KDX
KENEDIX
KDX不動産投資法人

第42期　決算・運用状況のご報告（資産運用報告）

2025年11月1日～2026年4月30日

KDX不動産投資法人

東京都千代田区内幸町 二丁目1番6号
https://www.kdx-reit.com/

証券コード：8972

投資主の皆様へ

平素よりKDX不動産投資法人に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

この度、2026年4月期（第42期）の決算を無事迎えることができました。これもひとえに、投資主の皆様のご支援の賜物と心から感謝申し上げます。

本投資法人は総合型REITとして、資産規模は約1兆2,000億円とJ-REITにおいて第3位、物件数では最多を誇ります。

当期の本投資法人においては、既存保有物件の賃料上昇が一層顕著となり、特にポートフォリオの中核アセットであるオフィスビル・居住用施設・商業施設において前期を大きく上回る伸長を遂げるなど、内部成長が更に加速しました。また、今後の成長余力が限定的な2物件（譲渡価格合計約52億円）の譲渡を行う一方、賃料成長が見込まれる3物件（取得価格合計約349億円）を取得し、環境変化に即した400億円超の資産入替を実行することで、ポートフォリオ収益力の更なる向上と将来成長に向けた基盤強化を図りました。

これらの取組みに加え、資産入替により獲得した売却益還元や豊富な内部留保の下支えにより、目標とする年率3%以上の分配金成長も着実に達成することができました。

2026年6月17日には、合併以降3回目となる60億円規模の自己投資口取得も発表しており、今後も資本効率や投資主還元を意識した経営を続けて参ります。

足元の重点投資アセットである宿泊施設の取得強化に向けた体制整備や、不動産運用におけるDX推進を目指す組織作りなど、資産運用会社においても本投資法人の成長に資する施策に積極的に取り組んでいます。引き続きポートフォリオ構成の適時適切な見直しや、契約形態見直しによる賃料改定機会の確保、戦略的なバリューアップ投資、金利上昇を前提とした借入コストのコントロール等、機動的かつ重層的な施策を展開しながら、成長性と安定性を兼ね備えたREITとして投資主価値の最大化に努めて参ります。

更には、重要な経営課題の一つでもある、持続可能な社会の実現を目指したサステナビリティの取組みにも引き続き注力して参ります。

今後とも変わらぬご支援、ご鞭撻を賜りますよう何卒よろしくお願い申し上げます。

監督役員 山中 智　監督役員 徳間 亜紀子　執行役員 桃井 洋聡　監督役員 山川 亜紀子　監督役員 宇都宮 啓

KDX 不動産投資法人　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 上場リート本部長

桃井 洋聡

2026年4月期（第42期）の状況

物件数

343 物件

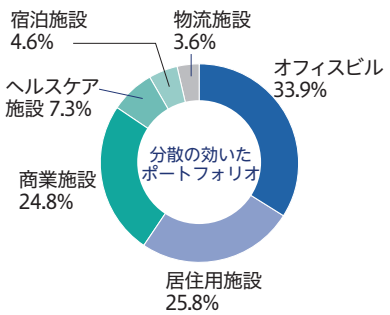
J-REIT 第 1 位

資産規模

1 兆 2,189 億円

J-REIT 第 3 位

用途別投資割合



1 口当たり分配金

4,166 円

前期比 + 1.5%

格付

AA（安定的）

日本格付研究所

Ⅰ. 資産運用報告

資産運用の概況

1.投資法人の運用状況等の推移

期 決算年月		単位	第38期 自 2023年11月 1日 至 2024年 4月30日	第39期 自 2024年 5月 1日 至 2024年10月31日	第40期 自 2024年11月 1日 至 2025年 4月30日	第41期 自 2025年 5月 1日 至 2025年10月31日	第42期 自 2025年11月1日 至 2026年 4月30日
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 （対前期比）	(b)	百万円 %	1,233,045 (+159.4)	1,241,982 (+0.7)	1,245,516 (+0.3)	1,254,659 (+0.7)	1,276,295 (+1.7)
有利子負債額 （対前期比）	(c)	百万円 %	543,070 (+152.6)	548,400 (+1.0)	557,930 (+1.7)	565,430 (+1.3)	584,430 (+3.4)
純資産額 （対前期比）	(d)	百万円 %	634,580 (+174.1)	635,859 (+0.2)	631,443 (△0.7)	632,304 (+0.1)	634,258 (+0.3)
出資総額（純額） （対前期比）		百万円 %	217,970 (0.0)	217,970 (0.0)	217,970 (0.0)	217,970 (0.0)	217,970 (0.0)
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口当たり純資産額（注1）	(d)/(e)	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2,注3)	%	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3,注4)	%	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 （対前期比増減）	(d)/(b)	%	51.5 (+2.8)	51.2 (△0.3)	50.7 (△0.5)	50.4 (△0.3)	49.7 (△0.7)
期末有利子負債比率 （対前期比増減）	(c)/(b)	%	44.0 (△1.2)	44.2 (+0.1)	44.8 (+0.6)	45.1 (+0.3)	45.8 (+0.7)
配当性向（注5）	(f)/(a)	%	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6)	百万円	26,650	26,874	27,233	27,211	28,201
FFO（Funds from Operation）	(注7)	百万円	35,202	20,409	20,870	20,744	21,298
1口当たりFFO	(注1,注8)	円	8,629	5,003	5,166	5,135	5,272

（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いました。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）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3）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4）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5）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6）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7）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8）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。）

2.当期の資産の運用の経過

(1) 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、KDRと併せて「両消滅投資法人」、本投資法人及びKDRと併せて「各投資法人」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。

(2) 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

(3) 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回無担保投資法人債2,300百万円を2025年4月16日に発行しています。

(4) 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.増資等の状況

当期末まで最近5年間における発行済投資口の総口数及び出資総額の異動は、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。
(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。

【投資証券の取引所価格の推移】

本投資法人の投資証券が上場する東京証券取引所不動産投資信託証券市場における期別の最高・最低価格（取引値）は、以下のとおりです。

(単位：円)

期 決算年月	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
最　高	169,600	163,800	160,100	175,300	181,300
最　低	141,000	144,000	140,800	147,000	160,200

4.分配金等の実績

当期の分配金は、投資法人の課税所得から利益分配金相当額を損金として控除する法人税課税の特例（租税特別措置法第67条の15）の適用を企図しており、当期未処分利益のうち当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額145,890千円を加算し、圧縮積立金の繰入額348,000千円を控除した中から16,827,298千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。

期 計算期間	第38期 自 2023年11月 1日 至 2024年 4月30日	第39期 自 2024年 5月 1日 至 2024年10月31日	第40期 自 2024年11月 1日 至 2025年 4月30日	第41期 自 2025年 5月 1日 至 2025年10月31日	第42期 自 2025年11月 1日 至 2026年 4月30日
当期未処分利益総額	32,387,814千円	19,887,461千円	19,733,733千円	19,856,910千円	19,924,526千円
利益留保額	17,469,510千円	3,827,221千円	3,948,547千円	3,898,039千円	3,243,117千円
金銭の分配金総額 (1口当たり分配金)	16,019,446千円 (3,927円)	16,439,615千円 (4,030円)	16,338,555千円 (4,045円)	16,580,907千円 (4,105円)	16,827,298千円 (4,166円)
うち利益分配金総額 (1口当たり利益分配金)	16,019,446千円 (3,927円)	16,439,615千円 (4,030円)	16,338,555千円 (4,045円)	16,580,907千円 (4,105円)	16,827,298千円 (4,166円)
うち出資払戻総額 (1口当たり出資払戻額)	－千円 (－円)	－千円 (－円)	－千円 (－円)	－千円 (－円)	－千円 (－円)
出資払戻総額のうち一時差異等調整引当額からの分配金総額（1口当たり出資払戻額のうち1口当たり一時差異等調整引当額分配金)	－千円 (－円)	－千円 (－円)	－千円 (－円)	－千円 (－円)	－千円 (－円)
出資払戻総額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金総額（1口当たり出資払戻額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金)	－千円 (－円)	－千円 (－円)	－千円 (－円)	－千円 (－円)	－千円 (－円)

5.今後の運用方針及び対処すべき課題

（1）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。

（2）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

（3）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。

6.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

（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）

資産の譲渡

本投資法人は、以下の資産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

（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）本取引における信託受益権売買契約（以下、「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、10%とされています。

投資法人の概況

1.出資の状況

期 決算年月	第38期 2024年4月30日現在	第39期 2024年10月31日現在	第40期 2025年4月30日現在	第41期 2025年10月31日現在	第42期 2026年4月30日現在
発行可能投資口総口数	20,000,000口	20,000,000口	20,000,000口	20,000,000口	20,000,000口
発行済投資口の総口数	4,079,309口	4,079,309口	4,039,198口	4,039,198口	4,039,198口
出資総額（純額）（注）	217,970百万円	217,970百万円	217,970百万円	217,970百万円	217,970百万円
投資主数	25,755人	25,719人	25,958人	25,249人	25,702人

（注）出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。

2.投資口に関する事項

2026年4月30日現在における主要な投資主は、以下のとおりです。

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　エージーテイ　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。

3.役員等に関する事項

役職名	役員等の氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における役員毎の報酬の総額（千円）
執行役員（注1）	桃井　洋聡	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	－
監督役員（注1,2）	徳間　亜紀子	徳間公認会計士事務所 税理士法人徳間会計　代表社員 徳間コンサルティング株式会社　代表取締役	2,100
	宇都宮　啓	慶應義塾大学　医学部　客員教授 公益財団法人　日本建築衛生管理教育センター 理事長	2,100
	山川　亜紀子	Vanguard Tokyo法律事務所　パートナー TIS株式会社　社外監査役	2,100
	山中　智	－	2,100
会計監査人（注3）	EY新日本有限責任監査法人	－	25,500

（注1）執行役員は、本投資法人から報酬を受け取っておりません。監督役員については、当期において支給した額を記載しています。
（注2）監督役員は、上記以外の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）会計監査人との監査契約は、会計期間毎に契約を締結しています。会計監査人の解任については、投信法の定めに従い、また、不再任については、監査の品質、監査報酬等その他諸般の事情を総合的に勘案して、本投資法人の役員会において検討します。
（注4）会計監査人と同一のネットワークに属する者への非監査業務に基づく報酬の額は23,440千円です。
（注5）役員等賠償責任保険契約の内容の概要
本投資法人は、投信法第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を填補することとしています。当該保険契約の被保険者は、全ての執行役員及び監督役員であり、その保険料を全額投資法人が負担しています。ただし、本投資法人は、犯罪行為又は法令に違反することを認識しながら行った行為等にかかる被保険者の被る損害等は補償の対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないように措置を講じています。

4.資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

2026年4月30日現在における資産運用会社等は、以下のとおりです。

委託区分	氏名又は名称
資産運用会社	ケネディクス不動産投資顧問株式会社
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社
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事務）	三井住友信託銀行株式会社
一般事務受託者（機関の運営、経理事務）	みずほ信託銀行株式会社
一般事務受託者（投資法人債に関する事務）	株式会社三井住友銀行
一般事務受託者（投資法人債に関する事務）	株式会社三菱UFJ銀行

投資法人の運用資産の状況

1.不動産投資法人の資産の構成

資産の種類	用途	地域	第41期（2025年10月31日現在）		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）	保有総額（百万円）（注1）	対総資産比率（%）（注2）
不動産	オフィスビル	東京経済圏	20,347	1.6	20,312	1.6
		地方経済圏	8,996	0.7	8,984	0.7
	オフィスビル　小計		29,343	2.3	29,297	2.3
	物流施設	東京経済圏	4,518	0.4	4,654	0.4
		地方経済圏	650	0.1	648	0.1
	物流施設　小計		5,168	0.4	5,303	0.4
	ヘルスケア施設	東京経済圏	5,691	0.5	5,678	0.4
		地方経済圏	205	0.0	205	0.0
	ヘルスケア施設　小計		5,897	0.5	5,884	0.5
不動産合計			40,410	3.2	40,485	3.2
信託不動産	オフィスビル	東京経済圏	299,776	23.9	297,723	23.3
		地方経済圏	67,806	5.4	65,811	5.2
	オフィスビル　小計		367,582	29.3	363,535	28.5
	居住用施設	東京経済圏	244,351	19.5	246,943	19.3
		地方経済圏	66,613	5.3	66,402	5.2
	居住用施設　小計		310,964	24.8	313,346	24.6
	商業施設	東京経済圏	127,958	10.2	154,340	12.1
		地方経済圏	144,880	11.5	144,577	11.3
	商業施設　小計		272,839	21.7	298,918	23.4
	物流施設	東京経済圏	17,610	1.4	23,711	1.9
		地方経済圏	14,704	1.2	14,614	1.1
	物流施設　小計		32,315	2.6	38,325	3.0
	宿泊施設	東京経済圏	14,903	1.2	14,876	1.2
		地方経済圏	41,131	3.3	40,966	3.2
	宿泊施設　小計		56,034	4.5	55,842	4.4
	ヘルスケア施設	東京経済圏	37,285	3.0	37,219	2.9
		地方経済圏	46,656	3.7	46,728	3.7
	ヘルスケア施設　小計		83,942	6.7	83,948	6.6
信託不動産合計			1,123,678	89.6	1,153,916	90.4
預金・その他の資産			90,570	7.2	81,893	6.4
資産総額			1,254,659	100.0	1,276,295	100.0

（注1）保有総額は、決算日時点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。

2.主要な保有資産

2026年4月30日現在、本投資法人が保有する主要な保有資産（帳簿価額上位10物件）の概要は、以下のとおりです。

物件番号	不動産等の名称	帳簿価額（百万円）	賃貸可能面積（㎡）	賃貸面積（㎡）	稼働率（%）	対総賃貸事業収入比率（%）	主たる用途
C1032	イーアス高尾	26,658	36,813.59	36,447.66	99.0	1.7	商業施設
E2001	沖縄プリンスホテル オーシャンビューぎのわん	21,775	29,210.96	29,210.96	100.0	非開示（注1）	宿泊施設
C2031	ヨロッカ春日井（注2）	20,513	39,693.21	39,491.50	99.5	2.6	商業施設
A1070	KDX浜松町プレイス	19,845	9,325.18	8,790.08	94.3	1.2	オフィスビル
A1073	KDX新橋駅前ビル	16,154	5,429.38	5,429.38	100.0	0.8	オフィスビル
A1068	KDX横浜みなとみらいタワー	14,945	13,485.43	13,261.20	98.3	1.4	オフィスビル
A1062	KDX虎ノ門一丁目ビル	14,500	8,179.00	8,179.00	100.0	1.3	オフィスビル
D2005	KDXロジスティクス恩田原	12,402	45,622.80	45,622.80	100.0	非開示（注1）	物流施設
C2001	ロゼオ水戸	12,369	48,296.76	48,190.12	99.8	1.0	商業施設
C2023	サンストリート浜北	11,806	54,304.75	53,591.76	98.7	1.4	商業施設
合計		170,973	290,361.06	288,214.46	－	13.7	－

（注1）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2）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
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

3.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の明細は、以下のとおりです。
（不動産等組入資産明細）

用途	地域	物件番号	不動産等の名称	所在地	所有形態（注1）	賃貸可能面積（㎡）	期末算定価額（注2）（百万円）	帳簿価額（百万円）
オフィスビル	東京経済圏	A1002	KDX東茅場町三洋ビル	東京都中央区新川一丁目17番25号	信託受益権	4,379.20	5,080	3,844
		A1003	KDX八丁堀ビル	東京都中央区八丁堀四丁目5番8号	信託受益権	3,323.14	3,360	3,120
		A1004	KDX中野坂上ビル	東京都中野区本町三丁目30番4号	信託受益権	4,286.99	2,590	2,258
		A1005	KDX南青山ビル	東京都港区南青山五丁目13番3号	信託受益権	1,810.19	2,850	2,194
		A1006	KDX神田北口ビル	東京都千代田区神田鍛冶町三丁目5番地8	信託受益権	1,918.22	1,640	1,721
		A1007	KDX代々木ビル	東京都渋谷区代々木一丁目38番5号	信託受益権	1,173.55	2,310	2,352
		A1008	KDX麹町ビル	東京都千代田区麹町三丁目3番地4	信託受益権	3,719.37	5,360	5,310
		A1009	KDX船橋ビル	千葉県船橋市本町七丁目11番5号	不動産	3,845.90	3,460	2,068
		A1010	KDX横浜リバーサイド	神奈川県横浜市西区南幸二丁目20番5号	信託受益権	6,616.68	5,900	4,595
		A1011	KDX恵比寿ビル	東京都渋谷区恵比寿四丁目3番8号	信託受益権	3,072.34	6,060	4,228
		A1012	KDX新橋ビル	東京都港区新橋二丁目2番9号	信託受益権	2,803.96	5,570	3,604
		A1013	KDX浜松町ビル	東京都港区浜松町二丁目7番19号	信託受益権	2,724.35	3,470	3,029
		A1014	KDX茅場町ビル	東京都中央区日本橋茅場町三丁目4番2号	信託受益権	3,019.94	3,110	2,526
		A1015	KDX新横浜ビル	神奈川県横浜市港北区新横浜二丁目3番地8	信託受益権	4,748.66	3,120	2,002
		A1016	KDX鍛冶町ビル	東京都千代田区神田鍛冶町三丁目5番地2	信託受益権	2,565.35	2,260	2,206
		A1017	KDX東新宿ビル	東京都新宿区歌舞伎町二丁目4番10号	信託受益権	5,859.92	4,260	2,795
		A1018	KDX西五反田ビル	東京都品川区西五反田七丁目20番9号	不動産	3,881.99	3,720	3,528
		A1020	KDX芝大門ビル	東京都港区芝大門二丁目10番12号	信託受益権	5,997.36	6,680	5,644
		A1021	KDX御徒町ビル	東京都台東区上野五丁目24番16号	不動産	1,792.54	2,080	1,965
		A1022	KDX八王子ビル	東京都八王子市旭町12番7号	信託受益権	2,154.26	1,260	1,096
		A1023	KDX御茶ノ水ビル	東京都千代田区神田駿河台二丁目9番地3	信託受益権	5,869.26	8,920	6,318
		A1024	KDX西新宿ビル	東京都新宿区西新宿七丁目22番45号	不動産	1,593.59	1,650	1,486
		A1026	飛栄九段北ビル	東京都千代田区九段北四丁目1番3号	信託受益権	6,878.61	8,690	7,303
		A1027	KDX浜町中ノ橋ビル	東京都中央区日本橋蛎殻町二丁目14番5号	信託受益権	2,236.08	2,340	2,173
		A1029	KDX神保町ビル	東京都千代田区神田神保町一丁目14番地1	不動産	2,323.44	2,480	2,752
		A1031	KDX晴海ビル	東京都中央区晴海三丁目12番1号	信託受益権	9,294.00	8,520	7,980
		A1032	KDX文京小石川ビル（注6）	東京都文京区小石川一丁目12番16号	信託受益権	3,934.35	3,750	2,997
		A1033	KDX五反田ビル	東京都品川区西五反田七丁目9番2号	信託受益権	3,157.04	3,850	2,544
		A1034	KDX日本橋216ビル	東京都中央区日本橋二丁目16番2号	信託受益権	1,615.20	2,950	1,721
		A1035	KDX新宿ビル	東京都新宿区西新宿三丁目2番7号	信託受益権	5,806.23	10,000	6,967
		A1036	KDX銀座一丁目ビル	東京都中央区銀座一丁目20番14号	信託受益権	3,573.59	5,980	4,064
		A1037	KDX飯田橋ビル	東京都新宿区下宮比町2番26号	信託受益権	4,348.46	6,000	4,594
		A1039	KDX箱崎ビル	東京都中央区日本橋箱崎町41番12号	信託受益権	3,992.60	3,680	2,543
		A1040	KDX立川駅前ビル	東京都立川市曙町二丁目12番18号	信託受益権	1,612.82	1,950	1,328
		A1041	KDX府中ビル	東京都府中市宮町一丁目40番地	信託受益権	10,151.50	8,470	5,899
		A1042	KDX春日ビル	東京都文京区西片一丁目15番15号	信託受益権	4,348.15	4,420	2,560
		A1043	KDX中目黒ビル	東京都目黒区東山一丁目5番4号	信託受益権	2,726.69	3,510	1,818
		A1044	KDX大宮ビル	埼玉県さいたま市大宮区宮町一丁目38番地1	不動産	3,827.68	3,540	2,006
		A1045	日本橋堀留町ファースト	東京都中央区日本橋堀留町一丁目2番10号	信託受益権	3,106.42	3,270	2,183
		A1046	KDX新宿六丁目ビル	東京都新宿区新宿六丁目24番20号	信託受益権	4,037.56	3,340	1,899
		A1047	KDX池袋ビル	東京都豊島区池袋二丁目6番1号	信託受益権	3,110.77	5,430	3,366
		A1048	KDX三田ビル	東京都港区芝三丁目43番16号	信託受益権	3,272.19	4,120	3,054
		A1049	KDX高輪台ビル	東京都港区高輪三丁目5番23号	信託受益権	6,970.54	7,380	5,462
		A1050	KDX秋葉原ビル	東京都千代田区神田岩本町1番地14	信託受益権	2,287.40	3,210	2,398
		A1051	KDX飯田橋スクエア	東京都新宿区新小川町4番1号	不動産	4,571.92	6,560	4,589

用途	地域	物件番号	不動産等の名称	所在地	所有形態(注1)	賃貸可能面積（㎡）	期末算定価額(注2)(百万円)	帳簿価額(百万円)
オフィスビル	東京経済圏	A1052	KDX武蔵小杉ビル	神奈川県川崎市中原区新丸子東三丁目1200番地	信託受益権	12,978.59	19,100	9,866
		A1053	新宿6丁目ビル(底地)	東京都新宿区新宿六丁目278番1	信託受益権	1,355.13	3,870	2,973
		A1054	KDX豊洲グランスクエア	東京都江東区東雲一丁目7番12号	信託受益権	11,797.83	9,900	7,177
		A1055	KDX高田馬場ビル	東京都豊島区高田三丁目14番29号	信託受益権	4,596.20	5,010	3,509
		A1056	KDX池袋ウエストビル	東京都豊島区池袋二丁目53番5号	不動産	2,516.31	2,610	1,914
		A1057	KDX横浜ビル	神奈川県横浜市神奈川区栄町1番地1	信託受益権	10,926.12	10,000	7,029
		A1058	KDX横浜西口ビル	神奈川県横浜市西区北幸二丁目10番36号	信託受益権	4,990.00	3,530	2,577
		A1059	KDX銀座イーストビル	東京都中央区入船三丁目7番2号	信託受益権	4,400.93	4,210	3,549
		A1060	ぺんてるビル	東京都中央区日本橋小網町7番2号	信託受益権	4,342.61	4,143	3,625
		A1061	KDX浜松町センタービル	東京都港区浜松町一丁目22番5号	信託受益権	3,052.76	4,890	3,973
		A1062	KDX虎ノ門一丁目ビル	東京都港区虎ノ門一丁目10番5号	信託受益権	8,179.00	23,800	14,500
		A1063	KDX新日本橋駅前ビル	東京都中央区日本橋本町四丁目8番16号	信託受益権	3,279.09	4,510	3,879
		A1064	アーク森ビル	東京都港区赤坂一丁目12番32号	信託受益権	2,442.60	4,920	4,205
		A1065	KDX西新橋ビル	東京都港区西新橋三丁目3番1号	信託受益権	5,742.45	9,580	8,434
		A1066	BR五反田	東京都品川区西五反田二丁目30番4号	信託受益権	3,320.24	2,690	2,305
		A1067	KDX渋谷南平台ビル	東京都渋谷区南平台町17番17号	信託受益権	2,205.33	4,180	3,533
		A1068	KDX横浜みなとみらいタワー	神奈川県横浜市西区みなとみらい三丁目3番1号	信託受益権	13,485.43	14,700	14,945
		A1069	KDX横浜関内ビル	神奈川県横浜市中区相生町三丁目56番地1	信託受益権	10,035.09	10,500	9,281
		A1070	KDX浜松町プレイス	東京都港区芝公園一丁目7番6号	信託受益権	9,325.18	24,000	19,845
		A1071	KDX調布ビル	東京都調布市調布ケ丘一丁目18番地1	信託受益権	23,960.57	12,000	11,413
		A1072	KDX神田駅前ビル	東京都千代田区神田鍛冶町三丁目7番地4	信託受益権	2,175.29	3,540	3,389
		A1073	KDX新橋駅前ビル	東京都港区新橋一丁目9番5号	信託受益権	5,429.38	19,000	16,154
		A1074	KDX江戸橋ビル	東京都中央区日本橋本町一丁目7番2号	信託受益権	5,683.50	10,100	9,835
	地方経済圏	A2001	ポルタス・センタービル	大阪府堺市堺区戎島町四丁45番地1	信託受益権	11,519.93	4,730	3,673
		A2002	KDX烏丸ビル	京都府京都市中京区三条通烏丸西入御倉町85番地1	信託受益権	8,730.20	6,480	5,258
		A2003	KDX仙台ビル	宮城県仙台市青葉区本町一丁目2番20号	信託受益権	3,948.03	2,020	1,732
		A2004	KDX博多南ビル	福岡県福岡市博多区博多駅南一丁目3番11号	不動産	10,106.40	6,080	4,117
		A2006	KDX小林道修町ビル	大阪府大阪市中央区道修町四丁目4番10号	信託受益権	7,071.71	2,960	1,540
		A2007	KDX札幌ビル	北海道札幌市北区北七条西四丁目1番地2	信託受益権	3,779.73	2,810	1,880
		A2008	KDX名古屋駅前ビル	愛知県名古屋市中村区名駅三丁目26番8号	信託受益権	7,904.22	10,200	7,846
		A2009	KDX東梅田ビル	大阪府大阪市北区曽根崎二丁目2番15号	信託受益権	4,998.53	4,470	2,066
		A2011	KDX広島ビル	広島県広島市南区金屋町2番15号	不動産	4,000.67	2,050	1,322
		A2012	千里ライフサイエンスセンタービル	大阪府豊中市新千里東町一丁目4番2号	信託受益権	17,443.00	14,200	11,709
		A2013	KDX南本町ビル	大阪府大阪市中央区南本町二丁目3番8号	信託受益権	5,280.02	3,700	1,835
		A2014	KDX桜通ビル	愛知県名古屋市中区丸の内三丁目20番17号	信託受益権	12,314.52	8,120	6,638
		A2015	KDX新大阪ビル	大阪府大阪市淀川区宮原四丁目1番4号	信託受益権	5,985.76	5,950	4,395
		A2016	KDX名古屋日銀前ビル	愛知県名古屋市中区錦一丁目4番16号	信託受益権	4,363.96	4,350	3,248
		A2017	KDX札幌北口ビル	北海道札幌市北区北七条西四丁目17番地1	信託受益権	3,318.81	2,530	2,020
		A2018	KDX土佐堀ビル	大阪府大阪市西区土佐堀一丁目5番11号	信託受益権	5,637.75	4,770	4,999
		A2019	KDX仙台本町ビル	宮城県仙台市青葉区本町二丁目3番10号	信託受益権	8,886.09	6,550	6,965
		A2020	KDX神戸ビル	兵庫県神戸市中央区磯上通四丁目1番6号	不動産	5,669.60	3,710	3,545
	オフィスビル　小計					461,518.56	504,613	392,832

用途	地域	物件番号	不動産等の名称	所在地	所有形態（注1）	賃貸可能面積（㎡）	期末算定価額（注2）（百万円）	帳簿価額（百万円）
居住用施設	東京経済圏	B1001	KDX代官山レジデンス	東京都渋谷区猿楽町7番1号	信託受益権	5,338.99	8,080	7,936
		B1002	KDX志村坂上レジデンス	東京都板橋区東坂下一丁目16番5号	信託受益権	6,117.48	4,480	4,278
		B1003	KDX大伝馬レジデンス	東京都中央区日本橋大伝馬町3番10号	信託受益権	2,353.23	3,030	2,868
		B1004	KDX文京千石レジデンス	東京都文京区本駒込六丁目3番2号	信託受益権	2,054.10	2,370	2,258
		B1005	KDX千葉中央レジデンス	千葉県千葉市中央区新田町2番17号	信託受益権	3,546.91	2,000	1,903
		B1006	KDX川口幸町レジデンス	埼玉県川口市幸町二丁目14番24号	信託受益権	2,491.66	2,020	1,879
		B1007	KDX岩本町レジデンス	東京都千代田区岩本町二丁目16番12号	信託受益権	1,131.24	1,330	1,309
		B1008	KDX吾妻橋レジデンス	東京都墨田区吾妻橋一丁目9番8号	信託受益権	1,054.83	1,230	1,127
		B1010	KDXレジデンス東新宿	東京都新宿区大久保二丁目1番9号	信託受益権	4,358.43	5,610	5,243
		B1011	KDXレジデンス日本橋水天宮	東京都中央区日本橋箱崎町41番6号	信託受益権	5,534.86	4,750	4,723
		B1012	KDXレジデンス白金I	東京都港区白金台四丁目7番8号	信託受益権	3,617.32	4,210	4,497
		B1013	KDXレジデンス白金II	東京都港区白金台四丁目8番7号	信託受益権	2,889.66	4,280	4,347
		B1014	KDXレジデンス四谷	東京都新宿区荒木町22番地50	信託受益権	3,101.16	3,840	3,689
		B1015	KDXレジデンス南麻布	東京都港区南麻布二丁目3番22号	信託受益権	2,785.42	3,790	3,371
		B1016	KDXレジデンス南青山	東京都港区南青山三丁目4番8号	信託受益権	1,680.79	2,950	2,836
		B1017	KDXレジデンス芝公園	東京都港区芝三丁目4番16号	信託受益権	2,507.52	3,030	2,823
		B1018	KDXレジデンス町田	神奈川県相模原市南区上鶴間本町三丁目13番32号	信託受益権	3,832.53	2,970	2,601
		B1019	KDXレジデンス麻布イースト	東京都港区東麻布一丁目25番2号	信託受益権	1,849.00	2,780	2,529
		B1020	KDXレジデンス西原	東京都渋谷区西原一丁目37番4号	信託受益権	2,310.08	2,480	2,277
		B1021	KDXレジデンス二子玉川	東京都世田谷区瀬田二丁目31番29号	信託受益権	2,339.62	1,900	1,831
		B1022	KDXレジデンス西新宿	東京都新宿区西新宿七丁目18番15号	信託受益権	1,345.92	1,680	1,684
		B1023	ラフィネ南馬込	東京都大田区南馬込五丁目24番8号	信託受益権	2,408.56	1,660	1,700
		B1024	KDXレジデンス雪谷大塚	東京都大田区南雪谷二丁目15番13号	信託受益権	1,526.98	1,570	1,550
		B1025	KDXレジデンス日本橋箱崎	東京都中央区日本橋箱崎町38番1号	信託受益権	1,537.38	1,690	1,623
		B1026	KDXレジデンス田園調布	東京都大田区田園調布本町40番14号	信託受益権	2,359.44	1,540	1,458
		B1027	KDXレジデンス駒沢公園	東京都世田谷区駒沢五丁目21番6号	信託受益権	1,020.18	1,460	1,387
		B1028	KDXレジデンス代官山II	東京都渋谷区恵比寿西二丁目11番22号	信託受益権	985.10	1,510	1,393
		B1029	KDXレジデンス高輪	東京都港区高輪三丁目15番7号	信託受益権	1,034.27	1,430	1,356
		B1030	KDXレジデンス宮前平	神奈川県川崎市宮前区宮前平三丁目14番地3	信託受益権	2,448.27	1,430	1,333
		B1031	KDXレジデンス御徒町	東京都台東区台東二丁目28番4号	信託受益権	1,329.79	1,440	1,303
		B1032	KDXレジデンス元浅草	東京都台東区元浅草四丁目8番10号	信託受益権	1,314.91	1,300	1,200
		B1033	KDXレジデンス門前仲町	東京都江東区木場三丁目6番7号	信託受益権	1,171.41	1,260	1,177
		B1034	KDXレジデンス三宿	東京都世田谷区三宿二丁目37番13号	信託受益権	1,103.82	1,320	1,179
		B1035	KDXレジデンス横浜関内	神奈川県横浜市中区万代町三丁目5番地9	信託受益権	1,602.16	1,220	1,206
		B1036	KDXレジデンス神楽坂	東京都新宿区築地町8番地10	信託受益権	890.93	1,230	1,182
		B1037	KDXレジデンス多摩川	東京都大田区多摩川一丁目9番17号	信託受益権	1,170.40	1,100	1,154
		B1038	KDXレジデンス用賀	東京都世田谷区瀬田五丁目34番21号	信託受益権	1,012.80	1,130	1,067
		B1039	KDXレジデンス板橋本町	東京都板橋区大和町13番16号	信託受益権	1,127.58	1,010	986
		B1042	KDXレジデンス錦糸町	東京都墨田区緑四丁目24番13号	信託受益権	2,024.81	2,300	2,159
		B1043	KDXレジデンス戸越	東京都品川区戸越五丁目1番1号	信託受益権	4,591.76	6,080	5,782
		B1044	KDXレジデンス大山	東京都板橋区大山金井町8番8号	信託受益権	4,009.07	4,130	3,877
		B1045	KDXレジデンス品川シーサイド	東京都品川区東品川三丁目6番7号	信託受益権	3,314.75	3,920	3,648
		B1046	KDXレジデンス大島	東京都江東区大島四丁目8番4号	信託受益権	2,372.67	3,100	2,841
		B1047	KDXレジデンス自由が丘	東京都目黒区八雲三丁目11番27号	信託受益権	1,637.00	1,910	1,939
		B1048	KDXレジデンス日本橋浜町	東京都中央区日本橋浜町三丁目33番4号	信託受益権	1,756.27	1,710	1,581
		B1049	KDXレジデンス日本橋人形町	東京都中央区日本橋堀留町一丁目8番5号	信託受益権	877.14	853	807
		B1050	KDXレジデンス半蔵門	東京都千代田区麹町二丁目12番地1	信託受益権	4,854.23	7,260	7,080
		B1051	KDXレジデンス立川	東京都立川市曙町二丁目28番29号	信託受益権	4,314.87	4,590	4,244
		B1052	KDXレジデンス千駄木	東京都文京区千駄木三丁目43番17号	信託受益権	3,159.89	3,130	3,100
		B1053	KDXレジデンス神楽坂通	東京都新宿区矢来町120番地1	信託受益権	1,809.84	2,670	2,740
		B1054	KDXレジデンス秋葉原	東京都台東区台東二丁目13番7号	信託受益権	1,929.61	2,180	1,910

用途	地域	物件番号	不動産等の名称	所在地	所有形態（注1）	賃貸可能面積（㎡）	期末算定価額（注2）（百万円）	帳簿価額（百万円）
居住用施設	東京経済圏	B1055	KDXレジデンス成城	東京都世田谷区成城四丁目16番25号	信託受益権	2,198.56	2,060	1,910
		B1056	KDXレジデンス鶴見	神奈川県横浜市鶴見区向井町一丁目10番地	信託受益権	3,499.84	1,960	1,848
		B1057	KDXレジデンス入谷	東京都台東区入谷一丁目10番7号	信託受益権	1,899.29	1,730	1,702
		B1058	KDXレジデンス秋葉原II	東京都千代田区神田須田町一丁目7番地	信託受益権	1,254.50	1,360	1,307
		B1059	KDXレジデンス森下千歳	東京都墨田区千歳一丁目5番3号	信託受益権	1,614.28	1,590	1,560
		B1060	KDXレジデンス赤坂	東京都港区赤坂六丁目13番11号	信託受益権	1,180.71	2,580	2,420
		B1061	KDXレジデンス神田	東京都千代田区内神田二丁目8番2号	信託受益権	1,031.09	1,460	1,333
		B1062	KDXレジデンス恵比寿	東京都渋谷区恵比寿南一丁目11番16号	信託受益権	2,659.66	5,610	5,458
		B1063	KDXレジデンス西麻布	東京都港区西麻布三丁目5番10号	信託受益権	1,357.88	2,150	2,019
		B1064	KDXレジデンス麻布仙台坂	東京都港区南麻布三丁目1番7号	信託受益権	878.50	1,410	1,323
		B1065	KDXレジデンス文京湯島	東京都文京区湯島二丁目29番2号	信託受益権	939.89	1,120	1,076
		B1066	KDXレジデンス早稲田鶴巻	東京都新宿区早稲田鶴巻町574番地25	信託受益権	808.54	1,040	946
		B1067	KDXレジデンス上石神井	東京都練馬区上石神井一丁目18番5号	信託受益権	1,032.18	952	945
		B1068	KDXレジデンス西馬込	東京都大田区南馬込六丁目4番4号	信託受益権	1,297.27	1,540	1,414
		B1069	KDXレジデンス両国	東京都墨田区亀沢二丁目19番13号	信託受益権	1,190.53	1,500	1,410
		B1070	KDXレジデンス桜上水	東京都杉並区下高井戸一丁目26番14号	信託受益権	1,227.16	1,440	1,315
		B1071	KDXレジデンス新大塚	東京都豊島区東池袋五丁目44番16号	信託受益権	872.00	1,250	1,197
		B1072	KDXレジデンス豊洲	東京都江東区豊洲一丁目2番33	信託受益権	6,811.38	8,580	7,958
		B1073	KDXレジデンス日吉	神奈川県横浜市港北区日吉七丁目17番35号	信託受益権	6,131.93	3,100	3,036
		B1074	KDXレジデンス阿佐ヶ谷	東京都杉並区阿佐谷南一丁目47番24号	信託受益権	1,996.08	2,570	2,558
		B1075	KDXレジデンス上北沢	東京都世田谷区上北沢四丁目23番15号	信託受益権	1,971.07	1,820	1,661
		B1076	KDXレジデンス上野毛	東京都世田谷区野毛三丁目2番11号	信託受益権	1,224.87	1,470	1,446
		B1077	KDXレジデンス東浅草	東京都台東区東浅草一丁目9番8号	信託受益権	1,013.40	829	892
		B1078	KDXレジデンス西船橋	千葉県船橋市本郷町413番地1	信託受益権	1,277.78	1,200	1,179
		B1079	KDXレジデンス阿佐ヶ谷II	東京都杉並区阿佐谷南三丁目31番5号	信託受益権	957.67	1,090	1,098
		B1080	KDXレジデンス幡ヶ谷	東京都渋谷区幡ヶ谷二丁目24番7号	信託受益権	2,659.50	2,930	2,907
		B1082	KDXレジデンス蒲田南	東京都大田区南六郷三丁目9番2号	信託受益権	2,203.87	2,490	2,424
		B1084	KDXレジデンス三鷹	東京都三鷹市下連雀四丁目15番31号	信託受益権	2,631.45	3,370	3,229
		B1085	KDXレジデンス中延	東京都品川区中延六丁目6番1号	信託受益権	845.78	949	932
		B1086	KDXレジデンス市川	千葉県市川市市川二丁目6番12号	信託受益権	1,015.39	923	938
		B1087	KDXレジデンス八丁堀	東京都中央区入船一丁目8番5号	信託受益権	2,821.15	4,060	3,670
		B1088	KDXレジデンス中板橋	東京都板橋区弥生町68番11号	信託受益権	1,972.49	2,120	1,998
		B1089	コスモハイム元住吉	神奈川県川崎市中原区木月祇園町5番1号	信託受益権	4,538.04	2,590	2,607
		B1090	KDXレジデンス湘南台	神奈川県藤沢市湘南台二丁目9番10号	信託受益権	2,723.20	1,720	1,711
		B1091	KDXレジデンス池袋ウエスト	東京都板橋区中丸町2番地6	信託受益権	2,274.70	2,650	2,542
		B1092	KDXレジデンス天王町	神奈川県横浜市保土ヶ谷区天王町一丁目30番2号	信託受益権	1,185.08	965	946
		B1093	KDXレジデンス川崎	神奈川県川崎市川崎区中島一丁目1番12号	信託受益権	1,179.11	1,110	1,061
		B1094	KDXレジデンス蒲田南II	東京都大田区南六郷三丁目9番7号	信託受益権	881.96	933	935
		B1095	KDXレジデンス上石神井II	東京都練馬区上石神井二丁目18番5号	信託受益権	3,988.06	3,730	3,498
		B1096	KDXレジデンス津田沼	千葉県船橋市前原西四丁目13番35号	信託受益権	2,477.01	1,360	1,369
		B1097	KDXレジデンス横濱紅葉坂	神奈川県横浜市西区紅葉ヶ丘6番地1	信託受益権	4,795.16	6,160	5,722
		B1098	KDXレジデンス梅島	東京都足立区梅島一丁目25番19号	信託受益権	3,265.57	3,040	2,894
		B1099	KDXレジデンス溝の口	神奈川県川崎市高津区新作三丁目4番29号	信託受益権	4,103.23	3,150	3,085
		B1100	KDXレジデンス津田沼II	千葉県船橋市前原西四丁目13番25号	信託受益権	1,647.07	995	1,007
		B1101	KDXレジデンス八王子大塚	東京都八王子市大塚628番地3	信託受益権	2,914.23	1,690	1,655
		B1102	KDXレジデンス尾山台	東京都世田谷区玉堤一丁目16番23号	信託受益権	2,993.65	3,680	3,641
		B1103	KDXレジデンス浅草	東京都台東区浅草七丁目2番10号	信託受益権	907.20	1,170	1,144
		B1104	リバーシティ21 イーストタワーズII	東京都中央区佃二丁目1番2号	信託受益権	9,313.13	10,850	9,482
		B1105	KDXレジデンス池袋要町	東京都板橋区中丸町21番3号	信託受益権	1,415.43	1,680	1,500
		B1106	KDXレジデンス東雪谷	東京都大田区東雪谷五丁目36番1号	信託受益権	4,025.87	2,890	2,777
		B1107	KDXレジデンス杉並方南町	東京都杉並区和泉三丁目63番11号	信託受益権	1,614.86	1,740	1,556
		B1108	KDXレジデンス瑞江	東京都江戸川区瑞江二丁目24番8号	信託受益権	2,601.86	2,820	2,682

用途	地域	物件番号	不動産等の名称	所在地	所有形態(注1)	賃貸可能面積（㎡）	期末算定価額(注2)(百万円)	帳簿価額(百万円)
居住用施設	地方経済圏	B2001	KDX堺筋本町レジデンス	大阪府大阪市中央区瓦町一丁目7番15号	信託受益権	6,385.70	4,500	4,074
		B2002	KDX清水レジデンス	福岡県福岡市南区清水一丁目21番27号	信託受益権	6,255.16	2,690	2,422
		B2003	KDX宝塚レジデンス	兵庫県宝塚市栄町三丁目2番43号	信託受益権	4,631.16	2,290	2,132
		B2004	KDX千早レジデンス	愛知県名古屋市中区新栄一丁目49番6号	信託受益権	2,936.40	1,680	1,635
		B2005	KDX泉レジデンス	愛知県名古屋市東区泉二丁目24番28号	信託受益権	2,798.20	1,600	1,628
		B2006	KDX定禅寺通レジデンス	宮城県仙台市青葉区春日町3番25号	信託受益権	3,330.15	1,450	1,494
		B2007	KDXレジデンス東桜I	愛知県名古屋市東区東桜二丁目13番22号	信託受益権	6,221.83	2,730	2,632
		B2008	芦屋ロイヤルホームズ	兵庫県芦屋市大原町20番10号	信託受益権	4,044.46	2,500	2,430
		B2009	KDXレジデンス難波	大阪府大阪市浪速区稲荷一丁目6番16号	信託受益権	3,387.30	2,080	1,985
		B2010	KDXレジデンス難波南	大阪府大阪市浪速区塩草三丁目11番9号	信託受益権	3,813.31	1,870	1,804
		B2011	KDXレジデンス茨木I・II	大阪府茨木市竹橋町9番12号	信託受益権	4,701.87	1,728	1,730
		B2012	KDXレジデンス三宮	兵庫県神戸市中央区二宮町四丁目8番10号	信託受益権	2,292.72	1,590	1,381
		B2013	KDXレジデンス菊水四条	北海道札幌市白石区菊水4条3丁目2番35号	信託受益権	3,413.06	1,230	1,140
		B2014	KDXレジデンス大通公園	北海道札幌市中央区南二条西十丁目1000番地4	信託受益権	2,762.76	1,190	1,114
		B2015	KDXレジデンス神宮前	愛知県名古屋市熱田区横田二丁目4番27号	信託受益権	2,724.19	1,160	1,082
		B2016	KDXレジデンス天神東II	福岡県福岡市博多区築港本町6番22号	信託受益権	2,602.53	1,130	1,125
		B2017	KDXレジデンス平尾浄水町	福岡県福岡市中央区平尾浄水町10番17号	信託受益権	2,098.68	1,070	1,135
		B2018	KDXレジデンス西公園	福岡県福岡市中央区港三丁目5番7号	信託受益権	2,522.16	1,070	1,142
		B2019	KDXレジデンス豊中南	大阪府豊中市庄内東町二丁目7番22号	信託受益権	2,024.50	1,030	1,072
		B2020	KDXレジデンス西大路	京都府京都市下京区西七条掛越町40番地3	信託受益権	2,353.55	1,030	1,011
		B2026	KDXレジデンス甲南山手	兵庫県神戸市東灘区森南町一丁目9番3号	信託受益権	1,923.22	1,290	1,313
		B2028	KDXレジデンス本町橋	大阪府大阪市中央区本町橋2番14号	信託受益権	6,511.88	4,090	4,091
		B2029	KDXレジデンス大濠ハーバービュータワー	福岡県福岡市中央区港一丁目2番18号	信託受益権	11,855.63	5,630	5,303
		B2030	KDXレジデンス南草津	滋賀県草津市南草津一丁目1番8号	信託受益権	5,735.96	2,660	2,605
		B2031	KDXレジデンス南三条	北海道札幌市中央区南三条西八丁目3番地2	信託受益権	5,269.39	2,140	1,956
		B2032	セレニテ北久宝寺	大阪府大阪市中央区北久宝寺町一丁目3番15号	信託受益権	2,277.14	1,810	1,741
		B2033	セレニテ西宮本町	兵庫県西宮市本町5番26号	信託受益権	1,351.68	815	757
		B2034	KDXレジデンス西新	福岡県福岡市早良区西新二丁目24番30号	信託受益権	4,472.72	1,970	1,838
		B2035	KDXレジデンス夙川ヒルズ	兵庫県西宮市樋之池町7番1号	信託受益権	17,575.39	7,410	7,516
		B2036	セレニテ神戸元町	兵庫県神戸市中央区海岸通三丁目1番22号	信託受益権	3,787.85	2,900	2,715
		B2037	KDXレジデンス仙台駅東	宮城県仙台市宮城野区鉄砲町西2番地13	信託受益権	2,254.34	1,580	1,550
		B2038	セレニテ甲子園プリエ	兵庫県西宮市鳴尾町五丁目2番6号	信託受益権	1,438.36	891	836
				居住用施設　小計		378,010.00	327,923	313,346
商業施設	東京経済圏	C1001	銀座四丁目タワー	東京都中央区銀座四丁目9番13号	信託受益権	5,624.23	15,300	9,236
		C1002	MONA新浦安	千葉県浦安市入船一丁目5番1号	信託受益権	9,996.56	9,160	8,830
		C1003	パサージオ西新井	東京都足立区西新井栄町一丁目17番1号	信託受益権	10,527.40	6,840	6,580
		C1004	ウニクス伊奈	埼玉県北足立郡伊奈町学園二丁目188番地1	信託受益権	11,303.41	4,760	4,649
		C1005	ヨークタウン北金目	神奈川県平塚市北金目一丁目6番1号	信託受益権	非開示(注5)	4,420	4,236
		C1006	ウニクス吉川	埼玉県吉川市栄町797番地1	信託受益権	10,648.27	3,960	3,863
		C1007	スポーツクラブルネサンス富士見台	東京都練馬区貫井三丁目12番33号	信託受益権	3,120.87	2,830	2,646
		C1008	スーパービバホーム岩槻店(底地)	埼玉県さいたま市岩槻区府内三丁目445番1	信託受益権	67,325.95	6,150	5,930
		C1009	ウニクス上里(底地)	埼玉県児玉郡上里町大字七本木字古新田西2272番1	信託受益権	67,854.47	3,120	3,110

用途	地域	物件番号	不動産等の名称	所在地	所有形態（注1）	賃貸可能面積（㎡）	期末算定価額（注2）（百万円）	帳簿価額（百万円）
商業施設	東京経済圏	C1010	ウニクス鴻巣(底地)	埼玉県鴻巣市北新宿字道下通225番1	信託受益権	19,329.00	1,850	1,850
		C1011	いなげや横浜南本宿店(底地)	神奈川県横浜市旭区南本宿町31番1	信託受益権	4,405.41	1,400	1,400
		C1012	セントラルウェルネスクラブ長津田みなみ台	神奈川県横浜市緑区長津田みなみ台一丁目38番地1	信託受益権	3,996.68	1,760	1,717
		C1013	仲町台東急ストア	神奈川県横浜市都筑区仲町台一丁目4番7号	信託受益権	5,968.71	3,800	3,634
		C1014	ライフ亀戸店	東京都江東区亀戸九丁目24番17号	信託受益権	2,929.58	1,530	1,470
		C1015	戸塚深谷ショッピングセンター(底地)	神奈川県横浜市戸塚区深谷町字西之脇1051番1	信託受益権	14,092.51	4,620	4,370
		C1016	ゆめまち習志野台モール	千葉県船橋市習志野台八丁目58番1号	信託受益権	7,827.95	3,840	3,634
		C1017	ラウンドワン市川鬼高店	千葉県市川市鬼高四丁目1番3号	信託受益権	11,963.61	1,950	1,911
		C1018	かわまち矢作モール	千葉県千葉市中央区矢作町57番地1	信託受益権	6,397.05	3,410	3,239
		C1019	オオゼキときわ台店	東京都板橋区常盤台二丁目8番5号	信託受益権	1,217.02	1,410	1,329
		C1021	もねの里モール	千葉県四街道市もねの里六丁目10番3号	信託受益権	6,861.59	3,110	3,076
		C1022	アクロスプラザ浦安東野(底地)	千葉県浦安市東野三丁目11番4	信託受益権	6,229.32	2,610	2,380
		C1023	アピタテラス横浜綱島	神奈川県横浜市港北区綱島東四丁目3番17号	信託受益権	44,568.05	12,500	11,757
		C1024	カルサ平塚	神奈川県平塚市田村三丁目5番1号	信託受益権	14,195.00	6,510	6,269
		C1025	コンフォートマーケット西馬込店	東京都大田区西馬込二丁目21番3号	信託受益権	1,456.86	2,210	2,123
		C1026	ウニクス浦和美園(底地)	埼玉県さいたま市岩槻区美園東二丁目17番13	信託受益権	3,533.59	881	881
		C1027	キテラタウン調布	東京都調布市菊野台一丁目33番地3	信託受益権	10,665.73	11,100	11,246
		C1028	キテラプラザ青葉台	神奈川県横浜市青葉区青葉台二丁目2番地2	信託受益権	3,030.58	3,870	3,595
		C1029	東松山ショッピングセンター	埼玉県東松山市小松原町11番地2	信託受益権	36,490.48	3,660	4,556
		C1030	ヨークマート東道野辺店	千葉県鎌ケ谷市東道野辺五丁目16番38号	信託受益権	9,212.78	4,810	4,545
		C1031	いなげや新ゆりヨネッティー王禅寺前店	神奈川県川崎市麻生区東百合丘三丁目5番5号	信託受益権	9,691.09	3,660	3,606
		C1032	イーアス高尾	東京都八王子市東浅川町550番地1	信託受益権	36,813.59	26,700	26,658
	地方経済圏	C2001	ロゼオ水戸	茨城県水戸市笠原町978番地39	信託受益権	48,296.76	12,600	12,369
		C2002	ブルメール舞多聞	兵庫県神戸市垂水区舞多聞東二丁目1番45号	信託受益権	30,290.71	10,900	9,655
		C2003	ライフ高殿店(底地)	大阪府大阪市旭区高殿五丁目6番3	信託受益権	4,437.07	3,520	3,360
		C2004	DCM中川富田店(底地)	愛知県名古屋市中川区富田町大字榎津字布部田462番	信託受益権	非開示（注5）	2,950	2,850
		C2005	DCM・MEGAドン・キホーテUNY近江八幡店	滋賀県近江八幡市鷹飼町字一本木223番地3	信託受益権	14,313.00	2,620	2,627
		C2006	バロー一宮西店	愛知県一宮市八幡五丁目1番16号	信託受益権	9,447.48	2,410	2,406
		C2007	サニー野間店	福岡県福岡市南区野間三丁目10番30号	信託受益権	2,814.67	1,630	1,622
		C2008	ケーズデンキ青森本店	青森県青森市東大野二丁目10番地1	信託受益権	10,083.41	1,710	1,536
		C2009	スーパースポーツゼビオ青森中央店	青森県青森市東大野二丁目12番地11	信託受益権	非開示（注5）	1,040	959
		C2010	ブルメールHAT神戸	兵庫県神戸市中央区脇浜海岸通二丁目2番2号	信託受益権	23,775.88	10,600	11,280
		C2013	アシコタウンあしかが	栃木県足利市大月町字南耕地3番地2	信託受益権	65,382.12	5,180	5,058
		C2014	ヨークタウン新田東	宮城県仙台市宮城野区新田東三丁目1番地14	信託受益権	12,768.77	2,870	2,586
		C2015	カスミテクノパーク桜店	茨城県つくば市桜一丁目22番地1	信託受益権	2,228.04	1,020	944
		C2016	ライフ西天下茶屋店	大阪府大阪市西成区梅南二丁目5番23号	信託受益権	2,679.52	1,820	1,773
		C2017	ホームセンターコーナン砂田橋店	愛知県名古屋市東区砂田橋四丁目1番60号	信託受益権	20,329.07	7,220	7,286
		C2018	ミリオンタウン塚口(底地)	兵庫県尼崎市上坂部一丁目36番4	信託受益権	8,264.46	4,580	4,310
		C2019	ピーワンプラザ天王	静岡県浜松市中央区天王町字諏訪1982番地1	信託受益権	12,030.83	4,020	4,193
		C2020	西友楽市守谷店(底地)	茨城県守谷市けやき台四丁目1番5	信託受益権	非開示（注5）	4,630	4,350

用途	地域	物件番号	不動産等の名称	所在地	所有形態（注1）	賃貸可能面積（㎡）	期末算定価額（注2）（百万円）	帳簿価額（百万円）
商業施設	地方経済圏	C2021	ラウンドワンスタジアム博多・半道橋店	福岡県福岡市博多区半道橋二丁目2番8号	信託受益権	28,026.61	7,840	5,812
		C2022	久留米西ショッピングセンター	福岡県久留米市梅満町字取替二490番地11	信託受益権	4,641.10	1,890	1,874
		C2023	サンストリート浜北	静岡県浜松市浜名区平口5695番地	信託受益権	54,304.75	12,600	11,806
		C2025	コストコホールセール札幌倉庫店	北海道札幌市清田区美しが丘一条九丁目3番1号	信託受益権	24,006.16	4,650	4,659
		C2026	羽曳が丘ショッピングセンター	大阪府羽曳野市羽曳が丘十丁目16番1号	信託受益権	6,447.81	2,020	2,029
		C2027	バロー中志段味店(底地)	愛知県名古屋市守山区中志段味	信託受益権	13,480.42	2,740	2,640
		C2028	メラード大開	兵庫県神戸市兵庫区水木通七丁目1番10号	信託受益権	11,922.77	5,820	5,909
		C2029	キテラタウン福岡長浜	福岡県福岡市中央区港一丁目10番1号	信託受益権	6,355.66	5,880	6,252
		C2030	コープさっぽろ春光店	北海道旭川市末広4条一丁目452番	信託受益権	7,214.92	1,250	1,235
		C2031	ヨロッカ春日井	愛知県春日井市六軒屋町字東丘22番地	信託受益権	39,693.21	21,000	20,513
		C2032	コーナン新市店（底地）	広島県福山市新市町大字戸手662番1	信託受益権	23,498.99	2,680	2,672
	商業施設　小計					1,004,158.89	313,421	298,918
物流施設	東京経済圏	D1001	武蔵嵐山配送センター	埼玉県比企郡嵐山町花見台3番地2	信託受益権	32,935.54	4,580	4,352
		D1002	座間配送センター	神奈川県座間市相模が丘六丁目38番30号	不動産	5,479.92	1,880	1,963
		D1003	追浜配送センター	神奈川県横須賀市夏島町2873番地21	不動産	6,543.87	1,780	1,830
		D1004	横浜上郷配送センター	神奈川県横浜市栄区上郷町字荘戸1292番地1	信託受益権	2,040.05	1,080	1,074
		D1005	行田配送センター	埼玉県行田市富士見町一丁目7番1号	信託受益権	21,956.09	3,770	3,727
		D1006	新宿西落合配送センター	東京都新宿区西落合一丁目23番15号	不動産	790.52	824	861
		D1007	千葉北配送センター	千葉県千葉市稲毛区長沼原町680番地1	信託受益権	5,684.13	1,630	1,497
		D1008	デリア食品昭島配送センター(底地)（注6）	東京都昭島市代官山三丁目3927番20	信託受益権	10,803.53	2,320	1,899
		D1009	KDXロジスティクス海老名中央	神奈川県海老名市河原口五丁目5番14号	信託受益権	15,121.74	5,070	4,961
		D1010	KDXロジスティクス昭島Ⅰ	東京都昭島市代官山一丁目4番4号	信託受益権	26,781.82	6,740	6,197
	地方経済圏	D2002	天理配送センター	奈良県天理市南六条町元柳生方87番地3	信託受益権	7,393.08	1,140	1,093
		D2003	プリマハム近畿センター	大阪府大阪市西淀川区竹島二丁目2番39号	信託受益権	6,274.32	1,107	1,117
		D2004	KDX広島呉配送センター	広島県呉市光町6番32号	不動産	852.80	619	648
		D2005	KDXロジスティクス恩田原	静岡県静岡市駿河区恩田原112番地1	信託受益権	45,622.80	12,600	12,402
	物流施設　小計					188,280.21	45,140	43,629
宿泊施設	東京経済圏	E1001	ホテルリブマックス横浜駅西口	神奈川県横浜市西区北幸二丁目10番32号	信託受益権	1,997.18	2,540	2,569
		E1002	ホテルリブマックス東京大塚駅前	東京都豊島区南大塚三丁目44番12号	信託受益権	1,660.21	2,330	2,345
		E1003	レム六本木ビル	東京都港区六本木七丁目14番4号	信託受益権	6,155.76	10,400	9,961
	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	沖縄県宜野湾市真志喜三丁目28番1号	信託受益権	29,210.96	25,100	21,775
		E2002	新大阪江坂 東急REIホテル	大阪府吹田市豊津町9番40号	信託受益権	21,881.58	13,300	11,770
		E2003	ホテルJALシティ名古屋錦	愛知県名古屋市中区錦一丁目16番36号	信託受益権	9,065.23	8,060	7,420
	宿泊施設　小計					69,970.92	61,730	55,842
ヘルスケア施設	東京経済圏	F1001	ジョイステージ八王子	東京都八王子市横川町924番地2	信託受益権	13,812.27	4,270	4,199
		F1002	ニチイホームたまプラーザ	神奈川県川崎市宮前区犬蔵二丁目23番6号	信託受益権	8,208.65	2,960	3,070
		F1003	ニチイホーム中野南台	東京都中野区南台三丁目26番24号	信託受益権	3,339.00	2,240	2,214
		F1004	ゆいま～る聖ヶ丘	東京都多摩市聖ヶ丘二丁目22番地4	信託受益権	4,385.53	1,190	1,140
		F1005	イリーゼ蒲田・悠生苑	東京都大田区北糀谷二丁目15番21号	信託受益権	2,086.40	1,090	1,095
		F1006	プレザングラン大田多摩川	東京都大田区多摩川二丁目19番4号	信託受益権	3,175.15	3,440	3,448

用途	地域	物件番号	不動産等の名称	所在地	所有形態（注1）	賃貸可能面積（㎡）	期末算定価額（注2）（百万円）	帳簿価額（百万円）
ヘルスケア施設	東京経済圏	F1007	ツクイ・サンシャイン町田	東京都町田市小山ヶ丘一丁目11番8号	信託受益権	15,553.33	7,150	7,505
		F1008	せらび恵比寿	東京都目黒区三田二丁目10番20号	信託受益権	1,557.73	1,770	1,753
		F1009	SOMPOケア そんぽの家Sふじみ野	埼玉県ふじみ野市南台一丁目15番12号	信託受益権	3,693.83	1,630	1,594
		F1010	SOMPOケアラヴィーレレジデンス川崎新町	神奈川県川崎市川崎区小田栄二丁目3番2号	信託受益権	3,455.79	1,600	1,566
		F1011	ツクイ・サンシャイン足立	東京都足立区花畑六丁目10番3号	不動産	2,204.45	892	907
		F1012	SOMPOケア ラヴィーレ一之江	東京都江戸川区西一之江四丁目5番2号	不動産	2,306.95	1,230	1,260
		F1013	ニチイホーム八幡山	東京都世田谷区八幡山一丁目19番18号	信託受益権	2,739.47	2,400	2,366
		F1014	サニーライフ立川	東京都立川市上砂町五丁目79番23	不動産	3,485.36	1,950	1,926
		F1015	リハビリホーム ボンセジュール南千束	東京都大田区南千束一丁目1番8号	不動産	1,979.78	1,540	1,583
		F1016	イリーゼ練馬光が丘	東京都練馬区土支田一丁目14番10号	信託受益権	2,464.51	1,490	1,394
		F1017	SOMPOケア ラヴィーレ元住吉	神奈川県川崎市中原区下小田中三丁目26番1号	信託受益権	4,101.36	3,860	3,979
		F1018	ニチイホーム碑文谷	東京都目黒区碑文谷三丁目12番15号	信託受益権	1,834.43	2,020	1,891
	地方経済圏	F2001	アクティバ琵琶	滋賀県大津市雄琴六丁目17番17号	信託受益権	39,649.84	6,500	7,388
		F2002	天	北海道札幌市豊平区月寒中央通六丁目3番1号	信託受益権	6,473.60	2,610	2,569
		F2003	SOMPOケア ラヴィーレ神戸垂水	兵庫県神戸市垂水区名谷町猿倉285番地	信託受益権	4,493.35	2,200	2,255
		F2004	いざりえ恵庭ビル	北海道恵庭市相生町一丁目8番1号	信託受益権	5,343.39	1,850	1,933
		F2005	グランヒルズおがわらこ	青森県上北郡東北町大字大浦字立野57番地2	信託受益権	4,180.28	1,400	1,362
		F2006	リハビリホーム グランダ門戸厄神	兵庫県西宮市林田町10番10号	信託受益権及び不動産	3,287.80	1,330	1,291
		F2007	さわやか桜弐番館	秋田県秋田市卸町一丁目10番3号	信託受益権	3,628.51	1,000	1,082
		F2008	エクセレント西宮	兵庫県西宮市すみれ台二丁目4番3号	信託受益権	2,685.48	994	1,068
		F2009	イリーゼ西岡	北海道札幌市豊平区西岡三条十三丁目7番10号	信託受益権	3,140.27	896	944
		F2010	エクセレント北野	京都府京都市北区北野東紅梅町10番地	信託受益権	1,339.58	843	807
		F2011	アネシス寺田町	大阪府大阪市生野区林寺一丁目4番24号	信託受益権	7,856.64	3,600	3,429
		F2012	オラージュ須磨	兵庫県神戸市須磨区若草町三丁目622番地11	信託受益権	5,995.74	2,780	2,742
		F2013	ロココリハ	大阪府豊中市宝山町6番7号	信託受益権	3,860.29	2,160	2,090
		F2014	カネディアンヒル	兵庫県神戸市灘区長峰台二丁目3番1号	信託受益権	3,731.26	1,730	1,782
		F2015	アネシス兵庫	兵庫県神戸市兵庫区吉田町一丁目8番21号	信託受益権	4,415.16	1,430	1,420
		F2016	アルテ石屋川	兵庫県神戸市東灘区御影塚町一丁目10番13号	信託受益権	3,444.81	1,310	1,423
		F2017	メディカルホーム グランダ苦楽園	兵庫県西宮市奥畑6番6号	信託受益権	3,900.59	3,010	2,934
		F2018	メディカル・リハビリホームグランダ神戸北野	兵庫県神戸市中央区北野町四丁目12番１号	信託受益権	2,725.53	1,960	1,988
		F2019	エクセレント花屋敷ガーデンヒルズ	兵庫県宝塚市花屋敷荘園四丁目1番6号	信託受益権	3,469.84	1,500	1,422
		F2020	イリーゼ神戸六甲	兵庫県神戸市灘区篠原本町四丁目6番3号	信託受益権	2,278.43	1,450	1,385
		F2021	エクセレント宝塚ガーデンヒルズ	兵庫県宝塚市平井五丁目4番1号	信託受益権	5,414.02	2,670	2,539
		F2022	ライフシップ大麻	北海道江別市大麻扇町4番地9	信託受益権	3,406.41	1,210	1,163
		F2023	医療ケア対応型住宅・ナーシングホームレラ湯の川	北海道函館市湯川町三丁目12番15号	信託受益権	3,413.76	1,120	1,074
		F2024	ライフシップ深川	北海道深川市太子町8番13号	信託受益権	3,397.74	898	832
	ヘルスケア施設　小計					211,916.31	89,173	89,832
合計						2,313,854.89	1,342,000	1,194,401

本投資法人が投資する各物件の賃貸事業の推移は、以下のとおりです。

用途	地域	物件番号	不動産等の名称	第41期（2025年5月1日～2025年10月31日）				第42期（2025年11月1日～2026年4月30日）			
				テナント総数期末時点（注3）（件）	稼働率期末時点（%）	総賃貸事業収入期間中（百万円）	対総賃貸事業収入比率（%）	テナント総数期末時点（注3）（件）	稼働率期末時点（%）	総賃貸事業収入期間中（百万円）	対総賃貸事業収入比率（%）
オフィスビル	東京経済圏	A1002	KDX東茅場町三洋ビル	9	100.0	135	0.4	9	100.0	133	0.3
		A1003	KDX八丁堀ビル	4	100.0	116	0.3	4	100.0	113	0.3
		A1004	KDX中野坂上ビル	25	94.7	102	0.3	28	100.0	103	0.3
		A1005	KDX南青山ビル	5	76.2	75	0.2	5	76.7	58	0.2
		A1006	KDX神田北口ビル	9	100.0	53	0.1	9	100.0	50	0.1
		A1007	KDX代々木ビル	10	100.0	72	0.2	10	100.0	70	0.2
		A1008	KDX麹町ビル	9	100.0	150	0.4	9	100.0	146	0.4
		A1009	KDX船橋ビル	23	100.0	127	0.3	22	100.0	125	0.3
		A1010	KDX横浜リバーサイド	20	100.0	188	0.5	20	100.0	187	0.5
		A1011	KDX恵比寿ビル	5	100.0	158	0.4	5	100.0	156	0.4
		A1012	KDX新橋ビル	9	100.0	131	0.3	9	100.0	135	0.3
		A1013	KDX浜松町ビル	8	87.7	94	0.2	9	100.0	93	0.2
		A1014	KDX茅場町ビル	7	100.0	100	0.3	7	100.0	99	0.3
		A1015	KDX新横浜ビル	23	100.0	100	0.3	23	100.0	106	0.3
		A1016	KDX鍛冶町ビル	10	100.0	62	0.2	10	100.0	69	0.2
		A1017	KDX東新宿ビル	6	100.0	157	0.4	6	100.0	154	0.4
		A1018	KDX西五反田ビル	12	100.0	115	0.3	10	89.4	110	0.3
		A1020	KDX芝大門ビル	8	100.0	186	0.5	8	100.0	186	0.5
		A1021	KDX御徒町ビル	5	100.0	63	0.2	5	100.0	62	0.2
		A1022	KDX八王子ビル	11	100.0	52	0.1	11	100.0	52	0.1
		A1023	KDX御茶ノ水ビル	9	100.0	219	0.6	8	100.0	221	0.6
		A1024	KDX西新宿ビル	10	100.0	54	0.1	10	100.0	54	0.1
		A1026	飛栄九段北ビル	15	99.8	255	0.7	15	100.0	255	0.7
		A1027	KDX浜町中ノ橋ビル	8	100.0	73	0.2	8	100.0	77	0.2
		A1028	新都心丸善ビル（注5）	6	100.0	58	0.2	－	－	43	0.1
		A1029	KDX神保町ビル	5	100.0	77	0.2	4	100.0	76	0.2
		A1031	KDX晴海ビル	11	96.7	253	0.7	11	96.7	249	0.6
		A1032	KDX文京小石川ビル（注6）	2	100.0	130	0.3	2	100.0	128	0.3
		A1033	KDX五反田ビル	10	100.0	117	0.3	10	100.0	116	0.3
		A1034	KDX日本橋216ビル	8	100.0	71	0.2	8	100.0	71	0.2
		A1035	KDX新宿ビル	23	100.0	269	0.7	22	97.8	268	0.7
		A1036	KDX銀座一丁目ビル	7	100.0	150	0.4	6	100.0	154	0.4
		A1037	KDX飯田橋ビル	11	95.8	172	0.4	11	81.3	162	0.4
		A1038	KDX東品川ビル（注5）	－	－	10	0.0	－	－	－	－
		A1039	KDX箱崎ビル	7	100.0	124	0.3	7	100.0	127	0.3
		A1040	KDX立川駅前ビル	5	93.7	70	0.2	6	100.0	65	0.2
		A1041	KDX府中ビル	38	97.6	311	0.8	39	100.0	312	0.8
		A1042	KDX春日ビル	9	97.4	128	0.3	10	100.0	128	0.3
		A1043	KDX中目黒ビル	6	100.0	100	0.3	6	100.0	106	0.3
		A1044	KDX大宮ビル	17	100.0	138	0.4	17	100.0	137	0.4
		A1045	日本橋堀留町ファースト	14	100.0	105	0.3	13	98.8	104	0.3
		A1046	KDX新宿六丁目ビル	6	100.0	122	0.3	5	93.9	118	0.3
		A1047	KDX池袋ビル	6	100.0	129	0.3	6	100.0	132	0.3
		A1048	KDX三田ビル	11	90.4	128	0.3	12	100.0	116	0.3
		A1049	KDX高輪台ビル	6	99.2	211	0.6	6	99.2	209	0.5
		A1050	KDX秋葉原ビル	8	100.0	88	0.2	8	100.0	82	0.2
		A1051	KDX飯田橋スクエア	8	100.0	183	0.5	8	100.0	189	0.5
		A1052	KDX武蔵小杉ビル	17	100.0	494	1.3	17	100.0	482	1.2
		A1053	新宿6丁目ビル(底地)	1	100.0	70	0.2	1	100.0	70	0.2
		A1054	KDX豊洲グランスクエア	15	98.0	343	0.9	15	95.4	331	0.9

用途	地域	物件番号	不動産等の名称	第41期（2025年5月1日～2025年10月31日）				第42期（2025年11月1日～2026年4月30日）			
				テナント総数期末時点（注3）（件）	稼働率期末時点（%）	総賃貸事業収入期間中（百万円）	対総賃貸事業収入比率（%）	テナント総数期末時点（注3）（件）	稼働率期末時点（%）	総賃貸事業収入期間中（百万円）	対総賃貸事業収入比率（%）
オフィスビル	東京経済圏	A1055	KDX高田馬場ビル	10	100.0	159	0.4	10	100.0	156	0.4
		A1056	KDX池袋ウエストビル	6	100.0	79	0.2	6	100.0	79	0.2
		A1057	KDX横浜ビル	27	100.0	340	0.9	27	100.0	336	0.9
		A1058	KDX横浜西口ビル	16	100.0	135	0.4	16	100.0	133	0.3
		A1059	KDX銀座イーストビル	11	100.0	132	0.3	11	100.0	126	0.3
		A1060	ぺんてるビル	9	97.7	155	0.4	9	97.7	153	0.4
		A1061	KDX浜松町センタービル	7	100.0	118	0.3	7	100.0	120	0.3
		A1062	KDX虎ノ門一丁目ビル	4	100.0	477	1.2	4	100.0	511	1.3
		A1063	KDX新日本橋駅前ビル	10	100.0	125	0.3	10	100.0	122	0.3
		A1064	アーク森ビル	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		A1065	KDX西新橋ビル	9	100.0	220	0.6	9	100.0	220	0.6
		A1066	BR五反田	6	100.0	112	0.3	6	100.0	111	0.3
		A1067	KDX渋谷南平台ビル	1	100.0	104	0.3	1	100.0	102	0.3
		A1068	KDX横浜みなとみらいタワー	24	97.9	438	1.1	28	98.3	560	1.4
		A1069	KDX横浜関内ビル	14	100.0	278	0.7	14	100.0	306	0.8
		A1070	KDX浜松町プレイス	13	100.0	523	1.4	12	94.3	485	1.2
		A1071	KDX調布ビル	9	98.8	423	1.1	9	100.0	419	1.1
		A1072	KDX神田駅前ビル	7	100.0	82	0.2	7	100.0	82	0.2
		A1073	KDX新橋駅前ビル	10	100.0	278	0.7	10	100.0	320	0.8
		A1074	KDX江戸橋ビル	7	100.0	215	0.6	7	100.0	211	0.5
	地方経済圏	A2001	ポルタス・センタービル	32	100.0	276	0.7	32	100.0	268	0.7
		A2002	KDX烏丸ビル	40	100.0	247	0.6	40	100.0	247	0.6
		A2003	KDX仙台ビル	30	100.0	101	0.3	30	100.0	101	0.3
		A2004	KDX博多南ビル	49	97.8	229	0.6	50	100.0	236	0.6
		A2006	KDX小林道修町ビル	7	100.0	218	0.6	6	100.0	207	0.5
		A2007	KDX札幌ビル	18	100.0	119	0.3	18	100.0	124	0.3
		A2008	KDX名古屋駅前ビル	19	100.0	354	0.9	18	99.0	344	0.9
		A2009	KDX東梅田ビル	3	100.0	156	0.4	3	100.0	151	0.4
		A2010	KDX宇都宮ビル（注5）	25	100.0	138	0.4	－	－	134	0.3
		A2011	KDX広島ビル	23	100.0	88	0.2	23	100.0	88	0.2
		A2012	千里ライフサイエンスセンタービル	65	99.0	720	1.9	64	98.9	706	1.8
		A2013	KDX南本町ビル	16	100.0	118	0.3	16	100.0	113	0.3
		A2014	KDX桜通ビル	36	100.0	388	1.0	36	100.0	389	1.0
		A2015	KDX新大阪ビル	19	100.0	183	0.5	19	100.0	180	0.5
		A2016	KDX名古屋日銀前ビル	16	100.0	131	0.3	16	93.1	108	0.3
		A2017	KDX札幌北口ビル	16	100.0	85	0.2	16	100.0	107	0.3
		A2018	KDX土佐堀ビル	12	100.0	140	0.4	12	100.0	136	0.4
		A2019	KDX仙台本町ビル	45	98.6	222	0.6	45	98.6	224	0.6
		A2020	KDX神戸ビル	20	100.0	114	0.3	20	100.0	115	0.3
オフィスビル　小計				1,209	99.2	15,469	40.4	1,178	99.0	15,478	39.8
居住用施設	東京経済圏	B1001	KDX代官山レジデンス	1	96.3	172	0.5	1	95.3	173	0.4
		B1002	KDX志村坂上レジデンス	1	100.0	111	0.3	1	96.5	112	0.3
		B1003	KDX大伝馬レジデンス	1	96.3	64	0.2	1	94.3	62	0.2
		B1004	KDX文京千石レジデンス	1	100.0	54	0.1	1	100.0	54	0.1
		B1005	KDX千葉中央レジデンス	1	98.1	65	0.2	1	97.2	66	0.2
		B1006	KDX川口幸町レジデンス	1	95.3	51	0.1	1	93.7	52	0.1
		B1007	KDX岩本町レジデンス	1	100.0	29	0.1	1	97.2	30	0.1
		B1008	KDX吾妻橋レジデンス	1	100.0	27	0.1	1	100.0	28	0.1
		B1010	KDXレジデンス東新宿	1	97.9	117	0.3	1	99.0	118	0.3
		B1011	KDXレジデンス日本橋水天宮	1	100.0	111	0.3	1	100.0	110	0.3
		B1012	KDXレジデンス白金I	1	98.4	145	0.4	1	97.5	117	0.3
		B1013	KDXレジデンス白金II	1	97.0	97	0.3	1	98.8	98	0.3

用途	地域	物件番号	不動産等の名称	第41期（2025年5月1日～2025年10月31日）				第42期（2025年11月1日～2026年4月30日）			
				テナント総数期末時点（注3）（件）	稼働率期末時点（%）	総賃貸事業収入期間中（百万円）	対総賃貸事業収入比率（%）	テナント総数期末時点（注3）（件）	稼働率期末時点（%）	総賃貸事業収入期間中（百万円）	対総賃貸事業収入比率（%）
居住用施設	東京経済圏	B1014	KDXレジデンス四谷	1	97.8	91	0.2	1	98.1	90	0.2
		B1015	KDXレジデンス南麻布	1	97.8	77	0.2	1	98.5	79	0.2
		B1016	KDXレジデンス南青山	1	92.8	62	0.2	1	97.6	63	0.2
		B1017	KDXレジデンス芝公園	1	95.1	69	0.2	1	98.4	71	0.2
		B1018	KDXレジデンス町田	1	96.4	72	0.2	1	90.7	72	0.2
		B1019	KDXレジデンス麻布イースト	1	100.0	60	0.2	1	97.7	61	0.2
		B1020	KDXレジデンス西原	1	87.4	54	0.1	1	100.0	56	0.1
		B1021	KDXレジデンス二子玉川	1	94.9	47	0.1	1	97.6	47	0.1
		B1022	KDXレジデンス西新宿	1	98.0	38	0.1	1	100.0	39	0.1
		B1023	ラフィネ南馬込	1	100.0	41	0.1	1	100.0	41	0.1
		B1024	KDXレジデンス雪谷大塚	1	100.0	40	0.1	1	98.7	41	0.1
		B1025	KDXレジデンス日本橋箱崎	1	100.0	44	0.1	1	97.0	45	0.1
		B1026	KDXレジデンス田園調布	1	94.4	39	0.1	1	94.4	42	0.1
		B1027	KDXレジデンス駒沢公園	1	100.0	30	0.1	1	93.0	30	0.1
		B1028	KDXレジデンス代官山II	1	93.6	35	0.1	1	93.6	34	0.1
		B1029	KDXレジデンス高輪	1	100.0	29	0.1	1	88.8	29	0.1
		B1030	KDXレジデンス宮前平	1	97.7	38	0.1	1	97.5	39	0.1
		B1031	KDXレジデンス御徒町	1	100.0	32	0.1	1	88.9	34	0.1
		B1032	KDXレジデンス元浅草	1	100.0	31	0.1	1	94.3	31	0.1
		B1033	KDXレジデンス門前仲町	1	98.1	29	0.1	1	92.1	29	0.1
		B1034	KDXレジデンス三宿	1	90.5	27	0.1	1	100.0	28	0.1
		B1035	KDXレジデンス横浜関内	1	97.1	37	0.1	1	98.8	38	0.1
		B1036	KDXレジデンス神楽坂	1	97.2	26	0.1	1	100.0	26	0.1
		B1037	KDXレジデンス多摩川	1	100.0	29	0.1	1	96.4	30	0.1
		B1038	KDXレジデンス用賀	1	97.5	25	0.1	1	97.5	28	0.1
		B1039	KDXレジデンス板橋本町	1	96.1	25	0.1	1	100.0	27	0.1
		B1042	KDXレジデンス錦糸町	1	96.9	49	0.1	1	90.9	49	0.1
		B1043	KDXレジデンス戸越	1	98.8	131	0.3	1	98.6	131	0.3
		B1044	KDXレジデンス大山	1	98.0	99	0.3	1	99.2	102	0.3
		B1045	KDXレジデンス品川シーサイド	1	96.9	91	0.2	1	90.8	90	0.2
		B1046	KDXレジデンス大島	1	98.3	68	0.2	1	94.9	69	0.2
		B1047	KDXレジデンス自由が丘	1	97.9	42	0.1	1	100.0	42	0.1
		B1048	KDXレジデンス日本橋浜町	1	100.0	39	0.1	1	100.0	38	0.1
		B1049	KDXレジデンス日本橋人形町	1	100.0	20	0.1	1	100.0	21	0.1
		B1050	KDXレジデンス半蔵門	1	95.8	140	0.4	1	97.4	141	0.4
		B1051	KDXレジデンス立川	1	97.7	105	0.3	1	96.0	111	0.3
		B1052	KDXレジデンス千駄木	1	95.5	74	0.2	1	92.9	73	0.2
		B1053	KDXレジデンス神楽坂通	1	98.4	55	0.1	1	93.1	55	0.1
		B1054	KDXレジデンス秋葉原	1	100.0	43	0.1	1	97.0	46	0.1
		B1055	KDXレジデンス成城	1	100.0	46	0.1	1	95.0	47	0.1
		B1056	KDXレジデンス鶴見	1	98.4	56	0.1	1	100.0	56	0.1
		B1057	KDXレジデンス入谷	1	93.1	40	0.1	1	98.7	43	0.1
		B1058	KDXレジデンス秋葉原II	1	100.0	34	0.1	1	100.0	35	0.1
		B1059	KDXレジデンス森下千歳	1	100.0	41	0.1	1	100.0	42	0.1
		B1060	KDXレジデンス赤坂	1	100.0	44	0.1	1	89.5	45	0.1
		B1061	KDXレジデンス神田	1	93.9	32	0.1	1	94.9	31	0.1
		B1062	KDXレジデンス恵比寿	1	93.0	97	0.3	1	89.9	93	0.2
		B1063	KDXレジデンス西麻布	1	100.0	42	0.1	1	100.0	42	0.1
		B1064	KDXレジデンス麻布仙台坂	1	100.0	29	0.1	1	93.9	28	0.1
		B1065	KDXレジデンス文京湯島	1	95.1	26	0.1	1	97.5	28	0.1
		B1066	KDXレジデンス早稲田鶴巻	1	97.6	23	0.1	1	92.8	24	0.1
		B1067	KDXレジデンス上石神井	1	100.0	25	0.1	1	97.7	25	0.1

用途	地域	物件番号	不動産等の名称	第41期（2025年5月1日～2025年10月31日）				第42期（2025年11月1日～2026年4月30日）			
				テナント総数期末時点（注3）（件）	稼働率期末時点（%）	総賃貸事業収入期間中（百万円）	対総賃貸事業収入比率（%）	テナント総数期末時点（注3）（件）	稼働率期末時点（%）	総賃貸事業収入期間中（百万円）	対総賃貸事業収入比率（%）
居住用施設	東京経済圏	B1068	KDXレジデンス西馬込	1	98.0	33	0.1	1	94.2	33	0.1
		B1069	KDXレジデンス両国	1	100.0	31	0.1	1	100.0	32	0.1
		B1070	KDXレジデンス桜上水	1	93.0	30	0.1	1	97.9	31	0.1
		B1071	KDXレジデンス新大塚	1	100.0	26	0.1	1	100.0	26	0.1
		B1072	KDXレジデンス豊洲	1	100.0	181	0.5	1	100.0	180	0.5
		B1073	KDXレジデンス日吉	1	98.8	82	0.2	1	95.9	85	0.2
		B1074	KDXレジデンス阿佐ヶ谷	1	100.0	54	0.1	1	97.8	54	0.1
		B1075	KDXレジデンス上北沢	1	94.9	40	0.1	1	97.4	42	0.1
		B1076	KDXレジデンス上野毛	1	100.0	26	0.1	1	100.0	26	0.1
		B1077	KDXレジデンス東浅草	1	100.0	20	0.1	1	100.0	20	0.1
		B1078	KDXレジデンス西船橋	1	100.0	29	0.1	1	100.0	29	0.1
		B1079	KDXレジデンス阿佐ヶ谷II	1	100.0	25	0.1	1	97.0	25	0.1
		B1080	KDXレジデンス幡ヶ谷	1	98.0	65	0.2	1	100.0	68	0.2
		B1082	KDXレジデンス蒲田南	1	100.0	51	0.1	1	98.2	51	0.1
		B1084	KDXレジデンス三鷹	1	98.0	71	0.2	1	88.2	70	0.2
		B1085	KDXレジデンス中延	1	97.6	24	0.1	1	97.0	25	0.1
		B1086	KDXレジデンス市川	1	100.0	24	0.1	1	97.9	24	0.1
		B1087	KDXレジデンス八丁堀	1	98.3	89	0.2	1	92.5	86	0.2
		B1088	KDXレジデンス中板橋	1	98.7	49	0.1	1	97.4	49	0.1
		B1089	コスモハイム元住吉	1	98.0	76	0.2	1	98.8	77	0.2
		B1090	KDXレジデンス湘南台	1	98.1	50	0.1	1	98.1	53	0.1
		B1091	KDXレジデンス池袋ウエスト	1	100.0	54	0.1	1	100.0	55	0.1
		B1092	KDXレジデンス天王町	1	100.0	23	0.1	1	100.0	24	0.1
		B1093	KDXレジデンス川崎	1	100.0	26	0.1	1	100.0	26	0.1
		B1094	KDXレジデンス蒲田南II	1	100.0	23	0.1	1	100.0	21	0.1
		B1095	KDXレジデンス上石神井II	1	99.1	93	0.2	1	95.8	92	0.2
		B1096	KDXレジデンス津田沼	1	100.0	33	0.1	1	100.0	33	0.1
		B1097	KDXレジデンス横濱紅葉坂	1	98.5	136	0.4	1	95.9	136	0.4
		B1098	KDXレジデンス梅島	1	100.0	67	0.2	1	96.5	70	0.2
		B1099	KDXレジデンス溝の口	1	98.7	75	0.2	1	100.0	75	0.2
		B1100	KDXレジデンス津田沼II	1	100.0	25	0.1	1	100.0	25	0.1
		B1101	KDXレジデンス八王子大塚	1	100.0	39	0.1	1	100.0	39	0.1
		B1102	KDXレジデンス尾山台	1	94.0	67	0.2	1	95.6	72	0.2
		B1103	KDXレジデンス浅草	1	97.1	24	0.1	1	100.0	25	0.1
		B1104	リバーシティ21 イーストタワーズⅡ	1	98.5	236	0.6	1	97.3	230	0.6
		B1105	KDXレジデンス池袋要町	1	98.2	36	0.1	1	94.6	40	0.1
		B1106	KDXレジデンス東雪谷	1	94.9	60	0.2	1	93.4	63	0.2
		B1107	KDXレジデンス杉並方南町	1	86.8	26	0.1	1	89.9	29	0.1
		B1108	KDXレジデンス瑞江	－	－	－	－	1	95.9	8	0.0
	地方経済圏	B2001	KDX堺筋本町レジデンス	1	98.9	116	0.3	1	99.5	119	0.3
		B2002	KDX清水レジデンス	1	96.0	80	0.2	1	96.1	82	0.2
		B2003	KDX宝塚レジデンス	1	97.9	61	0.2	1	98.6	61	0.2
		B2004	KDX千早レジデンス	1	94.3	47	0.1	1	98.3	48	0.1
		B2005	KDX泉レジデンス	1	97.4	40	0.1	1	100.0	43	0.1
		B2006	KDX定禅寺通レジデンス	1	93.5	53	0.1	1	90.9	53	0.1
		B2007	KDXレジデンス東桜I	1	96.8	89	0.2	1	95.7	89	0.2
		B2008	芦屋ロイヤルホームズ	1	100.0	73	0.2	1	96.7	73	0.2
		B2009	KDXレジデンス難波	1	97.7	59	0.2	1	97.7	60	0.2
		B2010	KDXレジデンス難波南	1	97.3	57	0.2	1	99.3	58	0.1
		B2011	KDXレジデンス茨木I・II	1	96.7	56	0.1	1	100.0	58	0.1
		B2012	KDXレジデンス三宮	1	97.8	40	0.1	1	98.9	42	0.1
		B2013	KDXレジデンス菊水四条	1	98.5	40	0.1	1	95.4	40	0.1
		B2014	KDXレジデンス大通公園	1	97.4	36	0.1	1	93.6	35	0.1

用途	地域	物件番号	不動産等の名称	第41期（2025年5月1日～2025年10月31日）				第42期（2025年11月1日～2026年4月30日）			
				テナント総数期末時点(注3)(件)	稼働率期末時点(%)	総賃貸事業収入期間中(百万円)	対総賃貸事業収入比率(%)	テナント総数期末時点(注3)(件)	稼働率期末時点(%)	総賃貸事業収入期間中(百万円)	対総賃貸事業収入比率(%)
居住用施設	地方経済圏	B2015	KDXレジデンス神宮前	1	99.1	40	0.1	1	98.2	39	0.1
		B2016	KDXレジデンス天神東II	1	96.8	33	0.1	1	98.4	34	0.1
		B2017	KDXレジデンス平尾浄水町	1	91.6	29	0.1	1	95.7	32	0.1
		B2018	KDXレジデンス西公園	1	97.3	33	0.1	1	91.6	33	0.1
		B2019	KDXレジデンス豊中南	1	98.7	31	0.1	1	97.2	31	0.1
		B2020	KDXレジデンス西大路	1	97.9	35	0.1	1	96.9	35	0.1
		B2026	KDXレジデンス甲南山手	1	95.3	33	0.1	1	98.4	33	0.1
		B2027	レオパレスFlat新栄（注5）	－	－	72	0.2	－	－	－	－
		B2028	KDXレジデンス本町橋	1	98.3	111	0.3	1	98.7	109	0.3
		B2029	KDXレジデンス大濠ハーバービュータワー	1	96.4	189	0.5	1	96.7	188	0.5
		B2030	KDXレジデンス南草津	1	88.8	97	0.3	1	92.8	102	0.3
		B2031	KDXレジデンス南三条	1	97.4	59	0.2	1	95.2	60	0.2
		B2032	セレニテ北久宝寺	1	98.8	46	0.1	1	97.6	45	0.1
		B2033	セレニテ西宮本町	1	94.9	23	0.1	1	93.0	23	0.1
		B2034	KDXレジデンス西新	1	98.3	61	0.2	1	94.8	62	0.2
		B2035	KDXレジデンス夙川ヒルズ	1	98.8	226	0.6	1	97.3	228	0.6
		B2036	セレニテ神戸元町	1	96.1	80	0.2	1	96.4	79	0.2
		B2037	KDXレジデンス仙台駅東	1	94.3	40	0.1	1	86.4	40	0.1
		B2038	セレニテ甲子園プリエ	1	96.0	26	0.1	1	97.9	27	0.1
居住用施設　小計				134	97.5	7,963	20.8	135	96.8	7,952	20.4
商業施設	東京経済圏	C1001	銀座四丁目タワー	4	100.0	315	0.8	4	100.0	309	0.8
		C1002	MONA新浦安	54	98.7	534	1.4	56	100.0	544	1.4
		C1003	パサージオ西新井	38	100.0	326	0.9	38	100.0	331	0.9
		C1004	ウニクス伊奈	1	100.0	122	0.3	1	100.0	122	0.3
		C1005	ヨークタウン北金目	1	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)	1	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)
		C1006	ウニクス吉川	10	100.0	134	0.4	10	100.0	134	0.3
		C1007	スポーツクラブルネサンス富士見台	1	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)	1	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)
		C1008	スーパービバホーム岩槻店(底地)	1	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)	1	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)
		C1009	ウニクス上里(底地)	1	100.0	75	0.2	1	100.0	75	0.2
		C1010	ウニクス鴻巣(底地)	1	100.0	43	0.1	1	100.0	43	0.1
		C1011	いなげや横浜南本宿店(底地)	1	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)	1	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)
		C1012	セントラルウェルネスクラブ長津田みなみ台	2	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)	2	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)
		C1013	仲町台東急ストア	1	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)	1	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)
		C1014	ライフ亀戸店	1	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)	1	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)
		C1015	戸塚深谷ショッピングセンター(底地)	2	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)	2	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)
		C1016	ゆめまち習志野台モール	15	100.0	157	0.4	15	100.0	144	0.4
		C1017	ラウンドワン市川鬼高店	1	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)	1	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)
		C1018	かわまち矢作モール	12	100.0	126	0.3	12	100.0	117	0.3
		C1019	オオゼキときわ台店	1	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)	1	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)
		C1020	コナミスポーツクラブ渋谷（注5）	－	－	非開示(注4)	非開示(注4)	－	－	非開示(注4)	非開示(注4)
		C1021	もねの里モール	10	99.8	116	0.3	10	99.8	108	0.3
		C1022	アクロスプラザ浦安東野(底地)	1	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)	1	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)
		C1023	アピタテラス横浜綱島	1	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)	1	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)
		C1024	カルサ平塚	3	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)	3	100.0	非開示(注4)	非開示(注4)

用途	地域	物件番号	不動産等の名称	第41期（2025年5月1日～2025年10月31日） テナント総数期末時点（注3）（件）	稼働率期末時点（%）	総賃貸事業収入期間中（百万円）	対総賃貸事業収入比率（%）	第42期（2025年11月1日～2026年4月30日） テナント総数期末時点（注3）（件）	稼働率期末時点（%）	総賃貸事業収入期間中（百万円）	対総賃貸事業収入比率（%）
商業施設	東京経済圏	C1025	コンフォートマーケット西馬込店	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		C1026	ウニクス浦和美園(底地)	1	100.0	19	0.1	1	100.0	19	0.1
		C1027	キテラタウン調布	22	93.3	374	1.0	23	94.2	358	0.9
		C1028	キテラプラザ青葉台	11	85.3	120	0.3	11	91.5	114	0.3
		C1029	東松山ショッピングセンター	2	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	2	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		C1030	ヨークマート東道野辺店	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		C1031	いなげや新ゆりヨネッティー王禅寺前店	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		C1032	イーアス高尾	－	－	－	－	109	99.0	655	1.7
	地方経済圏	C2001	ロゼオ水戸	20	99.7	416	1.1	21	99.8	387	1.0
		C2002	ブルメール舞多聞	47	99.8	534	1.4	48	100.0	506	1.3
		C2003	ライフ高殿店(底地)	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		C2004	DCM中川富田店(底地)	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		C2005	DCM・MEGAドン・キホーテUNY近江八幡店	2	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	2	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		C2006	バロー一宮西店	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		C2007	サニー野間店	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		C2008	ケーズデンキ青森本店	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		C2009	スーパースポーツゼビオ青森中央店	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		C2010	ブルメールHAT神戸	37	97.9	497	1.3	37	99.0	457	1.2
		C2012	COMBOX光明池（注5）	－	－	非開示（注4）	非開示（注4）	－	－	－	－
		C2013	アシコタウンあしかが	29	99.7	325	0.8	29	99.7	296	0.8
		C2014	ヨークタウン新田東	2	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	2	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		C2015	カスミテクノパーク桜店	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		C2016	ライフ西天下茶屋店	1	100.0	44	0.1	1	100.0	44	0.1
		C2017	ホームセンターコーナン砂田橋店	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		C2018	ミリオンタウン塚口(底地)	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		C2019	ピーワンプラザ天王	7	100.0	128	0.3	7	100.0	128	0.3
		C2020	西友楽市守谷店(底地)	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		C2021	ラウンドワンスタジアム博多・半道橋店	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		C2022	久留米西ショッピングセンター	4	100.0	52	0.1	4	100.0	52	0.1
		C2023	サンストリート浜北	46	98.6	564	1.5	47	98.7	543	1.4
		C2025	コストコホールセール札幌倉庫店	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		C2026	羽曳が丘ショッピングセンター	2	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	2	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		C2027	バロー中志段味店(底地)	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		C2028	メラード大開	7	100.0	206	0.5	7	100.0	202	0.5
		C2029	キテラタウン福岡長浜	12	77.5	172	0.5	12	77.5	167	0.4
		C2030	コープさっぽろ春光店	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		C2031	ヨロッカ春日井	67	99.6	1,057	2.8	66	99.5	1,029	2.6
		C2032	コーナン新市店（底地）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
商業施設　小計				500	99.5	9,774	25.5	614	99.6	10,162	26.1

用途	地域	物件番号	不動産等の名称	第41期（2025年5月1日～2025年10月31日） テナント総数期末時点（注3）（件）	稼働率期末時点（%）	総賃貸事業収入期間中（百万円）	対総賃貸事業収入比率（%）	第42期（2025年11月1日～2026年4月30日） テナント総数期末時点（注3）（件）	稼働率期末時点（%）	総賃貸事業収入期間中（百万円）	対総賃貸事業収入比率（%）
物流施設	東京経済圏	D1001	武蔵嵐山配送センター	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		D1002	座間配送センター	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		D1003	追浜配送センター	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		D1004	横浜上郷配送センター	2	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	2	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		D1005	行田配送センター	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	49.7	非開示（注4）	非開示（注4）
		D1006	新宿西落合配送センター	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		D1007	千葉北配送センター	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		D1008	デリア食品昭島配送センター(底地)（注6）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		D1009	KDXロジスティクス海老名中央	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		D1010	KDXロジスティクス昭島Ⅰ	－	－	－	－	2	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
	地方経済圏	D2002	天理配送センター	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		D2003	プリマハム近畿センター	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		D2004	KDX広島呉配送センター	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		D2005	KDXロジスティクス恩田原	3	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	3	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
	物流施設　小計			16	100.0	1,039	2.7	18	94.1	1,128	2.9
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	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		E1002	ホテルリブマックス東京大塚駅前	2	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	2	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		E1003	レム六本木ビル	4	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	4	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
	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	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		E2002	新大阪江坂東急REIホテル	32	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	31	99.9	非開示（注4）	非開示（注4）
		E2003	ホテルJALシティ名古屋錦	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
	宿泊施設　小計			41	100.0	1,583	4.1	40	100.0	1,710	4.4
ヘルスケア施設	東京経済圏	F1001	ジョイステージ八王子	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F1002	ニチイホームたまプラーザ	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F1003	ニチイホーム中野南台	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F1004	ゆいま～る聖ヶ丘	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F1005	イリーゼ蒲田・悠生苑	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F1006	プレザングラン大田多摩川	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F1007	ツクイ・サンシャイン町田	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F1008	せらび恵比寿	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F1009	SOMPOケアそんぽの家Sふじみ野	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）

用途	地域	物件番号	不動産等の名称	第41期（2025年5月1日～2025年10月31日）				第42期（2025年11月1日～2026年4月30日）			
				テナント総数期末時点（注3）（件）	稼働率期末時点（%）	総賃貸事業収入期間中（百万円）	対総賃貸事業収入比率（%）	テナント総数期末時点（注3）（件）	稼働率期末時点（%）	総賃貸事業収入期間中（百万円）	対総賃貸事業収入比率（%）
ヘルスケア施設	東京経済圏	F1010	SOMPOケア ラヴィーレレジデンス川崎新町	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F1011	ツクイ・サンシャイン足立	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F1012	SOMPOケア ラヴィーレ一之江	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F1013	ニチイホーム八幡山	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F1014	サニーライフ立川	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F1015	リハビリホーム ボンセジュール南千束	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F1016	イリーゼ練馬光が丘	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F1017	SOMPOケア ラヴィーレ元住吉	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F1018	ニチイホーム碑文谷	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
	地方経済圏	F2001	アクティバ琵琶	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2002	天	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2003	SOMPOケア ラヴィーレ神戸垂水	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2004	いざりえ恵庭ビル	1	98.3	非開示（注4）	非開示（注4）	1	98.3	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2005	グランヒルズおがわらこ	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2006	リハビリホーム グランダ門戸厄神	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2007	さわやか桜弐番館	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2008	エクセレント西宮	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2009	イリーゼ西岡	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2010	エクセレント北野	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2011	アネシス寺田町	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2012	オラージュ須磨	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2013	ロココリハ	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2014	カネディアンヒル	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2015	アネシス兵庫	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2016	アルテ石屋川	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2017	メディカルホーム グランダ苦楽園	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2018	メディカル・リハビリホームグランダ神戸北野	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2019	エクセレント花屋敷ガーデンヒルズ	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2020	イリーゼ神戸六甲	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2021	エクセレント宝塚ガーデンヒルズ	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2022	ライフシップ大麻	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）

用途	地域	物件番号	不動産等の名称	第41期（2025年5月1日～2025年10月31日）				第42期（2025年11月1日～2026年4月30日）			
				テナント総数期末時点（注3）（件）	稼働率期末時点（%）	総賃貸事業収入期間中（百万円）	対総賃貸事業収入比率（%）	テナント総数期末時点（注3）（件）	稼働率期末時点（%）	総賃貸事業収入期間中（百万円）	対総賃貸事業収入比率（%）
ヘルスケア施設	地方経済圏	F2023	医療ケア対応型住宅・ナーシングホームレラ湯の川	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
		F2024	ライフシップ深川	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）	1	100.0	非開示（注4）	非開示（注4）
	ヘルスケア施設　小計			42	100.0	2,457	6.4	42	100.0	2,461	6.3
合計				1,942	99.2	38,288	100.0	2,027	98.6	38,893	100.0

（注1）不動産信託受益権については、信託受益権と記載しています。
（注2）期末算定価額は、本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、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の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3）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4）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5）KDX東品川ビルは2025年5月16日に、COMBOX光明池は2025年6月30日に、レオパレスFlat新栄は2025年8月29日に、コナミスポーツクラブ渋谷は2025年10月24日に、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6）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
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

（有価証券組入資産明細）
該当事項はありません。

4.特定取引の契約額等及び時価の状況表

2026年4月30日現在、本投資法人における特定取引の契約額等及び時価の状況は、以下のとおりです。

区分	種類	契約額等（百万円）（注1）	うち1年超（注1）	時価（百万円）（注2）
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	184,820	142,780	6,554
合　計		184,820	142,780	6,554

（注1）金利スワップ取引の契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。
（注2）取引金融機関から提示された価格等によっています。

5.その他資産の状況

2026年4月30日現在、前記3. 組入資産明細に記載しているもの以外に本投資法人が主たる投資対象とする主な特定資産の組入れはありません。

6.国及び地域毎の資産保有状況

日本以外の国及び地域について、該当事項はありません。

保有不動産の資本的支出

1.資本的支出の予定

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。

2.期中の資本的支出

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。

3.長期修繕計画のために積立てた金銭

該当事項はありません。

費用・負債の状況

1.運用等に係る費用明細

(単位：千円)

項　目	第41期	第42期
(a) 資産運用報酬（注）	2,969,557	3,122,507
(b) 資産保管手数料	36,135	36,315
(c) 一般事務委託手数料	102,971	103,100
(d) 役員報酬	8,400	8,400
(e) 会計監査人報酬	25,500	25,500
(f) その他営業費用	554,457	619,335
合　計	3,697,022	3,915,159

(注) 資産運用報酬には、上記金額の他、個々の不動産等の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬分が第41期に109,890千円、第42期に349,870千円、物件売却に係る譲渡報酬が第41期に147,460千円、第42期に119,869千円あります。

2.借入状況

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。

区分	借入先	借入日	当期首残高(千円)	当期末残高(千円)	平均利率(%)(注1)	最終返済期限	返済方法	使途	摘要
短期借入金	株式会社三井住友銀行	2025年 1月31日	3,000,000	−	0.820	2026年 1月31日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2025年 3月31日	2,500,000	−	0.885	2026年 3月31日			
	株式会社三井住友銀行	2025年 4月30日	1,500,000	−	0.923	2026年 4月30日			
	三井住友信託銀行株式会社	2025年 6月30日	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	2025年 9月30日	1,000,000	1,000,000	0.923	2026年 9月30日			
	株式会社三井住友銀行	2025年10月 1日	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	2025年10月31日	500,000	500,000	0.923	2026年10月31日			
	株式会社りそな銀行	2025年11月28日	−	1,000,000	0.957	2026年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	2026年 2月 2日	−	1,400,000	1.027	2027年 1月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2026年 2月 2日	−	400,000	1.027	2027年 1月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	2026年 2月 2日	−	400,000	1.027	2027年 1月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	2026年 2月18日	−	1,000,000	1.037	2027年 1月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2026年 2月27日	−	600,000	1.045	2027年 2月26日			
	三井住友信託銀行株式会社	2026年 3月31日	−	700,000	1.109	2027年 3月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2026年 4月 1日	−	1,000,000	1.061	2027年 3月31日			
	株式会社三井住友銀行	2026年 4月30日	−	2,000,000	1.067	2027年 4月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2026年 4月30日	−	500,000	1.067	2027年 4月30日			
	みずほ信託銀行株式会社	2026年 4月30日	−	200,000	1.067	2027年 4月30日			
	小　計		11,500,000	13,700,000					

区分	借入先	借入日	当期首残高(千円)	当期末残高(千円)	平均利率(%)(注1)	最終返済期限	返済方法	使途	摘要
1年内返済予定の長期借入金	株式会社りそな銀行	2015年11月12日	1,000,000	−	1.173	2025年11月30日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2016年 1月29日	2,000,000	−	1.074	2026年 1月29日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年 1月29日	1,800,000	−	1.024	2026年 1月29日			
	三井住友信託銀行株式会社	2016年 2月18日	1,000,000	−	0.998	2026年 2月18日			
	株式会社あおぞら銀行	2016年 2月18日	500,000	−	0.998	2026年 2月18日			
	株式会社りそな銀行	2016年 3月31日	1,000,000	−	0.898	2026年 3月31日			
	株式会社三井住友銀行	2016年 4月21日	2,670,000	−	0.932	2026年 4月21日			
	株式会社三井住友銀行	2016年 4月28日	2,500,000	−	0.903	2026年 4月30日			
	株式会社日本政策投資銀行	2016年 4月28日	2,000,000	−	0.835	2026年 4月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年 4月28日	1,000,000	−	0.865	2026年 4月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年 7月29日	1,500,000	1,500,000	0.613	2026年 7月31日			
	株式会社みずほ銀行	2016年 8月 2日	1,000,000	1,000,000	0.544	2026年 7月31日			
	株式会社みずほ銀行	2016年 8月30日	1,500,000	1,500,000	0.816	2026年 8月31日			
	株式会社三井住友銀行	2016年 8月31日	3,000,000	3,000,000	0.906	2026年 8月31日			
	株式会社三井住友銀行	2016年10月31日	2,500,000	2,500,000	0.876	2026年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年10月31日	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	2016年10月31日	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	2016年10月31日	1,500,000	1,500,000	0.826	2026年10月31日			
	株式会社りそな銀行(注3)	2016年12月12日	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3)	2016年12月28日	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3)	2017年 1月16日	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3)	2017年 1月31日	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3)	2017年 1月31日	1,000,000	1,000,000	1.049	2027年 1月31日			
	株式会社りそな銀行(注3)	2017年 1月31日	500,000	500,000	1.002	2027年 1月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行(注3)	2017年 1月31日	700,000	700,000	0.853	2027年 1月31日			
	株式会社福岡銀行(注3)	2017年 3月28日	500,000	500,000	0.850	2027年 3月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2017年 5月18日	500,000	500,000	0.903	2026年10月31日			
	株式会社りそな銀行	2017年 8月31日	1,000,000	−	0.749	2026年 2月28日			
	三井住友信託銀行株式会社	2017年 8月31日	1,000,000	−	0.749	2026年 2月28日			
	株式会社みずほ銀行(注3)	2017年 9月21日	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	2017年 9月29日	1,500,000	1,500,000	0.918	2026年 9月30日			
	株式会社福岡銀行	2017年12月28日	500,000	−	0.744	2025年12月28日			
	株式会社日本政策投資銀行(注3)	2017年12月28日	500,000	500,000	0.878	2026年12月28日			
	株式会社三井住友銀行(注3)	2018年 3月26日	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3)	2018年 4月19日	900,000	900,000	0.988	2027年 4月30日			
	株式会社三井住友銀行(注3)	2018年 4月23日	2,600,000	2,600,000	0.985	2027年 4月30日			
	株式会社三井住友銀行	2018年 4月27日	2,000,000	−	0.902	2026年 4月30日			
	株式会社福岡銀行	2018年 5月31日	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3)	2018年 7月30日	500,000	500,000	0.900	2027年 1月30日			
	株式会社三井住友銀行	2018年 8月 2日	1,500,000	−	0.799	2026年 2月 2日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2018年 8月 2日	1,400,000	−	0.799	2026年 2月 2日			
	株式会社みずほ銀行	2018年 8月 2日	900,000	−	0.799	2026年 2月 2日			
	株式会社日本政策投資銀行	2018年 8月 2日	500,000	−	0.799	2026年 2月 2日			
	日本生命保険相互会社	2018年 8月 2日	500,000	−	0.799	2026年 2月 2日			
	株式会社りそな銀行	2018年 8月 2日	400,000	−	0.799	2026年 2月 2日			
	株式会社SBI新生銀行	2018年 8月 2日	400,000	−	0.799	2026年 2月 2日			

区分	借入先	借入日	当期首残高(千円)	当期末残高(千円)	平均利率(%)(注1)	最終返済期限	返済方法	使途	摘要
1年内返済予定の長期借入金	三井住友信託銀行株式会社	2018年 8月 2日	400,000	−	0.799	2026年 2月 2日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	みずほ信託銀行株式会社	2018年 8月 2日	400,000	−	0.799	2026年 2月 2日			
	株式会社あおぞら銀行	2018年 8月 2日	300,000	−	0.799	2026年 2月 2日			
	株式会社福岡銀行	2018年 8月 2日	300,000	−	0.799	2026年 2月 2日			
	株式会社日本政策投資銀行(注3)	2018年 8月31日	1,400,000	1,400,000	0.884	2027年 2月28日			
	株式会社三菱UFJ銀行(注3)	2018年 8月31日	800,000	800,000	0.825	2027年 2月28日			
	日本生命保険相互会社	2018年 9月28日	700,000	700,000	0.920	2026年 9月30日			
	三井住友信託銀行株式会社	2019年 3月29日	700,000	−	0.726	2026年 3月31日			
	株式会社りそな銀行	2019年 3月29日	500,000	−	0.676	2026年 3月31日			
	株式会社あおぞら銀行	2019年 3月29日	500,000	−	0.726	2026年 3月31日			
	株式会社みずほ銀行	2019年 3月29日	400,000	−	0.726	2026年 3月31日			
	株式会社武蔵野銀行	2019年 3月29日	400,000	−	0.676	2026年 3月31日			
	株式会社SBI新生銀行	2019年 6月 3日	500,000	−	0.484	2025年11月30日			
	株式会社りそな銀行(注3)	2019年 6月14日	500,000	500,000	0.517	2026年12月28日			
	住友生命保険相互会社(注3)	2019年 6月14日	1,000,000	1,000,000	0.605	2027年 4月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行(注3)	2019年 7月31日	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3)	2019年 7月31日	1,000,000	1,000,000	0.554	2027年 4月30日			
	株式会社あおぞら銀行	2019年 8月30日	890,000	890,000	0.585	2026年 8月31日			
	株式会社三井住友銀行	2019年 9月17日	1,000,000	1,000,000	0.572	2026年 8月31日			
	株式会社あおぞら銀行	2019年 9月30日	1,000,000	1,000,000	0.489	2026年 9月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行(注3)	2019年 9月30日	900,000	900,000	0.531	2027年 3月31日			
	農林中央金庫(注3)	2019年 9月30日	800,000	800,000	0.425	2027年 3月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2019年11月 1日	1,500,000	1,500,000	0.520	2026年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	2019年11月 1日	1,000,000	1,000,000	0.644	2026年10月31日			
	株式会社みずほ銀行	2019年11月 1日	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	2019年11月 1日	500,000	500,000	0.550	2026年10月31日			
	株式会社りそな銀行	2019年11月 1日	300,000	300,000	0.644	2026年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行(注3)	2019年11月29日	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3)	2020年 1月31日	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3)	2020年 3月 2日	500,000	500,000	0.464	2027年 2月28日			
	株式会社みずほ銀行(注3)	2020年 3月 2日	500,000	500,000	0.414	2027年 2月28日			
	株式会社りそな銀行(注3)	2020年 3月 2日	500,000	500,000	0.414	2027年 2月28日			
	みずほ信託銀行株式会社(注3)	2020年 3月 2日	500,000	500,000	0.414	2027年 2月28日			
	株式会社福岡銀行(注3)	2020年 3月 2日	400,000	400,000	0.414	2027年 2月28日			
	株式会社三菱UFJ銀行(注3)	2020年 3月 2日	400,000	400,000	0.450	2027年 2月28日			
	株式会社三井住友銀行	2020年 3月12日	1,800,000	−	0.361	2026年 2月28日			
	株式会社三井住友銀行(注3)	2020年10月30日	1,400,000	1,400,000	0.542	2027年 4月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行(注3)	2020年11月12日	1,300,000	1,300,000	0.552	2027年 4月30日			
	株式会社三井住友銀行	2021年 2月26日	2,400,000	−	0.535	2026年 2月28日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2021年 2月26日	1,600,000	−	0.535	2026年 2月28日			
	三井住友信託銀行株式会社	2021年 2月26日	550,000	−	0.535	2026年 2月28日			
	株式会社りそな銀行	2021年 2月26日	500,000	−	0.535	2026年 2月28日			
	株式会社あおぞら銀行	2021年 2月26日	500,000	−	0.535	2026年 2月28日			
	株式会社みずほ銀行	2021年 2月26日	350,000	−	0.535	2026年 2月28日			
	みずほ信託銀行株式会社	2021年 2月26日	300,000	−	0.535	2026年 2月28日			

区分	借入先	借入日	当期首残高(千円)	当期末残高(千円)	平均利率(%)(注1)	最終返済期限	返済方法	使途	摘要
1年内返済予定の長期借入金	株式会社あおぞら銀行	2021年 4月27日	500,000	−	0.461	2026年 4月30日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	みずほ信託銀行株式会社	2021年 4月27日	200,000	−	0.461	2026年 4月30日			
	株式会社三井住友銀行	2021年 4月27日	1,000,000	1,000,000	0.490	2026年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2021年 4月27日	400,000	400,000	0.475	2026年10月31日			
	株式会社七十七銀行	2021年 4月30日	500,000	−	0.426	2026年 4月30日			
	株式会社武蔵野銀行	2021年 4月30日	500,000	−	0.350	2026年 4月30日			
	株式会社武蔵野銀行	2021年 7月30日	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3)	2021年 7月30日	500,000	500,000	0.350	2027年 1月31日			
	株式会社山口銀行(注3)	2021年 8月 2日	800,000	800,000	0.358	2027年 2月28日			
	株式会社中国銀行(注3)	2021年 8月 2日	500,000	500,000	0.358	2027年 2月28日			
	株式会社七十七銀行(注3)	2021年 8月 2日	500,000	500,000	0.358	2027年 2月28日			
	株式会社群馬銀行	2021年 9月30日	500,000	500,000	0.450	2026年 9月30日			
	株式会社福岡銀行	2021年10月 1日	500,000	−	0.387	2026年 3月31日			
	株式会社西日本シティ銀行	2021年10月 1日	500,000	−	0.387	2026年 3月31日			
	株式会社第四北越銀行	2021年11月30日	500,000	−	0.300	2026年 4月30日			
	株式会社中国銀行	2021年11月30日	500,000	−	0.300	2026年 4月30日			
	株式会社山口銀行	2021年11月30日	500,000	−	0.300	2026年 4月30日			
	株式会社千葉銀行(注3)	2021年11月30日	600,000	600,000	0.325	2026年11月30日			
	株式会社武蔵野銀行(注3)	2021年11月30日	500,000	500,000	0.325	2026年11月30日			
	株式会社三井住友銀行(注3)	2021年11月30日	500,000	500,000	0.412	2026年11月30日			
	株式会社みずほ銀行(注3)	2021年11月30日	500,000	500,000	0.412	2026年11月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行(注3)	2021年11月30日	500,000	500,000	0.350	2026年11月30日			
	株式会社あおぞら銀行(注3)	2021年11月30日	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3)	2021年11月30日	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3)	2021年11月30日	500,000	500,000	0.384	2026年11月30日			
	株式会社静岡銀行(注3)	2021年11月30日	500,000	500,000	0.384	2026年11月30日			
	株式会社SBI新生銀行(注3)	2021年11月30日	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3)	2021年11月30日	1,000,000	1,000,000	0.350	2026年11月30日			
	株式会社百五銀行	2021年12月10日	500,000	−	0.314	2025年11月30日			
	株式会社八十二長野銀行(注4)	2021年12月10日	500,000	−	0.314	2025年11月30日			
	株式会社静岡銀行	2021年12月10日	200,000	−	0.314	2025年11月30日			
	株式会社京葉銀行	2022年 4月28日	500,000	500,000	0.509	2026年10月31日			
	株式会社第四北越銀行(注3)	2022年 4月28日	500,000	500,000	0.350	2027年 4月30日			
	三井住友信託銀行株式会社	2022年 6月 1日	300,000	300,000	0.425	2026年 5月31日			
	みずほ信託銀行株式会社	2022年 6月 1日	300,000	300,000	0.425	2026年 5月31日			
	株式会社みずほ銀行	2022年 8月31日	2,700,000	2,700,000	0.430	2026年 8月31日			
	株式会社みずほ銀行(注3)	2022年 8月31日	600,000	600,000	0.604	2027年 2月28日			
	みずほ信託銀行株式会社(注3)	2022年 8月31日	700,000	700,000	0.549	2027年 2月28日			
	信金中央金庫	2022年10月26日	500,000	500,000	0.720	2026年 9月30日			
	株式会社りそな銀行	2022年10月26日	400,000	400,000	0.720	2026年 9月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2022年10月26日	500,000	500,000	0.647	2026年 9月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2022年10月31日	500,000	−	0.373	2026年 4月30日			
	農林中央金庫(注3)	2022年12月13日	1,300,000	1,300,000	0.556	2026年11月30日			
	株式会社七十七銀行(注3)	2023年 1月13日	800,000	800,000	0.666	2027年 1月31日			
	株式会社第四北越銀行(注3)	2023年 1月13日	500,000	500,000	0.666	2027年 1月31日			

区分	借入先	借入日	当期首残高(千円)	当期末残高(千円)	平均利率(%)(注1)	最終返済期限	返済方法	使途	摘要
1年内返済予定の長期借入金	株式会社SBI新生銀行	2023年 3月31日	500,000	−	0.430	2026年 3月31日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行(注3)	2023年 3月31日	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	2023年 6月30日	500,000	500,000	1.191	2026年 6月30日			
	みずほ信託銀行株式会社	2023年 7月31日	200,000	200,000	0.998	2026年 7月31日			
	みずほ信託銀行株式会社	2023年 7月31日	300,000	300,000	0.998	2026年 7月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	2023年 7月31日	300,000	300,000	0.998	2026年 7月31日			
	株式会社福岡銀行	2023年 7月31日	200,000	200,000	0.948	2026年 7月31日			
	みずほ信託銀行株式会社	2023年 8月 7日	200,000	200,000	0.998	2026年 7月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	2023年 8月31日	700,000	−	0.909	2026年 2月28日			
	株式会社あおぞら銀行	2023年 8月31日	500,000	500,000	0.998	2026年 8月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2023年 8月31日	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	2023年 8月31日	300,000	300,000	0.973	2026年 8月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2023年10月31日	1,000,000	1,000,000	0.559	2026年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2023年11月 1日	1,000,000	1,000,000	0.578	2026年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2023年11月 1日	900,000	900,000	0.578	2026年10月31日			
	みずほ信託銀行株式会社	2023年11月 1日	1,000,000	1,000,000	0.923	2026年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2023年11月30日	300,000	300,000	0.511	2026年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行(注3)	2024年 2月29日	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	2024年 4月30日	500,000	500,000	0.898	2026年10月31日			
	株式会社りそな銀行	2024年 4月30日	450,000	450,000	0.898	2026年10月31日			
	株式会社りそな銀行	2024年10月31日	1,950,000	1,950,000	0.725	2026年10月31日			
	株式会社みずほ銀行	2026年 1月16日	−	4,000,000	1.019	2027年 1月31日			
	株式会社三井住友銀行	2026年 1月29日	−	2,000,000	1.025	2027年 1月31日			
	株式会社三井住友銀行	2026年 2月27日	−	4,200,000	1.045	2027年 2月28日			
	三井住友信託銀行株式会社	2026年 2月27日	−	2,250,000	1.045	2027年 2月28日			
	株式会社三井住友銀行	2026年 3月31日	−	3,000,000	1.109	2027年 4月30日			
	株式会社りそな銀行	2026年 3月31日	−	1,500,000	1.109	2027年 4月30日			
	株式会社あおぞら銀行	2026年 3月31日	−	500,000	1.109	2027年 4月30日			
	株式会社みずほ銀行	2026年 3月31日	−	400,000	1.109	2027年 4月30日			
	株式会社三井住友銀行	2026年 4月21日	−	2,670,000	1.069	2027年 4月30日			
	小　計		138,910,000	114,360,000					

区分	借入先	借入日	当期首残高(千円)	当期末残高(千円)	平均利率(%)(注1)	最終返済期限	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2017年 5月18日	500,000	500,000	1.033	2027年 5月18日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2017年 5月18日	500,000	500,000	1.033	2027年 5月18日			
	株式会社りそな銀行	2017年 5月18日	400,000	400,000	1.033	2027年 5月18日			
	株式会社日本政策投資銀行	2017年 5月18日	500,000	500,000	1.050	2027年 5月18日			
	株式会社みずほ銀行	2017年 5月18日	500,000	500,000	1.049	2027年 5月18日			
	みずほ信託銀行株式会社	2017年 5月18日	300,000	300,000	1.050	2027年 5月18日			
	株式会社りそな銀行	2017年 6月30日	1,500,000	1,500,000	0.849	2027年 6月30日			
	株式会社みずほ銀行	2017年 8月10日	3,500,000	3,500,000	0.800	2027年 7月28日			
	株式会社りそな銀行	2017年 8月22日	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	2017年 8月22日	1,000,000	1,000,000	0.900	2027年 8月22日			
	株式会社SBI新生銀行	2017年 8月22日	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	2017年 8月22日	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	2017年 8月22日	1,000,000	1,000,000	0.928	2027年 8月22日			
	株式会社みずほ銀行	2017年 8月22日	500,000	500,000	0.928	2027年 8月22日			
	株式会社福岡銀行	2017年 8月22日	500,000	500,000	0.928	2027年 8月22日			
	株式会社日本政策投資銀行	2017年 9月21日	1,000,000	1,000,000	0.873	2027年 9月21日			
	株式会社三井住友銀行	2017年 9月21日	2,500,000	2,500,000	0.851	2027年 9月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2017年 9月29日	500,000	500,000	0.930	2027年 9月29日			
	株式会社みずほ銀行	2017年 9月29日	1,500,000	1,500,000	1.029	2027年 9月29日			
	三井住友信託銀行株式会社	2017年 9月29日	1,500,000	1,500,000	1.100	2028年 9月29日			
	株式会社三井住友銀行	2017年10月 3日	500,000	500,000	1.035	2027年10月 3日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2017年10月31日	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	2017年11月13日	3,000,000	3,000,000	0.931	2027年11月13日			
	株式会社三井住友銀行	2017年12月 7日	1,400,000	1,400,000	0.899	2027年11月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2017年12月 7日	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	2017年12月 7日	1,000,000	1,000,000	0.969	2027年11月30日			
	株式会社りそな銀行	2017年12月 7日	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	2017年12月 7日	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	2017年12月 7日	800,000	800,000	0.899	2027年11月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2017年12月 7日	600,000	600,000	0.869	2027年11月30日			
	みずほ信託銀行株式会社	2017年12月28日	500,000	500,000	0.864	2027年12月28日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2018年 2月13日	1,200,000	1,200,000	1.000	2028年 2月10日			
	株式会社あおぞら銀行	2018年 3月12日	1,500,000	1,500,000	0.914	2028年 3月31日			
	株式会社りそな銀行	2018年 3月26日	1,000,000	1,000,000	0.902	2028年 3月31日			
	株式会社三井住友銀行	2018年 5月31日	1,500,000	1,500,000	0.999	2027年 5月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2018年 5月31日	500,000	500,000	0.900	2027年 5月31日			
	株式会社みずほ銀行	2018年 5月31日	500,000	500,000	0.999	2027年 5月31日			
	みずほ信託銀行株式会社	2018年 5月31日	500,000	500,000	0.999	2027年 5月31日			
	株式会社りそな銀行	2018年 7月31日	500,000	500,000	0.988	2028年 7月31日			
	株式会社三井住友銀行	2018年 8月20日	1,000,000	1,000,000	1.003	2028年 8月31日			
	株式会社あおぞら銀行	2018年 8月20日	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	2018年 8月20日	500,000	500,000	1.003	2028年 8月31日			
	株式会社福岡銀行	2018年 8月20日	500,000	500,000	0.966	2028年 8月31日			
	株式会社西日本シティ銀行	2018年 8月31日	700,000	700,000	1.012	2028年 8月31日			
	みずほ信託銀行株式会社	2018年 9月28日	500,000	500,000	1.398	2028年 9月30日			
	株式会社あおぞら銀行	2018年10月31日	1,500,000	1,500,000	1.013	2028年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2018年10月31日	1,000,000	1,000,000	0.910	2028年10月31日			
	株式会社りそな銀行	2018年10月31日	500,000	500,000	1.013	2028年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	2019年 3月28日	1,400,000	1,400,000	0.838	2029年 3月31日			
	株式会社三井住友銀行	2019年 3月29日	1,850,000	1,850,000	0.910	2028年 3月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2019年 3月29日	1,300,000	1,300,000	0.860	2028年 3月31日			

区分	借入先	借入日	当期首残高(千円)	当期末残高(千円)	平均利率(%)(注1)	最終返済期限	返済方法	使途	摘要
長期借入金	三井住友信託銀行株式会社	2019年 3月29日	2,950,000	2,950,000	0.839	2029年 3月31日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2019年 6月14日	1,000,000	1,000,000	0.725	2029年 3月31日			
	株式会社みずほ銀行	2019年 9月30日	1,370,000	1,370,000	0.718	2028年 3月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2019年10月31日	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	2019年10月31日	650,000	650,000	0.670	2028年 4月30日			
	株式会社日本政策投資銀行	2019年11月 1日	500,000	500,000	0.830	2029年10月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	2020年 1月31日	1,500,000	1,500,000	0.675	2029年 1月31日			
	株式会社あおぞら銀行	2020年 3月 2日	200,000	200,000	0.531	2028年 2月29日			
	株式会社三井住友銀行	2020年 3月31日	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	2020年 6月30日	1,000,000	1,000,000	0.646	2028年 6月30日			
	株式会社SBI新生銀行	2020年 6月30日	800,000	800,000	0.646	2028年 6月30日			
	株式会社日本政策投資銀行	2020年 6月30日	500,000	500,000	0.616	2028年 6月30日			
	株式会社三井住友銀行	2020年 6月30日	2,000,000	2,000,000	0.646	2028年 6月30日			
	株式会社みずほ銀行	2020年 6月30日	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	2020年 6月30日	700,000	700,000	0.646	2028年 6月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2020年 6月30日	2,000,000	2,000,000	0.510	2028年 6月30日			
	株式会社三井住友銀行	2020年 7月29日	1,750,000	1,750,000	0.691	2028年 7月31日			
	株式会社SBI新生銀行	2020年 7月29日	1,750,000	1,750,000	0.641	2028年 7月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2020年 7月29日	1,000,000	1,000,000	0.641	2028年 7月31日			
	株式会社みずほ銀行	2020年 7月29日	500,000	500,000	0.641	2028年 7月31日			
	株式会社りそな銀行	2020年 7月29日	500,000	500,000	0.641	2028年 7月31日			
	みずほ信託銀行株式会社	2020年 7月29日	500,000	500,000	0.641	2028年 7月31日			
	株式会社三井住友銀行	2020年 7月31日	2,700,000	2,700,000	0.636	2028年 7月31日			
	株式会社三井住友銀行	2020年 7月31日	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	2020年 8月 3日	800,000	800,000	0.637	2028年 7月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2020年 8月31日	500,000	500,000	0.640	2028年 8月31日			
	株式会社あおぞら銀行	2020年 8月31日	300,000	300,000	0.690	2028年 8月31日			
	株式会社日本政策投資銀行	2020年 8月31日	1,500,000	1,500,000	0.705	2030年 8月31日			
	株式会社三井住友銀行	2020年 9月24日	840,000	840,000	0.648	2028年 9月30日			
	三井住友信託銀行株式会社	2020年 9月30日	1,000,000	1,000,000	0.511	2027年 9月30日			
	株式会社三井住友銀行	2020年 9月30日	700,000	700,000	0.758	2028年 9月30日			
	株式会社三井住友銀行	2020年 9月30日	900,000	900,000	0.658	2028年 9月30日			
	株式会社みずほ銀行	2020年 9月30日	800,000	800,000	0.658	2028年 9月30日			
	株式会社みずほ銀行	2020年 9月30日	1,330,000	1,330,000	0.658	2028年 9月30日			
	株式会社りそな銀行	2020年 9月30日	500,000	500,000	0.558	2028年 9月30日			
	みずほ信託銀行株式会社	2020年 9月30日	400,000	400,000	0.608	2028年 9月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2020年 9月30日	800,000	800,000	0.550	2028年 9月30日			
	三井住友信託銀行株式会社	2020年 9月30日	700,000	700,000	0.738	2030年 9月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2020年10月27日	300,000	300,000	0.637	2027年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	2020年10月30日	1,500,000	1,500,000	0.803	2030年10月31日			
	株式会社りそな銀行	2020年10月30日	300,000	300,000	0.803	2030年10月31日			
	みずほ信託銀行株式会社	2020年11月 2日	1,000,000	1,000,000	0.585	2027年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2020年11月12日	700,000	700,000	0.808	2030年11月12日			
	株式会社あおぞら銀行	2020年11月12日	500,000	500,000	0.808	2030年11月12日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2020年11月30日	200,000	200,000	0.516	2027年 5月31日			
	株式会社三井住友銀行	2020年11月30日	2,000,000	2,000,000	0.617	2027年11月30日			
	株式会社あおぞら銀行	2020年11月30日	900,000	900,000	0.763	2030年11月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2020年11月30日	800,000	800,000	0.763	2030年11月30日			
	株式会社みずほ銀行	2020年11月30日	200,000	200,000	0.763	2030年11月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2021年 1月29日	1,000,000	1,000,000	0.599	2028年 1月31日			
	株式会社みずほ銀行	2021年 1月29日	1,200,000	1,200,000	0.527	2028年 1月31日			

区分	借入先	借入日	当期首残高(千円)	当期末残高(千円)	平均利率(%)(注1)	最終返済期限	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2021年 1月29日	2,300,000	2,300,000	0.678	2030年 1月31日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2021年 1月29日	2,000,000	2,000,000	0.678	2030年 1月31日			
	株式会社みずほ銀行	2021年 1月29日	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	2021年 1月29日	800,000	800,000	0.755	2030年11月30日			
	株式会社あおぞら銀行	2021年 2月10日	450,000	450,000	0.725	2029年 1月31日			
	株式会社三井住友銀行	2021年 2月10日	3,000,000	3,000,000	0.809	2030年 1月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2021年 2月10日	700,000	700,000	0.809	2030年 1月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	2021年 2月10日	500,000	500,000	0.809	2030年 1月31日			
	株式会社りそな銀行	2021年 2月10日	450,000	450,000	0.809	2030年 1月31日			
	株式会社みずほ銀行	2021年 2月10日	400,000	400,000	0.809	2030年 1月31日			
	株式会社日本政策投資銀行	2021年 2月10日	1,500,000	1,500,000	0.888	2031年 1月31日			
	株式会社あおぞら銀行	2021年 3月31日	1,350,000	1,350,000	0.677	2029年 3月31日			
	株式会社三井住友銀行	2021年 4月27日	1,600,000	1,600,000	0.548	2027年10月31日			
	株式会社みずほ銀行	2021年 4月27日	400,000	400,000	0.548	2027年10月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	2021年 4月27日	300,000	300,000	0.548	2027年10月31日			
	株式会社りそな銀行	2021年 4月27日	300,000	300,000	0.548	2027年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2021年 4月27日	600,000	600,000	0.525	2027年10月31日			
	株式会社日本政策投資銀行	2021年 4月27日	500,000	500,000	0.856	2031年 4月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2021年 4月30日	200,000	200,000	0.525	2027年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	2021年 4月30日	800,000	800,000	0.601	2028年 4月30日			
	三井住友信託銀行株式会社	2021年 4月30日	700,000	700,000	0.601	2028年 4月30日			
	みずほ信託銀行株式会社	2021年 4月30日	600,000	600,000	0.601	2028年 4月30日			
	株式会社あおぞら銀行	2021年 4月30日	600,000	600,000	0.601	2028年 4月30日			
	株式会社みずほ銀行	2021年 4月30日	500,000	500,000	0.601	2028年 4月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2021年 4月30日	500,000	500,000	0.550	2028年 4月30日			
	住友生命保険相互会社	2021年 4月30日	500,000	500,000	0.550	2028年 4月30日			
	株式会社あおぞら銀行	2021年 4月30日	200,000	200,000	0.601	2028年 4月30日			
	株式会社日本政策投資銀行	2021年 4月30日	300,000	300,000	0.824	2031年 4月30日			
	株式会社西日本シティ銀行	2021年 7月12日	500,000	500,000	0.484	2028年 6月30日			
	株式会社横浜銀行	2021年 7月30日	1,000,000	1,000,000	0.467	2029年 7月31日			
	株式会社三井住友銀行	2021年 7月30日	1,400,000	1,400,000	0.598	2030年 1月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2021年 7月30日	1,000,000	1,000,000	0.575	2030年 1月31日			
	日本生命保険相互会社	2021年 7月30日	1,000,000	1,000,000	0.700	2030年 1月31日			
	株式会社あおぞら銀行	2021年 8月10日	350,000	350,000	0.533	2029年 2月28日			
	株式会社りそな銀行	2021年 8月10日	300,000	300,000	0.433	2029年 2月28日			
	株式会社三井住友銀行	2021年 8月10日	1,200,000	1,200,000	0.585	2030年 2月28日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2021年 8月10日	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	2021年 8月10日	1,000,000	1,000,000	0.638	2031年 8月31日			
	株式会社あおぞら銀行	2021年 8月31日	500,000	500,000	0.540	2029年 2月28日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2021年 8月31日	600,000	600,000	0.525	2029年 2月28日			
	株式会社三井住友銀行	2021年 8月31日	600,000	600,000	0.602	2030年 2月28日			
	株式会社SBI新生銀行	2021年10月 1日	800,000	800,000	0.599	2029年 9月30日			
	株式会社山口銀行	2021年10月 1日	700,000	700,000	0.599	2029年 9月30日			
	株式会社肥後銀行	2021年10月 1日	500,000	500,000	0.599	2029年 9月30日			
	農林中央金庫	2021年11月30日	1,000,000	1,000,000	0.511	2028年11月30日			
	住友生命保険相互会社	2021年11月30日	500,000	500,000	0.450	2029年11月30日			
	株式会社あおぞら銀行	2021年12月10日	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	2021年12月10日	500,000	500,000	0.561	2029年11月30日			
	株式会社山梨中央銀行	2021年12月10日	500,000	500,000	0.561	2029年11月30日			
	株式会社山口銀行	2021年12月10日	1,000,000	1,000,000	0.631	2030年11月30日			
	株式会社横浜銀行	2021年12月10日	700,000	700,000	0.631	2030年11月30日			

区分	借入先	借入日	当期首残高(千円)	当期末残高(千円)	平均利率(%)(注1)	最終返済期限	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社関西みらい銀行	2021年12月10日	500,000	500,000	0.703	2031年11月30日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社京都銀行	2021年12月10日	300,000	300,000	0.703	2031年11月30日			
	株式会社三井住友銀行	2022年 2月10日	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	2022年 2月10日	600,000	600,000	0.722	2029年 1月31日			
	みずほ信託銀行株式会社	2022年 2月10日	400,000	400,000	0.722	2029年 1月31日			
	株式会社あおぞら銀行	2022年 2月10日	400,000	400,000	0.722	2029年 1月31日			
	株式会社みずほ銀行	2022年 2月10日	300,000	300,000	0.722	2029年 1月31日			
	株式会社りそな銀行	2022年 2月10日	300,000	300,000	0.722	2029年 1月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2022年 2月10日	800,000	800,000	0.640	2029年 1月31日			
	株式会社日本政策投資銀行	2022年 2月10日	1,600,000	1,600,000	0.879	2031年 1月31日			
	日本生命保険相互会社	2022年 4月28日	1,000,000	1,000,000	0.350	2027年 5月31日			
	株式会社あおぞら銀行	2022年 4月28日	1,500,000	1,500,000	0.632	2027年10月31日			
	株式会社あおぞら銀行	2022年 4月28日	1,000,000	1,000,000	0.681	2028年 4月30日			
	日本生命保険相互会社	2022年 4月28日	500,000	500,000	0.610	2029年 3月31日			
	株式会社SBI新生銀行	2022年 7月29日	1,100,000	1,100,000	0.550	2027年 7月31日			
	株式会社みずほ銀行	2022年 8月31日	2,400,000	2,400,000	0.501	2027年 8月31日			
	株式会社SBI新生銀行	2022年 8月31日	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	2022年 8月31日	300,000	300,000	0.350	2027年 8月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2022年 8月31日	950,000	950,000	0.800	2029年 8月31日			
	住友生命保険相互会社	2022年 8月31日	500,000	500,000	0.720	2029年 8月31日			
	株式会社日本政策投資銀行	2022年 8月31日	1,600,000	1,600,000	0.711	2029年 8月31日			
	株式会社りそな銀行	2022年 8月31日	1,950,000	1,950,000	0.685	2029年 8月31日			
	農林中央金庫	2022年 8月31日	1,000,000	1,000,000	0.685	2029年 8月31日			
	株式会社福岡銀行	2022年 8月31日	500,000	500,000	0.685	2029年 8月31日			
	株式会社七十七銀行	2022年 8月31日	500,000	500,000	0.685	2029年 8月31日			
	住友生命保険相互会社	2022年 8月31日	500,000	500,000	0.685	2029年 8月31日			
	株式会社三十三銀行	2022年 8月31日	200,000	200,000	0.685	2029年 8月31日			
	株式会社山口銀行	2022年 8月31日	1,000,000	1,000,000	0.525	2029年 8月31日			
	株式会社中国銀行	2022年 8月31日	500,000	500,000	0.525	2029年 8月31日			
	株式会社SBI新生銀行	2022年 8月31日	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	2022年 8月31日	500,000	500,000	0.525	2029年 8月31日			
	株式会社三井住友銀行	2022年10月26日	500,000	500,000	0.897	2028年 4月30日			
	信金中央金庫	2022年10月26日	500,000	500,000	0.897	2028年 4月30日			
	株式会社みずほ銀行	2022年10月26日	300,000	300,000	0.897	2028年 4月30日			
	株式会社SBI新生銀行	2022年10月26日	500,000	500,000	0.790	2028年10月31日			
	株式会社関西みらい銀行	2022年10月26日	600,000	600,000	0.620	2030年 9月30日			
	株式会社SBI新生銀行	2023年 1月31日	500,000	500,000	0.790	2028年 1月31日			
	株式会社三井住友銀行	2023年 2月28日	1,000,000	1,000,000	1.008	2028年 2月29日			
	株式会社みずほ銀行	2023年 2月28日	1,000,000	1,000,000	1.008	2028年 2月29日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2023年 2月28日	1,700,000	1,700,000	0.841	2028年 2月29日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2023年 2月28日	1,000,000	1,000,000	0.793	2028年 2月29日			
	株式会社山口銀行	2023年 2月28日	500,000	500,000	0.888	2029年 2月28日			
	株式会社千葉銀行	2023年 2月28日	400,000	400,000	0.888	2029年 2月28日			
	株式会社八十二長野銀行(注4)	2023年 2月28日	400,000	400,000	0.888	2029年 2月28日			
	株式会社山梨中央銀行	2023年 2月28日	400,000	400,000	0.888	2029年 2月28日			
	株式会社中国銀行	2023年 2月28日	400,000	400,000	0.888	2029年 2月28日			
	株式会社西日本シティ銀行	2023年 2月28日	400,000	400,000	0.888	2029年 2月28日			
	株式会社関西みらい銀行	2023年 2月28日	400,000	400,000	0.888	2029年 2月28日			
	株式会社京都銀行	2023年 2月28日	350,000	350,000	0.888	2029年 2月28日			
	株式会社日本政策投資銀行	2023年 3月13日	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	2023年 3月13日	1,800,000	1,800,000	1.186	2031年 3月31日			

区分	借入先	借入日	当期首残高(千円)	当期末残高(千円)	平均利率(%)(注1)	最終返済期限	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社日本政策投資銀行	2023年 3月31日	1,500,000	1,500,000	0.717	2028年 9月30日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2023年 3月31日	1,500,000	1,500,000	0.840	2029年 9月30日			
	株式会社りそな銀行	2023年 3月31日	600,000	600,000	0.840	2029年 9月30日			
	株式会社武蔵野銀行	2023年 3月31日	150,000	150,000	0.703	2030年 3月31日			
	株式会社りそな銀行	2023年 4月28日	500,000	500,000	0.798	2028年10月31日			
	株式会社SBI新生銀行	2023年 7月31日	600,000	600,000	0.538	2028年 1月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2023年 7月31日	400,000	400,000	0.645	2028年 7月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2023年 7月31日	500,000	500,000	0.645	2028年 7月31日			
	株式会社SBI新生銀行	2023年 7月31日	500,000	500,000	0.720	2029年 7月31日			
	株式会社広島銀行	2023年 7月31日	500,000	500,000	0.645	2029年 7月31日			
	株式会社りそな銀行	2023年 8月 7日	200,000	200,000	0.711	2027年 7月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2023年 8月 7日	550,000	550,000	0.726	2028年 1月31日			
	株式会社みずほ銀行	2023年 8月 7日	300,000	300,000	0.833	2028年 1月31日			
	株式会社三井住友銀行	2023年 8月 7日	400,000	400,000	1.184	2030年 7月31日			
	株式会社日本政策投資銀行	2023年 8月 7日	500,000	500,000	1.021	2030年 7月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2023年 8月31日	900,000	900,000	0.803	2028年 8月31日			
	株式会社あおぞら銀行	2023年 8月31日	650,000	650,000	0.753	2028年 8月31日			
	株式会社三井住友銀行	2023年 8月31日	1,000,000	1,000,000	1.186	2030年 8月31日			
	株式会社SBI新生銀行	2023年 9月29日	500,000	500,000	1.241	2028年 9月30日			
	株式会社関西みらい銀行	2023年10月31日	1,000,000	1,000,000	0.973	2028年10月31日			
	株式会社りそな銀行	2023年10月31日	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	2023年10月31日	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	2023年10月31日	1,500,000	1,500,000	1.115	2030年 3月31日			
	農林中央金庫	2023年11月 1日	1,000,000	1,000,000	0.718	2027年10月31日			
	信金中央金庫	2023年11月 1日	1,000,000	1,000,000	0.718	2027年10月31日			
	株式会社みずほ銀行	2023年11月 1日	1,000,000	1,000,000	0.822	2028年 4月30日			
	三井住友信託銀行株式会社	2023年11月 1日	1,000,000	1,000,000	0.822	2028年 4月30日			
	株式会社あおぞら銀行	2023年11月 1日	1,000,000	1,000,000	0.822	2028年 4月30日			
	株式会社中国銀行	2023年11月 1日	1,000,000	1,000,000	0.854	2028年10月31日			
	株式会社滋賀銀行	2023年11月 1日	500,000	500,000	0.854	2028年10月31日			
	株式会社りそな銀行	2023年11月 1日	1,200,000	1,200,000	0.904	2028年10月31日			
	株式会社SBI新生銀行	2023年11月 1日	1,000,000	1,000,000	1.023	2028年10月31日			
	株式会社千葉銀行	2023年11月 1日	1,000,000	1,000,000	0.973	2028年10月31日			
	株式会社福岡銀行	2023年11月30日	1,800,000	1,800,000	1.144	2030年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2024年 1月31日	1,200,000	1,200,000	0.610	2027年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2024年 1月31日	900,000	900,000	0.610	2027年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	2024年 1月31日	750,000	750,000	0.804	2028年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	2024年 1月31日	1,000,000	1,000,000	0.839	2029年 1月31日			
	株式会社三井住友銀行	2024年 1月31日	600,000	600,000	0.839	2029年 1月31日			
	株式会社三井住友銀行	2024年 1月31日	500,000	500,000	0.839	2029年 1月31日			
	株式会社みずほ銀行	2024年 1月31日	1,000,000	1,000,000	0.873	2029年 4月30日			
	株式会社三井住友銀行	2024年 1月31日	1,000,000	1,000,000	1.021	2031年 1月31日			
	株式会社三井住友銀行	2024年 1月31日	500,000	500,000	1.021	2031年 1月31日			
	株式会社三井住友銀行	2024年 2月 1日	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	2024年 2月 1日	2,000,000	2,000,000	0.721	2028年 4月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2024年 2月 1日	5,000,000	5,000,000	0.882	2029年10月31日			
	株式会社みずほ銀行	2024年 2月 1日	5,000,000	5,000,000	1.013	2031年 1月31日			
	株式会社三井住友銀行	2024年 2月 1日	1,000,000	1,000,000	1.013	2031年 1月31日			
	農林中央金庫	2024年 2月15日	2,000,000	2,000,000	0.868	2029年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	2024年 2月29日	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	2024年 2月29日	1,000,000	1,000,000	0.874	2029年 4月30日			

区分	借入先	借入日	当期首残高(千円)	当期末残高(千円)	平均利率(%)(注1)	最終返済期限	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社あおぞら銀行	2024年 2月29日	1,500,000	1,500,000	0.863	2029年10月31日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2024年 2月29日	600,000	600,000	0.863	2029年10月31日			
	株式会社SBI新生銀行	2024年 3月25日	2,000,000	2,000,000	0.866	2029年10月31日			
	株式会社りそな銀行	2024年 3月25日	3,000,000	3,000,000	0.906	2030年 4月30日			
	株式会社三井住友銀行	2024年 3月29日	1,000,000	1,000,000	0.934	2029年 4月30日			
	株式会社みずほ銀行	2024年 3月29日	1,400,000	1,400,000	0.970	2030年10月31日			
	株式会社りそな銀行	2024年 4月30日	1,000,000	1,000,000	0.973	2028年 4月30日			
	株式会社三井住友銀行	2024年 4月30日	2,000,000	2,000,000	1.023	2029年 4月30日			
	農林中央金庫	2024年 4月30日	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	2024年 4月30日	1,100,000	1,100,000	0.876	2030年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2024年 4月30日	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	2024年 4月30日	2,000,000	2,000,000	1.136	2031年 4月30日			
	株式会社SBI新生銀行	2024年 4月30日	1,000,000	1,000,000	1.136	2031年 4月30日			
	株式会社三井住友銀行	2024年 5月29日	2,630,000	2,630,000	1.192	2031年10月31日			
	信金中央金庫	2024年 7月24日	2,000,000	2,000,000	0.983	2030年 4月30日			
	株式会社SBI新生銀行	2024年 7月31日	2,000,000	2,000,000	0.952	2029年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2024年 8月30日	1,850,000	1,850,000	0.984	2030年10月31日			
	株式会社みずほ銀行	2024年 8月30日	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	2024年 8月30日	1,000,000	1,000,000	0.984	2030年10月31日			
	株式会社あおぞら銀行	2024年 8月30日	1,000,000	1,000,000	0.984	2030年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	2024年 8月30日	1,600,000	1,600,000	1.018	2031年 4月30日			
	株式会社SBI新生銀行	2024年 9月25日	1,700,000	1,700,000	1.064	2031年10月31日			
	農林中央金庫	2024年 9月25日	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	2024年 9月30日	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	2024年 9月30日	890,000	890,000	0.997	2031年 4月30日			
	三井住友信託銀行株式会社	2024年10月31日	1,220,000	1,220,000	0.834	2027年10月31日			
	農林中央金庫	2024年10月31日	1,350,000	1,350,000	0.909	2029年10月31日			
	農林中央金庫	2024年10月31日	950,000	950,000	0.909	2029年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2024年10月31日	4,550,000	4,550,000	1.036	2030年10月31日			
	株式会社みずほ銀行	2024年10月31日	1,800,000	1,800,000	1.036	2030年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	2024年10月31日	1,500,000	1,500,000	1.036	2030年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2024年10月31日	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	2024年10月31日	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	2024年10月31日	1,000,000	1,000,000	1.036	2030年10月31日			
	株式会社みずほ銀行	2024年10月31日	800,000	800,000	1.036	2030年10月31日			
	株式会社日本政策投資銀行	2024年10月31日	500,000	500,000	1.036	2030年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	2024年10月31日	1,500,000	1,500,000	1.090	2031年 4月30日			
	株式会社りそな銀行	2024年10月31日	500,000	500,000	1.090	2031年 4月30日			
	株式会社三井住友銀行	2024年10月31日	2,000,000	2,000,000	1.145	2031年10月31日			
	株式会社みずほ銀行	2024年11月29日	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	2024年11月29日	400,000	400,000	1.249	2031年10月31日			
	株式会社みずほ銀行	2025年 1月29日	2,000,000	2,000,000	1.346	2031年10月31日			
	株式会社群馬銀行	2025年 1月31日	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	2025年 1月31日	700,000	700,000	1.234	2030年 1月31日			
	株式会社群馬銀行	2025年 1月31日	400,000	400,000	1.098	2030年 1月31日			
	株式会社武蔵野銀行	2025年 1月31日	400,000	400,000	1.098	2030年 1月31日			
	農林中央金庫	2025年 1月31日	2,000,000	2,000,000	1.145	2030年 4月30日			
	株式会社みずほ銀行	2025年 1月31日	2,300,000	2,300,000	1.170	2030年 4月30日			
	株式会社三井住友銀行	2025年 1月31日	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	2025年 1月31日	1,400,000	1,400,000	0.838	2030年10月31日			
	株式会社りそな銀行	2025年 1月31日	1,000,000	1,000,000	0.888	2030年10月31日			

区分	借入先	借入日	当期首残高(千円)	当期末残高(千円)	平均利率(%)(注1)	最終返済期限	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2025年 1月31日	3,000,000	3,000,000	1.366	2032年 4月30日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	住友生命保険相互会社	2025年 1月31日	1,000,000	1,000,000	1.325	2032年 4月30日			
	株式会社SBI新生銀行	2025年 2月 3日	3,730,000	3,730,000	1.303	2031年10月31日			
	株式会社福岡銀行	2025年 2月28日	500,000	500,000	1.180	2028年10月31日			
	みずほ信託銀行株式会社	2025年 2月28日	1,000,000	1,000,000	1.104	2028年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	2025年 2月28日	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	2025年 2月28日	1,250,000	1,250,000	1.494	2032年10月31日			
	株式会社SBI新生銀行	2025年 3月31日	700,000	700,000	1.401	2030年 4月30日			
	株式会社三井住友銀行	2025年 4月 1日	1,500,000	1,500,000	1.588	2032年 4月30日			
	株式会社第四北越銀行	2025年 4月28日	1,000,000	1,000,000	1.225	2030年 4月28日			
	株式会社りそな銀行	2025年 4月30日	400,000	400,000	1.192	2028年 4月30日			
	株式会社七十七銀行	2025年 4月30日	1,000,000	1,000,000	1.254	2030年 4月30日			
	株式会社三井住友銀行	2025年 4月30日	1,500,000	1,500,000	1.090	2030年 4月30日			
	株式会社三井住友銀行	2025年 4月30日	2,200,000	2,200,000	1.188	2031年 4月30日			
	株式会社SBI新生銀行	2025年 5月30日	2,000,000	2,000,000	1.077	2029年 4月30日			
	株式会社第四北越銀行	2025年 6月30日	2,000,000	2,000,000	1.141	2028年 6月30日			
	株式会社広島銀行	2025年 6月30日	500,000	500,000	0.928	2028年10月31日			
	株式会社中国銀行	2025年 6月30日	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	2025年 6月30日	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	2025年 7月31日	1,800,000	1,800,000	1.301	2030年 7月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2025年 7月31日	1,000,000	1,000,000	1.518	2032年 7月31日			
	株式会社SBI新生銀行	2025年 8月29日	1,000,000	1,000,000	1.559	2032年 4月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2025年 8月29日	3,600,000	3,600,000	1.598	2032年 8月31日			
	信金中央金庫	2025年 8月29日	1,000,000	1,000,000	1.573	2032年 8月31日			
	株式会社七十七銀行	2025年 8月29日	500,000	500,000	1.498	2032年 8月31日			
	株式会社みずほ銀行	2025年 8月29日	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	2025年 8月29日	800,000	800,000	1.616	2032年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	2025年 8月29日	500,000	500,000	1.616	2032年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	2025年 8月29日	2,000,000	2,000,000	1.616	2032年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2025年 9月30日	1,800,000	1,800,000	1.669	2032年 9月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2025年 9月30日	500,000	500,000	1.669	2032年 9月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2025年 9月30日	1,500,000	1,500,000	1.669	2032年 9月30日			
	農林中央金庫	2025年10月 1日	3,000,000	3,000,000	1.520	2031年10月31日			
	株式会社山口銀行	2025年10月 1日	1,000,000	1,000,000	1.660	2033年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	2025年10月 1日	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	2025年10月30日	2,500,000	2,500,000	1.063	2028年10月31日			
	株式会社みずほ銀行	2025年10月30日	2,200,000	2,200,000	0.998	2030年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2025年10月30日	2,100,000	2,100,000	1.829	2034年 4月30日			
	株式会社三井住友銀行	2025年10月30日	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	2025年10月31日	1,000,000	1,000,000	1.063	2028年10月31日			
	信金中央金庫	2025年10月31日	1,500,000	1,500,000	1.535	2031年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2025年10月31日	990,000	990,000	1.840	2034年 4月30日			
	株式会社八十二長野銀行(注4)	2025年11月28日	−	500,000	0.982	2030年10月31日			
	株式会社百五銀行	2025年11月28日	−	500,000	1.032	2030年10月31日			
	株式会社SBI新生銀行	2025年11月28日	−	700,000	1.659	2031年10月31日			
	株式会社福岡銀行	2025年12月29日	−	500,000	1.033	2030年10月31日			
	株式会社みずほ銀行	2026年 1月16日	−	8,000,000	1.817	2031年 1月31日			
	株式会社千葉銀行	2026年 1月16日	−	1,500,000	1.041	2031年 1月31日			
	農林中央金庫	2026年 1月16日	−	3,000,000	1.933	2032年 1月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2026年 1月29日	−	1,800,000	1.175	2032年 1月29日			
	株式会社三井住友銀行	2026年 1月30日	−	3,000,000	1.994	2031年10月31日			

区分	借入先	借入日	当期首残高（千円）	当期末残高（千円）	平均利率（%）（注1）	最終返済期限	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社日本政策投資銀行	2026年 2月 2日	－	500,000	1.218	2029年 1月31日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社福岡銀行	2026年 2月 2日	－	300,000	1.001	2029年 1月31日			
	株式会社みずほ銀行	2026年 2月 2日	－	1,300,000	1.039	2029年 4月30日			
	株式会社りそな銀行	2026年 2月 2日	－	1,000,000	0.975	2031年 1月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2026年 2月 2日	－	1,000,000	1.177	2032年 1月31日			
	株式会社SBI新生銀行	2026年 2月 2日	－	400,000	2.049	2032年 4月30日			
	株式会社あおぞら銀行	2026年 2月 2日	－	300,000	2.049	2032年 4月30日			
	株式会社SBI新生銀行	2026年 2月18日	－	500,000	2.035	2032年 4月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2026年 2月27日	－	1,000,000	1.379	2027年 8月31日			
	株式会社りそな銀行	2026年 2月27日	－	1,500,000	1.053	2029年 4月30日			
	みずほ信託銀行株式会社	2026年 2月27日	－	650,000	1.053	2029年 4月30日			
	株式会社あおぞら銀行	2026年 2月27日	－	500,000	1.103	2030年 4月30日			
	株式会社西日本シティ銀行	2026年 3月31日	－	500,000	2.013	2031年 3月31日			
	株式会社武蔵野銀行	2026年 3月31日	－	400,000	1.988	2031年 3月31日			
	株式会社SBI新生銀行	2026年 3月31日	－	500,000	2.177	2032年 4月30日			
	信金中央金庫	2026年 4月 1日	－	1,500,000	2.276	2033年 4月30日			
	株式会社日本政策投資銀行	2026年 4月30日	－	2,000,000	1.348	2029年 4月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2026年 4月30日	－	1,000,000	1.348	2029年 4月30日			
	株式会社あおぞら銀行	2026年 4月30日	－	500,000	1.067	2029年 4月30日			
	株式会社福岡銀行	2026年 4月30日	－	500,000	1.042	2029年 4月30日			
	株式会社三井住友銀行	2026年 4月30日	－	4,000,000	1.117	2030年 4月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2026年 4月30日	－	1,000,000	1.117	2030年 4月30日			
	株式会社武蔵野銀行	2026年 4月30日	－	500,000	2.018	2031年 4月30日			
	株式会社山口銀行	2026年 4月30日	－	500,000	2.538	2035年 4月30日			
	小　計		387,020,000	428,370,000					
合　計			537,430,000	556,430,000					

（注1）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2）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3）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。
（注4）株式会社八十二銀行は、2026年1月1日付で株式会社八十二長野銀行に商号を変更しています。

3.投資法人債

2026年4月30日現在における発行済投資法人債の状況は、以下のとおりです。

銘柄	発行年月日	当期首残高（百万円）	当期末残高（百万円）	利率（%）	償還期限	償還方法	使途	摘要
KDO第7回無担保投資法人債	2016年 4月28日	1,000	1,000	0.90	2028年 4月28日	期限一括	(注1)	(注7)
KDR第2回無担保投資法人債	2016年 8月30日	1,000	1,000	0.54	2026年 8月28日	期限一括	(注2)	(注7)
KDR第3回無担保投資法人債	2016年 8月30日	1,000	1,000	0.80	2028年 8月30日	期限一括	(注2)	(注7)
KRR第2回無担保投資法人債	2016年10月31日	1,000	1,000	0.60	2026年10月30日	期限一括	(注2)	(注7)
KDO第9回無担保投資法人債	2017年 7月19日	2,000	2,000	0.64	2027年 7月16日	期限一括	(注3)	(注7)
KRR第4回無担保投資法人債	2017年 8月31日	2,000	2,000	0.70	2027年 8月31日	期限一括	(注1)	(注7)
KRR第5回無担保投資法人債	2018年 4月26日	2,000	2,000	0.70	2028年 4月26日	期限一括	(注1)	(注7)
KDR第5回無担保投資法人債	2018年11月30日	1,000	1,000	0.85	2028年11月30日	期限一括	(注2)	(注7)
KDR第6回無担保投資法人債（ソーシャルボンド）	2019年12月20日	2,000	2,000	0.75	2029年12月20日	期限一括	(注5)	(注7)
KDO第12回無担保投資法人債（グリーンボンド）	2020年10月20日	1,000	1,000	0.61	2030年10月18日	期限一括	(注4)	(注7)
KDR第7回無担保投資法人債（ソーシャルボンド）	2021年 5月31日	1,700	1,700	0.72	2031年 5月30日	期限一括	(注5)	(注7)
KDO第13回無担保投資法人債	2021年 7月28日	2,000	2,000	0.18	2026年 7月31日	期限一括	(注1)	(注7)
KRR第7回無担保投資法人債（グリーンボンド）	2022年 1月28日	2,000	2,000	0.46	2032年 1月28日	期限一括	(注4)	(注7)
KRR第8回無担保投資法人債（グリーンボンド）	2022年 6月22日	2,000	2,000	0.50	2027年10月29日	期限一括	(注4)	(注7)
KDO第14回無担保投資法人債	2022年 7月11日	1,000	1,000	0.40	2027年 7月 9日	期限一括	(注6)	(注7)
KDXR第1回無担保投資法人債（グリーンボンド）	2024年 9月11日	3,000	3,000	1.47	2034年 9月11日	期限一括	(注4)	(注7)
KDXR第2回無担保投資法人債（グリーンボンド）	2025年 4月16日	2,300	2,300	1.30	2030年4月16日	期限一括	(注4)	(注7)
合　計		28,000	28,000					

(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返済資金です。
(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。

4.短期投資法人債

該当事項はありません。

5.新投資口予約権

該当事項はありません。

期中の売買状況

1.不動産等及び資産対応証券等、インフラ資産等及びインフラ関連資産の売買状況等

用途	地域	物件番号	不動産等の名称	取得		譲渡			
				取得年月日	取得価格(注)(百万円)	譲渡年月日	譲渡価格(注)(百万円)	帳簿価額(百万円)	売却損益(百万円)
物流施設	東京経済圏	D1010	KDXロジスティクス昭島Ⅰ	2025年12月17日	6,137	－	－	－	－
商業施設	東京経済圏	C1032	イーアス高尾	2026年1月16日	26,300	－	－	－	－
居住用施設	東京経済圏	B1108	KDXレジデンス瑞江	2026年4月1日	2,550	－	－	－	－
オフィスビル	東京経済圏	A1028	新都心丸善ビル	－	－	2026年4月3日	2,072	1,989	△0
オフィスビル	地方経済圏	A2010	KDX宇都宮ビル	－	－	2026年4月28日	3,150	2,033	947
合計				－	34,987	－	5,222	4,023	947

（注）取得価格又は譲渡価格は、当該不動産等の取得又は譲渡に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（売買契約書等に記載された売買金額）を記載しています。

2.その他の資産の売買状況等

上記不動産等及び資産対応証券等、インフラ資産等及びインフラ関連資産以外の主なその他の資産は、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金です。

3.特定資産の価格等の調査

（1）不動産等

取得又は譲渡	資産の種類	物件番号	不動産等の名称	取引年月日	取得又は譲渡価格(注2)(百万円)	不動産鑑定評価額(百万円)	不動産鑑定機関	価格時点
取得	信託受益権	D1010	KDXロジスティクス昭島Ⅰ	2025年12月17日	6,137	6,740	大和不動産鑑定株式会社	2025年10月31日
取得	信託受益権	C1032	イーアス高尾	2026年1月16日	26,300	26,800	株式会社谷澤総合鑑定所	2025年10月31日
取得	信託受益権	B1108	KDXレジデンス瑞江	2026年4月1日	2,550	2,810	一般財団法人日本不動産研究所	2026年2月1日
譲渡	信託受益権	A1028	新都心丸善ビル	2026年4月3日	2,072	1,720	一般財団法人日本不動産研究所	2025年10月31日
譲渡	信託受益権	A2010	KDX宇都宮ビル	2026年4月28日	3,150	2,650	大和不動産鑑定株式会社	2025年10月31日

（注1）上記の鑑定評価は、「不動産鑑定評価基準各論　第3章　証券化対象不動産の価格に関する鑑定評価」を適用して行っています。
（注2）取得又は譲渡価格は、当該不動産等の取得又は譲渡に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（売買契約書等に記載された売買金額）を記載しています。

（2）投資有価証券及びその他

該当事項はありません。

4.利害関係人等との取引状況等

（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、投資信託及び投資法人に関する法律施行令第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

5.資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

本資産運用会社は、第二種金融商品取引業及び宅地建物取引業を兼業していますが、該当する取引はありません。また、第一種金融商品取引業及び不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず、該当する取引はありません。

経理の状況

1.資産、負債、元本及び損益の状況

資産、負債、元本及び損益の状況につきましては、Ⅱ．貸借対照表、Ⅲ．損益計算書、Ⅳ．投資主資本等変動計算書、Ⅴ．注記表及びⅥ．金銭の分配に係る計算書をご参照ください。
貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書、注記表及び金銭の分配に関する計算書の前期情報はご参考であり、当期においては「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではありません。
また、キャッシュ・フロー計算書は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではないため、会計監査人の監査は受けておりません。

2.減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

3.不動産等及びインフラ資産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

4.自社設定投資信託受益証券等に係る開示

本投資法人の資産運用会社（ケネディクス不動産投資顧問株式会社）が保有している本投資法人の投資口の状況は、以下のとおりです。

（1）取得等の状況

取得年月日	投資口数	処分口数（口）	保有口数（口）
2023年11月1日	1	-	1
累計	1	-	1

（2）保有等の状況

	期末保有口数（口）	期末保有資産（百万円）	総発行口数に対する比率（%）
第38期　自2023年11月1日　至2024年4月30日	1	0	0.0
第39期　自2024年5月1日　至2024年10月31日	1	0	0.0
第40期　自2024年11月1日　至2025年4月30日	1	0	0.0
第41期　自2025年5月1日　至2025年10月31日	1	0	0.0
第42期　自2025年11月1日　至2026年4月30日	1	0	0.0

5.海外不動産保有法人に係る開示

該当事項はありません。

6.海外不動産保有法人が有する不動産に係る開示

該当事項はありません。

その他

1.お知らせ

(1) 投資主総会

該当事項はありません。

(2) 役員会

役員会開催日	議案	概要
2025年11月27日	投資法人債発行に係る包括決議の件	同日付で承認された投資法人債発行に係る包括決議に関し、本投資法人債に係る一般事務の委託につき候補会社を承認し、その他必要な事項の決定権を執行役員に一任しました。

(3) その他

該当事項はありません。

2.その他

本書では、特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切り捨て、比率は四捨五入により記載しています。

Ⅱ. 貸借対照表

（単位：千円）

		前期（ご参考） (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	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	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	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	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
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

（単位：千円）

		前期（ご参考） (2025年10月31日)	当期 (2026年4月30日)
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	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
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	△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	△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	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	634,258,301
負債純資産合計		1,254,659,245	1,276,295,728

Ⅲ. 損益計算書

(単位：千円)

		前期（ご参考） (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	34,375,457
その他賃貸事業収入	※1	4,749,561	4,518,528
不動産等売却益	※2	1,588,646	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	15,889,951
不動産等売却損	※2	290,397	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

Ⅳ. 投資主資本等変動計算書

前期（ご参考）（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			任意積立金	
	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)	圧縮積立金	一時差異等調整積立金
当期首残高	220,970,508	△2,999,551	217,970,957	385,495,522	△15,999,795	369,495,727	5,196,475	14,209,624
当期変動額								
圧縮積立金の積立							1,068,000	
一時差異等調整積立金の取崩								△553,370
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	－	－	－	－	－	－	1,068,000	△553,370
当期末残高	※ 220,970,508	△2,999,551	217,970,957	385,495,522	△15,999,795	369,495,727	6,264,475	13,656,254

	投資主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	剰余金						
	任意積立金						
	任意積立金合計	当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計	投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	19,406,099	19,733,733	408,635,560	626,606,517	4,837,127	4,837,127	631,443,645
当期変動額							
圧縮積立金の積立	1,068,000	△1,068,000	－	－			－
一時差異等調整積立金の取崩	△553,370	553,370	－	－			－
剰余金の配当		△16,338,555	△16,338,555	△16,338,555			△16,338,555
当期純利益		16,976,362	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）					223,411	223,411	223,411
当期変動額合計	514,629	123,176	637,806	637,806	223,411	223,411	861,217
当期末残高	19,920,729	19,856,910	409,273,367	627,244,324	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			任意積立金	
	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)	圧縮積立金	一時差異等調整積立金
当期首残高	220,970,508	△2,999,551	217,970,957	385,495,522	△15,999,795	369,495,727	6,264,475	13,656,254
当期変動額								
圧縮積立金の積立							1,014,000	
一時差異等調整積立金の取崩								△622,036
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	－	－	－	－	－	－	1,014,000	△622,036
当期末残高	※ 220,970,508	△2,999,551	217,970,957	385,495,522	△15,999,795	369,495,727	7,278,475	13,034,217

	投資主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	剰余金						
	任意積立金						
	任意積立金合計	当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計	投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	19,920,729	19,856,910	409,273,367	627,244,324	5,060,538	5,060,538	632,304,863
当期変動額							
圧縮積立金の積立	1,014,000	△1,014,000	－	－			－
一時差異等調整積立金の取崩	△622,036	622,036	－	－			－
剰余金の配当		△16,580,907	△16,580,907	△16,580,907			△16,580,907
当期純利益		17,040,487	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）					1,493,858	1,493,858	1,493,858
当期変動額合計	391,963	67,616	459,579	459,579	1,493,858	1,493,858	1,953,438
当期末残高	20,312,693	19,924,526	409,732,947	627,703,904	6,554,397	6,554,397	634,258,301

Ⅴ. 注記表

【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

期別 / 項目	前期（ご参考）（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. 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。	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。	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。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は18,231千円です。 (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。	(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。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は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。

期別 項目	前期（ご参考） （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）
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。	(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。 (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。
5. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項	(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。	(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。

【貸借対照表に関する注記】

前期（ご参考） (2025年10月31日)	当期 (2026年4月30日)
※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　50,000千円	※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　50,000千円
※2. 担保に供している資産及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。 信託建物　593,275千円 信託構築物　11,406千円 信託土地　3,561,870千円 合計　4,166,551千円 担保を付している債務は、以下のとおりです。 信託預り敷金及び保証金　212,426千円 合計　212,426千円	※2. 担保に供している資産及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。 信託建物　587,488千円 信託構築物　9,836千円 信託土地　3,561,870千円 合計　4,159,194千円 担保を付している債務は、以下のとおりです。 信託預り敷金及び保証金　205,428千円 合計　205,428千円
※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 信託建物　26,230千円	※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 信託建物　26,230千円
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。 コミットメントライン契約の総額　16,500,000千円 借入実行残高　－千円 差引額　16,500,000千円	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。 コミットメントライン契約の総額　16,500,000千円 借入実行残高　－千円 差引額　16,500,000千円
※5. 自己投資口の消却の状況　(注) 当期中の自己投資口の消却はありません。 総消却口数　107,994口 消却総額　18,999,346千円	※5. 自己投資口の消却の状況　(注) 当期中の自己投資口の消却はありません。 総消却口数　107,994口 消却総額　18,999,346千円
※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	※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

	負ののれん発生益（注）
当初発生額	14,589,000千円
当期首残高	14,209,624千円
当期積立額	－千円
当期取崩額	553,370千円
当期末残高	13,656,254千円
積立て、取崩しの発生事由	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。

	負ののれん発生益（注）
当初発生額	14,589,000千円
当期首残高	13,656,254千円
当期積立額	－千円
当期取崩額	622,036千円
当期末残高	13,034,217千円
積立て、取崩しの発生事由	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】

前期（ご参考） （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. 不動産賃貸事業損益の内訳	（単位：千円）	※1. 不動産賃貸事業損益の内訳	（単位：千円）
A. 不動産賃貸事業収益		A. 不動産賃貸事業収益	
賃貸事業収入		賃貸事業収入	
賃料収入	31,619,342	賃料収入	32,424,937
共益費収入	1,919,466	共益費収入	1,950,520
計	33,538,809	計	34,375,457
その他賃貸事業収入		その他賃貸事業収入	
駐車場収入	965,612	駐車場収入	996,205
水道光熱費収入	2,616,799	水道光熱費収入	2,150,151
その他収入	1,167,150	その他収入	1,372,171
計	4,749,561	計	4,518,528
不動産賃貸事業収益合計	38,288,371	不動産賃貸事業収益合計	38,893,986
B. 不動産賃貸事業費用		B. 不動産賃貸事業費用	
賃貸事業費用		賃貸事業費用	
管理委託費	2,906,378	管理委託費	3,077,387
水道光熱費	2,819,404	水道光熱費	2,351,045
公租公課	3,154,835	公租公課	3,141,507
修繕費	1,025,022	修繕費	959,655
保険料	125,591	保険料	125,013
信託報酬	149,314	信託報酬	120,175
その他賃貸事業費用	896,309	その他賃貸事業費用	917,242
減価償却費	5,059,151	減価償却費	5,197,924
不動産賃貸事業費用合計	16,136,008	不動産賃貸事業費用合計	15,889,951
C. 不動産賃貸事業損益（A-B）	22,152,363	C. 不動産賃貸事業損益（A-B）	23,004,034
※2. 不動産等売却損益の内訳	（単位：千円）	※2. 不動産等売却損益の内訳	（単位：千円）
KDX東品川ビル		新都心丸善ビル	
不動産等売却収入	5,570,000	不動産等売却収入	2,072,000
不動産等売却原価	4,468,902	不動産等売却原価	1,989,555
その他売却費用	118,202	その他売却費用	82,494
不動産等売却益	982,894	不動産等売却損	50
COMBOX光明池		KDX宇都宮ビル	
不動産等売却収入	6,000,000	不動産等売却収入	3,150,000
不動産等売却原価	5,774,365	不動産等売却原価	2,033,753
その他売却費用	30,295	その他売却費用	169,178
不動産等売却益	195,339	不動産等売却益	947,067
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		

【投資主資本等変動計算書に関する注記】

期別 / 項目	前期（ご参考）（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及び発行済投資口の総口数	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	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

【税効果会計に関する注記】

前期（ご参考）（2025年10月31日）	当期（2026年4月30日）
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） （繰延税金資産） 信託借地権償却額 7,267 繰延ヘッジ損益 － 資産除去債務 30,095 減価償却超過額 6,464 繰延税金資産小計 43,827 評価性引当額 △43,827 繰延税金資産合計 －	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） （繰延税金資産） 信託借地権償却額 7,511 繰延ヘッジ損益 － 資産除去債務 30,206 減価償却超過額 6,225 繰延税金資産小計 43,942 評価性引当額 △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：%） 法定実効税率 31.46 （調整） 支払分配金の損金算入額 △30.73 圧縮積立金繰入額 △1.88 その他 1.15 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.00	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：%） 法定実効税率 31.46 （調整） 支払分配金の損金算入額 △31.07 圧縮積立金繰入額 △0.64 その他 0.25 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.00

【リースにより使用する固定資産に関する注記】

前期（ご参考）（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）
該当事項はありません。	該当事項はありません。

【金融商品に関する注記】

前期（ご参考）（自　2025年5月1日　至　2025年10月31日）

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8年11ヶ月です。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」をご参照ください。

(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

2025年10月31日における貸借対照表計上額、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。

	貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(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	－

※ 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
①ヘッジ会計が適用されていないもの
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

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
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
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

ヘッジ会計の方法	契約額等（千円）		時価（千円）	当該時価の算定方法
		うち1年超		
原則的処理方法	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	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。

（注2）投資法人債、借入金の決算日後の償還、返済予定額

	1年以内（千円）	1年超2年以内（千円）	2年超3年以内（千円）	3年超4年以内（千円）	4年超5年以内（千円）	5年超（千円）
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（自　2025年11月1日　至　2026年4月30日）

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」をご参照ください。

(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

2026年4月30日における貸借対照表計上額、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。

	貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(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。

デリバティブ取引

①ヘッジ会計が適用されていないもの

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

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
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

ヘッジ会計の方法	契約額等（千円）		時価（千円）	当該時価の算定方法
		うち1年超		
原則的処理方法	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	

（注2）投資法人債、借入金の決算日後の償還、返済予定額

	1年以内（千円）	1年超2年以内（千円）	2年超3年以内（千円）	3年超4年以内（千円）	4年超5年以内（千円）	5年超（千円）
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

【賃貸等不動産に関する注記】

前期（ご参考）（自　2025年5月1日　至　2025年10月31日）

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当期の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、以下のとおりです。

貸借対照表計上額（千円）			当期末の時価（千円）
当期首残高	当期増減額	当期末残高	
1,172,865,911	△8,777,145	1,164,088,765	1,306,801,000

（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）当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額です。
（注3）賃貸等不動産の当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5,058,799千円です。

なお、賃貸等不動産に関する2025年10月期におけ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。

当期（自　2025年11月1日　至　2026年4月30日）

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当期の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、以下のとおりです。

貸借対照表計上額（千円）			当期末の時価（千円）
当期首残高	当期増減額	当期末残高	
1,164,088,765	30,313,188	1,194,401,954	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）当期末の時価は、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2026年4月期におけ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。

【資産除去債務に関する注記】

期別 / 項目	前期（ご参考） （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. 資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの	(1) 資産除去債務の概要 本投資法人は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 期首残高 95,309千円 時の経過による調整額 352千円 期末残高 95,661千円	(1) 資産除去債務の概要 本投資法人は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 期首残高 95,661千円 時の経過による調整額 353千円 期末残高 96,015千円

【資産の運用の制限に関する注記】

前期（ご参考） （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）
該当事項はありません。	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】

前期（ご参考）（自　2025年5月1日　至　2025年10月31日）

属性	会社等の名称	事業の内容又は職業	投資口の所有口数割合(%)	取引の内容(注1)	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
利害関係人等	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	－	プロパティ・マネジメント業務に関する報酬の支払(注2)	900(注3)	営業未払金	195(注3)
利害関係人等	SMFLみらいパートナーズ株式会社	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	－	不動産信託受益権の取得	3,569(注4)	－	－
利害関係人等	合同会社KHF6	不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理	－	不動産信託受益権の取得	7,420(注4)	－	－
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	銀行業	－	資金の返済	2,500(注4)	短期借入金	－
				資金の借入れ	2,800(注4)	1年内返済予定の長期借入金	4,200(注4)
						長期借入金	17,750(注4)
				支払利息	116(注4)	未払費用	5(注4)

(注1) 取引条件については、プロパティ・マネジメント契約及び利害関係取引規程及び市場の実勢等に基づき価格交渉の上、決定しています。
(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) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。
(注4) 取引金額、期末残高には消費税等が含まれていません。

当期（自　2025年11月1日　至　2026年4月30日）

属性	会社等の名称	事業の内容又は職業	投資口の所有口数割合（%）	取引の内容（注1）	取引金額（百万円）	科目	期末残高（百万円）
利害関係人等	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	－	プロパティ・マネジメント業務に関する報酬の支払（注2）	993（注3）	営業未払金	253（注3）
利害関係人等	SMFLみらいパートナーズ株式会社	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	－	不動産信託受益権の取得	6,137（注4）	－	－
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	銀行業	－	資金の返済	900（注4）	短期借入金	200（注4）
				資金の借入れ	850（注4）	1年内返済予定の長期借入金	5,500（注4）
						長期借入金	16,200（注4）
				支払利息	129（注4）	未払費用	6（注4）

（注1）取引条件については、プロパティ・マネジメント契約及び利害関係取引規程及び市場の実勢等に基づき価格交渉の上、決定しています。
（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）上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。
（注4）取引金額、期末残高には消費税等が含まれていません。

【1口当たり情報に関する注記】

前期（ご参考） （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 1口当たり当期純利益　4,202円 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。	1口当たり純資産額　157,025円 1口当たり当期純利益　4,218円 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）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（ご参考） （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	当期純利益（千円）	17,040,487
普通投資主に帰属しない金額（千円）	－	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	普通投資口に係る当期純利益（千円）	17,040,487
期中平均投資口数（口）	4,039,198	期中平均投資口数（口）	4,039,198

【重要な後発事象に関する注記】

前期（ご参考）（自　2025年5月1日　至　2025年10月31日）

該当事項はありません。

当期（自　2025年11月1日　至　2026年4月30日）

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

（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。

【収益認識に関する注記】

前期（ご参考）（自　2025年5月1日　至　2025年10月31日）

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

	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。

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
　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. 当該営業期間及び翌営業期間以降の収益の金額を理解するための情報

（1）契約資産及び契約負債の残高等

	前期（ご参考） （自　2025年 5月 1日 至　2025年10月31日）
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	648,056千円
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	802,428千円
契約資産（期首残高）	－千円
契約資産（期末残高）	－千円
契約負債（期首残高）	－千円
契約負債（期末残高）	－千円

（2）残存履行義務に配分した取引価格
　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）

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

	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
　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. 当該営業期間及び翌営業期間以降の収益の金額を理解するための情報

（1）契約資産及び契約負債の残高等

	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）	802,428千円
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	694,272千円
契約資産（期首残高）	－千円
契約資産（期末残高）	－千円
契約負債（期首残高）	－千円
契約負債（期末残高）	－千円

（2）残存履行義務に配分した取引価格
　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。

Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

項目＼期別	前期（ご参考） (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。

【金銭の分配に係る計算書に関する注記】

前期（ご参考） (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。

Ⅶ. 監査報告書

独立監査人の監査報告書

２０２６年6月１７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

<計算書類等監査>
監査意見
当監査法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第１３０条の規定に基づき、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期営業期間の計算書類、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及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにその附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。以下同じ。）（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。なお、資産運用報告及びその附属明細書について監査意見の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及びその附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。
当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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、資産運用報告及びその附属明細書に含まれる情報のうち、監査意見の対象とした会計に関する部分以外の情報である。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。
当監査法人の計算書類等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。
計算書類等の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計算書類等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。

計算書類等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計算書類等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計算書類等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。
　計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
・計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
・計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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。

＜報酬関連情報＞
　当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、投資法人の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、資産運用報告の「投資法人の概況」に含まれる3.役員等に関する事項に記載されている。

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

Ⅷ. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

（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
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	69,080,032

（注）キャッシュ・フロー計算書は、投資信託及び投資法人に関する法律第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象に当たらないため、会計監査人の監査を受けていません。

【重要な会計方針に係る事項に関する注記】（参考情報）

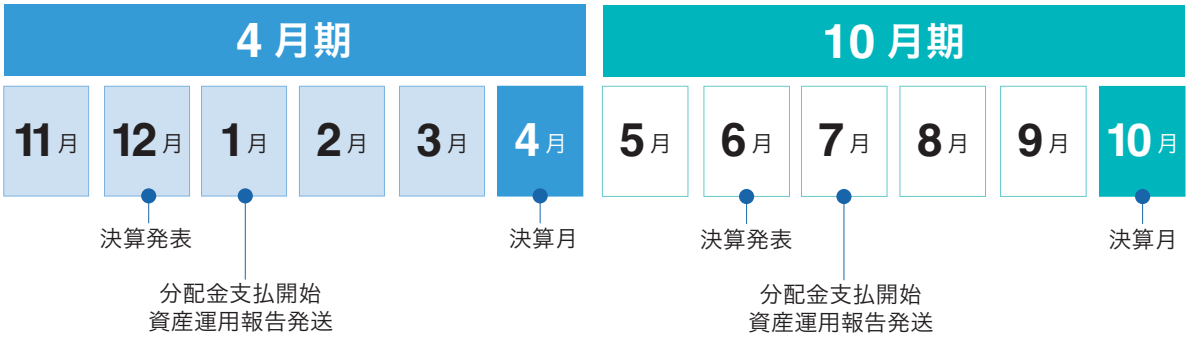
項目＼期別	前期 （自 2025年 5月 1日 至 2025年10月31日）	当期 （自 2025年11月 1日 至 2026年 4月30日）
キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。	手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。

【キャッシュ・フロー計算書に関する注記】（参考情報）

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.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		※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）		（単位：千円）
	（2025年10月31日現在）		（2026年4月30日現在）
現金及び預金	49,663,150	現金及び預金	38,315,782
信託現金及び信託預金	30,926,987	信託現金及び信託預金	31,979,214
使途制限付信託預金 (注)	△1,215,244	使途制限付信託預金 (注)	△1,214,965
現金及び現金同等物	79,374,892	現金及び現金同等物	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。

年間スケジュール



投資主メモ

決算期日	毎年4月末日・10月末日
投資主総会	原則として2年に1回以上開催
同議決権行使投資主確定日	規約第16条に定める日
分配金支払確定基準日	毎年4月末日・10月末日 (分配金は支払確定基準日より3ヶ月以内にお支払いします。)
上場金融商品取引所	東京証券取引所(銘柄コード:8972)
公告掲載新聞	日本経済新聞
投資主名簿等管理人及び 特別口座の口座管理機関	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
郵便物送付先・電話照会先	東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 電話0120(782)031(フリーダイヤル)

分配金のお受け取りについて

受取期間内の場合	「分配金領収証」をお近くの株式会社ゆうちょ銀行全国本支店及び出張所並びに郵便局(銀行代理業者)にお持ちください。
受取期間を過ぎた場合	「分配金領収証」裏面に受取方法を指定し、三井住友信託銀行株式会社証券代行部へご郵送いただくか、同銀行の本支店窓口にてお受け取りください。
今後の分配金の お受け取り方法	分配金は銀行口座、郵便貯金口座(通常貯金口座)へのお振込によるお受け取りが可能です。振込先指定などの手続きをご希望の方は、原則としてお取引の証券会社へご連絡ください。なお、証券会社に口座がなく特別口座が開設された投資主様は、特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行株式会社にお申し出ください。
除斥について	本投資法人規約の規定により、分配金支払開始の日から満3年を経過した後は分配金をお受け取りいただけなくなりますので、お早めにお受け取りください。

FSC
www.fsc.org
ミックス
紙 | 責任ある森林管理を支えています
FSC® C022915