,933	831,900	2022年2月	T	3.3
		D2003	プリマハム近畿センター(注5)	107,156	942,660	2022年3月	T	4.3
		D2004	KDX広島呉配送センター	4,900	104,900	2023年11月	T	4.1
		D2005	KDXロジスティクス恩田原	102,434	6,601,400	2024年11月	T	11.0
宿泊施設	東京経済圏	E1001	ホテルリブマックス横浜駅西口	32,283	602,900	2025年3月	D	6.6
		E1002	ホテルリブマックス東京大塚駅前	21,090	496,400	2025年3月	D	5.5
		E1003	レム六本木ビル(注5)	110,847	2,255,050	2024年5月	D	1.3
	地方経済圏	E2001	沖縄プリンスホテル オーシャンビューぎのわん	365,978	8,722,800	2023年12月	D	4.4
		E2002	新大阪江坂 東急REIホテル	1,377,219	15,154,700	2025年9月	D	1.7
		E2003	ホテルJALシティ名古屋錦	183,535	3,322,200	2025年8月	T	3.9
ヘルスケア施設	東京経済圏	F1001	ジョイステージ八王子	155,210	3,298,000	2021年6月	TK	5.2
		F1002	ニチイホームたまプラーザ	202,691	2,609,000	2026年3月	D	7.8
		F1003	ニチイホーム中野南台	24,227	1,189,200	2026年3月	T	6.9
		F1004	ゆいま～る聖ヶ丘	82,510	1,002,100	2021年7月	E	6.3
		F1005	イリーゼ蒲田・悠生苑	95,186	569,500	2021年7月	T	10.2
		F1006	プレザングラン大田多摩川	57,290	849,000	2024年2月	E	7.4
		F1007	ツクイ・サンシャイン町田	414,140	4,699,000	2024年2月	E	7.6
		F1008	せらび恵比寿	49,920	407,100	2024年2月	D	6.3
		F1009	SOMPOケア そんぽの家Sふじみ野	32,009	792,600	2021年10月	D	6.2
		F1010	SOMPOケア ラヴィーレレジデンス川崎新町	32,551	752,700	2021年10月	D	10.5
		F1011	ツクイ・サンシャイン足立	35,360	507,400	2022年6月	D	7.0
		F1012	SOMPOケア ラヴィーレ一之江	49,174	516,600	2022年9月	D	9.8

用途	地域	物件番号	物件名称	建物状況調査報告書の概要（注1）				PML値（%）（注4）
				修繕費（千円）（注2）	再調達価格（千円）（注3）	調査時点	調査会社	
ヘルスケア施設	東京経済圏	F1013	ニチイホーム八幡山	－	628,400	2022年11月	D	6.5
		F1014	サニーライフ立川	27,362	765,300	2023年2月	D	6.2
		F1015	リハビリホームボンセジュール南千束	46,392	454,300	2023年3月	D	6.2
		F1016	イリーゼ練馬光が丘	25,072	573,800	2024年5月	D	5.5
		F1017	SOMPOケア ラヴィーレ元住吉	30,851	971,400	2024年12月	D	6.7
		F1018	ニチイホーム碑文谷	34,494	513,900	2025年3月	D	6.6
	地方経済圏	F2001	アクティバ琵琶	372,840	7,146,000	2021年7月	E	2.7
		F2002	天	74,510	1,895,000	2022年8月	TK	1.6
		F2003	SOMPOケア ラヴィーレ神戸垂水	94,160	1,067,000	2022年8月	TK	1.5
		F2004	いざりえ恵庭ビル	58,660	1,984,000	2021年7月	TK	2.8
		F2005	グランヒルズおがわらこ	106,560	895,000	2021年6月	TK	2.5
		F2006	リハビリホームグランダ門戸厄神	70,512	839,100	2022年8月	T	2.0
		F2007	さわやか桜弐番館	54,340	716,000	2021年7月	TK	2.8
		F2008	エクセレント西宮	68,618	680,100	2021年7月	T	1.9
		F2009	イリーゼ西岡	50,620	773,000	2021年7月	E	0.6
		F2010	エクセレント北野	15,236	321,000	2023年7月	D	2.1
		F2011	アネシス寺田町	193,700	1,838,000	2023年7月	E	2.3
		F2012	オラージュ須磨	156,830	1,517,000	2023年7月	E	1.9
		F2013	ロココリハ	72,620	942,000	2023年7月	E	2.0
		F2014	カネディアンヒル	206,740	1,004,000	2023年7月	E	1.3
		F2015	アネシス兵庫	97,910	1,154,000	2023年7月	E	2.2
		F2016	アルテ石屋川	83,540	893,000	2024年2月	E	3.0
		F2017	メディカルホームグランダ苦楽園	64,236	1,066,700	2026年3月	D	2.0
		F2018	メディカル・リハビリホームグランダ神戸北野	76,380	787,300	2026年3月	D	2.8
		F2019	エクセレント花屋敷ガーデンヒルズ	39,475	781,000	2022年2月	D	1.3
		F2020	イリーゼ神戸六甲	7,136	483,900	2022年2月	D	1.8
		F2021	エクセレント宝塚ガーデンヒルズ	29,623	1,205,500	2022年2月	D	2.4
		F2022	ライフシップ大麻	46,995	745,000	2022年10月	D	1.0
		F2023	医療ケア対応型住宅・ナーシングホームレラ湯の川	49,861	757,900	2022年10月	D	1.2
		F2024	ライフシップ深川	51,638	746,700	2022年10月	D	0.5

（注1）「建物状況調査報告書の概要」は、本投資法人からの委託に基づき、株式会社ハイ国際コンサルタント（表中の記号「H」）、東京海上ディーアール株式会社（表中の記号「T」）、株式会社東京建築検査機構（表中の記号「TK」）、大和不動産鑑定株式会社（表中の記号「D」）、SOMPOリスクマネジメント株式会社（表中の記号「S」）又は株式会社ERIソリューション（表中の記号「E」）が、投資対象不動産に関する建物劣化診断調査、短期・長期修繕計画の策定、建築基準法等の法令遵守状況調査、建物有害物質含有調査、土壌環境調査等の建物状況評価を実施し、作成した当該評価結果に係る報告書の概要を記載しています。当該各報告内容は、一定時点における上記調査業者の判断と意見であり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。

（注2）「修繕費」とは、建物状況調査報告書に記載された、建物状況調査報告書の基準日から起算して12年間に必要とされる修繕費見積額の合計をいいます。これらの見積額は建物状況調査報告書の基準日現在のものであり、本書の日付現在のものではありません。

（注3）「再調達価格」とは、調査時点において、各物件を同設計、同仕様により新規に建設した場合の建設工事再調達価格をいいます。

（注4）「PML値」は、2026年4月30日現在保有する328物件について、SOMPOリスクマネジメント株式会社が作成した2026年4月付ポートフォリオ地震PML評価報告書に基づき記載しています。なお、ポートフォリオ全体のPML値は2.7%です。

（注5）建物状況調査報告書の概要について、本投資法人が保有する準共有持分割合に相当する数値を記載しています。

b．ポートフォリオの分散（2026年4月30日現在）

ⅰ．用途別分散

用途	物件数	取得価格（百万円）	比率(注)（%）
オフィスビル	86	413,162	33.9
居住用施設	135	314,834	25.8
商業施設	60	301,885	24.8
物流施設	14	43,759	3.6
宿泊施設	6	56,060	4.6
ヘルスケア施設	42	89,278	7.3
合計	343	1,218,978	100.0

ⅱ．地域別分散

地域	物件数	取得価格（百万円）	比率(注)（%）
東京23区	157	515,079	42.3
その他東京経済圏	76	308,387	25.3
地方経済圏	110	395,512	32.4
合計	343	1,218,978	100.0

（注）「比率」は、取得価格の総額に対する当該分類毎の取得価格の比率をいい、小数第2位以下を四捨五入して記載しています。そのため、各項目の合計が百に満たない場合があります。

c．個別不動産及び個別信託不動産の概要

本投資法人が2026年4月30日現在保有する不動産及び信託不動産の個別の概要は、以下のとおりです。なお、記載事項に関する説明は以下のとおりです。

ⅰ．特定資産の概要

「所在地」は、住居表示を記載しており、住居表示がないものは登記簿上の建物所在地（複数ある場合にはそのうちの一所在地）を記載しています（なお、住居表示がないものに関する個別の注記を省略しています。）。

土地の「所有形態」は、本投資法人又は信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。

土地の「敷地権割合」は、敷地権が登記されている区分所有建物に係る登記簿上の敷地権割合をいい、小数第3位を四捨五入して記載しています。なお、本投資法人又は信託受託者が区分所有建物の全部を保有している場合には、敷地権割合の記載を省略しています。

土地の「所有面積割合」は、以下の（ⅰ）又は（ⅱ）に該当する敷地について、敷地全体の面積のうち本投資法人又は信託受託者が保有する資産に係る土地の面積（共有土地については共有持分割合で按分した面積とします。）が占める割合をいい、小数第3位を四捨五入して記載しています。

（ⅰ）敷地権が登記されていない区分所有建物（いわゆる土地分有形態の区分所有建物）に係る一棟の建物全体が所在する敷地

（ⅱ）土地の一部が共有となっている敷地

建物の「所有形態」は、本投資法人又は信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。

建物の「専有面積」は、区分所有建物について、本投資法人又は信託受託者が保有する資産に係る専有面積の合計を記載しています。なお、本投資法人又は信託受託者が区分所有建物の全部を保有している場合には、専有面積の記載を省略しています。また、権利関係が複雑な場合には、その他欄に注記しています。

ⅱ．関係者

「PM会社」は、各物件について2026年4月30日現在効力を有するプロパティ・マネジメント契約を締結しているプロパティ・マネジメント会社（プロパティ・マネジメント業務受託者）を記載しています。

「マスターリース会社」は、各物件について2026年4月30日現在効力を有するマスターリース契約を締結しているマスターリース会社を記載しています。

「信託受託者」は、各信託不動産について2026年4月30日現在信託受託者として当該信託不動産を所有している者を記載しています。

「信託期間満了日」は、各信託不動産について2026年4月30日現在効力を有する信託契約に定める信託期間満了日を記載しています。

「オペレーター」は、各物件について2026年4月30日現在当該各物件を運営しているオペレーターを記載しています。

ⅲ．賃貸借の概要（ヘルスケア施設に該当する物件のみ）

「主テナント」は、各物件について2026年4月30日現在効力を有する賃貸借契約において、賃貸面積が最も大きいテナントの名称を記載しています。

ⅳ．入居者の状況・施設の概要（ヘルスケア施設に該当する物件のみ）

「オペレーター」、「開設年月日」、「施設の類型」、「居室数（室）」、「居住の権利形態」、「定員（人／床）」、「居室面積帯（㎡）」、「入居者数（人）」、「入居時要件」、「介護に関わる職員体制」及び「夜間職員体制（最小時人数）」は、各物件の重要事項説明書に表示された内容又はオペレーターから提供を受けた情報に基づき記載しています。なお、重要事項説明書に記載がない場合、該当がない場合、オペレーターから情報の提供が受けられなかった場合及び開示につき承諾が得られていない場合は、「－」と記載しています。

ⅴ．特記事項

「特記事項」には、本書の日付現在において各不動産又は各信託不動産の権利関係・利用等及び評価額・収益性・処分性への影響等を考慮して重要と考えられる事項を記載しています。

ⅵ．その他

「その他」には、各不動産又は各信託不動産の概要の各項目の記載に当たり、注記が必要な事項について、その説明を記載しています。

物件番号	A1002	物件名称	KDX東茅場町三洋ビル	
所在地	東京都中央区新川一丁目17番25号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	本物件に隣接する建物は、構造上は本物件建物と一体となっています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1003	物件名称	KDX八丁堀ビル	
所在地	東京都中央区八丁堀四丁目5番8号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1004	物件名称	KDX中野坂上ビル	
所在地	東京都中野区本町三丁目30番4号			
所有形態	土地	所有権	建物	区分所有権（注）
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）本物件は区分所有建物ですが、信託受託者が本物件の全ての区分所有権を保有しています。			

物件番号	A1005	物件名称	KDX南青山ビル	
所在地	東京都港区南青山五丁目13番3号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	本物件の北側道路については、都市計画道路として拡幅することが計画決定されているため、将来当該計画が実施された場合には、本物件土地の一部（約35㎡）は当該都市計画道路の敷地として譲渡することになります。本物件土地のうち当該都市計画道路の対象部分には、都市計画法上の許可を得た上で増築された本物件建物の一部（約34㎡）が存在しています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1006	物件名称	KDX神田北口ビル	
所在地	東京都千代田区神田鍛冶町三丁目5番地8			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1007	物件名称	KDX代々木ビル	
所在地	東京都渋谷区代々木一丁目38番5号			
所有形態	土地	所有権及び借地権（注）	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）本物件土地のうち、借地部分の概要は以下のとおりです。 借地対象面積：21.94㎡ 借地期間：2005年9月30日から満30年間 賃料・賃料改定・敷金・保証金：借地権設定者の承諾を得られていないため非開示			

物件番号	A1008	物件名称	KDX麹町ビル	
所在地	東京都千代田区麹町三丁目3番地4			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1009	物件名称	KDX船橋ビル	
所在地	千葉県船橋市本町七丁目11番5号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	―		信託期間満了日	―
特記事項	本物件前面道路の拡幅に伴う本物件土地の一部収用の結果、本物件建物は容積率及び建蔽率の基準を超過しており、既存不適格の状態にあります。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1010	物件名称	KDX横浜リバーサイド	
所在地	神奈川県横浜市西区南幸二丁目20番5号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1011	物件名称	KDX恵比寿ビル	
所在地	東京都渋谷区恵比寿四丁目3番8号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	本物件前面道路の拡幅に伴う本物件土地の一部収用の結果、本物件建物は容積率の基準を超過しており、既存不適格の状態にあります。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1012	物件名称	KDX新橋ビル	
所在地	東京都港区新橋二丁目2番9号			
所有形態	土地	所有権	建物	区分所有権（注）
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）本物件は区分所有建物ですが、信託受託者が本物件の全ての区分所有権を保有しています。			

物件番号	A1013	物件名称	KDX浜松町ビル	
所在地	東京都港区浜松町二丁目7番19号			
所有形態	土地	所有権及び借地権（注）	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）本物件土地のうち、借地部分の概要は以下のとおりです。 借地対象面積：56.1322㎡ 借地期間：2005年10月25日から満30年間 賃料・賃料改定・敷金・保証金：借地権設定者の承諾を得られていないため非開示			

物件番号	A1014	物件名称	KDX茅場町ビル		
所在地	東京都中央区日本橋茅場町三丁目4番2号				
所有形態	土地	所有権 （所有面積割合98.67%）（注）		建物	区分所有権 （専有面積3,029.31㎡）
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社			マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社			信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	（注）本物件土地の権利関係は、以下のとおりです。 ・579.15㎡：信託受託者と本物件建物の他の区分所有者が共有（信託受託者の共有持分割合98.58%） ・38.02㎡：信託受託者が所有				

物件番号	A1015	物件名称	KDX新横浜ビル		
所在地	神奈川県横浜市港北区新横浜二丁目3番地8				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社			マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社			信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	A1016	物件名称	KDX鍛冶町ビル		
所在地	東京都千代田区神田鍛冶町三丁目5番地2				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社			マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	本物件土地と隣地との境界の一部について、境界確認書面の締結が未了です。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	A1017	物件名称	KDX東新宿ビル		
所在地	東京都新宿区歌舞伎町二丁目4番10号				
所有形態	土地	所有権		建物	区分所有権（注）
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社			マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社			信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	（注）本物件は区分所有建物ですが、信託受託者が本物件の全ての区分所有権を保有しています。				

物件番号	A1018	物件名称	KDX西五反田ビル		
所在地	東京都品川区西五反田七丁目20番9号				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社			マスターリース会社	—
信託受託者	—			信託期間満了日	—
特記事項	該当事項はありません。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	A1020	物件名称	KDX芝大門ビル	
所在地	東京都港区芝大門二丁目10番12号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	株式会社りそな銀行		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1021	物件名称	KDX御徒町ビル	
所在地	東京都台東区上野五丁目24番16号			
所有形態	土地	所有権及び借地権（注）	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	―		信託期間満了日	―
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）本物件土地のうち、借地部分の概要は以下のとおりです。 借地対象面積：47.96㎡ 借地期間：2017年2月19日から2047年2月18日まで 賃料・賃料改定・敷金・保証金：借地権設定者の承諾を得られていないため非開示			

物件番号	A1022	物件名称	KDX八王子ビル	
所在地	東京都八王子市旭町12番7号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1023	物件名称	KDX御茶ノ水ビル	
所在地	東京都千代田区神田駿河台二丁目9番地3			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1024	物件名称	KDX西新宿ビル	
所在地	東京都新宿区西新宿七丁目22番45号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	―		信託期間満了日	―
特記事項	本物件が存する区域は、公図における土地の位置関係と現況における土地の位置関係が異なる、いわゆる地図混乱地域となっています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1026	物件名称	飛栄九段北ビル	
所在地	東京都千代田区九段北四丁目1番3号			
所有形態	土地	所有権 （敷地権割合85.47%）	建物	区分所有権 （専有面積6,922.37㎡）
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1027	物件名称	KDX浜町中ノ橋ビル	
所在地	東京都中央区日本橋蛎殻町二丁目14番5号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1029	物件名称	KDX神保町ビル	
所在地	東京都千代田区神田神保町一丁目14番地1			
所有形態	土地	所有権 （所有面積割合88.94%）（注）	建物	区分所有権 （専有面積2,004.52㎡）
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	―		信託期間満了日	―
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）　本物件土地の権利関係は、以下のとおりです。 ・414.39㎡：本投資法人が所有 ・51.53㎡：他の所有者が所有			

物件番号	A1031	物件名称	KDX晴海ビル	
所在地	東京都中央区晴海三丁目12番1号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1032	物件名称	KDX文京小石川ビル	
所在地	東京都文京区小石川一丁目12番16号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1033	物件名称	KDX五反田ビル	
所在地	東京都品川区西五反田七丁目9番2号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1034	物件名称	KDX日本橋216ビル	
所在地	東京都中央区日本橋二丁目16番2号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1035	物件名称	KDX新宿ビル	
所在地	東京都新宿区西新宿三丁目2番7号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	株式会社りそな銀行		信託期間満了日	2030年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1036	物件名称	KDX銀座一丁目ビル	
所在地	東京都中央区銀座一丁目20番14号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1037	物件名称	KDX飯田橋ビル	
所在地	東京都新宿区下宮比町2番26号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1039	物件名称	KDX箱崎ビル	
所在地	東京都中央区日本橋箱崎町41番12号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1040	物件名称	KDX立川駅前ビル	
所在地	東京都立川市曙町二丁目12番18号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1041	物件名称	KDX府中ビル	
所在地	東京都府中市宮町一丁目40番地			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年8月1日
特記事項	本物件は建築基準法第86条第1項により建築され、容積率の緩和を受けています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1042	物件名称	KDX春日ビル	
所在地	東京都文京区西片一丁目15番15号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1043	物件名称	KDX中目黒ビル	
所在地	東京都目黒区東山一丁目5番4号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1044	物件名称	KDX大宮ビル	
所在地	埼玉県さいたま市大宮区宮町一丁目38番地1			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	―		信託期間満了日	―
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1045	物件名称	日本橋堀留町ファースト		
所在地	東京都中央区日本橋堀留町一丁目2番10号				
所有形態	土地	所有権 （敷地権割合63.46%）		建物	区分所有権及び 区分所有権の共有持分（注）
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社			マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社			信託期間満了日	2030年8月1日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	（注）本物件建物の権利関係は、以下のとおりです。 ・1階の一部、2階～5階及び10階（合計2,709.30㎡）：信託受託者が所有 ・9階（514.02㎡）：信託受託者と本物件建物の他の区分所有者が共有（信託受託者の共有持分割合59.88%） ・地下1階及び1階の一部（合計393.24㎡）：信託受託者と本物件建物の他の区分所有者が共有（信託受託者の共有持分割合63.47%） ・その他の部分：本物件建物の他の区分所有者が所有				

物件番号	A1046	物件名称	KDX新宿六丁目ビル		
所在地	東京都新宿区新宿六丁目24番20号				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社			マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			信託期間満了日	2030年8月1日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	A1047	物件名称	KDX池袋ビル		
所在地	東京都豊島区池袋二丁目6番1号				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社			マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			信託期間満了日	2030年8月1日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	A1048	物件名称	KDX三田ビル		
所在地	東京都港区芝三丁目43番16号				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社			マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社			信託期間満了日	2030年8月1日
特記事項	本物件前面道路の拡幅に伴う本物件土地の一部収用の結果、本物件建物は容積率の基準を超過しており、既存不適格の状態にあります。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	A1049	物件名称	KDX高輪台ビル		
所在地	東京都港区高輪三丁目5番23号				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社			マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社			信託期間満了日	2030年8月1日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	A1050	物件名称	KDX秋葉原ビル	
所在地	東京都千代田区神田岩本町1番地14			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年8月1日
特記事項	・本物件土地の一部に、地下高速電車事業施設所有を目的として、地上権が設定されています。 ・本物件土地と隣地との境界の一部について、境界確認書面の締結が未了です。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1051	物件名称	KDX飯田橋スクエア	
所在地	東京都新宿区新小川町4番1号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	―		信託期間満了日	―
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1052	物件名称	KDX武蔵小杉ビル	
所在地	神奈川県川崎市中原区新丸子東三丁目1200番地			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	本物件土地の一部に、鉄道敷地又は鉄道施設・構築物設置を目的として、地上権が設定されています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1053	物件名称	新宿6丁目ビル（底地）	
所在地	東京都新宿区新宿六丁目278番1			
所有形態	土地	所有権（注）	建物	―
PM会社	―		マスターリース会社	―
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）信託受託者は、本書の日付現在、本物件上の建物の所有者との間で土地賃貸借契約を締結しています。土地賃貸借契約の概要は以下のとおりです。 借地権の種類：普通借地権（賃借権） 契約期間　　：2014年4月18日から30年間（更新期間初回20年間、以降10年間） 年間賃料　　：140,052千円 賃料改定　　：3年毎（ただし、2015年6月を初回とします。） その他の土地賃貸借契約の内容の詳細については、借地権者の了承を得られていないため、非開示			

物件番号	A1054	物件名称	KDX豊洲グランスクエア	
所在地	東京都江東区東雲一丁目7番12号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2034年3月31日
特記事項	本投資法人は、本物件の信託受益権の準共有持分（準共有持分25%）の取得に際し、売主と本物件の他の準共有者である法人との間で締結された受益権準共有者間協定書における売主の地位を承継しています。当該受益権準共有者間協定書において、本物件に係る意思決定の方法のほか、各準共有者が準共有持分を譲渡する際に、優先して他の準共有者に対して譲渡を申し出ること等が定められています。			
その他	（注）　本物件の信託受益権はKPIと準共有しています。			

物件番号	A1055	物件名称	KDX高田馬場ビル	
所在地	東京都豊島区高田三丁目14番29号			
所有形態	土地	所有権	建物	区分所有権（注）
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	道路等の用地として本物件土地の一部を東京都に提供した結果、本物件建物は容積率の基準を超過しており、既存不適格の状態にあります。			
その他	（注）本物件は区分所有建物ですが、信託受託者が本物件の全ての区分所有権を保有しています。			

物件番号	A1056	物件名称	KDX池袋ウエストビル	
所在地	東京都豊島区池袋二丁目53番5号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	―		信託期間満了日	―
特記事項	本物件は建築基準法第86条第1項に基づき建築され、容積率の緩和を受けています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1057	物件名称	KDX横浜ビル	
所在地	神奈川県横浜市神奈川区栄町1番地1			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	本物件土地の一部について、自然的原因と考えられる、土壌汚染対策法に定める基準値を超えた物質（土壌汚染対策法に定める特定有害物質）が存在しています。なお、本投資法人は、本物件の取得にあたり専門業者に対して調査を委託しており、「現状で利用する限りにおいては、土壌汚染対策法等により土壌等の対策を直ちに求められるものではなく、届出等の義務を負うものではない。」旨の意見を得ています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1058	物件名称	KDX横浜西口ビル	
所在地	神奈川県横浜市西区北幸二丁目10番36号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1059	物件名称	KDX銀座イーストビル	
所在地	東京都中央区入船三丁目7番2号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1060	物件名称	ぺんてるビル　①建物及びその敷地（注1）	
所在地	東京都中央区日本橋小網町7番2号			
所有形態	土地	所有権 （所有面積割合41.14%）（注2）	建物	区分所有権及び 区分所有権の共有持分（注3）
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	本物件土地の一部に、地下鉄敷設を目的として、地上権が設定されています。			
その他	（注1）後記「②底地」と併せて1物件として管理しています。 （注2）本物件土地の権利関係は、以下のとおりです。 ・870.92㎡：信託受託者が所有 ・1,245.81㎡：本物件建物の他の区分所有者が所有 （注3）本物件建物の権利関係は、以下のとおりです。 ・2階及び4階～7階の各一部（合計3,094.39㎡）：信託受託者が所有 ・1階の一部（429.70㎡）：信託受託者と本物件建物の他の区分所有者が共有（信託受託者の共有持分割合59.30%） ・5階の一部（88.39㎡）：信託受託者と本物件建物の他の区分所有者が共有（信託受託者の共有持分割合72.03%） ・7階の一部（695.65㎡）：信託受託者と本物件建物の他の区分所有者が共有（信託受託者の共有持分割合86.40%） ・その他の部分：本物件建物の他の区分所有者が所有			

物件番号	A1060	物件名称	ぺんてるビル　②底地（注1）	
所在地	東京都中央区日本橋小網町7番4			
所有形態	土地	所有権 （共有持分割合40%）（注2）	建物	—
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	本物件に、給油所建物及びその付属施設の所有を目的として、地上権（注3）が設定されています。			
その他	（注1）前記「①建物及びその敷地」と併せて1物件として管理しています。 （注2）本物件土地の権利関係は、以下のとおりです。 ・385.90㎡：信託受託者と前記「①建物及びその敷地」の建物の他の区分所有者が共有 （注3）当該地上権の内容の詳細については、地上権者の了承を得られていないため、非開示			

物件番号	A1061	物件名称	KDX浜松町センタービル	
所在地	東京都港区浜松町一丁目22番5号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1062	物件名称	KDX虎ノ門一丁目ビル	
所在地	東京都港区虎ノ門一丁目10番5号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	・本物件前面道路の拡幅に伴う本物件土地の一部収用の結果、本物件建物は容積率の基準を超過しており、既存不適格の状態にあります。 ・本物件土地の一部において、自然的原因と考えられる、土壌汚染対策法に定める基準値を超えた物質（土壌汚染対策法に定める特定有害物質）が存在しています。なお、本投資法人は、本物件の取得にあたり専門業者に対して調査を委託しており「土壌汚染に起因する健康リスクが生じる可能性はないと考える。」旨の意見を得ています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1063	物件名称	KDX新日本橋駅前ビル	
所在地	東京都中央区日本橋本町四丁目8番16号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1064	物件名称	アーク森ビル	
所在地	東京都港区赤坂一丁目12番32号			
所有形態	土地	所有権 （敷地権割合3.05％） （注1）（注2）	建物	区分所有権 （専有面積6,993.50㎡）（注1）
PM会社	森ビル株式会社		マスターリース会社	森ビル株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2026年12月28日
特記事項	・本投資法人は、本物件の信託受益権の準共有持分（準共有持分40％）の取得に際し、本物件の他の準共有者と信託受託者との間で受益者間協定書を締結しています。当該受益者間協定書において、本物件に係る意思決定の方法のほか、各準共有者が準共有持分を譲渡する際に、事前に通知すること等が定められています。 ・本物件土地と隣地との境界の一部について、境界確認書面の締結が未了です。			
その他	（注1）本物件の信託受益権は森ビル株式会社と準共有しています。 （注2）本物件が存するアークヒルズの土地及び建物全体の面積を記載しています。なお、アークヒルズの土地は他の区分所有者との共有です。また、当該土地のうち、64.19％に関しては、アーク森ビル、アークタワーズイースト・ウエスト、及びアークタワーズサウスの3棟にかかる敷地権が設定されています。			

物件番号	A1065	物件名称	KDX西新橋ビル	
所在地	東京都港区西新橋三丁目3番1号			
所有形態	土地	所有権	建物	区分所有権（注）
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）本物件は区分所有建物ですが、信託受託者が本物件の全ての区分所有権を保有しています。			

物件番号	A1066	物件名称	BR五反田	
所在地	東京都品川区西五反田二丁目30番4号			
所有形態	土地	所有権及び借地権（注1）（注2）	建物	区分所有権 （専有面積4,500.30㎡）
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	信託受託者は、他の区分所有者との間で締結された共同事業契約を承継しています。当該共同事業契約において、信託受託者又は他の区分所有者は、区分所有権を第三者へ譲渡又はその他の処分を行う場合は、あらかじめ書面による相手方の承諾を得ることとされており、また、かかる承諾を相手方に求めた場合、その相手方は買取優先権を有するものとされています。			
その他	（注1）本物件土地の権利関係は以下のとおりです。 ・499.32㎡：信託受託者が所有 ・139.20㎡：信託受託者が賃借 ・276.28㎡：本物件建物の他の区分所有者が所有 （注2）本物件土地のうち、借地部分の概要は以下のとおりです。 借地対象面積：139.20㎡ 借地期間：1988年1月8日から2018年1月7日まで 当初の借地契約における借地期間を記載しています。なお、本書の日付現在、借地法の規定に従い、借地権は有効に存続しているものと考えています。 賃料・賃料改定・敷金・保証金：借地権設定者の承諾を得られていないため非開示			

物件番号	A1067	物件名称	KDX渋谷南平台ビル	
所在地	東京都渋谷区南平台町17番17号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1068	物件名称	KDX横浜みなとみらいタワー	
所在地	神奈川県横浜市西区みなとみらい三丁目3番1号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2037年3月30日
特記事項	本投資法人は、本物件の信託受益権の準共有持分（準共有持分23%）の取得に際し、売主と本物件の他の準共有者である法人及び信託受託者との間で締結された受益権準共有者間協定書における売主の地位を承継しています。当該受益権準共有者間協定書において、本物件に係る意思決定の方法のほか、各準共有者が準共有持分を譲渡する際に、優先して他の準共有者に対して譲渡を申し出ること等が定められています。			
その他	（注） 本物件の信託受益権は他の準共有者（本資産運用会社の金融商品取引法上の親法人等であるKIPがアセットマネジメント業務を受託する合同会社YMMインベストメント及び合同会社MPOMT）と準共有しており、合同会社YMMインベストメント、合同会社MPOMT及び本投資法人の準共有割合は、それぞれ49%、28%及び23%となっています。			

物件番号	A1069	物件名称	KDX横浜関内ビル	
所在地	神奈川県横浜市中区相生町三丁目56番地1			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2027年10月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1070	物件名称	KDX浜松町プレイス	
所在地	東京都港区芝公園一丁目7番6号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1071	物件名称	KDX調布ビル	
所在地	東京都調布市調布ケ丘一丁目18番地1			
所有形態	土地	所有権	建物	区分所有権（注）
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	オフィス棟2029年5月31日 商業棟及びATM棟2039年9月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）本物件は区分所有建物ですが、信託受託者が本物件の全ての区分所有権を保有しています。			

物件番号	A1072	物件名称	KDX神田駅前ビル	
所在地	東京都千代田区神田鍛冶町三丁目7番地4			
所有形態	土地	所有権（注）	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年1月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）北西側隣地の一部（約23.32㎡）について、本物件土地のために通行を目的とした地役権の設定をしています。			

物件番号	A1073	物件名称	KDX新橋駅前ビル	
所在地	東京都港区新橋一丁目9番5号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年7月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A1074	物件名称	KDX江戸橋ビル	
所在地	東京都中央区日本橋本町一丁目7番2号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2032年6月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A2001	物件名称	ポルタス・センタービル	
所在地	大阪府堺市堺区戎島町四丁45番地1			
所有形態	土地	所有権 （敷地権割合22.26%）	建物	区分所有権及び 区分所有権の共有持分（注）
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	本物件敷地の一部に、下水道等公共設置物管理を目的として、地役権が設定されています。			
その他	（注）本物件建物の権利関係は、以下のとおりです。 ・地下2階、地下1階及び1階並びに3階～16階の各一部（合計12,114.94㎡）：信託受託者が所有 ・地下2階及び地下1階の各一部（合計11,625.36㎡）：信託受託者と本物件建物の他の区分所有者が共有（信託受託者の共有持分割合41.10%） ・その他の部分：本物件建物の他の区分所有者が所有			

物件番号	A2002	物件名称	KDX烏丸ビル	
所在地	京都府京都市中京区三条通烏丸西入御倉町85番地1			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A2003	物件名称	KDX仙台ビル		
所在地	宮城県仙台市青葉区本町一丁目2番20号				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社			マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社			信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	A2004	物件名称	KDX博多南ビル		
所在地	福岡県福岡市博多区博多駅南一丁目3番11号				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社			マスターリース会社	―
信託受託者	―			信託期間満了日	―
特記事項	・本物件建物は、建築基準法上の容積率規制が定められる以前に建築確認を受けた建築物です。このため、現在の建物容積率は現行の基準容積率を上回っており、既存不適格の状態にあります。 ・本物件建物は、建物竣工時点における工事完了検査の手続が未了となっています。前所有者において元設計・施工会社である株式会社竹中工務店を通じた福岡市との協議を経て、「建物内の既存不適格箇所の改良」及び「建物の一部増築」に係る建築確認申請を、建物図書一式と共に福岡市宛に新たに提出し、2007年6月12日付で建築確認通知を受けています。当該工事は2007年10月に完了し、工事完了検査済証が2007年10月29日付で福岡市から発行されています。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	A2006	物件名称	KDX小林道修町ビル	
所在地	大阪府大阪市中央区道修町四丁目4番10号			
所有形態	土地	建物譲渡特約付定期借地権 （注1）（注2）（注3）	建物	所有権（注2）（注3）
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注1）本物件は、建物譲渡特約付定期借地権及び建物から構成されます。 定期借地契約の概要は、以下のとおりです。 借地権の目的　：本物件建物を所有するため 借地権の種類　：借地借家法第22条に基づく定期借地権（同法第24条に基づく建物譲渡特約付） 借地期間　：2009年8月17日～2059年8月16日まで（50年間） 地代　：2024年9月 1日～2029年8月末　121,500千円／年 2029年9月 1日～2039年8月末　71,000千円／年 2039年9月 1日～2059年8月16日　別途協議 借地保証金　：121,500,000円（信託受託者が底地所有者に対して差入済） 建物譲渡特約　：底地所有者は、借地期間の開始日（2009年8月17日）より30年を経過した日以降、本物件の将来の譲渡時点毎に定められている価格で買い取れることとなっています。 なお、50年間の借地期間が満了する6か月前の時点で底地所有者による買取権が行使されていない場合、借地期間の満了日を買取日として買取権が行使されたとみなすこととなっています。 （注2）信託期間は、2009年8月17日から30年目の応当日を超えて延長することができないこととなっています。このため、2039年8月17日以降については、本物件を現物不動産の形態で所有及び保有することが想定されています。 （注3）本投資法人が本件信託受益権の取得に合わせて底地所有者（小林製薬株式会社）と締結した受益権譲渡予約契約（以下、本（注3）において「本予約契約」といいます。）により、借地権の開始日の20年後の応当日から30年後の応当日までの間に、底地所有者が本件信託受益権を買い取ることができる権利が付されています。かかる場合の、底地所有者によるこれらの買い取りにあたっての買取価格は、将来の譲渡時点毎に定められています（以下、当該本予約契約において譲渡時点毎に定められている買取価格を、本（注3）において「所定買取価格」といいます。）。 また、本予約契約において、(i)本投資法人の各決算期末から3か月以内に関東財務局長に提出する有価証券報告書記載の期末有利子負債比率が60%を上回った場合、(ii)本投資法人に破産手続開始等の倒産手続開始の申立がなされた場合、その他本投資法人に一定の事由が生じた場合には、借地権の開始日の20年後の応当日から30年後の応当日までの間以外の期間であっても、底地所有者に、本件信託受益権を買い取ることができる権利が付されています。かかる場合の、底地所有者によるこれらの買取りにあたっての買取価格は、一般財団法人日本不動産研究所又は当事者が別途合意する不動産鑑定業者による鑑定評価額と所定買取価格とのいずれか低い方とされています。 更に、本予約契約においては、本予約契約の締結日から借地権の開始日の30年後の応当日までの間に、本投資法人が本件信託受益権につき譲渡、担保設定その他の処分（以下、本（注3）において「譲渡等」といいます。）をしようとする場合、底地所有者の書面による事前の承諾を得ることとされており、また、かかる場合、底地所有者は本投資法人による譲渡等の希望の通知を受領してから3か月間、本件信託受益権の譲渡に関して、優先的かつ独占的に交渉する権利を有するものとされています。なお、底地所有者がかかる権利を行使した場合の買取価格は、所定買取価格とされています。			

物件番号	A2007	物件名称	KDX札幌ビル	
所在地	北海道札幌市北区北七条西四丁目1番地2			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年8月1日
特記事項	本物件土地と隣地との境界の一部について、境界確認書面の締結が未了です。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A2008	物件名称	KDX名古屋駅前ビル	
所在地	愛知県名古屋市中村区名駅三丁目26番8号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A2009	物件名称	KDX東梅田ビル		
所在地	大阪府大阪市北区曽根崎二丁目2番15号				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社			マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社			信託期間満了日	2030年8月1日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	A2011	物件名称	KDX広島ビル		
所在地	広島県広島市南区金屋町2番15号				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社			マスターリース会社	―
信託受託者	―			信託期間満了日	―
特記事項	該当事項はありません。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	A2012	物件名称	千里ライフサイエンスセンタービル		
所在地	大阪府豊中市新千里東町一丁目4番2号				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社			マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社			信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	A2013	物件名称	KDX南本町ビル		
所在地	大阪府大阪市中央区南本町二丁目3番8号				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社			マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	株式会社りそな銀行			信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	A2014	物件名称	KDX桜通ビル		
土地	愛知県名古屋市中区丸の内三丁目20番17号				
所有形態	土地	所有権		建物	区分所有権（注）
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社			マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社			信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	（注）本物件は区分所有建物ですが、信託受託者が本物件の全ての区分所有権を保有しています。				

物件番号	A2015	物件名称	KDX新大阪ビル	
所在地	大阪府大阪市淀川区宮原四丁目1番4号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A2016	物件名称	KDX名古屋日銀前ビル	
所在地	愛知県名古屋市中区錦一丁目4番16号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A2017	物件名称	KDX札幌北口ビル	
所在地	北海道札幌市北区北七条西四丁目17番地1			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A2018	物件名称	KDX土佐堀ビル	
所在地	大阪府大阪市西区土佐堀一丁目5番11号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	株式会社ＳＭＢＣ信託銀行		信託期間満了日	2030年1月31日
特記事項	本物件土地と隣地との境界の一部について、境界確認書面の締結が未了です。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A2019	物件名称	KDX仙台本町ビル	
所在地	宮城県仙台市青葉区本町二丁目3番10号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年8月1日
特記事項	本物件土地の一部に、高速鉄道事業に要する施設の所有を目的として、地上権が設定されています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	A2020	物件名称	KDX神戸ビル	
所在地	兵庫県神戸市中央区磯上通四丁目1番6号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	―		信託期間満了日	―
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1001	物件名称	KDX代官山レジデンス		
所在地	東京都渋谷区猿楽町7番1号				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社			マスターリース会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社			信託期間満了日	2032年4月30日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	B1002	物件名称	KDX志村坂上レジデンス		
所在地	東京都板橋区東坂下一丁目16番5号				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ			マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			信託期間満了日	2032年4月30日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	B1003	物件名称	KDX大伝馬レジデンス		
所在地	東京都中央区日本橋大伝馬町3番10号				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ			マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社			信託期間満了日	2032年4月30日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	B1004	物件名称	KDX文京千石レジデンス		
所在地	東京都文京区本駒込六丁目3番2号				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ			マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			信託期間満了日	2032年4月30日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	B1005	物件名称	KDX千葉中央レジデンス		
所在地	千葉県千葉市中央区新田町2番17号				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ			マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社			信託期間満了日	2032年4月30日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	B1006	物件名称	KDX川口幸町レジデンス	
所在地	埼玉県川口市幸町二丁目14番24号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2032年4月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1007	物件名称	KDX岩本町レジデンス	
所在地	東京都千代田区岩本町二丁目16番12号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ		マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2032年4月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1008	物件名称	KDX吾妻橋レジデンス	
所在地	東京都墨田区吾妻橋一丁目9番8号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東京建物不動産販売株式会社		マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2032年4月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1010	物件名称	KDXレジデンス東新宿	
所在地	東京都新宿区大久保二丁目1番9号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1011	物件名称	KDXレジデンス日本橋水天宮	
所在地	東京都中央区日本橋箱崎町41番6号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	三井不動産レジデンシャルリース株式会社		マスターリース会社	三井不動産レジデンシャルリース株式会社
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1012	物件名称	KDXレジデンス白金I	
所在地	東京都港区白金台四丁目7番8号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社		マスターリース会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1013	物件名称	KDXレジデンス白金II	
所在地	東京都港区白金台四丁目8番7号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社		マスターリース会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1014	物件名称	KDXレジデンス四谷	
所在地	東京都新宿区荒木町22番地50			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社		マスターリース会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1015	物件名称	KDXレジデンス南麻布	
所在地	東京都港区南麻布二丁目3番22号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東京建物不動産販売株式会社		マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）都市計画法上の高さ制限に関して、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。			

物件番号	B1016	物件名称	KDXレジデンス南青山	
所在地	東京都港区南青山三丁目4番8号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	三井不動産レジデンシャルリース株式会社		マスターリース会社	三井不動産レジデンシャルリース株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1017	物件名称	KDXレジデンス芝公園	
所在地	東京都港区芝三丁目4番16号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	三井不動産レジデンシャルリース株式会社		マスターリース会社	三井不動産レジデンシャルリース株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1018	物件名称	KDXレジデンス町田	
所在地	神奈川県相模原市南区上鶴間本町三丁目13番32号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1019	物件名称	KDXレジデンス麻布イースト	
所在地	東京都港区東麻布一丁目25番2号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社		マスターリース会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1020	物件名称	KDXレジデンス西原	
所在地	東京都渋谷区西原一丁目37番4号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東京建物不動産販売株式会社		マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1021	物件名称	KDXレジデンス二子玉川	
所在地	東京都世田谷区瀬田二丁目31番29号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東京建物不動産販売株式会社		マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1022	物件名称	KDXレジデンス西新宿	
所在地	東京都新宿区西新宿七丁目18番15号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東京建物不動産販売株式会社		マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1023	物件名称	ラフィネ南馬込	
所在地	東京都大田区南馬込五丁目24番8号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	―
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1024	物件名称	KDXレジデンス雪谷大塚	
所在地	東京都大田区南雪谷二丁目15番13号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1025	物件名称	KDXレジデンス日本橋箱崎	
所在地	東京都中央区日本橋箱崎町38番1号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東京建物不動産販売株式会社		マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1026	物件名称	KDXレジデンス田園調布	
所在地	東京都大田区田園調布本町40番14号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東京建物不動産販売株式会社		マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1027	物件名称	KDXレジデンス駒沢公園	
所在地	東京都世田谷区駒沢五丁目21番6号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東京建物不動産販売株式会社		マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1028	物件名称	KDXレジデンス代官山II	
所在地	東京都渋谷区恵比寿西二丁目11番22号			
所有形態	土地	所有権	建物	区分所有権（注）
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）本物件は区分所有建物ですが、信託受託者が建物全体を保有しています。			

物件番号	B1029	物件名称	KDXレジデンス高輪	
所在地	東京都港区高輪三丁目15番7号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社		マスターリース会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	本物件土地の周囲は3方向が相続人不明の私道に囲まれており、当該私道との境界が未確定です。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1030	物件名称	KDXレジデンス宮前平	
所在地	神奈川県川崎市宮前区宮前平三丁目14番地3			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東京建物不動産販売株式会社		マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1031	物件名称	KDXレジデンス御徒町	
所在地	東京都台東区台東二丁目28番4号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東京建物不動産販売株式会社		マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1032	物件名称	KDXレジデンス元浅草	
所在地	東京都台東区元浅草四丁目8番10号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東京建物不動産販売株式会社		マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1033	物件名称	KDXレジデンス門前仲町	
所在地	東京都江東区木場三丁目6番7号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東京建物不動産販売株式会社		マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1034	物件名称	KDXレジデンス三宿	
所在地	東京都世田谷区三宿二丁目37番13号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社		マスターリース会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1035	物件名称	KDXレジデンス横浜関内	
所在地	神奈川県横浜市中区万代町三丁目5番地9			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東京建物不動産販売株式会社		マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1036	物件名称	KDXレジデンス神楽坂	
所在地	東京都新宿区築地町8番地10			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1037	物件名称	KDXレジデンス多摩川	
所在地	東京都大田区多摩川一丁目9番17号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1038	物件名称	KDXレジデンス用賀	
所在地	東京都世田谷区瀬田五丁目34番21号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1039	物件名称	KDXレジデンス板橋本町	
所在地	東京都板橋区大和町13番16号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1042	物件名称	KDXレジデンス錦糸町	
所在地	東京都墨田区緑四丁目24番13号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ		マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2034年3月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）都市計画法上の高さ制限に関して、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。			

物件番号	B1043	物件名称	KDXレジデンス戸越	
所在地	東京都品川区戸越五丁目1番1号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社		マスターリース会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2034年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1044	物件名称	KDXレジデンス大山	
所在地	東京都板橋区大山金井町8番8号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2034年8月31日
特記事項	本物件の北側道路について、都市計画道路（特定整備路線補助第82号線）の事業認可が2015年1月6日になされており、本物件土地の一部（約195㎡）は当該都市計画道路の区域内に存しています。当該土地が収用された場合には、本物件は容積率の超過による既存不適格の建築物となる可能性があります。なお、当該土地上には、駐車場の一部と駐輪設備が存在しています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1045	物件名称	KDXレジデンス品川シーサイド	
所在地	東京都品川区東品川三丁目6番7号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社		マスターリース会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2034年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1046	物件名称	KDXレジデンス大島	
所在地	東京都江東区大島四丁目8番4号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2034年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1047	物件名称	KDXレジデンス自由が丘	
所在地	東京都目黒区八雲三丁目11番27号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東京建物不動産販売株式会社		マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2034年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1048	物件名称	KDXレジデンス日本橋浜町	
所在地	東京都中央区日本橋浜町三丁目33番4号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東急住宅リース株式会社		マスターリース会社	東急住宅リース株式会社
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2034年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1049	物件名称	KDXレジデンス日本橋人形町	
所在地	東京都中央区日本橋堀留町一丁目8番5号			
所有形態	土地	所有権	建物	区分所有権（注）
PM会社	東急住宅リース株式会社		マスターリース会社	東急住宅リース株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2034年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）対象不動産は区分所有建物ですが、信託受託者が建物全体を保有しています。			

物件番号	B1050	物件名称	KDXレジデンス半蔵門	
所在地	東京都千代田区麹町二丁目12番地1			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社		マスターリース会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年2月28日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1051	物件名称	KDXレジデンス立川	
所在地	東京都立川市曙町二丁目28番29号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年2月28日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1052	物件名称	KDXレジデンス千駄木	
所在地	東京都文京区千駄木三丁目43番17号			
所有形態	土地	所有権（注）	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年2月28日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）本物件の敷地の一部に、隣接地所有者に対し公道に出るために無償で通行することを承諾している部分が存在します。			

物件番号	B1053	物件名称	KDXレジデンス神楽坂通	
所在地	東京都新宿区矢来町120番地1			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社		マスターリース会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年2月28日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）都市計画法上の高さ制限に関して、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。			

物件番号	B1054	物件名称	KDXレジデンス秋葉原	
所在地	東京都台東区台東二丁目13番7号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東京建物不動産販売株式会社		マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年2月28日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1055	物件名称	KDXレジデンス成城	
所在地	東京都世田谷区成城四丁目16番25号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東急住宅リース株式会社		マスターリース会社	東急住宅リース株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年2月28日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1056	物件名称	KDXレジデンス鶴見	
所在地	神奈川県横浜市鶴見区向井町一丁目10番地			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ		マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年2月28日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1057	物件名称	KDXレジデンス入谷	
所在地	東京都台東区入谷一丁目10番7号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年2月28日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1058	物件名称	KDXレジデンス秋葉原II	
所在地	東京都千代田区神田須田町一丁目7番地			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ		マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年2月28日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1059	物件名称	KDXレジデンス森下千歳	
所在地	東京都墨田区千歳一丁目5番3号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ		マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年5月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）都市計画法上の高さ制限に関して、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。			

物件番号	B1060	物件名称	KDXレジデンス赤坂	
所在地	東京都港区赤坂六丁目13番11号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社		マスターリース会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年9月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1061	物件名称	KDXレジデンス神田	
所在地	東京都千代田区内神田二丁目8番2号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東京建物不動産販売株式会社		マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年9月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1062	物件名称	KDXレジデンス恵比寿	
所在地	東京都渋谷区恵比寿南一丁目11番16号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社		マスターリース会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年10月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1063	物件名称	KDXレジデンス西麻布	
所在地	東京都港区西麻布三丁目5番10号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社		マスターリース会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2026年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	(注) 都市計画法上の高さ制限に関して、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。			

物件番号	B1064	物件名称	KDXレジデンス麻布仙台坂	
所在地	東京都港区南麻布三丁目1番7号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社		マスターリース会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2026年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	(注) 都市計画法上の高さ制限に関して、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。			

物件番号	B1065	物件名称	KDXレジデンス文京湯島	
所在地	東京都文京区湯島二丁目29番2号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東京建物不動産販売株式会社		マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2026年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1066	物件名称	KDXレジデンス早稲田鶴巻	
所在地	東京都新宿区早稲田鶴巻町574番地25			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東急住宅リース株式会社		マスターリース会社	東急住宅リース株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2026年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1067	物件名称	KDXレジデンス上石神井	
所在地	東京都練馬区上石神井一丁目18番5号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ		マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2026年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1068	物件名称	KDXレジデンス西馬込	
所在地	東京都大田区南馬込六丁目4番4号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	三井不動産レジデンシャルリース株式会社		マスターリース会社	三井不動産レジデンシャルリース株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2026年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1069	物件名称	KDXレジデンス両国	
所在地	東京都墨田区亀沢二丁目19番13号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	三井不動産レジデンシャルリース株式会社		マスターリース会社	三井不動産レジデンシャルリース株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2026年10月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1070	物件名称	KDXレジデンス桜上水	
所在地	東京都杉並区下高井戸一丁目26番14号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	三井不動産レジデンシャルリース株式会社		マスターリース会社	三井不動産レジデンシャルリース株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2026年10月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）敷地面積の他に、私道として宅地（115.36㎡）の3分の1の共有持分を保有しています。			

物件番号	B1071	物件名称	KDXレジデンス新大塚	
所在地	東京都豊島区東池袋五丁目44番16号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ		マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2026年10月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1072	物件名称	KDXレジデンス豊洲	
所在地	東京都江東区豊洲一丁目2番33			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東京建物不動産販売株式会社		マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2027年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1073	物件名称	KDXレジデンス日吉	
所在地	神奈川県横浜市港北区日吉七丁目17番35号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社		マスターリース会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2028年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1074	物件名称	KDXレジデンス阿佐ヶ谷	
所在地	東京都杉並区阿佐谷南一丁目47番24号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東急住宅リース株式会社		マスターリース会社	東急住宅リース株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2028年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1075	物件名称	KDXレジデンス上北沢	
所在地	東京都世田谷区上北沢四丁目23番15号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東急住宅リース株式会社		マスターリース会社	東急住宅リース株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2029年1月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1076	物件名称	KDXレジデンス上野毛	
所在地	東京都世田谷区野毛三丁目2番11号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東京建物不動産販売株式会社		マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2029年1月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1077	物件名称	KDXレジデンス東浅草	
所在地	東京都台東区東浅草一丁目9番8号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東急住宅リース株式会社		マスターリース会社	東急住宅リース株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2029年2月28日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1078	物件名称	KDXレジデンス西船橋	
所在地	千葉県船橋市本郷町413番地1			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ		マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2029年9月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1079	物件名称	KDXレジデンス阿佐ヶ谷II	
所在地	東京都杉並区阿佐谷南三丁目31番5号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東急住宅リース株式会社		マスターリース会社	東急住宅リース株式会社
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2029年10月31日
特記事項	本物件土地と隣地との境界の一部について、境界確認書面の締結が未了です。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1080	物件名称	KDXレジデンス幡ヶ谷	
所在地	東京都渋谷区幡ヶ谷二丁目24番7号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年2月28日
特記事項	本物件土地と隣地との境界の一部について、境界確認書面の締結が未了です。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1082	物件名称	KDXレジデンス蒲田南	
所在地	東京都大田区南六郷三丁目9番2号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年3月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1084	物件名称	KDXレジデンス三鷹	
所在地	東京都三鷹市下連雀四丁目15番31号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年6月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1085	物件名称	KDXレジデンス中延	
所在地	東京都品川区中延六丁目6番1号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東急住宅リース株式会社		マスターリース会社	東急住宅リース株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1086	物件名称	KDXレジデンス市川	
所在地	千葉県市川市市川二丁目6番12号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東急住宅リース株式会社		マスターリース会社	東急住宅リース株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年9月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1087	物件名称	KDXレジデンス八丁堀	
所在地	東京都中央区入船一丁目8番5号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東急住宅リース株式会社		マスターリース会社	東急住宅リース株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年9月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）本物件は、中央区の街並み誘導型地区計画（京橋地区）の適用区域内にあります。本建物は建設時において地区計画の適用要件を満たしており、容積率の緩和を受けていますが、当該地区計画の見直しがなされたため、建物を再建築する場合には現行と同じ条件で容積率の緩和を受けることができません。			

物件番号	B1088	物件名称	KDXレジデンス中板橋	
所在地	東京都板橋区弥生町68番11号			
所有形態	土地	所有権	建物	区分所有権（注）
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ		マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年9月30日
特記事項	本物件土地と隣地との境界の一部について、境界確認書面の締結が未了です。			
その他	（注）本物件は区分所有建物ですが、信託受託者が本物件の全ての区分所有権を保有しています。			

物件番号	B1089	物件名称	コスモハイム元住吉	
所在地	神奈川県川崎市中原区木月祇園町5番1号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年11月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1090	物件名称	KDXレジデンス湘南台	
所在地	神奈川県藤沢市湘南台二丁目9番10号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東急住宅リース株式会社		マスターリース会社	東急住宅リース株式会社
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年11月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1091	物件名称	KDXレジデンス池袋ウエスト	
所在地	東京都板橋区中丸町2番地6			
所有形態	土地	所有権	建物	区分所有権（注）
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ		マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2031年1月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）本物件は区分所有建物ですが、信託受託者が本物件の全ての区分所有権を保有しています。			

物件番号	B1092	物件名称	KDXレジデンス天王町	
所在地	神奈川県横浜市保土ヶ谷区天王町一丁目30番2号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ		マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2031年2月28日
特記事項	本物件土地と隣地との境界の一部について、境界確認書面の締結が未了です。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1093	物件名称	KDXレジデンス川崎	
所在地	神奈川県川崎市川崎区中島一丁目1番12号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東急住宅リース株式会社		マスターリース会社	東急住宅リース株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2031年3月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1094	物件名称	KDXレジデンス蒲田南II	
所在地	東京都大田区南六郷三丁目9番7号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2031年5月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1095	物件名称	KDXレジデンス上石神井II	
所在地	東京都練馬区上石神井二丁目18番5号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ		マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	株式会社ＳＭＢＣ信託銀行		信託期間満了日	2031年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1096	物件名称	KDXレジデンス津田沼	
所在地	千葉県船橋市前原西四丁目13番35号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ		マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2031年11月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）信託受益権に係る信託を構成する信託財産は、①本物件の建物の敷地2,241.04㎡のほか、②本物件の建物の敷地に至る前面道路753㎡の共有持分100分の54です。なお、残る100分の46の共有持分については、本投資法人が保有するB1100「KDXレジデンス津田沼II」の信託受益権に係る信託を構成する信託財産に含まれます。			

物件番号	B1097	物件名称	KDXレジデンス横濱紅葉坂	
所在地	神奈川県横浜市西区紅葉ヶ丘6番地1			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	三井不動産レジデンシャルリース株式会社		マスターリース会社	三井不動産レジデンシャルリース株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2031年12月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1098	物件名称	KDXレジデンス梅島	
所在地	東京都足立区梅島一丁目25番19号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ		マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2032年3月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1099	物件名称	KDXレジデンス溝の口	
所在地	神奈川県川崎市高津区新作三丁目4番29号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ		マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2032年4月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1100	物件名称	KDXレジデンス津田沼II	
所在地	千葉県船橋市前原西四丁目13番25号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ		マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2032年5月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	(注) 信託受益権に係る信託を構成する信託財産は、①本物件の建物の敷地1,919.81㎡のほか、②本物件の建物の敷地に至る前面道路753㎡の共有持分100分の46です。なお、残る100分の54の共有持分については、本投資法人が保有するB1096「KDXレジデンス津田沼」の信託受益権に係る信託を構成する信託財産に含まれます。			

物件番号	B1101	物件名称	KDXレジデンス八王子大塚	
所在地	東京都八王子市大塚628番地3			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東急住宅リース株式会社		マスターリース会社	東急住宅リース株式会社
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2032年5月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1102	物件名称	KDXレジデンス尾山台	
所在地	東京都世田谷区玉堤一丁目16番23号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東急住宅リース株式会社		マスターリース会社	東急住宅リース株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年1月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1103	物件名称	KDXレジデンス浅草	
所在地	東京都台東区浅草七丁目2番10号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東京建物不動産販売株式会社		マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年1月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1104	物件名称	リバーシティ21イーストタワーズⅡ	
所在地	東京都中央区佃二丁目1番2号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社ケン・プロパティマネジメント		マスターリース会社	株式会社ケン・プロパティマネジメント
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2043年11月30日
特記事項	本投資法人は、本物件の取得に際し、本物件の準共有者である法人（KDX STパートナーズ株式会社がアセットマネジメント業務を受託しており、以下、本項目において「本準共有者」といいます。）との間で受益権準共有者間協定書を締結しています。当該受益権準共有者間協定書において、本物件にかかる意思決定の方法のほか、各準共有者が準共有持分を譲渡する際に、優先して他の準共有者に対して譲渡を申し出ること等を定めています。			
その他	(注)本投資法人は、本物件の信託受益権を本準共有者（準共有持分割合75%）と準共有しており、本投資法人は、準共有持分（準共有持分割合25%）を保有しています。			

物件番号	B1105	物件名称	KDXレジデンス池袋要町	
所在地	東京都板橋区中丸町21番3号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ		マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	株式会社ＳＭＢＣ信託銀行		信託期間満了日	2034年3月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1106	物件名称	KDXレジデンス東雪谷	
所在地	東京都大田区東雪谷五丁目36番1号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東急住宅リース株式会社		マスターリース会社	東急住宅リース株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2044年9月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1107	物件名称	KDXレジデンス杉並方南町	
所在地	東京都杉並区和泉三丁目63番11号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東京建物不動産販売株式会社		マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2045年4月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B1108	物件名称	KDXレジデンス瑞江	
所在地	東京都江戸川区瑞江二丁目24番8号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	東急住宅リース株式会社		マスターリース会社	東急住宅リース株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2046年4月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2001	物件名称	KDX堺筋本町レジデンス	
所在地	大阪府大阪市中央区瓦町一丁目7番15号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	株式会社りそな銀行		信託期間満了日	2032年4月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2002	物件名称	KDX清水レジデンス	
所在地	福岡県福岡市南区清水一丁目21番27号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2032年4月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2003	物件名称	KDX宝塚レジデンス	
所在地	兵庫県宝塚市栄町三丁目2番43号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	株式会社りそな銀行		信託期間満了日	2032年4月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2004	物件名称	KDX千早レジデンス	
所在地	愛知県名古屋市中区新栄一丁目49番6号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ		マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2032年4月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2005	物件名称	KDX泉レジデンス		
所在地	愛知県名古屋市東区泉二丁目24番28号				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ			マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社			信託期間満了日	2032年4月30日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	B2006	物件名称	KDX定禅寺通レジデンス		
所在地	宮城県仙台市青葉区春日町3番25号				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット			マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社			信託期間満了日	2032年4月30日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	B2007	物件名称	KDXレジデンス東桜I		
所在地	愛知県名古屋市東区東桜二丁目13番22号				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ			マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	B2008	物件名称	芦屋ロイヤルホームズ		
所在地	兵庫県芦屋市大原町20番10号				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット			マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	B2009	物件名称	KDXレジデンス難波		
所在地	大阪府大阪市浪速区稲荷一丁目6番16号				
所有形態	土地	所有権		建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット			マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。				
その他	該当事項はありません。				

物件番号	B2010	物件名称	KDXレジデンス難波南	
所在地	大阪府大阪市浪速区塩草三丁目11番9号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2011	物件名称	KDXレジデンス茨木I・II	
所在地	大阪府茨木市竹橋町9番12号			
所有形態	土地	所有権	建物（注）	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）本物件は、2棟の建物からなり、取得価格、敷地面積並びに建物の延床面積及び賃貸可能戸数は、いずれも、2棟の合計の数値を記載しています。			

物件番号	B2012	物件名称	KDXレジデンス三宮	
所在地	兵庫県神戸市中央区二宮町四丁目8番10号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2013	物件名称	KDXレジデンス菊水四条	
所在地	北海道札幌市白石区菊水4条3丁目2番35号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社常口アトム		マスターリース会社	株式会社常口アトム
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2014	物件名称	KDXレジデンス大通公園	
所在地	北海道札幌市中央区南二条西十丁目1000番地4			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社常口アトム		マスターリース会社	株式会社常口アトム
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2015	物件名称	KDXレジデンス神宮前	
所在地	愛知県名古屋市熱田区横田二丁目4番27号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ		マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2016	物件名称	KDXレジデンス天神東II	
所在地	福岡県福岡市博多区築港本町6番22号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2017	物件名称	KDXレジデンス平尾浄水町	
所在地	福岡県福岡市中央区平尾浄水町10番17号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2018	物件名称	KDXレジデンス西公園	
所在地	福岡県福岡市中央区港三丁目5番7号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2019	物件名称	KDXレジデンス豊中南	
所在地	大阪府豊中市庄内東町二丁目7番22号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2020	物件名称	KDXレジデンス西大路	
所在地	京都府京都市下京区西七条掛越町40番地3			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2026	物件名称	KDXレジデンス甲南山手	
所在地	兵庫県神戸市東灘区森南町一丁目9番3号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	グローバルコミュニティ株式会社		マスターリース会社	グローバルコミュニティ株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2034年12月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2028	物件名称	KDXレジデンス本町橋	
所在地	大阪府大阪市中央区本町橋2番14号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	グローバルコミュニティ株式会社		マスターリース会社	グローバルコミュニティ株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2034年12月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2029	物件名称	KDXレジデンス大濠ハーバービュータワー	
所在地	福岡県福岡市中央区港一丁目2番18号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年2月28日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2030	物件名称	KDXレジデンス南草津	
所在地	滋賀県草津市南草津一丁目1番8号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	グローバルコミュニティ株式会社		マスターリース会社	グローバルコミュニティ株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年2月28日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2031	物件名称	KDXレジデンス南三条	
所在地	北海道札幌市中央区南三条西八丁目3番地2			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社常口アトム		マスターリース会社	株式会社常口アトム
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年9月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2032	物件名称	セレニテ北久宝寺	
所在地	大阪府大阪市中央区北久宝寺町一丁目3番15号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年10月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2033	物件名称	セレニテ西宮本町	
所在地	兵庫県西宮市本町5番26号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2026年12月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2034	物件名称	KDXレジデンス西新	
所在地	福岡県福岡市早良区西新二丁目24番30号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2027年7月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2035	物件名称	KDXレジデンス夙川ヒルズ	
所在地	兵庫県西宮市樋之池町7番1号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2028年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2036	物件名称	セレニテ神戸元町	
所在地	兵庫県神戸市中央区海岸通三丁目1番22号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2028年8月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2037	物件名称	KDXレジデンス仙台駅東	
所在地	宮城県仙台市宮城野区鉄砲町西2番地13			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年2月28日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	B2038	物件名称	セレニテ甲子園プリエ	
所在地	兵庫県西宮市鳴尾町五丁目2番6号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2032年3月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1001	物件名称	銀座四丁目タワー	
所在地	東京都中央区銀座四丁目9番13号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年8月1日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1002	物件名称	MONA新浦安	
所在地	千葉県浦安市入船一丁目5番1号			
所有形態	土地	所有権 （敷地権割合34.34%）（注1）	建物	区分所有権及び 区分所有権の共有持分（注2）
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	双日商業開発株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年7月31日
特記事項	本物件建物は区分所有建物であり、保有資産である商業棟（専有部分）及び駐車場棟（規約共用部分）と、業務棟（専有部分）の3棟から構成されています。本物件の管理規約において、本物件の用途の制限等が定められているほか、区分所有者が区分所有権を譲渡する際に、優先して他の区分所有者に対して譲渡を申し出ること等が定められています。なお、本物件の管理規約において、株式会社サンケイビルマネジメントが管理者とされています。			
その他	（注1）本物件土地の権利関係は、以下のとおりです。 ・15,875.86㎡：保有資産である商業棟（専有部分）の信託受託者と業務棟の区分所有者が共有（信託受託者の敷地権割合6,020,608分の2,067,684） （注2）本物件建物の権利関係は、以下のとおりです。 ・商業棟（延床面積合計19,173.70㎡）：信託受託者が所有 ・業務棟（延床面積合計38,421.81㎡）：本物件建物の他の区分所有者が所有 ・駐車場棟（規約共用部分）（延床面積合計18,364.32㎡）：信託受託者と業務棟の区分所有者が共有（信託受託者の共有持分割合6,020,608分の2,067,684） （注3）保有資産である商業棟（専有部分）の構造・階層は鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建、駐車場棟（規約共用部分）の構造・階層は鉄骨造陸屋根6階建です。			

物件番号	C1003	物件名称	パサージオ西新井	
所在地	東京都足立区西新井栄町一丁目17番1号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	株式会社京阪流通システムズ
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年7月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1004	物件名称	ウニクス伊奈	
所在地	埼玉県北足立郡伊奈町学園二丁目188番地1			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	株式会社ピーアンドディコンサルティング
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年7月31日
特記事項	・本物件土地の一部について、送電線路の設置等の目的で東京電力株式会社が所有する土地のために地役権が設定されています。 ・本投資法人は、本物件の準共有者である法人（以下、本項目において「本準共有者」といいます。）との間で受益権準共有者間協定書を締結しています。当該受益権準共有者間協定書において、本物件にかかる意思決定の方法のほか、各準共有者が準共有持分を譲渡する際に、優先して他の準共有者に対して譲渡を申し出ること等を定めています。			
その他	（注）本投資法人は、本物件の信託受益権を本準共有者（準共有持分割合20%）と準共有しており、本投資法人は、準共有持分（準共有持分割合80%）を保有しています。			

物件番号	C1005	物件名称	ヨークタウン北金目	
所在地	神奈川県平塚市北金目一丁目6番1号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年7月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1006	物件名称	ウニクス吉川	
所在地	埼玉県吉川市栄町797番地1			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	株式会社ピーアンドディコンサルティング
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年7月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1007	物件名称	スポーツクラブルネサンス富士見台	
所在地	東京都練馬区貫井三丁目12番33号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年7月31日
特記事項	本物件土地は、2018年12月21日付で都市計画決定された富士見台駅北部地区地区計画内に所在しており、本物件土地の一部については、地区施設道路の予定地となっています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1008	物件名称	スーパービバホーム岩槻店（底地）	
所在地	埼玉県さいたま市岩槻区府内三丁目445番1			
所有形態	土地	所有権	建物	—
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2036年3月31日
特記事項	・本物件土地の一部について、送電線路の設置等の目的で他の土地のために地役権が設定されています。 ・本物件の一部は、土壌汚染対策法に定める形質変更時要届出区域に指定されています。なお、本投資法人は、本物件の取得にあたり株式会社フィールド・パートナーズに対して土壌汚染リスク調査を委託しており、「現状の土地利用を継続する限り調査契機には該当せず、健康被害のおそれはなく、対策工事を実施する義務は生じない」旨の意見を得ています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1009	物件名称	ウニクス上里（底地）	
所在地	埼玉県児玉郡上里町大字七本木字古新田西2272番1			
所有形態	土地	所有権	建物	—
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2036年3月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1010	物件名称	ウニクス鴻巣（底地）	
所在地	埼玉県鴻巣市北新宿字道下通225番1			
所有形態	土地	所有権	建物	—
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2036年3月31日
特記事項	本物件土地は、鴻巣都市計画事業北新宿第二土地区画整理事業の施行区域内に所在する仮換地で、信託受託者が保有する土地に関する権利は、従前地の所有権と仮換地の使用収益権です。信託受託者は、換地処分の公告日の翌日に本物件土地の所有権を取得する予定です。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1011	物件名称	いなげや横浜南本宿店（底地）	
所在地	神奈川県横浜市旭区南本宿町31番1			
所有形態	土地	所有権	建物	—
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2036年3月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1012	物件名称	セントラルウェルネスクラブ長津田みなみ台	
所在地	神奈川県横浜市緑区長津田みなみ台一丁目38番地1			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2036年9月30日
特記事項	セントラルスポーツ株式会社との間の賃貸借契約において、賃貸人が本物件の所有権を移転する場合には、セントラルスポーツ株式会社の承諾が必要とされています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1013	物件名称	仲町台東急ストア	
所在地	神奈川県横浜市都筑区仲町台一丁目4番7号			
所有形態	土地	所有権 （敷地権割合51.04%）	建物	区分所有権 （専有面積5,905.04㎡）
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2036年9月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）本物件建物は区分所有建物であり、取得済資産である家屋番号仲町台一丁目4番1の101の構造・階層は、鉄筋コンクリート造4階建です。			

物件番号	C1014	物件名称	ライフ亀戸店	
所在地	東京都江東区亀戸九丁目24番17号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2036年9月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1015	物件名称	戸塚深谷ショッピングセンター（底地）	
所在地	神奈川県横浜市戸塚区深谷町字西之脇1051番1			
所有形態	土地	所有権	建物	—
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2037年4月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1016	物件名称	ゆめまち習志野台モール	
所在地	千葉県船橋市習志野台八丁目58番1号			
所有形態	土地	所有権（注）	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	東京美装興業株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2037年4月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）本物件土地には、雨水排水路の設置及び維持管理等を目的として、本物件の隣地土地を承役地とする地役権が設定されています。			

物件番号	C1017	物件名称	ラウンドワン市川鬼高店	
所在地	千葉県市川市鬼高四丁目1番3号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2037年4月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1018	物件名称	かわまち矢作モール	
所在地	千葉県千葉市中央区矢作町57番地1			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	東京美装興業株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2037年4月30日
特記事項	・本物件土地と隣地との境界の一部について、境界確認書面の締結が未了です。 ・本物件東側に所在する水路について、千葉市による行政財産使用許可に基づき、来客用通路として使用しています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1019	物件名称	オオゼキときわ台店	
所在地	東京都板橋区常盤台二丁目8番5号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2037年4月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1021	物件名称	もねの里モール	
所在地	千葉県四街道市もねの里六丁目10番3号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	東京美装興業株式会社
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2039年9月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1022	物件名称	アクロスプラザ浦安東野（底地）	
所在地	千葉県浦安市東野三丁目11番4			
所有形態	土地	所有権	建物	—
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2039年9月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1023	物件名称	アピタテラス横浜綱島	
所在地	神奈川県横浜市港北区綱島東四丁目3番17号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	ユニー株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2041年3月31日
特記事項	・本物件土地の一部（277.03㎡）について、導管及びその中に配置される電線の設置、所有、運営及び維持の目的で地上権が設定されています。 ・本物件土地の一部については、都市計画道路（東京丸子横浜線）の道路拡幅事業の予定地となっています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1024	物件名称	カルサ平塚	
所在地	神奈川県平塚市田村三丁目5番1号			
所有形態	土地	所有権	建物	区分所有権（注）
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	株式会社ＳＭＢＣ信託銀行		信託期間満了日	2039年9月30日
特記事項	・本物件土地の地下水において、土壌汚染対策法に定める基準値を超えた土壌汚染物質が存在しています。なお、本投資法人は、本物件の取得にあたり東京海上ディーアール株式会社に対して土壌汚染リスク調査を委託しており、「現状の土地利用において地下水の飲用はなく、敷地のほぼ全域は被覆又は植栽となっており、健康被害リスクは低い」旨の意見を得ています。 ・賃借人との間の定期建物賃貸借契約において、賃貸人が本物件の全てを第三者に譲渡する場合、賃借人は本物件を他の第三者に優先して買取る権利を有するものとされています。			
その他	（注）本物件は区分所有建物ですが、信託受託者が建物全体を保有しています。			

物件番号	C1025	物件名称	コンフォートマーケット西馬込店	
所在地	東京都大田区西馬込二丁目21番3号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2040年3月31日
特記事項	本物件の南東側接面道路が都市計画道路に指定されており、本物件の一部が当該都市計画道路の範囲に該当します。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1026	物件名称	ウニクス浦和美園（底地）	
所在地	埼玉県さいたま市岩槻区美園東二丁目17番13			
所有形態	土地	所有権	建物	—
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2041年3月31日
特記事項	本物件の信託財産は、ウニクス浦和美園の建物の敷地の一部の底地です。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1027	物件名称	キテラタウン調布	
所在地	東京都調布市菊野台一丁目33番地3			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	JLLリテールマネジメント株式会社
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2041年3月31日
特記事項	本物件土地と隣地との境界の一部について、境界確認書面の締結が未了です。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1028	物件名称	キテラプラザ青葉台	
所在地	神奈川県横浜市青葉区青葉台二丁目2番地2			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	JLLリテールマネジメント株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2042年3月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1029	物件名称	東松山ショッピングセンター	
所在地	埼玉県東松山市小松原町11番地2			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2042年3月31日
特記事項	本物件土地の一部について、土壌汚染対策法に定める基準値を超えた土壌汚染物質が存在しています。なお、本投資法人は、本物件の取得にあたり東京海上ディーアール株式会社に対して土壌汚染リスク調査を委託しており、「現状の土地利用において地下水の飲用はなく、敷地のほぼ全域は被覆又は植栽となっており、健康被害リスクは低い」旨の意見を得ています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1030	物件名称	ヨークマート東道野辺店	
所在地	千葉県鎌ケ谷市東道野辺五丁目16番38号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2043年9月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1031	物件名称	いなげや新ゆりヨネッティー王禅寺前店	
所在地	神奈川県川崎市麻生区東百合丘三丁目5番5号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年10月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C1032	物件名称	イーアス高尾	
所在地	東京都八王子市東浅川町550番地1			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	大和ハウスリアルティマネジメント株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2036年1月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2001	物件名称	ロゼオ水戸	
所在地	茨城県水戸市笠原町978番地39			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年7月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2002	物件名称	ブルメール舞多聞	
所在地	兵庫県神戸市垂水区舞多聞東二丁目1番45号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年7月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2003	物件名称	ライフ高殿店（底地）	
所在地	大阪府大阪市旭区高殿五丁目6番3			
所有形態	土地	所有権	建物	―
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年7月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2004	物件名称	DCM中川富田店（底地）	
所在地	愛知県名古屋市中川区富田町大字榎津字布部田462番			
所有形態	土地	所有権	建物	―
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年7月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2005	物件名称	DCM・MEGAドン・キホーテUNY近江八幡店	
所在地	滋賀県近江八幡市鷹飼町字一本木223番地3			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年7月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2006	物件名称	バロー一宮西店	
所在地	愛知県一宮市八幡五丁目1番16号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年7月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2007	物件名称	サニー野間店	
所在地	福岡県福岡市南区野間三丁目10番30号			
所有形態	土地	所有権、一部土地賃借権（注1）	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年7月31日
特記事項	・本物件建物の敷地の一部について、信託受託者は、当該土地の所有者である株式会社ゆめマート熊本との間で本物件建物の敷地としての使用を目的とした以下の内容の事業用定期借地権設定契約を締結しています。 借地権の種類：借地借家法第24条（注2）の事業用定期借地権 借地期間：2007年3月16日から20年間 賃料（月額）：875,000円 敷金：5,250,000円 ・なお、上記事業用定期借地権設定契約に関して、信託受託者は、当該土地の所有者である株式会社ゆめマート熊本との間で、上記借地契約期間満了時に、期間を10年とする事業用借地権設定契約を上記事業用定期借地権設定契約に準ずる内容で再締結することに合意しています。			
その他	（注1）敷地のうち3,824.52㎡（公簿面積）に関する権限は上記特記事項記載の事業用定期借地権設定契約に基づく土地賃借権です。 （注2）2008年1月1日に施行された借地借家法の改正前の借地借家法第24条に基づく借地権であるため、当該改正前の条文を記載しています。			

物件番号	C2008	物件名称	ケーズデンキ青森本店	
所在地	青森県青森市東大野二丁目10番地1			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年7月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2009	物件名称	スーパースポーツゼビオ青森中央店	
所在地	青森県青森市東大野二丁目12番地11			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年7月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2010	物件名称	ブルメールHAT神戸	
所在地	兵庫県神戸市中央区脇浜海岸通二丁目2番2号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	株式会社京阪流通システムズ
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年7月31日
特記事項	本物件の南西側に所在する神戸市の所管に係る土地について、神戸市との覚書に基づき、来客用通路として使用しています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2013	物件名称	アシコタウンあしかが	
所在地	栃木県足利市大月町字南耕地3番地2			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	JLLリテールマネジメント株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2036年3月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2014	物件名称	ヨークタウン新田東	
所在地	宮城県仙台市宮城野区新田東三丁目1番地14			
所有形態	土地	所有権及び転借地権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2036年3月31日
特記事項	本物件土地のうち11,894.34㎡は株式会社ヨークベニマル（土地賃借人）より信託受託者が土地を転借しています。			
その他	（注）本物件開発時に換地手続によって仙台市へ寄付される予定であった部分の土地（43.20㎡（実測面積））について、2016年7月に、仙台市に対して寄付しています。			

物件番号	C2015	物件名称	カスミテクノパーク桜店	
所在地	茨城県つくば市桜一丁目22番地1			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2036年3月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2016	物件名称	ライフ西天下茶屋店	
所在地	大阪府大阪市西成区梅南二丁目5番23号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2036年3月31日
特記事項	信託受託者は、賃借人との間で、本物件土地を第三者に譲渡する等所有権移転を行おうとする場合、本物件建物についても、本物件土地と同時にかつ同一の第三者に対して所有権移転を行うのでなければ、本物件土地の所有権移転を行うことができないことを合意しています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2017	物件名称	ホームセンターコーナン砂田橋店	
所在地	愛知県名古屋市東区砂田橋四丁目1番60号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2036年9月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2018	物件名称	ミリオンタウン塚口（底地）	
所在地	兵庫県尼崎市上坂部一丁目36番4			
所有形態	土地	所有権	建物	―
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2036年9月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2019	物件名称	ピーワンプラザ天王	
所在地	静岡県浜松市中央区天王町字諏訪1982番地1			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	東京美装興業株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2036年9月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2020	物件名称	西友楽市守谷店（底地）	
所在地	茨城県守谷市けやき台四丁目1番5			
所有形態	土地	所有権	建物	―
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2036年9月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2021	物件名称	ラウンドワンスタジアム博多・半道橋店	
所在地	福岡県福岡市博多区半道橋二丁目2番8号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2037年4月30日
特記事項	本物件に所在する水路について、福岡市による水路使用許可及び東光寺水利組合との合意に基づき、来客用通路として使用しています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2022	物件名称	久留米西ショッピングセンター	
所在地	福岡県久留米市梅満町字取替二490番地11			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2037年4月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2023	物件名称	サンストリート浜北	
所在地	静岡県浜松市浜名区平口5695番地			
所有形態	土地	所有権及び借地権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	双日商業開発株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2037年4月30日
特記事項	・本物件土地のうち67,399.00㎡は個人複数名及び法人5社より信託受託者が土地を賃借しています。 ・信託受託者が所有する本物件土地の一部（650.54㎡）について、送電線路の設置等の目的で他の土地のために地役権が設定されています。 ・本物件の周囲に所在する河川の一部について、浜松市による河川占用許可に基づき、来客用通路及び排水路として使用しています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2025	物件名称	コストコホールセール札幌倉庫店	
所在地	北海道札幌市清田区美しが丘一条九丁目3番1号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2037年4月30日
特記事項	本物件土地と隣地との境界の一部について、境界確認書面の締結が未了です。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2026	物件名称	羽曳が丘ショッピングセンター	
所在地	大阪府羽曳野市羽曳が丘十丁目16番1号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2039年9月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2027	物件名称	バロー中志段味店（底地）	
所在地	愛知県名古屋市守山区中志段味			
所有形態	土地	保留地に関する権利（注）	建物	―
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2039年9月30日
特記事項	本物件土地は、名古屋市中志段味特定土地区画整理事業の施行区域内に所在する保留地で、信託受託者が取得した土地に関する権利は、保留地に関する権利です。信託受託者は、換地処分公告の日の翌日に本物件土地の所有権を取得する予定です。			
その他	（注）保留地に関する権利とは、保留地の使用収益権及び保留地に関する換地処分公告の日の翌日に保留地の所有権を譲り受ける権利をいいます。			

物件番号	C2028	物件名称	メラード大開	
所在地	兵庫県神戸市兵庫区水木通七丁目1番10号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2041年3月31日
特記事項	本物件土地の一部（138.57㎡）について、歩道設置の目的で地上権が設定されています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2029	物件名称	キテラタウン福岡長浜	
所在地	福岡県福岡市中央区港一丁目10番1号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	株式会社プライムプレイス
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2041年3月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2030	物件名称	コープさっぽろ春光店	
所在地	北海道旭川市末広4条一丁目452番			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2042年9月30日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	C2031	物件名称	ヨロッカ春日井	
所在地	愛知県春日井市六軒屋町字東丘22番地			
所有形態	土地	所有権、借地権及び転借地権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	株式会社プライムプレイス
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2036年9月30日
特記事項	・本物件土地の一部（30,756.37㎡）は本投資法人が個人より土地を賃借した上で、本投資法人より信託受託者に対して土地を転貸しています。 ・本物件土地の一部を対象として、他の土地を通行目的で使用すること等を内容とした地役権が設定されています。また、本物件土地の一部について送電線路の設置等の目的で他の土地のための地役権が設定されています。			
その他	（注）本物件には、独立の建物として登記された信託受託者が所有する変電所（床面積：198.81㎡、構造：鉄筋コンクリート造地下1階建）がありますが、上記建物欄の記載に当該変電所の建物は含めていません。			

物件番号	C2032	物件名称	コーナン新市店（底地）	
所在地	広島県福山市新市町大字戸手662			
所有形態	土地	所有権	建物	—
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2044年5月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	D1001	物件名称	武蔵嵐山配送センター	
所在地	埼玉県比企郡嵐山町花見台3番地2			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2037年4月30日
特記事項	本投資法人は、本物件の取得に際し、本物件の準共有者である法人（以下、本項目において「本準共有者」といいます。）との間で受益権準共有者間協定書を締結しています。当該受益権準共有者間協定書において、本物件にかかる意思決定の方法のほか、各準共有者が準共有持分を譲渡する際に、優先して他の準共有者に対して譲渡を申し出ること等を定めています。			
その他	（注）本投資法人は、本物件の信託受益権を本準共有者（準共有持分割合10%）と準共有しており、本投資法人は、準共有持分（準共有持分割合90%）を保有しています。			

物件番号	D1002	物件名称	座間配送センター	
所在地	神奈川県座間市相模が丘六丁目38番30号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	—		信託期間満了日	—
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	D1003	物件名称	追浜配送センター	
所在地	神奈川県横須賀市夏島町2873番地21			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	—		信託期間満了日	—
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	D1004	物件名称	横浜上郷配送センター	
所在地	神奈川県横浜市栄区上郷町字荘戸1292番地1			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2037年4月30日
特記事項	本物件に係る土地上の遊水池から水路への排水管を設置するため、横浜市所有の土地について、一般下水道占用許可を取得しています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	D1005	物件名称	行田配送センター	
所在地	埼玉県行田市富士見町一丁目7番1号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2039年9月30日
特記事項	本物件土地の一部について、土壌汚染対策法に定める基準値を超えた土壌汚染物質が存在しています。なお、本投資法人は、本物件の取得にあたり東京海上ディーアール株式会社に対して土壌汚染リスク調査を委託しており、「現状の利用状況においては調査契機に該当せず、また、地下水飲用がなく、敷地のほぼ全域がアスファルトによって被覆又は植栽されており、健康被害リスクは低いと判断される」旨の意見を得ています。なお、本投資法人は、本物件の取得にあたり、汚染土壌の対策費用を考慮のうえ、取得価格を決定しています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	D1006	物件名称	新宿西落合配送センター	
所在地	東京都新宿区西落合一丁目23番15号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	—		信託期間満了日	—
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	D1007	物件名称	千葉北配送センター	
所在地	千葉県千葉市稲毛区長沼原町680番地1			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2040年3月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	D1008	物件名称	デリア食品昭島配送センター（底地）	
所在地	東京都昭島市代官山三丁目3927番20			
所有形態	土地	所有権	建物	—
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2043年10月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	D1009	物件名称	KDXロジスティクス海老名中央	
所在地	神奈川県海老名市河原口五丁目5番14号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2034年7月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	D1010	物件名称	KDXロジスティクス昭島Ⅰ	
所在地	東京都昭島市代官山一丁目4番4号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年12月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）本件土地の一部（6,542.23㎡）については借地権が設定されており、当該土地の上には借地権者が所有する建物が存在します。したがって、本物件においては、本物件建物に係る賃借人と本物件土地の一部に係る賃借人が存在します。			

物件番号	D2002	物件名称	天理配送センター	
所在地	奈良県天理市南六条町元柳生方87番地3			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2042年3月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	D2003	物件名称	プリマハム近畿センター	
所在地	大阪府大阪市西淀川区竹島二丁目2番39号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2042年3月31日
特記事項	本投資法人は、本物件の取得に際し、本物件の準共有者である法人（以下、本項目において「本準共有者」といいます。）との間で受益権準共有者間協定書を締結しています。当該受益権準共有者間協定書において、本物件にかかる意思決定の方法のほか、各準共有者が準共有持分を譲渡する際に、優先して他の準共有者に対して譲渡を申し出ること等を定めています。			
その他	（注）本投資法人は、本物件の信託受益権を本準共有者（準共有持分割合10%）と準共有しており、本投資法人は、準共有持分（準共有持分割合90%）を保有しています。			

物件番号	D2004	物件名称	KDX広島呉配送センター	
所在地	広島県呉市光町6番32号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	—		信託期間満了日	—
特記事項	本物件土地の一部について、土壌汚染対策法に定める基準値を超えた土壌汚染物質が存在しています。なお、本投資法人は、本物件の取得にあたり東京海上ディーアール株式会社に対して土壌汚染リスク調査を委託しており、「対象地の地表面は舗装等で被覆されており、地下水の飲水利用もないことから、健康被害リスクは低いと考えられる。」旨の意見を得ています。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	D2005	物件名称	KDXロジスティクス恩田原	
所在地	静岡県静岡市駿河区恩田原112番地1			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	―
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年1月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	E1001	物件名称	ホテルリブマックス横浜駅西口	
所在地	神奈川県横浜市西区北幸二丁目10番32号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
オペレーター	株式会社リブ・マックス			
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年3月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	E1002	物件名称	ホテルリブマックス東京大塚駅前	
所在地	東京都豊島区南大塚三丁目44番12号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
オペレーター	株式会社リブ・マックス			
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		マスターリース会社	本投資法人
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年3月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	E1003	物件名称	レム六本木ビル	
所在地	東京都港区六本木七丁目14番4号			
所有形態	土地	所有権及び借地権（注1）（注2）	建物	区分所有権、 区分所有権の共有持分及び所有権（注3）
オペレーター	株式会社阪急阪神ホテルズ			
PM会社	阪急阪神ビルマネジメント株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2043年11月30日
特記事項	・本物件建物は、連担建築物設計制度によって、隣接地の建物の余剰容積率を活用して建築された建物であり、本物件土地及び隣接地は一団の土地とみなされています。そのため、本物件の土地を要役地とし、隣接地を承役地として、承役地に延床面積の730㎡を超える建築物の建築を禁止する地役権が設定されています。 ・本物件建物のうち他の区分所有者と共有している部分について、受託者は、当該他の区分所有者との間で、受託者が共有持分を譲渡等する際に、他の区分所有者が、優先して買い受けを申し出ることができること等を合意しています。 ・本投資法人は、本物件の信託受益権の準共有持分（当初取得分の20%及び追加取得分の30%）の取得に際し、売主（以下、本項目において「本準共有者」といいます。）との間で受益権準共有者間協定書を締結しています。当該受益権準共有者間協定書において、本物件に係る意思決定の方法のほか、各準共有者が準共有持分を譲渡する際に、優先して他の準共有者に対して譲渡を申し出ること等を定めています。			
その他	（注1）本物件土地のうち、借地部分の概要は以下のとおりです。 借地権の種類：普通借地権 借地期間：借地権設定者の承諾を得られていないため非開示 賃料及び賃料改定：借地権設定者の承諾を得られていないため非開示 敷金・保証金：借地権設定者の承諾を得られていないため非開示 （注2）本物件土地の権利関係は、以下のとおりです。 ・908.95㎡：信託受託者が土地を所有 ・611.57㎡：信託受託者が土地を賃借 ・101.65㎡：本物件建物の他の区分所有者が所有 （注3）本物件建物の権利関係は、以下のとおりです。 ・本棟地下1階、1階（一部）、2階（一部）、3階、4階及び6～20階（合計10,185.15㎡）：信託受託者が所有 ・本棟5階（530.94㎡）：信託受託者と本物件建物の他の区分所有者が共有（信託受託者の共有持分割合25.63%） ・駐車場棟：信託受託者が所有 ・本棟その他：本物件建物の他の区分所有者が所有 （注4）本投資法人は、本物件の信託受益権を本準共有者（準共有持分割合50%）と準共有しており、本投資法人は、準共有持分（準共有持分割合50%）を保有しています。			

物件番号	E2001	物件名称	沖縄プリンスホテル オーシャンビューぎのわん	
所在地	沖縄県宜野湾市真志喜三丁目28番1号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
オペレーター	株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイド			
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		マスターリース会社	—
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2044年2月29日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	E2002	物件名称	新大阪江坂 東急REIホテル	
所在地	大阪府吹田市豊津町9番40号			
所有形態	土地	所有権	建物	区分所有権（注）
オペレーター	東急ホテルズ＆リゾーツ株式会社			
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		マスターリース会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	宿泊施設部分：2034年7月31日 商業施設部分：2036年3月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	（注）本物件は区分所有建物ですが、信託受託者が建物全体を保有しています。			

物件番号	E2003	物件名称	ホテルJALシティ名古屋錦	
所在地	愛知県名古屋市中区錦一丁目16番36号			
所有形態	土地	所有権	建物	所有権
オペレーター	株式会社オークラニッコーホテルマネジメント			
PM会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社		マスターリース会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年10月31日
特記事項	該当事項はありません。			
その他	該当事項はありません。			

物件番号	F1001	物件名称	ジョイステージ八王子	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	東京都八王子市横川町924番地2				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	ＳＢＩ新生信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年7月31日

賃貸借の概要

主テナント	株式会社エヌエムライフ

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通賃貸借契約
契約期間：2014年7月31日から2036年1月31日
賃料改定：原則として賃料は改定できず、賃借人は、借地借家法第32条に基づく賃料の減額を請求することはできません。ただし、物価又は金利水準の上昇に伴う賃料の増額については、2年毎に、賃貸人及び賃借人協議の上、合意した場合には賃料を増額することができます。
契約更新：賃貸借期間満了の6か月前までに賃貸人又は賃借人により何等の意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は5年間継続されます。また、以後同様です。
中途解約：賃借人は中途解約禁止期限である2036年1月31日までは中途解約できません。2036年2月1日以降は、12か月前までに賃貸人に対して書面により通知することにより、中途解約できます。

施設の運営概要

オペレーター	株式会社エヌエムライフ	開設年月日	1995年11月15日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	232
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	263
居室面積帯（㎡）	14.21～55.12	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	2：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	看護職員1人 介護職員4人
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F1002	物件名称	ニチイホームたまプラーザ	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	神奈川県川崎市宮前区犬蔵二丁目23番6号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年7月31日
賃貸借の概要					
主テナント	株式会社ニチイケアパレス				
（主テナントとの契約の概要） 契約形態：普通賃貸借契約 契約期間：2002年8月1日から2032年7月31日 賃料改定：2027年8月31日以降、3年に1度、法令の改廃、経済の変動、公租公課の増減、その他やむを得ぬ事情を考慮し、賃貸人及び賃借人による協議の上、改定することができます。ただし、急激な経済変動の場合は3年に1度に限らずその都度、賃貸人及び賃借人による協議の上、改定できます。 契約更新：賃貸借期間満了の6か月前までに賃貸人・賃借人協議の上、本契約を更に2年間延長することができます。また、以後同様です。 中途解約：2027年8月31日までは、賃貸人及び賃借人双方の書面による合意がなければ中途解約はできません。ただし、賃貸人及び賃借人は6か月前までに各相手方に所定の金額を支払うことにより、中途解約ができます。					
施設の運営概要					
オペレーター	株式会社ニチイケアパレス		開設年月日		2002年12月10日
施設の類型	介護付有料老人ホーム		居室数（室）		154
居住の権利形態	利用権方式		定員（人）		158
居室面積帯（㎡）	14.17～28.61		入居時要件		自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	2.5：1以上		夜間職員体制 （最小時人数）		介護職員5人
特記事項	該当事項はありません。				
その他	（注）本物件の信託受益権は、本物件土地を信託財産とする信託受益権と本物件建物を信託財産とする信託受益権の2つの信託受益権から構成されています。				

物件番号	F1003	物件名称	ニチイホーム中野南台	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	東京都中野区南台三丁目26番24号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年7月31日

賃貸借の概要	
主テナント	株式会社ニチイケアパレス

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通賃貸借契約
契約期間：2007年4月1日から2037年3月31日
賃料改定：3年に一度賃貸人及び賃借人による協議の上で、改定できます。ただし、法令の改廃、経済の変動、公租公課の改定その他相当の理由が発生した場合においては3年に1度に限らず、その都度賃貸人及び賃借人協議の上、改定できます。
契約更新：賃貸借期間満了の12か月前までに、賃貸人及び賃借人が相手方に対し、書面による意思表示をしないとき、本契約は同一条件で更に延長することができます。
中途解約：賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中に、止むを得ない正当な事由がある場合に限り、それぞれ相手方に対し12か月前までに書面による通知を行った上で、各相手方に所定の金額を支払うことで本契約を解約することができます。

施設の運営概要			
オペレーター	株式会社ニチイケアパレス	開設年月日	2006年2月15日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	83
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	83
居室面積帯（㎡）	13.20	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	2.5：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員2人以上
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F1004	物件名称	ゆいま～る聖ヶ丘	分類	住宅型有料老人ホーム
所在地	東京都多摩市聖ヶ丘二丁目22番地4				
所有形態	土地	所有権	建物		（A棟） 所有権 （B棟） 区分所有権（注1） （C棟） 区分所有権（注1）
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年7月31日

賃貸借の概要

主テナント	株式会社コミュニティネット

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通賃貸借契約
契約期間：2014年12月17日から2064年12月16日
賃料改定：賃料は原則、改定されません。ただし、公租公課、物価、金利水準等経済情勢に変動があった場合、又は賃貸人が本物件に追加投資（増改築、修繕を含みます。）をした場合、3年毎に、賃貸人及び賃借人協議の上、合意した場合には賃料を改定することができます。
契約更新：賃貸借期間満了の6か月までに賃貸人又は賃借人より何等の書面による意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は10年間継続されます。また、以後同様です。
中途解約：賃貸人は中途解約禁止期限である2022年12月16日までは、本契約を中途解約できません。中途解約禁止期限より後は、以下のいずれかの条件を満たした場合、本契約を中途解約することができます。
① 賃貸人が、賃貸人及び賃借人が別途合意する第三者との間で、本契約と大要において同条件の建物賃貸借契約を締結すること。
② 賃借人が、賃貸人に対し、解約を希望する日の書面による通知を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の12か月前までに行い、中途解約違約金として賃料の36か月分を賃貸人に支払うこと。

施設の運営概要

オペレーター	株式会社コミュニティネット	開設年月日	2011年12月15日
施設の類型	住宅型有料老人ホーム	居室数（室）	70
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	109
居室面積帯（㎡）	23.41～66.84	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	―	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員1人以上
特記事項	該当事項はありません。		
その他	（注1）B棟及びC棟の建物については区分所有建物ですが、信託受託者が建物全体を保有しています。 （注2）B棟は老人ホーム・駐車場、小規模多機能施設の各用途にて、C棟は老人ホーム、グループホームの各用途にて区分所有登記がなされています。		

物件番号	F1005	物件名称	イリーゼ蒲田・悠生苑	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	東京都大田区北糀谷二丁目15番21号				
所有形態	土地	借地権（注1）	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2027年8月31日

賃貸借の概要	
主テナント	株式会社ＨＩＴＯＷＡ

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通賃貸借契約
契約期間：2012年7月1日から2042年6月30日
賃料改定：5年毎に物価の変動、土地建物に対する公租公課の増減、近隣建物賃料の変動、その他経済情勢の変動等を考慮し、賃料改定の必要があると認められる場合には、賃貸人及び賃借人は協議の上、改定することができます。
契約更新：賃貸借期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人より何等の意思表示がない場合は、同一条件にて更に5年間継続されます。また、以後同様です。
中途解約：賃借人は、解約の12か月前までに書面により、賃貸人に通知することで解約することができます。ただし、賃借人は12か月間の解約予告期間の内であっても、賃貸人と新賃借人との間に本物件の賃貸借契約が締結されたときは、新賃借人への本物件の引渡し日をもって解約できます。

施設の運営概要			
オペレーター	株式会社ＨＩＴＯＷＡ	開設年月日	2012年7月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	48
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	55
居室面積帯（㎡）	15.1～31.6	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	2：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員2人以上
特記事項	該当事項はありません。		
その他	（注1）本物件土地の全部について、受託者は、賃貸人である個人1名との間で土地賃貸借契約書を締結しています。なお、賃貸借契約の概要は、以下のとおりです。 借地権設定者：個人1名（本物件土地の所有者） 借地権の種類：普通借地権 借地期間　　：2007年9月1日から2027年8月31日まで 賃料及び賃料改定：借地権設定者の承諾を得られていないため非開示 敷金・保証金：借地権設定者の承諾を得られていないため非開示 契約更新　　：借地権設定者の承諾を得られていないため非開示 （注2）借地対象面積は984.47㎡です。		

物件番号	F1006	物件名称	プレザングラン大田多摩川	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	東京都大田区多摩川二丁目19番4号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2036年9月30日

賃貸借の概要	
主テナント	株式会社ケア21

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通賃貸借契約
契約期間：2018年1月31日から2038年1月30日
賃料改定：原則として、賃料は改定されません。ただし、土地・建物価格の急激な上昇、公租公課の大幅な増加、近隣の賃料その他経済情勢に大きな変動があった場合には、賃貸人及び賃借人が協議の上、賃料を改定することができます。
契約更新：賃貸借期間満了の6か月前までに賃貸人又は賃借人より何等の書面による意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は3年間継続されます。また、以後も同様です。
中途解約：賃貸人及び賃借人は契約期間開始日から10年間が経過する日まではいかなる事由をもってしても本契約を解約することはできません。また、契約期間開始日から10年間が経過した後であっても、あるいはその後更新された賃貸借期間中においても、本契約を正当な理由なく途中解約することはできません。ただし、賃貸人、賃借人のいずれか一方に真にやむを得ない事由が生じた場合には、解約しようとする日の12か月前までに、相手方に対し書面により解約する旨を予告した上で、本契約を解約することができます。

施設の運営概要			
オペレーター	株式会社ケア21	開設年月日	2018年3月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	80
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	80
居室面積帯（㎡）	18.00	入居時要件	要支援・要介護
介護に関わる職員体制	3：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員1人以上
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F1007	物件名称	ツクイ・サンシャイン町田	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	東京都町田市小山ヶ丘一丁目11番8号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2029年2月28日

賃貸借の概要

主テナント	株式会社ツクイ

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通賃貸借契約
契約期間：2011年4月1日から2042年3月31日（西館）
2014年6月1日から2044年5月31日（東館）
賃料改定：5年毎に協議を行い、賃料改定を行うものとします。ただし、著しい諸物価、公租公課の変動、その他著しい経済情勢の変化があった場合には、その時点で協議して賃料改定を行います。
契約更新：賃貸借期間満了の12か月前までに書面による賃貸借契約の終了通知がないときは、同一条件で更に賃貸借期間は5年間継続されます。また、以後も同様です。
中途解約：賃借人が解約するときは、12か月前までに書面により賃貸人に対し通知しなければなりません。ただし、12か月前までに書面での通知ができない場合には、不足する期間の賃料を賃貸人に支払うものとします。なお、賃借人から解約する場合において、賃借人が新たな賃借人を斡旋し、賃貸人の同意のもとに同等以上の賃貸借契約が締結された場合には、賃貸人は賃借人から預かる敷金を返還するものとします。ただし、新たな賃借人が決定しない場合には、違約金として賃借人は敷金の返還請求権を放棄し、解約申し入れ時点における賃貸人の資産管理簿に記載された本物件の残存簿価相当額及び建物除却費用相当額を賃貸人に支払うものとします。

施設の運営概要

オペレーター	株式会社ツクイ	開設年月日	2020年10月1日（西館） 2020年10月1日（東館）
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	168（西館） 180（東館）
居住の権利形態	利用権	定員（人）	168（西館） 180（東館）
居室面積帯（㎡）	18.56～20.21（西館） 18.56（東館）	入居時要件	自立・要支援・要介護（西館） 要支援・要介護（東館）
介護に関わる職員体制	2.5：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員5人以上(西館) 介護職員1人以上(東館)
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F1008	物件名称	せらび恵比寿	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	東京都目黒区三田二丁目10番20号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2029年6月2日

賃貸借の概要

主テナント	株式会社ソラスト

（主テナントとの契約の概要）

契約形態：普通賃貸借契約

契約期間：2007年9月1日から2047年8月31日

賃料改定：当初3年間の賃料は改定されません。4年目以降、公共料金や諸物価の変動、公租公課の変動、近隣建物の賃料相場の変動、その他経済情勢を考慮して、協議の上、賃料を改定することができます。なお、2022年4月末日までは賃貸人及び賃借人は賃料改定の協議を行わないものとされています。

契約更新：賃貸借期間満了の12か月前までに賃貸人又は賃借人より書面による解約通知がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は3年間継続されます。また、以後も同様です。

中途解約：賃貸人及び賃借人は本契約を解約することはできません。ただし、賃借人が誠意を持って現契約と同等の条件による新借主を探すことを条件として、12か月前までに中途解約について書面で通知し、双方同意した場合には解約することができます。なお、賃貸人と新借主との間で現契約と同等の条件による賃貸借契約が締結された場合には、上記12か月の解約予告期間内であっても、新借主との賃貸借契約が締結された日をもって中途解約が可能になります。ただし、新借主との賃貸借契約における賃料が、解約時の賃料と比較して、賃貸人に不利益である場合には、賃借人は契約期間の残余の期間に解約時の賃料と新賃料の差額を乗じた金額を賃貸人に支払うものとされています。更に、賃借人が探索した新借主の賃貸借契約条件が、解約時の賃貸借条件と比較して賃貸人に不利益を及ぼさないにも拘らず、賃貸人が合理的な理由なくして新借主との契約を拒絶するなど、賃貸人の責めに帰すべき事由により新借主との賃貸借契約が締結されない場合には、賃借人は以降の賃料の支払を免れるものとされています。加えて、賃借人が解約を通知してから12か月が経過した時点で、賃貸人と新借主との間で賃貸借契約が締結されていない場合には、賃借人は8か月分の賃料相当額を賃貸人に支払うことにより中途解約ができます。

施設の運営概要

オペレーター	株式会社ソラスト	開設年月日	2022年4月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	34
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	34
居室面積帯（㎡）	18.12～20.45	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	1.5：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員2人以上
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F1009	物件名称	ＳＯＭＰＯケア そんぽの家Sふじみ野	分類	サービス付き高齢者向け住宅
所在地	埼玉県ふじみ野市南台一丁目15番12号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	グローバルコミュニティ株式会社		マスターリース会社		―
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2031年12月31日

賃貸借の概要

主テナント	ＳＯＭＰＯケア株式会社

（主テナントとの契約の概要）

契約形態：普通賃貸借契約

契約期間：2020年9月1日から2037年12月31日

賃料改定：賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間内であっても賃料が不相当と認められるに至った場合は、2025年9月1日から5年毎の各賃貸借期間を対象として、それら各賃貸借期間開始日の6か月前までに書面で通知することにより、相手方に対して賃料の改定を申し入れることができ、協議の上賃料を改定することができます。なお、かかる協議の際には、賃貸人及び賃借人は、土地又は建物に対する公租公課、消費者物価指数の増減率を参考にするよう努めるものとします。

契約更新：賃貸借期間満了の12か月前までに賃貸人又は賃借人から各相手方に対し書面による更新拒絶又は解約の通知その他別段の意思表示をしないときは、賃貸借契約は更新され賃貸借期間満了日の翌日から5年間継続するものとし、以後も同様とします。

中途解約：1. 賃貸借契約は賃貸借期間中に解約することはできません。

2. 前項にかかわらず、賃借人は、賃貸人に対し解約を希望する日（2034年1月1日以降であることを要します。）の12か月前までに書面によって解約を予告し、かつ賃貸借期間満了までの賃料相当額の解約違約金を、当該希望日までに賃貸人に支払うことにより、当該希望日をもって賃貸借契約を解約することができます。

3. 前項のほか、賃借人は、2034年1月1日以降、賃貸人の書面による承諾を得て、賃料の12か月相当額の解約違約金を賃貸人に支払うことにより賃貸借契約を即時解約することができ、また、賃貸人の書面による承諾を経て、賃借人と同等の資力・その他の信用力を有する賃借人候補者を賃貸人に紹介した結果として、賃貸人が当該賃借人候補者との間で本賃貸借契約と同等又はそれ以上の条件による本建物に関する賃貸借契約を締結した場合（なお、賃貸人は、合理的理由なく当該賃貸借契約の締結を拒絶することはできません。）には、当該解約違約金の支払を要せずに当該賃貸借契約上の賃料発生日の前日（2034年1月1日以降の日であることを要します。）をもって賃貸借契約を解約することができるものとします。

施設の運営概要

オペレーター	ＳＯＭＰＯケア株式会社	開設年月日	2013年11月16日
施設の類型	サービス付き高齢者向け住宅	居室数（室）	86
居住の権利形態	賃借権	定員（人）	118
居室面積帯（㎡）	18.60～50.69	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	―	夜間職員体制 （最小時人数）	―
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F1010	物件名称	ＳＯＭＰＯケア ラヴィーレレジデンス川崎新町	分類	サービス付き高齢者向け住宅
所在地	神奈川県川崎市川崎区小田栄二丁目3番2号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	グローバルコミュニティ株式会社		マスターリース会社		―
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2031年12月31日

賃貸借の概要

主テナント	ＳＯＭＰＯケア株式会社

（主テナントとの契約の概要）

契約形態：普通賃貸借契約

契約期間：2020年9月1日から2037年12月31日

賃料改定：賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間内であっても賃料が不相当と認められるに至った場合は、2025年9月1日から5年毎の各賃貸借期間を対象として、それら各賃貸借期間開始日の6か月前までに書面で通知することにより、相手方に対して賃料の改定を申し入れることができ、協議の上賃料を改定することができます。なお、かかる協議の際には、賃貸人及び賃借人は、土地又は建物に対する公租公課、消費者物価指数の増減率を参考にするよう努めるものとします。

契約更新：賃貸借期間満了の12か月前までに賃貸人又は賃借人から各相手方に対し書面による更新拒絶又は解約の通知その他別段の意思表示をしないときは、賃貸借契約は更新され賃貸借期間満了日の翌日から5年間継続するものとし、以後も同様とします。

中途解約：1. 賃貸借契約は賃貸借期間中に解約することはできません。

2. 前項にかかわらず、賃借人は、賃貸人に対し解約を希望する日（2034年1月1日以降であることを要します。）の12か月前までに書面によって解約を予告し、かつ賃貸借期間満了までの賃料相当額の解約違約金を、当該希望日までに賃貸人に支払うことにより、当該希望日をもって賃貸借契約を解約することができます。

3. 前項のほか、賃借人は、2034年1月1日以降、賃貸人の書面による承諾を得て、賃料の12か月相当額の解約違約金を賃貸人に支払うことにより賃貸借契約を即時解約することができ、また、賃貸人の書面による承諾を経て、賃借人と同等の資力・その他の信用力を有する賃借人候補者を賃貸人に紹介した結果として、賃貸人が当該賃借人候補者との間で本賃貸借契約と同等又はそれ以上の条件による本建物に関する賃貸借契約を締結した場合（なお、賃貸人は、合理的理由なく当該賃貸借契約の締結を拒絶することはできません。）には、当該解約違約金の支払を要せずに当該賃貸借契約上の賃料発生日の前日（2034年1月1日以降の日であることを要します。）をもって賃貸借契約を解約することができるものとします。

施設の運営概要

オペレーター	ＳＯＭＰＯケア株式会社	開設年月日	2015年4月24日
施設の類型	サービス付き高齢者向け住宅	居室数（室）	69
居住の権利形態	賃借権	定員（人）	83
居室面積帯（㎡）	18.27～59.51	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	―	夜間職員体制（最小時人数）	―
特記事項	本土地の一部は、都市計画道路（3・2・3富士見鶴見線）区域内に存しています。事業決定はなされておらず、事業実施時期、収用面積等の詳細は未定ですが、将来的に事業決定されれば、土地収用により建物が既存不適格となる可能性があります。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F1011	物件名称	ツクイ・サンシャイン足立	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	東京都足立区花畑六丁目10番3号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	グローバルコミュニティ株式会社		マスターリース会社		―
信託受託者	―		信託期間満了日		―

賃貸借の概要

主テナント	株式会社ツクイ

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通賃貸借契約
契約期間：2006年2月1日から2046年1月31日
賃料改定：賃料の額は、本物件の賃貸借開始日の月から満10か年据え置き、11年目に前月の賃料を基礎額として協議するものとし、以後も満5か年経過毎に同様とします。ただし、土地・建物の価格の急激な変動、公租公課の負担の大幅な変動、近隣の賃貸借の賃料その他経済情勢に大幅な変動があり、賃料の額が不相応となった場合は、賃貸人・賃借人協議の上、賃料を改定できるものとします。
契約更新：賃貸借期間満了の6か月前までに賃貸人・賃借人の更新拒絶の意思表示がない場合は5年間延長することができます。ただし、賃貸借条件についてはその時点で賃貸人・賃借人協議の上決定します。以後もこの例により更新することができます。
中途解約：賃貸人又は賃借人が、自己の都合により本契約を途中で解約する場合は1年前までに相手方に対し書面で申し入れなければならないものとします。なお、賃借人が契約期間中に合意解約の申出をした場合、解約時までにかかった本物件の総事業費用のうち残契約年数に応じた金額を損害賠償金として賃貸人に支払うものとします。ただし、賃借人が別の賃借人を定め、賃貸人に通知し賃貸人の承諾があり、新賃借人が入居するまでの賃料相当額を支払うことにより、当該損害賠償の責を免れるものとします。

施設の運営概要

オペレーター	株式会社ツクイ	開設年月日	2020年10月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	54
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	54
居室面積帯（㎡）	18.56～20.24	入居時要件	要支援・要介護
介護に関わる職員体制	2.5：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員2人以上
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F1012	物件名称	ＳＯＭＰＯケア ラヴィーレ一之江	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	東京都江戸川区西一之江四丁目5番2号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	グローバルコミュニティ株式会社		マスターリース会社		―
信託受託者	―		信託期間満了日		―

賃貸借の概要

主テナント	ＳＯＭＰＯケア株式会社

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通賃貸借契約
契約期間：2009年10月1日から2039年9月30日
賃料改定：賃貸借期間中原則として変動のないものとします。ただし、土地・建物の価格、公租公課、経済情勢の変化を考慮し、過度に不相当となった場合、賃貸人・賃借人協議の上改定できるものとします。
契約更新：契約期間満了の6か月前迄に賃貸人又は賃借人より何等の意思表示がない場合には、同一条件にて更に契約期間は5年間継続されるものとし、以後も同様とします。
中途解約：賃貸人又は賃借人は契約期間中、解除できないものとします。ただし、賃借人がやむを得ない事由により解除することを希望する場合には、賃借人は賃貸人に対し書面にて12か月前迄に通知し、賃貸人・賃借人協議の上、解除することができるものとします。この場合、賃借人が賃貸人に代替借主を紹介し、賃貸人がその借主との間で賃料その他の条件が本件契約と同等の賃貸借契約を締結することができるまで、賃借人は賃料支払の義務を負うものとします。

施設の運営概要

オペレーター	ＳＯＭＰＯケア株式会社	開設年月日	2018年7月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	60
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	60
居室面積帯（㎡）	18.12	入居時要件	要支援・要介護
介護に関わる職員体制	2.5：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員2人以上
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F1013	物件名称	ニチイホーム八幡山	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	東京都世田谷区八幡山一丁目19番18号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2032年12月31日

賃貸借の概要	
主テナント	株式会社ニチイケアパレス

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通建物賃貸借契約
契約期間：2018年4月1日から2048年3月31日
賃料改定：賃貸借開始日を起算日として5年毎の賃貸借開始日の応当日の翌月1日が改定日。賃料改定日に、賃料改定日以降の賃料を株式会社みずほ銀行が公表する長期プライムレートに連動した算定式により算出した賃料に改定するものとします。
契約更新：賃貸借期間満了日の12か月前までに、賃貸人又は賃借人が相手方に書面にて期間満了による本契約終了の通知を行わない場合、本契約は同一条件にて更に2年間更新されるものとし、以降、満了の都度同様とします。
中途解約：賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中、本契約を解約することはできないものとします。

施設の運営概要			
オペレーター	株式会社ニチイケアパレス	開設年月日	2018年4月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	62
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	66
居室面積帯（㎡）	18.42～40.63	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	2.5：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員2人以上
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F1014	物件名称	サニーライフ立川	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	東京都立川市上砂町五丁目79番23				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	グローバルコミュニティ株式会社		マスターリース会社		―
信託受託者	―		信託期間満了日		―

賃貸借の概要

主テナント	株式会社川島コーポレーション

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通賃貸借契約
契約期間：2023年1月31日から2048年2月29日
賃料改定：賃貸人及び賃借人は、契約期間内であっても、物価の変動、土地建物に対する公租公課、近隣土地建物賃料の変動、介護保険法の改正、経済・社会情勢の変動に基づく事情により、賃料が賃貸人及び賃借人において不相当と認められるに至ったときは、協議の上、合意することにより賃料を改定することができます。
契約更新：契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人が相手方に対して何等かの意思表示をしない場合は、契約期間満了と同時に同一条件で3年間更新されるものとし、その後の期間満了についても同様とします。
中途解約：契約期間中は本契約を解約できないものとします。ただし、契約期間中であっても賃借人は12か月前までに書面で解約を申し入れ、賃貸人がこれを承諾した場合は解約できるものとします。また、賃貸人及び賃借人が協議し、賃貸人及び新たな賃借人との間で賃貸人が満足する条件の賃貸借契約を締結した場合には、契約期間中であっても解約することができます。契約期間中に賃借人が解約した場合、賃借人は所定の違約金を支払います。ただし、新たな賃借人との間で賃貸借契約が成立した場合には、違約金規定は適用しません。

施設の運営概要

オペレーター	株式会社川島コーポレーション	開設年月日	2023年3月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	104
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	104
居室面積帯（㎡）	15.00～15.50	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	3：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員3人以上
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F1015	物件名称	リハビリホームボンセジュール南千束	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	東京都大田区南千束一丁目1番8号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	グローバルコミュニティ株式会社		マスターリース会社		―
信託受託者	―		信託期間満了日		―

賃貸借の概要	
主テナント	株式会社ベネッセスタイルケア

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通賃貸借契約
契約期間：2007年2月1日から2042年1月31日
賃料改定：賃貸借の開始後5年を経過する毎に、経済情勢の変化及び税制の改定等に照らし改定を協議できるものとします。
契約更新：契約期間満了の12か月前迄に賃貸人又は賃借人より別段の意思表示がない場合には、同一条件にて更に契約期間は2年間継続されるものとします。
中途解約：賃貸人及び賃借人は契約期間中、契約を継続させることを相互に保証します。ただし、賃借人が賃貸人に対し書面にて12か月前迄に通知し、所定の違約金を賃貸人に支払うことで、中途解約することができます。

施設の運営概要			
オペレーター	株式会社ベネッセスタイルケア	開設年月日	2012年4月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	50
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	55
居室面積帯（㎡）	18.0～26.9	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	2.5:1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員2人以上 看護職員1人
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F1016	物件名称	イリーゼ練馬光が丘	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	東京都練馬区土支田一丁目14番10号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		―
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2034年7月31日

賃貸借の概要	
主テナント	株式会社ＨＩＴＯＷＡ

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通借家契約
契約期間：2023年1月13日から2053年1月12日
賃料改定：原則として10年間賃料改定されません。ただし、公租公課、本件建物価格、その他経済情勢の変動等があった場合、引渡日から10年経過以降は協議の上、賃料を改定することができます。
契約更新：賃貸借期間満了の12か月前迄に賃貸人又は賃借人より書面にて更新の意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は5年間継続されます。また、以後も同様です。
中途解約：中途解約禁止期限である2023年1月13日から2038年1月12日までは、賃借人は本契約を中途解約できません。やむを得ない事由がある場合、解約日の翌日から中途解約禁止期間までに相当する賃料を違約金として支払うことで解約できます。また、中途解約禁止期限より後に、解約日の12か月前までに解約を希望する日の書面による通知を行い、月額賃料6か月分相当額を支払った場合、賃借人は本契約を中途解約することができます。

施設の運営概要			
オペレーター	株式会社ＨＩＴＯＷＡ	開設年月日	2023年3月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	61
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	61
居室面積帯（㎡）	18.27～22.33	入居時要件	要介護
介護に関わる職員体制	3.0：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員1名以上
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F1017	物件名称	SOMPOケア ラヴィーレ元住吉	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	神奈川県川崎市中原区下小田中三丁目26番1号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	グローバルコミュニティ株式会社		マスターリース会社		―
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年2月28日

賃貸借の概要

主テナント	ＳＯＭＰＯケア株式会社

（主テナントとの契約の概要）

契約形態：普通借家契約

契約期間：2024年8月30日から2054年8月29日

賃料改定：原則として10年間賃料改定されません。ただし土地・建物の価格、公租公課、経済情勢の変化、介護保険報酬の変動等を考慮し、過度に不相当となった場合のみ、11年目以降は賃貸借期間開始日から10年経過した日から3年ごとの期間を対象として、当該期間開始日の6か月前までに書面により通知することにより、賃料改定について協議を申し入れることが可能であり、賃借人と賃貸人協議の上改定することが可能です。

契約更新：賃貸借期間満了の6か月前迄に賃貸人又は賃借人より書面にて更新拒絶又は解約通知の意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は3年間継続されます。また、以後も同様です。

中途解約：賃借人のやむを得ない事由により解約希望の場合は、12か月前通知により、賃借人と同等の資力・その他信用力を有する代替借主を紹介し、賃貸人が当該代替借主との間で賃料、敷金その他条件につき本契約と同等の賃貸借契約を締結すること、若しくは賃借人の解約希望日より賃貸借開始日から15年経過するまでの賃料相当額を賃借人に支払うことで直ちに中途解約が可能です。
また賃借人は賃貸借期間開始日から、15年経過した時（日）以降は賃貸人に対して書面にてその12か月前までに通知することにより中途解約が可能です。

施設の運営概要

オペレーター	ＳＯＭＰＯケア株式会社	開設年月日	2024年10月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	62
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	62
居室面積帯（㎡）	27.83～29.76	入居時要件	要支援・要介護
介護に関わる職員体制	2.5：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	3人
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F1018	物件名称	ニチイホーム碑文谷	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	東京都目黒区碑文谷三丁目12番15号				
所有形態	土地	所有権	建物	所有権	
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	—	
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年3月31日	

賃貸借の概要

主テナント	株式会社ニチイケアパレス

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通借家契約
契約期間：2017年4月1日から2047年3月31日
賃料改定：（1）月額賃料の額は、毎年、本物件にかかる固定資産税及び都市計画税の額の通知を受領した日が属する月の翌月から以下の計算式に従って改訂されます。
計算式：（改定後の月額賃料）＝A+{(B-C)÷12}
A：月額賃料
B：当該年度の固定資産税及び都市計画税の額
C：前年度の固定資産税及び都市計画税の額
（2）賃貸借開始日を起算日として3年毎の賃貸借開始日応当日の翌月1日を改定日とし、公租公課・物価及び金利の変動その他経済情勢・社会情勢の著しい変動により、近隣同種建物の賃料に比し不相当と認められるに至った場合のみ、協議の上、合意により改定することが可能です。
契約更新：賃貸借期間満了日の12ヵ月前までに賃貸人又は賃借人が相手方に対して書面にて更新拒絶又は解約の通知を行わない場合、同一条件にて更に2年間更新され、以後同様です。
中途解約：賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中、本契約を解約することはできません。

施設の運営概要

オペレーター	株式会社ニチイケアパレス	開設年月日	2017年4月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	38
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	38
居室面積帯（㎡）	19.21～26.87	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	2.5：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	2人
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F2001	物件名称	アクティバ琵琶	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	滋賀県大津市雄琴六丁目17番17号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	グローバルコミュニティ株式会社		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年7月31日

賃貸借の概要	
主テナント	株式会社ハイメディック

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通賃貸借契約
契約期間：2007年8月29日から2027年8月28日
賃料改定：2012年1月29日以降は3年毎に6か月以上前から賃貸人及び賃借人協議の上、書面による同意により改定することができます。
契約更新：賃貸人又は賃借人が、賃貸借期間満了日の6か月前までの間に相手方に対して書面により更新をしない旨の通知をした場合を除き、本契約は同一条件で更に3年間更新されます。また、以後同様です。
中途解約：賃借人は、賃貸人に対し、6か月以上の予告期間を定めた書面による通知をすることにより、解約することができます。

施設の運営概要			
オペレーター	株式会社ハイメディック	開設年月日	1987年7月26日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	384
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	445
居室面積帯（㎡）	16.25～104.73	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	2：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	看護職員1人 介護職員2人
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F2002	物件名称	天	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	北海道札幌市豊平区月寒中央通六丁目3番1号				
所有形態	土地	所有権	建物	所有権	
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	本投資法人	
信託受託者	ＳＢＩ新生信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年7月31日	

賃貸借の概要	
主テナント	社会福祉法人ノテ福祉会

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通賃貸借契約
契約期間：2007年9月15日から2038年2月28日
賃料改定：本件賃料は原則改定されないものとします。ただし、公租公課、物価、金利水準等経済情勢に変動があった場合又は賃貸人が本件不動産に追加投資（増改築、修繕を含みます。）をした場合、3年毎に、協議の上、合意した場合には賃料を改定することができます。
契約更新：契約期間満了の6か月前までに賃貸人又は賃借人より何等の書面による意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は1年間継続されます。また、以後も同様となります。
中途解約：中途解約禁止期限（2023年2月26日）経過後は、賃借人が以下のどちらかを充足した場合に限り中途解約ができます。
① 賃貸人に対し、中途解約日の12か月前までにその旨を書面により通知し、賃貸人及び賃借人が別途合意する第三者との間で、本契約を大要において同条件で承継する場合。
② 賃借人が違約金として20か月分の賃料相当額の支払いを行い、かつ、入居一時金残額相当金銭を賃貸人又は代替賃貸人に承継する場合。

施設の運営概要			
オペレーター	社会福祉法人ノテ福祉会	開設年月日	2007年10月2日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	85
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	89
居室面積帯（㎡）	24.43～61.31	入居時要件	要支援・要介護
介護に関わる職員体制	2.5：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	看護職員1人 介護職員8人
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F2003	物件名称	ＳＯＭＰＯケア ラヴィーレ神戸垂水	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	兵庫県神戸市垂水区名谷町猿倉285番地				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	ＳＢＩ新生信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年7月31日

賃貸借の概要	
主テナント	ＳＯＭＰＯケア株式会社

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通賃貸借契約
契約期間：2010年5月13日から2030年5月31日
賃料改定：原則として、改定はできません。ただし、土地・建物の価格、公租公課、経済情勢の変化を考慮し、過度に不相当となった場合、賃貸人及び賃借人協議の上で改定できます。
契約更新：賃貸借期間満了の6か月前までに賃貸人又は賃借人より何等の意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は5年間継続されます。また、以後も同様です。
中途解約：賃借人は2028年5月31日までの期間において、本件契約を解除又は解約を申し入れることができません。2028年6月1日以降の期間において、解除又は解約を希望する日の書面による通知を12か月前までに行った場合、賃借人は本契約を解除又は解約することができます。ただし、2028年5月31日までの期間において、賃借人がやむを得ない事由により本件契約を解除することを希望する場合には、賃借人は賃貸人に対し書面にて12か月前迄に通知し、賃貸人及び賃借人協議の上、解除することができます。この場合、賃借人は賃貸人に代替借主を紹介し、賃貸人が代替借主との間で新契約が締結できるまでは賃借人は賃料支払義務を負う旨が定められています。

施設の運営概要			
オペレーター	ＳＯＭＰＯケア株式会社	開設年月日	2018年7月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	100
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	100
居室面積帯（㎡）	21.15	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	2.5：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員4人
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F2004	物件名称	いざりえ恵庭ビル	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	北海道恵庭市相生町一丁目8番1号				
所有形態	土地	所有権 （敷地権割合72.3%）	建物		区分所有権 （専有面積5,214.45㎡）（注）
PM会社	株式会社ザイマックス北海道		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年7月31日

賃貸借の概要

主テナント	株式会社ＨＩＴＯＷＡ

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通賃貸借契約
契約期間：2015年3月15日から2045年3月31日
賃料改定：物価又は金利水準の上昇に伴う本件賃料の増額については、2年毎に、賃貸人及び賃借人協議の上、合意した場合には本件賃料を増額することができます。
契約更新：賃貸借期間満了の6か月前までに賃貸人又は賃借人より何等の意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は5年間継続されます。また、以後も同様です。
中途解約：中途解約禁止期限（2023年3月31日）経過後は、賃貸借期間中であっても、賃借人は12か月前までに賃貸人に対して書面により通知することにより、本契約を解約することができます。

施設の運営概要

オペレーター	株式会社ＨＩＴＯＷＡ	開設年月日	2015年4月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	73
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	73
居室面積帯（㎡）	20.16～28.96	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	3：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員1人
特記事項	該当事項はありません。		
その他	（注）本物件建物の権利関係は、以下のとおりです。 ・1階及び3階の店舗部分の一部、3階診療所部分及び1階から6階までの老人ホーム部分（合計5,214.45㎡）：信託受託者が所有 ・1階及び地下1階の保育園、1階及び2階の駐輪場部分及び3階事務所部分（合計2,400.12㎡）：他の区分所有者が所有 ・一部共用部分としての駐車場（合計976.33㎡）：信託受託者と本物件建物の他の区分所有者が共有（信託受託者の共有持分割合98.08%） ・その他の全体共用部分としての建物共用部分等：信託受託者と本物件建物の他の区分所有者が共有（信託受託者の共有持分割合69.05%）		

物件番号	F2005	物件名称	グランヒルズおがわらこ	分類	サービス付き高齢者向け住宅
所在地	青森県上北郡東北町大字大浦字立野57番地2				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	株式会社イリスケアー		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年7月31日

賃貸借の概要

主テナント	有限会社シルバータウン

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：定期建物賃貸借契約
契約期間：2007年4月27日から2029年10月31日（注）
賃料改定：本件建物が毀損又は通常の使用に供することができない状態になった場合を除き、賃借人は賃料の減額を請求することはできません。ただし、物価及びその他経済情勢の変動に伴う賃料の改定については、3年毎に、賃貸人及び賃借人協議の上、合理的と思われる事由により双方書面により合意した場合にはこれを変更することができます。
契約更新：更新はできませんが、賃貸人及び賃借人は賃貸借期間満了日の翌日を始期とする新たな定期建物賃貸借契約を合意のうえ締結することができます。
中途解約：2024年5月31日までは中途解約禁止期間とし、その間、賃借人は、その都合により期間内解約の申し入れをすることができません。ただし、解約を希望する日の書面による通知を、中途解約禁止期間の満了日以降、かつ、解約日の12か月前までに行う場合、賃借人は本契約を解約できます。

施設の運営概要

オペレーター	有限会社シルバータウン	開設年月日	2014年7月11日 （サービス付き高齢者向け住宅事業登録日）
施設の類型	サービス付き高齢者向け住宅	居室数（室）	103
居住の権利形態	建物賃借権方式	定員（人）	107
居室面積帯（㎡）	21.42～34.21	入居時要件	要支援・要介護
介護に関わる職員体制	―	夜間職員体制 （最小時人数）	―
特記事項	該当事項はありません。		
その他	（注）マスターリース会社は主テナントの定期建物賃貸借契約につき契約期間を2014年11月13日から2029年10月31日までに変更とする覚書を締結していますが、当該定期建物賃貸借契約の契約期間の始期については、変更前の原契約に規定される契約期間の始期である2007年4月27日を記載しています。		

物件番号	F2006	物件名称	リハビリホームグランダ門戸厄神	分類	住宅型有料老人ホーム
所在地	兵庫県西宮市林田町10番10号				
所有形態	土地	所有権（注1） 借地権（注2）	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年7月31日

賃貸借の概要	
主テナント	株式会社ベネッセスタイルケア

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通賃貸借契約
契約期間：2014年7月31日から2037年7月30日
賃料改定：原則として、賃料の改定はできません。ただし、賃貸人及び賃借人は、公租公課、物価等の著しい変動その他経済情勢の著しい変動により、近隣同種建物の賃料に比し不相当と認められるにいたった場合、協議により改定することができます。
契約更新：賃貸借契約満了の6か月前までに賃貸人及び賃借人の何れからも文書による別段の意思表示がない場合、本契約は同一条件で更に3年間自動的に更新されます。また、以後も同様です。
中途解約：契約期間満了までは、原則として中途解約できません。ただし、賃借人が契約期間中に解約をする場合、賃借人は解約日の6か月前までに文書による賃貸人への通知（又は賃料の6か月分相当額）、及び解約時期に応じた所定の違約金を賃貸人に支払うことで、中途解約をすることができます。

施設の運営概要			
オペレーター	株式会社ベネッセスタイルケア	開設年月日	2014年9月1日
施設の類型	住宅型有料老人ホーム	居室数（室）	62
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	63
居室面積帯（㎡）	22.0～44.5	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	―	夜間職員体制 （最小時人数）	サービススタッフ1人
特記事項	該当事項はありません。		

その他	（注1）本物件土地の一部（430㎡）について、本投資法人は現物不動産にて保有しているため、受託者は、賃貸人である本投資法人との間で土地賃貸借契約書を締結しています。なお、賃貸借契約の概要は、以下のとおりです。 借地権設定者：ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 借地権の種類：普通借地権 借地期間　：2014年8月1日から2044年7月31日まで 年間賃料　：3,276,000円 賃料改定　：土地に対する租税その他の公阻公課の増減により、土地の価格の上昇若しくは低下その他の経済的事情により、又は近傍類似の土地の賃料等に比較して不相当となったときは、貸主と借主は協議の上、賃料を改定することができる。 敷金・保証金：該当事項はありません。 契約更新　：契約期間の満了の日6か月前までに、貸主及び借主は相手方に書面による更新拒絶の意思表示をしなかった場合は、同一条件をもって更新される。ただし、更新後の契約期間については貸主及び借主双方協議の上決定する。 ※建物に係る信託の受益権を本投資法人が保有していることを踏まえ、2020年11月2日付で当該土地の借地料の支払いに係る賃料の支払いに関する合意書を締結しており、賃料の授受は行われていません。 （注2）本土地の一部（1,636.27㎡）について、受託者は、賃貸人である個人2名との間で土地賃貸借契約書を締結しています。なお、賃貸借契約の概要は、以下のとおりです。 借地権設定者：個人2名 借地権の種類：普通借地権 借地期間　：2014年8月1日から2044年7月31日まで 賃料及び賃料改定：借地権設定者の承諾を得られていないため非開示 敷金・保証金：借地権設定者の承諾を得られていないため非開示 契約更新　：借地権設定者の承諾を得られていないため非開示

物件番号	F2007	物件名称	さわやか桜弐番館	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	秋田県秋田市卸町一丁目10番3号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	ＳＢＩ新生信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年7月31日

賃貸借の概要	
主テナント	株式会社さわやか倶楽部

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通賃貸借契約
契約期間：2013年3月27日から2033年3月27日
賃料改定：賃料は改定されず、賃借人は借地借家法第32条に基づく賃料の減額を請求することはできません。また、物価又は金利水準の上昇に伴う賃料の増額については、2年毎に、賃貸人及び賃借人協議の上、合意した場合には賃料を増額することができます。
契約更新：賃貸借期間満了の6か月前までに賃貸人又は賃借人より何等の書面による意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は10年間継続されます。また、以後も同様です。
中途解約：中途解約禁止期限（2023年3月27日）の経過後に発出した解約を希望する日の12か月前までの書面での通知により、本契約を中途解約することができます。

施設の運営概要			
オペレーター	株式会社さわやか倶楽部	開設年月日	2011年11月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	92
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	92
居室面積帯（㎡）	13.78～15.20	入居時要件	要支援・要介護
介護に関わる職員体制	3：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員3人
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F2008	物件名称	エクセレント西宮	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	兵庫県西宮市すみれ台二丁目4番3号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年7月31日

賃貸借の概要

主テナント	株式会社エクセレントケアシステム

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通賃貸借契約
契約期間：2014年10月8日から2034年10月7日
賃料改定：原則として、賃料は改定されません。ただし、公租公課、物価、金利水準等経済情勢に変動があった場合又は賃貸人が本件不動産に追加投資（増改築、修繕を含みます。）をした場合、3年毎に、賃貸人及び賃借人協議の上、合意した場合には賃料を改定することができます。
契約更新：賃貸借期間満了の6か月前までに賃貸人又は賃借人より何等の書面による意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は10年間継続されます。また、以後も同様です。
中途解約：中途解約禁止期限（2022年10月7日）以降は、以下のいずれかの条件を満たした場合、賃借人は本契約を中途解約することができます。
① 賃貸人及び賃借人が別途合意する第三者との間で、本契約と大要において同条件の建物賃貸借契約を締結すること。
② 解約を希望する日の書面による通知を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の12か月前までに行い、中途解約違約金として賃料の36か月分を賃貸人に支払うこと。

施設の運営概要

オペレーター	株式会社エクセレントケアシステム	開設年月日	2010年3月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	67
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	70
居室面積帯（㎡）	19.5～36.1	入居時要件	要支援・要介護
介護に関わる職員体制	2.5：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員3人
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F2009	物件名称	イリーゼ西岡	分類	住宅型有料老人ホーム
所在地	北海道札幌市豊平区西岡三条十三丁目7番10号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年7月31日

賃貸借の概要

主テナント	株式会社ＨＩＴＯＷＡ

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通賃貸借契約
契約期間：2014年6月1日から2044年5月31日
賃料改定：物価又は金利水準の上昇に伴う本件賃料の増額については、2年毎に、賃貸人及び賃借人協議の上、合意した場合には本件賃料を増額することができます。
契約更新：賃貸借期間満了の6か月前迄に賃貸人又は賃借人より何等の意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は5年間継続され、以後も同様です。
中途解約：原則として、賃借人は中途解約禁止期限である2027年3月31日までは、本契約を中途解約できません。中途解約禁止期限前に解約する場合、やむを得ない事情があり、かつ90日以上前に書面による通知を行い、中途解約禁止期限までの残存期間分の賃料相当額を一括支払いすることで解約ができます。中途解約禁止期限より後は、賃貸借期間中であっても、賃借人は12か月前までに賃貸人に対して書面により通知することで本契約を解約することができます。

施設の運営概要

オペレーター	株式会社ＨＩＴＯＷＡ	開設年月日	2014年6月1日
施設の類型	住宅型有料老人ホーム	居室数（室）	83
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	83
居室面積帯（㎡）	18.00～18.60	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	―	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員1人
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F2010	物件名称	エクセレント北野	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	京都府京都市北区北野東紅梅町10番地				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年8月20日

賃貸借の概要

主テナント	株式会社エクセレントケアシステム

（主テナントとの契約の概要）

契約形態：普通賃貸借契約

契約期間：2015年8月21日から2035年8月20日

賃料改定：原則として、賃料は改定されません。ただし、公租公課、物価、金利水準等経済情勢に変動があった場合又は賃貸人が本件不動産に追加投資（増改築、修繕を含みます。）をした場合、3年毎に、賃貸人及び賃借人協議の上、合意した場合には賃料を改定することができます。

契約更新：賃貸借期間満了の6か月前までに賃貸人又は賃借人より何等の書面による意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は3年間継続されます。また、以後も同様です。

中途解約：賃借人は中途解約禁止期限である2023年8月20日までは、本契約を中途解約はできません。中途解約禁止期限である2023年8月20日より後に、以下のいずれかの条件を満たした場合、賃借人は本契約を中途解約することができます。

① 賃貸人及び賃借人が別途合意する第三者との間で、本契約と大要において同条件の建物賃貸借契約を締結すること。

② 解約を希望する日の書面による通知を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の12か月前までに行い、中途解約違約金として賃料の36か月分を賃貸人に支払うこと。

施設の運営概要

オペレーター	株式会社エクセレント ケアシステム	開設年月日	2015年4月15日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	41
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	41
居室面積帯（㎡）	18.72～19.20	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	2.0：1	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員2人
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F2011	物件名称	アネシス寺田町	分類	介護老人保健施設
所在地	大阪府大阪市生野区林寺一丁目4番24号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2036年3月31日

賃貸借の概要

主テナント	医療法人社団創生会

（主テナントとの契約の概要）

契約形態：普通賃貸借契約

契約期間：2016年3月29日から2036年3月28日

賃料改定：賃貸借開始より10年間は、賃料は減額されません。10年が経過した日以降、賃料が不相当と認められるに至った時は、10年を経過する日を初回として以後5年毎に協議の上、合意により改定することができます。かかる協議の際には、公租公課、マーケットにおける賃料水準の変動、消費者物価指数の増減率、経済情勢の変動等並びに市場調査の結果等を参考にするよう努めることとされています。

契約更新：賃貸借期間満了の12か月前迄に賃貸人又は賃借人より何等の書面による意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は10年間継続されます。また、以後も同様です。

中途解約：賃借人は中途解約禁止期限である2026年3月28日までは、本契約を中途解約はできません。中途解約禁止期限である2026年3月28日より後に、以下のいずれかを充足した場合に限り、中途解約ができます。

① 解約希望の書面を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の12か月前までに通知し、かつ中途解約日の3か月前までに、賃貸人が認める第三者との間で、本契約における月額賃料、敷金、契約期間、解約条項等の主要な条件が同等である建物賃貸借契約を締結し、かつ中途解約日から介護老人保健施設及び介護付有料老人ホーム事業等に必要な許認可等を取得した上、中途解約と同時に介護老人保健施設及び介護付有料老人ホーム事業等を開始できる場合。

② 解約希望の書面を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の6か月前までに通知し、中途解約日における賃料の30か月相当額の支払いを行った場合。

施設の運営概要

オペレーター	医療法人社団創生会	開設年月日	2015年4月1日
施設の類型	介護老人保健施設	居室数（室）	45（個室：10室、4人部屋：35室）
定員（床）	150		
介護に関わる職員体制	3：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員6名以上

施設の運営概要

オペレーター	医療法人社団創生会	開設年月日	2015年4月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	100
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	100
居室面積帯（㎡）	18.85	入居時要件	要支援・要介護
介護に関わる職員体制	3：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	5人以上

特記事項	本物件土地と隣地との境界の一部について、境界確認書面の締結が未了です。
その他	該当事項はありません。

物件番号	F2012	物件名称	オラージュ須磨	分類	介護老人保健施設
所在地	兵庫県神戸市須磨区若草町三丁目622番地11				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2036年3月31日

賃貸借の概要	
主テナント	医療法人社団創生会

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通賃貸借契約
契約期間：2016年3月29日から2036年3月28日
賃料改定：賃貸借開始より10年間は、賃料は減額されません。10年が経過した日以降、賃料が不相当と認められるに至った時は、10年を経過する日を初回として以後5年毎に協議の上、合意により改定することができます。かかる協議の際には、公租公課、マーケットにおける賃料水準の変動、消費者物価指数の増減率、経済情勢の変動等並びに市場調査の結果等を参考にするよう努めることとされています。
契約更新：賃貸借期間満了の12か月前迄に賃貸人又は賃借人より何等の書面による意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は10年間継続されます。また、以後も同様です。
中途解約：賃借人は中途解約禁止期限である2026年3月28日までは、本契約を中途解約はできません。中途解約禁止期限である2026年3月28日より後に、以下のいずれかを充足した場合に限り、中途解約ができます。
① 解約希望の書面を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の12か月前までに通知し、かつ中途解約日の3か月前までに、賃貸人が認める第三者との間で、本契約における月額賃料、敷金、契約期間、解約条項等の主要な条件が同等である建物賃貸借契約を締結し、かつ中途解約日から介護老人保健施設及びサービス付き高齢者向け住宅事業等に必要な許認可等を取得した上、中途解約と同時に介護老人保健施設及びサービス付き高齢者向け住宅事業等を開始できる場合。
② 解約希望の書面を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の6か月前までに通知し、中途解約日における賃料の30か月相当額の支払いを行った場合。

施設の運営概要			
オペレーター	医療法人社団創生会	開設年月日	2010年10月1日
施設の類型	介護老人保健施設	居室数（室）	100
定員（床）	100		
介護に関わる職員体制	3：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員5名以上

施設の運営概要			
オペレーター	医療法人社団創生会	開設年月日	2012年3月30日 （サービス付き高齢者向け住宅事業登録日）
施設の類型	サービス付き高齢者向け住宅	居室数（室）	35
居住の権利形態	建物賃貸借方式	定員（人）	40
居室面積帯（㎡）	18.83～32.56	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	―	夜間職員体制 （最小時人数）	―
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F2013	物件名称	ロココリハ	分類	介護老人保健施設
所在地	大阪府豊中市宝山町6番7号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2036年3月31日

賃貸借の概要

主テナント	医療法人社団創生会

（主テナントとの契約の概要）

契約形態：普通賃貸借契約

契約期間：2016年3月29日から2036年3月28日

賃料改定：賃貸借開始より10年間は、賃料は減額されません。10年が経過した日以降、賃料が不相当と認められるに至った時は、10年を経過する日を初回として以後5年毎に協議の上、合意により改定することができます。かかる協議の際には、公租公課、マーケットにおける賃料水準の変動、消費者物価指数の増減率、経済情勢の変動等並びに市場調査の結果等を参考にするよう努めることとされています。

契約更新：賃貸借期間満了の12か月前迄に賃貸人又は賃借人より何等の書面による意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は10年間継続されます。また、以後も同様です。

中途解約：賃借人は中途解約禁止期限である2026年3月28日までは、本契約を中途解約はできません。中途解約禁止期限である2026年3月28日より後に、以下のいずれかを充足した場合に限り、中途解約ができます。

① 解約希望の書面を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の12か月前までに通知し、かつ中途解約日の3か月前までに、賃貸人が認める第三者との間で、本契約における月額賃料、敷金、契約期間、解約条項等の主要な条件が同等である建物賃貸借契約を締結し、かつ中途解約日から介護老人保健施設事業等に必要な許認可等を取得した上、中途解約と同時に介護老人保健施設事業等を開始できる場合。

② 解約希望の書面を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の6か月前までに通知し、中途解約日における賃料の30か月相当額の支払いを行った場合。

施設の運営概要

オペレーター	医療法人社団創生会	開設年月日	2011年6月1日
施設の類型	介護老人保健施設	居室数（室）	52（個室：32室、2人部屋：6室、4人部屋：14室）
定員（床）	100		
介護に関わる職員体制	3：1以上	夜間職員体制（最小時人数）	介護職員5名以上
特記事項	本物件土地と隣地との境界の一部について、境界確認書面の締結が未了です。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F2014	物件名称	カネディアンヒル	分類	介護老人保健施設
所在地	兵庫県神戸市灘区長峰台二丁目3番1号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2036年3月31日

賃貸借の概要

主テナント	医療法人社団創生会

（主テナントとの契約の概要）

契約形態：普通賃貸借契約

契約期間：2016年3月29日から2036年3月28日

賃料改定：賃貸借開始より10年間は、賃料は減額されません。10年が経過した日以降、賃料が不相当と認められるに至った時は、10年を経過する日を初回として以後5年毎に協議の上、合意により改定することができます。かかる協議の際には、公租公課、マーケットにおける賃料水準の変動、消費者物価指数の増減率、経済情勢の変動等並びに市場調査の結果等を参考にするよう努めることとされています。

契約更新：賃貸借期間満了の12か月前迄に賃貸人又は賃借人より何等の書面による意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は10年間継続されます。また、以後も同様です。

中途解約：賃借人は中途解約禁止期限である2026年3月28日までは、本契約を中途解約はできません。中途解約禁止期限である2026年3月28日より後に、以下のいずれかを充足した場合に限り、中途解約ができます。

① 解約希望の書面を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の12か月前までに通知し、かつ中途解約日の3か月前までに、賃貸人が認める第三者との間で、本契約における月額賃料、敷金、契約期間、解約条項等の主要な条件が同等である建物賃貸借契約を締結し、かつ中途解約日から介護老人保健施設事業等に必要な許認可等を取得した上、中途解約と同時に介護老人保健施設事業等を開始できる場合。

② 解約希望の書面を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の6か月前までに通知し、中途解約日における賃料の30か月相当額の支払いを行った場合。

施設の運営概要

オペレーター	医療法人社団創生会	開設年月日	2002年2月1日
施設の類型	介護老人保健施設	居室数（室）	40（個室：15室、4人部屋：25室）
定員（床）	115（短期入所療養介護・介護予防短期入所療養介護を含みます。）		
介護に関わる職員体制	3：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	5名以上
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F2015	物件名称	アネシス兵庫	分類	介護老人保健施設
所在地	兵庫県神戸市兵庫区吉田町一丁目8番21号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2036年3月31日

賃貸借の概要

主テナント	医療法人社団創生会

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通賃貸借契約
契約期間：2016年3月29日から2036年3月28日
賃料改定：賃貸借開始より10年間は、賃料は減額されません。10年が経過した日以降、賃料が不相当と認められるに至った時は、10年を経過する日を初回として以後5年毎に協議の上、合意により改定することができます。かかる協議の際には、公租公課、マーケットにおける賃料水準の変動、消費者物価指数の増減率、経済情勢の変動等並びに市場調査の結果等を参考にするよう努めることとされています。
契約更新：賃貸借期間満了の12か月前迄に賃貸人又は賃借人より何等の書面による意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は10年間継続されます。また、以後も同様です。
中途解約：賃借人は中途解約禁止期限である2026年3月28日までは、本契約を中途解約はできません。中途解約禁止期限である2026年3月28日より後に、以下のいずれかを充足した場合に限り、中途解約ができます。
① 解約希望の書面を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の12か月前までに通知し、かつ中途解約日の3か月前までに、賃貸人が認める第三者との間で、本契約における月額賃料、敷金、契約期間、解約条項等の主要な条件が同等である建物賃貸借契約を締結し、かつ中途解約日から介護老人保健施設事業等に必要な許認可等を取得した上、中途解約と同時に介護老人保健施設事業等を開始できる場合。
② 解約希望の書面を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の6か月前までに通知し、中途解約日における賃料の30か月相当額の支払いを行った場合。

施設の運営概要

オペレーター	医療法人社団創生会	開設年月日	2005年10月11日
施設の類型	介護老人保健施設	居室数（室）	58（個室：44室、4人部屋：14室）
定員（床）	100		
介護に関わる職員体制	3：1以上	夜間職員体制（最小時人数）	介護職員4名以上
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F2016	物件名称	アルテ石屋川	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	兵庫県神戸市東灘区御影塚町一丁目10番13号				
所有形態	土地	転借地権（注）	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2029年6月2日

賃貸借の概要

主テナント	医療法人社団創生会

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：定期建物賃貸借契約
契約期間：2017年7月1日から2048年8月31日
賃料改定：当初10年間の賃料は減額改定されません。11年目以降、土地・建物価格の公租公課、地代、マーケットにおける賃料水準の変動、消費者物価指数の増減率、経済情勢の変動等及び市場調査の結果等を参考に協議した上で、合意により5年毎に賃料を改定することができます。
契約更新：定期建物賃貸借契約であることから、更新されません。
中途解約：賃貸人及び賃借人は原則中途解約することはできません。ただし、2027年7月1日以降、賃借人は、下記のうちどちらかを充足した場合に限り中途解約することができます。
① 中途解約日の12か月前までに書面で通知し、かつ3か月前までに、賃貸人が認めるオペレーターとの間で主要な条件が同等である賃貸借契約を締結し、かつ中途解約日から有料老人ホーム・グループホーム事業等を開始できる場合。
② 2027年7月1日以降、中途解約日の6か月前までに書面で通知し、中途解約日の月額賃料の18か月相当額を支払った場合。

施設の運営概要

オペレーター	医療法人社団創生会	開設年月日	2008年9月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	54
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	64
居室面積帯（㎡）	15.18～33.44	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	2：1	夜間職員体制（最小時人数）	4人

施設の運営概要

オペレーター	医療法人社団創生会	開設年月日	2008年9月1日
施設の類型	グループホーム	居室数（室）	18
居住の権利形態	—	定員（人）	18
居室面積帯（㎡）	11.40～13.10	入居時要件	要支援・要介護
介護に関わる職員体制	—	夜間職員体制（最小時人数）	—

特記事項	該当事項はありません。
その他	（注）本物件土地の全部について、受託者は、転貸人である法人1社との間で土地転貸借契約（一般定期転借地権設定契約）を締結しています。なお、転貸借契約の概要は、以下のとおりです。 転借地権設定者：転借地権設定者の承諾を得られていないため非開示 借地権の種類　：借地借家法第22条に基づく一般定期転借地権 転借地期間　　：2017年6月1日から2066年6月30日まで 賃料及び賃料改定：転借地権設定者の承諾を得られていないため非開示 敷金・保証金　：転借地権設定者の承諾を得られていないため非開示

物件番号	F2017	物件名称	メディカルホームグランダ苦楽園	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	兵庫県西宮市奥畑6番6号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	グローバルコミュニティ株式会社		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2031年2月28日

賃貸借の概要

主テナント	株式会社ベネッセスタイルケア

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通建物賃貸借契約
契約期間：2020年11月30日から2050年11月29日
賃料改定：原則として、賃料の改定はできません。ただし、賃貸人及び賃借人は、公租公課、物価等の著しい変動その他経済情勢の著しい変動により、近隣同種建物の賃料に比し不相当と認められるに至った場合、協議により改定することができます。
契約更新：賃貸借契約満了の6か月前までに賃貸人及び賃借人の何れからも文書による別段の意思表示がない場合、本契約は同一条件で更に3年間自動的に更新されます。また、以後も同様です。
中途解約：契約期間満了までは、原則として中途解約できません。ただし、賃借人が契約期間中に解約をする場合、賃借人は解約日の6か月前までに文書による賃貸人への通知（又は賃料の6か月分相当額）、及び解約時期に応じた所定の違約金を賃貸人に支払うことで、中途解約をすることができます。

施設の運営概要

オペレーター	株式会社ベネッセスタイルケア	開設年月日	2021年1月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	68
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	73
居室面積帯（㎡）	25.2～64.0	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	2.5：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	看護職員1人 介護職員2人
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F2018	物件名称	メディカル・リハビリホームグランダ神戸北野	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	兵庫県神戸市中央区北野町四丁目12番1号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2031年5月31日

賃貸借の概要

主テナント	株式会社ベネッセスタイルケア

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通建物賃貸借契約
契約期間：2016年2月29日から2046年2月28日
賃料改定：原則として、賃料の改定はできません。ただし、賃貸人及び賃借人は、公租公課、物価等の著しい変動その他経済情勢の著しい変動により、近隣同種建物の賃料に比し不相当と認められるにいたった場合、協議により改定することができます。
契約更新：賃貸借契約満了の6か月前までに賃貸人及び賃借人の何れからも文書による別段の意思表示がない場合、本契約は同一条件で更に3年間自動的に更新されます。また、以後も同様です。
中途解約：契約期間満了までは、原則として中途解約できません。ただし、賃借人が契約期間中に解約をする場合、賃借人は解約日の6か月前までに文書による賃貸人への通知（又は賃料の6か月分相当額）、及び解約時期に応じた所定の違約金を賃貸人に支払うことで、中途解約をすることができます。

施設の運営概要

オペレーター	株式会社ベネッセスタイルケア	開設年月日	2016年4月9日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	59
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	60
居室面積帯（㎡）	20.1～38.5	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	2.5：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	看護職員1人 介護職員1人
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F2019	物件名称	エクセレント花屋敷ガーデンヒルズ	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	兵庫県宝塚市花屋敷荘園四丁目1番6号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2032年2月29日

賃貸借の概要	
主テナント	株式会社エクセレントケアシステム

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通借家契約
契約期間：2017年4月28日から2037年4月30日
賃料改定：原則として賃料改定されません。ただし、公租公課、物価、金利水準等経済情勢に変動があった場合、又は賃貸人が追加投資（増改築、修繕等）した場合、3年毎に協議の上、賃料を改定することができます。
契約更新：賃貸借期間満了の6か月前までに賃貸人又は賃借人より何等の書面による意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は3年間継続されます。また、以後も同様です。
中途解約：中途解約禁止期限である2017年4月28日から2025年4月30日までは、賃借人は本契約を中途解約はできません。中途解約禁止期限である2025年4月30日より後に、以下のいずれかの条件を満たした場合、賃借人は本契約を中途解約することができます。
① 賃貸人及び賃借人が別途合意する第三者との間で、本契約と大要において同条件の建物賃貸借契約を締結すること。
② 解約を希望する日の書面による通知を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の12か月前までに行い、中途解約違約金として賃料の36か月分を賃貸人に支払うこと。

施設の運営概要			
オペレーター	株式会社エクセレントケアシステム	開設年月日	2017年5月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	87
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	87
居室面積帯（㎡）	19.22	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	2.5：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員4人以上
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F2020	物件名称	イリーゼ神戸六甲	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	兵庫県神戸市灘区篠原本町四丁目6番3号				
所有形態	土地	普通賃借権（注）	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2032年2月29日

賃貸借の概要	
主テナント	株式会社ＨＩＴＯＷＡ

（主テナントとの契約の概要）
契約形態：普通借家契約
契約期間：2017年2月1日から2047年1月31日
賃料改定：原則として賃料改定されません。ただし、公租公課、物価、近隣建物賃料、その他経済情勢の変動等があった場合、10年毎に協議の上、賃料を改定することができます。
契約更新：賃貸借期間満了の12か月前迄に賃貸人又は賃借人より何等の意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は10年間継続されます。また、以後も同様です。
中途解約：中途解約禁止期限である2017年2月1日から2030年1月31日までは、賃借人は本契約を中途解約できません。中途解約禁止期限より後に、解約日の12か月前までに解約を希望する日の書面による通知を行った場合、賃借人は本契約を中途解約することができます。

施設の運営概要			
オペレーター	株式会社ＨＩＴＯＷＡ	開設年月日	2017年3月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	53
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	53
居室面積帯（㎡）	20.10～20.43	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	3：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員1人以上
特記事項	該当事項はありません。		
その他	（注）本物件土地の全部について、受託者は、賃貸人である法人との間で土地賃貸借契約を締結しています。なお、賃貸借契約の概要は、以下のとおりです。 借地権設定者：篠原地所合同会社 借地権の種類：普通借地権 借地期間　　：2017年2月10日から2047年2月9日まで 賃料及び賃料改定：借地権設定者の承諾を得られていないため非開示 敷金・保証金：借地権設定者の承諾を得られていないため非開示 契約更新　　：借地権設定者の承諾を得られていないため非開示		

物件番号	F2021	物件名称	エクセレント宝塚ガーデンヒルズ	分類	介護付有料老人ホーム
所在地	兵庫県宝塚市平井五丁目4番1号				
所有形態	土地	所有権	建物	所有権	
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	本投資法人	
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2032年3月31日	

賃貸借の概要

主テナント	株式会社エクセレントケアシステム

（主テナントとの契約の概要）

契約形態：普通借家契約

契約期間：2021年6月30日から2041年6月29日

賃料改定：原則として、賃料は改定されません。ただし、公租公課、物価、金利水準等経済情勢に変動があった場合又は賃貸人が本件不動産に追加投資（増改築、修繕を含みます。）をした場合、3年毎に、賃貸人及び賃借人協議の上、合意した場合には賃料を改定することができます。

契約更新：賃貸借期間満了の6か月前までに賃貸人又は賃借人より何等の書面による意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は3年間継続されます。また、以後も同様です。

中途解約：賃借人は中途解約禁止期限である2029年6月29日までは、本契約を中途解約できません。中途解約禁止期限である2029年6月29日より後に、以下のいずれかの条件を満たした場合、賃借人は本契約を中途解約することができます。

① 賃貸人及び賃借人が別途合意する第三者との間で、本契約と大要において同条件の建物賃貸借契約を締結すること。

② 解約を希望する日の書面による通知を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の12か月前までに行い、中途解約違約金として賃料の36か月分を賃貸人に支払うこと。

施設の運営概要

オペレーター	株式会社エクセレントケアシステム	開設年月日	2021年8月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	130
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	130
居室面積帯（㎡）	19.22	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	2.5：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	介護職員5人以上
特記事項	該当事項はありません。		
その他	該当事項はありません。		

物件番号	F2022	物件名称	ライフシップ大麻	分類	サービス付き高齢者向け住宅
所在地	北海道江別市大麻扇町4番地9				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2032年12月31日

賃貸借の概要

主テナント	株式会社ライフデザイン

（主テナントとの契約の概要）

契約形態：定期建物賃貸借契約

契約期間：2019年12月1日から2039年11月30日

賃料改定：賃貸人及び賃借人は、借地借家法第38条第7項（注）に基づき、双方とも賃料改定を主張できないこととします。

契約更新：本契約の更新はないものとします。ただし、賃貸人及び賃借人の間において、別途、再契約に合意した場合は、再契約を締結することができます。

中途解約：賃貸人及び賃借人は契約期間中、本契約を解約できないものとします。

前記にかかわらず、賃貸開始日から108か月経過時点（中途解約禁止期限）以降、賃借人は契約期間満了までの期間中に本契約を解約しようとするときは、以下のいずれかを充足した場合に限り中途解約ができるものとします。

1. 賃借人が賃貸人に対し、中途解約禁止期限以降に発出した書面により12か月前までにその旨を通知し、かつ中途解約日の3か月前までに、賃貸人が認めるバックアップオペレーターとの間で本契約における月額賃料、敷金、契約期間、解約条項等の主要な条件が同一である賃貸借契約（バックアップ契約）を有効に締結し、かつ当該バックアップオペレーターが、中途解約日から事業等に必要な許認可等を取得した上、中途解約と同時にバックアップ契約に基づき事業等を開始できる場合。
2. 中途解約禁止期限以後、締結日から満14年が経過するまでの間は、賃借人が賃貸人に対し、書面により12か月前までにその旨を通知し、かつ解約日における月額賃料の36か月相当額の支払いを行った場合で、入居一時金返還債務相当金銭をバックアップオペレーター又は賃貸人の指定する第三者に承継する場合。
3. 中途解約禁止期限以降、契約締結日から満14年が経過した日から契約期間満了日までの間は、賃借人が賃貸人に対し、書面により12か月前までにその旨を通知し、かつ解約日における月額賃料の12か月相当額の支払いを行った場合で、入居一時金返還債務相当金銭をバックアップオペレーター又は賃貸人の指定する第三者に承継する場合。

施設の運営概要

オペレーター	株式会社ライフデザイン	開設年月日	2015年10月1日
施設の類型	サービス付き高齢者向け住宅	居室数（室）	99
居住の権利形態	終身建物賃貸借契約	定員（人）	99
居室面積帯（㎡）	18.13～18.60	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	―	夜間職員体制 （最小時人数）	―
特記事項	該当事項はありません。		
その他	（注）2022年5月18日に施行された借地借家法の改正前の借地借家法第38条第7項に基づく条項であるため、当該改正前の条文を記載しています。		

物件番号	F2023	物件名称	医療ケア対応型住宅・ ナーシングホームレラ湯の川	分類	サービス付き高齢者向け住宅
所在地	北海道函館市湯川町三丁目12番15号				
所有形態	土地	所有権	建物		所有権
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社		本投資法人
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2032年12月31日

賃貸借の概要

主テナント	株式会社ライフデザイン

（主テナントとの契約の概要）

契約形態：定期建物賃貸借契約

契約期間：2019年12月1日から2039年11月30日

賃料改定：賃貸人及び賃借人は、借地借家法第38条第7項（注）に基づき、双方とも賃料改定を主張できないこととします。

契約更新：本契約の更新はないものとします。ただし、賃貸人及び賃借人の間において、別途、再契約に合意した場合は、再契約を締結することができます。

中途解約：賃貸人及び賃借人は契約期間中、本契約を解約できないものとします。

前記にかかわらず、賃貸開始日から108か月経過時点（中途解約禁止期限）以降、賃借人は契約期間満了までの期間中に本契約を解約しようとするときは、以下のいずれかを充足した場合に限り中途解約ができるものとします。

1. 賃借人が賃貸人に対し、中途解約禁止期限以降に発出した書面により12か月前までにその旨を通知し、かつ中途解約日の3か月前までに、賃貸人が認めるバックアップオペレーターとの間で本契約における月額賃料、敷金、契約期間、解約条項等の主要な条件が同一である賃貸借契約（バックアップ契約）を有効に締結し、かつ当該バックアップオペレーターが、中途解約日から事業等に必要な許認可等を取得した上、中途解約と同時にバックアップ契約に基づき事業等を開始できる場合。
2. 中途解約禁止期限以後、締結日から満14年が経過するまでの間は、賃借人が賃貸人に対し、書面により12か月前までにその旨を通知し、かつ解約日における月額賃料の36か月相当額の支払いを行った場合で、入居一時金返還債務相当金銭をバックアップオペレーター又は賃貸人の指定する第三者に承継する場合。
3. 中途解約禁止期限以降、契約締結日から満14年が経過した日から契約期間満了日までの間は、賃借人が賃貸人に対し、書面により12か月前までにその旨を通知し、かつ解約日における月額賃料の12か月相当額の支払いを行った場合で、入居一時金返還債務相当金銭をバックアップオペレーター又は賃貸人の指定する第三者に承継する場合。

施設の運営概要

オペレーター	株式会社ライフデザイン	開設年月日	2015年3月1日
施設の類型	サービス付き高齢者向け住宅	居室数（室）	98
居住の権利形態	終身建物賃貸借契約	定員（人）	98
居室面積帯（㎡）	18.00	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	―	夜間職員体制 （最小時人数）	―
特記事項	該当事項はありません。		
その他	（注）2022年5月18日に施行された借地借家法の改正前の借地借家法第38条第7項に基づく条項であるため、当該改正前の条文を記載しています。		

物件番号	F2024	物件名称	ライフシップ深川	分類	サービス付き高齢者向け住宅
所在地	北海道深川市太子町8番13号				
所有形態	土地	所有権	建物	所有権	
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		マスターリース会社	本投資法人	
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2032年12月31日	

賃貸借の概要

主テナント	株式会社ライフデザイン

（主テナントとの契約の概要）

契約形態：定期建物賃貸借契約

契約期間：2019年10月18日から2039年9月30日

賃料改定：賃貸人及び賃借人は、借地借家法第38条第7項（注）に基づき、双方とも賃料改定を主張できないこととします。

契約更新：本契約の更新はないものとします。ただし、賃貸人及び賃借人の間において、別途、再契約に合意した場合は、再契約を締結することができます。

中途解約：賃貸人及び賃借人は契約期間中、本契約を解約できないものとします。

前記にかかわらず、賃貸開始日から108か月経過時点（中途解約禁止期限）以降、賃借人は契約期間満了までの期間中に本契約を解約しようとするときは、以下のいずれかを充足した場合に限り中途解約ができるものとします。

1. 賃借人が賃貸人に対し、中途解約禁止期限以降に発出した書面により12か月前までにその旨を通知し、かつ中途解約日の3か月前までに、賃貸人が認めるバックアップオペレーターとの間で本契約における月額賃料、敷金、契約期間、解約条項等の主要な条件が同一である賃貸借契約（バックアップ契約）を有効に締結し、かつ当該バックアップオペレーターが、中途解約日から事業等に必要な許認可等を取得した上、中途解約と同時にバックアップ契約に基づき事業等を開始できる場合。
2. 中途解約禁止期限以後、締結日から満14年が経過するまでの間は、賃借人が賃貸人に対し、書面により12か月前までにその旨を通知し、かつ解約日における月額賃料の36か月相当額の支払いを行った場合で、入居一時金返還債務相当金銭をバックアップオペレーター又は賃貸人の指定する第三者に承継する場合。
3. 中途解約禁止期限以降、契約締結日から満14年が経過した日から契約期間満了日までの間は、賃借人が賃貸人に対し、書面により12か月前までにその旨を通知し、かつ解約日における月額賃料の12か月相当額の支払いを行った場合で、入居一時金返還債務相当金銭をバックアップオペレーター又は賃貸人の指定する第三者に承継する場合。

施設の運営概要

オペレーター	株式会社ライフデザイン	開設年月日	2014年11月1日
施設の類型	サービス付き高齢者向け住宅	居室数（室）	100
居住の権利形態	終身建物賃貸借契約	定員（人）	100
居室面積帯（㎡）	18.00	入居時要件	自立・要支援・要介護
介護に関わる職員体制	―	夜間職員体制 （最小時人数）	―
特記事項	該当事項はありません。		
その他	（注）2022年5月18日に施行された借地借家法の改正前の借地借家法第38条第7項に基づく条項であるため、当該改正前の条文を記載しています。		

d．個別物件の収益状況

第42期（2025年11月1日～2026年4月30日）：181日間

※2026年4月30日現在

用途			オフィスビル				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			A1002	A1003	A1004	A1005	A1006
物件名称			KDX 東茅場町 三洋ビル	KDX 八丁堀ビル	KDX 中野坂上ビル	KDX 南青山ビル	KDX 神田北口ビル
損益情報 （第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	133,280	113,610	103,856	58,705	50,846
	賃貸収入		118,508	98,884	83,987	54,067	47,518
	その他収入		14,771	14,725	19,869	4,637	3,327
	②賃貸事業費用合計	（千円）	34,345	33,559	41,607	24,605	15,506
	管理委託費		10,717	11,185	11,465	4,597	5,111
	公租公課		11,156	10,253	9,265	7,753	4,688
	水道光熱費		7,492	9,622	9,665	4,598	3,788
	修繕費		769	1,486	6,598	5,749	971
	保険料		297	305	322	114	103
	信託報酬・その他		3,912	707	4,291	1,790	843
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	98,934	80,050	62,249	34,100	35,340
	④減価償却費	（千円）	18,779	20,642	14,492	7,167	6,378
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	80,154	59,408	47,756	26,932	28,961
	⑥資本的支出	（千円）	－	3,012	12,767	7,421	11,283
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	98,934	77,038	49,481	26,678	24,057

用途			オフィスビル				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			A1007	A1008	A1009	A1010	A1011
物件名称			KDX 代々木ビル	KDX 麹町ビル	KDX 船橋ビル	KDX 横浜リバーサイド	KDX 恵比寿ビル
損益情報 （第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	70,116	146,424	125,837	187,356	156,246
	賃貸収入		60,524	130,415	112,510	158,904	141,961
	その他収入		9,591	16,009	13,327	28,451	14,284
	②賃貸事業費用合計	（千円）	16,686	46,354	38,480	55,848	45,779
	管理委託費		4,171	10,859	15,418	16,480	11,826
	公租公課		5,652	20,222	7,934	16,341	14,672
	水道光熱費		4,845	12,092	9,618	16,672	12,186
	修繕費		1,141	1,293	2,339	3,801	6,001
	保険料		66	269	298	407	223
	信託報酬・その他		808	1,616	2,872	2,144	868
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	53,430	100,070	87,356	131,507	110,467
	④減価償却費	（千円）	3,884	16,309	15,047	30,790	13,858
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	49,545	83,760	72,308	100,716	96,608
	⑥資本的支出	（千円）	1,864	9,163	459	18,933	40,715
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	51,565	90,907	86,897	112,573	69,751

用途			オフィスビル				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			A1012	A1013	A1014	A1015	A1016
物件名称			KDX 新橋ビル	KDX 浜松町ビル	KDX 茅場町ビル	KDX 新横浜ビル	KDX 鍛冶町ビル
損益情報 （第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	135,557	93,079	99,723	106,185	69,571
	賃貸収入		123,756	85,387	90,604	94,238	63,277
	その他収入		11,801	7,692	9,118	11,947	6,294
	②賃貸事業費用合計	（千円）	40,970	36,117	26,537	26,117	22,589
	管理委託費		9,528	7,623	8,594	9,313	6,657
	公租公課		22,024	11,431	7,958	6,453	6,249
	水道光熱費		7,007	7,321	8,485	8,256	6,436
	修繕費		1,503	4,057	227	1,020	2,102
	保険料		219	175	200	283	165
	信託報酬・その他		688	5,509	1,071	789	978
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	94,586	56,961	73,186	80,067	46,981
	④減価償却費	（千円）	9,251	11,281	11,461	18,521	11,134
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	85,335	45,679	61,724	61,545	35,847
	⑥資本的支出	（千円）	－	220	－	12,731	－
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	94,586	56,741	73,186	67,336	46,981

物件の並び順を用途、地域区分毎に物件番号順に記載しています。

用途			オフィスビル				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			A1017	A1018	A1020	A1021	A1022
物件名称			KDX 東新宿ビル	KDX 西五反田ビル	KDX 芝大門ビル	KDX 御徒町ビル	KDX 八王子ビル
損益情報 (第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	154,295	110,662	186,564	62,413	52,842
	賃貸収入		135,024	93,161	169,632	57,279	43,260
	その他収入		19,270	17,501	16,931	5,134	9,582
	②賃貸事業費用合計	(千円)	54,531	39,215	47,282	18,794	17,435
	管理委託費		15,311	11,411	15,173	4,967	5,477
	公租公課		15,972	10,743	13,847	3,303	4,070
	水道光熱費		15,217	11,147	13,898	5,383	4,386
	修繕費		5,952	3,283	2,153	3,015	2,714
	保険料		373	271	369	97	142
	信託報酬・その他		1,702	2,358	1,841	2,026	644
	③ＮＯＩ（=①−②）	(千円)	99,763	71,447	139,281	43,619	35,407
	④減価償却費	(千円)	11,730	22,682	18,304	5,542	6,785
	⑤賃貸事業利益（=③−④）	(千円)	88,033	48,764	120,977	38,076	28,621
	⑥資本的支出	(千円)	8,132	15,483	4,941	16,423	−
	⑦ＮＣＦ（=③−⑥）	(千円)	91,631	55,963	134,339	27,196	35,407

用途			オフィスビル				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			A1023	A1024	A1026	A1027	A1029
物件名称			KDX 御茶ノ水ビル	KDX 西新宿ビル	飛栄九段北ビル	KDX 浜町中ノ橋ビル	KDX 神保町ビル
損益情報 (第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	221,022	54,401	255,140	77,673	76,879
	賃貸収入		205,707	49,064	232,609	65,695	69,350
	その他収入		15,314	5,336	22,530	11,978	7,529
	②賃貸事業費用合計	(千円)	47,952	35,361	89,348	29,546	23,286
	管理委託費		13,621	4,806	31,372	8,270	5,632
	公租公課		18,224	4,988	31,039	6,813	8,078
	水道光熱費		10,510	4,213	15,268	6,125	5,785
	修繕費		1,226	20,760	5,012	6,600	3,365
	保険料		378	106	517	182	167
	信託報酬・その他		3,990	485	6,137	1,553	257
	③ＮＯＩ（=①−②）	(千円)	173,070	19,039	165,791	48,126	53,593
	④減価償却費	(千円)	17,739	6,305	14,073	9,953	7,179
	⑤賃貸事業利益（=③−④）	(千円)	155,331	12,734	151,718	38,173	46,413
	⑥資本的支出	(千円)	−	11,806	−	13,462	15,158
	⑦ＮＣＦ（=③−⑥）	(千円)	173,070	7,233	165,791	34,663	38,434

用途			オフィスビル				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			A1031	A1032	A1033	A1034	A1035
物件名称			KDX 晴海ビル	KDX 文京小石川ビル	KDX 五反田ビル	KDX 日本橋216ビル	KDX 新宿ビル
損益情報 (第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	249,310	128,173	116,336	71,644	268,354
	賃貸収入		209,842	107,739	105,465	63,940	236,847
	その他収入		39,468	20,433	10,871	7,704	31,506
	②賃貸事業費用合計	(千円)	96,226	51,893	37,270	17,897	96,010
	管理委託費		33,185	14,135	10,108	5,636	25,120
	公租公課		22,659	12,166	10,459	5,530	32,308
	水道光熱費		35,027	17,111	7,827	3,697	20,065
	修繕費		2,130	6,970	6,082	1,995	13,250
	保険料		689	324	259	129	625
	信託報酬・その他		2,534	1,184	2,533	909	4,639
	③ＮＯＩ（=①−②）	(千円)	153,083	76,279	79,065	53,747	172,344
	④減価償却費	(千円)	30,874	16,900	11,811	4,703	17,855
	⑤賃貸事業利益（=③−④）	(千円)	122,208	59,378	67,254	49,043	154,489
	⑥資本的支出	(千円)	960	46,210	1,209	450	151,669
	⑦ＮＣＦ（=③−⑥）	(千円)	152,123	30,069	77,855	53,297	20,674

用途			オフィスビル				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			A1036	A1037	A1039	A1040	A1041
物件名称			KDX 銀座一丁目ビル	KDX 飯田橋ビル	KDX 箱崎ビル	KDX 立川駅前ビル	KDX 府中ビル
損益情報 (第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	154,037	162,928	127,750	65,405	312,106
	賃貸収入		145,673	145,891	113,228	57,297	281,588
	その他収入		8,363	17,036	14,521	8,108	30,518
	②賃貸事業費用合計	(千円)	41,451	60,693	37,882	23,509	103,543
	管理委託費		10,938	10,764	10,159	5,921	35,164
	公租公課		16,474	12,923	13,465	8,985	29,247
	水道光熱費		7,474	15,015	11,483	4,736	29,034
	修繕費		1,002	3,547	1,796	1,083	7,614
	保険料		230	316	316	145	857
	信託報酬・その他		5,331	18,126	662	2,636	1,624
	③ＮＯＩ（=①−②）	(千円)	112,585	102,235	89,867	41,896	208,563
	④減価償却費	(千円)	9,723	20,991	18,983	5,655	47,105
	⑤賃貸事業利益（=③−④）	(千円)	102,862	81,243	70,884	36,241	161,457
	⑥資本的支出	(千円)	9,403	12,266	10,149	2,150	260
	⑦ＮＣＦ（=③−⑥）	(千円)	103,182	89,968	79,718	39,746	208,303

用途			オフィスビル				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			A1042	A1043	A1044	A1045	A1046
物件名称			KDX 春日ビル	KDX 中目黒ビル	KDX 大宮ビル	日本橋堀留町 ファースト	KDX 新宿六丁目ビル
損益情報 (第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	128,899	106,966	137,148	104,859	118,490
	賃貸収入		114,738	97,342	122,451	92,021	98,932
	その他収入		14,160	9,623	14,696	12,838	19,558
	②賃貸事業費用合計	(千円)	39,966	24,223	34,578	28,331	44,332
	管理委託費		10,592	8,975	11,337	10,727	10,411
	公租公課		14,436	7,403	7,890	8,305	11,821
	水道光熱費		9,052	5,484	10,558	7,567	12,885
	修繕費		2,157	1,513	3,505	725	6,439
	保険料		333	195	298	256	339
	信託報酬・その他		3,394	650	987	749	2,435
	③ＮＯＩ（=①−②）	(千円)	88,933	82,743	102,570	76,527	74,158
	④減価償却費	(千円)	16,313	8,727	12,354	9,580	10,432
	⑤賃貸事業利益（=③−④）	(千円)	72,620	74,015	90,215	66,947	63,725
	⑥資本的支出	(千円)	242	3,849	432	495	13,519
	⑦ＮＣＦ（=③−⑥）	(千円)	88,691	78,893	102,138	76,032	60,638

用途			オフィスビル				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			A1047	A1048	A1049	A1050	A1051
物件名称			KDX 池袋ビル	KDX 三田ビル	KDX 高輪台ビル	KDX 秋葉原ビル	KDX 飯田橋スクエア
損益情報 (第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	132,566	116,731	209,477	82,073	189,613
	賃貸収入		118,975	96,313	181,783	76,660	174,265
	その他収入		13,591	20,418	27,693	5,413	15,348
	②賃貸事業費用合計	(千円)	35,155	41,947	60,313	21,630	44,770
	管理委託費		10,928	11,255	16,433	5,773	14,190
	公租公課		9,082	11,404	23,463	5,192	16,185
	水道光熱費		10,046	10,278	17,531	5,714	11,524
	修繕費		960	4,593	1,401	1,742	720
	保険料		236	276	573	193	419
	信託報酬・その他		3,901	4,138	910	3,013	1,730
	③ＮＯＩ（=①−②）	(千円)	97,411	74,784	149,163	60,442	144,843
	④減価償却費	(千円)	12,423	13,208	13,803	8,042	18,800
	⑤賃貸事業利益（=③−④）	(千円)	84,988	61,576	135,359	52,400	126,042
	⑥資本的支出	(千円)	−	450	1,550	3,675	3,491
	⑦ＮＣＦ（=③−⑥）	(千円)	97,411	74,334	147,612	56,767	141,351

用途			オフィスビル				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			A1052	A1053	A1054	A1055	A1056
物件名称			KDX 武蔵小杉ビル	新宿6丁目ビル （底地）	KDX 豊洲グラン スクエア	KDX 高田馬場ビル	KDX 池袋ウエスト ビル
損益情報 （第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	482,149	70,031	331,753	156,830	79,816
	賃貸収入		437,509	70,026	269,533	133,264	68,189
	その他収入		44,639	5	62,220	23,566	11,627
	②賃貸事業費用合計	（千円）	123,856	8,172	101,993	40,313	22,967
	管理委託費		39,009	－	21,153	10,648	7,184
	公租公課		33,456	7,822	21,985	12,145	6,171
	水道光熱費		34,100	－	42,502	9,711	5,861
	修繕費		2,968	－	5,051	5,722	2,337
	保険料		910	－	873	415	198
	信託報酬・その他		13,410	350	10,426	1,670	1,214
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	358,293	61,859	229,760	116,516	56,849
	④減価償却費	（千円）	60,657	－	30,777	13,985	10,669
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	297,635	61,859	198,983	102,531	46,179
	⑥資本的支出	（千円）	－	－	6,663	6,182	－
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	358,293	61,859	223,096	110,333	56,849

用途			オフィスビル				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			A1057	A1058	A1059	A1060	A1061
物件名称			KDX 横浜ビル	KDX 横浜西口ビル	KDX 銀座イースト ビル	ぺんてるビル	KDX 浜松町 センタービル
損益情報 （第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	336,938	133,133	126,411	153,648	120,334
	賃貸収入		298,113	115,249	107,082	138,841	107,681
	その他収入		38,824	17,883	19,328	14,807	12,652
	②賃貸事業費用合計	（千円）	85,405	44,609	45,440	61,087	29,930
	管理委託費		31,271	13,055	11,473	30,182	10,587
	公租公課		21,475	12,449	12,694	15,210	9,766
	水道光熱費		27,600	12,065	12,135	11,927	6,366
	修繕費		1,860	4,778	8,152	2,926	1,349
	保険料		977	444	369	440	241
	信託報酬・その他		2,220	1,815	615	400	1,619
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	251,532	88,524	80,970	92,561	90,404
	④減価償却費	（千円）	37,272	13,341	13,106	14,933	9,130
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	214,259	75,183	67,864	77,628	81,274
	⑥資本的支出	（千円）	7,985	908	16,116	78,537	199
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	243,547	87,616	64,854	14,024	90,204

用途			オフィスビル				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			A1062	A1063	A1064	A1065	A1066
物件名称			KDX 虎ノ門一丁目 ビル	KDX 新日本橋 駅前ビル	アーク森ビル	KDX 西新橋ビル	BR五反田
損益情報 （第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	511,875	122,189	非開示（注）	220,414	111,134
	賃貸収入		484,700	109,610		197,211	85,919
	その他収入		27,175	12,579		23,202	25,215
	②賃貸事業費用合計	（千円）	130,062	38,037		56,348	45,692
	管理委託費		40,702	9,462		16,406	17,091
	公租公課		59,576	15,368		20,794	10,501
	水道光熱費		21,933	7,984		17,421	6,547
	修繕費		5,889	2,858		513	6,073
	保険料		612	219		461	293
	信託報酬・その他		1,348	2,143		751	5,185
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	381,812	84,152	81,357	164,065	65,441
	④減価償却費	（千円）	38,249	9,634	4,858	14,927	9,572
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	343,563	74,518	76,498	149,138	55,869
	⑥資本的支出	（千円）	9,978	－	11,989	6,183	45,448
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	371,834	84,152	69,367	157,882	19,993

（注）マスターリース会社兼プロパティマネジメント会社からの同意を得られていないため非開示としています。

用途			オフィスビル				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			A1067	A1068	A1069	A1070	A1071
物件名称			KDX 渋谷南平台ビル	KDX横浜みなと みらいタワー	KDX 横浜関内ビル	KDX 浜松町プレイス	KDX 調布ビル
損益情報 (第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	102,643	560,060	306,715	485,229	419,035
	賃貸収入		91,259	380,066	260,835	451,123	370,563
	その他収入		11,383	179,993	45,880	34,105	48,471
	②賃貸事業費用合計	(千円)	27,951	170,306	93,498	112,855	143,051
	管理委託費		7,499	36,027	28,259	37,153	53,935
	公租公課		10,499	42,829	29,039	32,222	38,112
	水道光熱費		7,553	38,809	27,735	27,047	35,804
	修繕費		1,580	48,799	4,662	3,587	10,847
	保険料		139	1,447	850	804	1,618
	信託報酬・その他		679	2,392	2,950	12,041	2,732
	③ＮＯＩ（=①−②）	(千円)	74,691	389,753	213,217	372,374	275,983
	④減価償却費	(千円)	4,250	39,764	28,776	43,247	39,933
	⑤賃貸事業利益（=③−④）	(千円)	70,440	349,989	184,440	329,126	236,049
	⑥資本的支出	(千円)	2,856	281,857	7,588	6,299	14,546
	⑦ＮＣＦ（=③−⑥）	(千円)	71,835	107,896	205,629	366,075	261,436

用途			オフィスビル				
地域区分			東京経済圏			地方経済圏	
物件番号			A1072	A1073	A1074	A2001	A2002
物件名称			KDX 神田駅前ビル	KDX 新橋駅前ビル	KDX 江戸橋ビル	ポルタス・ センタービル	KDX 烏丸ビル
損益情報 (第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	82,261	320,529	211,681	268,562	247,036
	賃貸収入		75,521	299,745	196,518	226,805	221,955
	その他収入		6,740	20,784	15,163	41,757	25,081
	②賃貸事業費用合計	(千円)	23,437	83,797	54,631	102,017	79,846
	管理委託費		6,136	25,160	16,104	55,442	22,170
	公租公課		8,542	43,304	16,694	20,211	32,583
	水道光熱費		6,315	13,038	12,372	20,987	18,598
	修繕費		1,752	592	7,791	736	3,314
	保険料		177	472	463	2,604	596
	信託報酬・その他		513	1,229	1,203	2,035	2,582
	③ＮＯＩ（=①−②）	(千円)	58,823	236,732	157,050	166,544	167,190
	④減価償却費	(千円)	6,176	19,488	16,308	49,787	31,268
	⑤賃貸事業利益（=③−④）	(千円)	52,647	217,244	140,741	116,757	135,921
	⑥資本的支出	(千円)	12,665	553	65,906	−	53,873
	⑦ＮＣＦ（=③−⑥）	(千円)	46,158	236,179	91,144	166,544	113,316

用途			オフィスビル				
地域区分			地方経済圏				
物件番号			A2003	A2004	A2006	A2007	A2008
物件名称			KDX 仙台ビル	KDX 博多南ビル	KDX 小林道修町ビル	KDX 札幌ビル	KDX 名古屋駅前ビル
損益情報 (第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	101,713	236,145	207,968	124,720	344,408
	賃貸収入		85,032	203,876	189,776	99,506	290,789
	その他収入		16,680	32,268	18,191	25,214	53,618
	②賃貸事業費用合計	(千円)	37,475	62,947	114,465	48,275	142,715
	管理委託費		12,483	17,383	16,697	11,205	33,318
	公租公課		8,490	15,186	11,469	12,250	63,076
	水道光熱費		11,478	24,993	13,651	19,943	31,284
	修繕費		2,843	1,858	8,238	1,261	9,702
	保険料		321	622	492	275	674
	信託報酬・その他		1,857	2,903	63,916	3,338	4,659
	③ＮＯＩ（=①−②）	(千円)	64,237	173,197	93,502	76,445	201,692
	④減価償却費	(千円)	11,681	23,283	21,254	15,460	33,984
	⑤賃貸事業利益（=③−④）	(千円)	52,555	149,914	72,248	60,985	167,707
	⑥資本的支出	(千円)	−	19,118	20,971	1,306	33,229
	⑦ＮＣＦ（=③−⑥）	(千円)	64,237	154,078	72,531	75,139	168,463

用途			オフィスビル				
地域区分			地方経済圏				
物件番号			A2009	A2011	A2012	A2013	A2014
物件名称			KDX 東梅田ビル	KDX 広島ビル	千里ライフ サイエンス センタービル	KDX 南本町ビル	KDX 桜通ビル
損益情報 (第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	151,247	88,077	706,654	113,350	389,138
	賃貸収入		126,235	70,975	469,766	98,396	329,488
	その他収入		25,012	17,102	236,888	14,953	59,649
	②賃貸事業費用合計	(千円)	53,791	28,968	340,035	43,713	143,411
	管理委託費		11,853	8,843	87,047	11,137	51,831
	公租公課		15,100	7,433	67,027	15,159	48,135
	水道光熱費		22,612	8,809	116,617	12,284	35,632
	修繕費		2,338	2,947	7,048	2,183	3,417
	保険料		319	294	3,100	431	1,239
	信託報酬・その他		1,566	639	59,193	2,517	3,154
	③ＮＯＩ（=①−②）	(千円)	97,456	59,109	366,619	69,636	245,726
	④減価償却費	(千円)	12,262	12,717	111,173	12,665	42,272
	⑤賃貸事業利益（=③−④）	(千円)	85,193	46,391	255,446	56,971	203,454
	⑥資本的支出	(千円)	15,367	15,780	37,272	5,789	19,072
	⑦ＮＣＦ（=③−⑥）	(千円)	82,089	43,328	329,347	63,846	226,654

用途			オフィスビル				
地域区分			地方経済圏				
物件番号			A2015	A2016	A2017	A2018	A2019
物件名称			KDX 新大阪ビル	KDX 名古屋 日銀前ビル	KDX 札幌北口 ビル	KDX 土佐堀ビル	KDX 仙台本町ビル
損益情報 (第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	180,328	108,454	107,431	136,262	224,361
	賃貸収入		161,447	94,136	87,412	117,829	187,474
	その他収入		18,881	14,318	20,019	18,433	36,887
	②賃貸事業費用合計	(千円)	44,768	53,809	36,783	43,590	83,973
	管理委託費		14,955	8,663	9,441	13,012	22,036
	公租公課		15,848	12,445	8,744	14,393	27,092
	水道光熱費		10,714	9,107	15,110	13,773	30,159
	修繕費		916	19,271	1,071	838	2,763
	保険料		473	285	266	468	651
	信託報酬・その他		1,860	4,035	2,150	1,102	1,270
	③ＮＯＩ（=①−②）	(千円)	135,560	54,644	70,647	92,672	140,388
	④減価償却費	(千円)	18,981	12,763	14,718	20,747	27,111
	⑤賃貸事業利益（=③−④）	(千円)	116,578	41,881	55,928	71,925	113,276
	⑥資本的支出	(千円)	4,651	27,334	820	3,430	118,296
	⑦ＮＣＦ（=③−⑥）	(千円)	130,908	27,310	69,827	89,242	22,091

用途			オフィスビル	居住用施設			
地域区分			地方経済圏	東京経済圏			
物件番号			A2020	B1001	B1002	B1003	B1004
物件名称			KDX 神戸ビル	KDX 代官山 レジデンス	KDX 志村坂上 レジデンス	KDX 大伝馬 レジデンス	KDX 文京千石 レジデンス
損益情報 (第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	115,676	173,543	112,626	62,644	54,988
	賃貸収入		93,631	155,101	101,403	58,277	49,067
	その他収入		22,044	18,442	11,223	4,367	5,921
	②賃貸事業費用合計	(千円)	40,810	35,485	21,966	16,479	10,955
	管理委託費		13,241	13,591	8,095	4,670	4,058
	公租公課		10,244	9,791	5,694	3,005	2,662
	水道光熱費		10,112	4,783	1,065	491	690
	修繕費		5,249	3,770	5,824	6,353	1,955
	保険料		514	389	325	146	124
	信託報酬・その他		1,447	3,159	960	1,810	1,461
	③ＮＯＩ（=①−②）	(千円)	74,866	138,057	90,659	46,165	44,033
	④減価償却費	(千円)	22,289	11,231	24,862	12,386	9,434
	⑤賃貸事業利益（=③−④）	(千円)	52,576	126,825	65,796	33,778	34,598
	⑥資本的支出	(千円)	12,105	4,275	3,110	47,324	2,638
	⑦ＮＣＦ（=③−⑥）	(千円)	62,760	133,781	87,548	△1,159	41,395

用途			居住用施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			B1005	B1006	B1007	B1008	B1010
物件名称			KDX 千葉中央 レジデンス	KDX 川口幸町 レジデンス	KDX 岩本町 レジデンス	KDX 吾妻橋 レジデンス	KDX レジデンス 東新宿
損益情報 (第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	66,246	52,590	30,251	28,978	118,886
	賃貸収入		59,773	46,734	28,249	25,810	108,118
	その他収入		6,473	5,856	2,002	3,167	10,768
	②賃貸事業費用合計	(千円)	19,479	12,354	6,841	6,527	30,721
	管理委託費		4,619	3,518	2,915	2,733	7,220
	公租公課		3,783	2,852	1,268	1,241	5,882
	水道光熱費		811	716	327	864	1,160
	修繕費		6,504	3,466	1,629	1,080	12,861
	保険料		231	152	65	68	281
	信託報酬・その他		3,528	1,647	635	539	3,315
	③ＮＯＩ（=①−②）	(千円)	46,767	40,235	23,410	22,450	88,164
	④減価償却費	(千円)	17,950	11,225	6,538	6,893	14,061
	⑤賃貸事業利益（=③−④）	(千円)	28,816	29,009	16,871	15,556	74,103
	⑥資本的支出	(千円)	2,758	1,455	48,784	156	162,041
	⑦ＮＣＦ（=③−⑥）	(千円)	44,008	38,779	△25,374	22,294	△73,876

用途			居住用施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			B1011	B1012	B1013	B1014	B1015
物件名称			KDX レジデンス 日本橋水天宮	KDX レジデンス 白金I	KDX レジデンス 白金II	KDX レジデンス四谷	KDX レジデンス 南麻布
損益情報 (第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	110,908	117,982	98,385	90,019	79,685
	賃貸収入		107,681	98,266	89,566	79,638	74,198
	その他収入		3,226	19,716	8,818	10,381	5,486
	②賃貸事業費用合計	(千円)	22,731	37,210	18,046	21,440	12,989
	管理委託費		1,681	9,672	7,396	9,966	5,122
	公租公課		5,248	9,578	5,422	5,283	4,171
	水道光熱費		1,026	12,862	1,626	1,142	499
	修繕費		11,392	2,794	1,425	2,998	2,044
	保険料		307	326	231	223	201
	信託報酬・その他		3,074	1,976	1,943	1,826	949
	③ＮＯＩ（=①−②）	(千円)	88,176	80,772	80,338	68,579	66,695
	④減価償却費	(千円)	17,308	9,264	9,072	12,110	9,287
	⑤賃貸事業利益（=③−④）	(千円)	70,868	71,507	71,266	56,469	57,407
	⑥資本的支出	(千円)	35,522	37,919	3,051	2,657	1,637
	⑦ＮＣＦ（=③−⑥）	(千円)	52,654	42,852	77,287	65,921	65,058

用途			居住用施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			B1016	B1017	B1018	B1019	B1020
物件名称			KDX レジデンス 南青山	KDX レジデンス 芝公園	KDX レジデンス町田	KDX レジデンス 麻布イースト	KDX レジデンス西原
損益情報 (第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	63,583	71,876	72,797	61,977	56,691
	賃貸収入		61,008	67,137	65,998	54,573	51,260
	その他収入		2,575	4,738	6,799	7,404	5,430
	②賃貸事業費用合計	(千円)	13,910	14,694	15,147	15,145	10,423
	管理委託費		4,812	5,560	4,217	5,159	4,810
	公租公課		4,239	3,267	3,667	2,844	3,260
	水道光熱費		1,673	531	664	849	760
	修繕費		1,210	3,847	5,528	4,503	839
	保険料		97	146	232	126	200
	信託報酬・その他		1,877	1,341	836	1,661	552
	③ＮＯＩ（=①−②）	(千円)	49,673	57,181	57,650	46,831	46,267
	④減価償却費	(千円)	2,946	6,737	19,898	5,558	8,175
	⑤賃貸事業利益（=③−④）	(千円)	46,726	50,443	37,751	41,272	38,091
	⑥資本的支出	(千円)	1,791	2,499	5,353	2,208	126
	⑦ＮＣＦ（=③−⑥）	(千円)	47,881	54,681	52,296	44,622	46,141

用途			居住用施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			B1021	B1022	B1023	B1024	B1025
物件名称			KDX レジデンス 二子玉川	KDX レジデンス 西新宿	ラフィネ南馬込	KDX レジデンス 雪谷大塚	KDX レジデンス 日本橋箱崎
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	47,438	39,863	41,292	41,764	45,467
	賃貸収入		42,658	36,096	41,292	38,972	40,765
	その他収入		4,779	3,767	－	2,791	4,702
	②賃貸事業費用合計	（千円）	8,094	7,349	9,112	10,072	8,190
	管理委託費		3,248	3,325	431	3,034	2,609
	公租公課		2,339	1,865	2,202	1,979	1,813
	水道光熱費		403	595	－	294	539
	修繕費		1,344	1,143	5,922	3,025	2,248
	保険料		154	87	112	101	93
	信託報酬・その他		604	332	443	1,637	886
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	39,343	32,514	32,179	31,691	37,277
	④減価償却費	（千円）	4,664	6,510	3,967	9,025	6,921
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	34,679	26,003	28,211	22,666	30,355
	⑥資本的支出	（千円）	2,218	485	78,425	1,261	877
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	37,125	32,028	△46,245	30,430	36,399

用途			居住用施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			B1026	B1027	B1028	B1029	B1030
物件名称			KDX レジデンス 田園調布	KDX レジデンス 駒沢公園	KDX レジデンス 代官山II	KDX レジデンス高輪	KDX レジデンス 宮前平
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	42,465	30,380	34,722	29,339	39,545
	賃貸収入		40,549	26,973	28,138	25,297	36,413
	その他収入		1,915	3,407	6,584	4,041	3,132
	②賃貸事業費用合計	（千円）	6,596	8,879	5,501	8,122	7,548
	管理委託費		2,923	2,206	2,292	2,882	3,078
	公租公課		2,032	1,287	2,172	1,584	2,158
	水道光熱費		490	355	165	337	448
	修繕費		700	3,557	173	2,058	1,264
	保険料		121	64	69	67	159
	信託報酬・その他		328	1,408	628	1,191	438
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	35,868	21,500	29,220	21,216	31,997
	④減価償却費	（千円）	2,853	5,937	1,078	5,592	4,947
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	33,015	15,563	28,142	15,623	27,049
	⑥資本的支出	（千円）	3,628	2,067	1,039	1,932	1,155
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	32,240	19,433	28,181	19,284	30,842

用途			居住用施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			B1031	B1032	B1033	B1034	B1035
物件名称			KDX レジデンス 御徒町	KDX レジデンス 元浅草	KDX レジデンス 門前仲町	KDX レジデンス三宿	KDX レジデンス 横浜関内
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	34,613	31,946	29,331	28,188	38,147
	賃貸収入		31,218	30,669	27,626	25,743	33,933
	その他収入		3,395	1,277	1,704	2,444	4,213
	②賃貸事業費用合計	（千円）	9,197	5,187	6,550	6,896	8,673
	管理委託費		3,397	2,107	2,620	3,053	4,098
	公租公課		1,794	1,573	1,341	1,506	1,714
	水道光熱費		391	320	278	172	681
	修繕費		3,145	699	1,772	957	1,103
	保険料		81	110	67	84	129
	信託報酬・その他		386	375	469	1,121	945
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	25,416	26,758	22,780	21,291	29,473
	④減価償却費	（千円）	4,506	5,641	6,180	4,143	6,245
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	20,910	21,117	16,600	17,147	23,228
	⑥資本的支出	（千円）	1,072	253	829	551	696
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	24,343	26,505	21,951	20,740	28,777

用途			居住用施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			B1036	B1037	B1038	B1039	B1042
物件名称			KDX レジデンス 神楽坂	KDX レジデンス 多摩川	KDX レジデンス用賀	KDX レジデンス 板橋本町	KDX レジデンス 錦糸町
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	26,690	30,943	28,578	27,473	49,537
	賃貸収入		23,826	28,017	22,955	25,433	42,453
	その他収入		2,863	2,925	5,623	2,039	7,084
	②賃貸事業費用合計	（千円）	6,325	6,679	5,676	6,344	18,888
	管理委託費		2,237	2,669	2,066	2,280	3,147
	公租公課		1,074	1,544	1,373	1,260	2,390
	水道光熱費		210	321	575	258	375
	修繕費		1,831	1,311	1,034	1,160	6,837
	保険料		60	91	67	67	155
	信託報酬・その他		910	740	559	1,317	5,981
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	20,365	24,264	22,902	21,128	30,648
	④減価償却費	（千円）	5,912	8,699	4,157	7,282	13,168
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	14,452	15,564	18,745	13,846	17,479
	⑥資本的支出	（千円）	2,031	1,237	1,521	1,616	69,499
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	18,333	23,026	21,381	19,511	△38,851

用途			居住用施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			B1043	B1044	B1045	B1046	B1047
物件名称			KDX レジデンス戸越	KDX レジデンス大山	KDX レジデンス品川シーサイド	KDX レジデンス大島	KDX レジデンス 自由が丘
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	131,671	102,198	90,730	69,300	42,360
	賃貸収入		122,279	91,158	84,556	63,310	39,487
	その他収入		9,392	11,039	6,173	5,989	2,872
	②賃貸事業費用合計	（千円）	22,066	18,450	18,490	17,591	9,380
	管理委託費		6,987	5,086	5,289	4,804	3,067
	公租公課		5,760	4,872	4,984	2,776	2,005
	水道光熱費		869	824	963	710	366
	修繕費		5,354	5,487	3,949	7,142	2,585
	保険料		324	273	249	168	91
	信託報酬・その他		2,769	1,905	3,054	1,987	1,264
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	109,605	83,747	72,239	51,708	32,980
	④減価償却費	（千円）	23,245	24,483	16,336	18,187	5,425
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	86,359	59,264	55,903	33,521	27,554
	⑥資本的支出	（千円）	9,243	3,200	6,521	250	678
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	100,361	80,547	65,717	51,458	32,301

用途			居住用施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			B1048	B1049	B1050	B1051	B1052
物件名称			KDX レジデンス 日本橋浜町	KDX レジデンス 日本橋人形町	KDX レジデンス 半蔵門	KDX レジデンス立川	KDX レジデンス 千駄木
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	38,729	21,401	141,364	111,002	73,671
	賃貸収入		37,723	20,325	131,702	96,229	65,535
	その他収入		1,006	1,075	9,661	14,772	8,136
	②賃貸事業費用合計	（千円）	5,737	4,688	20,062	22,563	15,576
	管理委託費		2,200	1,879	7,176	8,003	4,013
	公租公課		1,634	1,051	7,426	4,085	3,217
	水道光熱費		245	234	1,470	766	2,892
	修繕費		739	778	1,279	7,145	4,484
	保険料		88	54	307	284	199
	信託報酬・その他		829	690	2,402	2,278	769
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	32,992	16,712	121,301	88,438	58,094
	④減価償却費	（千円）	5,775	2,621	10,809	27,577	7,641
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	27,217	14,090	110,492	60,860	50,453
	⑥資本的支出	（千円）	307	295	4,267	5,016	9,762
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	32,684	16,416	117,034	83,422	48,332

用途			居住用施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			B1053	B1054	B1055	B1056	B1057
物件名称			KDX レジデンス 神楽坂通	KDX レジデンス 秋葉原	KDX レジデンス成城	KDX レジデンス鶴見	KDX レジデンス入谷
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	55,783	46,126	47,189	56,996	43,294
	賃貸収入		52,495	43,921	41,164	50,227	40,177
	その他収入		3,287	2,204	6,024	6,768	3,116
	②賃貸事業費用合計	（千円）	12,560	8,134	8,442	11,978	8,122
	管理委託費		4,783	2,510	2,837	3,905	3,207
	公租公課		2,557	2,207	3,065	2,593	2,020
	水道光熱費		513	267	478	680	380
	修繕費		3,040	2,164	882	3,419	1,165
	保険料		118	110	136	184	109
	信託報酬・その他		1,546	873	1,041	1,194	1,240
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	43,223	37,992	38,746	45,017	35,171
	④減価償却費	（千円）	8,366	9,804	5,888	6,434	10,452
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	34,856	28,188	32,858	38,582	24,719
	⑥資本的支出	（千円）	737	2,465	2,583	6,234	499
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	42,486	35,526	36,163	38,782	34,672

用途			居住用施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			B1058	B1059	B1060	B1061	B1062
物件名称			KDX レジデンス 秋葉原II	KDX レジデンス 森下千歳	KDX レジデンス赤坂	KDX レジデンス神田	KDX レジデンス 恵比寿
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	35,400	42,834	45,779	31,984	93,896
	賃貸収入		32,687	38,455	43,559	30,755	88,755
	その他収入		2,712	4,379	2,219	1,228	5,141
	②賃貸事業費用合計	（千円）	8,348	11,339	8,163	6,084	15,772
	管理委託費		3,302	3,035	2,519	1,766	4,393
	公租公課		1,772	1,990	2,201	1,878	4,474
	水道光熱費		362	407	267	500	929
	修繕費		1,047	3,321	1,940	823	2,804
	保険料		76	94	80	71	186
	信託報酬・その他		1,785	2,490	1,153	1,043	2,983
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	27,052	31,494	37,616	25,900	78,124
	④減価償却費	（千円）	2,915	5,511	6,352	5,646	15,761
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	24,136	25,983	31,263	20,253	62,362
	⑥資本的支出	（千円）	781	1,605	4,204	16,062	4,632
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	26,271	29,889	33,411	9,837	73,491

用途			居住用施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			B1063	B1064	B1065	B1066	B1067
物件名称			KDX レジデンス 西麻布	KDX レジデンス 麻布仙台坂	KDX レジデンス 文京湯島	KDX レジデンス 早稲田鶴巻	KDX レジデンス 上石神井
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	42,759	28,532	28,070	24,039	25,220
	賃貸収入		41,438	25,591	26,619	22,746	23,187
	その他収入		1,321	2,941	1,450	1,292	2,033
	②賃貸事業費用合計	（千円）	6,628	9,192	5,239	6,688	6,070
	管理委託費		2,029	3,024	1,816	2,269	2,021
	公租公課		2,740	1,765	1,241	1,037	1,659
	水道光熱費		403	416	255	224	358
	修繕費		792	2,278	811	2,010	1,273
	保険料		94	64	62	60	68
	信託報酬・その他		568	1,643	1,052	1,085	689
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	36,130	19,340	22,831	17,350	19,149
	④減価償却費	（千円）	5,822	3,123	3,445	4,539	5,189
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	30,307	16,217	19,386	12,810	13,959
	⑥資本的支出	（千円）	1,886	2,627	825	475	1,306
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	34,243	16,712	22,006	16,874	17,843

用途			居住用施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			B1068	B1069	B1070	B1071	B1072
物件名称			KDX レジデンス 西馬込	KDX レジデンス両国	KDX レジデンス 桜上水	KDX レジデンス 新大塚	KDX レジデンス豊洲
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	33,453	32,351	31,606	26,160	180,957
	賃貸収入		31,831	29,154	29,199	26,160	177,418
	その他収入		1,622	3,196	2,407	－	3,539
	②賃貸事業費用合計	（千円）	6,014	6,044	7,507	5,017	17,616
	管理委託費		2,471	2,782	3,462	2,573	3,740
	公租公課		1,719	1,455	1,636	1,229	10,100
	水道光熱費		160	394	308	229	1,419
	修繕費		1,025	874	1,335	680	904
	保険料		77	73	77	54	438
	信託報酬・その他		559	465	686	250	1,012
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	27,438	26,306	24,098	21,142	163,341
	④減価償却費	（千円）	5,210	5,960	4,877	4,457	22,367
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	22,227	20,346	19,221	16,684	140,973
	⑥資本的支出	（千円）	－	－	－	－	－
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	27,438	26,306	24,098	21,142	163,341

用途			居住用施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			B1073	B1074	B1075	B1076	B1077
物件名称			KDX レジデンス日吉	KDX レジデンス 阿佐ヶ谷	KDX レジデンス 上北沢	KDX レジデンス 上野毛	KDX レジデンス 東浅草
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	85,369	54,727	42,039	26,190	20,907
	賃貸収入		75,130	50,342	38,820	26,130	20,055
	その他収入		10,238	4,384	3,218	60	852
	②賃貸事業費用合計	（千円）	16,409	6,402	9,124	4,104	4,075
	管理委託費		4,996	2,481	2,647	1,584	1,947
	公租公課		4,667	2,095	2,100	1,763	1,203
	水道光熱費		979	523	233	155	245
	修繕費		3,996	866	2,910	141	302
	保険料		317	120	132	76	65
	信託報酬・その他		1,450	315	1,098	382	311
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	68,959	48,324	32,914	22,085	16,831
	④減価償却費	（千円）	9,783	4,720	2,996	3,216	3,674
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	59,176	43,603	29,918	18,868	13,157
	⑥資本的支出	（千円）	6,655	9,411	991	－	478
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	62,304	38,912	31,923	22,085	16,352

用途			居住用施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			B1078	B1079	B1080	B1082	B1084
物件名称			KDX レジデンス 西船橋	KDX レジデンス 阿佐ヶ谷II	KDX レジデンス 幡ヶ谷	KDX レジデンス 蒲田南	KDX レジデンス三鷹
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	29,234	25,082	68,726	51,917	70,768
	賃貸収入		28,701	23,313	62,482	50,160	68,700
	その他収入		532	1,769	6,243	1,757	2,067
	②賃貸事業費用合計	（千円）	5,669	3,489	9,609	8,415	8,886
	管理委託費		2,203	1,392	3,498	3,360	3,143
	公租公課		1,621	1,058	3,094	2,896	2,321
	水道光熱費		233	67	470	287	537
	修繕費		836	363	1,443	885	1,529
	保険料		69	48	155	128	150
	信託報酬・その他		704	558	946	858	1,203
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	23,564	21,593	59,116	43,502	61,882
	④減価償却費	（千円）	5,692	2,559	5,907	7,147	10,157
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	17,871	19,034	53,208	36,354	51,725
	⑥資本的支出	（千円）	7,379	－	4,920	－	－
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	16,184	21,593	54,195	43,502	61,882

用途			居住用施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			B1085	B1086	B1087	B1088	B1089
物件名称			KDX レジデンス中延	KDX レジデンス市川	KDX レジデンス 八丁堀	KDX レジデンス 中板橋	コスモハイム 元住吉
損益情報 (第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	25,094	24,368	86,083	49,712	77,849
	賃貸収入		23,685	23,232	83,526	46,355	65,917
	その他収入		1,409	1,135	2,556	3,356	11,931
	②賃貸事業費用合計	(千円)	4,419	4,132	9,314	11,529	26,953
	管理委託費		1,685	1,790	3,454	3,709	5,307
	公租公課		1,136	1,157	3,119	2,989	4,713
	水道光熱費		173	160	685	291	6,516
	修繕費		643	522	1,235	1,414	8,425
	保険料		52	52	181	116	255
	信託報酬・その他		728	447	637	3,008	1,735
	③ＮＯＩ（=①−②）	(千円)	20,675	20,236	76,769	38,182	50,896
	④減価償却費	(千円)	2,262	2,267	10,889	6,324	5,275
	⑤賃貸事業利益（=③−④）	(千円)	18,412	17,968	65,879	31,857	45,621
	⑥資本的支出	(千円)	799	512	3,646	−	40,426
	⑦ＮＣＦ（=③−⑥）	(千円)	19,876	19,723	73,122	38,182	10,469

用途			居住用施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			B1090	B1091	B1092	B1093	B1094
物件名称			KDX レジデンス 湘南台	KDX レジデンス池袋 ウエスト	KDX レジデンス 天王町	KDX レジデンス川崎	KDX レジデンス 蒲田南II
損益情報 (第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	53,328	55,228	24,186	26,505	21,053
	賃貸収入		48,371	55,036	23,284	24,649	20,856
	その他収入		4,956	192	901	1,856	197
	②賃貸事業費用合計	(千円)	12,019	8,472	3,590	6,158	3,671
	管理委託費		4,228	2,520	1,353	2,226	1,701
	公租公課		2,425	3,600	1,712	1,776	1,239
	水道光熱費		659	522	86	424	173
	修繕費		3,241	−	83	1,007	51
	保険料		147	126	55	64	55
	信託報酬・その他		1,316	1,703	300	657	450
	③ＮＯＩ（=①−②）	(千円)	41,308	46,755	20,595	20,347	17,381
	④減価償却費	(千円)	6,815	7,597	3,073	3,818	2,850
	⑤賃貸事業利益（=③−④）	(千円)	34,492	39,157	17,522	16,529	14,531
	⑥資本的支出	(千円)	14,476	−	616	180	−
	⑦ＮＣＦ（=③−⑥）	(千円)	26,831	46,755	19,979	20,167	17,381

用途			居住用施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			B1095	B1096	B1097	B1098	B1099
物件名称			KDX レジデンス 上石神井II	KDX レジデンス 津田沼	KDX レジデンス 横濱紅葉坂	KDX レジデンス梅島	KDX レジデンス 溝の口
損益情報 (第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	92,236	33,086	136,730	70,783	75,268
	賃貸収入		87,825	32,412	126,030	62,726	73,681
	その他収入		4,411	674	10,700	8,057	1,587
	②賃貸事業費用合計	(千円)	13,393	4,164	17,618	11,089	11,364
	管理委託費		4,677	485	9,019	4,399	4,109
	公租公課		4,369	2,951	3,811	3,244	4,643
	水道光熱費		594	−	1,083	395	494
	修繕費		1,988	348	2,886	1,473	831
	保険料		224	129	326	178	202
	信託報酬・その他		1,538	250	490	1,397	1,082
	③ＮＯＩ（=①−②）	(千円)	78,843	28,922	119,112	59,694	63,903
	④減価償却費	(千円)	14,562	4,570	19,572	11,227	11,004
	⑤賃貸事業利益（=③−④）	(千円)	64,280	24,351	99,539	48,466	52,898
	⑥資本的支出	(千円)	436	517	426	−	159
	⑦ＮＣＦ（=③−⑥）	(千円)	78,406	28,404	118,685	59,694	63,743

用途			居住用施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			B1100	B1101	B1102	B1103	B1104
物件名称			KDX レジデンス 津田沼II	KDX レジデンス 八王子大塚	KDX レジデンス 尾山台	KDX レジデンス浅草	リバーシティ21 イーストタワーズII
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	25,059	39,620	72,324	25,793	230,735
	賃貸収入		24,513	39,600	66,695	24,003	217,275
	その他収入		546	20	5,629	1,790	13,459
	②賃貸事業費用合計	（千円）	3,398	3,761	8,159	3,844	52,034
	管理委託費		970	396	3,218	1,637	24,035
	公租公課		2,093	2,985	3,087	1,009	14,550
	水道光熱費		－	－	333	200	2,928
	修繕費		－	－	166	273	9,013
	保険料		84	129	158	55	1,126
	信託報酬・その他		250	250	1,195	668	379
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	21,661	35,859	64,165	21,949	178,701
	④減価償却費	（千円）	2,897	6,833	7,682	3,038	31,462
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	18,763	29,025	56,483	18,910	147,238
	⑥資本的支出	（千円）	1,535	－	－	－	24,540
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	20,125	35,859	64,165	21,949	154,161

用途			居住用施設				
地域区分			東京経済圏				地方経済圏
物件番号			B1105	B1106	B1107	B1108	B2001
物件名称			KDX レジデンス 池袋要町	KDX レジデンス 東雪谷	KDXレジデンス 杉並方南町	KDXレジデンス 瑞江	KDX 堺筋本町 レジデンス
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	30日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	40,003	63,059	29,160	8,471	119,074
	賃貸収入		35,420	58,712	27,135	8,312	105,202
	その他収入		4,583	4,347	2,025	158	13,871
	②賃貸事業費用合計	（千円）	7,726	12,148	4,500	1,009	29,841
	管理委託費		3,155	4,107	1,929	545	7,751
	公租公課		2,054	3,822	－	11	8,268
	水道光熱費		207	654	217	20	1,411
	修繕費		1,130	2,260	1,265	－	7,738
	保険料		86	218	95	32	469
	信託報酬・その他		1,091	1,085	992	399	4,203
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	32,276	50,911	24,660	7,461	89,233
	④減価償却費	（千円）	4,377	5,201	2,526	1,909	30,902
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	27,899	45,709	22,134	5,552	58,330
	⑥資本的支出	（千円）	－	9,170	6,985	357	4,036
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	32,276	41,740	17,674	7,104	85,196

用途			居住用施設				
地域区分			地方経済圏				
物件番号			B2002	B2003	B2004	B2005	B2006
物件名称			KDX 清水レジデンス	KDX 宝塚レジデンス	KDX 千早レジデンス	KDX 泉レジデンス	KDX 定禅寺通 レジデンス
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	82,788	61,641	48,092	43,067	53,558
	賃貸収入		73,201	56,475	42,973	36,479	46,431
	その他収入		9,587	5,165	5,118	6,588	7,127
	②賃貸事業費用合計	（千円）	17,682	13,231	15,329	12,496	13,016
	管理委託費		4,376	3,130	4,444	3,985	3,086
	公租公課		5,649	3,874	3,082	2,485	3,353
	水道光熱費		803	574	777	295	789
	修繕費		4,883	4,360	4,440	4,142	2,771
	保険料		323	254	186	158	177
	信託報酬・その他		1,647	1,037	2,398	1,429	2,838
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	65,105	48,410	32,762	30,571	40,542
	④減価償却費	（千円）	16,509	25,064	15,262	10,396	11,776
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	48,596	23,345	17,500	20,175	28,765
	⑥資本的支出	（千円）	21,065	3,050	1,632	6,876	6,347
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	44,039	45,359	31,130	23,694	34,194

用途			居住用施設				
地域区分			地方経済圏				
物件番号			B2007	B2008	B2009	B2010	B2011
物件名称			KDX レジデンス 東桜I	芦屋ロイヤルホームズ	KDX レジデンス難波	KDX レジデンス 難波南	KDX レジデンス茨木 I・II
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	89,014	73,228	60,448	58,316	58,051
	賃貸収入		81,952	67,790	53,559	55,875	52,049
	その他収入		7,062	5,438	6,888	2,441	6,002
	②賃貸事業費用合計	（千円）	25,884	15,524	15,663	9,068	14,106
	管理委託費		7,619	6,304	3,096	3,054	3,007
	公租公課		6,406	5,138	3,289	3,291	4,682
	水道光熱費		1,101	1,381	1,030	565	961
	修繕費		5,854	1,882	6,526	951	4,242
	保険料		443	267	187	221	124
	信託報酬・その他		4,459	549	1,533	982	1,088
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	63,130	57,703	44,785	49,248	43,945
	④減価償却費	（千円）	17,366	3,346	12,875	17,483	7,645
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	45,764	54,357	31,909	31,765	36,300
	⑥資本的支出	（千円）	9,978	4,007	6,450	4,032	2,615
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	53,152	53,696	38,334	45,215	41,329

用途			居住用施設				
地域区分			地方経済圏				
物件番号			B2012	B2013	B2014	B2015	B2016
物件名称			KDX レジデンス三宮	KDX レジデンス 菊水四条	KDX レジデンス 大通公園	KDX レジデンス 神宮前	KDX レジデンス 天神東II
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	42,415	40,703	35,783	39,726	34,077
	賃貸収入		38,448	36,666	33,097	36,643	31,047
	その他収入		3,967	4,037	2,686	3,083	3,030
	②賃貸事業費用合計	（千円）	11,192	10,254	9,116	12,212	12,432
	管理委託費		2,285	2,686	2,468	3,670	2,060
	公租公課		2,623	3,356	2,768	2,623	2,012
	水道光熱費		456	1,905	967	428	321
	修繕費		3,903	1,007	1,255	4,070	6,992
	保険料		144	177	155	158	137
	信託報酬・その他		1,778	1,121	1,501	1,261	906
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	31,223	30,448	26,667	27,513	21,645
	④減価償却費	（千円）	9,248	10,692	11,685	9,091	8,050
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	21,975	19,756	14,981	18,422	13,594
	⑥資本的支出	（千円）	2,142	1,308	6,943	1,211	54,679
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	29,080	29,140	19,723	26,302	△33,034

用途			居住用施設				
地域区分			地方経済圏				
物件番号			B2017	B2018	B2019	B2020	B2026
物件名称			KDX レジデンス 平尾浄水町	KDX レジデンス 西公園	KDX レジデンス 豊中南	KDX レジデンス 西大路	KDX レジデンス 甲南山手
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	32,513	33,105	31,612	35,533	33,249
	賃貸収入		27,357	28,874	29,897	32,348	32,242
	その他収入		5,156	4,230	1,714	3,185	1,006
	②賃貸事業費用合計	（千円）	10,659	9,230	6,387	11,388	7,951
	管理委託費		2,304	2,141	1,529	2,237	1,954
	公租公課		2,187	2,330	1,793	2,280	2,043
	水道光熱費		346	415	330	1,067	239
	修繕費		4,749	3,559	2,068	4,593	1,573
	保険料		112	126	113	149	111
	信託報酬・その他		957	656	551	1,059	2,029
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	21,854	23,874	25,224	24,145	25,297
	④減価償却費	（千円）	5,910	8,062	12,607	7,422	6,259
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	15,943	15,811	12,617	16,723	19,038
	⑥資本的支出	（千円）	5,714	3,047	986	6,056	839
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	16,139	20,827	24,238	18,088	24,457

用途			居住用施設				
地域区分			地方経済圏				
物件番号			B2028	B2029	B2030	B2031	B2032
物件名称			KDX レジデンス本町橋	KDX レジデンス大濠ハーバービュータワー	KDX レジデンス南草津	KDX レジデンス南三条	セレニテ北久宝寺
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	109,384	188,260	102,250	60,937	45,636
	賃貸収入		102,051	169,719	84,293	52,833	41,878
	その他収入		7,333	18,541	17,956	8,103	3,757
	②賃貸事業費用合計	（千円）	26,556	43,922	28,630	17,386	11,683
	管理委託費		4,383	10,858	7,072	3,999	3,210
	公租公課		8,835	13,716	5,797	5,478	2,926
	水道光熱費		1,756	2,178	4,642	962	626
	修繕費		8,258	12,847	3,512	4,924	3,142
	保険料		427	748	383	314	130
	信託報酬・その他		2,897	3,572	7,221	1,707	1,646
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	82,827	144,338	73,619	43,550	33,952
	④減価償却費	（千円）	29,356	47,515	26,156	19,986	8,292
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	53,471	96,822	47,463	23,563	25,660
	⑥資本的支出	（千円）	10,528	10,627	2,816	31,733	1,039
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	72,299	133,710	70,803	11,817	32,913

用途			居住用施設				
地域区分			地方経済圏				
物件番号			B2033	B2034	B2035	B2036	B2037
物件名称			セレニテ西宮本町	KDX レジデンス西新	KDX レジデンス夙川ヒルズ	セレニテ神戸元町	KDX レジデンス仙台駅東
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	23,387	62,832	228,753	79,283	40,758
	賃貸収入		21,388	50,921	196,967	73,005	37,756
	その他収入		1,998	11,910	31,786	6,277	3,001
	②賃貸事業費用合計	（千円）	7,737	19,225	49,239	19,350	9,548
	管理委託費		1,673	2,804	12,027	3,340	2,231
	公租公課		1,635	3,928	18,051	5,083	3,158
	水道光熱費		334	2,027	1,633	339	379
	修繕費		2,767	7,407	14,097	5,903	1,685
	保険料		90	243	1,287	235	113
	信託報酬・その他		1,237	2,812	2,143	4,447	1,979
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	15,650	43,607	179,514	59,933	31,209
	④減価償却費	（千円）	5,310	5,289	29,974	15,837	7,986
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	10,339	38,317	149,540	44,095	23,222
	⑥資本的支出	（千円）	238	2,005	35,033	1,161	－
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	15,411	41,601	144,481	58,771	31,209

用途			居住用施設	商業施設			
地域区分			地方経済圏	東京経済圏			
物件番号			B2038	C1001	C1002	C1003	C1004
物件名称			セレニテ甲子園プリエ	銀座四丁目タワー	MONA新浦安	パサージオ西新井	ウニクス伊奈
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	27,464	309,729	544,053	331,728	122,810
	賃貸収入		26,086	276,808	389,847	253,203	120,066
	その他収入		1,378	32,921	154,206	78,524	2,743
	②賃貸事業費用合計	（千円）	6,032	77,257	245,673	162,029	16,724
	管理委託費		1,707	21,574	92,980	50,164	1,857
	公租公課		2,195	30,087	25,151	38,816	8,840
	水道光熱費		301	22,616	67,701	43,853	－
	修繕費		388	661	9,351	11,021	4,839
	保険料		93	454	1,328	1,258	674
	信託報酬・その他		1,346	1,862	49,160	16,915	512
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	21,432	232,472	298,379	169,698	106,085
	④減価償却費	（千円）	5,718	16,680	25,748	26,994	37,380
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	15,713	215,791	272,631	142,704	68,705
	⑥資本的支出	（千円）	－	260	59,400	35,764	24,926
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	21,432	232,212	238,979	133,934	81,159

用途			商業施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			C1005	C1006	C1007	C1008	C1009
物件名称			ヨークタウン北金目	ウニクス吉川	スポーツクラブルネサンス富士見台	スーパービバホーム岩槻店(底地)	ウニクス上里(底地)
損益情報(第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	非開示(注)	134,185	非開示(注)	非開示(注)	75,296
	賃貸収入			131,710			75,296
	その他収入			2,475			－
	②賃貸事業費用合計	(千円)		39,358			5,625
	管理委託費			23,497			600
	公租公課			13,599			4,775
	水道光熱費			－			－
	修繕費			1,353			－
	保険料			507			－
	信託報酬・その他			402			250
	③ＮＯＩ（＝①－②）	(千円)	108,332	94,826	65,000	101,486	69,670
	④減価償却費	(千円)	22,675	14,050	11,039	－	－
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	(千円)	85,656	80,775	53,961	101,486	69,670
	⑥資本的支出	(千円)	－	－	－	－	－
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	(千円)	108,332	94,826	65,000	101,486	69,670

用途			商業施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			C1010	C1011	C1012	C1013	C1014
物件名称			ウニクス鴻巣(底地)	いなげや横浜南本宿店(底地)	セントラルウェルネスクラブ長津田みなみ台	仲町台東急ストア	ライフ亀戸店
損益情報(第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	43,054	非開示(注)	非開示(注)	非開示(注)	非開示(注)
	賃貸収入		43,031				
	その他収入		22				
	②賃貸事業費用合計	(千円)	3,977				
	管理委託費		600				
	公租公課		3,127				
	水道光熱費		－				
	修繕費		－				
	保険料		－				
	信託報酬・その他		250				
	③ＮＯＩ（＝①－②）	(千円)	39,077	32,468	46,812	84,975	31,181
	④減価償却費	(千円)	－	－	7,355	21,054	1,773
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	(千円)	39,077	32,468	39,457	63,921	29,407
	⑥資本的支出	(千円)	－	－	－	－	－
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	(千円)	39,077	32,468	46,812	84,975	31,181

用途			商業施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			C1015	C1016	C1017	C1018	C1019
物件名称			戸塚深谷ショッピングセンター(底地)	ゆめまち習志野台モール	ラウンドワン市川鬼高店	かわまち矢作モール	オオゼキときわ台店
損益情報(第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	非開示(注)	144,968	非開示(注)	117,220	非開示(注)
	賃貸収入			113,835		97,116	
	その他収入			31,133		20,103	
	②賃貸事業費用合計	(千円)		56,219		35,875	
	管理委託費			8,453		9,764	
	公租公課			11,905		9,364	
	水道光熱費			31,137		14,706	
	修繕費			2,915		955	
	保険料			432		344	
	信託報酬・その他			1,376		740	
	③ＮＯＩ（＝①－②）	(千円)	95,563	88,749	48,874	81,344	27,981
	④減価償却費	(千円)	－	14,004	9,472	8,463	2,032
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	(千円)	95,563	74,745	39,401	72,881	25,949
	⑥資本的支出	(千円)	－	1,670	5,048	1,390	－
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	(千円)	95,563	87,079	43,826	79,953	27,981

（注）賃借人等より同意が得られていないことから非開示としています。

用途			商業施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			C1021	C1022	C1023	C1024	C1025
物件名称			もねの里モール	アクロスプラザ浦安東野(底地)	アピタテラス横浜綱島	カルサ平塚	コンフォートマーケット西馬込店
損益情報(第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	108,612	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）
	賃貸収入		84,068				
	その他収入		24,543				
	②賃貸事業費用合計	(千円)	31,168				
	管理委託費		5,402				
	公租公課		10,485				
	水道光熱費		14,514				
	修繕費		－				
	保険料		328				
	信託報酬・その他		437				
	③ＮＯＩ（＝①－②）	(千円)	77,443	45,261	260,159	140,772	41,824
	④減価償却費	(千円)	12,914	－	48,615	24,005	3,207
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	(千円)	64,529	45,261	211,544	116,766	38,616
	⑥資本的支出	(千円)	1,155	－	－	－	－
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	(千円)	76,288	45,261	260,159	140,772	41,824

用途			商業施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			C1026	C1027	C1028	C1029	C1030
物件名称			ウニクス浦和美園(底地)	キテラタウン調布	キテラプラザ青葉台	東松山ショッピングセンター	ヨークマート東道野辺店
損益情報(第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	19,775	358,187	114,247	非開示（注）	非開示（注）
	賃貸収入		19,775	291,389	88,673		
	その他収入		－	66,797	25,574		
	②賃貸事業費用合計	(千円)	2,667	139,460	37,609		
	管理委託費		600	28,769	7,957		
	公租公課		1,817	35,627	8,356		
	水道光熱費		－	54,143	19,540		
	修繕費		－	5,572	－		
	保険料		－	1,403	472		
	信託報酬・その他		250	13,943	1,283		
	③ＮＯＩ（＝①－②）	(千円)	17,108	218,726	76,638	63,000	109,498
	④減価償却費	(千円)	－	44,875	17,268	23,578	14,844
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	(千円)	17,108	173,850	59,369	39,421	94,653
	⑥資本的支出	(千円)	－	12,150	－	－	－
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	(千円)	17,108	206,575	76,638	63,000	109,498

用途			商業施設				
地域区分			東京経済圏		地方経済圏		
物件番号			C1031	C1032	C2001	C2002	C2003
物件名称			いなげや新ゆりヨネッティー王禅寺前店	イーアス高尾	ロゼオ水戸	ブルメール舞多聞	ライフ高殿店(底地)
損益情報(第42期)	運用日数		181日	105日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	(千円)	非開示（注）	655,053	387,847	506,752	非開示（注）
	賃貸収入			413,093	351,838	390,432	
	その他収入			241,959	36,009	116,320	
	②賃貸事業費用合計	(千円)		264,440	78,796	212,916	
	管理委託費			140,341	17,759	59,056	
	公租公課			17	26,000	40,900	
	水道光熱費			80,139	29,292	74,629	
	修繕費			2,447	2,872	16,196	
	保険料			1,832	1,473	1,947	
	信託報酬・その他			39,662	1,398	20,184	
	③ＮＯＩ（＝①－②）	(千円)	85,607	390,612	309,051	293,836	64,488
	④減価償却費	(千円)	12,133	73,034	70,402	62,522	－
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	(千円)	73,473	317,577	238,648	231,313	64,488
	⑥資本的支出	(千円)	－	－	69,882	21,520	－
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	(千円)	85,607	390,612	239,169	272,316	64,488

（注）賃借人等より同意が得られていないことから非開示としています。

用途		商業施設				
地域区分		地方経済圏				
物件番号		C2004	C2005	C2006	C2007	C2008
物件名称		DCM中川富田店（底地）	DCM・MEGAドン・キホーテUNY近江八幡店	バロー一宮西店	サニー野間店	ケーズデンキ青森本店
損益情報（第42期）	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計（千円）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）
	賃貸収入					
	その他収入					
	②賃貸事業費用合計（千円）					
	管理委託費					
	公租公課					
	水道光熱費					
	修繕費					
	保険料					
	信託報酬・その他					
	③ＮＯＩ（＝①－②）（千円）	60,027	74,404	66,312	39,311	50,860
	④減価償却費（千円）	－	12,848	11,175	14,917	6,622
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）（千円）	60,027	61,556	55,137	24,393	44,237
	⑥資本的支出（千円）	－	－	－	21,765	－
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）（千円）	60,027	74,404	66,312	17,546	50,860

用途		商業施設				
地域区分		地方経済圏				
物件番号		C2009	C2010	C2013	C2014	C2015
物件名称		スーパースポーツゼビオ青森中央店	ブルメールHAT神戸	アシコタウンあしかが	ヨークタウン新田東	カスミテクノパーク桜店
損益情報（第42期）	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計（千円）	非開示（注）	457,700	296,750	非開示（注）	非開示（注）
	賃貸収入		348,318	222,366		
	その他収入		109,382	74,384		
	②賃貸事業費用合計（千円）		210,435	148,177		
	管理委託費		62,980	36,991		
	公租公課		52,321	24,338		
	水道光熱費		58,782	66,779		
	修繕費		3,835	8,356		
	保険料		2,318	1,522		
	信託報酬・その他		30,196	10,189		
	③ＮＯＩ（＝①－②）（千円）	31,955	247,265	148,573	84,358	25,739
	④減価償却費（千円）	5,287	39,575	29,752	7,879	6,908
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）（千円）	26,668	207,690	118,820	76,479	18,830
	⑥資本的支出（千円）	－	38,686	25,648	9,807	－
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）（千円）	31,955	208,579	122,925	74,550	25,739

用途		商業施設				
地域区分		地方経済圏				
物件番号		C2016	C2017	C2018	C2019	C2020
物件名称		ライフ西天下茶屋店	ホームセンターコーナン砂田橋店	ミリオンタウン塚口（底地）	ピーワンプラザ天王	西友楽市守谷店（底地）
損益情報（第42期）	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計（千円）	44,870	非開示（注）	非開示（注）	128,857	非開示（注）
	賃貸収入	44,870			128,130	
	その他収入	－			727	
	②賃貸事業費用合計（千円）	5,898			18,426	
	管理委託費	1,800			2,984	
	公租公課	3,579			14,242	
	水道光熱費	－			108	
	修繕費	－			－	
	保険料	119			690	
	信託報酬・その他	400			400	
	③ＮＯＩ（＝①－②）（千円）	38,971	197,242	79,317	110,430	83,583
	④減価償却費（千円）	4,439	39,127	－	17,221	－
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）（千円）	34,531	158,115	79,317	93,209	83,583
	⑥資本的支出（千円）	4,620	2,520	－	－	－
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）（千円）	34,351	194,722	79,317	110,430	83,583

（注）賃借人等より同意が得られていないことから非開示としています。

用途			商業施設				
地域区分			地方経済圏				
物件番号			C2021	C2022	C2023	C2025	C2026
物件名称			ラウンドワンスタジアム博多・半道橋店	久留米西ショッピングセンター	サンストリート浜北	コストコホールセール札幌倉庫店	羽曳が丘ショッピングセンター
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	非開示（注）	52,548	543,429	非開示（注）	非開示（注）
	賃貸収入			52,308	466,108		
	その他収入			240	77,320		
	②賃貸事業費用合計	（千円）		6,159	238,117		
	管理委託費			1,800	82,199		
	公租公課			3,690	27,808		
	水道光熱費			－	47,881		
	修繕費			－	1,789		
	保険料			169	2,197		
	信託報酬・その他			500	76,242		
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	186,396	46,388	305,311	101,965	53,652
	④減価償却費	（千円）	18,862	6,437	100,849	31,118	7,465
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	167,533	39,951	204,461	70,846	46,186
	⑥資本的支出	（千円）	－	2,415	33,918	62,503	6,772
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	186,396	43,973	271,392	39,461	46,879

用途			商業施設				
地域区分			地方経済圏				
物件番号			C2027	C2028	C2029	C2030	C2031
物件名称			バロー中志段味店(底地)	メラード大開	キテラタウン福岡長浜	コープさっぽろ春光店	ヨロッカ春日井
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	非開示（注）	202,928	167,872	非開示（注）	1,029,126
	賃貸収入			153,483	132,989		687,358
	その他収入			49,445	34,883		341,767
	②賃貸事業費用合計	（千円）		51,908	74,869		492,785
	管理委託費			5,547	12,122		175,050
	公租公課			16,126	15,719		64,259
	水道光熱費			27,898	23,294		125,205
	修繕費			1,022	18,182		5,823
	保険料			869	563		2,606
	信託報酬・その他			445	4,986		119,841
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	60,167	151,019	93,003	35,253	536,340
	④減価償却費	（千円）	－	12,978	21,759	7,874	113,813
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	60,167	138,041	71,244	27,378	422,526
	⑥資本的支出	（千円）	－	12,657	－	265	33,523
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	60,167	138,362	93,003	34,988	502,817

用途			商業施設	物流施設			
地域区分			地方経済圏	東京経済圏			
物件番号			C2032	D1001	D1002	D1003	D1004
物件名称			コーナン新市店(底地)	武蔵嵐山配送センター	座間配送センター	追浜配送センター	横浜上郷配送センター
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）
	賃貸収入						
	その他収入						
	②賃貸事業費用合計	（千円）					
	管理委託費						
	公租公課						
	水道光熱費						
	修繕費						
	保険料						
	信託報酬・その他						
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	59,571	113,029	45,179	53,204	22,584
	④減価償却費	（千円）	－	44,044	7,195	12,447	3,133
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	59,571	68,985	37,984	40,756	19,450
	⑥資本的支出	（千円）	－	811	66,163	91,066	－
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	59,571	112,217	△20,984	△37,862	22,584

（注）賃借人等より同意が得られていないことから非開示としています。

用途			物流施設				
地域区分			東京経済圏				
物件番号			D1005	D1006	D1007	D1008	D1009
物件名称			行田 配送センター	新宿西落合 配送センター	千葉北 配送センター	デリア食品昭島 配送センター (底地)	KDXロジスティクス海老名中央
損益情報 (第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計 賃貸収入 その他収入	(千円)	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）
	②賃貸事業費用合計 管理委託費 公租公課 水道光熱費 修繕費 保険料 信託報酬・その他	(千円)					
	③ＮＯＩ（＝①－②）	(千円)	61,038	15,687	34,238	36,603	94,614
	④減価償却費	(千円)	28,316	830	10,847	－	15,734
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	(千円)	32,721	14,856	23,391	36,603	78,879
	⑥資本的支出	(千円)	4,200	－	－	－	－
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	(千円)	56,838	15,687	34,238	36,603	94,614

用途			物流施設				
地域区分			東京経済圏	地方経済圏			
物件番号			D1010	D2002	D2003	D2004	D2005
物件名称			KDXロジスティクス昭島Ⅰ	天理 配送センター	プリマハム 近畿センター	KDX広島呉 配送センター	KDXロジスティクス恩田原
損益情報 (第42期)	運用日数		135日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計 賃貸収入 その他収入	(千円)	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）
	②賃貸事業費用合計 管理委託費 公租公課 水道光熱費 修繕費 保険料 信託報酬・その他	(千円)					
	③ＮＯＩ（＝①－②）	(千円)	116,906	26,974	25,971	15,130	294,250
	④減価償却費	(千円)	13,464	7,874	3,883	1,906	80,372
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	(千円)	103,441	19,099	22,087	13,223	213,877
	⑥資本的支出	(千円)	－	－	2,290	－	－
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	(千円)	116,906	26,974	23,680	15,130	294,250

用途			宿泊施設				
地域区分			東京経済圏			地方経済圏	
物件番号			E1001	E1002	E1003	E2001	E2002
物件名称			ホテルリブマックス横浜駅西口	ホテルリブマックス東京大塚駅前	レム六本木ビル	沖縄プリンスホテル オーシャンビューぎのわん	新大阪江坂東急REIホテル
損益情報 (第42期)	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計 賃貸収入 その他収入	(千円)	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）
	②賃貸事業費用合計 管理委託費 公租公課 水道光熱費 修繕費 保険料 信託報酬・その他	(千円)					
	③ＮＯＩ（＝①－②）	(千円)	54,919	49,566	179,047	424,301	409,107
	④減価償却費	(千円)	6,220	5,335	16,156	118,129	30,618
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	(千円)	48,698	44,230	162,890	306,172	378,488
	⑥資本的支出	(千円)	－	－	1,001	2,615	16,933
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	(千円)	54,919	49,566	178,045	421,686	392,173

（注）賃借人等より同意が得られていないことから非開示としています。

用途		宿泊施設	ヘルスケア施設			
地域区分		地方経済圏	東京経済圏			
物件番号		E2003	F1001	F1002	F1003	F1004
物件名称		ホテルJALシティ名古屋錦	ジョイステージ八王子	ニチイホームたまプラーザ	ニチイホーム中野南台	ゆいま～る聖ヶ丘
損益情報（第42期）	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計 （千円） 賃貸収入 その他収入	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）
	②賃貸事業費用合計 （千円） 管理委託費 公租公課 水道光熱費 修繕費 保険料 信託報酬・その他					
	③ＮＯＩ（＝①－②） （千円）	217,123	107,058	81,883	47,671	30,345
	④減価償却費 （千円）	38,293	36,442	31,839	7,078	10,867
	⑤賃貸事業利益（＝③－④） （千円）	178,830	70,615	50,044	40,592	19,478
	⑥資本的支出 （千円）	2,458	59,369	23,134	28,449	917
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥） （千円）	214,664	47,689	58,749	19,222	29,428

用途		ヘルスケア施設				
地域区分		東京経済圏				
物件番号		F1005	F1006	F1007	F1008	F1009
物件名称		イリーゼ蒲田・悠生苑	プレザングラン大田多摩川	ツクイ・サンシャイン町田	せらび恵比寿	SOMPOケア そんぽの家S ふじみ野
損益情報（第42期）	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計 （千円） 賃貸収入 その他収入	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）
	②賃貸事業費用合計 （千円） 管理委託費 公租公課 水道光熱費 修繕費 保険料 信託報酬・その他					
	③ＮＯＩ（＝①－②） （千円）	27,927	66,100	156,745	35,635	34,014
	④減価償却費 （千円）	14,561	8,884	40,668	2,471	9,184
	⑤賃貸事業利益（＝③－④） （千円）	13,365	57,216	116,077	33,163	24,830
	⑥資本的支出 （千円）	4,358	1,956	11,294	2,607	3,419
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥） （千円）	23,569	64,144	145,451	33,028	30,595

用途		ヘルスケア施設				
地域区分		東京経済圏				
物件番号		F1010	F1011	F1012	F1013	F1014
物件名称		SOMPOケア ラヴィーレレジデンス川崎新町	ツクイ・サンシャイン足立	SOMPOケアラヴィーレ一之江	ニチイホーム八幡山	サニーライフ立川
損益情報（第42期）	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計 （千円） 賃貸収入 その他収入	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）
	②賃貸事業費用合計 （千円） 管理委託費 公租公課 水道光熱費 修繕費 保険料 信託報酬・その他					
	③ＮＯＩ（＝①－②） （千円）	32,182	18,826	25,017	48,508	40,338
	④減価償却費 （千円）	7,061	3,318	4,320	8,637	8,080
	⑤賃貸事業利益（＝③－④） （千円）	25,121	15,508	20,697	39,871	32,258
	⑥資本的支出 （千円）	902	1,526	2,473	－	－
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥） （千円）	31,280	17,299	22,544	48,508	40,338

（注）賃借人等より同意が得られていないことから非開示としています。

用途			ヘルスケア施設				
地域区分			東京経済圏				地方経済圏
物件番号			F1015	F1016	F1017	F1018	F2001
物件名称			リハビリホーム ボンセジュール 南千束	イリーゼ 練馬光が丘	SOMPOケア ラヴィーレ 元住吉	ニチイホーム 碑文谷	アクティバ琵琶
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）
	賃貸収入						
	その他収入						
	②賃貸事業費用合計	（千円）					
	管理委託費						
	公租公課						
	水道光熱費						
	修繕費						
	保険料						
	信託報酬・その他						
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	26,449	29,316	75,796	39,354	211,000
	④減価償却費	（千円）	2,856	5,843	14,435	5,192	82,577
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	23,593	23,473	61,361	34,162	128,423
	⑥資本的支出	（千円）	1,276	－	－	680	301,856
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	25,173	29,316	75,796	38,673	△90,856

用途			ヘルスケア施設				
地域区分			地方経済圏				
物件番号			F2002	F2003	F2004	F2005	F2006
物件名称			天	SOMPOケア ラヴィーレ 神戸垂水	いざりえ 恵庭ビル	グランヒルズ おがわらこ	リハビリホーム グランダ 門戸厄神
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）
	賃貸収入						
	その他収入						
	②賃貸事業費用合計	（千円）					
	管理委託費						
	公租公課						
	水道光熱費						
	修繕費						
	保険料						
	信託報酬・その他						
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	84,299	52,959	48,820	51,456	30,550
	④減価償却費	（千円）	28,553	13,538	23,883	21,752	11,545
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	55,745	39,421	24,937	29,704	19,004
	⑥資本的支出	（千円）	1,233	4,206	189	6,385	4,120
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	83,065	48,753	48,631	45,070	26,429

用途			ヘルスケア施設				
地域区分			地方経済圏				
物件番号			F2007	F2008	F2009	F2010	F2011
物件名称			さわやか 桜弐番館	エクセレント 西宮	イリーゼ西岡	エクセレント 北野	アネシス寺田町
損益情報（第42期）	運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）
	賃貸収入						
	その他収入						
	②賃貸事業費用合計	（千円）					
	管理委託費						
	公租公課						
	水道光熱費						
	修繕費						
	保険料						
	信託報酬・その他						
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	28,467	24,580	23,347	18,461	93,437
	④減価償却費	（千円）	17,247	12,630	11,566	3,921	38,666
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	11,220	11,950	11,781	14,540	54,770
	⑥資本的支出	（千円）	2,989	5,545	－	1,089	16,328
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	25,478	19,035	23,347	17,372	77,108

（注）賃借人等より同意が得られていないことから非開示としています。

用途		ヘルスケア施設				
地域区分		地方経済圏				
物件番号		F2012	F2013	F2014	F2015	F2016
物件名称		オラージュ須磨	ロココリハ	カネディアンヒル	アネシス兵庫	アルテ石屋川
損益情報（第42期）	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計 （千円） 賃貸収入 その他収入	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）
	②賃貸事業費用合計 （千円） 管理委託費 公租公課 水道光熱費 修繕費 保険料 信託報酬・その他					
	③ＮＯＩ（＝①－②） （千円）	73,426	55,476	47,191	37,168	40,252
	④減価償却費 （千円）	26,743	17,899	7,883	9,738	27,953
	⑤賃貸事業利益（＝③－④） （千円）	46,683	37,576	39,308	27,429	12,298
	⑥資本的支出 （千円）	95,786	4,777	2,080	1,073	61,154
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥） （千円）	△22,360	50,699	45,111	36,095	△20,902

用途		ヘルスケア施設				
地域区分		地方経済圏				
物件番号		F2017	F2018	F2019	F2020	F2021
物件名称		メディカルホームグランダ苦楽園	メディカル・リハビリホームグランダ神戸北野	エクセレント花屋敷ガーデンヒルズ	イリーゼ神戸六甲	エクセレント宝塚ガーデンヒルズ
損益情報（第42期）	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
	①総賃貸事業収入合計 （千円） 賃貸収入 その他収入	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）
	②賃貸事業費用合計 （千円） 管理委託費 公租公課 水道光熱費 修繕費 保険料 信託報酬・その他					
	③ＮＯＩ（＝①－②） （千円）	66,617	42,888	33,950	31,247	57,804
	④減価償却費 （千円）	13,075	8,873	10,020	6,860	14,309
	⑤賃貸事業利益（＝③－④） （千円）	53,542	34,015	23,930	24,387	43,495
	⑥資本的支出 （千円）	220	1,337	640	－	705
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥） （千円）	66,397	41,551	33,310	31,247	57,098

用途		ヘルスケア施設			343物件合計
地域区分		地方経済圏			
物件番号		F2022	F2023	F2024	
物件名称		ライフシップ大麻	医療ケア対応型住宅・ナーシングホームレラ湯の川	ライフシップ深川	
損益情報（第42期）	運用日数	181日	181日	181日	－
	①総賃貸事業収入合計 （千円）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	38,715,969
	賃貸収入				34,222,662
	その他収入				4,493,306
	②賃貸事業費用合計 （千円）				10,626,769
	管理委託費				3,055,427
	公租公課				3,122,839
	水道光熱費				2,336,551
	修繕費				951,883
	保険料				124,407
	信託報酬・その他				1,035,661
	③ＮＯＩ（＝①－②） （千円）	33,358	31,602	26,939	28,089,199
	④減価償却費 （千円）	9,252	9,166	12,489	5,170,425
	⑤賃貸事業利益（＝③－④） （千円）	24,105	22,436	14,449	22,918,774
	⑥資本的支出 （千円）	－	－	308	3,774,528
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥） （千円）	33,358	31,602	26,631	24,314,671

（注）賃借人等より同意が得られていないことから非開示としています。

用途			オフィスビル		売却2物件合計	345物件合計
地域区分			東京経済圏	地方経済圏		
物件番号			A1028	A2010		
物件名称			新都心丸善ビル	KDX 宇都宮ビル		
損益情報 （第42期）	運用日数		－	－	－	－
	①総賃貸事業収入合計	（千円）	43,362	134,653	178,016	38,893,986
	賃貸収入		37,484	115,310	152,795	34,375,457
	その他収入		5,878	19,343	25,221	4,518,528
	②賃貸事業費用合計	（千円）	17,561	47,695	65,256	10,692,026
	管理委託費		5,144	16,815	21,960	3,077,387
	公租公課		8,583	10,084	18,667	3,141,507
	水道光熱費		2,781	11,712	14,494	2,351,045
	修繕費		250	7,521	7,772	959,655
	保険料		109	497	606	125,013
	信託報酬・その他		691	1,064	1,755	1,037,417
	③ＮＯＩ（＝①－②）	（千円）	25,801	86,958	112,759	28,201,959
	④減価償却費	（千円）	5,303	22,195	27,499	5,197,924
	⑤賃貸事業利益（＝③－④）	（千円）	20,497	64,763	85,260	23,004,034
	⑥資本的支出	（千円）	－	2,105	2,105	3,776,633
	⑦ＮＣＦ（＝③－⑥）	（千円）	25,801	84,853	110,654	24,425,326

・新都心丸善ビルは2026年4月3日に譲渡済みです。
・KDX宇都宮ビルは2026年4月28日に譲渡済みです。

総賃貸可能面積の合計（㎡）	2026年4月30日	2,313,854.89
総賃貸面積の合計（㎡）	2026年4月30日	2,282,046.77
最近5年の稼働率（%）	2026年4月30日	98.6
	2025年10月31日	99.2
	2025年4月30日	98.9
	2024年10月31日	99.0
	2024年4月30日	98.8
	2023年10月31日	98.2
	2023年4月30日	98.4
	2022年10月31日	97.8
	2022年4月30日	98.3
	2021年10月31日	97.6

（ロ）運用資産の資本的支出

a．資本的支出の予定について

本投資法人が保有している不動産及び不動産信託受益権に係る信託不動産に関し、第43期（2026年10月期）に計画されている主要な物件の改修工事等に伴う資本的支出の予定金額は、以下のとおりです。

なお、資本的支出の予定金額のうち、工事の内容等に従い会計上の費用に区分される結果となるものが発生する場合があります。

不動産等の名称（所在地）	目的	予定期間	資本的支出の予定金額（百万円）		
			総額	当期支払額	既支払額
千里ライフサイエンスセンタービル（大阪府豊中市）	受変電設備改修工事	自 2026年 5月 至 2026年10月	355	－	－
KDX桜通ビル（愛知県名古屋市）	エレベーター改修工事	同上	225	－	－
KDX仙台本町ビル（宮城県仙台市）	空調設備改修工事	同上	119	－	－
KDXレジデンス大島（東京都江東区）	外壁改修工事	同上	111	－	－
ツクイ・サンシャイン町田（東京都町田市）	空調設備改修工事	同上	104	－	－
アクティバ琵琶（滋賀県大津市）	照明設備改修工事	同上	91	－	－
KDX南青山ビル（東京都港区）	専有部改修工事	同上	88	－	－
ツクイ・サンシャイン町田（東京都町田市）	空調設備改修工事	同上	86	－	－
KDX宝塚レジデンス（兵庫県宝塚市）	外壁改修工事	同上	81	－	－
アクティバ琵琶（滋賀県大津市）	給排水設備改修工事	同上	78	－	－
アクティバ琵琶（滋賀県大津市）	空調設備改修工事	同上	70	－	－
キテラタウン調布（東京都調布市）	専有部改修工事	同上	70	－	－
リバーシティ21イーストタワーズⅡ（東京都中央区）	専有部改修工事	同上	63	－	－
KDX桜通ビル（愛知県名古屋市）	受変電設備改修工事	同上	60	－	－
KDX横浜西口ビル（神奈川県横浜市）	外壁改修工事	同上	56	－	－
ロゼオ水戸（茨城県水戸市）	防水改修工事	同上	54	－	－
KDX代々木ビル（東京都渋谷区）	外壁改修工事	同上	51	－	－
KDX神戸ビル（兵庫県神戸市）	共用部改修工事	同上	51	－	－
新大阪江坂 東急REIホテル（大阪府吹田市）	照明設備改修工事	同上	50	－	－
KDXレジデンス西麻布（東京都港区）	外壁改修工事	同上	49	－	－
KDXレジデンス早稲田鶴巻（東京都新宿区）	外壁改修工事	同上	45	－	－
KDX五反田ビル（東京都品川区）	エレベーター改修工事	同上	40	－	－
KDXレジデンス麻布仙台坂（東京都港区）	外壁改修工事	同上	37	－	－
KDX東梅田ビル（大阪府大阪市）	照明設備改修工事	同上	37	－	－
ニチイホームたまプラーザ（神奈川県川崎市）	エレベーター改修工事	同上	35	－	－
バロー一宮西店（愛知県一宮市）	空調設備改修工事	同上	33	－	－
KDX御徒町ビル（東京都台東区）	専有部改修工事	同上	31	－	－
KDX新横浜ビル（神奈川県横浜市）	受変電設備改修工事	同上	27	－	－

不動産等の名称 （所在地）	目的	予定期間	資本的支出の予定金額（百万円）		
			総額	当期支払額	既支払額
KDX立川駅前ビル （東京都立川市）	共用部改修工事	同上	22	－	－
KDX中目黒ビル （東京都目黒区）	給排水設備改修工事	同上	20	－	－
ライフシップ深川 （北海道深川市）	空調設備改修工事	同上	20	－	－
コープさっぽろ春光店 （北海道旭川市）	エレベーター改修工事	同上	18	－	－
KDX広島ビル （広島県広島市）	共用部改修工事	同上	17	－	－
KDX西新宿ビル （東京都新宿区）	外壁改修工事	同上	17	－	－

（注） 資本的支出の予定金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

b．期中に行った資本的支出について

当期（2026年4月期）中に資本的支出に該当する工事を行った主要な物件の概要は、以下のとおりです。

当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で3,776百万円であり、当期費用に区分された修繕費959百万円と合わせ、合計4,736百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称 （所在地）	目的	期間	資本的支出の金額 （百万円）
KDX横浜みなとみらいタワー （神奈川県横浜市）	エレベーター改修工事	自 2025年 6月 至 2026年 1月	160
アクティバ琵琶 （滋賀県大津市）	空調設備改修工事	自 2025年10月 至 2025年12月	140
KDX新宿ビル （東京都新宿区）	エレベーター改修工事	自 2025年10月 至 2026年 4月	131
KDXレジデンス東新宿 （東京都新宿区）	外壁改修工事	自 2025年10月 至 2026年 4月	127
KDX仙台本町ビル （宮城県仙台市）	空調設備改修工事	自 2025年 9月 至 2025年11月	118
アクティバ琵琶 （滋賀県大津市）	外壁改修工事	自 2025年 7月 至 2026年 1月	92
オラージュ須磨 （兵庫県神戸市）	空調設備改修工事	自 2026年 3月 至 2026年 4月	86
追浜配送センター （神奈川県横須賀市）	エレベーター改修工事	自 2026年 1月 至 2026年 4月	76
ラフィネ南馬込 （東京都大田区）	外壁改修工事	自 2025年 6月 至 2025年11月	72
ロゼオ水戸 （茨城県水戸市）	防水改修工事	自 2025年 9月 至 2026年 2月	68
座間配送センター （神奈川県座間市）	エレベーター改修工事	自 2026年 3月 至 2026年 4月	66
ぺんてるビル （東京都中央区）	中央監視設備改修工事	自 2025年 4月 至 2026年 3月	62
KDXレジデンス錦糸町 （東京都墨田区）	外壁改修工事	自 2025年 6月 至 2025年11月	60
KDX江戸橋ビル （東京都中央区）	エレベーター改修工事	自 2025年11月 至 2025年12月	59
ジョイステージ八王子 （東京都八王子市）	空調設備改修工事	自 2026年 2月 至 2026年 4月	56
アルテ石屋川 （兵庫県神戸市）	外壁改修工事	自 2025年12月 至 2026年 3月	54
KDXレジデンス天神東II （福岡県福岡市）	外壁改修工事	自 2025年10月 至 2026年 3月	51
KDX烏丸ビル （京都府京都市）	セキュリティ設備改修工事	自 2026年 3月 至 2026年 4月	51
KDX岩本町レジデンス （東京都千代田区）	外壁改修工事	自 2025年10月 至 2026年 3月	46
BR五反田 （東京都品川区）	共用部改修工事	自 2026年 1月 至 2026年 4月	45
KDX文京小石川ビル （東京都文京区）	エレベーター改修工事	自 2025年11月 至 2026年 4月	42
KDX大伝馬レジデンス （東京都中央区）	外壁改修工事	自 2025年 9月 至 2026年 3月	42
コスモハイム元住吉 （神奈川県川崎市）	エレベーター改修工事	自 2025年10月 至 2025年12月	28
ニチイホーム中野南台 （東京都中野区）	エレベーター改修工事	自 2026年 3月 至 2026年 4月	28
サニー野間店 （福岡県福岡市）	空調設備改修工事	自 2026年 3月 至 2026年 4月	17
KDX広島ビル （広島県広島市）	共用部改修工事	自 2026年 3月 至 2026年 4月	14
その他			1,974
ポートフォリオ全体			3,776

（注） 資本的支出の金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

ｃ．長期修繕計画のために積み立てた金銭（修繕積立金）

該当事項はありません。

（ハ）主要な不動産の物件に関する情報

本投資法人が保有する不動産の各物件につき、当期（2026年4月期）における総賃貸事業収入の10%以上を占める物件はありません。

（ニ）主要なテナントに関する情報

ａ．主要なテナント

2026年4月30日現在において、賃貸面積がポートフォリオ全体に係る総賃貸面積の10%以上を占めるテナント（エンドテナント）はありません。

ｂ．上位エンドテナント

（2026年4月30日現在）

	エンドテナントの名称	物件名称	賃貸面積(㎡)	面積比率（%）（注1）
1	株式会社ピーアンドディコンサルティング	・ウニクス伊奈 ・ウニクス上里（底地） ・ウニクス鴻巣（底地） ・ウニクス浦和美園（底地） ・アシコタウンあしかが	106,185.01	4.7
2	株式会社西友	・東松山ショッピングセンター ・西友楽市守谷店（底地） ・サンストリート浜北 ・ヨロッカ春日井	非開示（注2）	非開示（注2）
3	アークランズ株式会社	・スーパービバホーム岩槻店（底地） ・ロゼオ水戸	非開示（注2）	非開示（注2）
4	ユニー株式会社	・アピタテラス横浜綱島 ・DCM・MEGAドン・キホーテUNY近江八幡店	52,910.05	2.3
5	コーナン商事株式会社	・ウニクス吉川 ・ホームセンターコーナン砂田橋店 ・コーナン新市店（底地）	非開示（注2）	非開示（注2）
小計			398,070.84	17.4
ポートフォリオ全体			2,282,046.77	100.0

（注1）面積比率は、ポートフォリオ全体の賃貸面積の合計に占める各上位エンドテナントの賃貸面積の割合をいい、小数第2位を四捨五入して記載しています。

（注2）テナントから開示の了承を得られていないため、非開示としています。

（ホ）投資資産の担保提供の状況

保有資産について2026年4月30日現在設定されている担保は、以下のとおりです。

物件番号	物件名称	担保状況	担保種類	担保権者	被担保債権	
					種類	金額（百万円）（注）
C2005	DCM・MEGAドン・キホーテUNY近江八幡店（DCM棟の建物を除きます。）	有担保	抵当権	ユニーグループ・ホールディングス株式会社	敷金・建設協力金返還債権	70
C2016	ライフ西天下茶屋店	有担保	根抵当権	株式会社ライフコーポレーション	敷金・建設協力金返還債権	135

（注）被担保債権の「金額」は、2026年4月30日現在の登記情報記載の債権額又は極度額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(3) 【運用実績】

①【純資産等の推移】

下記各計算期間末における本投資法人の総資産額、純資産総額及び投資口1口当たりの純資産額の推移は以下のとおりです。なお、総資産額、純資産総額及び1口当たりの純資産額について、期中では正確に把握できないため、各月末における推移は記載していません。

年月日	総資産額 (百万円)	純資産総額 (百万円)	1口当たりの純資産額 (円)
第37期計算期間末 (2023年10月末日)	475,367 (468,796)	231,523 (224,952)	136,442 (132,569)
第38期計算期間末 (2024年4月末日)	1,233,045 (1,217,025)	634,580 (618,560)	155,560 (151,633)
第39期計算期間末 (2024年10月末日)	1,241,982 (1,225,543)	635,859 (619,419)	155,874 (151,844)
第40期計算期間末 (2025年 4月末日)	1,245,516 (1,229,177)	631,443 (615,105)	156,328 (152,283)
第41期計算期間末 (2025年10月末日)	1,254,659 (1,238,078)	632,304 (615,723)	156,542 (152,437)
第42期計算期間末 (2026年4月末日)	1,276,295 (1,259,468)	634,258 (617,431)	157,025 (152,859)

(注1) 括弧内の数値は、分配落後の金額です。

(注2) 総資産額及び純資産総額は、百万円未満を切り捨てて記載しています。また、1口当たりの純資産額は、小数第1位以下を切り捨てて記載しています。

(注3) 2023年10月31日を分割の基準日とし、2023年11月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。第37期の1口当たりの純資産額については、第37期の期首に分割が行われたと仮定して算出しています。

(本投資証券の取引所価格の推移)

	期	第37期	第38期	第39期	第40期	第41期	第42期
最近3年間の各計算期間の最高・最低投資口価格	決算年月	2023年 10月	2024年 4月	2024年 10月	2025年 4月	2025年 10月	2026年 4月
	最高(円)	(注2) 358,000 (注3) 159,400	169,600	163,800	160,100	175,300	181,300
	最低(円)	(注2) 297,400 (注3) 152,100	141,000	144,000	140,800	147,000	160,200

	月別	2025年 11月	2025年 12月	2026年 1月	2026年 2月	2026年 3月	2026年 4月
第42期の月別最高・最低投資口価格	最高(円)	181,300	178,700	180,400	173,400	171,400	168,900
	最低(円)	170,300	169,800	166,500	166,800	160,200	160,700

(注1) 最高・最低投資口価格は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場の取引値によります。

(注2) 2023年11月1日を効力発生日とする投資口1口につき2口の割合による投資口分割に伴い、権利落前までの期間(2023年10月28日まで)における最高・最低投資口価格を記載しています。

(注3) 2023年11月1日を効力発生日とする投資口1口につき2口の割合による投資口分割に伴い、権利落後の期間(2023年10月30日以降)における最高・最低投資口価格を記載しています。

②【分配の推移】

下記各計算期間における本投資法人の分配総額及び投資口1口当たり分配金の推移は以下のとおりです。

計算期間	分配総額 （百万円）	1口当たり分配金 （円）
第37期（自　2023年 5月 1日 至　2023年10月31日）	6,571	7,745
第38期（自　2023年11月 1日 至　2024年 4月30日）	16,019	3,927
第39期（自　2024年 5月 1日 至　2024年10月31日）	16,439	4,030
第40期（自　2024年11月 1日 至　2025年 4月30日）	16,338	4,045
第41期（自　2025年 5月1日 至　2025年10月31日）	16,580	4,105
第42期（自　2025年11月 1日 至　2026年 4月30日）	16,827	4,166

（注1）分配総額は、百万円未満を切り捨てて記載しています。

（注2）2023年10月31日を分割の基準日とし、2023年11月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。

③【自己資本利益率（収益率）の推移】

下記各計算期間末における本投資法人の自己資本利益率の推移は以下のとおりです。

計算期間	自己資本利益率	年換算値
第37期（自　2023年 5月 1日 至　2023年10月31日）	2.8%	5.6%
第38期（自　2023年11月 1日 至　2024年 4月30日）	7.5%	15.0%
第39期（自　2024年 5月 1日 至　2024年10月31日）	2.7%	5.3%
第40期（自　2024年11月 1日 至　2025年 4月30日）	2.7%	5.4%
第41期（自　2025年 5月1日 至　2025年10月31日）	2.7%	5.3%
第42期（自　2025年11月 1日 至　2026年4月30日）	2.7%	5.4%

（注1）自己資本利益率＝当期純利益／｛（期首純資産額＋期末純資産額）÷2｝×100

（注2）第37期は184日、第38期は182日、第39期は184日、第40期は181日、第41期は184日、第42期は181日により年換算値を算出しています。

第二部【投資法人の詳細情報】

第1【投資法人の追加情報】

1【投資法人の沿革】

2005年4月27日	設立企画人による投信法第69条第1項に基づく本投資法人の設立に係る届出
2005年5月 6日	投信法第166条に基づく本投資法人の設立の登記、本投資法人の成立
2005年6月 6日	内閣総理大臣による投信法第187条に基づく本投資法人の登録の実施（登録番号　関東財務局長第36号）
2005年7月20日	日本国内における公募による新投資口発行
2005年7月21日	東京証券取引所に上場
2014年2月 3日	商号をケネディクス・オフィス投資法人に変更
2023年11月1日	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人及びケネディクス商業リート投資法人を吸収合併、商号をKDX不動産投資法人に変更

2【役員の状況】

（本書の日付現在）

役職名	氏名	主要略歴（注1）	所有投資口数（口）
執行役員	桃井 洋聡	後記「第4 関係法人の状況 1 資産運用会社の概況 (4) 役員の状況」をご参照下さい。	21口（注3）

役職名	氏名	主要略歴（注1）		所有投資口数（口）
監督役員	山中　智	1978年 4月	住友生命保険相互会社	－
		2000年 4月	同社　不動産部　上席部長代理	
		2001年 5月	日本ビルファンドマネジメント株式会社　出向 取締役運営本部長	
		2006年 4月	住友生命保険相互会社　不動産部担当部長	
		2007年 1月	株式会社ニューシティコーポレーション　執行役員上席副社長	
		2008年 9月	ラサールインベストメントアドバイザーズ株式会社　代表取締役社長	
		2010年 5月	カナル投信株式会社　顧問	
		2010年10月	平和不動産アセットマネジメント株式会社　常務取締役	
		2015年 6月	同社　常務取締役投資運用本部長	
		2018年 7月	MUL不動産投資顧問株式会社　代表取締役社長	
		2018年11月	MULプライベートリート投資法人　執行役員	
		2023年11月	KDX不動産投資法人　監督役員（現任）	
監督役員	山川　亜紀子	1999年 4月	弁護士登録（第一東京弁護士会）	－
		1999年 4月	小松狛西川法律事務所	
		2000年 4月	フレッシュフィールズブルックハウスデリンガー法律事務所	
		2017年 7月	厚生労働省　労働政策審議会　労働政策基本部会委員（現任）	
		2017年 9月	Vanguard Tokyo法律事務所 パートナー（現任）	
		2018年 7月	ケネディクス商業リート投資法人　監督役員	
		2020年 6月	TIS株式会社　社外監査役	
		2023年11月	KDX不動産投資法人　監督役員（現任）	
		2026年 6月	TIS株式会社　社外取締役（監査等委員）（現任）	
監督役員	宇都宮　啓	1986年 4月	厚生省　技官	－
		1986年 5月	医籍登録	
		2009年 4月	慶應義塾大学　医学部　客員教授（現任）	
		2009年 9月	厚生労働省　老健局　老人保健課長	
		2012年 9月	同省　保険局　医療課長	
		2014年 7月	国立国際医療研究センター　企画戦略局長・国際医療協力局長	
		2016年 6月	厚生労働省　成田空港検疫所長	
		2017年 7月	同省　大臣官房　生活衛生・食品安全審議官	
		2018年 7月	同省　健康局長	
		2019年 7月	同省　退官	
		2019年10月	医療法人社団健育会　副理事長	
		2020年 5月	一般社団法人日本リハビリテーション病院・施設協会　理事	
		2021年 6月	公益財団法人日本建築衛生管理教育センター　理事	
		2021年11月	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人　監督役員	
		2023年 7月	公益財団法人日本建築衛生管理教育センター　理事長（現任）	
		2023年11月	KDX不動産投資法人　監督役員（現任）	

役職名	氏名	主要略歴（注1）		所有投資口数（口）
監督役員	徳間　亜紀子	1996年 4月	徳間コンサルティング株式会社　取締役	－
		1998年10月	中央監査法人	
		2002年 4月	公認会計士登録	
		2007年 8月	新日本監査法人	
		2010年10月	徳間公認会計士事務所（現任）	
		2011年 2月	税理士登録	
		2015年 1月	税理士法人徳間会計	
		2020年11月	税理士法人徳間会計　社員	
		2022年 2月	ケネディクス・オフィス投資法人　監督役員	
		2022年 4月	税理士法人徳間会計　代表社員（現任）	
		2022年 4月	徳間コンサルティング株式会社　代表取締役（現任）	
		2023年11月	KDX不動産投資法人　監督役員（現任）	

（注1）会社名等は、原則として当時のものを記載しています。以下同じです。
（注2）監督役員は、上記記載以外にも他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めていずれも本投資法人と利害関係はありません。
（注3）2026年6月30日現在、KDX不動産投資法人持投資口会の名義で本投資法人の投資口を21口（1口未満切り捨て）実質的に所有しています。

3【その他】

(1) 役員の変更

執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議によって選任されます（投信法第96条、規約第20条第1項）。

執行役員及び監督役員の任期は、選任後2年以内です（規約第20条第2項）。ただし、投資主総会の決議によって、法令の定める範囲内で、その任期を短縮又は延長することを妨げないものとします。また、補欠又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第20条第2項ただし書）。

補欠の執行役員及び監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において執行役員及び監督役員が選任されなかった場合には、執行役員及び監督役員が選任された直近の投資主総会）において選任された被補欠者である執行役員及び監督役員の任期が満了する時までとします。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げません（規約第20条第3項）。

執行役員及び監督役員の解任は投資主総会において、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもってこれを行います（投信法第104条、第106条）。執行役員又は監督役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにもかかわらず、当該執行役員又は監督役員を解任する旨の議案が投資主総会で否決された場合等には、発行済投資口の100分の3以上の投資口を6か月前から引き続き有する投資主は、当該投資主総会の日から30日以内に、訴えをもって当該執行役員又は監督役員の解任を請求することができます（投信法第104条第3項、会社法第854条第1項第2号）。

(2) 規約の変更、事業譲渡又は事業譲受、出資の状況その他の重要事項

① 規約等の重要事項の変更

規約の変更の手続等については、後記「第3　管理及び運営　1　資産管理等の概要　(5) その他　③　規約の変更に関する手続」をご参照下さい。

なお、本投資法人は、2005年5月30日、2005年6月10日、2007年1月25日、2009年1月22日、2011年1月20日、2012年3月15日、2014年2月3日、2016年1月21日、2018年1月23日、2018年5月1日、2020年1月27日、2022年1月28日、2022年11月1日、2023年8月22日、2023年11月1日、2025年7月25日付で規約の変更を行っています。

② 事業譲渡又は事業譲受

該当事項はありません。

③ 出資の状況その他の重要事項

出資の状況については、前記「第一部 ファンド情報　第1 ファンドの状況　1 投資法人の概況　(5) 投資法人の出資総額」をご参照下さい。

(3) 訴訟事件その他投資法人に重要な影響を及ぼした事実及び重要な影響を及ぼすことが予想される事実

本書の日付現在、訴訟事件その他本投資法人に重要な影響を及ぼした事実及び重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

第2【手続等】

1【申込（販売）手続等】

該当事項はありません。

2【買戻し手続等】

本投資法人は、クローズド・エンド型であり、投資主の請求による払戻しを行いません（規約第8条第1項）。

本書の日付現在、本投資証券は東京証券取引所に上場しており、東京証券取引所を通じて売買することが可能です。また、金融商品取引所外で本投資証券を譲渡することも可能です。

なお、本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができるものとされています(規約第8条第2項)。

第3【管理及び運営】

1【資産管理等の概要】

(1) 【資産の評価】

① 本投資法人が発行する投資口の1口当たりの純資産額は、後記「(4) 計算期間」記載の決算期毎に、以下の算式にて算出します。

1口当たり純資産額＝（総資産の資産評価額－負債総額）÷発行済投資口の総口数

② 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、以下のとおり投資対象資産の種類毎に定めます（規約別紙2「資産評価の方法、基準及び基準日」第1項）。

（イ）不動産、不動産の賃借権、地上権及び地役権

取得価額から減価償却累計額を控除した価額により評価します。なお、建物及び設備等についての減価償却額の算定方法は定額法によります。ただし、本投資法人が採用する算定方法が正当な事由により適当ではないと判断する場合でかつ投資者保護上、問題ないと合理的に判断できる場合には、他の算定方法に変更することができるものとします。

（ロ）不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権を信託する信託の受益権

信託財産が上記(イ)に掲げる資産の場合は、上記(イ)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価をした上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価します。

（ハ）信託財産を主として不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

信託財産が上記(イ)に掲げる資産の場合は、上記(イ)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価します。

（ニ）不動産に関する匿名組合出資持分及びLPS持分

匿名組合出資持分又はLPS持分の構成資産が上記(イ)乃至(ハ)に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資持分又はLPS持分の持分相当額を算定した価額により評価します。

（ホ）信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分又はLPS持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

信託財産である匿名組合出資持分又はLPS持分について上記(ニ)に従った評価を行い、金融資産については一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価します。

（ヘ）有価証券

当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額を用います。市場価格のない株式等は取得原価により評価します。

（ト）金銭債権

取得価額から、貸倒引当金を控除した金額により評価します。ただし、当該金銭債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得価額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した金額により評価します。

（チ）デリバティブ取引に係る権利

ａ．デリバティブ取引により生じる債権及び債務は時価により評価します。

ｂ．上記にかかわらず、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計を適用することができるものとします。

（リ）金銭の信託の受益権

投資運用する資産に応じて、上記(イ)乃至(チ)、下記(ヌ)に定める当該投資資産の評価方法に従い評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価します。

（ヌ）その他

上記(イ)乃至(リ)に定めがない場合は、投信法、投信協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行により付されるべき評価額をもって評価します。

③　資産運用報告等に価格を記載する目的で、上記②と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価するものとします（規約別紙2「資産評価の方法、基準及び基準日」第2項）。

（イ）不動産、不動産の賃借権、地上権及び地役権

原則として、不動産鑑定士による鑑定評価等により求めた評価額。

（ロ）不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権を信託する信託の受益権、不動産に関する匿名組合出資持分及びLPS持分

信託財産、匿名組合出資持分又はLPS持分の構成資産が上記(イ)に掲げる資産については上記(イ)に従った評価を、金融資産については一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価をした上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額、匿名組合出資持分又はLPS持分の相当額を算定した価額により評価します。

④　本投資法人の資産評価の基準日は、各決算期とします。ただし、前記「第一部　ファンド情報　第1　ファンドの状況　2　投資方針　(2) 投資対象　①　投資対象とする資産の種類（ロ）」及び同「（ハ）」に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については、毎月末とします（規約別紙2「資産評価の方法、基準及び基準日」第3項）。

⑤　1口当たりの純資産額については、投資法人の計算書類の注記表に記載されることになっています（投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。以下「投資法人計算規則」といいます。）第58条、第68条）が、貸借対照表を含む計算書類等は決算期毎に作成され（投信法第129条）、役員会により承認された場合に、遅滞なく投資主に対して承認された旨が通知され、承認済みの計算書類等が会計監査報告とともに投資主に提供されます（投信法第131条、投資法人計算規則第81条）。

投資主は、純資産額の情報について、本投資法人の資産保管会社（みずほ信託銀行株式会社）の本支店で入手することができ、また、本投資法人のウェブサイトにおいて、計算書類等を閲覧することができます。

⑥　投資口1口当たりの純資産額については、以下の照会先までお問い合わせ下さい。

（照会先）

ケネディクス不動産投資顧問株式会社

東京都千代田区内幸町二丁目1番6号

電話番号　03-5157-6010

(2) 【保管】

本投資法人の発行する投資口は振替投資口であるため、該当事項はありません。ただし、投資主は、保管振替機構が振替機関の指定を取り消された場合若しくは当該指定が効力を失った場合であって保管振替機構の振替業を承継する者が存しないとき、又は本振替投資口が振替機関によって取り扱われなくなったときには、本投資法人に対し、投資証券の発行を請求することができます（振替法第227条第2項）。この場合、投資主は証券会社等と保護預り契約を締結して投資証券の保管を依頼し、又は、投資主自身が直接保管することができます。

(3) 【存続期間】

本投資法人には存続期間の定めはありません。

(4) 【計算期間】

本投資法人の営業期間は、毎年5月1日から10月末日まで、及び11月1日から翌年4月末日までの各6か月間とし、各営業期間の末日をそれぞれ決算期といいます（規約第34条）。

(5) 【その他】

① 増減資に関する制限

（イ）最低純資産額

本投資法人の最低純資産額は、5,000万円です（規約第7条）。

（ロ）投資口の追加発行

本投資法人の発行可能投資口総口数は、2,000万口とします。本投資法人は、かかる投資口数の範囲内において、役員会の承認を得て、その発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができます。募集投資口（当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいいます。）1口当たりの払込金額は、執行役員が決定し、本投資法人の保有する資産の内容に照らし公正な金額として役員会が承認する金額とします（規約第5条第1項及び第3項）。

（ハ）国内における募集

本投資法人の投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとします（規約第5条第2項）。

② 解散条件

本投資法人における解散事由は以下のとおりです（投信法第143条）。

（イ）投資主総会の決議

（ロ）合併（合併により本投資法人が消滅する場合に限ります。）

（ハ）破産手続開始の決定

（ニ）解散を命ずる裁判

（ホ）投信法第216条に基づく投信法第187条の登録の取消し

③ 規約の変更に関する手続

規約を変更するには、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席した投資主総会において、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって可決される必要があります（投信法第140条、第93条の2第2項）。ただし、書面による議決権行使が認められていること、及び投資主総会に出席せず、かつ議決権を行使しないときに議案に賛成するものとみなすことにつき、後記「3　投資主・投資法人債権者の権利 (1) 投資主の権利　①　投資主総会における議決権（投信法第77条第2項第3号）」をご参照下さい。

投資主総会において規約の変更に係る議案を付議する旨の役員会決議がなされた場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、投資制限又は分配方針等に関する重要な変更に該当する場合には、原則として、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。また、変更後の規約は、金融商品取引法に基づいて本投資法人が提出する有価証券報告書の添付書類として開示されます。

④ 関係法人との契約の更改等に関する手続

本投資法人と各関係法人との間で締結されている契約における、当該契約の期間、更新、解約、変更等に関する規定は、以下のとおりです。

（イ）資産運用会社：ケネディクス不動産投資顧問株式会社

資産運用委託契約

期間	本投資法人が投信法に基づく登録を完了した日に効力を生じ、期間は定めないものとします。
更新	該当事項はありません。
解約	ⅰ　本投資法人は、本資産運用会社が投信協会の会員でなくなった場合には、事前に投資主総会の決議を経た上で、本資産運用会社に対して書面による通知を行うことにより直ちに同契約を解約することができます。 ⅱ　本投資法人は、本資産運用会社に対して、6か月前に書面による通知をし、かつ、事前に投資主総会の決議を経た上で、同契約を解約することができます。 ⅲ　本資産運用会社は、本投資法人に対して、6か月前の書面による通知をもって、同契約の解約を提案することができるものとし、本投資法人は、当該解約の提案を受けた場合、直ちに投資主総会を開催して同契約の解約に関する承認を求め又はやむを得ない事由がある場合は内閣総理大臣の許可を求めるものとします。同契約の解約に関し投資主総会の承認が得られた場合又は内閣総理大臣の許可が得られた場合、本投資法人は、当該解約に同意するものとし、同契約は、通知に定められた解約日において終了するものとします。 ⅳ　上記ⅰからⅲの規定にかかわらず、本投資法人は、本資産運用会社が次の各号のいずれかに該当する場合、役員会の決議により、直ちに同契約を解約できます。 （ⅰ）本資産運用会社が職務上の義務に違反し又は職務を怠った場合（ただし、当該違反が是正可能なものである場合に、本資産運用会社が、本投資法人からの是正を求める催告を受領した日から30営業日以内にこれを是正した場合を除きます。） （ⅱ）本資産運用会社につき、支払停止、支払不能、破産手続開始、民事再生法上の再生手続開始、会社更生手続開始又は特別清算開始の申立て、重要な財産に対する差押え命令の送達等の事由が発生した場合 （ⅲ）上記（ⅰ）及び（ⅱ）に掲げる場合のほか、資産の運用に係る業務を引き続き委託することに堪えない重大な事由がある場合 ⅴ　本投資法人は、本資産運用会社が次の各号のいずれかに該当する場合、同契約を解約します。 （ⅰ）金融商品取引法に定める金融商品取引業者（金融商品取引法に定める投資運用業を行う者であり、かつ宅地建物取引業法第3条第1項の免許及び第50条の2第1項の認可を受けている者に限ります。）でなくなった場合 （ⅱ）投信法第200条各号のいずれかに該当する場合 （ⅲ）解散した場合
変更等	本投資法人及び本資産運用会社の書面による合意に基づき、変更することができます。

（ロ）資産保管会社兼一般事務受託者（機関運営事務、経理事務）：みずほ信託銀行株式会社

資産保管業務委託契約

期間	2023年11月1日から5年間とします。
更新	委託期間の満了予定日の3か月前までに、本投資法人又は資産保管会社のいずれか一方からその相手方に対して、委託期間の満了予定日をもって同契約を解除する旨の書面による通知がなされなかったときは、同契約の委託期間は自動的に期間満了の日の翌日より更に3年間延長されるものとし、以後も同様とします。なお、かかる契約解除の通知があったときは、現行の委託期間の満了をもって同契約は終了します。
解約	以下に掲げる場合には、同契約を解除することができます。 ⅰ　本投資法人及び資産保管会社が、書面により契約解除に合意した場合。この場合、同契約は本投資法人及び資産保管会社が合意して指定した日に終了します。 ⅱ　本投資法人又は資産保管会社のいずれか一方が同契約に違反し、同契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められるときに、相手方が書面にてその違反を通告してから30日間以内に違反した当事者が同違反を是正しない場合。なお、この場合、同契約は同30日間の経過後に解除することができます。 ⅲ　本投資法人又は資産保管会社のいずれか一方に、解散原因の発生又は破産手続開始、特別清算手続開始、会社更生手続開始若しくは民事再生手続開始の申立その他これらに類似する倒産手続開始の申立があったとき。又は、本投資法人又は資産保管会社のいずれか一方が、支払停止、手形交換所における取引停止処分、又は、差押、強制執行若しくは滞納処分を受けたとき。これらの場合、その相手方は同契約を直ちに解除することができます。
変更等	本投資法人及び資産保管会社は、互いに協議し合意の上、同契約の各条項の定めを変更することができます。変更にあたっては関係法令を遵守すると共に本投資法人の規約との整合性に配慮するものとし、書面をもって行うものとします。資産保管会社が同契約に定める業務を行うに当たり保管規程又は付随規程に定める同契約に定める業務の処理方法に不都合が生じるときは、本投資法人及び資産保管会社は互いに協議し合意の上、保管規程又は付随規程の各条項の定めを変更することができます。

一般事務委託契約

期間	2023年11月1日から5年間とします。
更新	委託期間の満了予定日の3か月前までに、本投資法人及び一般事務受託者（機関運営事務、経理事務）のいずれか一方からその相手方に対して、委託期間の満了予定日をもって契約を解除する旨の書面による通知がなされなかったときは、同契約の委託期間は自動的に期間満了の日の翌日より更に3年間延長されるものとし、以後も同様とします。なお、かかる契約解除の通知があったときは、現行の委託期間の満了をもって同契約は終了します。
解約	以下に掲げる場合には、同契約を解除することができます。 ⅰ　本投資法人及び一般事務受託者（機関運営事務、経理事務）が書面により契約解除に合意した場合。この場合、同契約は本投資法人及び一般事務受託者（機関運営事務、経理事務）が合意して指定した日に終了します。 ⅱ　本投資法人及び一般事務受託者（機関運営事務、経理事務）のいずれか一方が同契約に違反し、同契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められるときに、相手方が書面にてその違反を通告してから30日間以内に違反した当事者が同違反を是正しない場合。なお、この場合、同契約は同30日間の経過後に解除することができます。 ⅲ　本投資法人及び一般事務受託者（機関運営事務、経理事務）のいずれか一方に、解散原因の発生又は破産手続開始、特別清算手続開始、会社更生手続開始若しくは民事再生手続開始の申立その他これらに類似する倒産手続開始の申立があったとき。又は、本投資法人及び一般事務受託者（機関運営事務、経理事務）のいずれか一方が、支払停止、手形交換所における取引停止処分、又は、差押、強制執行若しくは滞納処分を受けたとき。これらの場合、その相手方は同契約を直ちに解除することができます。
変更等	本投資法人及び一般事務受託者（機関運営事務、経理事務）は、互いに協議し合意の上、本契約の各条項の定めを変更することができます。変更にあたっては関係法令を遵守すると共に本投資法人の規約との整合性に配慮するものとし、書面をもって行うものとします。一般事務受託者（機関運営事務、経理事務）が同契約に定める業務を行うにあたり事務規程に定める同契約に定める業務の処理方法に不都合が生じるときは、本投資法人及び一般事務受託者（機関運営事務、経理事務）は互いに協議し合意の上で、事務規程の各条項の定めを変更することができます。

（ハ）投資主名簿等管理人兼特別口座管理人兼投資法人債に関する一般事務受託者：三井住友信託銀行株式会社

投資主名簿等管理人委託契約

期間	2009年1月5日から効力を生じ、期限は定めないものとします。
更新	該当事項はありません。
解約	同契約は、次に掲げる事由によって終了するものとします。 ⅰ　本投資法人及び投資主名簿等管理人の文書による解約の合意。この場合には同契約は本投資法人及び投資主名簿等管理人の合意によって定めるときに終了します。 ⅱ　本投資法人又は投資主名簿等管理人のいずれか一方から他方に対する文書による解約の通知。この場合には同契約はその通知到達の日から3か月以上経過後の日であって当事者間の合意によって定める日に終了します。 ⅲ　本投資法人又は投資主名簿等管理人のいずれか一方において破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立があったとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたときにおける、他方が行う文書による解約の通知。この場合には同契約はその通知において指定する日に終了します。 ⅳ　本投資法人又は投資主名簿等管理人のいずれか一方が同契約に違反し、かつその違反が引き続き同契約の履行に重大なる支障を及ぼすと認められた場合における、他方が行う文書による解約の通知。この場合には、同契約はその通知到達の日から2週間経過後に終了します。
変更等	本投資法人及び投資主名簿等管理人間で協議の上、契約内容を変更することができます。

特別口座の管理に関する契約

期間	2009年1月5日から効力を生じ、期限は定めないものとします。
更新	該当事項はありません。
解約	同契約は、次の各号に掲げる事由が生じた場合、各号に定める時に終了するものとします。 ⅰ　特別口座の加入者が存在しなくなった場合。特別口座管理人は速やかに全ての特別口座の廃止手続を行い、その手続が完了した時に終了します。 ⅱ　振替法に定めるところにより、本投資法人の発行する全ての振替投資口が振替機関によって取扱われなくなった場合。特別口座管理人は速やかに全ての特別口座の廃止手続を行い、その手続が完了した時に終了します。 ⅲ　本投資法人又は特別口座管理人のいずれか一方がこの契約に違反し、かつその違反が引き続きこの契約の履行に重大なる支障を及ぼすと認められたときに他方が文書によって解約の通知をした場合。当該通知到達の日から2週間経過後又は当該通知において指定された日に終了します。 ⅳ　本投資法人及び特別口座管理人の間に投資主名簿等管理人委託契約が締結されており、当該契約について契約の終了事由又は特別口座管理人が解約権を行使しうる事由が発生したときに、特別口座管理人がこの契約の解約を本投資法人に文書で通知した場合。この場合における同契約の終了日については上記ⅲ後段の規定を準用します。 ⅴ　経済情勢の変動、口座管理事務の内容の変化等により、合意された口座管理事務手数料の定めにより難い事情が生じたにもかかわらず、本投資法人及び特別口座管理人の間で口座管理事務手数料の変更の協議が整わなかったとき、特別口座管理人が同契約の解約を本投資法人に文書で通知した場合。この場合における同契約の終了日については、上記ⅲ後段の規定を準用します。
変更等	同契約について、法令の変更又は監督官庁並びに保管振替機構の指示、その他契約の変更が必要な事由が生じた場合は、本投資法人及び特別口座管理人が協議の上速やかに変更します。

財務及び発行・支払代理契約（KDR第2回投資法人債、KDR第3回投資法人債、KRR第2回投資法人債、KRR第4回投資法人債）

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
解約	本投資法人又は投資法人債に関する一般事務受託者が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下、本(ハ)において「暴力団員等」と総称します。）若しくは下記i.(i)から(v)までのいずれかに該当し、若しくは下記ii.(i)から(v)までのいずれかに該当する行為をし、又は下記i.の規定に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、他の一方が取引を継続することが不適切であると判断した場合には、他の一方は何ら催告をしないで直ちに本契約を解除することができるものとします。 i.　本投資法人及び投資法人債に関する一般事務受託者は、本契約締結日現在、暴力団員等に該当しないこと、及び次のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約します。 (i)　暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること (ii)　暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること (iii)　自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること (iv)　暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること (v)　役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること ii.　本投資法人及び投資法人債に関する一般事務受託者は、自ら又は第三者を利用して次の一にでも該当する行為を行わないことを確約します。 (i)　暴力的な要求行為 (ii)　法的な責任を超えた不当な要求行為 (iii)　取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為 (iv)　風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為 (v)　その他上記(i)から(iv)までに準ずる行為
変更等	同契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び投資法人債に関する一般事務受託者は相互にこれに関する協定をします。

（ニ）投資法人債に関する一般事務受託者：株式会社三井住友銀行

財務代理契約（KDO第7回投資法人債）

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
解約	本投資法人は、投資法人債に関する一般事務受託者を解任することができます。ただし、本投資法人は解任の60日前までにその旨を書面にて投資法人債に関する一般事務受託者に通知することを要します。
変更等	同契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び投資法人債に関する一般事務受託者は相互にこれに関する協定をします。

（ホ）投資法人債に関する一般事務受託者：株式会社三菱ＵＦＪ銀行

財務代理契約（KDO第9回投資法人債）

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
解約	本投資法人は、投資法人債に関する一般事務受託者を解任することができます。ただし、本投資法人は解任の60日前までにその旨を書面にて投資法人債に関する一般事務受託者に通知することを要します。
変更等	同契約に定めのない事項を定める必要が生じたとき及び同契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び投資法人債に関する一般事務受託者は相互にこれに関する協定をします。

財務代理契約（KDO第12回投資法人債、KDO第13回投資法人債、KDO第14回投資法人債、KDXR第1回投資法人債、KDXR第2回投資法人債、KDR第5回投資法人債、KDR第6回投資法人債、KDR第7回投資法人債、KRR第5回投資法人債、KRR第7回投資法人債、KRR第8回投資法人債）

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
解約	該当事項はありません。
変更等	同契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び投資法人債に関する一般事務受託者はこれに関する協定をします。

（へ）投資法人債に関する一般事務受託者：農林中央金庫

財務代理契約（KDXR第3回投資法人債）

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
解約	ⅰ.本投資法人及び投資法人債に関する一般事務受託者は、相手方が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下、本（へ）においてこれらを「反社会的勢力」といいます。）若しくは下記(ⅰ)①から⑤までのいずれかに該当し、若しくは下記(ⅱ)①から⑤までのいずれかに該当する行為をし、又は下記(i)の規定にもとづく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合には、何ら催告することなく、相手方との本契約を解除することができるものとし、相手方はこれに異議を申し出ないものとします。 (ⅰ) 本投資法人及び投資法人債に関する一般事務受託者は、現在、反社会的勢力のいずれにも該当しないこと、及び次の①から⑤までのいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約します。 ① 反社会的勢力が経営を支配していると認められる関係を有すること。 ② 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。 ③ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に反社会的勢力を利用していると認められる関係を有すること。 ④ 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をし、反社会的勢力の維持運営に積極的に協力していると認められる関係を有すること。 ⑤ 役員又は経営に実質的に関与している者が反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有すること。 (ⅱ) 本投資法人及び投資法人債に関する一般事務受託者は、自ら又は第三者を利用して次の①から⑤までのいずれに該当する行為も行わないことを確約します。 ① 暴力的な要求行為。 ② 法的な責任を超えた不当な要求行為。 ③ 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為。 ④ 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為。 ⑤ その他上記①から④に準ずる行為。 ⅱ. 本投資法人又は投資法人債に関する一般事務受託者は、協議のうえ、いつでも本契約を解除することができるものとします。
変更等	同契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び投資法人債に関する一般事務受託者は相互にこれに関する協定をします。

（ト）自己投資口の取得に関する一般事務受託者：ＳＭＢＣ日興証券株式会社

自己投資口の買付けの委託に関する契約

期間	本書の日付現在の有効期間は、2026年9月30日までです。
更新	該当事項はありません。
解約	本契約は、次のいずれかに該当するときに終了するものとします。 ⅰ　買付執行最終日（2026年9月30日をいいます。）が経過したとき ⅱ　買付上限口数（50,000口）から自己投資口の取得に関する一般事務受託者が買い付けた本投資法人が発行する投資口の累積合計数（なお、買付けの約定後受渡しが完了していないものを含みます。）を控除した残数が本投資法人が発行する投資口の最小売買単位未満となったとき又は買付上限金額（6,000,000,000円）から自己投資口の取得に関する一般事務受託者が買い付けた本投資法人が発行する投資口の累積合計額（なお、買付けの約定後受渡しが完了していないものに係る買付金額を含みます。）を控除した残額が本投資法人が発行する投資口の最小売買単位に係る直近の終値未満となったとき ⅲ　本投資法人が本契約の解約を申し入れた場合であって、自己投資口の取得に関する一般事務受託者がこれに応じたとき

	iv　本投資法人又は自己投資口の取得に関する一般事務受託者に次のいずれかの事由が発生したとき (i) 支払停止が生じたこと又は倒産手続開始の申立てがなされたこと (ii) 解散の決議を行い又は解散命令若しくは解散判決を受けたこと (iii) 営業を廃止したこと (iv) 電子交換所又はこれに準ずる電子債権記録機関の取引停止処分を受けたこと (v) その保有する重要な資産について仮差押え、保全差押え又は差押え（外国における同等又は類似の手続を含みます。）の命令、通知が発送されたこと v　次のいずれかに該当するときであって本投資法人又は自己投資口の取得に関する一般事務受託者が相手方に通知することにより、本契約を解約したとき (i) 相手方が本契約に定める義務に違反したとき（本投資法人の義務違反には本投資法人の表明保証に重要な点において誤りがあり若しくは不正確であることが判明したときを含みます。） (ii) 本投資法人が発行する投資口について、当該投資口が上場されているいずれかの金融商品取引所において監理銘柄又は整理銘柄への指定が行われ、その他上場廃止基準のいずれか一の事由に該当する具体的なおそれが発生したとき (iii) 法令諸規則等の遵守のために必要と認めたとき 本投資法人及び自己投資口の取得に関する一般事務受託者は、相手方が次の各号に該当する場合には、何ら催告を要せず、本契約その他の本投資法人及び自己投資口の取得に関する一般事務受託者の間で締結したすべての契約（ただし、秘密保持に係る義務が含まれる場合、これを除きます。）を解除することができます。この場合において、解除権を行使した者に損害が生じた場合には、相手方はこれを賠償する責を負うものとし、また、当該相手方に損害が生じても、当該解除権を行使した者は何らこれを賠償又は補償することを要しません。 i　自ら（その役員及び本契約に係る業務に従事する従業員を含みます。以下、本（ト）において同じです。）が暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等その他これらに準ずるもの、又は日本・米国・英国・国連等主要な国等が指定する制裁対象者（以下、本（ト）において「反社会的勢力」と総称します。）に該当することが判明した場合又は自らが反社会的勢力に該当しない旨及び将来も該当しない旨の表明若しくは確約が虚偽であったことが判明した場合 ii　自らが、反社会的勢力又は反社会的勢力と密接な交友関係にある者（以下、本（ト）において反社会的勢力と併せて「反社会的勢力等」といいます。）と次のいずれかに該当する関係を有することが判明した場合 (i) 自らの経営が、反社会的勢力等によって支配される関係 (ii) 自らの経営に、反社会的勢力等が実質的に関与している関係 (iii) 反社会的勢力等に対して資金を提供し若しくは便宜を供与する関係、又は反社会的勢力等から資金の供与を受け若しくは便宜を供与される関係 (iv) その他反社会的勢力等との社会的に非難されるべき関係 iii　自ら又は第三者を利用して次のいずれかの行為を行った場合 (i) 暴力的な要求行為 (ii) 法的な責任を超えた不当な要求行為 (iii) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為 (iv) 風説を流布し、偽計又は威力を用いて、相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為 (v) その他（i）から（iv）に準ずる行為
変更等	該当事項はありません。

（チ）本資産運用会社の親会社／物件サポートライン提供会社／商標使用許諾者：ケネディクス株式会社

サポートライン覚書

期間	2025年11月1日から1年間とします。
更新	いずれかの覚書当事者が有効期間満了日の30日前までに他の全覚書当事者に対して期限の更新をしない旨の書面による通知を行わない限り、更に1年間、同一の条件にて自動更新され、以後も同様とします。
解約	該当事項はありません。
変更等	全覚書当事者の書面による合意による場合に限り、変更又は修正することができます。

商標使用許諾契約

期間	本契約の対象となる商標の全てについて登録取消し、登録無効若しくは更新登録手続をしないことにより消滅する場合又は本契約が解除される場合を除き、締結日から10年間とします。
更新	有効期間満了日の30日前までにケネディクス株式会社又は本投資法人から本契約を更新しない旨の書面による通知がない場合、本契約は更に10年間同一の条件にて更新されるものとし、以後も同様とします。
解約	ケネディクス株式会社は、本投資法人が本契約に定める義務に違反し、ケネディクス株式会社の催告後30日経過した後も当該違反が是正されない場合、本投資法人に対する書面による通知をもって、本契約を解除することができます。
変更等	該当事項はありません。

（リ）物件サポートライン提供会社：ケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社

サポートライン覚書における、契約の期間、更新、解約、変更等に関する規定については、前記「（チ）本資産運用会社の親会社／物件サポートライン提供会社／商標使用許諾者：ケネディクス株式会社　サポートライン覚書」をご参照下さい。

（ヌ）サポート会社：三井住友ファイナンス＆リース株式会社、SMFLみらいパートナーズ株式会社

サポート契約

期間	2025年10月6日から1年間とします。
更新	期間満了の6か月前までに、本契約の当事者のいずれかから他の当事者全員に対して文書による申し出がなされなかったときは、本契約は、期間満了の日の翌日より1年間更新するものとし、その後も同様とします。
解約	契約当事者のいずれかについて、以下の事項が真実かつ正確であるという表明及び保証又は誓約に反する事実が判明した場合には、他の当事者は、違反した当事者に対して通知することにより、催告を要することなく、直ちに本契約を解除することができます。 i. 自ら又はその役員が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下、本（ヌ）において「反社会的勢力」といいます。）ではないこと。 ii. 本契約の締結が、反社会的勢力の活動を助長し、又はその運営に資するものでないこと。
変更等	契約当事者全員の書面による合意によってのみ、変更又は修正することができます。

（ル）サポート会社：株式会社住協ホールディングス

期間	2025年11月1日から1年間とします。
更新	有効期間満了日の3か月前までに契約当事者のいずれかから他の当事者全員に対して更新拒絶の意思表示がなされなかった場合は、本契約は、契約期間満了日の翌日から1年間更新されるものとし、以後もこの例によるものとします。
解約	当事者のいずれかについて、以下の表明及び保証又は誓約に反する事実が判明した場合、他の当事者は、当該違反をした当事者に対して通知することにより、催告を要することなく直ちに本契約を解除することができます。 i. 自ら又はその役員が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下、本（ル）において「反社会的勢力」といいます。）ではないこと ii. 本契約の締結が、反社会的勢力の活動を助長し、又はその運営に資するものでないこと 本投資法人の規約の変更等に伴い本契約別紙に記載の投資方針に変更が生じた場合には、本投資法人及び本資産運用会社は、書面によりサポート会社（住協）に遅滞なく通知するものとし、当該通知された内容に従い本契約別紙は当然に変更されたものとみなされるところ、サポート会社（住協）は、当該変更により本契約の継続が適当でないと判断した場合には、当該通知を受けた日から1か月間に限り、当該変更を理由として本契約を解除することができます。 本契約当事者は、他の当事者に対し、解約を希望する日の3か月前までに書面により申し出ることにより、本契約を中途解約することができます。
変更等	本契約当事者全員の書面による合意によってのみ、変更又は修正することができます。

（ヲ）サポート会社：地主株式会社

サポート契約

期間	2023年11月1日から3年間とします。
更新	期間満了の3か月前までに、本契約の当事者のいずれかから他の当事者全員に対して文書による申し出がなされなかったときは、本契約は、期間満了の日の翌日より1年間更新するものとし、その後も同様とします。
解約	i. 本投資法人、本資産運用会社及びサポート会社は、理由の如何にかかわらず、本契約を存続させることに疑義が生じた場合には、相手方にその旨を通知して改善を求め、その通知した日から20営業日以内に相手方より満足する改善策が提示されない場合には、有効期間内といえども3か月前の予告をもって解約することができるものとします。 ii. 本投資法人、本資産運用会社及びサポート会社は、他の当事者に対し、本契約締結日において以下の(i)及び(ii)が真実かつ正確であることを表明し保証するとともに、本契約の有効期間中、次の事項に違反しないことを誓約し、かかる表明及び保証又は誓約に反する事実が判明した場合には、他の当事者は、違反した当事者に対して通知することにより、催告を要することなく、直ちに本契約を解除することができます。 (i) 自ら又はその役員が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下、本(ヲ)において「反社会的勢力」といいます。）ではないこと。 (ii) 本契約の締結が、反社会的勢力の活動を助長し、又はその運営に資するものでないこと。
変更等	本契約の規定は、本契約で別途定める場合を除き、別紙内容を含め、本投資法人、本資産運用会社及びサポート会社の書面による合意によってのみ、変更又は修正することができます。

（ワ）サポート会社：株式会社ピーアンドディコンサルティング

サポート契約

期間	2023年11月1日から3年間とします。
更新	期間満了の6か月前までに、本契約の当事者のいずれかから他の当事者全員に対して文書による申し出がなされなかったときは、本契約は、期間満了の日の翌日より3年間更新するものとし、その後も同様とします。
解約	本投資法人及び本資産運用会社並びにサポート会社は、他の当事者に対し、本契約締結日において以下の(i)及び(ii)が真実かつ正確であることを表明し保証するとともに、本契約の有効期間中、次の事項に違反しないことを誓約し、かかる表明及び保証又は誓約に反する事実が判明した場合には、他の当事者は、違反した当事者に対して通知することにより、催告を要することなく、直ちに本契約を解除することができます。 （i） 自ら又はその役員が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下、本(ワ)において「反社会的勢力」といいます。）ではないこと。 （ii） 本契約の締結が、反社会的勢力の活動を助長し、又はその運営に資するものでないこと。
変更等	本契約の規定は、本投資法人、本資産運用会社及びサポート会社の書面による合意によってのみ、変更又は修正することができます。

（カ）会計監査人：EY新日本有限責任監査法人

本投資法人は、EY新日本有限責任監査法人を会計監査人とします。

会計監査人は、投資主総会の決議によって選任します（規約第27条）。会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします（規約第28条第1項）。会計監査人は、上記の投資主総会において別段の決議がされなかったときは、当該投資主総会において再任されたものとみなします（規約第28条第2項）。

（ヨ）関係法人との契約の変更に関する開示の方法

関係法人との契約が変更された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従って開示される場合がある他、かかる契約の変更が、主要な関係法人の異動の決定若しくは異動又は運用に関する基本方針、投資制限若しくは分配方針等に関する重要な変更に該当する場合には、原則として、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。

⑤ 公告方法

本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する方法により行います（規約第4条）。

2【利害関係人との取引制限】

(1) 法令に基づく制限

① 利益相反取引の制限

資産運用会社が登録投資法人の委託を受けて当該登録投資法人の資産の運用を行う場合において、当該登録投資法人と当該資産運用会社の利害関係人等との間で(ⅰ)有価証券の取得若しくは譲渡、(ⅱ)有価証券の貸借、(ⅲ)不動産の取得若しくは譲渡又は(ⅳ)不動産の貸借が行われることとなるときは、当該登録投資法人の資産に与える影響が軽微なものとして投信法施行規則に定める一定の場合を除き、当該資産運用会社は、予め、当該登録投資法人の同意を得なければならないものとされており、執行役員は、かかる同意を与えるためには、役員会の承認を受けなければならないものとされています（投信法第201条の2）。

また、資産運用会社が自己又はその取締役若しくは執行役との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第42条の2第1号）又は資産運用会社が自己の監査役、役員に類する役職にある者又は使用人との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引業等に関する内閣府令（平成19年内閣府令第52号。その後の改正を含みます。）（以下「業府令」といいます。）第130条第1項第1号）は、業府令に定めるものを除き、禁じられています。

更に、資産運用会社は、法令の定めるところにより、以下のとおりその親法人等又は子法人等が関与する行為につき禁止行為が定められています（金融商品取引法第44条の3第1項、投信法第223条の3第3項、投信法施行令第130条第2項）。ここで、「親法人等」とは、金融商品取引業者の総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいい（金融商品取引法第31条の4第3項）、「子法人等」とは、金融商品取引業者が総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいいます（金融商品取引法第31条の4第4項）。

(イ) 通常の取引の条件と異なる条件であって取引の公正を害するおそれのある条件で、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等と有価証券の売買その他の取引、店頭デリバティブ取引又は対象資産の売買その他の取引を行うこと（金融商品取引法第44条の3第1項第1号、投信法第223条の3第3項、投信法施行令第130条第2項）。

(ロ) 当該金融商品取引業者との間で金融商品取引法第2条第8項各号に掲げる行為に関する契約を締結することを条件としてその親法人等又は子法人等がその顧客に対して信用を供与していることを知りながら、当該顧客との間で当該契約を締結すること（金融商品取引法第44条の3第1項第2号、投信法第223条の3第3項）。

(ハ) 当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額若しくは市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第44条の3第1項第3号、投信法第223条の3第3項）。

(ニ) 上記(イ)から(ハ)までに掲げるもののほか、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等が関与する行為であって投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのあるものとして内閣府令に定めるその他の行為（金融商品取引法第44条の3第1項第4号、業府令第153条、投信法第223条の3第3項、投信法施行規則第267条）。

② 利益相反のおそれがある場合の書面の交付

資産運用会社は、資産の運用を行う投資法人と自己又はその取締役若しくは執行役、資産の運用を行う他の投資法人、利害関係人等その他の投信法施行令で定める者との間における特定資産（投信法に定める指定資産及び投信法施行規則で定めるものを除きます。以下、本②において同じです。）の売買その他の投信法施行令で定める取引が行われたときは、投信法施行規則で定めるところにより、当該取引に係る事項を記載した書面を当該投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限ります。）その他投信法施行令で定める者に交付しなければなりません（投信法第203条第2項）。ただし、資産運用会社は、かかる書面の交付に代えて投信法施行令に定めるところにより、当該資産の運用を行う投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限ります。）その他投信法施行令で定める者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって投信法施行規則で定めるものにより提供することができます（投信法第203条第4項、第5条第2項）。

③ 資産の運用の制限

登録投資法人は、①その執行役員又は監督役員、②その資産の運用を行う資産運用会社、③その執行役員又は監督役員の親族（配偶者並びに二親等以内の血族及び姻族に限ります。）、④その資産の運用を行う資産運用会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときはその職務を行うべき社員を含みます。）、監査役若しくは執行役若しくはこれらに類する役職にある者又は使用人との間で、原則として、次に掲げる行為を行ってはなりませんが、資産運用会社に、宅地又は建物の売買又は貸借の代理又は媒介を行わせること等、投資主の保護に欠けるおそれが少ないと認められる一定の行為を除きます（投信法第195条、第193条、投信法施行令第116条乃至第118条）。

（イ）有価証券の取得又は譲渡
（ロ）有価証券の貸借
（ハ）不動産の取得又は譲渡
（ニ）不動産の貸借
（ホ）次に掲げる取引以外の特定資産に係る取引
ａ．宅地の造成又は建物の建築を自ら行うことに係る取引
ｂ．商品の生産、製造、加工その他これらに類するものとして内閣府令で定める行為を自ら行うことに係る取引
ｃ．再生可能エネルギー発電設備の製造、設置その他これらに類するものとして内閣府令で定める行為を自ら行うことに係る取引

④ 特定資産の価格等の調査

資産運用会社は、特定資産（土地若しくは建物又はこれらに関する権利若しくは資産であって投信法施行令で定めるものに限ります。以下、本④において「不動産等の資産」といいます。）の取得又は譲渡が行われたときは、投信法施行規則で定めるところにより当該特定資産に係る不動産の鑑定評価を、不動産鑑定士であって利害関係人等でないものに行わせなければならないものとされています（ただし、当該取得又は譲渡に先立って当該鑑定評価を行わせている場合には、この限りでありません。）。

また、資産運用会社は、不動産等の資産以外の特定資産（指定資産を除きます。）の取得又は譲渡等の行為が行われたときは、投資法人、その資産運用会社（その利害関係人等を含みます。）及びその資産保管会社以外の者であって投信法施行令で定めるものに当該特定資産の価格等の調査を行わせなければならないものとされています（ただし、当該行為に先立って当該調査を行わせている場合には、この限りでありません。）。

また、ここで規定する鑑定評価の実施及び価格等の調査は、投信法上の利害関係人等以外の第三者との間で取引が行われた場合にも、実施します。

(2) 上場リート本部利害関係取引規程

本資産運用会社は、本投資法人の資産運用業務に関する取引を行う上で、自己又は利害関係者との取引に係る自主ルールである規程（以下「上場リート本部利害関係取引規程」といいます。）を設けています。上場リート本部利害関係取引規程の概要は、以下のとおりです。

① 法令の遵守

本資産運用会社は、本投資法人と利害関係者又は本資産運用会社の間において、本投資法人の利益を害する取引又は不必要な取引（以下、本投資法人と利害関係者又は本資産運用会社との間の取引を、「利害関係者又は本資産運用会社と本投資法人との取引」といいます。）を行ってはなりません。利害関係者又は本資産運用会社と本投資法人との取引を行う場合には、金融商品取引法、投信法、投信法施行令、投信法施行規則、宅地建物取引業法及び上場リート本部利害関係取引規程の定めを遵守するものとします。

② 利害関係者

利害関係者とは次の者をいいます。

（イ）投信法及び投信法施行令に定める利害関係人等及びその役員
（ロ）本資産運用会社が資産運用委託契約を締結している本投資法人以外の投資法人
（ハ）上記(イ)又は(ロ)に該当する者が過半の出資、匿名組合出資又は優先出資を行っている特別目的会社
（ニ）上記(イ)又は(ロ)に該当する者にアセットマネジメント業務を委託している法人又は組合等
（ホ）上記(イ)又は(ロ)に該当する者が無限責任組合員又は業務執行組合員を務める組合等

③ 利害関係者との取引

上場リート本部利害関係取引規程には、利害関係者又は本資産運用会社と本投資法人との取引について以下のとおり取引条件が規定されています。取引条件の検証に当たっては、法令や諸規則に定める基準を遵守した上で、通常の同様の取引と比較して本投資法人に不利益となることのないよう、コンプライアンス委員会において十分な検証を行うこととします。

（イ）不動産等の取得

ａ．本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社から不動産、不動産の賃借権、地上権若しくは地役権又は不動産、不動産の賃借権、地上権若しくは地役権を信託する信託受益権（以下、本（2）において「不動産等」といいます。）を取得する場合は、利害関係者でない不動産鑑定士（法人を含むものとします。以下同じです。）が鑑定した鑑定評価額（以下「第三者鑑定評価額」といいます。）を超えて取得してはなりません。ただし、第三者鑑定評価額は、物件の本体価格であり、税金、取得費用、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。

ｂ．上記ａ．にかかわらず、サポートライン覚書に定めるウェアハウジングの活用により、（ⅰ）ケネディクス株式会社若しくは同社が全額出資する法人、又は（ⅱ）KIPがアセットマネジメント業務を受託するウェアハウジングファンドから本投資法人が不動産等を取得する場合、又は、本資産運用会社、三井住友ファイナンス＆リース株式会社及びSMFLみらいパートナーズ株式会社の間で締結するサポート契約に定めるブリッジ又はSPCブリッジの活用により、SMFLみらいパートナーズ株式会社又は第三者から本投資法人が不動産等を取得する場合（ただし、上場リート本部利害関係取引規程の対象となる取引による取得に限ります。）は、当該ウェアハウジング又はブリッジ若しくはSPCブリッジに係る費用を上記ａ．の第三者鑑定評価額に加えて取得することができるものとします。

ｃ．本資産運用会社が資産運用委託契約を締結している本投資法人以外の投資法人からの不動産等の取得については、原則としてこれを行いません。

ｄ．本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社から不動産等以外の資産（不動産に関する匿名組合出資持分、不動産対応証券又はLPS持分を除きます。）を取得する場合、時価を把握することができるものは時価とし、それ以外は上記ａ．に準ずるものとします。

ｅ．本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社から上記ａ．乃至ｄ．に基づき不動産等の取得を決定した場合は、速やかに開示するものとします。

（ロ）不動産等の譲渡

ａ．本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社へ不動産等を譲渡する場合は、第三者鑑定評価額未満で譲渡してはなりません。ただし、第三者鑑定評価額は、物件の本体価格であり、税金、売却費用、信託設定に要した費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。

b．本資産運用会社が資産運用委託契約を締結している本投資法人以外の投資法人に対する不動産等の譲渡については、原則としてこれを行いません。

c．本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社へ不動産等以外の資産を譲渡する場合、時価を把握することができるものは時価とし、それ以外は上記a．に準ずるものとします。

d．本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社に対して上記a．乃至c．に基づき不動産等の譲渡を決定した場合は、速やかに開示するものとします。

（ハ）不動産の貸借（ただし、1件当たり月額賃料100万円未満のものを除きます。）

a．本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社へ不動産を貸借する場合は、市場価格、周辺相場等を調査し、利害関係者でない第三者の意見書等を参考の上、適正と判断される条件で賃借しなければなりません。

b．本資産運用会社が資産運用委託契約を締結している本投資法人以外の投資法人に対する不動産の貸借については、原則としてこれを行いません。

c．本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社に対して上記a．及びb．に基づき貸借を決定（ただし、既存賃貸借契約の変更を除きます。）した場合は、速やかに開示するものとします。

（ニ）不動産等の取得及び譲渡並びに貸借の媒介業務の委託

a．本投資法人が利害関係者へ不動産等の取得又は譲渡の媒介を委託する場合は、宅地建物取引業法に規定する報酬の範囲内とし、売買価格の水準、媒介の難易度等を勘案して決定します。

b．本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社へ不動産の貸借の媒介を委託する場合は、宅地建物取引業法に規定する報酬の範囲内とし、賃料の水準、媒介の難易度等を勘案して決定します。

c．本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社に対して上記a．に基づき媒介の委託を決定した場合は、速やかに開示するものとします。

d．本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社に対して上記b．に基づき媒介の委託を行う場合は、媒介手数料の総額を本投資法人に係る資産運用報告において期毎開示するものとします。なお、本d．による媒介手数料の開示は本投資法人が後記「（ホ）不動産管理業務等の委託」に定める不動産管理業務等に委託を行う場合のプロパティ・マネジメント報酬に含めて開示することができるものとします。

（ホ）不動産管理業務等の委託

a．本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社へ不動産管理業務等を委託する場合は、実績や管理の効率性等を検討し、役務内容、業務総量、委託料の市場水準等も勘案した上で、適正と判断される条件に基づき委託します。

b．取得する物件について、利害関係者が既に不動産管理業務等を行っている場合は、取得後の不動産管理業務等は当該利害関係者に委託することとしますが、委託料の決定については上記a．に準ずるものとします。

c．本資産運用会社が資産運用委託契約を締結している本投資法人以外の投資法人に対する不動産管理業務等の委託については、原則としてこれを行いません。

d．本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社に対して上記a．乃至c．に基づき不動産管理業務等の委託を決定した場合は、速やかに開示するものとします。

（ヘ）工事等の発注（ただし、1件当たり2,000万円未満のものを除きます。）

a．本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社へ工事等を発注した場合は、第三者の見積り価格及び内容等を比較検討した上で、適正と判断される条件で工事等の発注を行うものとします。

b．本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社に対して上記a．に基づき工事等の発注を行う場合は、工事等の発注金額の総額を本投資法人に係る資産運用報告において期毎開示するものとします。

（ト）匿名組合出資持分等への投資

a．本投資法人が不動産に関する匿名組合出資持分又は不動産対応証券（以下、本（ト）において「匿名組合出資持分等」といいます。）への投資を行う場合で、以下のいずれかに該当する場合は、匿名組合の営業者又は不動産対応証券の発行主体（以下、総称して「出資先」といいます。）が不動産等を取得する価格が第三者鑑定評価額以下でなければ、これに投資してはなりません。また、本投資法人がLPS持分に投資する場合において、LPS持分に係る投資事業有限責任組合が匿名組合出資持分等への投資を行い、かつ、当該匿名組合出資持分等に係る出資先が以下のいずれかに該当する場合については、出資先が不動産等を取得する価格が、出資先が取得した、利害関係者でない不動産鑑定士による、鑑定評価額又は調査価格若しくは評価額（なお、

当該調査価格又は評価額は複数物件を一括して評価した価格とすることも可能とします。）（以下、本（ト）において「間接投資先評価額」といいます。）以下でなければ、これに投資してはなりません。なお、本投資法人がLPS持分を利害関係者から取得し又は利害関係者に譲渡する場合においては、後記「（チ）有価証券の取得、譲渡又は貸借」が適用されるものとします。

① 出資先が利害関係者に該当する場合

② 出資先が利害関係者から不動産等を取得する場合

ただし、取得価格、第三者鑑定評価額又は間接投資先評価額は物件の本体価格であり、税金、取得費用、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。

ｂ．出資先が複数の不動産等を取得する場合は、その取得価格の合計額と第三者鑑定評価額又は間接投資先評価額の合計額をもって上記ａ．の判断を行います。

ｃ．本投資法人が上記ａ．に基づき不動産に関する匿名組合出資持分、不動産対応証券又はLPS持分への投資を行うことを決定した場合は、速やかに開示するものとします。

（チ）有価証券の取得、譲渡又は貸借

利害関係者との間で有価証券を取得、譲渡又は貸借する場合（上記(イ)乃至(ハ)及び(ト)に定める取引を除きます。）は、上記(イ)乃至(ハ)及び(ト)に準ずるものとします。

④ 利害関係者との取引に関する手続

利害関係者又は本資産運用会社と本投資法人との間で取引を行う場合は、上記①記載の法令を遵守する他、社内規程の定めに従い、当該取引内容につき、以下の手続を経るものとします。

（イ）上記③(イ)乃至(ハ)及び(ヘ)乃至(チ)までに該当する取引

a. 担当する各部門による起案後、コンプライアンス・オフィサーにより審査され、問題点がないと判断された場合、上場リート本部長の決裁を経て、コンプライアンス委員会に上程されます。

b. コンプライアンス委員会において審議され、承認の決議がなされた場合、KDXR運用委員会に上程されます。コンプライアンス・オフィサーは、KDXR運用委員会における審議に当たり、必要と認める場合、コンプライアンス委員会の審議の内容及び経過等について補足等を行います。

c. KDXR運用委員会において審議され、承認の決議がなされた場合、本投資法人役員会に審議を求めるものとし、その承認の決議及び当該決議に基づく本投資法人の執行役員の同意を受けるものとします。ただし、当該取引が、投信法施行規則第245条の2に定める軽微な取引に該当する場合（ただし、当該取引が不動産等の取得の場合には、前所有者による不動産等保有期間が1年を下回る場合を除きます。）には、本投資法人役員会の承認の決議及び当該決議に基づく本投資法人の執行役員の同意を要せず、KDXR運用委員会の承認の決議をもって、当該取引を行います。

d. 上記c.に基づき、本投資法人役員会において審議され、承認の決議及び当該決議に基づく本投資法人の執行役員の同意がなされた場合、当該取引を行うものとします。

e. 上場リート本部長は、本投資法人役員会にて当該取引について承認の決議がなされ、かつ、当該決議に基づく本投資法人の執行役員の同意がなされた場合、又は上記c.ただし書に基づき、当該取引を行う場合には、その概要を取締役会に報告します。コンプライアンス・オフィサーは必要と認める場合、補足等を行います。

（ロ）上記③(ニ)及び(ホ)に該当する取引

a. 担当する各部門による起案後、コンプライアンス・オフィサーにより審査され、問題点がないと判断された場合、上場リート本部長の決裁を経て、コンプライアンス委員会に上程されます。

b. コンプライアンス委員会において審議され、承認の決議がなされた場合、KDXR運用委員会に上程されます。コンプライアンス・オフィサーは、KDXR運用委員会における審議に当たり、必要と認める場合、コンプライアンス委員会の審議の内容及び経過等について補足等を行います。

c. KDXR運用委員会において審議され、承認の決議がなされた場合、当該取引を行うものとします。

d. 上場リート本部長は、KDXR運用委員会にて当該取引について承認の決議がなされた場合には、その概要を取締役会に報告します。コンプライアンス・オフィサーは必要と認める場合、補足等を行います。

⑤　本投資法人への報告

本資産運用会社の指図に基づき、本投資法人が本資産運用会社又は本資産運用会社の取締役若しくは執行役、本資産運用会社が資産の運用を行う他の投資法人、利害関係人等その他の投信法施行令で定める者との間において特定資産の売買その他の投信法施行令で定める取引を行ったときは、本資産運用会社は、投信法施行規則の定めに従い、当該取引に係る事項を記載した書面を、本投資法人、本資産運用会社が資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限ります。）及びその他投信法施行令で定める者に対して交付するものとします。

(3) 利害関係人等（注1）との取引状況等

① 取引状況

区分	売買金額等	
	買付額等	売付額等
総　額	34,987　百万円	5,222　百万円
利害関係人等との取引状況の内訳		
SMFLみらいパートナーズ株式会社	6,137　百万円　(17.5%)	－　百万円　(－%)
合計	6,137　百万円　(17.5%)	－　百万円　(－%)

② 支払手数料等の金額

区分	支払手数料等総額(A)（百万円）	利害関係人等との取引内訳		総額に対する割合
		支払先	支払金額(B)（百万円）	(B/A)%
プロパティ・マネジメント報酬（注2）	1,400	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社	993	70.9

（注1）利害関係人等とは、投信法施行令第123条及び一般社団法人資産運用業協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等に関する規則第26条第27号に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等をいいます。

（注2）プロパティ・マネジメント報酬には、賃貸管理業務報酬、マスターリース報酬、管理移管報酬、工事管理報酬、媒介手数料及び契約更新料を含めて記載しています。

（注3）上記記載の支払手数料等以外に、当期中に利害関係人等へ発注した修繕工事等の支払額は以下のとおりです。

ケネディクス・エンジニアリング株式会社　資本的支出工事34百万円　修繕工事10百万円

3【投資主・投資法人債権者の権利】

(1) 投資主の権利

① 投資主総会における議決権（投信法第77条第2項第3号）

（イ）本投資法人の投資主は、保有する投資口数に応じ、投資主総会における議決権を有しています（投信法第77条第2項第3号、第94条第1項、会社法第308条第1項本文）。投資主総会において決議される事項は、以下のとおりです。

ａ．執行役員、監督役員及び会計監査人の選任（ただし、設立の際選任されたものとみなされる者の選任を除きます。）及び解任（投信法第96条、第104条、第106条）

ｂ．資産運用会社との資産運用委託契約の締結及び解約の承認又は同意（投信法第198条第2項、第205条、第206条第1項）

ｃ．投資口の併合（投信法第81条の2第2項、会社法第180条第2項（第3号及び第4号を除きます。））

ｄ．投資法人の解散（投信法第143条第3号）

ｅ．規約の変更（投信法第140条）

ｆ．その他投信法又は本投資法人の規約で定める事項（投信法第89条）

（ロ）投資主の有する議決権の権利行使等の手続は、以下のとおりです。

ａ．投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数でこれを行います（規約第11条）。

ｂ．投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主1名を代理人として、議決権を行使することができます（規約第12条第1項）。ただし、投資主又は代理人に選任された投資主は、投資主総会毎に代理権を証する書面を予め本投資法人に提出しなければなりません（投信法第94条第1項、会社法第310条第1項、第2項、規約第12条第2項）。

ｃ．書面による議決権の行使は、議決権行使書面に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行います（投信法第90条の2第2項、第92条第1項、規約第13条第1項）。

ｄ．書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第92条第2項、規約第13条第2項）。

ｅ．電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行います（投信法第92条の2第1項、規約第14条第1項）。

ｆ．電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第92条の2第3項、規約第14条第2項）。

ｇ．投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなします（投信法第93条第1項、規約第15条第1項）。

ｈ．上記ｇ．の定めに基づき議案に賛成するものとみなされた投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第93条第3項、規約第15条第2項）。

ｉ．決算期から3か月以内の日を投資主総会の日とする投資主総会を開催する場合、本投資法人は、直前の決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使することができる投資主とします（投信法第77条の3第2項、規約第16条第1項）。

ｊ．上記ｉ．の定めにかかわらず、本投資法人は、必要があるときは、役員会の決議を経て法令に従い予め公告して、一定の日における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使することができる者とすることができます（規約第16条第2項）。

ｋ．投資主総会の招集に際し、投資主総会参考書類等の内容である情報について電子提供措置がとられますが、投資主は、本投資法人に対し、電子提供措置により提供される事項を記載した書面の交付を請求（以下、本k.において「書面交付請求」といいます。）することができます（投信法第94条第1項、会社法第325条の5第1項）。書面交付請求がされた場合、執行役員は、書面交付請求をした投資主（当該投資主総会において議決権を行使することができる者を定めるための基準日を定めた場合にあっては、当該基準日までに

書面交付請求をした者に限ります。）に対し、当該投資主総会に係る電子提供措置事項を記載した書面を交付しなければなりません（投信法第94条第1項、会社法第325条の5第2項）。書面交付請求をした投資主がある場合において、その書面交付請求の日（当該投資主が異議を述べた場合にあっては、当該異議を述べた日）から一年を経過したときは、本投資法人は、当該投資主に対し、電子提供措置事項を記載した書面の交付を終了する旨を通知し、かつ、これに異議のある場合には一定の期間（以下、本k.において「催告期間」といいます。）内に異議を述べるべき旨を催告することができます（投信法第94条第1項、会社法第325条の5第4項）。この場合、投資主が催告期間内に異議を述べない限り、書面交付請求は、催告期間を経過した時にその効力を失います（投信法第94条第1項、会社法第325条の5第5項）。

② その他の共益権

（イ）代表訴訟提起権（投信法第204条第3項、第116条、第119条第3項、会社法第847条（第2項を除きます。））

6か月前から引き続き投資口を有する投資主は、本投資法人に対して書面をもって、資産運用会社、執行役員、監督役員若しくは会計監査人、又は一般事務受託者の責任を追及する訴えの提起を請求することができ、本投資法人が請求の日から60日以内に訴えを提起しないときは、本投資法人のために訴えを提起することができます。

（ロ）投資主総会決議取消訴権等（投信法第94条第2項、会社法第830条、第831条）

投資主は、投資主総会の招集の手続若しくは決議の方法が法令若しくは規約に違反している若しくは著しく不公正なとき、決議の内容が規約に違反しているとき、又は決議について特別の利害関係を有している投資主が議決権を行使したことによって著しく不当な決議がなされたときには、決議の日から3か月以内に、訴えをもって投資主総会の決議の取消しを請求することができます。また、投資主総会の決議が存在しない場合又は決議の内容が法令に違反する場合には、それぞれ投資主総会の決議が存在しないこと又は無効であることの確認を訴えをもって請求することができます。

（ハ）執行役員等の違法行為差止請求権（投信法第109条第5項、第153条の3第2項、会社法第360条第1項）

執行役員が本投資法人の目的の範囲外の行為その他法令若しくは規約に違反する行為をし、又はこれらの行為をするおそれがある場合において、当該行為によって本投資法人に回復することができない損害が生ずるおそれがあるときは、6か月前から引き続き投資口を有する投資主は、執行役員に対し、その行為をやめることを請求することができます。本投資法人が清算手続に入った場合には清算執行人に対しても同様です。

（ニ）新投資口発行の差止請求権（投信法第84条第1項、会社法第210条）

投資主は、新投資口の発行が法令若しくは規約に違反する場合又は著しく不公正な方法により行われる場合において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、本投資法人に対し、新投資口の発行をやめることを請求することができます。

（ホ）新投資口及び新投資口予約権発行無効訴権（投信法第84条第2項、第88条の23第1項、会社法第828条第1項第2号、第4号、第2項第2号、第4号）

投資主は、新投資口及び新投資口予約権の発行について重大な法令・規約違反があった場合には、新投資口及び新投資口予約権の発行の効力が生じた日から6か月以内に、本投資法人に対して新投資口及び新投資口予約権発行無効の訴えを提起することができます。

（ヘ）合併無効訴権（投信法第150条、会社法第828条第1項第7号、第8号、第2項第7号、第8号）

投資主は、合併手続に重大な瑕疵があった場合等には、本投資法人に対して合併の効力が生じた日から6か月以内に合併無効の訴えを提起することができます。

（ト）投資主提案権（投信法第94条第1項、会社法第303条第2項、第305条第1項、第305条第4項）

発行済投資口の100分の1以上の口数の投資口を6か月前から引き続き有する投資主は、執行役員に対し、投資主総会の日の8週間前までに一定の事項を投資主総会の目的とすることを請求することができ、また、投資主総会の目的である事項につき当該投資主の提出しようとする議案の要領を投資主総会の招集通知に記載し、又は記録することを請求することができます。ただし、当該投資主が提出しようとする議案の数が10を超えるときは、10を超える数に相当することとなる議案については、この限りではありません。

（チ）投資主総会招集権（投信法第90条第3項、会社法第297条第1項、第4項）

発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を6か月前から引き続き有する投資主は、執行役員に対し、投資主総会の目的である事項及び招集の理由を示して、投資主総会の招集を請求することができ、遅滞なく投資主総会招集の手続が行われない場合又は請求があった日から8週間以内の日を投資主総会の日とする投資主総会の招集の通知が発せられない場合には、招集の請求をした投資主は、内閣総理大臣の許可を得て、投資主総会を招集することができます。

（リ）検査役選任請求権（投信法第94条第1項、会社法第306条第1項、投信法第110条）

発行済投資口の100分の1以上の口数の投資口を6か月前から引き続き有する投資主は、投資主総会に係る招集の手続及び決議の方法を調査させるため、当該投資主総会に先立ち、内閣総理大臣に対し、検査役の選任の申立てをすることができます。また、発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を有する投資主は、本投資法人の業務の執行に関し、不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを疑うに足りる事由があるときに本投資法人の業務及び財産の状況を調査させるため、内閣総理大臣に対し、検査役の選任の申立てをすることができます。

（ヌ）執行役員等解任請求権等（投信法第104条第1項、第3項、会社法第854条第1項第2号）

執行役員、監督役員及び会計監査人は、いつでも、投資主総会の決議により解任することができます。また、発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を6か月前から引き続き有する投資主は、執行役員又は監督役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにもかかわらず当該役員を解任する旨の議案が投資主総会において否決されたときは、当該投資主総会の日から30日以内に訴えをもって当該役員の解任を請求することができます。

（ル）解散請求権（投信法第143条の3）

発行済投資口の10分の1以上の口数の投資口を有する投資主は、本投資法人が業務の執行において著しく困難な状況に至り、本投資法人に回復することができない損害が生じ、又は生じるおそれがあるときや、本投資法人の財産の管理又は処分が著しく失当で、本投資法人の存立を危うくするときにおいて、やむを得ない事由があるときは、訴えをもって本投資法人の解散を請求することができます。

（ヲ）投資口併合差止請求権（投信法第81条の2第2項、会社法第182条の3）

投資主は、投資口の併合が法令又は規約に違反する場合において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、本投資法人に対し、投資口の併合をやめることを請求することができます。

（ワ）合併差止請求権（投信法第150条、会社法第784条の2、第796条の2、第805条の2）

投資主は、本投資法人の合併が法令又は規約に違反する場合等において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、本投資法人に対し、当該合併をやめることを請求することができます。

③　分配金請求権（投信法第77条第2項第1号、第137条）

投資主は、本投資法人の規約及び法令に則り、役員会の承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、保有する投資口数に応じて金銭の分配を受けることができます。

なお、本振替投資口については、本投資法人が誤って本投資法人に対抗できないものとされた振替投資口について行った金銭の分配についても、本投資法人は当該分配に係る金額の返還を求めることができません。この場合、本投資法人は、当該分配に係る金額の限度において、投資主の振替機関等に対する損害賠償請求権を取得します（振替法第228条、第149条）。

④　残余財産分配請求権（投信法第77条第2項第2号、第158条）

本投資法人が解散し、清算される場合、投資主は、各投資主の所有する投資口数に応じて残余財産の分配を受ける権利を有しています。

⑤　払戻請求権（規約第8条第1項）

投資主は、投資口の払戻請求権を有していません。

⑥　投資口の処分権（投信法第78条第1項、第2項、第3項）

投資主は、投資口を自由に譲渡することができます。

本振替投資口については、投資主は、口座管理機関に対して振替の申請を行い、譲渡人の口座から譲受人の口座に本振替投資口の振替（譲受人の口座における保有欄の口数を増加させることをいいます。以下同じです。）が行われることにより、本振替投資口の譲渡を行うことができます（振替法第228条、第140条）。ただし、本振替投資口の譲渡は、本振替投資口を取得した者の氏名又は名称及び住所を投資主名簿に記載し、又は記録しなければ、本投資法人に対抗することができません（投信法第79条第1項）。なお、投資主名簿の記載又は記録は、総投資主通知（保管振替機関が、本投資法人に対して行う、投資主の氏名又は名称、保有投資口数、基準日等の通知をいいます。以下同じです。）により行われます（振替法第228条、第152条第1項）。また、投資主が、特別口座に記載又は記録されている本振替投資口の譲渡を行う場合は、まず自らが開設した一般口座への振替を行った上で、譲受人の口座に振り替える必要があります。

⑦　投資証券交付請求権及び不所持請求権（投信法第85条第1項、第3項、会社法第217条）

投資主は、本投資法人が投資口を発行した日以後、遅滞なく投資証券の交付を受けることができます。また、投資主は、投資証券の不所持を申出ることもできます。

本振替投資口については、本投資法人は、投資証券を発行することができません（振替法第227条第1項）。ただし、投資主は、保管振替機構が振替機関の指定を取り消された場合若しくは当該指定が効力を失った場合であって保管振替機構の振替業を承継する者が存しない場合、又は本振替投資口が振替機関によって取り扱われなくなった場合は、本投資法人に対して、投資証券の発行を請求することができます（振替法第227条第2項）。

⑧　帳簿等閲覧請求権（投信法第128条の3）

投資主は、本投資法人の営業時間内は、いつでも、会計帳簿又はこれに関する資料の閲覧又は謄写を請求することができます。ただし、この請求は、理由を明らかにしてしなければなりません。

⑨　少数投資主権の行使手続（振替法第228条、第154条）

振替投資口に係る少数投資主権等の行使に際しては、投資主名簿の記載又は記録ではなく、振替口座簿の記載又は記録により判定されることになります。したがって、少数投資主権を行使しようとする投資主は、保管振替機関が個別投資主通知（保管振替機関が、本投資法人に対して行う、投資主の氏名又は名称、保有投資口数等の通知をいいます。以下同じです。）を行うよう、投資主の口座を開設している口座管理機関に対して申し出ることができます。投資主は、かかる個別投資主通知が本投資法人に対して行われた後4週間が経過する日までに限り、少数投資主権を行使することができます。

(2) 投資法人債権者の権利

①　元利金支払請求権

投資法人債権者は、投資法人債の要項に従い、元利金の支払いを受けることができます。

②　投資法人債の処分権（投信法第139条の7、会社法第687条、第688条第2項、第3項）

投資法人債券を発行する旨の定めのある投資法人債の移転は、譲渡人及び譲受人間の意思表示及び投資法人債券を交付することにより行われます。このうち、取得者が、記名式の投資法人債の譲渡を第三者に対抗するためには、投資法人債券を交付することが必要であり、本投資法人に対抗するためには、取得者の氏名及び住所を投資法人債原簿に記載又は記録することが必要です。これに対し、取得者が、無記名式の投資法人債の譲渡を第三者及び本投資法人に対抗するためには、投資法人債券を交付することが必要です。

ただし、本振替投資法人債については、投資法人債権者は、口座管理機関に対して振替の申請を行い、譲渡人の口座から譲受人の口座に本振替投資法人債の振替（譲受人の口座における保有欄の金額を増額させることをいいます。以下同じです。）が行われることにより、本振替投資法人債の譲渡を行うことができます（振替法第115条、第73条）。

なお、本振替投資法人債については、本投資法人は、投資法人債券を発行することができません（振替法第115条、第67条第1項）。ただし、投資法人債権者は、保管振替機構が振替機関の指定を取り消された場合若しくは当該指定が効力を失った場合であって保管振替機構の振替業を承継する者が存しない場合、又は本振替投資法人債が振替機関によって取り扱われなくなった場合は、本投資法人に対して、投資法人債券の発行を請求することができます（振替法第115条、第67条第2項）。

③　投資法人債権者集会における議決権

投資法人債権者の権利に重大な関係がある事項について、投資法人債権者の総意を決定するために、投信法の規定に基づき、投資法人債権者集会が設置されます。

（イ）投資法人債権者集会における決議事項は、法定事項及び投資法人債権者の利害に関する事項に限られます（投信法第139条の10第2項、会社法第716条）。投資法人債権者集会の決議は、裁判所の認可を受けなければ、その効力を生じません（投信法第139条の10第2項、会社法第734条）。

（ロ）投資法人債権者の有する議決権の権利行使の手続は、以下のとおりです。

ａ．投資法人債権者は、投資法人債権者集会において、その有する投資法人債の金額の合計額（償還済みの額を除きます。）に応じて議決権を有します（投信法第139条の10第2項、会社法第723条第1項）。投資法人債権者は、書面又は電磁的方法によって議決権を行使することができ、かかる方法で行使した議決権の額は、出席した議決権者の議決権の額に算入されます（投信法第139条の10第2項、会社法第726条、第727条）。

ｂ．投資法人債権者集会において決議をする事項を可決するには、法令及び投資法人債の要項に別段の定めがある場合のほか、原則として、出席した議決権者の議決権の総額の2分の1を超える議決権を有する者の同意をもって行われますが、一定の重要な事項については、議決権者の議決権の総額の5分の1以上で、かつ、出席した議決権者の議決権の総額の3分の2以上の議決権を有する者の同意がなければなりません（投信法第139条の10第2項、会社法第724条第1項、第2項）。

ｃ．投資法人債権者集会は、必要がある場合には、いつでも招集することができ、原則として、本投資法人又は投資法人債管理者が招集します（投信法第139条の10第2項、会社法第717条第1項、第2項）。ただし、投資法人債の総額（償還済みの額を除きます。）の10分の1以上に当たる投資法人債を有する投資法人債権者は、本投資法人、投資法人債管理者又は投資法人債管理補助者に対して、投資法人債権者集会の目的である事項及び招集の理由を示して、投資法人債権者集会の招集を請求することができます（投信法第139条の10第2項、会社法第718条第1項、第717条第3項第1号）。かかる請求がなされた後遅滞なく投資法人債権者集会の招集手続が行われない場合等には、かかる請求を行った投資法人債権者は、裁判所の許可を得て投資法人債権者集会を招集することができます（投信法第139条の10第2項、会社法第718条第3項）。

ｄ．投資法人債権者は、本投資法人の営業時間内は、いつでも、投資法人債権者集会の議事録の閲覧又は謄写の請求をすることができます（投信法第139条の10第2項、会社法第731条第3項）。

④　投資法人債管理者（投信法第139条の8）

本投資法人は、投資法人債を発行する場合には、投資法人債管理者を定め、投資法人債権者のために、弁済の受領、債権の保全その他の投資法人債の管理を行うことを委託しなければなりません。ただし、各投資法人債の金額が1億円以上である場合その他投資法人債権者の保護に欠けるおそれがないものとして投信法施行規則で定める場合は、この限りではありません。

⑤　投資法人債管理補助者（投信法第139条の9の2）

本投資法人は、投資法人債を発行する場合において、各投資法人債の金額が1億円以上である場合その他投資法人債権者の保護に欠けるおそれがないものとして投信法施行規則で定める場合には、投資法人債管理補助者を定め、投資法人債権者のために、投資法人債の管理の補助を行うことを委託することができます。ただし、当該投資法人債が担保付社債である場合は、この限りではありません。

第4【関係法人の状況】

1【資産運用会社の概況】

(1) 【名称、資本金の額及び事業の内容】

① 名称

ケネディクス不動産投資顧問株式会社

② 資本金の額

本書の日付現在　　200百万円

③ 事業の内容

i　投資運用業
ii　宅地建物取引業
iii　第二種金融商品取引業
iv　投資法人又は特別目的会社の機関の運営に関する業務
v　不動産等又は不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等の売買、賃貸、仲介、並びに不動産等の管理及び鑑定
vi　不動産投資顧問業
vii　不動産等その他の資産の管理及び運用に関するコンサルタント業
viii　上記ⅰからviiまでに付帯関連する一切の業務

（イ）会社の沿革

2011年 3月17日	ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社設立
2011年 5月 6日	宅地建物取引業の免許取得 （免許証番号　東京都知事(1)第92971号）
2011年10月24日	宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得 （認可番号　国土交通大臣認可第68号）
2011年11月 7日	金融商品取引業（投資運用業）に係る登録 （関東財務局長（金商）第2591号）
2011年12月15日	社団法人投資信託協会（現　一般社団法人資産運用業協会）に入会
2013年10月 1日	ケネディクス・オフィス・パートナーズ株式会社及びケネディクス・アドバイザーズ株式会社を吸収合併 商号をケネディクス不動産投資顧問株式会社に変更
2013年10月 1日	一般社団法人日本投資顧問業協会（現　一般社団法人資産運用業協会）に入会（注1）
2015年 8月 4日	金融商品取引法に基づく変更登録等（第二種金融商品取引業）（注2）
2017年11月 6日	資本金の額を1億円から2億円に増額
2018年11月 1日	私募ファンド業務の移管に伴い、一般社団法人日本投資顧問業協会（現　一般社団法人資産運用業協会）を退会

（注1）吸収合併したケネディクス・アドバイザーズ株式会社の会員地位を承継したものです。
（注2）本資産運用会社が行う業務の種別に第二種金融商品取引業（ただし、金融商品取引法第2条第2項第5号に掲げる権利のうち、LPS持分の売買の媒介業務に限ります。）を追加することを目的としたものです。

（ロ）株式の総数及び資本金の額の増減

a．発行可能株式総数（本書の日付現在）
20,000株

b．発行済株式の総数（本書の日付現在）
4,000株

c．最近5年間における資本金の額の増減
該当事項はありません。

（ハ）その他

ａ．役員の変更

本資産運用会社の取締役及び監査役は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数の賛成によって選任します。取締役の選任については、累積投票によりません。取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までで、監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。ただし、任期の満了前に退任した取締役の補欠として又は増員により選任された取締役の任期は、その選任時に在任する他の取締役の任期の満了すべき時までとし、補欠として選任された監査役の任期は、前任者の任期の満了する時までとします。本資産運用会社において取締役及び監査役に変更があった場合には、2週間以内に監督官庁へ届け出ます（金融商品取引法第31条第1項、第29条の2第1項第3号）。また、本資産運用会社の取締役は、他の会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員）、監査役若しくは執行役に就任した場合（他の会社の取締役、会計参与、監査役又は執行役が金融商品取引業者の取締役又は執行役を兼ねることとなった場合を含みます。）又は他の会社の取締役、会計参与、監査役若しくは執行役を退任した場合には、遅滞なく、その旨を内閣総理大臣に届け出なければなりません（金融商品取引法第31条の4第1項）。

ｂ．訴訟事件その他本資産運用会社に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

本書の日付現在において、本資産運用会社に関して、訴訟事件その他重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

（ニ）関係業務の概要

本投資法人が、資産運用委託契約に基づき本資産運用会社に委託する業務の内容は以下のとおりです。

ａ．本投資法人の資産の運用に係る業務

ｂ．本投資法人の資金調達に係る業務

ｃ．本投資法人への報告業務

ｄ．その他本投資法人が随時委託する上記ａ.乃至ｃ.に関連し又は付随する業務（本投資法人の役員会に出席して報告を行うことを含みます。）

(2) 【運用体制】

本資産運用会社の運用体制については、前記「第一部　ファンド情報　第1　ファンドの状況　1　投資法人の概況　(4) 投資法人の機構」をご参照下さい。

(3) 【大株主の状況】

（本書の日付現在）

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	比率（%）（注）
ケネディクス株式会社	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号	4,000	100.0

（注）「比率」とは、発行済株式総数に対する所有株式数の比率をいいます。

(4) 【役員の状況】

（本書の日付現在）

役職名	氏　名	主要略歴（会社名等当時）		所有株式数（株）
代表取締役 社長（常勤）	村田　篤彦	1993年 4月 2005年10月 2009年 1月 2014年10月 2017年 4月 2021年 3月 2021年11月 2026年 3月	三菱信託銀行株式会社 GEリアル・エステート株式会社 日本GE株式会社　リアル・エステート・ビジネス ケネディクス株式会社　戦略投資部 同社　戦略投資本部　投資第二部長 同社　執行役員　戦略投資本部　投資第二部長 ケネディクス不動産投資顧問株式会社　出向　取締役 投資部長 同社　代表取締役社長（現任）	―
取締役　最高業務執行者（COO）兼 上場リート本部長 （常勤）	桃井　洋聡	1999年 4月 2008年 5月 2014年 8月 2018年 4月 2021年11月 2021年11月 2022年 5月 2023年 1月 2023年 1月 2023年11月 2023年11月	日本生命保険相互会社 セキュアード・キャピタル・ジャパン株式会社 ケネディクス株式会社 ケネディクス不動産投資顧問株式会社　出向 オフィス・リート本部　企画部　兼　財務経理部 同社　オフィス・リート本部　企画部長 同社　オフィス・リート本部　戦略企画責任者　兼　戦略企画部副部長（オフィス・リート担当） ケネディクス・オフィス投資法人　執行役員 ケネディクス不動産投資顧問株式会社 オフィス・リート本部　戦略企画責任者　兼　戦略企画部部長（オフィス・リート担当） ケネディクス・オフィス投資法人　執行役員 ケネディクス不動産投資顧問株式会社　取締役　最高業務執行者（COO）兼　オフィス・リート本部長 KDX不動産投資法人　執行役員（現任） ケネディクス不動産投資顧問株式会社　取締役　最高業務執行者（COO）兼　上場リート本部長（現任）	―
取締役　最高業務執行者（COO）兼 私募リート本部長 （常勤）	東　隆幸	1999年 4月 2007年 5月 2007年10月 2019年12月 2021年11月 2022年 5月 2023年11月 2025年 8月 2026年 2月 2026年 2月 2026年 3月	株式会社リクルートビルマネジメント 株式会社パラマウント・キャピタルマネジメント ケネディクス株式会社 ケネディクス・リート・マネジメント株式会社　出向 投資運用部 ケネディクス不動産投資顧問株式会社　出向 プライベート・リート本部　投資運用部長 同社　プライベート・リート本部　投資責任者　兼　資産運用部長　兼　投資部　副部長（プライベート・リート担当） 同社　プライベート・リート本部　投資責任者　兼　資産運用部長　兼　投資部　部長（プライベート・リート担当） 同社　私募リート本部　投資責任者　兼　資産運用部長　兼　投資部　部長（私募リート担当） 同社　私募リート本部　副本部長　兼　投資責任者　兼　投資部　部長（私募リート担当） 同社　私募リート本部長 ケネディクス・プライベート投資法人　執行役員（現任） ケネディクス不動産投資顧問株式会社　取締役　最高業務執行者（COO）兼　私募リート本部長（現任）	―

（本書の日付現在）

役職名	氏　名	主要略歴（会社名等当時）		所有株式数（株）
取締役　コンプライアンス部長　兼　コンプライアンス・オフィサー （常勤）	藤江　治	1991年 4月 2004年 8月 2008年 4月 2009年 1月 2012年 4月 2014年10月 2015年11月 2019年 5月 2023年 3月	東京建物株式会社 GEリアル・エステート株式会社 同社　法務部長 日本GE株式会社　リアル・エステート・ビジネス　法務部長 同社　リアル・エステート・ビジネス　オペレーション・リスク管理部長 ケネディクス株式会社　内部監査部担当部長 ケネディクス不動産投資顧問株式会社　内部監査部担当部長 ケネディクス不動産投資顧問株式会社　出向　コンプライアンス部担当部長 同社　コンプライアンス部長　兼　コンプライアンス・オフィサー 同社　取締役　コンプライアンス部長　兼　コンプライアンス・オフィサー（現任）	―
取締役　戦略企画部長　兼　私募リート本部　戦略企画責任者　兼　経営管理部長 （常勤）	野畑　光一郎	1996年 4月 2001年 1月 2002年 9月 2005年 8月 2007年 8月 2014年 7月 2014年 9月 2021年11月 2023年 1月 2023年11月 2024年 7月	株式会社富士銀行 プライスウォーターハウスクーパース・フィナンシャル・アドバイザリー・サービス株式会社 三菱証券株式会社　金融開発部 ドイツ証券株式会社　グローバル・バンキング本部 みずほ証券株式会社　不動産金融開発部 ケネディクス株式会社　経営企画部 ケネディクス不動産投資顧問株式会社　出向　商業リート本部　企画部長 同社　戦略企画部長　兼　商業リート本部　戦略企画責任者 同社　戦略企画部長　兼　プライベート・リート本部　戦略企画責任者 同社　取締役　戦略企画部長　兼　私募リート本部　戦略企画責任者 同社　取締役　戦略企画部長　兼　私募リート本部　戦略企画責任者　兼　経営管理部長（現任）	―
取締役 業務管理部長 （常勤）	五木田　康司	1993年 4月 1999年12月 2003年 2月 2005年 1月 2008年 2月 2009年 1月 2009年 4月 2015年 5月 2020年 1月 2021年 8月 2023年 1月 2024年 7月 2025年 3月	森ビル株式会社 森トラスト株式会社 GEリアル・エステート株式会社 同社　福岡支店長 同社　営業推進部長 日本GE株式会社　リアル・エステート・ビジネス　営業推進部長 同社　総務部長 ケネディクス株式会社 ケネディクス不動産投資顧問株式会社　出向　業務管理部 同社　コーポレート本部　業務管理部長　兼　IT戦略部長 同社　コーポレート本部　業務管理部長　兼　IT戦略部長　兼　エンジニアリング部長 同社　業務管理部長　兼　IT戦略部長　兼　エンジニアリング部長 同社　業務管理部長　兼　エンジニアリング部長 同社　取締役　業務管理部長（現任）	―

（本書の日付現在）

役職名	氏　名	主要略歴（会社名等当時）		所有株式数（株）
取締役 投資部長 （常勤）	山口　豊	1999年 4月 2001年 3月 2007年11月 2013年 4月 2013年10月 2019年 4月 2021年 8月 2023年 6月 2026年 3月	株式会社マイカル 株式会社ビケンテクノ ケネディクス株式会社　運用事業部 ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社　出向 投資運用部門　資産投資チーム　マネジャー ケネディクス不動産投資顧問株式会社　出向 KDRファンド本部　投資運用部　マネジャー 同社　レジデンシャル・リート本部　資産投資部長 ケネディクス株式会社　再生可能エネルギー事業部長 ケネディクス・グリーンエナジー株式会社　代表取締役社長 ケネディクス不動産投資顧問株式会社　出向 取締役　投資部長（現任）	―

（本書の日付現在）

役職名	氏　名	主要略歴（会社名等当時）		所有株式数（株）
監査役 （非常勤）	松本　一夫	1978年 4月 1998年 4月 1999年10月 2001年 4月 2002年12月 2005年 6月 2006年 4月 2013年 4月 2016年 6月 2018年 6月 2019年 3月 2021年 3月	株式会社住友銀行 同行　田無支店長 同行　法人EC業務部長 株式会社三井住友銀行　EC業務部長 同行　池袋法人営業部長 三井住友銀リース株式会社　審査第一部部長 同社　執行役員 三井住友ファイナンス＆リース株式会社　常務執行役員 同社　常任監査役 同社　顧問 ケネディクス株式会社　監査役 ケネディクス不動産投資顧問株式会社　監査役（現任） ケネディクス株式会社　経営委員（現任）	―
監査役 （非常勤）	田島 正彦	1988年 4月 2000年 7月 2005年 5月 2007年 6月 2012年 2月 2013年10月 2014年 3月 2015年 3月 2017年 3月 2021年 8月 2021年11月 2023年 1月 2023年 3月 2023年 6月 2025年 3月	三井信託銀行株式会社 住友生命保険相互会社 ケネディクス株式会社 ケネディクス・リート・マネジメント株式会社　出向 財務企画部長 同社　取締役　財務企画部長 ケネディクス株式会社　執行役員　経営企画部長 ケネディクス不動産投資顧問株式会社　取締役 ケネディクス株式会社　取締役　経営企画部長 同社　取締役　CFO　兼　経営企画部長 ケネディクス不動産投資顧問株式会社　代表取締役社長 同社　代表取締役社長　兼　コーポレート本部長 同社　代表取締役社長 ケネディクス株式会社　顧問 同社　監査役（現任） ケネディクス不動産投資顧問株式会社　監査役（現任） ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社　監査役（現任） ケネディクス・エンジニアリング株式会社　監査役（現任） ケネディクス・グリーンエナジー株式会社　監査役（現任） KDX STパートナーズ株式会社　監査役（現任）	―
監査役 （非常勤）	橘田　万里恵	1985年 4月 2012年 5月 2018年 4月 2021年 3月 2021年 8月 2022年 2月 2024年 3月	三菱信託銀行株式会社 同社　不動産コンサルティング部長 ケネディクス株式会社　取締役　コーポレート・コミュニケーション室長 同社　上席執行役員CCO　コーポレート・コミュニケーション室長 同社　上席執行役員CCO　広報・サステナビリティ推進部長 同社　上席執行役員　リサーチ戦略部長 同社　監査役（現任） ケネディクス不動産投資顧問株式会社　監査役（現任） ケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社　監査役（現任）	―

（注1）本書の日付現在、本資産運用会社の従業員（代表取締役社長、取締役、監査役及び派遣社員を除きます。）の数は、131名です。
（注2）桃井洋聡は、本資産運用会社の取締役と上場リート本部長を兼務しています。また、東隆幸は、本資産運用会社の取締役と私募リート本部長を兼務しています。

また、本投資法人の資産運用に関与する重要な使用人は、以下のとおりです。

（本書の日付現在）

役職名	氏　名	主要略歴（会社名等当時）	所有株式数（株）
上場リート本部長	桃井　洋聡	本「（4）役員の状況」の本資産運用会社の役員の表をご参照下さい。	－
コンプライアンス部長　兼コンプライアンス・オフィサー	藤江　治	本「（4）役員の状況」の本資産運用会社の役員の表をご参照下さい。	－

(5) 【事業の内容及び営業の概況】

① 事業の内容

本資産運用会社は、投信法上の資産運用会社として登録投資法人の資産運用を行っています。

② 営業の概況

本書の日付現在、本資産運用会社が資産の運用を行う投資法人は、本投資法人、ケネディクス・プライベート投資法人及びKDX Kolet投資法人です。

名称	本投資法人	ケネディクス・ プライベート投資法人	KDX Kolet投資法人
基本的性格	中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、その用途を限定することなく、オフィスビル、居住用施設、商業施設、ヘルスケア施設、物流施設、宿泊施設その他様々な用途の不動産等の特定資産に投資を行うことを通じてその資産の運用を行います。	中長期的に安定した収益の確保と運用資産の持続的な成長を目指して、オフィスを中心として、物流施設、商業施設、ホテル、住宅、その他である不動産等の特定資産に投資を行うことを通じてその資産の運用を行います。	中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、戸建賃貸住宅を含む、構造上主として居住の用に供される不動産等の特定資産に投資を行うことを通じてその資産の運用を行います。
設立年月日	2005年5月6日	2013年10月17日	2026年7月23日
純資産総額 (百万円)	634,258 (2026年4月30日現在)	非開示 (注1)	― (注2)
1口当たりの 純資産額 (円)	157,025 (2026年4月30日現在)	非開示 (注1)	― (注2)

(注1) ケネディクス・プライベート投資法人から純資産総額等の開示について同意を得られていないため非開示としています。

(注2) KDX Kolet投資法人は、2026年7月23日に設立され、第1期決算期末を迎えていないため、純資産額及び1口当たり純資産額については、「ー」としています。

③ 関係業務の概況

本資産運用会社は、本投資法人の資産の運用に係る業務を行っています。

④ 資本関係

本書の日付現在、本資産運用会社は本投資法人の投資口を1口保有しています。

2【その他の関係法人の概況】

A　資産保管会社兼一般事務受託者（機関運営事務、経理事務）（投信法第208条並びに第117条第4号、5号及び6号関係）

(1)【名称、資本金の額及び事業の内容】

①　名称

みずほ信託銀行株式会社

東京都千代田区丸の内一丁目3番3号

②　資本金の額

2026年3月末日現在　　247,369百万円

③　事業の内容

銀行法（昭和56年法律第59号。その後の改正を含みます。）（以下「銀行法」といいます。）に基づき銀行業を営むとともに、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和18年法律第43号。その後の改正を含みます。）（以下「兼営法」といいます。）に基づき信託業務を営んでいます。

(2)【関係業務の概要】

①　資産保管会社としての業務

（イ）資産保管に係る業務

（ロ）資産保管業務に付随する以下に掲げる業務

ａ．本投資法人名義の預金口座からの振込

ｂ．本投資法人名義の預金口座の開設及び解約

ｃ．その他上記に準ずる業務

②　一般事務受託者（機関運営事務、経理事務）としての業務

（イ）計算に関する事務

（ロ）会計帳簿の作成に関する事務

（ハ）本投資法人の役員会及び投資主総会の運営に関する事務（ただし、投資主総会関係書類の発送、議決権行使書の受理、集計に関する事務等の投資主名簿の作成及び備置に関する事務を委託した一般事務受託者が行う事務を除く。）

（ニ）納税に関する事務

（ホ）その他上記(イ)から（ニ）までに準ずる業務又は付随する業務で、別途合意の上で定める事務規程に定めるもの

(3)【資本関係】

2026年4月末日現在、本投資法人とみずほ信託銀行株式会社との間には資本関係はありません。

B　投資主名簿等管理人、特別口座管理人に関する一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号関係。ただし、新投資口予約権に関する業務を除きます。）、投資法人債に関する一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号関係。ただし、投資法人債に関する事務に限ります。）

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

① 名称

三井住友信託銀行株式会社

東京都千代田区丸の内一丁目4番1号

② 資本金の額

2026年3月末日現在　　342,037百万円

③ 事業の内容

銀行法に基づき銀行業を営むとともに、兼営法に基づき信託業務を営んでいます。

(2) 関係業務の概要

① 投資主名簿等管理人としての業務

（イ）投資主名簿及びこれに付属する帳簿の作成、管理及び備置に関する事項

（ロ）投資主名簿への記録、投資口に係る質権の登録又はその抹消に関する事項

（ハ）投資主等の氏名、住所の登録に関する事項

（ニ）投資主等の提出する届出の受理に関する事項

（ホ）投資主総会の招集通知、決議通知及びこれらに付随する参考書類等の送付並びに議決権行使書（又は委任状）の作成及び送付等に関する事項

（ヘ）金銭の分配の計算及びその支払いのための手続に関する事項

（ト）分配金支払事務取扱銀行等における支払期間経過後の分配金の確定及びその支払いに関する事項

（チ）投資口に関する照会応答、諸証明書の発行に関する事項

（リ）委託事務を処理するため使用した本投資法人に帰属する書類及び未達郵便物の整理保管に関する事項

（ヌ）募集投資口の発行に関する事項

（ル）投資口の併合又は分割に関する事項

（ヲ）投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事項（投資主確認を含み、また、前各号の事項に関連するものに限ります。）

（ワ）法令又は投資主名簿等管理人委託契約により本投資法人が必要とする投資口統計資料の作成に関する事項

（カ）その他振替機関との情報（総投資主通知その他の通知を含みます。）の授受に関する事項

（ヨ）番号法に係る以下の個人番号関係事務

ａ．支払調書等の作成対象となる投資主等（登録投資口質権者を含みます。以下同じです。）及び新投資口予約権者等の個人番号及び法人番号（以下「個人番号等」といいます。）に係る、保管振替機関宛請求及び通知の受領に関する事務

ｂ．本投資法人の投資主等及び新投資口予約権者等にかかる個人番号等の収集に関する事務

ｃ．本投資法人の投資主等及び新投資口予約権者等の個人番号等の登録、保管及び別途定める保管期間経過後の廃棄又は削除に関する事務

ｄ．行政機関等宛個人番号等の提供に関する事務

ｅ．その他、番号法に基づく上記ａ．からｄ．までに付随する事務

（タ）上記に掲げる事項のほか、本投資法人及び投資主名簿等管理人が協議の上定める事項

② 特別口座管理人としての業務

（イ）振替口座簿並びにこれに附属する帳簿の作成・管理及び備置に関する事項

（ロ）総投資主報告に関する事項

（ハ）新規記載又は記録手続及び抹消手続又は全部抹消手続に関する事項

（ニ）保管振替機構からの本投資法人に対する個別投資主通知及び本投資法人の保管振替機構に対する情報提供請求に関する事項

（ホ）振替口座簿への記載又は記録、質権に係る記載又は記録及び信託の受託者並びに信託財産に係る記載又は記録に関する事項

（ヘ）特別口座の開設及び廃止に関する事項
（ト）加入者情報及び届出印鑑の登録又はそれらの変更の登録及び加入者情報の保管振替機構への届出に関する事項
（チ）特別口座の加入者本人のために開設された他の口座への振替手続に関する事項
（リ）振替法で定める取得者等による特別口座開設等請求に関する事項
（ヌ）加入者からの個別投資主通知の申出に関する事項
（ル）加入者又は利害関係を有する者からの情報提供請求に関する事項
（ヲ）前各号に掲げるもののほか、加入者等（投資主、投資口質権者及びこれらの法定代理人又は以上の者の常任代理人をいいます。以下同じです。）による請求に関する事項
（ワ）前各号に掲げるもののほか、加入者等からの加入者等に係る情報及び届出印鑑に関する届出の受理に関する事項
（カ）加入者等からの照会に対する応答に関する事項
（ヨ）投資口の併合又は分割に関する事項
（タ）番号法に係る以下の個人番号関係事務
ａ．加入者の個人番号等の収集、登録に関する事務
ｂ．加入者から収集した個人番号等の保管及び別途定める保管期間経過後の廃棄又は削除に関する事務
ｃ．保管振替機関に対する加入者に係る個人番号等の通知に関する事務
ｄ．その他、番号法に基づく上記ａ．からｃ．までに付随する事務
（レ）上記に掲げる事項のほか、振替制度の運営に関する事項並びに本投資法人及び特別口座管理人が協議の上定める事項

③　投資法人債に関する一般事務受託者としての業務

（イ）KDR第2回投資法人債、KDR第3回投資法人債、KRR第2回投資法人債及びKRR第4回投資法人債（以下、本③において「本投資法人債」と総称します。）の発行関連事務
ａ．本投資法人債の買取引受をした者から受領した払込金額の本投資法人への交付
ｂ．投資法人債原簿の作成
ｃ．投資法人債券台帳の作成
ｄ．その他本投資法人、投資法人債に関する一般事務受託者の協議のうえ必要と認められる事務
（ロ）本投資法人債の発行代理人事務
ａ．銘柄情報等の保管振替機構への通知
ｂ．銘柄情報に関する登録内容等の保管振替機構からの取得及びその内容の確認
ｃ．保管振替機構に対する投資法人債要項の提出
ｄ．本投資法人債の買取引受をした者からの払込金額の受領
ｅ．保管振替機構に対する業務規程等に定める新規記録手数料の納入事務
ｆ．その他業務規程等に定める発行代理人の事務
ｇ．その他本投資法人、投資法人債に関する一般事務受託者の協議のうえ必要と認められる事務
（ハ）本投資法人債の期中事務
ａ．投資法人債原簿の調製及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務
ｂ．投資法人債券台帳の調製
ｃ．租税特別措置法に基づく利子所得税の納付
ｄ．買入消却に係る事務
ｅ．その他本投資法人、投資法人債に関する一般事務受託者の協議のうえ必要と認められる事務（投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務を含みます。）
（ニ）本投資法人債の支払代理人業務
ａ．本投資法人債の銘柄情報のうち業務規程等で定める事項について決定等がなされた場合の当該事項の保管振替機構への通知
ｂ．元金の償還及び利息支払の保管振替機構加入者からの請求内容に関し業務規程等に定める情報の保管振替機構からの取得及びその内容の確認

ｃ．元金の償還及び利息支払の保管振替機構加入者への配分に関し業務規程等に定める情報（以下、本③において「決済予定額情報」といいます。）の保管振替機構からの取得
ｄ．決済予定額情報に係る資金決済について日本銀行金融ネットワークシステムを利用する場合はその旨及び決済予定額情報の資金決済会社への通知
ｅ．買入消却申請情報（買入消却において減額の記録又は記載がされるべき金額その他業務規程等で定める事項をいいます。）及び当該買入消却を行った旨の通知の保管振替機構からの取得並びにその内容の確認
ｆ．元利金支払取りまとめ事務
ｇ．その他業務規程等に定める支払代理人の事務

（3）資本関係

2026年4月末日現在、本投資法人と三井住友信託銀行株式会社との間には資本関係はありません。

C　投資法人債に関する一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号関係。ただし、投資法人債に関する事務に限ります。）

（1）名称、資本金の額及び事業の内容

①　名称

株式会社三井住友銀行
東京都千代田区丸の内一丁目1番2号

②　資本金の額

2026年3月末日現在　　1,771,093百万円

③　事業の内容

銀行法に基づき銀行業を営んでいます。

（2）関係業務の概要

（イ）KDO第7回投資法人債の発行代理人事務
ａ．KDO第7回投資法人債の一通貨あたりの利子額等の銘柄情報の機構宛の通知
ｂ．KDO第7回投資法人債の投資法人債要項の機構宛の交付
ｃ．KDO第7回投資法人債の新規記録情報の承認及び新規記録の確認
ｄ．KDO第7回投資法人債の引受金融商品取引業者からの払込金の受領、機構宛払込完了の通知
ｅ．KDO第7回投資法人債の新規記録手数料の取扱
ｆ．その他業務規程等に定める事務
（ロ）KDO第7回投資法人債の支払代理人事務
ａ．KDO第7回投資法人債の銘柄情報のうち、支払代理人が通知すべき事項の機構宛通知
ｂ．KDO第7回投資法人債の元金償還及び利金支払に関する請求情報（以下、本（ロ）において「元利金請求内容情報」といいます。）の機構からの取得
ｃ．KDO第7回投資法人債の元金償還及び利金支払に関する配分情報（以下、本（ロ）において「決済予定額情報」といいます。）の機構からの取得
ｄ．元利金請求内容情報及び決済予定額情報の確認
ｅ．KDO第7回投資法人債の元金償還及び利金支払を行う場合の決済予定額情報の資金決済会社宛の通知
ｆ．KDO第7回投資法人債の元利金支払事務
ｇ．KDO第7回投資法人債に関して本投資法人が株式会社三井住友銀行に別途書面により通知した元利金支払手数料の取扱
ｈ．KDO第7回投資法人債の買入消却に関する事務
ｉ．その他業務規程等に定める事務
（ハ）KDO第7回投資法人債の財務代理人事務
（ニ）投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務

（3）資本関係

2026年4月末日現在、本投資法人と株式会社三井住友銀行との間には資本関係はありません。

D　投資法人債に関する一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号関係。ただし、投資法人債に関する事務に限ります。）

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

①　名称

株式会社三菱ＵＦＪ銀行

東京都千代田区丸の内一丁目4番5号

②　資本金の額

2026年3月末日現在　　1,711,958百万円

③　事業の内容

銀行法に基づき銀行業を営んでいます。

(2) 関係業務の概要

①KDO第9回投資法人債に関する一般事務受託者としての業務

（イ）KDO第9回投資法人債の発行代理人事務

ａ．KDO第9回投資法人債の一通貨あたりの利子額等の銘柄情報の機構宛の通知

ｂ．KDO第9回投資法人債の投資法人債要項の機構宛の交付

ｃ．KDO第9回投資法人債の新規記録情報の承認及び新規記録の確認

ｄ．KDO第9回投資法人債の引受金融商品取引業者からの払込金の受領、機構宛払込完了の通知

ｅ．KDO第9回投資法人債の新規記録手数料の取扱

ｆ．その他業務規程等に定める事務

（ロ）KDO第9回投資法人債の支払代理人事務

ａ．KDO第9回投資法人債の銘柄情報のうち、支払代理人が通知すべき事項の機構宛通知

ｂ．KDO第9回投資法人債の元金償還及び利金支払に関する請求情報（以下、本（ロ）において「元利金請求内容情報」といいます。）の機構からの取得

ｃ．KDO第9回投資法人債の元金償還及び利金支払に関する配分情報（以下、本（ロ）において「決済予定額情報」といいます。）の機構からの取得

ｄ．元利金請求内容情報及び決済予定額情報の確認

ｅ．KDO第9回投資法人債の元金償還及び利金支払を行う場合の決済予定額情報の資金決済会社宛の通知

ｆ．KDO第9回投資法人債の元利金支払事務

ｇ．KDO第9回投資法人債に関して本投資法人が株式会社三菱ＵＦＪ銀行に別途書面により通知した元利金支払手数料の取扱

ｈ．KDO第9回投資法人債の買入消却に関する事務

ｉ．その他業務規程等に定める事務

（ハ）KDO第9回投資法人債の財務代理人事務

（ニ）投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務

②KDO第12回投資法人債、KDO第13回投資法人債、KDO第14回投資法人債、KDXR第1回投資法人債及びKDXR第2回投資法人債に関する一般事務受託者としての業務

（イ）KDO第12回投資法人債、KDO第13回投資法人債、KDO第14回投資法人債、KDXR第1回投資法人債及びKDXR第2回投資法人債の発行代理人事務

ａ．振替機関に対する、KDO第12回投資法人債、KDO第13回投資法人債、KDO第14回投資法人債、KDXR第1回投資法人債及びKDXR第2回投資法人債の銘柄に関する情報として振替機関の業務規程等に定める事項（以下「銘柄情報」といいます。）の通知

ｂ．振替機関に対するKDO第12回投資法人債、KDO第13回投資法人債、KDO第14回投資法人債、KDXR第1回投資法人債及びKDXR第2回投資法人債の投資法人債要項の送付

ｃ．本投資法人が定める元利金支払いに関する手数料の料率の振替機関への通知

ｄ．振替機関から受信する新規記録情報の確認及び承認

ｅ．KDO第12回投資法人債、KDO第13回投資法人債、KDO第14回投資法人債、KDXR第1回投資法人債及びKDXR第2回投資法人債の払込金の受領及び振替機関に対する資金振替済通知の送信

ｆ．その他、振替機関の業務規程等において定められる発行代理人事務

（ロ）KDO第12回投資法人債、KDO第13回投資法人債、KDO第14回投資法人債、KDXR第1回投資法人債及びKDXR第2回投資法人債の支払代理人事務

ａ．振替機関に対するKDO第12回投資法人債、KDO第13回投資法人債、KDO第14回投資法人債、KDXR第1回投資法人債及びKDXR第2回投資法人債の一通貨あたりの利子額の通知

ｂ．KDO第12回投資法人債、KDO第13回投資法人債、KDO第14回投資法人債、KDXR第1回投資法人債及びKDXR第2回投資法人債の銘柄情報に変更がある場合の振替機関への通知

ｃ．振替機関との間の元利金請求データの確認及び振替機関に対する元利金請求内容承認可否通知の送信

ｄ．KDO第12回投資法人債、KDO第13回投資法人債、KDO第14回投資法人債、KDXR第1回投資法人債及びKDXR第2回投資法人債の要項に定める元金の償還及び利息支払いにおける元利金の分配事務

ｅ．元利金支払手数料の直接口座管理機関（振替機関の業務規程に定義される直接口座管理機関をいいます。）への分配事務

ｆ．その他、振替機関の業務規程等において定められる支払代理人事務

（ハ）KDO第12回投資法人債、KDO第13回投資法人債、KDO第14回投資法人債、KDXR第1回投資法人債及びKDXR第2回投資法人債の財務代理人事務

（ニ）投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務

③KDR第5回投資法人債、KDR第6回投資法人債、KDR第7回投資法人債、KRR第5回投資法人債、KRR第7回投資法人債及びKRR第8回投資法人債（以下、本③において「本投資法人債」といいます。）に関する一般事務受託者としての業務

（イ）本投資法人債の発行代理人事務

ａ．証券保管振替機構に対する銘柄情報の通知

ｂ．証券保管振替機構に対する本投資法人債の投資法人債要項の送付

ｃ．本投資法人が定める元利金支払に関する手数料（以下、本③において「元利金支払手数料」といいます。）の料率の証券保管振替機構への通知

ｄ．証券保管振替機構から受信する新規記録情報の確認及び承認

ｅ．本投資法人債の払込金の受領及び証券保管振替機構に対する資金振替済通知の送信

ｆ．その他、証券保管振替機構の業務規程等において定められる発行代理人事務

（ロ）本投資法人債の支払代理人事務

ａ．証券保管振替機構に対する本投資法人債の一通貨あたりの利子額の通知

ｂ．本投資法人債の銘柄情報に変更がある場合の証券保管振替機構への通知

ｃ．証券保管振替機構との間の元利金請求データの確認及び証券保管振替機構に対する元利金請求内容承認可否通知の送信

ｄ．元金の償還及び利息支払における元利金の分配事務

ｅ．元利金支払手数料の直接口座管理機関（証券保管振替機構の業務規程に定義される直接口座管理機関をいいます。）への分配事務

ｆ．その他、証券保管振替機構の業務規程等において定められる支払代理人事務

（ハ）投資法人債原簿関係事務

ａ．本投資法人債の投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務

ｂ．営業時間中における本投資法人債の投資法人債権者（以下、本③において「本投資法人債権者」といいます。）その他の本投資法人の債権者及び投資主に対する投資法人債原簿の閲覧の提供

（ニ）その他の事務

ａ．本投資法人債権者からの期限の利益喪失に関する請求の受領及び本投資法人への通知

ｂ．投資法人債券台帳の作成及び管理

ｃ．租税特別措置法にもとづく利子所得税の納付

ｄ．買入消却にかかる事務

ｅ．その他本投資法人及び投資法人債に関する一般事務受託者の協議のうえ必要と認められる事務（本投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の本投資法人債権者からの申出の受付に関する事務を含みます。）

(3) 資本関係

2026年4月末日現在、本投資法人と株式会社三菱ＵＦＪ銀行との間には資本関係はありません。

E　投資法人債に関する一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号関係。ただし、投資法人債に関する事務に限ります。）

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

①　名称

農林中央金庫

東京都千代田区大手町一丁目2番1号

②　資本金の額

2026年3月末日現在　　4,817,427百万円

③　事業の内容

銀行法に基づき銀行業を営んでいます。

(2) 関係業務の概要

①KDXR第3回投資法人債（以下、本（2）において「本投資法人債」といいます。）の発行事務

（イ）本投資法人債の払込金の受領

（ロ）受領した払込金から、事務の委託に関する手数料等を控除した金額の本投資法人への交付

（ハ）投資法人債原簿の作成

（ニ）証券保管振替機構の業務規程等に基づく下記発行代理人業務

ａ．証券保管振替機構に対する新規記録情報及び銘柄情報及び（DVP決済の場合）新規記録DVP決済情報の証券保管振替機構への通知及び投資法人債要項の提出

ｂ．証券保管振替機構に対する本投資法人から受領した新規記録手数料の納入

ｃ．証券保管振替機構から通知を受ける新規記録に関する事項の確認

ｄ．本投資法人債の払込金受領後、証券保管振替機構に対する払込みが行われた旨の通知（非DVP決済の場合）

ｅ．その他、証券保管振替機構の業務規程等において定められる発行代理人事務

（ホ）その他本投資法人及び投資法人債に関する一般事務受託者の協議のうえ必要と認められる事務

②本投資法人債の期中事務

（イ）本投資法人債の投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務

（ロ）租税特別措置法の定めにより本投資法人債にかかる利子所得税を納付する場合の手続

（ハ）証券保管振替機構の業務規程等に基づく下記支払代理人業務

ａ．証券保管振替機構に対する銘柄情報の通知

ｂ．証券保管振替機構に対する本投資法人債の銘柄情報に変更がある場合の通知

ｃ．証券保管振替機構から通知を受けた元利金請求内容情報及び決済予定額情報の確認、並びに証券保管振替機構に対する元利金請求内容承認可否通知

ｄ．証券保管振替機構から通知を受けた買入消却申請情報及び当該買入消却を行った旨の通知並びに抹消に関する通知の確認

ｅ．元金の償還及び利息支払に係る事務のうち、元利金支払取りまとめ事務

ｆ．その他、証券保管振替機構の業務規程等において定められる支払代理人事務

（ニ）その他本投資法人及び投資法人債に関する一般事務受託者の協議のうえ必要と認められる事務（投資法人債券台帳の調製及び投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第169条第2項第5号）を含みます。）

(3) 資本関係

2026年4月末日現在、本投資法人と農林中央金庫との間には資本関係はありません。

F　自己投資口の取得に関する一般事務受託者（投信法第117条第6号関係）

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

①　名称

ＳＭＢＣ日興証券株式会社

東京都千代田区丸の内三丁目3番1号

②　資本金の額

2026年3月末日現在　　135,000百万円

③　事業の内容

金融商品取引法に定める第一種金融商品取引業等を営んでいます。

(2) 関係業務の概要

自己投資口の取得に関する事務（自己投資口の取得の対価である金銭の支払に関する事務を含みます。）を行います。

(3) 資本関係

2026年4月末日現在、ＳＭＢＣ日興証券株式会社は本投資法人の投資口を8,643口保有しています。

G　プロパティ・マネジメント業務受託者

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

①　名称

ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社

東京都千代田区内幸町二丁目1番6号

②　資本金の額

2026年3月末日現在　　100百万円

③　事業の内容

不動産の管理、賃貸、仲介及び運用に関するコンサルタント業、ホテル等の企画、経営受託及び技術指導に関するコンサルタント業を営んでいます。

(2) 関係業務の概要

不動産又は信託不動産の維持、管理及び運営に関する以下の業務

・不動産又は信託不動産の賃貸管理業務

・不動産又は信託不動産の建物管理業務

（注）一部物件について、ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社がプロパティ・マネジメント業務受託者となっていないものがあります。

(3) 資本関係

2026年4月末日現在、本投資法人とケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社との間には資本関係はありません。

H　資産運用会社の親会社／物件サポートライン提供会社／商標使用許諾者

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

①　名称

ケネディクス株式会社

東京都千代田区内幸町二丁目1番6号

②　資本金の額

2026年3月末日現在　　10,785百万円

③　事業の内容

アセットマネジメント事業、不動産投資事業及び不動産賃貸事業を営んでいます。

(2) 関係業務の概要

本投資法人及び本資産運用会社に対して、物件サポートライン提供会社として、物件情報の提供等のサポートを行います。また、本投資法人に対して、商標使用許諾者として、ケネディクス株式会社が保有する商標を無償で使用することを許諾しています。

(3) 資本関係

2026年4月末日現在、ケネディクス株式会社は本投資法人の投資口を139,257口保有しています。

I　サポートライン提供会社

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

①　名称

ケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社

東京都千代田区内幸町二丁目1番6号

②　資本金の額

2026年3月末日現在　　150百万円

③　事業の内容

アセットマネジメント事業を営んでいます。

(2) 関係業務の概要

ケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社は、本投資法人の物件サポートライン提供会社として、本投資法人、本資産運用会社及びケネディクス株式会社との間のサポートライン覚書に基づき、不動産等売却情報の提供、ウェアハウジング機能の提供その他のサポートを提供しています。

(3) 資本関係

2026年4月末日現在、本投資法人とケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社との間には資本関係はありません。

J　特定関係法人、サポート会社

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

①　名称

ＳＭＦＬみらいパートナーズ株式会社

東京都千代田区丸の内一丁目3番2号

②　資本金の額

2026年3月末日現在　　500百万円

③　事業の内容

不動産関連事業、環境エネルギー関連事業、その他金融サービス事業を営んでいます。

(2) 関係業務の概要

本資産運用会社の親会社です。また、SMFLみらいパートナーズ株式会社は、本資産運用会社に対して、サポート契約に基づき、優先的物件情報の提供その他のサポート会社としての業務を提供しています。詳細については、前記「第一部ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針 ② 本投資法人の成長戦略 (ニ) サポート会社によるサポート体制」をご参照下さい。

(3) 資本関係

2026年4月末日現在、本投資法人とＳＭＦＬみらいパートナーズ株式会社との間には資本関係はありません。

K 特定関係法人、サポート会社

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

① 名称

三井住友ファイナンス＆リース株式会社

東京都千代田区丸の内一丁目3番2号

② 資本金の額

2026年3月末日現在　　500億円

③ 事業の内容

各種物品の賃貸・延払事業、営業貸付事業及びこれらに関連するサービス等を営んでいます。

(2) 関係業務の概要

本資産運用会社の親会社です。また、三井住友ファイナンス＆リース株式会社は、本資産運用会社に対して、サポート契約に基づき、優先的物件情報の提供その他のサポート会社としての業務を提供しています。詳細については、前記「第一部ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針 ② 本投資法人の成長戦略 (ニ) サポート会社によるサポート体制」をご参照下さい。

(3) 資本関係

2026年4月末日現在、本投資法人と三井住友ファイナンス＆リース株式会社との間には資本関係はありません。

L サポート会社

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

サポート会社の名称	資本金の額 (2026年3月末日現在)	事業の内容
株式会社住協ホールディングス	100百万円	株式の所有を通じたグループ会社の事業活動の管理及び経営指導
地主株式会社	6,461百万円	不動産投資事業、サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業
株式会社ピーアンドディコンサルティング	92百万円	商業施設開発・運営・商業コンサルティング業務等

(2) 関係業務の概要

株式会社住協ホールディングス、地主株式会社及び株式会社ピーアンドディコンサルティングは、本投資法人のサポート会社として、サポート契約に基づき、それぞれ、優先的物件情報の提供その他のサポート会社としての業務を提供しています。詳細については、前記「第一部　ファンド情報　第1 ファンドの状況　2 投資方針 (1) 投資方針　② 本投資法人の成長戦略　(ニ) サポート会社によるサポート体制」をご参照下さい。

(3) 資本関係

2026年4月末日現在、本投資法人と各サポート会社との間には資本関係はありません。

第5【投資法人の経理状況】

本投資法人の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。以下「財務諸表等規則」といいます。）及び同規則第2条の規定により、「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）に基づいて作成しています。

本投資法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第42期計算期間（2025年11月1日から2026年4月30日まで）の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人の監査を受けています。

本投資法人は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成していません。

1【財務諸表】

(1)【貸借対照表】

(単位：千円)

	前期 (2025年10月31日)	当期 (2026年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	49,663,150	38,315,782
信託現金及び信託預金	30,926,987	31,979,214
営業未収入金	1,168,908	1,351,716
前払費用	473,849	251,526
未収消費税等	―	399,043
その他	215,123	353,717
流動資産合計	82,448,019	72,651,002
固定資産		
有形固定資産		
建物	14,952,325	15,216,804
減価償却累計額	△5,711,611	△5,901,913
建物（純額）	9,240,713	9,314,891
構築物	131,639	131,639
減価償却累計額	△24,199	△27,068
構築物（純額）	107,440	104,571
機械及び装置	227,618	235,905
減価償却累計額	△88,650	△91,670
機械及び装置（純額）	138,968	144,235
工具、器具及び備品	80,717	80,717
減価償却累計額	△38,505	△40,144
工具、器具及び備品（純額）	42,211	40,572
土地	30,595,696	30,595,696
信託建物	※3 332,184,233	※3 343,205,414
減価償却累計額	△61,424,347	△65,204,388
信託建物（純額）	※2 270,759,886	※2 278,001,026
信託構築物	5,638,728	5,981,971
減価償却累計額	△801,877	△943,832
信託構築物（純額）	※2 4,836,851	※2 5,038,139
信託機械及び装置	4,177,696	4,304,688
減価償却累計額	△1,406,221	△1,475,992
信託機械及び装置（純額）	2,771,475	2,828,696
信託工具、器具及び備品	2,298,938	2,377,509
減価償却累計額	△866,683	△945,443
信託工具、器具及び備品（純額）	1,432,254	1,432,066
信託土地	※2 836,430,674	※2 859,049,878
信託建設仮勘定	77,303	206,240
有形固定資産合計	1,156,433,476	1,186,756,016
無形固定資産		
借地権	285,257	285,257
信託借地権	7,356,589	7,348,549
その他	21,305	19,105
無形固定資産合計	7,663,153	7,652,912

（単位：千円）

	前期 （2025年10月31日）	当期 （2026年4月30日）
投資その他の資産		
差入敷金及び保証金	10,000	10,000
信託差入敷金及び保証金	274,752	274,744
長期預け金	129,460	186,673
長期前払費用	2,794,676	2,507,769
その他	4,852,943	6,210,980
投資その他の資産合計	8,061,833	9,190,167
固定資産合計	1,172,158,462	1,203,599,097
繰延資産		
投資法人債発行費	52,763	45,629
繰延資産合計	52,763	45,629
資産合計	1,254,659,245	1,276,295,728
負債の部		
流動負債		
営業未払金	3,955,298	3,741,485
短期借入金	11,500,000	13,700,000
1年内償還予定の投資法人債	4,000,000	4,000,000
1年内返済予定の長期借入金	91,660,000	114,360,000
未払金	1,928,108	2,027,395
未払費用	206,970	203,706
未払法人税等	605	605
未払消費税等	688,456	283,799
前受金	5,935,374	6,220,825
預り金	253,817	277,856
その他	58,208	55,936
流動負債合計	120,186,839	144,871,609
固定負債		
投資法人債	24,000,000	24,000,000
長期借入金	434,270,000	428,370,000
預り敷金及び保証金	2,382,181	2,405,696
信託預り敷金及び保証金	※2 37,522,664	※2 38,283,550
信託入居一時金預り金	3,896,825	4,010,391
資産除去債務	95,661	96,015
その他	209	164
固定負債合計	502,167,542	497,165,817
負債合計	622,354,382	642,037,427

（単位：千円）

	前期 （2025年10月31日）	当期 （2026年4月30日）
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	220,970,508	220,970,508
出資総額控除額	※5 △2,999,551	※5 △2,999,551
出資総額（純額）	217,970,957	217,970,957
剰余金		
出資剰余金	385,495,522	385,495,522
出資剰余金控除額	※5 △15,999,795	※5 △15,999,795
出資剰余金（純額）	369,495,727	369,495,727
任意積立金		
圧縮積立金	6,264,475	7,278,475
一時差異等調整積立金	※6 13,656,254	※6 13,034,217
任意積立金合計	19,920,729	20,312,693
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	19,856,910	19,924,526
剰余金合計	409,273,367	409,732,947
投資主資本合計	627,244,324	627,703,904
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	5,060,538	6,554,397
評価・換算差額等合計	5,060,538	6,554,397
純資産合計	※1 632,304,863	※1 634,258,301
負債純資産合計	1,254,659,245	1,276,295,728

(2)【損益計算書】

(単位：千円)

	前期 (自 2025年 5月 1日 至 2025年10月31日)	当期 (自 2025年11月 1日 至 2026年 4月30日)
営業収益		
賃貸事業収入	※1 33,538,809	※1 34,375,457
その他賃貸事業収入	※1 4,749,561	※1 4,518,528
不動産等売却益	※2 1,588,646	※2 947,067
営業収益合計	39,877,018	39,841,053
営業費用		
賃貸事業費用	※1 16,136,008	※1 15,889,951
不動産等売却損	※2 290,397	※2 50
資産運用報酬	2,969,557	3,122,507
役員報酬	8,400	8,400
資産保管手数料	36,135	36,315
一般事務委託手数料	102,971	103,100
会計監査人報酬	25,500	25,500
その他営業費用	554,457	619,335
営業費用合計	20,123,427	19,805,160
営業利益	19,753,590	20,035,892
営業外収益		
受取利息	23,389	31,671
未払分配金除斥益	1,012	2,346
還付加算金	1	1
営業外収益合計	24,402	34,019
営業外費用		
支払利息	2,480,288	2,702,791
投資法人債利息	106,447	105,378
融資関連費用	207,036	213,515
投資法人債発行費償却	7,252	7,134
営業外費用合計	2,801,025	3,028,819
経常利益	16,976,967	17,041,092
税引前当期純利益	16,976,967	17,041,092
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
当期純利益	16,976,362	17,040,487
前期繰越利益	2,880,547	2,884,039
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	19,856,910	19,924,526

(3)【投資主資本等変動計算書】

前期（自　2025年5月1日　至　2025年10月31日）

（単位：千円）

	投資主資本					
	出資総額			剰余金		
				出資剰余金		
	出資総額	出資総額控除額	出資総額（純額）	出資剰余金	出資剰余金控除額	出資剰余金（純額）
当期首残高	220,970,508	△2,999,551	217,970,957	385,495,522	△15,999,795	369,495,727
当期変動額						
圧縮積立金の積立						
一時差異等調整積立金の取崩						
剰余金の配当						
当期純利益						
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	－	－	－	－	－	－
当期末残高	※　220,970,508	△2,999,551	217,970,957	385,495,522	△15,999,795	369,495,727

	投資主資本					
	剰余金					投資主資本合計
	任意積立金			当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計	
	圧縮積立金	一時差異等調整積立金	任意積立金合計			
当期首残高	5,196,475	14,209,624	19,406,099	19,733,733	408,635,560	626,606,517
当期変動額						
圧縮積立金の積立	1,068,000		1,068,000	△1,068,000	－	－
一時差異等調整積立金の取崩		△553,370	△553,370	553,370	－	－
剰余金の配当				△16,338,555	△16,338,555	△16,338,555
当期純利益				16,976,362	16,976,362	16,976,362
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	1,068,000	△553,370	514,629	123,176	637,806	637,806
当期末残高	6,264,475	13,656,254	19,920,729	19,856,910	409,273,367	627,244,324

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	4,837,127	4,837,127	631,443,645
当期変動額			
圧縮積立金の積立			－
一時差異等調整積立金の取崩			－
剰余金の配当			△16,338,555
当期純利益			16,976,362
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）	223,411	223,411	223,411
当期変動額合計	223,411	223,411	861,217
当期末残高	5,060,538	5,060,538	632,304,863

当期（自　2025年11月1日　至　2026年4月30日）

（単位：千円）

	投資主資本					
	出資総額			剰余金		
				出資剰余金		
	出資総額	出資総額控除額	出資総額（純額）	出資剰余金	出資剰余金控除額	出資剰余金（純額）
当期首残高	220,970,508	△2,999,551	217,970,957	385,495,522	△15,999,795	369,495,727
当期変動額						
圧縮積立金の積立						
一時差異等調整積立金の取崩						
剰余金の配当						
当期純利益						
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	－	－	－	－	－	－
当期末残高	※　220,970,508	△2,999,551	217,970,957	385,495,522	△15,999,795	369,495,727

	投資主資本					
	剰余金					投資主資本合計
	任意積立金			当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計	
	圧縮積立金	一時差異等調整積立金	任意積立金合計			
当期首残高	6,264,475	13,656,254	19,920,729	19,856,910	409,273,367	627,244,324
当期変動額						
圧縮積立金の積立	1,014,000		1,014,000	△1,014,000	－	－
一時差異等調整積立金の取崩		△622,036	△622,036	622,036	－	－
剰余金の配当				△16,580,907	△16,580,907	△16,580,907
当期純利益				17,040,487	17,040,487	17,040,487
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	1,014,000	△622,036	391,963	67,616	459,579	459,579
当期末残高	7,278,475	13,034,217	20,312,693	19,924,526	409,732,947	627,703,904

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	5,060,538	5,060,538	632,304,863
当期変動額			
圧縮積立金の積立			－
一時差異等調整積立金の取崩			－
剰余金の配当			△16,580,907
当期純利益			17,040,487
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,493,858	1,493,858	1,493,858
当期変動額合計	1,493,858	1,493,858	1,953,438
当期末残高	6,554,397	6,554,397	634,258,301

(4)【金銭の分配に係る計算書】

（単位：円）

期別 項目	前期 自　2025年 5月 1日 至　2025年10月31日	当期 自　2025年11月 1日 至　2026年 4月30日
Ⅰ 当期未処分利益	19,856,910,656	19,924,526,831
Ⅱ 任意積立金（取崩）		
一時差異等調整積立金取崩額 ※1	622,036,492	145,890,000
Ⅲ 分配金の額	16,580,907,790	16,827,298,868
（投資口1口当たり分配金の額）	(4,105)	(4,166)
Ⅳ 任意積立金(繰入)		
圧縮積立金繰入額	1,014,000,000	348,000,000
Ⅴ 次期繰越利益	2,884,039,358	2,895,117,963
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第35条第1号に定める方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定する本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額622,036,492円を加算し、租税特別措置法第65条の7で定める圧縮積立金繰入額1,014,000,000円を控除した中から16,580,907,790円を利益分配金として分配することとしました。 なお、規約第35条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。	本投資法人の規約第35条第1号に定める方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定する本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額145,890,000円を加算し、租税特別措置法第65条の7で定める圧縮積立金繰入額348,000,000円を控除した中から16,827,298,868円を利益分配金として分配することとしました。 なお、規約第35条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。

(5)【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前期 自　2025年 5月 1日 至　2025年10月31日	当期 自　2025年11月 1日 至　2026年 4月30日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	16,976,967	17,041,092
減価償却費	5,059,914	5,198,813
受取利息	△23,389	△31,671
支払利息	2,586,736	2,808,170
投資法人債発行費償却	7,252	7,134
営業未収入金の増減額（△は増加）	△249,173	△182,808
未収消費税等の増減額（△は増加）	－	△399,043
前払費用の増減額（△は増加）	△164,188	208,995
営業未払金の増減額（△は減少）	820,643	△491,750
未払金の増減額（△は減少）	△49,887	132,805
未払消費税等の増減額（△は減少）	201,799	△404,657
前受金の増減額（△は減少）	△153,363	285,451
預り金の増減額（△は減少）	△41,856	24,038
信託有形固定資産の売却による減少額	18,322,443	3,990,029
長期前払費用の増減額（△は増加）	△82,697	31,618
長期預け金の増減額（△は増加）	－	△57,212
その他	△21,428	△17,579
小計	43,189,772	28,143,426
利息の受取額	23,389	31,671
利息の支払額	△2,299,535	△2,542,864
法人税等の支払額	△4,180	△5,447
営業活動によるキャッシュ・フロー	40,909,446	25,626,785
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△85,682	△84,733
信託有形固定資産の取得による支出	△13,968,078	△39,171,045
無形固定資産の取得による支出	△3,777	△352
預り敷金及び保証金の返還による支出	△37,836	△55,218
預り敷金及び保証金の受入による収入	81,611	78,732
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△1,375,146	△934,622
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	791,195	1,711,507
信託入居一時金預り金の返還による支出	△264,244	△142,543
信託入居一時金預り金の受入による収入	282,984	256,109
使途制限付信託預金の預入による支出	△16,579	－
使途制限付信託預金の払出による収入	43,339	279
その他	10	8
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14,552,203	△38,341,878

（単位：千円）

	前期 自　2025年 5月 1日 至　2025年10月31日	当期 自　2025年11月 1日 至　2026年 4月30日
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	4,500,000	9,200,000
短期借入金の返済による支出	△3,000,000	△7,000,000
長期借入れによる収入	43,890,000	61,870,000
長期借入金の返済による支出	△37,890,000	△45,070,000
投資法人債発行費の支出	△780	－
分配金の支払額	△16,338,215	△16,579,767
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,838,995	2,420,232
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	17,518,246	△10,294,860
現金及び現金同等物の期首残高	61,856,646	79,374,892
現金及び現金同等物の期末残高	※1　79,374,892	※1　69,080,032

(6)【注記表】

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 固定資産の減価償却の方法	① 有形固定資産(信託財産を含む) 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物 1～69年 構築物 2～64年 機械及び装置 3～40年 工具、器具及び備品 1～33年 ② 無形固定資産(信託財産を含む) 定額法を採用しています。 借地権 定期借地権については、契約期間に基づく定額法を採用しています。 ③ 長期前払費用 定額法を採用しています。
2. 繰延資産の処理方法	① 投資法人債発行費 償還期間にわたり定額法により償却しています。 ② 投資口交付費 3年間で定額法により償却しています。
3. 収益及び費用の計上基準	(1) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担した初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は前期は18,231千円、当期は155,994千円です。 (2) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりです。 ①不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。 ②水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。 水道光熱費収入のうち、本投資法人が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が供給する電気、ガス等の料金として収受する額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識しています。

4. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引については、繰延ヘッジ処理によっています。ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては特例処理を採用しています。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 (3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 (4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しています。 ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、有効性の評価は省略しています。
5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。
6. その他財務諸表作成のための基礎となる事項	(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③ 信託借地権 ④ 信託差入敷金及び保証金 ⑤ 信託預り敷金及び保証金 (2) 控除対象外消費税等の処理方法 資産の取得に係る控除対象外消費税等は、各資産の取得原価に算入しています。

（未適用の会計基準等）

（リースに関する会計基準等）

・「リースに関する会計基準」（企業会計基準第34号　2024年９月13日　企業会計基準委員会）

・「リースに関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第33号　2024年９月13日　企業会計基準委員会）等

1.　概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

2.　適用予定日

2027年10月期の期首から適用します。

3.　当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

（後発事象に関する会計基準）

・「後発事象に関する会計基準」（企業会計基準第41号 2026年１月９日 企業会計基準委員会）

・「後発事象に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第35号 2026年１月９日 企業会計基準委員会）

1. 概要

「後発事象に関する会計基準」等は、後発事象の定義、会計処理及び開示等を取り扱う包括的な会計基準を設定することを優先的な課題とし、日本公認会計士協会 監査・保証基準委員会 監査基準報告書560実務指針第１号「後発事象に関する監査上の取扱い」で示されている会計に関する内容を原則として踏襲して企業会計基準委員会に移管することを基本的な方針として、表現の見直し及び後発事象の評価期間の整理を行うとともに、財務諸表の公表の承認に関する注記を新たに求める等、後発事象に関する会計処理及び開示について定めたものです。

2. 適用予定日

2027年10月期の期首から適用予定です。

3. 当該会計基準等の適用による影響

「後発事象に関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

（貸借対照表に関する注記）

※1.　投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額　（単位：千円）

	前期 （2025年10月31日）	当期 （2026年4月30日）
	50,000	50,000

※2.　担保に供している資産および担保を供している債務

担保に供している資産は、以下のとおりです。　（単位：千円）

	前期 （2025年10月31日）	当期 （2026年4月30日）
信託建物	593,275	587,488
信託構築物	11,406	9,836
信託土地	3,561,870	3,561,870
合計	4,166,551	4,159,194

担保を付している債務は、以下のとおりです。　（単位：千円）

	前期 （2025年10月31日）	当期 （2026年4月30日）
信託預り敷金及び保証金	212,426	205,428
合計	212,426	205,428

※3.　国庫補助金等により取得した有形固定資産の圧縮記帳額　（単位：千円）

	前期 （2025年10月31日）	当期 （2026年4月30日）
信託建物	26,230	26,230

4.　コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行等とコミットメントライン契約を締結しています。　（単位：千円）

	前期 （2025年10月31日）	当期 （2026年4月30日）
コミットメントライン契約の総額	16,500,000	16,500,000
借入実行残高	－	－
差引額	16,500,000	16,500,000

※5. 自己投資口の消却の状況

	前期 （2025年10月31日）	当期 （2026年4月30日）
総消却口数	107,994口	107,994口
消却総額	18,999,346千円	18,999,346千円

（注）当期中の自己投資口の消却はありません。

※6. 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

前期（2025年10月31日）

（単位：千円）

	当初発生額	当期首残高	当期積立額	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩しの発生事由
負ののれん発生益（注）	14,589,000	14,209,624	－	553,370	13,656,254	分配金に充当

（注）過年度に計上した負ののれん発生益の一部を積み立てたものであり、積み立てた期の翌期である2025年4月期以降、50年以内に毎期均等額以上を取崩す予定です。

当期（2026年4月30日）

（単位：千円）

	当初発生額	当期首残高	当期積立額	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩しの発生事由
負ののれん発生益（注）	14,589,000	13,656,254	－	622,036	13,034,217	分配金に充当

（注）過年度に計上した負ののれん発生益の一部を積み立てたものであり、積み立てた期の翌期である2025年4月期以降、50年以内に毎期均等額以上を取崩す予定です。

（損益計算書に関する注記）

※1.　不動産賃貸事業損益の内訳　（単位：千円）

	前期 自　2025年 5月 1日 至　2025年10月31日	当期 自　2025年11月 1日 至　2026年 4月30日
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	31,619,342	32,424,937
共益費収入	1,919,466	1,950,520
計	33,538,809	34,375,457
その他賃貸事業収入		
駐車場収入	965,612	996,205
水道光熱費収入	2,616,799	2,150,151
その他収入	1,167,150	1,372,171
計	4,749,561	4,518,528
不動産賃貸事業収益合計	38,288,371	38,893,986
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
管理委託費	2,906,378	3,077,387
水道光熱費	2,819,404	2,351,045
公租公課	3,154,835	3,141,507
修繕費	1,025,022	959,655
保険料	125,591	125,013
信託報酬	149,314	120,175
その他賃貸事業費用	896,309	917,242
減価償却費	5,059,151	5,197,924
不動産賃貸事業費用合計	16,136,008	15,889,951
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)	22,152,363	23,004,034

※2.　不動産等売却損益の内訳

前期（自　2025年5月1日　至　2025年10月31日）

（単位：千円）

KDX東品川ビル	
不動産等売却収入	5,570,000
不動産等売却原価	4,468,902
その他売却費用	118,202
不動産等売却益	982,894
COMBOX光明池	
不動産等売却収入	6,000,000
不動産等売却原価	5,774,365
その他売却費用	30,295
不動産等売却益	195,339
レオパレスFlat新栄	
不動産等売却収入	4,420,000
不動産等売却原価	4,734,950
その他売却費用	△24,552
不動産等売却損	290,397
コナミスポーツクラブ渋谷	
不動産等売却収入	3,750,000
不動産等売却原価	3,287,174
その他売却費用	52,411
不動産等売却益	410,413

当期（自　2025年11月1日　至　2026年4月30日）

（単位：千円）

新都心丸善ビル	
不動産等売却収入	2,072,000
不動産等売却原価	1,989,555
その他売却費用	82,494
不動産等売却損	50
KDX宇都宮ビル	
不動産等売却収入	3,150,000
不動産等売却原価	2,033,753
その他売却費用	169,178
不動産等売却益	947,067

（投資主資本等変動計算書に関する注記）

※ 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期 自　2025年 5月 1日 至　2025年10月31日	当期 自　2025年11月 1日 至　2026年 4月30日
発行可能投資口総口数	20,000,000口	20,000,000口
発行済投資口の総口数	4,039,198口	4,039,198口

（金銭の分配に係る計算書に関する注記）

前期 自　2025年 5月 1日 至　2025年10月31日	当期 自　2025年11月 1日 至　2026年 4月30日
※1 一時差異等調整積立金 2024年4月期に計上された負ののれん発生益のうち、14,589,000,000円を一時差異等調整積立金へ積み立てています。当該積立金は、積み立てた期の翌期以降、50年以内に毎期均等額以上を取崩す予定です。なお、当期は622,036,492円の取崩しを行うこととしました。	※1 一時差異等調整積立金 2024年4月期に計上された負ののれん発生益のうち、14,589,000,000円を一時差異等調整積立金へ積み立てています。当該積立金は、積み立てた期の翌期以降、50年以内に毎期均等額以上を取崩す予定です。なお、当期は145,890,000円の取崩しを行うこととしました。

（キャッシュ・フロー計算書に関する注記）

※1.　現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

（単位：千円）

	前期 自　2025年 5月 1日 至　2025年10月31日	当期 自　2025年11月 1日 至　2026年 4月30日
現金及び預金	49,663,150	38,315,782
信託現金及び信託預金	30,926,987	31,979,214
使途制限付信託預金（注）	△1,215,244	△1,214,965
現金及び現金同等物	79,374,892	69,080,032

（注）テナントから預かっている敷金保証金の返還のために留保されている信託預金です。

（リース取引に関する注記）

オペレーティング・リース取引

（借主側）　（単位：千円）

	前期 （2025年10月31日）	当期 （2026年4月30日）
未経過リース料		
1年内	22,500	22,500
1年超	584,923	574,673
合計	607,423	597,173

（貸主側）　（単位：千円）

	前期 （2025年10月31日）	当期 （2026年4月30日）
未経過リース料		
1年内	20,376,194	21,473,916
1年超	82,362,085	84,134,231
合計	102,738,280	105,608,148

（金融商品に関する注記）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、主に不動産等の取得、債務の返済等に際し、銀行借入れ、投資法人債の発行、投資口の発行等により必要な資金を調達しています。デリバティブ取引は、金利変動リスクのヘッジ及び支払金利の軽減を主眼とし、投機的な取引は行わない方針です。

余資の運用は、安全性、換金性等を考慮し金利環境及び資金繰りを十分に考慮した上で慎重に行っています。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

借入金及び投資法人債は、主に物件の取得に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済期日は最長で決算日後約9年です。このうち、一部は変動金利であり、金利の変動リスクに晒されていますが、デリバティブ取引を利用してヘッジしています。

デリバティブ取引は、金利スワップです。変動金利による資金調達の支払利息を固定化することにより、金利変動リスクをヘッジする取引を行っています。なお、ヘッジ会計の方法、ヘッジの手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性評価の方法については、「重要な会計方針に係る事項に関する注記　4.ヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

本投資法人は、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しています。投資有価証券については、定期的に不動産等の価値及び発行体の財務状況等を把握します。

②資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）の管理

借入金等の債務は流動性リスクに晒されていますが、返済期限の分散及び資金調達手段の多様化を図ることでリスクを低減し、定期的に手許資金残高を把握すること等を通じて流動性リスクを管理しています。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「2. 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。また、「預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」、「信託入居一時金預り金」は重要性が乏しいため、注記を省略しています。

前期（2025年10月31日）　（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内償還予定の投資法人債	4,000,000	3,971,200	△28,800
(2) 1年内返済予定の長期借入金	91,660,000	91,308,363	△351,636
(3) 投資法人債	24,000,000	23,111,130	△888,870
(4) 長期借入金	434,270,000	426,476,683	△7,793,316
負債計	553,930,000	544,867,376	△9,062,623
デリバティブ取引	5,060,538	5,060,538	-

当期（2026年4月30日）　（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内償還予定の投資法人債	4,000,000	3,986,600	△13,400
(2) 1年内返済予定の長期借入金	114,360,000	113,611,451	△748,548
(3) 投資法人債	24,000,000	22,757,220	△1,242,780
(4) 長期借入金	428,370,000	412,414,327	△15,955,672
負債計	570,730,000	552,769,599	△17,960,400
デリバティブ取引	6,554,397	6,554,397	-

※デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については△で示しています。

（注1）金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

負債

(1) 1年内償還予定の投資法人債及び (3) 投資法人債

これらの時価は市場価格によっています。なお、市場価格のないものは、取引先金融機関から提示された価格等によっています。

(2) 1年内返済予定の長期借入金及び (4) 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を、新規に同様の借入れを行った場合に想定される利率で割引いた現在価値により算定しています。変動金利による長期借入金のうち、金利スワップの特例処理の対象とされている長期借入金については、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入れを行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割引いて算定する方法によっています。

デリバティブ取引
後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照下さい。

（注2） 投資法人債、借入金の決算日後の償還、返済予定額

前期（2025年10月31日）　（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	4,000,000	7,000,000	4,000,000	1,000,000	5,300,000	6,700,000
長期借入金	91,660,000	91,370,000	107,460,000	69,500,000	77,750,000	88,190,000
合計	95,660,000	98,370,000	111,460,000	70,500,000	83,050,000	94,890,000

当期（2026年4月30日）　（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	4,000,000	10,000,000	2,000,000	4,300,000	1,000,000	6,700,000
長期借入金	114,360,000	94,910,000	99,270,000	85,150,000	80,740,000	68,300,000
合計	118,360,000	104,910,000	101,270,000	89,450,000	81,740,000	75,000,000

（有価証券に関する注記）

前期（2025年10月31日）及び当期（2026年4月30日）において、該当事項はありません。

（デリバティブ取引に関する注記）

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2025年10月31日）及び当期（2026年4月30日）において、該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

前期（2025年10月31日）　（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	うち1年超	時価	当該時価の算定方法
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	216,390,000	164,980,000	5,060,538	取引先金融機関から提示された価格等によっています。
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	7,300,000	－	※	－
合計			223,690,000	164,980,000	5,060,538	－

※金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しています。

当期（2026年4月30日）　（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	うち1年超	時価	当該時価の算定方法
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	184,820,000	142,780,000	6,554,397	取引先金融機関から提示された価格等によっています。
合計			184,820,000	142,780,000	6,554,397	－

（退職給付に関する注記）

前期（2025年10月31日）及び当期（2026年4月30日）において、該当事項はありません。

（資産除去債務に関する注記）

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

2023年11月1日に取得した「サニー野間店」において、土地に係る事業用定期借地権設定契約に基づく原状回復義務を、同日取得した「アルテ石屋川」において、土地に係る一般定期転借地権設定契約に基づく原状回復義務を有しており、資産除去債務を計上しています。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

「サニー野間店」

使用見込期間を、当該資産の当初取得（2015年2月）から当該契約満了までの期間22年2ヶ月と見積もり、割引率は1.256％を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

「アルテ石屋川」

使用見込期間を、当該資産の当初取得（2019年6月）から当該契約満了までの期間47年1ヶ月と見積もり、割引率は0.54711％を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

（単位：千円）

	前期 （自　2025年 5月 1日 至　2025年10月31日）	当期 （自　2025年11月 1日 至　2026年 4月30日）
期首残高	95,309	95,661
時の経過による調整額	352	353
期末残高	95,661	96,015

（収益認識に関する注記）

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前期（自　2025年5月1日　至　2025年10月31日）

	顧客との契約から生じる収益 ※1	外部顧客への売上高
不動産等売却収入	15,320,000千円	※2　1,588,646千円
水道光熱費収入	2,616,799千円	2,616,799千円
その他	－千円	35,671,572千円
合計	17,936,799千円	39,877,018千円

※1 企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸事業収入等及び企業会計基準委員会移管指針第10号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、上記金額には含めていません。なお、主な顧客との契約から生じる収益は不動産等売却収入及び水道光熱費収入です。

※2 不動産等売却収入については、損益計算書において不動産等売却損益として計上するため、不動産等売却収入より不動産等売却原価及びその他売却費用を控除した額を記載しています。なお本投資法人においては、不動産等売却益を営業収益に、不動産等売却損を営業費用にそれぞれ計上しているため、上表では不動産等売却益のみを記載しています。

当期（自　2025年11月1日　至　2026年4月30日）

	顧客との契約から生じる収益 ※1	外部顧客への売上高
不動産等売却収入	5,222,000千円	※2　947,067千円
水道光熱費収入	2,150,151千円	2,150,151千円
その他	－千円	36,743,834千円
合計	7,372,151千円	39,841,053千円

※1 企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸事業収入等及び企業会計基準委員会移管指針第10号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、上記金額には含めていません。なお、主な顧客との契約から生じる収益は不動産等売却収入及び水道光熱費収入です。

※2 不動産等売却収入については、損益計算書において不動産等売却損益として計上するため、不動産等売却収入より不動産等売却原価及びその他売却費用を控除した額を記載しています。なお本投資法人においては、不動産等売却益を営業収益に、不動産等売却損を営業費用にそれぞれ計上しているため、上表では不動産等売却益のみを記載しています。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

前期（自　2025年5月1日　至　2025年10月31日）及び当期（自　2025年11月1日　至　2026年4月30日）において、重要な会計方針に係る事項に関する注記に記載のとおりです。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当計算期間末において存在する顧客との契約から翌計算期間以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

	前期 自　2025年 5月 1日 至　2025年10月31日	当期 自　2025年11月 1日 至　2026年 4月30日
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	648,056千円	802,428千円
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	802,428千円	694,272千円
契約資産（期首残高）	－千円	－千円
契約資産（期末残高）	－千円	－千円
契約負債（期首残高）	－千円	－千円
契約負債（期末残高）	－千円	－千円

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

前期（自　2025年5月1日　至　2025年10月31日）

該当事項はありません。

なお、水道光熱費収入については、期末までに履行が完了した部分に対する、顧客である賃借人にとっての価値に直接対応する対価の額を顧客から受け取る権利を有していることから、収益認識に関する会計基準の適用指針第19項に従って、請求する権利を有している金額で収益を認識しています。従って、収益認識に関する会計基準第80-22項(2)の定めを適用し、残存履行義務に配分した取引価格の注記には含めていません。

当期（自　2025年11月1日　至　2026年4月30日）

該当事項はありません。

なお、水道光熱費収入については、期末までに履行が完了した部分に対する、顧客である賃借人にとっての価値に直接対応する対価の額を顧客から受け取る権利を有していることから、収益認識に関する会計基準の適用指針第19項に従って、請求する権利を有している金額で収益を認識しています。従って、収益認識に関する会計基準第80-22項(2)の定めを適用し、残存履行義務に配分した取引価格の注記には含めていません。

（セグメント情報等に関する注記）

1.　セグメント情報

本投資法人は、不動産賃貸事業の単一事業であり、開示対象となる報告セグメントがありませんので、記載を省略しています。

2.　関連情報

前期（自　2025年5月1日　至　2025年10月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービス区分の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 地域ごとの情報

①売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

②有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客ごとの情報

単一の外部顧客への売上高が全て損益計算書の営業収益の10%未満であるため、記載を省略しています。

当期（自　2025年11月1日　至　2026年4月30日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービス区分の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 地域ごとの情報

①売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

②有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客ごとの情報

単一の外部顧客への売上高が全て損益計算書の営業収益の10%未満であるため、記載を省略しています。

（税効果会計に関する注記）

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

（単位：千円）

	前期 （2025年10月31日）	当期 （2026年4月30日）
繰延税金資産		
信託借地権償却額	7,267	7,511
繰延ヘッジ損益	－	－
資産除去債務	30,095	30,206
減価償却超過額	6,464	6,225
繰延税金資産小計	43,827	43,942
評価性引当額	△43,827	△43,942
繰延税金資産合計	－	－

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別内訳

（単位：％）

	前期 （2025年10月31日）	当期 （2026年4月30日）
法定実効税率	31.46	31.46
（調整）		
支払分配金の損金算入額	△30.73	△31.07
圧縮積立金繰入額	△1.88	△0.64
その他	1.15	0.25
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.00	0.00

（持分法損益等に関する注記）

前期（自　2025年5月1日　至　2025年10月31日）及び当期（自　2025年11月1日　至　2026年4月30日）において、該当事項はありません。

（関連当事者との取引に関する注記）

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自　2025年5月1日　至　2025年10月31日）及び当期（自　2025年11月1日　至　2026年4月30日）において、該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自　2025年5月1日　至　2025年10月31日）及び当期（自　2025年11月1日　至　2026年4月30日）において、該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自　2025年5月1日　至　2025年10月31日）及び当期（自　2025年11月1日　至　2026年4月30日）において、該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自　2025年5月1日　至　2025年10月31日）及び当期（自　2025年11月1日　至　2026年4月30日）において、該当事項はありません。

（賃貸等不動産に関する注記）

本投資法人では、賃貸収益を得ることを目的として賃貸等不動産を所有しています。これら賃貸等不動産に関する貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、以下のとおりです。

（単位：千円）

	前期 自　2025年 5月 1日 至　2025年10月31日	当期 自　2025年11月 1日 至　2026年 4月30日
貸借対照表計上額		
期首残高	1,172,865,911	1,164,088,765
期中増減額	△8,777,145	30,313,188
期末残高	1,164,088,765	1,194,401,954
期末時価	1,306,801,000	1,342,170,000

（注1）貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

（注2）期末時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額です。なお、2026年12月1日譲渡予定のライフ高殿店(底地)の当期の時価については売買契約書における譲渡予定価格（3,690,000千円）に基づき計算しています。

（注3）賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期増減額の主な要因は不動産信託受益権2物件の取得11,080,265千円、不動産信託受益権4物件の売却18,265,393千円、減価償却費5,058,799千円であり、当期増減額の主な要因は不動産信託受益権3物件の取得35,626,297千円、不動産信託受益権2物件の売却4,023,308千円、減価償却費5,197,570千円です。

なお、賃貸等不動産に関する損益につきましては、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

（1口当たり情報に関する注記）

	前期 自　2025年 5月 1日 至　2025年10月31日	当期 自　2025年11月 1日 至　2026年 4月30日
1口当たり純資産額	156,542円	157,025円
1口当たり当期純利益	4,202円	4,218円

（注1）1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口が存在しないため記載していません。

（注2）1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期 自　2025年 5月 1日 至　2025年10月31日	当期 自　2025年11月 1日 至　2026年 4月30日
当期純利益（千円）	16,976,362	17,040,487
普通投資主に帰属しない金額（千円）	－	－
普通投資口に係る当期純利益（千円）	16,976,362	17,040,487
期中平均投資口数（口）	4,039,198	4,039,198

（重要な後発事象に関する注記）

自己投資口の取得の決定

本投資法人は、2026年6月17日開催の役員会において、投信法第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、自己投資口取得に係る事項について決定しました。なお、取得した全ての投資口について、2026年10月期中に消却することを予定しています。

・自己投資口の取得を行う理由

本投資法人の投資口価格の水準、手元資金の状況、財務状況及びマーケット環境等を総合的に勘案し、自己投資口の取得及び消却により資本効率の向上と投資主還元を行うことが、中長期的な投資主価値の向上につながると判断しました。

・取得に係る事項の内容

(1)取得し得る投資口の総数	50,000口（上限） 発行済投資口の総口数（自己投資口を除きます。）に対する割合1.2%
(2)投資口の取得価額の総額	6,000百万円（上限）
(3)取得方法	証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付
(4)取得期間	2026年6月18日～2026年9月30日
(5)取得終了日	買付期間の満了又は買付期間中に取得口数の上限若しくは取得価額総額の上限のいずれかに達した日

（注）本投資法人の投資口価格水準や投資口の流動性、市場動向等によっては、取得口数又は取得価額の総額のいずれも上限に到達せず、又は全く取得が行われない場合があります。

(7)【附属明細表】

① 有価証券明細表

（イ）株式

該当事項はありません。

（ロ）株式以外の有価証券

該当事項はありません。

② デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

（単位：千円）

区分	種類	契約額等		時価（注2）
		（注1）	うち1年超（注1）	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	184,820,000	142,780,000	6,554,397
合計		184,820,000	142,780,000	6,554,397

（注1）スワップ取引の契約額等は、想定元本に基づいて記載しています。

（注2）取引先金融機関から提示された価格等によっています。

③　不動産等明細表のうち総括表

（単位：千円）

資産の種類			当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	減価償却累計額		差引当期末残高	摘要
							又は償却累計額	当期償却額		
有形固定資産	不動産	建物	14,952,325	264,479	－	15,216,804	5,901,913	190,302	9,314,891	
		構築物	131,639	－	－	131,639	27,068	2,869	104,571	
		機械及び装置	227,618	8,286	－	235,905	91,670	3,019	144,235	
		工具、器具及び備品	80,717	－	－	80,717	40,144	1,638	40,572	
		土地	30,595,696	－	－	30,595,696	－	－	30,595,696	
		小計	45,987,998	272,766	－	46,260,764	6,060,796	197,829	40,199,968	
	信託受益権	信託建物	332,184,233	13,601,047	2,579,866	343,205,414	65,204,388	4,682,600	278,001,026	※1、2
		信託構築物	5,638,728	353,210	9,967	5,981,971	943,832	145,364	5,038,139	
		信託機械及び装置	4,177,696	146,273	19,281	4,304,688	1,475,992	78,432	2,828,696	
		信託工具、器具及び備品	2,298,938	86,454	7,883	2,377,509	945,443	83,640	1,432,066	
		信託土地	836,430,674	24,945,026	2,325,821	859,049,878	－	－	859,049,878	※1、2
		信託建設仮勘定	77,303	162,067	33,129	206,240	－	－	206,240	
		小計	1,180,807,575	39,294,078	4,975,950	1,215,125,703	68,569,655	4,990,036	1,146,556,048	
	有形固定資産合計		1,226,795,573	39,566,845	4,975,950	1,261,386,468	74,630,452	5,187,866	1,186,756,016	
無形固定資産	借地権		290,050	－	－	290,050	4,792	－	285,257	
	信託借地権		7,408,755	－	－	7,408,755	60,206	8,040	7,348,549	
	その他		40,087	352	－	40,439	21,334	2,552	19,105	
	無形固定資産合計		7,738,892	352	－	7,739,245	86,332	10,593	7,652,912	
合計			1,234,534,466	39,567,198	4,975,950	1,269,125,714	74,716,784	5,198,459	1,194,408,929	

※1　有形固定資産の当期増加の主な要因は、不動産信託受益権（3物件）の取得によるものです。

※2　有形固定資産の当期減少の主な要因は、不動産信託受益権（2物件）の譲渡によるものです。

④　その他特定資産の明細表

該当事項はありません。

⑤　投資法人債明細表

銘柄	発行年月日	当期首残高（千円）	当期減少額（千円）	当期末残高（千円）	利率（%）	償還期限	使途	担保
KDO第7回投資法人債（注7）	2016年4月28日	1,000,000	－	1,000,000	0.90	2028年4月28日	（注1）	無担保
KDR第2回投資法人債（注7）	2016年8月30日	1,000,000	－	1,000,000	0.54	2026年8月28日	（注2）	無担保
KDR第3回投資法人債（注7）	2016年8月30日	1,000,000	－	1,000,000	0.80	2028年8月30日	（注2）	無担保
KRR第2回投資法人債（注7）	2016年10月31日	1,000,000	－	1,000,000	0.60	2026年10月30日	（注2）	無担保
KDO第9回投資法人債（注7）	2017年7月19日	2,000,000	－	2,000,000	0.64	2027年7月16日	（注3）	無担保
KRR第4回投資法人債（注7）	2017年8月31日	2,000,000	－	2,000,000	0.70	2027年8月31日	（注1）	無担保
KRR第5回投資法人債（注7）	2018年4月26日	2,000,000	－	2,000,000	0.70	2028年4月26日	（注1）	無担保
KDR第5回投資法人債（注7）	2018年11月30日	1,000,000	－	1,000,000	0.85	2028年11月30日	（注2）	無担保
KDR第6回投資法人債（ソーシャルボンド）（注7）	2019年12月20日	2,000,000	－	2,000,000	0.75	2029年12月20日	（注5）	無担保
KDO第12回投資法人債（グリーンボンド）（注7）	2020年10月20日	1,000,000	－	1,000,000	0.61	2030年10月18日	（注4）	無担保
KDR第7回投資法人債（ソーシャルボンド）（注7）	2021年5月31日	1,700,000	－	1,700,000	0.72	2031年5月30日	（注5）	無担保
KDO第13回投資法人債（注7）	2021年7月28日	2,000,000	－	2,000,000	0.18	2026年7月31日	（注1）	無担保
KRR第7回投資法人債（グリーンボンド）（注7）	2022年1月28日	2,000,000	－	2,000,000	0.46	2032年1月28日	（注4）	無担保
KRR第8回投資法人債（グリーンボンド）（注7）	2022年6月22日	2,000,000	－	2,000,000	0.50	2027年10月29日	（注4）	無担保
KDO第14回投資法人債（注7）	2022年7月11日	1,000,000	－	1,000,000	0.40	2027年7月9日	（注6）	無担保
KDXR第1回投資法人債（グリーンボンド）（注7）	2024年9月11日	3,000,000	－	3,000,000	1.47	2034年9月11日	（注4）	無担保
KDXR第2回投資法人債（グリーンボンド）（注7）	2025年4月16日	2,300,000	－	2,300,000	1.30	2030年4月16日	（注4）	無担保
合計	－	28,000,000	－	28,000,000	－	－	－	－

（注1）資金使途は借入金の返済資金です。
（注2）資金使途は特定資産の取得資金及び借入金の弁済資金です。
（注3）資金使途は特定資産の取得資金及び投資法人債の償還資金です。
（注4）グリーン適格資産取得資金への充当を目的として調達した借入金の返済資金又は発行した投資法人債の償還資金です。
（注5）ソーシャル適格資産の取得資金又は取得資金への充当を目的として調達した借入金の返済資金です。
（注6）資金使途は投資法人債の償還資金です。
（注7）特定投資法人債間限定同順位特約付です。
（注8）投資法人債の貸借対照表日以後5年間における償還予定額は以下のとおりです。

（単位：千円）

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
投資法人債	4,000,000	10,000,000	2,000,000	4,300,000	1,000,000	6,700,000

⑥　借入金明細表

2026年4月30日現在における借入金の状況は、以下のとおりです。

（単位：千円）

区分	借入先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率(%)(注2)	最終返済期限	使途	摘要
短期借入金	株式会社三井住友銀行	3,000,000	－	3,000,000	－	0.820	2026年1月31日	(注3)	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2,500,000	－	2,500,000	－	0.885	2026年3月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,500,000	－	1,500,000	－	0.923	2026年4月30日		
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	－	－	1,000,000	0.923	2026年6月30日		
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	－	－	1,000,000	0.923	2026年9月30日		
	株式会社三井住友銀行	2,000,000	－	－	2,000,000	0.923	2026年9月30日		
	三井住友信託銀行株式会社	500,000	－	－	500,000	0.923	2026年10月31日		
	株式会社りそな銀行	－	1,000,000	－	1,000,000	0.957	2026年10月31日		
	株式会社三井住友銀行	－	1,400,000	－	1,400,000	1.027	2027年1月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	－	400,000	－	400,000	1.027	2027年1月31日		
	三井住友信託銀行株式会社	－	400,000	－	400,000	1.027	2027年1月31日		
	三井住友信託銀行株式会社	－	1,000,000	－	1,000,000	1.037	2027年1月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	－	600,000	－	600,000	1.045	2027年2月26日		
	三井住友信託銀行株式会社	－	700,000	－	700,000	1.109	2027年3月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	－	1,000,000	－	1,000,000	1.061	2027年3月31日		
	株式会社三井住友銀行	－	2,000,000	－	2,000,000	1.067	2027年4月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	－	500,000	－	500,000	1.067	2027年4月30日		
	みずほ信託銀行株式会社	－	200,000	－	200,000	1.067	2027年4月30日		
	合計	11,500,000	9,200,000	7,000,000	13,700,000				
1年内返済予定の長期借入金	株式会社りそな銀行	1,000,000	－	1,000,000	－	1.173	2025年11月30日	(注3)	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2,000,000	－	2,000,000	－	1.074	2026年1月29日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,800,000	－	1,800,000	－	1.024	2026年1月29日		
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	－	1,000,000	－	0.998	2026年2月18日		
	株式会社あおぞら銀行	500,000	－	500,000	－	0.998	2026年2月18日		
	株式会社りそな銀行	1,000,000	－	1,000,000	－	0.898	2026年3月31日		
	株式会社三井住友銀行	2,670,000	－	2,670,000	－	0.932	2026年4月21日		
	株式会社三井住友銀行	2,500,000	－	2,500,000	－	0.903	2026年4月30日		
	株式会社日本政策投資銀行	2,000,000	－	2,000,000	－	0.835	2026年4月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	－	1,000,000	－	0.865	2026年4月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	0.613	2026年7月31日		
	株式会社みずほ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.544	2026年7月31日		
	株式会社みずほ銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	0.816	2026年8月31日		
	株式会社三井住友銀行	3,000,000	－	－	3,000,000	0.906	2026年8月31日		
	株式会社三井住友銀行	2,500,000	－	－	2,500,000	0.876	2026年10月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.760	2026年10月31日		
	株式会社日本政策投資銀行	4,000,000	－	－	4,000,000	0.734	2026年10月31日		
	三井住友信託銀行株式会社	1,500,000	－	－	1,500,000	0.826	2026年10月31日		
	株式会社りそな銀行 (注4)	500,000	－	－	500,000	0.982	2026年11月30日		
	株式会社日本政策投資銀行 (注4)	1,500,000	－	－	1,500,000	0.950	2026年12月28日		
	三井住友信託銀行株式会社 (注4)	500,000	－	－	500,000	0.860	2027年1月31日		
	株式会社日本政策投資銀行 (注4)	2,000,000	－	－	2,000,000	1.049	2027年1月31日		
	みずほ信託銀行株式会社 (注4)	1,000,000	－	－	1,000,000	1.049	2027年1月31日		
	株式会社りそな銀行 (注4)	500,000	－	－	500,000	1.002	2027年1月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行 (注4)	700,000	－	－	700,000	0.853	2027年1月31日		
	株式会社福岡銀行 (注4)	500,000	－	－	500,000	0.850	2027年3月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	500,000	－	－	500,000	0.903	2026年10月31日		
	株式会社りそな銀行	1,000,000	－	1,000,000	－	0.749	2026年2月28日		
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	－	1,000,000	－	0.749	2026年2月28日		
	株式会社みずほ銀行 (注4)	1,000,000	－	－	1,000,000	0.732	2027年3月31日		
	三井住友信託銀行株式会社	1,500,000	－	－	1,500,000	0.918	2026年9月30日		
	株式会社福岡銀行	500,000	－	500,000	－	0.744	2025年12月28日		
	株式会社日本政策投資銀行 (注4)	500,000	－	－	500,000	0.878	2026年12月28日		
	株式会社三井住友銀行 (注4)	1,000,000	－	－	1,000,000	0.808	2027年3月31日		
	株式会社三井住友銀行 (注4)	900,000	－	－	900,000	0.988	2027年4月30日		
	株式会社三井住友銀行 (注4)	2,600,000	－	－	2,600,000	0.985	2027年4月30日		
	株式会社三井住友銀行	2,000,000	－	2,000,000	－	0.902	2026年4月30日		
	株式会社福岡銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.907	2026年5月31日		
	日本生命保険相互会社 (注4)	500,000	－	－	500,000	0.900	2027年1月30日		
	株式会社三井住友銀行	1,500,000	－	1,500,000	－	0.799	2026年2月2日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,400,000	－	1,400,000	－	0.799	2026年2月2日		
	株式会社みずほ銀行	900,000	－	900,000	－	0.799	2026年2月2日		
	株式会社日本政策投資銀行	500,000	－	500,000	－	0.799	2026年2月2日		
	日本生命保険相互会社	500,000	－	500,000	－	0.799	2026年2月2日		
	株式会社りそな銀行	400,000	－	400,000	－	0.799	2026年2月2日		
	株式会社SBI新生銀行	400,000	－	400,000	－	0.799	2026年2月2日		
	三井住友信託銀行株式会社	400,000	－	400,000	－	0.799	2026年2月2日		
	みずほ信託銀行株式会社	400,000	－	400,000	－	0.799	2026年2月2日		
	株式会社あおぞら銀行	300,000	－	300,000	－	0.799	2026年2月2日		
	株式会社福岡銀行	300,000	－	300,000	－	0.799	2026年2月2日		
	株式会社日本政策投資銀行 (注4)	1,400,000	－	－	1,400,000	0.884	2027年2月28日		
	株式会社三菱UFJ銀行 (注4)	800,000	－	－	800,000	0.825	2027年2月28日		
	日本生命保険相互会社	700,000	－	－	700,000	0.920	2026年9月30日		
	三井住友信託銀行株式会社	700,000	－	700,000	－	0.726	2026年3月31日		
	株式会社りそな銀行	500,000	－	500,000	－	0.676	2026年3月31日		
	株式会社あおぞら銀行	500,000	－	500,000	－	0.726	2026年3月31日		
	株式会社みずほ銀行	400,000	－	400,000	－	0.726	2026年3月31日		
	株式会社武蔵野銀行	400,000	－	400,000	－	0.676	2026年3月31日		
	株式会社SBI新生銀行	500,000	－	500,000	－	0.484	2025年11月30日		
	株式会社りそな銀行 (注4)	500,000	－	－	500,000	0.517	2026年12月28日		
	住友生命保険相互会社 (注4)	1,000,000	－	－	1,000,000	0.605	2027年4月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行 (注4)	1,000,000	－	－	1,000,000	0.554	2027年4月30日		
	三井住友信託銀行株式会社 (注4)	1,000,000	－	－	1,000,000	0.554	2027年4月30日		
	株式会社あおぞら銀行	890,000	－	－	890,000	0.585	2026年8月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.572	2026年8月31日		
	株式会社あおぞら銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.489	2026年9月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行 (注4)	900,000	－	－	900,000	0.531	2027年3月31日		
	農林中央金庫 (注4)	800,000	－	－	800,000	0.425	2027年3月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	0.520	2026年10月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.644	2026年10月31日		
	株式会社みずほ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.644	2026年10月31日		
	みずほ信託銀行株式会社	500,000	－	－	500,000	0.550	2026年10月31日		
	株式会社りそな銀行	300,000	－	－	300,000	0.644	2026年10月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行 (注4)	1,500,000	－	－	1,500,000	0.600	2026年11月30日		
	三井住友信託銀行株式会社 (注4)	1,500,000	－	－	1,500,000	0.526	2027年1月31日		
	株式会社三井住友銀行 (注4)	500,000	－	－	500,000	0.464	2027年2月28日		
	株式会社みずほ銀行 (注4)	500,000	－	－	500,000	0.414	2027年2月28日		
	株式会社りそな銀行 (注4)	500,000	－	－	500,000	0.414	2027年2月28日		
	みずほ信託銀行株式会社 (注4)	500,000	－	－	500,000	0.414	2027年2月28日		
	株式会社福岡銀行 (注4)	400,000	－	－	400,000	0.414	2027年2月28日		
	株式会社三菱UFJ銀行 (注4)	400,000	－	－	400,000	0.450	2027年2月28日		

（単位：千円）

区分	借入先		当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率(%)(注2)	最終返済期限	使途	摘要
1年内返済予定の長期借入金	株式会社三井住友銀行		1,800,000	－	1,800,000	－	0.361	2026年2月28日		
	株式会社三井住友銀行	(注4)	1,400,000	－	－	1,400,000	0.542	2027年4月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	(注4)	1,300,000	－	－	1,300,000	0.552	2027年4月30日		
	株式会社三井住友銀行		2,400,000	－	2,400,000	－	0.535	2026年2月28日		
	株式会社三菱UFJ銀行		1,600,000	－	1,600,000	－	0.535	2026年2月28日		
	三井住友信託銀行株式会社		550,000	－	550,000	－	0.535	2026年2月28日		
	株式会社りそな銀行		500,000	－	500,000	－	0.535	2026年2月28日		
	株式会社あおぞら銀行		500,000	－	500,000	－	0.535	2026年2月28日		
	株式会社みずほ銀行		350,000	－	350,000	－	0.535	2026年2月28日		
	みずほ信託銀行株式会社		300,000	－	300,000	－	0.535	2026年2月28日		
	株式会社あおぞら銀行		500,000	－	500,000	－	0.461	2026年4月30日		
	みずほ信託銀行株式会社		200,000	－	200,000	－	0.461	2026年4月30日		
	株式会社三井住友銀行		1,000,000	－	－	1,000,000	0.490	2026年10月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行		400,000	－	－	400,000	0.475	2026年10月31日		
	株式会社七十七銀行		500,000	－	500,000	－	0.426	2026年4月30日		
	株式会社武蔵野銀行		500,000	－	500,000	－	0.350	2026年4月30日		
	株式会社武蔵野銀行		1,000,000	－	－	1,000,000	0.350	2026年7月31日		
	株式会社第四北越銀行	(注4)	500,000	－	－	500,000	0.350	2027年1月31日		
	株式会社山口銀行	(注4)	800,000	－	－	800,000	0.358	2027年2月28日		
	株式会社中国銀行	(注4)	500,000	－	－	500,000	0.358	2027年2月28日		
	株式会社七十七銀行	(注4)	500,000	－	－	500,000	0.358	2027年2月28日		
	株式会社群馬銀行		500,000	－	－	500,000	0.450	2026年9月30日		
	株式会社福岡銀行		500,000	－	500,000	－	0.387	2026年3月31日		
	株式会社西日本シティ銀行		500,000	－	500,000	－	0.387	2026年3月31日		
	株式会社第四北越銀行		500,000	－	500,000	－	0.300	2026年4月30日		
	株式会社中国銀行		500,000	－	500,000	－	0.300	2026年4月30日		
	株式会社山口銀行		500,000	－	500,000	－	0.300	2026年4月30日		
	株式会社千葉銀行	(注4)	600,000	－	－	600,000	0.325	2026年11月30日		
	株式会社武蔵野銀行	(注4)	500,000	－	－	500,000	0.325	2026年11月30日		
	株式会社三井住友銀行	(注4)	500,000	－	－	500,000	0.412	2026年11月30日		
	株式会社みずほ銀行	(注4)	500,000	－	－	500,000	0.412	2026年11月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	(注4)	500,000	－	－	500,000	0.350	2026年11月30日		
	株式会社あおぞら銀行	(注4)	1,000,000	－	－	1,000,000	0.384	2026年11月30日		
	株式会社日本政策投資銀行	(注4)	500,000	－	－	500,000	0.384	2026年11月30日		
	株式会社大和ネクスト銀行	(注4)	500,000	－	－	500,000	0.384	2026年11月30日		
	株式会社静岡銀行	(注4)	500,000	－	－	500,000	0.384	2026年11月30日		
	株式会社SBI新生銀行	(注4)	1,000,000	－	－	1,000,000	0.325	2026年11月30日		
	第一生命保険株式会社	(注4)	1,000,000	－	－	1,000,000	0.350	2026年11月30日		
	株式会社百五銀行		500,000	－	500,000	－	0.314	2025年11月30日		
	株式会社八十二長野銀行		500,000	－	500,000	－	0.314	2025年11月30日		
	株式会社静岡銀行		200,000	－	200,000	－	0.314	2025年11月30日		
	株式会社京葉銀行		500,000	－	－	500,000	0.509	2026年10月31日		
	株式会社第四北越銀行	(注4)	500,000	－	－	500,000	0.350	2027年4月30日	(注3)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社		300,000	－	－	300,000	0.425	2026年5月31日		
	みずほ信託銀行株式会社		300,000	－	－	300,000	0.425	2026年5月31日		
	株式会社みずほ銀行		2,700,000	－	－	2,700,000	0.430	2026年8月31日		
	株式会社みずほ銀行	(注4)	600,000	－	－	600,000	0.604	2027年2月28日		
	みずほ信託銀行株式会社	(注4)	700,000	－	－	700,000	0.549	2027年2月28日		
	信金中央金庫		500,000	－	－	500,000	0.720	2026年9月30日		
	株式会社りそな銀行		400,000	－	－	400,000	0.720	2026年9月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行		500,000	－	－	500,000	0.647	2026年9月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行		500,000	－	500,000	－	0.373	2026年4月30日		
	農林中央金庫	(注4)	1,300,000	－	－	1,300,000	0.556	2026年11月30日		
	株式会社七十七銀行	(注4)	800,000	－	－	800,000	0.666	2027年1月31日		
	株式会社第四北越銀行	(注4)	500,000	－	－	500,000	0.666	2027年1月31日		
	株式会社SBI新生銀行		500,000	－	500,000	－	0.430	2026年3月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	(注4)	1,350,000	－	－	1,350,000	0.549	2027年3月31日		
	三井住友信託銀行株式会社		500,000	－	－	500,000	1.191	2026年6月30日		
	みずほ信託銀行株式会社		200,000	－	－	200,000	0.998	2026年7月31日		
	みずほ信託銀行株式会社		300,000	－	－	300,000	0.998	2026年7月31日		
	三井住友信託銀行株式会社		300,000	－	－	300,000	0.998	2026年7月31日		
	株式会社福岡銀行		200,000	－	－	200,000	0.948	2026年7月31日		
	みずほ信託銀行株式会社		200,000	－	－	200,000	0.998	2026年7月31日		
	三井住友信託銀行株式会社		700,000	－	700,000	－	0.909	2026年2月28日		
	株式会社あおぞら銀行		500,000	－	－	500,000	0.998	2026年8月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行		2,000,000	－	－	2,000,000	0.499	2026年8月31日		
	みずほ信託銀行株式会社		300,000	－	－	300,000	0.973	2026年8月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000	0.559	2026年10月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000	0.578	2026年10月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行		900,000	－	－	900,000	0.578	2026年10月31日		
	みずほ信託銀行株式会社		1,000,000	－	－	1,000,000	0.923	2026年10月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行		300,000	－	－	300,000	0.511	2026年10月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	(注4)	2,500,000	－	－	2,500,000	0.544	2027年4月30日		
	みずほ信託銀行株式会社		500,000	－	－	500,000	0.898	2026年10月31日		
	株式会社りそな銀行		450,000	－	－	450,000	0.898	2026年10月31日		
	株式会社りそな銀行		1,950,000	－	－	1,950,000	0.725	2026年10月31日		
	株式会社みずほ銀行		－	4,000,000	－	4,000,000	1.019	2027年1月31日		
	株式会社三井住友銀行		－	2,000,000	－	2,000,000	1.025	2027年1月31日		
	株式会社三井住友銀行		－	4,200,000	－	4,200,000	1.045	2027年2月28日		
	三井住友信託銀行株式会社		－	2,250,000	－	2,250,000	1.045	2027年2月28日		
	株式会社三井住友銀行		－	3,000,000	－	3,000,000	1.109	2027年4月30日		
	株式会社りそな銀行		－	1,500,000	－	1,500,000	1.109	2027年4月30日		
	株式会社あおぞら銀行		－	500,000	－	500,000	1.109	2027年4月30日		
	株式会社みずほ銀行		－	400,000	－	400,000	1.109	2027年4月30日		
	株式会社三井住友銀行		－	2,670,000	－	2,670,000	1.069	2027年4月30日		
	合計		138,910,000	20,520,000	45,070,000	114,360,000				
長期借入金	株式会社三井住友銀行		500,000	－	－	500,000	1.033	2027年5月18日		
	三井住友信託銀行株式会社		500,000	－	－	500,000	1.033	2027年5月18日		
	株式会社りそな銀行		400,000	－	－	400,000	1.033	2027年5月18日		
	株式会社日本政策投資銀行		500,000	－	－	500,000	1.050	2027年5月18日		
	株式会社みずほ銀行		500,000	－	－	500,000	1.049	2027年5月18日		
	みずほ信託銀行株式会社		300,000	－	－	300,000	1.050	2027年5月18日		
	株式会社りそな銀行		1,500,000	－	－	1,500,000	0.849	2027年6月30日		
	株式会社みずほ銀行		3,500,000	－	－	3,500,000	0.800	2027年7月28日		
	株式会社りそな銀行		1,000,000	－	－	1,000,000	0.900	2027年8月22日		
	三井住友信託銀行株式会社		1,000,000	－	－	1,000,000	0.900	2027年8月22日	(注3)	無担保 無保証
	株式会社SBI新生銀行		1,000,000	－	－	1,000,000	0.900	2027年8月22日		
	みずほ信託銀行株式会社		1,200,000	－	－	1,200,000	0.928	2027年8月22日		
	株式会社日本政策投資銀行		1,000,000	－	－	1,000,000	0.928	2027年8月22日		
	株式会社みずほ銀行		500,000	－	－	500,000	0.928	2027年8月22日		
	株式会社福岡銀行		500,000	－	－	500,000	0.928	2027年8月22日		
	株式会社日本政策投資銀行		1,000,000	－	－	1,000,000	0.873	2027年9月21日		
	株式会社三井住友銀行		2,500,000	－	－	2,500,000	0.851	2027年9月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行		500,000	－	－	500,000	0.930	2027年9月29日		
	株式会社みずほ銀行		1,500,000	－	－	1,500,000	1.029	2027年9月29日		

（単位：千円）

区分	借入先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率(%)(注2)	最終返済期限	使途	摘要
長期借入金	三井住友信託銀行株式会社	1,500,000	－	－	1,500,000	1.100	2028年9月29日	（注3）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	500,000	－	－	500,000	1.035	2027年10月3日		
	株式会社三菱UFJ銀行	2,500,000	－	－	2,500,000	0.810	2027年10月31日		
	株式会社日本政策投資銀行	3,000,000	－	－	3,000,000	0.931	2027年11月13日		
	株式会社三井住友銀行	1,400,000	－	－	1,400,000	0.899	2027年11月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,200,000	－	－	1,200,000	0.820	2027年11月30日		
	株式会社日本政策投資銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.969	2027年11月30日		
	株式会社りそな銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.939	2027年11月30日		
	みずほ信託銀行株式会社	1,000,000	－	－	1,000,000	0.869	2027年11月30日		
	三井住友信託銀行株式会社	800,000	－	－	800,000	0.899	2027年11月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	600,000	－	－	600,000	0.869	2027年11月30日		
	みずほ信託銀行株式会社	500,000	－	－	500,000	0.864	2027年12月28日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,200,000	－	－	1,200,000	1.000	2028年2月10日		
	株式会社あおぞら銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	0.914	2028年3月31日		
	株式会社りそな銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.902	2028年3月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	0.999	2027年5月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	500,000	－	－	500,000	0.900	2027年5月31日		
	株式会社みずほ銀行	500,000	－	－	500,000	0.999	2027年5月31日		
	みずほ信託銀行株式会社	500,000	－	－	500,000	0.999	2027年5月31日		
	株式会社りそな銀行	500,000	－	－	500,000	0.988	2028年7月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.003	2028年8月31日		
	株式会社あおぞら銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.003	2028年8月31日		
	みずほ信託銀行株式会社	500,000	－	－	500,000	1.003	2028年8月31日		
	株式会社福岡銀行	500,000	－	－	500,000	0.966	2028年8月31日		
	株式会社西日本シティ銀行	700,000	－	－	700,000	1.012	2028年8月31日		
	みずほ信託銀行株式会社	500,000	－	－	500,000	1.398	2028年9月30日		
	株式会社あおぞら銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	1.013	2028年10月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.910	2028年10月31日		
	株式会社りそな銀行	500,000	－	－	500,000	1.013	2028年10月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,400,000	－	－	1,400,000	0.838	2029年3月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,850,000	－	－	1,850,000	0.910	2028年3月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,300,000	－	－	1,300,000	0.860	2028年3月31日		
	三井住友信託銀行株式会社	2,950,000	－	－	2,950,000	0.839	2029年3月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.725	2029年3月31日		
	株式会社みずほ銀行	1,370,000	－	－	1,370,000	0.718	2028年3月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,270,000	－	－	1,270,000	0.750	2028年1月31日		
	みずほ信託銀行株式会社	650,000	－	－	650,000	0.670	2028年4月30日		
	株式会社日本政策投資銀行	500,000	－	－	500,000	0.830	2029年10月31日		
	三井住友信託銀行株式会社	1,500,000	－	－	1,500,000	0.675	2029年1月31日		
	株式会社あおぞら銀行	200,000	－	－	200,000	0.531	2028年2月29日		
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.642	2028年3月31日		
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	－	－	1,000,000	0.646	2028年6月30日		
	株式会社SBI新生銀行	800,000	－	－	800,000	0.646	2028年6月30日		
	株式会社日本政策投資銀行	500,000	－	－	500,000	0.616	2028年6月30日		
	株式会社三井住友銀行	2,000,000	－	－	2,000,000	0.646	2028年6月30日		
	株式会社みずほ銀行	2,000,000	－	－	2,000,000	0.646	2028年6月30日		
	みずほ信託銀行株式会社	700,000	－	－	700,000	0.646	2028年6月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	2,000,000	－	－	2,000,000	0.510	2028年6月30日		
	株式会社三井住友銀行	1,750,000	－	－	1,750,000	0.691	2028年7月31日		
	株式会社SBI新生銀行	1,750,000	－	－	1,750,000	0.641	2028年7月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.641	2028年7月31日		
	株式会社みずほ銀行	500,000	－	－	500,000	0.641	2028年7月31日		
	株式会社りそな銀行	500,000	－	－	500,000	0.641	2028年7月31日		
	みずほ信託銀行株式会社	500,000	－	－	500,000	0.641	2028年7月31日		
	株式会社三井住友銀行	2,700,000	－	－	2,700,000	0.636	2028年7月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.686	2028年7月31日		
	みずほ信託銀行株式会社	800,000	－	－	800,000	0.637	2028年7月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	500,000	－	－	500,000	0.640	2028年8月31日		
	株式会社あおぞら銀行	300,000	－	－	300,000	0.690	2028年8月31日		
	株式会社日本政策投資銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	0.705	2030年8月31日		
	株式会社三井住友銀行	840,000	－	－	840,000	0.648	2028年9月30日		
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	－	－	1,000,000	0.511	2027年9月30日		
	株式会社三井住友銀行	700,000	－	－	700,000	0.758	2028年9月30日		
	株式会社三井住友銀行	900,000	－	－	900,000	0.658	2028年9月30日		
	株式会社みずほ銀行	800,000	－	－	800,000	0.658	2028年9月30日		
	株式会社みずほ銀行	1,330,000	－	－	1,330,000	0.658	2028年9月30日		
	株式会社りそな銀行	500,000	－	－	500,000	0.558	2028年9月30日		
	みずほ信託銀行株式会社	400,000	－	－	400,000	0.608	2028年9月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	800,000	－	－	800,000	0.550	2028年9月30日		
	三井住友信託銀行株式会社	700,000	－	－	700,000	0.738	2030年9月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	300,000	－	－	300,000	0.637	2027年10月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	0.803	2030年10月31日		
	株式会社りそな銀行	300,000	－	－	300,000	0.803	2030年10月31日		
	みずほ信託銀行株式会社	1,000,000	－	－	1,000,000	0.585	2027年10月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	700,000	－	－	700,000	0.808	2030年11月12日		
	株式会社あおぞら銀行	500,000	－	－	500,000	0.808	2030年11月12日		
	株式会社三菱UFJ銀行	200,000	－	－	200,000	0.516	2027年5月31日		
	株式会社三井住友銀行	2,000,000	－	－	2,000,000	0.617	2027年11月30日		
	株式会社あおぞら銀行	900,000	－	－	900,000	0.763	2030年11月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	800,000	－	－	800,000	0.763	2030年11月30日		
	株式会社みずほ銀行	200,000	－	－	200,000	0.763	2030年11月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.599	2028年1月31日		
	株式会社みずほ銀行	1,200,000	－	－	1,200,000	0.527	2028年1月31日		
	株式会社三井住友銀行	2,300,000	－	－	2,300,000	0.678	2030年1月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	2,000,000	－	－	2,000,000	0.678	2030年1月31日		
	株式会社みずほ銀行	2,000,000	－	－	2,000,000	0.678	2030年1月31日		
	みずほ信託銀行株式会社	800,000	－	－	800,000	0.755	2030年11月30日		
	株式会社あおぞら銀行	450,000	－	－	450,000	0.725	2029年1月31日		
	株式会社三井住友銀行	3,000,000	－	－	3,000,000	0.809	2030年1月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	700,000	－	－	700,000	0.809	2030年1月31日		
	三井住友信託銀行株式会社	500,000	－	－	500,000	0.809	2030年1月31日		
	株式会社りそな銀行	450,000	－	－	450,000	0.809	2030年1月31日		
	株式会社みずほ銀行	400,000	－	－	400,000	0.809	2030年1月31日		
	株式会社日本政策投資銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	0.888	2031年1月31日		
	株式会社あおぞら銀行	1,350,000	－	－	1,350,000	0.677	2029年3月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,600,000	－	－	1,600,000	0.548	2027年10月31日		
	株式会社みずほ銀行	400,000	－	－	400,000	0.548	2027年10月31日		
	三井住友信託銀行株式会社	300,000	－	－	300,000	0.548	2027年10月31日		
	株式会社りそな銀行	300,000	－	－	300,000	0.548	2027年10月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	600,000	－	－	600,000	0.525	2027年10月31日		
	株式会社日本政策投資銀行	500,000	－	－	500,000	0.856	2031年4月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	200,000	－	－	200,000	0.525	2027年10月31日		
	株式会社三井住友銀行	800,000	－	－	800,000	0.601	2028年4月30日		
	三井住友信託銀行株式会社	700,000	－	－	700,000	0.601	2028年4月30日		
	みずほ信託銀行株式会社	600,000	－	－	600,000	0.601	2028年4月30日		

（単位：千円）

区分	借入先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率(%)(注2)	最終返済期限	使途	摘要
長期借入金	株式会社あおぞら銀行	600,000	－	－	600,000	0.601	2028年4月30日	（注3）	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行	500,000	－	－	500,000	0.601	2028年4月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	500,000	－	－	500,000	0.550	2028年4月30日		
	住友生命保険相互会社	500,000	－	－	500,000	0.550	2028年4月30日		
	株式会社あおぞら銀行	200,000	－	－	200,000	0.601	2028年4月30日		
	株式会社日本政策投資銀行	300,000	－	－	300,000	0.824	2031年4月30日		
	株式会社西日本シティ銀行	500,000	－	－	500,000	0.484	2028年6月30日		
	株式会社横浜銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.467	2029年7月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,400,000	－	－	1,400,000	0.598	2030年1月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.575	2030年1月31日		
	日本生命保険相互会社	1,000,000	－	－	1,000,000	0.700	2030年1月31日		
	株式会社あおぞら銀行	350,000	－	－	350,000	0.533	2029年2月28日		
	株式会社りそな銀行	300,000	－	－	300,000	0.433	2029年2月28日		
	株式会社三井住友銀行	1,200,000	－	－	1,200,000	0.585	2030年2月28日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,200,000	－	－	1,200,000	0.575	2030年2月28日		
	株式会社日本政策投資銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.638	2031年8月31日		
	株式会社あおぞら銀行	500,000	－	－	500,000	0.540	2029年2月28日		
	株式会社三菱UFJ銀行	600,000	－	－	600,000	0.525	2029年2月28日		
	株式会社三井住友銀行	600,000	－	－	600,000	0.602	2030年2月28日		
	株式会社SBI新生銀行	800,000	－	－	800,000	0.599	2029年9月30日		
	株式会社山口銀行	700,000	－	－	700,000	0.599	2029年9月30日		
	株式会社肥後銀行	500,000	－	－	500,000	0.599	2029年9月30日		
	農林中央金庫	1,000,000	－	－	1,000,000	0.511	2028年11月30日		
	住友生命保険相互会社	500,000	－	－	500,000	0.450	2029年11月30日		
	株式会社あおぞら銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.529	2029年5月31日		
	株式会社西日本シティ銀行	500,000	－	－	500,000	0.561	2029年11月30日		
	株式会社山梨中央銀行	500,000	－	－	500,000	0.561	2029年11月30日		
	株式会社山口銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.631	2030年11月30日		
	株式会社横浜銀行	700,000	－	－	700,000	0.631	2030年11月30日		
	株式会社関西みらい銀行	500,000	－	－	500,000	0.703	2031年11月30日		
	株式会社京都銀行	300,000	－	－	300,000	0.703	2031年11月30日		
	株式会社三井住友銀行	2,600,000	－	－	2,600,000	0.722	2029年1月31日		
	三井住友信託銀行株式会社	600,000	－	－	600,000	0.722	2029年1月31日		
	みずほ信託銀行株式会社	400,000	－	－	400,000	0.722	2029年1月31日		
	株式会社あおぞら銀行	400,000	－	－	400,000	0.722	2029年1月31日		
	株式会社みずほ銀行	300,000	－	－	300,000	0.722	2029年1月31日		
	株式会社りそな銀行	300,000	－	－	300,000	0.722	2029年1月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	800,000	－	－	800,000	0.640	2029年1月31日		
	株式会社日本政策投資銀行	1,600,000	－	－	1,600,000	0.879	2031年1月31日		
	日本生命保険相互会社	1,000,000	－	－	1,000,000	0.350	2027年5月31日		
	株式会社あおぞら銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	0.632	2027年10月31日		
	株式会社あおぞら銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.681	2028年4月30日		
	日本生命保険相互会社	500,000	－	－	500,000	0.610	2029年3月31日		
	株式会社SBI新生銀行	1,100,000	－	－	1,100,000	0.550	2027年7月31日		
	株式会社みずほ銀行	2,400,000	－	－	2,400,000	0.501	2027年8月31日		
	株式会社SBI新生銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.420	2027年8月31日		
	株式会社西日本シティ銀行	300,000	－	－	300,000	0.350	2027年8月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	950,000	－	－	950,000	0.800	2029年8月31日		
	住友生命保険相互会社	500,000	－	－	500,000	0.720	2029年8月31日		
	株式会社日本政策投資銀行	1,600,000	－	－	1,600,000	0.711	2029年8月31日		
	株式会社りそな銀行	1,950,000	－	－	1,950,000	0.685	2029年8月31日		
	農林中央金庫	1,000,000	－	－	1,000,000	0.685	2029年8月31日		
	株式会社福岡銀行	500,000	－	－	500,000	0.685	2029年8月31日		
	株式会社七十七銀行	500,000	－	－	500,000	0.685	2029年8月31日		
	住友生命保険相互会社	500,000	－	－	500,000	0.685	2029年8月31日		
	株式会社三十三銀行	200,000	－	－	200,000	0.685	2029年8月31日		
	株式会社山口銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.525	2029年8月31日		
	株式会社中国銀行	500,000	－	－	500,000	0.525	2029年8月31日		
	株式会社SBI新生銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.525	2029年8月31日		
	株式会社西日本シティ銀行	500,000	－	－	500,000	0.525	2029年8月31日		
	株式会社三井住友銀行	500,000	－	－	500,000	0.897	2028年4月30日		
	信金中央金庫	500,000	－	－	500,000	0.897	2028年4月30日		
	株式会社みずほ銀行	300,000	－	－	300,000	0.897	2028年4月30日		
	株式会社SBI新生銀行	500,000	－	－	500,000	0.790	2028年10月31日		
	株式会社関西みらい銀行	600,000	－	－	600,000	0.620	2030年9月30日		
	株式会社SBI新生銀行	500,000	－	－	500,000	0.790	2028年1月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.008	2028年2月29日		
	株式会社みずほ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.008	2028年2月29日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,700,000	－	－	1,700,000	0.841	2028年2月29日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.793	2028年2月29日		
	株式会社山口銀行	500,000	－	－	500,000	0.888	2029年2月28日		
	株式会社千葉銀行	400,000	－	－	400,000	0.888	2029年2月28日		
	株式会社八十二長野銀行	400,000	－	－	400,000	0.888	2029年2月28日		
	株式会社山梨中央銀行	400,000	－	－	400,000	0.888	2029年2月28日		
	株式会社中国銀行	400,000	－	－	400,000	0.888	2029年2月28日		
	株式会社西日本シティ銀行	400,000	－	－	400,000	0.888	2029年2月28日		
	株式会社関西みらい銀行	400,000	－	－	400,000	0.888	2029年2月28日		
	株式会社京都銀行	350,000	－	－	350,000	0.888	2029年2月28日		
	株式会社日本政策投資銀行	2,000,000	－	－	2,000,000	1.050	2030年3月31日		
	株式会社日本政策投資銀行	1,800,000	－	－	1,800,000	1.186	2031年3月31日		
	株式会社日本政策投資銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	0.717	2028年9月30日		
	株式会社日本政策投資銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	0.840	2029年9月30日		
	株式会社りそな銀行	600,000	－	－	600,000	0.840	2029年9月30日		
	株式会社武蔵野銀行	150,000	－	－	150,000	0.703	2030年3月31日		
	株式会社りそな銀行	500,000	－	－	500,000	0.798	2028年10月31日		
	株式会社SBI新生銀行	600,000	－	－	600,000	0.538	2028年1月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	400,000	－	－	400,000	0.645	2028年7月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	500,000	－	－	500,000	0.645	2028年7月31日		
	株式会社SBI新生銀行	500,000	－	－	500,000	0.720	2029年7月31日		
	株式会社広島銀行	500,000	－	－	500,000	0.645	2029年7月31日		
	株式会社りそな銀行	200,000	－	－	200,000	0.711	2027年7月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	550,000	－	－	550,000	0.726	2028年1月31日		
	株式会社みずほ銀行	300,000	－	－	300,000	0.833	2028年1月31日		
	株式会社三井住友銀行	400,000	－	－	400,000	1.184	2030年7月31日		
	株式会社日本政策投資銀行	500,000	－	－	500,000	1.021	2030年7月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	900,000	－	－	900,000	0.803	2028年8月31日		
	株式会社あおぞら銀行	650,000	－	－	650,000	0.753	2028年8月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.186	2030年8月31日		
	株式会社SBI新生銀行	500,000	－	－	500,000	1.241	2028年9月30日		
	株式会社関西みらい銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.973	2028年10月31日		
	株式会社りそな銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.889	2028年10月31日		
	株式会社大和ネクスト銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.839	2028年10月31日		
	株式会社日本政策投資銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	1.115	2030年3月31日		
	農林中央金庫	1,000,000	－	－	1,000,000	0.718	2027年10月31日		
	信金中央金庫	1,000,000	－	－	1,000,000	0.718	2027年10月31日		

（単位：千円）

区分	借入先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率(%)(注2)	最終返済期限	使途	摘要
長期借入金	株式会社みずほ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.822	2028年4月30日	（注3）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	－	－	1,000,000	0.822	2028年4月30日		
	株式会社あおぞら銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.822	2028年4月30日		
	株式会社中国銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.854	2028年10月31日		
	株式会社滋賀銀行	500,000	－	－	500,000	0.854	2028年10月31日		
	株式会社りそな銀行	1,200,000	－	－	1,200,000	0.904	2028年10月31日		
	株式会社SBI新生銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.023	2028年10月31日		
	株式会社千葉銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.973	2028年10月31日		
	株式会社福岡銀行	1,800,000	－	－	1,800,000	1.144	2030年10月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,200,000	－	－	1,200,000	0.610	2027年10月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	900,000	－	－	900,000	0.610	2027年10月31日		
	株式会社三井住友銀行	750,000	－	－	750,000	0.804	2028年10月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.839	2029年1月31日		
	株式会社三井住友銀行	600,000	－	－	600,000	0.839	2029年1月31日		
	株式会社三井住友銀行	500,000	－	－	500,000	0.839	2029年1月31日		
	株式会社みずほ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.873	2029年4月30日		
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.021	2031年1月31日		
	株式会社三井住友銀行	500,000	－	－	500,000	1.021	2031年1月31日		
	株式会社三井住友銀行	4,000,000	－	－	4,000,000	0.721	2028年4月30日		
	三井住友信託銀行株式会社	2,000,000	－	－	2,000,000	0.721	2028年4月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	5,000,000	－	－	5,000,000	0.882	2029年10月31日		
	株式会社みずほ銀行	5,000,000	－	－	5,000,000	1.013	2031年1月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.013	2031年1月31日		
	農林中央金庫	2,000,000	－	－	2,000,000	0.868	2029年10月31日		
	株式会社三井住友銀行	2,700,000	－	－	2,700,000	0.874	2029年4月30日		
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	－	－	1,000,000	0.874	2029年4月30日		
	株式会社あおぞら銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	0.863	2029年10月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	600,000	－	－	600,000	0.863	2029年10月31日		
	株式会社SBI新生銀行	2,000,000	－	－	2,000,000	0.866	2029年10月31日		
	株式会社りそな銀行	3,000,000	－	－	3,000,000	0.906	2030年4月30日		
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.934	2029年4月30日		
	株式会社みずほ銀行	1,400,000	－	－	1,400,000	0.970	2030年10月31日		
	株式会社りそな銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.973	2028年4月30日		
	株式会社三井住友銀行	2,000,000	－	－	2,000,000	1.023	2029年4月30日		
	農林中央金庫	1,000,000	－	－	1,000,000	0.853	2029年4月30日		
	株式会社関西みらい銀行	1,100,000	－	－	1,100,000	0.876	2030年10月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	4,600,000	－	－	4,600,000	1.136	2031年4月30日		
	株式会社日本政策投資銀行	2,000,000	－	－	2,000,000	1.136	2031年4月30日		
	株式会社SBI新生銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.136	2031年4月30日		
	株式会社三井住友銀行	2,630,000	－	－	2,630,000	1.192	2031年10月31日		
	信金中央金庫	2,000,000	－	－	2,000,000	0.983	2030年4月30日		
	株式会社SBI新生銀行	2,000,000	－	－	2,000,000	0.952	2029年10月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,850,000	－	－	1,850,000	0.984	2030年10月31日		
	株式会社みずほ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.984	2030年10月31日		
	株式会社日本政策投資銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.984	2030年10月31日		
	株式会社あおぞら銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.984	2030年10月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,600,000	－	－	1,600,000	1.018	2031年4月30日		
	株式会社SBI新生銀行	1,700,000	－	－	1,700,000	1.064	2031年10月31日		
	農林中央金庫	1,000,000	－	－	1,000,000	1.059	2031年10月31日		
	三井住友信託銀行株式会社	2,450,000	－	－	2,450,000	0.834	2029年9月30日		
	株式会社日本政策投資銀行	890,000	－	－	890,000	0.997	2031年4月30日		
	三井住友信託銀行株式会社	1,220,000	－	－	1,220,000	0.834	2027年10月31日		
	農林中央金庫	1,350,000	－	－	1,350,000	0.909	2029年10月31日		
	農林中央金庫	950,000	－	－	950,000	0.909	2029年10月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	4,550,000	－	－	4,550,000	1.036	2030年10月31日		
	株式会社みずほ銀行	1,800,000	－	－	1,800,000	1.036	2030年10月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	1.036	2030年10月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,050,000	－	－	1,050,000	1.036	2030年10月31日		
	株式会社日本政策投資銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.036	2030年10月31日		
	みずほ信託銀行株式会社	1,000,000	－	－	1,000,000	1.036	2030年10月31日		
	株式会社みずほ銀行	800,000	－	－	800,000	1.036	2030年10月31日		
	株式会社日本政策投資銀行	500,000	－	－	500,000	1.036	2030年10月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	1.090	2031年4月30日		
	株式会社りそな銀行	500,000	－	－	500,000	1.090	2031年4月30日		
	株式会社三井住友銀行	2,000,000	－	－	2,000,000	1.145	2031年10月31日		
	株式会社みずほ銀行	1,200,000	－	－	1,200,000	1.249	2031年10月31日		
	みずほ信託銀行株式会社	400,000	－	－	400,000	1.249	2031年10月31日		
	株式会社みずほ銀行	2,000,000	－	－	2,000,000	1.346	2031年10月31日		
	株式会社群馬銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.098	2030年1月31日		
	三井住友信託銀行株式会社	700,000	－	－	700,000	1.234	2030年1月31日		
	株式会社群馬銀行	400,000	－	－	400,000	1.098	2030年1月31日		
	株式会社武蔵野銀行	400,000	－	－	400,000	1.098	2030年1月31日		
	農林中央金庫	2,000,000	－	－	2,000,000	1.145	2030年4月30日		
	株式会社みずほ銀行	2,300,000	－	－	2,300,000	1.170	2030年4月30日		
	株式会社三井住友銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	1.252	2030年4月30日		
	株式会社関西みらい銀行	1,400,000	－	－	1,400,000	0.838	2030年10月31日		
	株式会社りそな銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.888	2030年10月31日		
	株式会社三井住友銀行	3,000,000	－	－	3,000,000	1.366	2032年4月30日		
	住友生命保険相互会社	1,000,000	－	－	1,000,000	1.325	2032年4月30日		
	株式会社SBI新生銀行	3,730,000	－	－	3,730,000	1.303	2031年10月31日		
	株式会社福岡銀行	500,000	－	－	500,000	1.180	2028年10月31日		
	みずほ信託銀行株式会社	1,000,000	－	－	1,000,000	1.104	2028年10月31日		
	株式会社三井住友銀行	3,100,000	－	－	3,100,000	1.245	2030年4月30日		
	株式会社日本政策投資銀行	1,250,000	－	－	1,250,000	1.494	2032年10月31日		
	株式会社SBI新生銀行	700,000	－	－	700,000	1.401	2030年4月30日		
	株式会社三井住友銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	1.588	2032年4月30日		
	株式会社第四北越銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.225	2030年4月28日		
	株式会社りそな銀行	400,000	－	－	400,000	1.192	2028年4月30日		
	株式会社七十七銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.254	2030年4月30日		
	株式会社三井住友銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	1.090	2030年4月30日		
	株式会社三井住友銀行	2,200,000	－	－	2,200,000	1.188	2031年4月30日		
	株式会社SBI新生銀行	2,000,000	－	－	2,000,000	1.077	2029年4月30日		
	株式会社第四北越銀行	2,000,000	－	－	2,000,000	1.141	2028年6月30日		
	株式会社広島銀行	500,000	－	－	500,000	0.928	2028年10月31日		
	株式会社中国銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.146	2031年6月30日		
	みずほ信託銀行株式会社	2,000,000	－	－	2,000,000	1.282	2031年10月31日		
	三井住友信託銀行株式会社	1,800,000	－	－	1,800,000	1.301	2030年7月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.518	2032年7月31日		
	株式会社SBI新生銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.559	2032年4月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	3,600,000	－	－	3,600,000	1.598	2032年8月31日		
	信金中央金庫	1,000,000	－	－	1,000,000	1.573	2032年8月31日		
	株式会社七十七銀行	500,000	－	－	500,000	1.498	2032年8月31日		
	株式会社みずほ銀行	3,000,000	－	－	3,000,000	1.616	2032年10月31日		
	みずほ信託銀行株式会社	800,000	－	－	800,000	1.616	2032年10月31日		
	株式会社三井住友銀行	500,000	－	－	500,000	1.616	2032年10月31日		

（単位：千円）

区分	借入先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率(%)(注2)	最終返済期限	使途	摘要
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2,000,000	－	－	2,000,000	1.616	2032年10月31日	（注3）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	1,800,000	－	－	1,800,000	1.669	2032年9月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	500,000	－	－	500,000	1.669	2032年9月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	1.669	2032年9月30日		
	農林中央金庫	3,000,000	－	－	3,000,000	1.520	2031年10月31日		
	株式会社山口銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.660	2033年10月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	1.791	2034年4月30日		
	株式会社日本政策投資銀行	2,500,000	－	－	2,500,000	1.063	2028年10月31日		
	株式会社みずほ銀行	2,200,000	－	－	2,200,000	0.998	2030年10月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	2,100,000	－	－	2,100,000	1.829	2034年4月30日		
	株式会社三井住友銀行	1,600,000	－	－	1,600,000	1.779	2034年4月30日		
	株式会社日本政策投資銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.063	2028年10月31日		
	信金中央金庫	1,500,000	－	－	1,500,000	1.535	2031年10月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	990,000	－	－	990,000	1.840	2034年4月30日		
	株式会社八十二長野銀行	－	500,000	－	500,000	0.982	2030年10月31日		
	株式会社百五銀行	－	500,000	－	500,000	1.032	2030年10月31日		
	株式会社SBI新生銀行	－	700,000	－	700,000	1.659	2031年10月31日		
	株式会社福岡銀行	－	500,000	－	500,000	1.033	2030年10月31日		
	株式会社みずほ銀行	－	8,000,000	－	8,000,000	1.817	2031年1月31日		
	株式会社千葉銀行	－	1,500,000	－	1,500,000	1.041	2031年1月31日		
	農林中央金庫	－	3,000,000	－	3,000,000	1.933	2032年1月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	－	1,800,000	－	1,800,000	1.175	2032年1月29日		
	株式会社三井住友銀行	－	3,000,000	－	3,000,000	1.994	2031年10月31日		
	株式会社日本政策投資銀行	－	500,000	－	500,000	1.218	2029年1月31日		
	株式会社福岡銀行	－	300,000	－	300,000	1.001	2029年1月31日		
	株式会社みずほ銀行	－	1,300,000	－	1,300,000	1.039	2029年4月30日		
	株式会社りそな銀行	－	1,000,000	－	1,000,000	0.975	2031年1月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	－	1,000,000	－	1,000,000	1.177	2032年1月31日		
	株式会社SBI新生銀行	－	400,000	－	400,000	2.049	2032年4月30日		
	株式会社あおぞら銀行	－	300,000	－	300,000	2.049	2032年4月30日		
	株式会社SBI新生銀行	－	500,000	－	500,000	2.035	2032年4月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	－	1,000,000	－	1,000,000	1.379	2027年8月31日		
	株式会社りそな銀行	－	1,500,000	－	1,500,000	1.053	2029年4月30日		
	みずほ信託銀行株式会社	－	650,000	－	650,000	1.053	2029年4月30日		
	株式会社あおぞら銀行	－	500,000	－	500,000	1.103	2030年4月30日		
	株式会社西日本シティ銀行	－	500,000	－	500,000	2.013	2031年3月31日		
	株式会社武蔵野銀行	－	400,000	－	400,000	1.988	2031年3月31日		
	株式会社SBI新生銀行	－	500,000	－	500,000	2.177	2032年4月30日		
	信金中央金庫	－	1,500,000	－	1,500,000	2.276	2033年4月30日		
	株式会社日本政策投資銀行	－	2,000,000	－	2,000,000	1.348	2029年4月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	－	1,000,000	－	1,000,000	1.348	2029年4月30日		
	株式会社あおぞら銀行	－	500,000	－	500,000	1.067	2029年4月30日		
	株式会社福岡銀行	－	500,000	－	500,000	1.042	2029年4月30日		
	株式会社三井住友銀行	－	4,000,000	－	4,000,000	1.117	2030年4月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	－	1,000,000	－	1,000,000	1.117	2030年4月30日		
	株式会社武蔵野銀行	－	500,000	－	500,000	2.018	2031年4月30日		
	株式会社山口銀行	－	500,000	－	500,000	2.538	2035年4月30日		
	合計	387,020,000	41,350,000	－	428,370,000				

(注1)長期借入金(1年内返済予定のものを除きます。)の貸借対照表日以後5年間における返済予定額は以下のとおりです。

（単位：千円）

	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
長期借入金	94,910,000	99,270,000	85,150,000	80,740,000

(注2)平均利率は、期中加重平均金利の小数第4位を四捨五入して表示しています。また金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った借入金については、金利スワップの効果を勘案した加重平均利率を記載しています。

(注3)資金使途は、不動産又は不動産信託受益権の購入資金及びリファイナンス資金等です。

(注4)当期より1年内返済予定の長期借入金の区分に記載されることとなった借入金であり、前期は長期借入金の区分に記載しています。

2【投資法人の現況】

【純資産額計算書】

（2026年4月30日現在）

Ⅰ　資産総額	1,276,295百万円
Ⅱ　負債総額	642,037百万円
Ⅲ　純資産総額（Ⅰ－Ⅱ）	634,258百万円
Ⅳ　発行済数量	4,039,198口
Ⅴ　1口当たり純資産額（Ⅲ／Ⅳ）	157,025円

（注）資産総額、負債総額及び純資産総額は、百万円未満を切り捨てて記載しています。また、1口当たり純資産額は、小数第1位以下を切り捨てて記載しています。

第6【販売及び買戻しの実績】

下記各計算期間の本投資法人による販売及び買戻しの実績は、以下のとおりです。

計算期間	発行日	発行口数（口）	買戻し口数	発行済投資口の総口数（口）
第37期 （自 2023年 5月 1日 至 2023年10月31日）	－	－	－	848,430 （249,530）
第38期 （自 2023年11月 1日 至 2024年 4月30日）	2023年11月1日 （注1）	848,430	－	1,696,860 （499,060）
	2023年11月1日 （注2）	2,446,037	－	4,142,897 （499,060）
	2024年4月30日 （注3）	－	63,588	4,079,309 （499,060）
第39期 （自 2024年 5月 1日 至 2024年10月31日）	－	－	－	4,079,309 （499,060）
第40期 （自 2024年11月 1日 至 2025年 4月30日）	2025年4月30日 （注4）	－	40,111	4,039,198 （499,060）
第41期 （自 2025年 5月 1日 至 2025年10月31日）	－	－	－	4,039,198 （499,060）
第42期 （自 2025年11月 1日 至 2026年 4月30日）	－	－	－	4,039,198 （499,060）

（注1）2023年10月31日を分割の基準日とし、2023年11月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行ったことにより、当該分割後の発行済投資口の総口数は、1,696,860口となりました。

（注2）本投資法人は本合併にあたり、2023年11月1日付でKDRの投資口1口に対し本投資法人の分割後の投資口1.34口を割当交付し、また、KRRの投資口1口に対し本投資法人の分割後の投資口1.68口を割当交付したことにより、2,446,037口の新投資口を発行しました。

（注3）2024年3月25日から2024年4月19日にかけて、証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付により、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（63,588口）については、2024年4月23日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを2024年4月30日に消却しました。

（注4）2024年12月17日から2025年2月28日にかけて、証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付により、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（40,111口）については、2025年3月27日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを2025年4月30日に消却しました。

（注5）括弧内は、本邦外における発行口数及び発行済投資口の総口数です。

第7【参考情報】

本投資法人は、当計算期間の開始日から本書提出日までの間に以下の書類を関東財務局長に提出しています。

2026年1月29日	有価証券報告書（第41期計算期間）（自　2025年5月1日　至　2025年10月31日）
2026年6月17日	臨時報告書
2026年6月17日	訂正発行登録書
2026年7月10日	自己株券買付状況報告書
2026年7月17日	発行登録追補書類

独立監査人の監査報告書

2026年7月30日

KDX不動産投資法人
役　員　会　　御　中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	月　本　洋　一
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	齋　木　夏　生

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「投資法人の経理状況」に掲げられているKDX不動産投資法人の2025年11月1日から2026年4月30日までの第42期計算期間の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書、金銭の分配に係る計算書、キャッシュ・フロー計算書、注記表及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、KDX不動産投資法人の2026年4月30日現在の財産の状態並びに同日をもって終了する計算期間の損益及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、投資法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監督役員の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監督役員の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監督役員の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・　財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
・　経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、投資法人は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
・　財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、執行役員に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、執行役員に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

（注1）上記の監査報告書の原本は本投資法人（有価証券報告書提出法人）が別途保管しています。
（注2）ＸＢＲＬデータは監査の対象には含まれていません。