

受益権発行届出目論見書

ケネディクス・リアルティ・トークン

物流センター－厚木・八千代・野田－（譲渡制限付）

2025年5月

発行者(受託者) みずほ信託銀行株式会社

発行者(委託者) 株式会社KRTS1

この届出目論見書により行うケネディクス・リアルティ・トークン 物流センター 一厚木・八千代・野田一（譲渡制限付）の募集（一般募集）については、発行者であるみずほ信託銀行株式会社及び株式会社KRTS1は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）第5条により有価証券届出書を2025年5月2日に関東財務局長に提出し、また、同法第7条第1項により有価証券届出書の訂正届出書を2025年5月9日に関東財務局長に提出し、その届出の効力が、2025年5月18日に生じております。

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書 有価証券届出書の訂正届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	有価証券届出書 2025年5月2日 有価証券届出書の訂正届出書 2025年5月9日
【発行者（受託者）名称】	みずほ信託銀行株式会社
【代表者の役職氏名】	取締役社長 笹田 賢一
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号
【事務連絡者氏名】	みずほ信託銀行株式会社 不動産信託部 次長 鵜澤 裕二
【電話番号】	03-6627-8000 (代表)
【発行者（委託者）氏名又は名称】	株式会社KRTS1
【代表者の役職氏名】	代表取締役 武野氏 伸哉
【住所又は本店の所在の場所】	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号
【事務連絡者氏名】	ケネディクス株式会社 デジタル・セキュリティゼーション部長 関 敏隆
【電話番号】	03-5157-6266
【届出の対象とした募集有価証券の名称】	ケネディクス・リアルティ・トークン 物流センタ ー ー厚木・八千代・野田ー (譲渡制限付)
【届出の対象とした募集有価証券の金額】	一般募集 11,644,800,000円 (注) 募集有価証券の金額は、発行価額の総額です。ただし、今回の募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行うため、一般募集における発行価格の総額は上記の金額とは異なります。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

## 目 次

		頁
<b>第一部 証券情報</b>	.....	1
<b>第 1 内国信託受益証券の募集（売出）要項</b>	.....	1
<b>第 2 内国信託社債券の募集（売出）要項</b>	.....	9
<b>第二部 信託財産情報</b>	.....	10
<b>第 1 信託財産の状況</b>	.....	10
1 概況	.....	10
2 信託財産を構成する資産の概要	.....	15
(1) 信託財産を構成する資産に係る法制度の概要	.....	15
(2) 信託財産を構成する資産の内容	.....	17
(3) 信託財産を構成する資産の回収方法	.....	27
3 信託の仕組み	.....	28
(1) 信託の概要	.....	28
(2) 受益権	.....	48
(3) 内国信託受益証券の取得者の権利	.....	60
4 信託財産を構成する資産の状況	.....	61
5 投資リスク	.....	62
<b>第 2 信託財産の経理状況</b>	.....	70
1 貸借対照表	.....	71
2 損益計算書	.....	71
<b>第 3 証券事務の概要</b>	.....	72
<b>第 4 その他</b>	.....	75
<b>第三部 受託者、委託者及び関係法人の情報</b>	.....	76
<b>第 1 受託者の状況</b>	.....	76
<b>第 2 委託者の状況</b>	.....	220
<b>第 3 その他関係法人の概況</b>	.....	221

## 第一部【証券情報】

### 第1【内国信託受益証券の募集（売出）要項】

#### 1【内国信託受益証券の形態等】

本書に従って行われる募集（以下「本募集」といいます。）の対象となる有価証券は、信託法（平成18年法律第108号。その後の改正を含みます。）（以下「信託法」といいます。）に従って設定される信託の一般受益権（以下「本受益権」又は「本商品」といいます。）（注）です。

本受益権は金融商品取引業等に関する内閣府令（平成19年内閣府令第52号。その後の改正を含みます。）第1条第4項第17号に定める電子記録移転有価証券表示権利等であり、本受益権を表示する受益証券は発行されず、無記名式や記名式の別はありません。本受益権の受益者（以下「本受益者」といいます。）となる者は、引受人（後記「1.2 引受け等の概要」をご参照ください。以下同じです。）と本受益権の管理等に関する契約（以下「保護預り契約」とい）、また、保護預り契約の当事者としての引受人を指して、以下「取扱金融商品取引業者」といいます。）及びトーカン化有価証券取引管理約款を締結する必要があり、受益権原簿（以下に定義します。）の名義書換請求を取扱金融商品取引業者に委託することとされています。本受益権に関して、発行者（株式会社KRTS1（以下「委託者」といいます。委託者の概要については、後記「第三部 受託者、委託者及び関係法人の情報 第2 委託者の状況」をご参照ください。）及び本信託契約（後記「第二部 信託財産情報 第1 信託財産の状況 1 概況 (1) 信託財産に係る法制度の概要」に定義します。以下同じです。）の信託受託者としてのみずほ信託銀行株式会社（以下「受託者」又は「当行」といいます。）を総称しています。以下同じです。）の依頼により、信用格付業者から提供され、若しくは閲覧に供された信用格付又は信用格付業者から提供され、若しくは閲覧に供される予定の信用格付はありません。

（注） 本受益権は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）（以下「金融商品取引法」といいます。）第2条第2項の規定により同条第1項第14号に定める信託法に規定する受益証券発行信託の受益証券とみなされる権利であり、金融商品取引法第5条第1項及び金融商品取引法施行令（昭和40年政令第321号。その後の改正を含みます。）第2条の13第3号に定める特定有価証券であり、また、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。）第1条第4号イに定める内国信託受益証券です。

本受益権に係る財産的価値の記録及び移転のために用いる技術並びに本受益権の取得及び譲渡のために用いるプラットフォームの詳細については以下のとおりです。

#### (1) 本受益権に係る財産的価値の記録及び移転のために用いる技術の名称、内容及び選定理由

本受益権の募集、取得及び譲渡は、株式会社BOOSTRY（以下「BOOSTRY」といいます。）が開発を主導するセキュリティ・トークンの発行及び管理プラットフォーム（以下「デジタル証券基盤技術」といいます。）でibet for Finコンソーシアムによって運営されている「ibet for Fin」にて管理し、本受益権に係る財産的価値の記録及び移転が「ibet for Fin」への記録によって行われます。「ibet for Fin」の構成技術としては、「コンソーシアム型」のデジタル証券基盤技術を採用し、具体的なデジタル証券基盤技術としてGoQuorumを採用しています。各技術の選定理由は以下のとおりです。

##### ① 「コンソーシアム型」デジタル証券基盤技術の内容及び選定理由

一般に、デジタル証券基盤技術はその特性に応じて大きく2種類のものに大別されます。

1つ目は「パブリック型」と呼ばれる誰でもノード（ネットワークに参加する者又は参加するコンピュータ等の端末のことをいいます。以下同じです。）としてのネットワーク参加が可能なデジタル証券基盤技術です。例として、BitcoinやEthereumのブロックチェーンが挙げられます。2つ目は「コンソーシアム型」と呼ばれる、単独又は許可された特定の参加者のみがノードとしてネットワーク運用を行うデジタル証券基盤技術です。

セキュリティ・トークンを扱うデジタル証券基盤技術としては、顧客資産の流出を未然に防止するため、セキュリティ確保の蓋然性が高いものを選択することが重要であり、「コンソーシアム型」の持つ以下の特性は、セキュリティリスクを極小化する観点から、より望ましい技術として発行者は評価しています。

##### (イ) ネットワークにアクセス可能な者が限定的

「パブリック型」では不特定多数の主体がネットワークにアクセスすることが可能ですが、「コンソーシアム型」ではアクセス範囲の限定が可能です。

##### (ロ) トランザクションを作成し得るノードの限定・選択が可能

「パブリック型」では誰でもブロックチェーンに取り込まれるデータを作成することができるため、不特定の者がネットワーク上でトランザクション（価値データを移転する記録をいいます。以

下同じです。) を作成することが可能ですが、「コンソーシアム型」ではブロックチェーンに取り込まれるデータを作成することができるノードとして参加するためにはネットワーク運営者の許可が必要なため、データの作成者が限定され、また特定の者を選択することも可能です。

(ハ) トランザクション作成者の特定が可能

「パブリック型」では不特定多数の者がネットワーク上でトランザクションを作成することが可能であり、また、それらの者の氏名・住所等の本人情報とデジタル証券基盤技術上で公開されているアドレスとが紐づけられていないため、特定のトランザクションを誰が作成したかを特定することは困難ですが、「コンソーシアム型」ではブロックチェーンに取り込まれるデータを作成できるノードの保有者は特定されているため、誰がいつ書き込んだかをすべて追跡することができます。

② デジタル証券基盤技術GoQuorumの内容及び選定理由

GoQuorumは、2016年にJ.P. Morgan Chase & Co. によってEthereumをベースとして金融分野におけるエンタープライズ用途で開発されたブロックチェーンプロトコル（ブロックチェーン上の通信やデータ管理などの基本的なルールや手順を示すものをいいます。）です。その後、2020年に米国のブロックチェーン企業ConsenSys Inc. によって買収されました。GoQuorumの有する以下の特徴から、「コンソーシアム型」デジタル証券基盤技術の中でもより望ましい基盤として発行者は評価しています。

(イ) 高い障害耐性とファイナリティ

「ibet for Fin」ではGoQuorumが対応するコンセンサス・アルゴリズム（ブロックチェーンネットワークにおける合意形成の方法をいいます。以下同じです。）のうち、ビザンチン耐性（以下に定義します。）を有する「Quorum BFT」を採用しています。「Quorum BFT」は、ブロックチェーンネットワークを地理的に複数分散されたノードで運営することで、一部のブロックチェーンノードがシステム障害等で停止したとしても、ネットワーク全体としては正常稼働の継続が可能な高い障害耐性（この耐性をビザンチン耐性といいます。）を実現可能です。また、ブロックチェーン上の取引データはファイナリティ（決済完了性）を有しており、後から取引が覆るリスクやブロックの改ざんに対する耐性も高いものとなります。詳細については、後記「第二部 信託財産情報 第1 信託財産の状況 5 投資リスク (2) 投資リスクに対する管理体制 ① 受託者及び取扱金融商品取引業者のリスク管理体制」をご参照ください。

(ロ) Ethereumとの互換性

GoQuorumは、「パブリック型」ブロックチェーンのEthereumをベースに開発されており、 Ethereumとの一定の互換性を有しています。そのため、分散型金融の基盤となっているEthereumのソースコードや周辺ツール群の利用が可能で、高い拡張性を有しています。

(2) 本受益権の取得及び譲渡のために用いるプラットフォームの名称、内容及び選定理由

本受益権の取得及び譲渡は、「ibet for Fin」を利用して行います。「ibet for Fin」は、BOOSTRY、取扱金融商品取引業者及び受託者が会員となっているibet for Finコンソーシアムによって運営され、会員は「ibet for Fin」上のノードを経由して「ibet for Fin」を利用しています。かかるノードを通じ、取扱金融商品取引業者及び受託者は、「ibet for Fin」において、BOOSTRYが提供するソフトウェアを利用して本受益権の移転等に係るトランザクションの作成及び送信等を行い、BOOSTRYは当該トランザクションの承認等を行います。

本受益権の募集は、引受人が管理する既存のコンピュータシステムを通じて行い、「ibet for Fin」と連携します。投資家は本受益権の取得に際して、取扱金融商品取引業者経由でのみ申込みを行います。投資家は、直接「ibet for Fin」にアクセスすることはなく、投資家の「ibet for Fin」におけるアカウント・秘密鍵は取扱金融商品取引業者が管理し、取扱金融商品取引業者を経由して取引データが記録・更新されます。

・ プラットフォーム「ibet for Fin」の内容及び選定理由

セキュリティ・トークンの取引を支える仕組みとして、投資家の権利が保全され、譲渡に際しても安定的に権利を移転でき、かつそれらの処理を効率的に実現できるプラットフォームを選択することが重要です。発行者は、以下のとおり、セキュリティ・トークンの適切な取扱いが可能であるという特徴から「ibet for Fin」は本受益権の取得及び譲渡のために用いるプラットフォームとし

て適切であると評価しています。

すなわち、「ibet for Fin」はセキュリティ・トークンを扱うためのスマートコントラクト（ブロックチェーン上のトークンの移転を一定の条件に従って自動的に執行するためのプログラム）やネットワーク運営が整っており、社債や証券化商品等の様々な有価証券を発行・管理できる仕組みとなっています。また、国内の金融機関等で組織されたコンソーシアムがネットワークを共同運営しており、その運営についても安定しています。受益権発行において実務上適切に権利者を管理できるITサービスが提供されており、公募型セキュリティ・トークンの取扱い実績もあることから、発行者は、「ibet for Fin」を適切なプラットフォームと評価しています。

## 2 【発行数】

12,130口

## 3 【発行価額の総額】

11,644,800,000円

(注) 後記「12 引受け等の概要」に記載のとおり、上記の発行価額の総額は、引受人の買取引受けによる払込金額の総額です。

## 4 【発行価格】

1,000,000円

(注1) 「発行価格」は、本件不動産受益権準共有持分（後記「第二部 信託財産情報 第1 信託財産の状況 1 概況 (1) 信託財産に係る法制度の概要」に定義します。以下同じです。）の裏付けとなる不動産（以下「投資対象不動産」といいます。以下同じです。）に係る2025年4月1日を価格時点とする不動産鑑定評価書に記載された鑑定評価額（以下「当初鑑定評価額」ということがあります。）の合計額及び本信託（後記「第二部 信託財産情報 第1 信託財産の状況 1 概況 (1) 信託財産に係る法制度の概要」に定義します。以下同じです。）に対する貸付予定金額等に基づき算出された本受益権1口当たりの純資産額（2025年5月2日現在における信託設定日（2025年6月3日）（以下「信託設定日」といいます。）時点の1口当たり純資産額の試算値は1,037,921円です。）を基準とし、引受人の分析等に基づき算出しています。

(注2) 発行価額（発行者が引受人より受け取る1口当たりの払込金額）は、960,000円です。

(注3) 後記「12 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価格と発行価額（引受価額）とは異なります。発行価格と発行価額との差額は、引受人の手取金（1口当たり40,000円）となります。

## 5 【給付の内容、時期及び場所】

### (1) 分配金

① 本受益者に対する配当金額、元本の一部償還金額及び残余財産の分配金額の計算方法等

本信託は、原則として各信託配当支払期限までに、本受益者に対して配当を行います（かかる信託配当が行われる日を、以下「信託配当支払日」といいます。）。

「信託配当支払期限」とは、計算期日（信託終了日を除きます。）の翌々月末日をいいます。以下同じです。

「計算期日」とは、2026年4月末日（当該日が営業日（銀行法（昭和56年法律第59号。その後の改正を含みます。）により日本において銀行の休日と定められ、又は休日とすることが認められた日以外の日をいいます。以下同じです。）でない場合は前営業日とします。）を初回とする毎年4月及び10月の各末日（当該日が営業日でない場合は前営業日とします。）並びに信託終了日をいいます。以下同じです。

「信託終了日」とは、本信託契約に従って本信託の全部が終了する日をいいます。以下同じです。

配当金額は、各計算期日までに、KDX STパートナーズ株式会社（以下「アセット・マネージャー」といいます。）が決定し、受託者へ通知します。かかる通知は、対象となる信託計算期間（後記「第二部 信託財産情報 第1 信託財産の状況 3 信託の仕組み (1) 信託の概要 ② 信託財産の運用（管理及び処分）に関する事項 (2) 信託計算期間」に定義します。以下同じです。）の未処分利益又は未処理損失に対する信託配当の比率を通知することにより行います。

各信託配当支払日において、本信託は、原則として各信託計算期間における当期末処分利益の全額を配当するものとします。なお、当期末処分利益の全額から当該配当金額の合計を控除した残余利益については翌信託計算期間に係る信託配当支払日における配当の原資とすることができます。各信託配当支払期限までに、受託者は、配当受領権（本信託に定める信託配当を受領する権利をいいます。以下同じです。）（最終配当受領権（本信託に定める最終回の信託配当を受領する権利をいいます。以下同じです。）を除きます。）に係る権利確定日（以下に定義します。）現在の本受益者に対して、アセット・マネージャーが信託配当支払日までの間の受託者及びアセッ

ト・マネージャーが別途合意した日までに決定し受託者に通知する本受益権1口当たりの信託分配単価を基準に、本受益権の口数に応じて信託分配額を算出し、源泉所得税（地方税を含みます。）を適用される範囲で控除した残額を分配します。

「権利確定日」とは、本信託契約に定める権利が与えられる受益者を確定するための日をいい、最終配当受領権を除く配当受領権に係る権利確定日は、当該配当に係る信託計算期間に属する計算期日です。以下同じです。

また、本信託においては、アセット・マネージャーが決定した場合には、各信託配当支払日において、一般社団法人信託協会が定める受益証券発行信託計算規則（以下「受益証券発行信託計算規則」といいます。）に基づき、本受益者に対し、有形固定資産の減価償却費累計額（ただし、初回の信託配当支払日については603,979,990円）を上限として、対象となる信託計算期間における当期末処分利益を超える金額の分配（元本の一部償還）を行うことができます。

上記に従って元本の一部償還が行われる場合、受託者は、償還金受領権（本信託の償還金を受領する権利をいいます。以下同じです。）（最終償還金受領権（本信託に定める最終回の償還金を受領する権利をいいます。以下同じです。）を除きます。）に係る権利確定日である各計算期日現在の本受益者に対して、アセット・マネージャーが信託配当支払日までの間の受託者及びアセット・マネージャーが別途合意した日までに決定し受託者に通知する本信託の元本減少額を基準に、本受益権の口数に応じて元本償還額を算出し、本受益権の元本を償還します。かかる元本償還の支払手続については業務規程に従うものとされています。

さらに、本信託は、最終信託配当支払日（信託終了日をいいます。以下同じです。）に、本受益者及び精算受益者（本信託の精算受益権を有する者をいいます。以下同じです。）に対して配当を行います。最終の信託配当金額は、信託終了日の7営業日前の日（同日を含みます。）までにアセット・マネージャーが決定し、受託者へ通知します。かかる通知は、対象となる信託計算期間の未処分利益又は未処理損失に対する信託配当の比率（以下「最終信託配当比率」といいます。）を通知することにより行います。最終信託配当支払日において、受託者は、最終配当受領権に係る権利確定日である信託終了日の2営業日前の日現在の本受益者に対して、最終信託配当比率を基にアセット・マネージャーが最終信託配当支払日までの間に決定し受託者に通知する本受益権1口当たりの信託分配単価を基準に、その本受益権の口数に応じて信託分配額を算出し、源泉所得税（地方税を含みます。）を適用される範囲で控除した残額を分配します（ただし、最終信託配当支払日時点での本信託の信託財産（以下「本信託財産」といいます。）に残存している金額を上限とします。）。また、最終信託配当支払日において、受託者は、最終配当受領権に係る権利確定日である信託終了日の2営業日前の日現在の精算受益者に対して、最終信託配当比率を基にアセット・マネージャーが最終信託配当支払日までの間に決定し受託者に通知する精算受益権の信託分配額から、源泉所得税（地方税を含みます。）を適用される範囲で控除した残額を分配します（ただし、最終信託配当支払日時点での本信託財産に残存している金額を上限とします。）。

なお、最終信託配当の詳細については、後記「第二部 信託財産情報 第1 信託財産の状況 3 信託の仕組み (1) 信託の概要 ④ その他 (ホ) 最終信託配当及び最終償還」をご参照ください。

## ② 配当受領権及び償還金受領権の内容並びに権利行使の手続

配当及び元本償還の支払手続については、本受益権に係る受益権原簿の作成及び記録並びに本受益権の配当及び償還等に関する事務の実施に関し必要な事項を定める業務規程（以下「業務規程」といいます。）に従うものとされています。なお、本書の日付現在、業務規程においては、以下の手続が規定される予定です。

受託者は、各計算期日において、同日における業務規程に基づく受託者の事務の終了時点で受益権原簿（受託者が管理する本受益権に係る信託法第186条に定める受益権原簿をいい、当該原簿は、BOOSTRYが提供する、「ibet for Fin」に接続するソフトウェアである「E-Prime」を利用して作成されます。以下同じです。）に記録されている本受益者の氏名又は名称及び当該本受益者が保有する本受益権の数量等の情報を確認します。

アセット・マネージャーは、信託配当支払日の7営業日前の日（同日を含みます。）までに、信託配当支払日並びに本受益権の配当金額及び元本償還金額を決定し、受託者に通知します。

受託者は、アセット・マネージャーから当該通知を受領した場合、取扱金融商品取引業者が(i)顧客口（取扱金融商品取引業者が保護預り契約及びトークン化有価証券取引管理約款に従つて預託を受けた本受益権を管理する口座をいいます。以下同じです。）及び自己口（取扱金融商

品取引業者が自社の固有資産として保有する本受益権を管理する口座をいいます。以下同じです。)において管理する本受益権の配当金額及び元本償還金額並びに(ii)自己口において管理する本受益権に係る源泉徴収金額を算出します。

受託者は、信託配当支払日の5営業日前の日(同日を含みます。)までに、(i)取扱金融商品取引業者に対する支払金額を記載した配当金明細(自己口分を除きます。)、(ii)取扱金融商品取引業者に対する支払金額を記載した元本償還金に係る通知(自己口分を除きます。)並びに(iii)自己口において管理する本受益権の配当金額、元本償還金額及び控除した源泉徴収金額を記載した支払通知書を取扱金融商品取引業者に送付します。

受託者は、信託配当支払日の午前11時までに、上記の配当金明細及び元本償還金に係る通知並びに支払通知書に記載された配当金額及び元本償還金額(いずれも自己口分の源泉徴収金額の控除後)の合計額に相当する金銭を取扱金融商品取引業者に対して支払います。

取扱金融商品取引業者は、受託者から、上記の配当金明細及び元本償還金に係る通知を上記に定める期限までに受領し、かつ上記の金銭の支払いを上記に定める期限までに受領した場合、信託配当支払日に、配当受領権の権利確定日及び償還金受領権(最終償還金受領権を除きます。)の権利確定日時点における受益権原簿に記録されている本受益者の証券口座に、本受益権の配当金及び元本償還金から租税特別措置法(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。)その他適用ある法令に基づく当該配当金に係る源泉所得税等及び地方税を控除した後の金額に相当する金銭の記録を行い、当該各本受益者に対して本受益権に係る配当金の支払い及び元本償還金の支払いである旨を通知します。

### ③ 本借入れに関する配当停止

受託者は、貸付人である株式会社三井住友銀行(以下「レンダー」といいます。)との間で、本信託契約の締結日である2025年5月2日付で金銭消費貸借契約を締結し、また、信託設定日である2025年6月3日(以下「貸付実行日」といいます。)付で当該金銭消費貸借契約に関連する担保権の設定契約等の関連契約(金銭消費貸借契約と併せて以下「本借入関連契約」と総称します。)を締結し、ローン受益権の償還等のための資金の借入れ(以下「本借入れ」といいます。)を行う予定です。

本借入れに伴い、受託者は、本借入れについて期限の利益を喪失した場合、本借入関連契約において定められる財務制限条項に抵触した場合、レンダーの承諾を得て本借入れ(タームローン)(後記「第二部 信託財産情報 第1 信託財産の状況 3 信託の仕組み (1) 信託の概要① 信託の基本的仕組み (ロ) 本信託のスキームの概要 b 金銭消費貸借契約」に定義します。以下同じです。)の返済時期を予定返済期日(2030年10月31日)から最終返済期日(2032年10月31日)(いずれの場合も、当該日が営業日ではない場合には前営業日とします。以下同じです。)まで延長した場合等の本借入関連契約に定める一定の事由(以下「配当停止事由」といいます。)が生じた場合には、本信託契約に係る配当の支払い及び元本の一部償還を行うことができない旨が合意される予定です。

本借入れの借換え(以下、借換えのことを「リファイナンス」ということがあります。)が行われる場合も、当該リファイナンスに係る借入関連契約において同様の合意がなされる可能性があります。

### (2) 解約

本信託契約において、本受益者が本信託契約を解約する権利を有する旨の定めはなく、該当事項はありません。なお、本受益権の運用期間(運用期間については、後記「(3) 運用期間及び最終償還予定日」をご参照ください。)中の本受益権の換金並びに譲渡手続及び譲渡に係る制限の詳細については、後記「第二部 信託財産情報 第3 証券事務の概要 1 名義書換の手続、取扱場所、取次所、代理人の名称及び住所並びに手数料」をご参照ください。

### (3) 運用期間及び最終償還予定日

本受益権の運用期間は、信託設定日（2025年6月3日）から2030年10月期（2030年5月1日から2030年10月31日）の末日までです。ただし、後述のとおり、2032年10月29日（2032年10月期末）までを限度として運用期間の延長を決定する場合があります。詳細は以下をご参照ください。

後記「第二部 信託財産情報 第1 信託財産の状況 3 信託の仕組み (1) 信託の概要 ② 信託財産の運用（管理及び処分）に関する事項 (イ) 管理及び処分の方法について a 本件不動産受益権準共有持分 売却方針」に記載のとおり、本信託においては、本書の日付現在、アセット・マネージャーは、原則として、2030年10月31日に終了する信託計算期間である2030年10月期（2030年5月1日から2030年10月31日）の間に本件不動産受益権準共有持分（本件不動産受益権（後記「第二部 信託財産情報 第1 信託財産の状況 1 概況 (1) 信託財産に係る法制度の概要」に定義します。）に係る不動産管理処分信託契約が終了し、投資対象不動産の共有持分が本信託の信託財産に属することとなった場合には、投資対象不動産の共有持分。以下、本(3)において同じです。）の全部の売却を行う方針です。かかる売却が実施された場合、本受益権の最終償還については、当該本件不動産受益権準共有持分の売却後に行われることになります（なお、本受益権の最終償還が当該本件不動産受益権準共有持分の売却後に行われるることは、後述の早期売却の場合及び運用期間を延長した場合における当該延長した期間中の売却の場合においても同様です。）。

ただし、各信託計算期間において本件不動産受益権準共有持分の全部又は一部を早期売却する場合があります。特に、2030年4月末日までにおいては、アセット・マネージャーが、各本件不動産受益権準共有持分の売却価格が設定された早期売却下限価格（早期売却下限価格の詳細については、後記「第二部 信託財産情報 第1 信託財産の状況 3 信託の仕組み (1) 信託の概要 ② 信託財産の運用（管理及び処分）に関する事項 (イ) 管理及び処分の方法について a 本件不動産受益権準共有持分」をご参照ください。以下同じです。）を上回ると判断する場合、又は経済環境や投資対象不動産の運用状況等の変化により、残りの運用期間において売却した場合に売却価格が低下する可能性が高いと見込まれ、その時点における当該本件不動産受益権準共有持分の売却が投資家の利益に資するとアセット・マネージャーが判断した場合、当該信託計算期間において当該本件不動産受益権準共有持分を早期売却する場合があります。ただし、アセット・マネージャーは、信託計算期間である2030年10月期が終了するまでの間に本件不動産受益権準共有持分の全部の売却が行われず、経済環境の変化や投資対象不動産の運用状況等の影響により、当該時点において残存する本件不動産受益権準共有持分の全部の売却価格が帳簿価額を相当程度下回ると判断する場合、必要に応じて当該時点の借入れの借換え（リファイナンス）を検討するとともに、信託計算期間である2030年10月期が終了した後から2年間、2032年10月29日（2032年10月期末）までを限度として運用期間の延長を決定する場合があります。

2030年10月期に本件不動産受益権準共有持分の全部の売却が行われ、かつ、当該期の末日までの日に本受益権の最終償還が行われる（以下、当該時期に行われる最終償還を「予定償還」といい、予定償還が行われる2030年10月期の末日までの日を「償還予定日」といいます。）ことを原則と考えた場合、その場合の運用期間は約5年5か月となります。上記のとおり、アセット・マネージャーは、各信託計算期間において各本件不動産受益権準共有持分の売却価格が設定された早期売却下限価格を上回ると判断する場合、又は経済環境や投資対象不動産の運用状況等の変化により、残りの運用期間において売却した場合に売却価格が低下する可能性が高いと見込まれ、その時点における当該本件不動産受益権準共有持分の売却が投資家の利益に資するとアセット・マネージャーが判断した場合、当該信託計算期間において当該本件不動産受益権準共有持分を早期売却することがあるため、その結果本件不動産受益権準共有持分の全部が売却された場合には、償還予定日より早期に最終償還されます（以下、当該時期に行われる最終償還を「早期償還」といいます。）。ただし、アセット・マネージャーは、信託計算期間である2030年10月期が終了するまでの間に、経済環境の変化や投資対象不動産の運用状況等の影響により、当該時点において残存する本件不動産受益権準共有持分の全部の売却価格が帳簿価額を相当程度下回ると判断する場合、信託計算期間である2030年10月期が終了した後から2年間、2032年10月29日（2032年10月期末）までを限度として運用期間の延長を決定する場合があることから、この場合には、運用期間は延長され、当該延長後の最終償還は、2032年10月期の末日までに実施されることになります（以下、当該時期に行われる最終償還を「延長後の償還」とい、当該最終償還が行われる2032年10月期の末日までの日を「延長償還日」といいます。）。

本借入れ（タームローン）のリファイナンスが奏功せず、レンダーの承諾を得て本借入れ（タームローン）の返済時期が予定返済期日（2030年10月31日）から最終返済期日（2032年10月31日）（いずれの場合も、当該日が営業日でない場合には前営業日とします。）まで延長された場合には、レン

ダーは、本借入関連契約の定めに従い、本件不動産受益権準共有持分又は投資対象不動産の共有持分の全部又は一部を売却する権限を取得するため、この場合には、上記にかかるわらず本件不動産受益権準共有持分又は投資対象不動産の共有持分の全部又は一部が売却される場合があります。また、本借入れについてリファイナンスが行われた場合に、同様の売却権限について合意される可能性があり、そのような合意がなされた場合には、同様です。詳細については、後記「第二部 信託財産情報 第1 信託財産の状況 3 信託の仕組み (1) 信託の概要 (2) 信託財産の運用（管理及び処分）に関する事項 (イ) 管理及び処分の方法について a 本件不動産受益権準共有持分」をご参照ください。

(注) 原則として当該信託計算期間内において売却を行う方針である、2030年10月期の売却と、それ以前の売却及びそれ以後の売却の関係の理解を容易にするため、上記のとおり2030年10月期の売却を原則と呼称するとともに、早期償還、予定償還、償還予定日、延長後の償還及び延長償還日との用語を定義していますが、呼称及び定義は、当該時期に売却及び最終償還が行われることを保証又は約束するものではありません。

## 6 【募集の方法】

本受益権については、金融商品取引法で定められる一定数（50名）以上に対する勧誘が行われるものとして、募集（金融商品取引法第2条第3項第1号）を行います。後記「1 2 引受け等の概要」に記載のとおり、委託者及び受託者並びに委託者の親会社であるケネディクス株式会社は、引受人との間で一般受益権引受契約を締結し、引受人は発行価額（引受価額）にて本受益権の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で本募集を行います。

## 7 【申込手数料】

該当事項はありません。

## 8 【申込単位】

1口以上1口単位

## 9 【申込期間及び申込取扱場所】

### (1) 申込期間

2025年5月20日（火）から2025年5月30日（金）

### (2) 申込取扱場所

後記「1 2 引受け等の概要」に記載の引受人の本店並びに全国各支店及び営業所で申込みの取扱いを行います。

## 10 【申込証拠金】

申込証拠金は、発行価格と同一の金額です。

## 11 【払込期日及び払取扱場所】

### (1) 払込期日

2025年6月3日（火）

### (2) 払取扱場所

株式会社三井住友銀行 丸ノ内支店  
東京都千代田区丸の内一丁目1番2号

## 12 【引受け等の概要】

以下に記載する引受人は、2025年5月19日（月）（以下「引受契約締結日」といいます。）に発行価額（引受価額）にて本受益権の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で本募集を行います。引受人は、払込期日に発行価額の総額と同額を委託者に払い込むものとし、本募集における発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金とします。委託者及び受託者は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

引受人の名称	住所	引受口数
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	12,130口
合計	-	12,130口

（注1） 委託者及び受託者並びに委託者の親会社であるケネディクス株式会社は、引受契約締結日に引受人との間で一般受益権引受契約を締結します。

（注2） 上記引受人は、引受人以外の金融商品取引業者に本募集の対象となる本受益権の販売を委託することがあります。

## 13 【振替機関に関する事項】

該当事項はありません。

## 14 【その他】

### (1) 申込みの方法

申込みの方法は、前記「9 申込期間及び申込取扱場所 (1) 申込期間」に記載の申込期間内に前記「9 申込期間及び申込取扱場所 (2) 申込取扱場所」に記載の申込取扱場所へ前記「10 申込証拠金」に記載の申込証拠金を添えて行うものとします。

### (2) 申込証拠金の利息、申込証拠金の振替充当

申込証拠金には利息をつけません。申込証拠金のうち発行価額（引受価額）相当額は、前記「11 払込期日及び払取扱場所 (1) 払込期日」に記載の払込期日に本受益権払込金に振替充当します。

### (3) その他申込み等に関する事項

- ① 本受益権の申込みに当たっては、取扱金融商品取引業者と保護預り契約及びトークン化有価証券取引管理約款を締結する必要があり、本受益権の譲渡承諾依頼及び受益権原簿の名義書換請求を取扱金融商品取引業者に委託することが必要です。
- ② 本募集に応じて本受益権を取得する者の受益権原簿への記録日及び本受益権の受渡期日は、払込期日の翌営業日（2025年6月4日（水））であり、本受益権は、2026年4月末日（当該日が営業日でない場合は前営業日とします。）に終了する信託計算期間の終了後に最初に到来する決算発表日（後記「第二部 信託財産情報 第1 信託財産の状況 3 信託の仕組み (1) 信託の概要 ② 信託財産の運用（管理及び処分）に関する事項 (イ) 管理及び処分の方法について a 本件不動産受益権準共有持分」に定義します。）の翌営業日より売却が可能となります。また、本受益権の譲渡に係る制限については、後記「第二部 信託財産情報 第3 証券事務の概要 1 名義書換の手続、取扱場所、取次所、代理人の名称及び住所並びに手数料」をご参照ください。

(4) 本邦以外の地域での発行  
該当事項はありません。

(5) 追加発行の制限について  
本受益権の追加発行は行われません。

**第2 【内国信託社債券の募集（売出）要項】**

該当事項はありません。

## 第二部【信託財産情報】

### 第1【信託財産の状況】

#### 1【概況】

##### (1)【信託財産に係る法制度の概要】

委託者、受託者及び弁護士 松尾 浩順（以下「受益者代理人」といいます。）間の2025年5月2日（以下「本信託契約締結日」といいます。）で締結される不動産管理処分信託受益権＜物流センター－厚木・八千代・野田→信託契約（譲渡制限付）（以下「本信託契約」といいます。）に基づき設定される信託（以下「本信託」といいます。）の当初の信託財産は、3個の不動産管理処分信託の受益権（個別に又は総称して、以下「本件不動産受益権」といいます。）の各準共有持分（いずれの本件不動産受益権についても受託者及び株式会社STF（注1）の間の準共有（注2）。それぞれ、受託者の準共有持分割合99%。個別に又は総称して、以下「本件不動産受益権準共有持分」といいます。）です。受託者は、本信託契約の定めに従い、信託設定日に、信託財産を構成する本件不動産受益権準共有持分を委託者から取得します。本件不動産受益権準共有持分については、本件不動産受益権準共有持分に係る不動産管理処分信託契約の受託者による確定日付のある承諾により、第三者対抗要件が具備されます。

受託者は、信託法、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和18年法律第43号。その後の改正を含みます。）、信託業法（平成16年法律第154号。その後の改正を含みます。）（以下「信託業法」といいます。）等の各種関連法令に基づき、善管注意義務、忠実義務、分別管理義務等をはじめとする法令上の義務に従い、信託財産の引受け（受託）を行っています。受託者は、受益権の保有者（受益者）に対して、信託財産に属する財産のみをもってその履行責任を負うこととなります。

（注1） 株式会社STFは、アセット・マネージャーの親会社であるケネディクス株式会社の子会社です。

（注2） 所有权以外の財産権を複数人で保有することを「準共有」といい、準共有関係において各準共有者が有している権利又は各準共有者が有する権利の割合のことを「準共有持分」といいます。以下同じです。

また、本受益権は、信託法に規定する受益証券発行信託の受益権（一般受益権）であり、有価証券として金融商品取引法の適用を受けます。金融商品取引法第2条第5項及び金融商品取引法第二条に規定する定義に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第14号。その後の改正を含みます。）第14条第2項第2号ハに基づき、委託者及び受託者が本受益権の共同の発行者です。

##### (2)【信託財産の基本的性格】

信託財産は、主として3個の各投資対象不動産に係る不動産管理処分信託の受益権の準共有持分であり、委託者より信託設定日に以下の資産が信託設定されます。

資産の種類	内容	価格	比率（注1）
不動産管理処分信託の受益権の準共有持分	本件不動産受益権準共有持分（準共有持分割合99%）	29,130,000,000円（注2）	100.0%
合計		29,130,000,000円	100.0%

（注1） 価格合計に対する当該資産の価格の占める割合を小数第2位を四捨五入して記載しています。

（注2） 株式会社谷澤総合鑑定所及び大和不動産鑑定株式会社作成の2025年4月1日を価格時点とする不動産鑑定評価書に記載された鑑定評価額（当初鑑定評価額）の合計額を記載しています。

##### (3)【信託財産の沿革】

本信託は、信託設定日に、本受益者及び精算受益者のために、信託財産である本件不動産受益権準共有持分及び金銭を管理及び処分することを目的に設定されます。

#### (4) 【信託財産の管理体制等】

##### ①【信託財産の関係法人】

###### (イ) 委託者：株式会社KRTS1

信託財産の信託設定を行います。また、受託者とともに、本受益権の発行者です。

委託者は、本受益権、精算受益権及びローン受益権（本信託の精算受益権及びローン受益権の詳細については、後記「3 信託の仕組み (1) 信託の概要 ④ その他」をご参照ください。）の当初受益者であり、本受益権及び精算受益権の譲渡によって本受益権及び精算受益権の当初受益者の地位が譲受人である本受益者及び精算受益者に承継されることにより、本信託契約に規定される本受益権及び精算受益権に係る当初受益者の受託者に対する指図権は受益者代理人及び精算受益者に承継されます。ただし、本受益権及び精算受益権の譲渡により委託者の地位は承継されません。なお、本信託においては、委託者が解散する等により消滅する場合であっても、本信託の運営に支障を生じないこととするための仕組みとして、委託者は本信託財産の管理又は処分に関する指図権を有しておらず、また、本信託契約に規定される当初受益者の受託者に対する指図権は本受益権及び精算受益権の譲渡後は受益者代理人及び精算受益者が有することとされています。

なお、本書の日付現在、ケネディクス株式会社は、委託者の発行済株式10,000株のうち9,999株（議決権保有割合99.99%）を保有しています。

###### (ロ) 受託者：みずほ信託銀行株式会社

信託財産の管理及び処分並びに本受益者、精算受益者及びローン受益者の管理を行い、本信託契約及び業務規程に基づき、受益権原簿の作成及び管理を行います。また、委託者とともに、本受益権の発行者です。

受託者は、本信託契約の定めに従い、信託事務の一部をアセット・マネージャー、取扱金融商品取引業者及び株式会社東京共同会計事務所へ委託します。また、信託業法第22条第3項各号に掲げる業務のほか、信託業務の一部を第三者に委託することができます。

###### (ハ) 受益者代理人：弁護士 松尾 浩順

受益者代理人は、すべての本受益者のために当該本受益者の権利（信託法第92条に規定する権利並びに配当受領権及び償還金受領権を除きます。）に関する一切の裁判上又は裁判外の行為をする権限を有します。

また、本信託契約に関する本受益者の行為（信託法第92条に規定する権利並びに配当受領権及び償還金受領権の行使を除きます。）、又は、本受益者を相手方とする委託者若しくは受託者の行為については、受益者代理人がこれを行い又は受益者代理人を相手方として行うものとします。

###### (ニ) アセット・マネージャー：KDX STパートナーズ株式会社

受託者との間で、本信託契約締結日付でアセット・マネジメント業務委託契約を締結します。当該アセット・マネジメント業務委託契約は、信託設定日に本信託が設定されることを停止条件として効力が生じるものとされています。なお、アセット・マネジメント業務委託契約においては、アセット・マネージャーが、各本件不動産受益権準共有持分（本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託契約が終了した場合には、投資対象不動産の各共有持分）の売却（ただし、本借入関連契約に基づきレンダーが主導する各本件不動産受益権準共有持分の売却を除きます。）に際し、本準共有者間協定書（各本件不動産受益権準共有持分ごとに、委託者、株式会社STF及び不動産信託受託者の間で2025年6月3日付で締結される予定の受益権準共有者間協定書（その後の変更を含みます。）を個別に又は総称していいます。以下同じです。）に従った手続を経たうえで、他の準共有者以外の売却候補先から売却条件の提案を受けた場合には、速やかに受託者並びに受益者代理人及び精算受益者に対してその提案内容につき通知し（ただし、複数の提案を受けた場合には受託者に最も有利な提案内容のみを通知することで足ります。）、受益者代理人又は精算受益者がアセット・マネージャーに対して売却に関して協議を申し出た場合には当該協議に誠実に応じる旨が定められます。

アセット・マネージャーは、受託者から委託を受けて、各本件不動産受益権準共有持分（本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託契約が終了した場合には、投資対象不動産の各共有持分）の処分、運営及び管理等並びに金銭の取得、処分及び管理等に関する業務を行います。なお、本書の日付現在、ケネディクス株式会社は、アセット・マネージャーの発行済株式の100%を保有しています。

(ホ) 精算受益者：ケネディクス株式会社

本信託の精算受益権を保有する受益者として、権利の行使及び義務の履行を行います。

精算受益者の有する権利及び義務その他の本信託の精算受益権の詳細については、後記「3 信託の仕組み (1) 信託の概要 ④ その他」をご参照ください。

(ヘ) ローン受益者：株式会社KRTS1

本信託のローン受益権を有する受益者として、レンダーから行われるローン受益権の償還等のための資金の融資の実行日において、当該融資による借入金の実行代わり金をもって、元本全額の償還を受けます。

本信託のローン受益権の詳細については、後記「3 信託の仕組み (1) 信託の概要 ④ その他 (ロ) ローン受益権」をご参照ください。

(ト) 引受人：野村證券株式会社

委託者及び受託者並びに委託者の親会社であるケネディクス株式会社との間で引受契約締結日付で一般受益権引受契約を締結し、本受益権の買取引受けを行います。

(チ) 取扱金融商品取引業者：野村證券株式会社

本受益者と保護預り契約及びトーカン化有価証券取引管理約款を締結し、本受益権に係る秘密鍵管理・原簿書換請求代理事務を行います。また、受託者との間で、引受契約締結日付で業務委託契約（代理受領・配当事務等）を締結し、本受益権に係る配当・元本償還に関する事務を行います。

(リ) レンダー：株式会社三井住友銀行

本信託に対する貸付人として、受託者に対し、ローン受益権の償還等のための資金の融資を行います。

(ヌ) 不動産信託受託者：三菱UFJ信託銀行株式会社

本信託財産である各本件不動産受益権準共有持分に係る不動産管理処分信託（以下「本不動産信託」ということがあります。）の受託者として、不動産管理処分信託の信託財産たる不動産等（投資対象不動産等）の管理及び処分を行います。

(ル) ibet for Finノード管理者：株式会社BOOSTRY

BOOSTRYは、本受益権の募集、取得及び譲渡を管理するブロックチェーン・プラットフォームである「ibet for Fin」の基本システム等の開発者であり、「ibet for Fin」における取引の整合性を検証し、本受益権を表示する財産的価値（トーカン）の記録及び移転に係るトランザクションの承認を行うためのノード（承認ノード）を管理しています。

② 【信託財産の運用（管理及び処分）に関する基本的態度】

本信託は、本受益権への投資を通じて、投資者に特定少数の不動産を信託財産とした本件不動産受益権準共有持分への投資機会を提供することを目的としています。本件不動産受益権準共有持分の詳細については、後記「2 信託財産を構成する資産の概要 (2) 信託財産を構成する資産の内容 ① 本件不動産受益権準共有持分」をご参照ください。

受託者は、アセット・マネージャーとの間でアセット・マネジメント業務委託契約を締結し、アセット・マネージャーに、各本件不動産受益権準共有持分の処分、運営及び管理等並びに金銭の取得、処分及び管理等に関する業務を委託します。

精算受益者及び受益者代理人は、アセット・マネジメント業務委託契約に基づいて必要とされる受託者の意思決定について、受託者に対し、隨時指図を行うものとし、受託者は、受託者の判断を要する事項を除き、当該指図のみに基づいてアセット・マネジメント業務委託契約に基づく行為を行うものとします。また、精算受益者及び受益者代理人は、受託者から必要な指図を行うよう要請があった場合には、これに速やかに応じるものとします。

受託者は、アセット・マネージャーによる決定に基づき、各本件不動産受益権準共有持分に係る不動産信託の受益者として、本信託財産から各本件不動産受益権準共有持分に係る不動産信託に対する金銭の追加信託を行うことがあります。

受託者は、本信託財産に属する金銭を株式会社三井住友銀行の普通預金口座で預かります。なお、受託者が信託財産として新たに不動産管理処分信託の受益権（本件不動産受益権準共有持分以外の、本件

不動産受益権の準共有持分を含みます。) を購入することはありません。

受託者は、本信託の本旨に従い、善良な管理者の注意をもって信託事務を処理します。

### ③【信託財産の管理体制】

#### (イ) 受託者における管理体制について

本信託財産は、信託法によって、受託者の固有財産や、受託者が受託する他の信託の信託財産とは分別して管理することが義務付けられています。

受託者の信託財産の管理体制及び信託財産に関するリスク管理体制は、以下のとおりです。また、定期的に外部監査を実施します。なお、受託者の統治に関する事項については、後記「第三部 受託者、委託者及び関係法人の情報 第1 受託者の状況 1 受託者の概況 (2) 受託者の機構 (2024年10月31日現在)」をご参照ください。

#### a 信託財産管理に係る重要事項、適正な管理体制の整備・確立に向けた方針等の決定

経営会議等では、「経営会議規程」等の社則等に基づき、「信託財産管理の適正性確保に関する規則」等を制定し、本信託財産の運用管理に係る重要事項や適正な管理体制の整備・確立に向けた方針等を定めます。

#### b 信託財産の管理

不動産信託部は、本信託契約、「信託財産管理の適正性確保に関する規則」その他の社則等に基づき本信託財産を管理します。

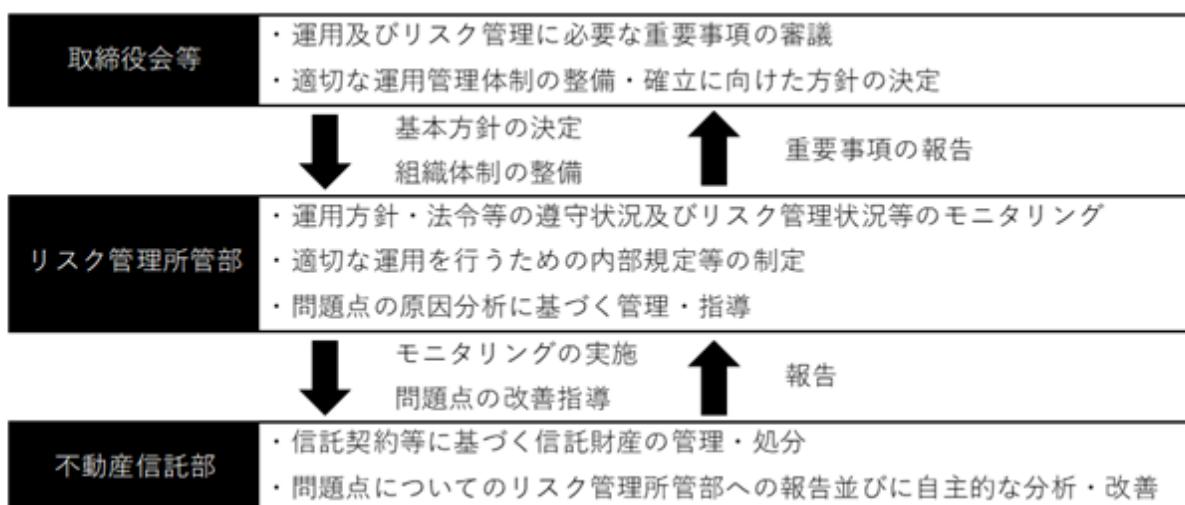
また、不動産信託部は、「信託財産管理の適正性確保に関する規則」等に従い、管理において問題が生じた場合には、不動産業務部、不動産業務コンプライアンス・リスク管理室その他の部署（以下これらの部署を個別に又は総称して「不動産業務部等」といいます。）へ報告します。不動産信託部は、不動産業務部等から指摘された問題等について、遅滞なく改善に向けた取組みを行います。

#### c リスクモニタリング

不動産信託部及び不動産業務部等から独立した業務監査部署である業務監査部が、不動産信託部及び不動産業務部等に対し、本信託財産について、諸法令、本信託契約及び社則等を遵守しながら、信託目的に従って最善の管理が行われているかという観点から、法令・制度変更その他の環境変化への対応状況等の監査を実施しています。また、業務監査部は、必要に応じて、監査対象部署に対し、対応内容等を取り纏めて報告することを求めます。

#### d リスク管理体制

本信託のリスク管理体制は、以下の体制で運用します。当該体制は本書の日付現在のものであり、今後変更となる可能性があります。



## 2 【信託財産を構成する資産の概要】

### (1) 【信託財産を構成する資産に係る法制度の概要】

#### ① 信託受益権に係る法制度の概要

信託設定日以降信託財産を構成する本件不動産受益権準共有持分は信託法に基づく権利です。その概要は、以下のとおりです。

##### (イ) 受益者の有する権利の概要

本件不動産受益権準共有持分は、不動産信託受託者が受託者のためにその信託財産として主として不動産を所有し、管理及び処分するものであり、その経済的利益と損失は最終的に本件不動産受益権準共有持分を保有する受益者にすべて帰属し、その準共有持分を保有する受託者には、原則として、その経済的利益と損失が受託者の保有する準共有持分割合（99%）に応じて帰属することになります。したがって、本件不動産受益権準共有持分を保有する受益者である受託者は、不動産信託受託者を通じて不動産を直接共有する場合と実質的に同様の経済的利益と損失を有することになります（当該不動産に係る法制度の概要については、後記「② 不動産に係る法制度の概要」をご参照ください。）。

##### (ロ) 信託財産の独立性

本件不動産受益権においてその信託財産を構成する投資対象不動産は、形式的には不動産信託受託者に属していますが、実質的には受益者である受託者のために所有され、管理及び処分されるものであり、不動産信託受託者に破産法（平成16年法律第75号。その後の改正を含みます。）上の破産手続、民事再生法（平成11年法律第225号。その後の改正を含みます。）上の再生手続又は会社更生法（平成14年法律第154号。その後の改正を含みます。）上の更生手続（以下「倒産等手続」といいます。）が開始された場合においても、不動産信託受託者の破産財団又は再生債務者若しくは更生会社である不動産信託受託者の財産に属しないことになります。

なお、信託法上、登記又は登録をしなければ権利の得喪及び変更を第三者に対抗することができない財産については、当該財産が信託財産に属する財産であることを第三者に対抗するためには信託の登記又は登録が必要とされています。したがって、不動産信託受託者が倒産等手続の対象となった場合に、本件不動産受益権の信託財産を構成する投資対象不動産について、不動産信託受託者の破産財団又は再生債務者若しくは更生会社である不動産信託受託者の財産に属しないことを破産管財人等の第三者に対抗するためには、当該投資対象不動産に信託設定登記を備えておく必要があります。

##### (ハ) 本件不動産受益権又はその準共有持分の譲渡性

本件不動産受益権又はその準共有持分は、信託法に定める受益権又はその準共有持分として、一般に譲渡可能な権利とされています。その譲渡の第三者対抗要件は、確定日付のある証書による譲渡人の不動産信託受託者に対する通知又は不動産信託受託者による承諾によって具備されます。なお、本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託契約においては、本件不動産受益権又はその準共有持分を譲渡する場合に不動産信託受託者の承諾が必要とされています。

##### (二) 本件不動産受益権の利用及び売却に関する法制度の概要

本件不動産受益権は、信託法に定める受益権であり、その利用及び売却については、前記「(ハ) 本件不動産受益権又はその準共有持分の譲渡性」に記載の制限を受けるほか、民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含みます。）（以下「民法」といいます。）、商法（明治32年法律第48号。その後の改正を含みます。）（以下「商法」といいます。）及び信託法といった法令の適用を受けるほか、金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる権利として、金融商品取引法等の行政法規の適用を受けます。

##### (ホ) 本件不動産受益権準共有持分の利用及び売却に関する法制度の概要

本件不動産受益権は、いずれも、受託者及び株式会社STFの間で準共有（いずれも、受託者の準共有持分割合99%）されます。

不動産信託受益権が第三者との間で準共有されている場合には、準共有者間で別段の定めをした場合を除き、準共有されている権利の変更（当該権利全部の処分を含みます。）は準共有者全員の同意が必要であり、また、準共有されている権利の管理は、準共有者の持分の価格に従い、その過半数で行うものとされています。ただし、保存行為や準共有されている権利の使用は、各準

共有者が行うことができるものとされています。

また、準共有持分の処分は単独所有物と同様に自由に行えると解されていますが、信託受益権が準共有されている場合には、準共有者間で準共有持分の優先的購入権についての合意をすることにより、準共有者がその準共有持分を第三者に売却する場合に他の準共有者が優先的に購入できる機会を与える義務を負う場合があります。準共有者間の合意の詳細については、後記「2 信託財産を構成する資産の概要 (2) 信託財産を構成する資産の内容 ① 本件不動産受益権準共有持分」をご参照ください。

## ② 不動産に係る法制度の概要

信託財産を構成する各本件不動産受益権準共有持分の裏付けとなる資産は主として不動産である投資対象不動産であり、不動産に関しては以下の制限があります。

### (イ) 不動産の利用等に関する法制度の概要

不動産のうち建物は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する基準等を定める建築基準法（昭和25年法律第201号。その後の改正を含みます。）（以下「建築基準法」といいます。）等の規制に服します。その他、不動産は、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他の都市計画に関する必要な事項を定める都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。）（以下「都市計画法」といいます。）をはじめ、道路法（昭和27年法律第180号。その後の改正を含みます。）、航空法（昭和27年法律第231号。その後の改正を含みます。）、文化財保護法（昭和25年法律第214号。その後の改正を含みます。）、海岸法（昭和31年法律第101号。その後の改正を含みます。）等の様々な法規制の適用を受けます。さらに、当該不動産が所在する地域における条例や行政規則等により、建築への制限が加わることがあるほか、一定割合において住宅を付置する義務、駐車場設置義務、福祉配慮設備設置義務、緑化推進義務及び雨水流出抑制施設設置義務等の義務が課せられます。

加えて、土地収用法（昭和26年法律第219号。その後の改正を含みます。）や土地区画整理法（昭和29年法律第119号。その後の改正を含みます。）、都市再開発法（昭和44年法律第38号。その後の改正を含みます。）といった私有地の収用・制限を定めた法律により、不動産の利用、用途、収用、再開発、区画整理等に規制が加えられ、又はその保有、管理、処分その他の権利関係等に制限が加えられます。

### (ロ) 不動産の賃貸借に関する法制度の概要

不動産の賃貸借については、民法及び借地借家法（平成3年法律第90号。その後の改正を含みます。）（以下「借地借家法」といいます。）等が適用され、賃借人は賃貸人に対して賃料を支払う義務を負います。

なお、賃借人は、借地借家法第31条に基づき、建物の引渡しを受けたときは賃借権の登記がなくても、その後に当該建物についての所有権を取得した者に対して賃借権を対抗することができます。

### (ハ) 不動産の売却に関する法制度の概要

不動産の売却については、民法、商法及び宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。その後の改正を含みます。）（以下「宅地建物取引業法」といいます。）等の行政法規の適用を受けます。宅地建物取引業法により、土地又は建物の売買若しくは交換又はその代理若しくは媒介を業として行うためには、宅地建物取引業法の免許を必要とします。

## (2) 【信託財産を構成する資産の内容】

本信託は、信託設定日に、主として不動産管理処分信託の受益権の準共有持分及び金銭の管理及び処分を目的に設定されます。したがって、本書の日付現在、信託財産を構成する資産はありませんが、信託設定日においては、3個の本件不動産受益権準共有持分が信託財産となります。信託設定日において信託財産となる各本件不動産受益権準共有持分の内容は、以下のとおりです。

① 本件不動產受益權準共有持分

受託者：三菱UFJ信託銀行株式会社

主たる信託財産：投資対象不動産である以下に記載の各不動産

## 不動産管理処分信託契約の概要：以下に記載のとおり

## 投資対象不動産①

(2025年4月1日現在)

投資対象不動産及び本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託契約の概要（注1）				
物件名称		KDXロジスティクス厚木		
本信託の信託設定日における不動産 価額		8,600,000千円		鑑定評価書の概要 鑑定評価会社 株式会社 谷澤総合鑑定所
不動産管理 処分信託契 約の概要	信託設定日	2023年9月28日		
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	鑑定評価額	8,600,000千円
	信託期間満了日	2035年6月末日（予定）	価格時点	2025年4月1日
土地	所在地	神奈川県厚木市三田字新田 2065-2他	直接還元法	
	敷地面積（登記簿）	20,570.05m <sup>2</sup>	(1) 運営収益	
	用途地域	市街化調整区域		可能総収益
	容積率／建蔽率	100%／50%		空室等損失
	所有形態	所有権	(2) 運営費用	
建物状況 評価概要	調査業者	東京海上ディーアール株式会社	維持管理費	
	調査年月	2025年2月		水道光熱費
	今後1年間に必要と される修繕費	0千円		修繕費
	今後2～12年間に必要 と想定される修繕費	49,337千円		PMフィー
建物	構造・階数	鉄骨造3階		テナント募集費用等
	建築時期	2023年5月		公租公課
	延床面積（登記簿）	20,148.41m <sup>2</sup>		損害保険料
	用途	事務所・倉庫		その他費用
	所有形態	所有権	(3) 運営純収益（NOI）(1)-(2)	
関係者				
PM会社		PM会社：ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社 サブPM会社：サービスアーリー株式会社	(4) 資本的支出	
マスターリース会社		なし	(5) 一時金の運用益	
賃貸借の状況（注2）			(6) 純収益（NCF）(3)+(5)-(4)	
賃貸可能面積 (本物件の屋根を含みません。)			(7) 還元利回り（NCF）	
賃貸面積 (本物件の屋根を含みません。)			(8) 直接還元法による価格	
稼働率			DCF法による価格	
テナント総数 (本物件の屋根に係る賃借人を含みます。)			割引率	
マスターリース種別			最終還元利回り	
月額賃料及び共益費			原価法による積算価格	
敷金・保証金			土地割合	
			建物割合	
			地震PML値 (地震PML値調査業者)	

### 特記事項

- ・投資対象不動産の屋根を太陽光発電設備の設置のために第三者に賃貸しています。
- ・投資対象不動産は、流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成17年法律第85号。その後の改正を含みます。）に基づき総合効率化計画の認定を受けています。同計画に記載された事項を変更する際に変更後の計画について認定が必要になることから、所有者の変更を含む投資対象不動産に係る変更が制限されています。
- ・本準共有者間協定書において、本件不動産受益権に基づく権利行使及び指図等その他投資対象不動産の管理及び運営に関する意思決定は、原則として、準共有者全員の合意により決するものと定められています。ただし、全準共有者が誠実に協議したにもかかわらず、相当の期間内に合意に至らない場合は、本準共有者間協定書に別段の定めがある場合を除き、準共有者の過半数の持分割合により決するものと定められます。ただし、投資対象不動産に係るプロパティ・マネジメント契約の締結、変更又は合意による解除等の一定の事項に関する意思決定は、準共有者全員の合意により行うものと定められます。
- ・本準共有者間協定書において、各準共有者が本件不動産受益権に係る準共有持分を譲渡しようとする場合、第三者との譲渡交渉に先立ち、他の準共有者に対し、本件不動産受益権に係る準共有持分の取得に関して、買取りの機会を与える旨の優先交渉権が付与されると取り決められます。
- ・受託者は、代表受益者となる予定です。
- ・委託者が株式会社STFに対して本件不動産受益権準共有持分を譲渡しようとする場合、株式会社STFに対し、譲渡希望価格その他の条件とともに、譲渡を希望する旨を書面により通知し、株式会社STFがかかる譲渡を承諾することで譲渡を行うことができると取り決められます。

(注1) 委託者は、本書の日付現在、本件不動産受益権を保有していませんが、信託設定日に本件不動産受益権を取得のうえ、同日付で受託者に本件不動産受益権準共有持分（準共有持分割合99%）を信託譲渡する予定です。なお、「本信託の信託設定日における不動産価額」及び「鑑定評価額」以外は、投資対象不動産又はこれを信託財産とする不動産管理処分信託契約全体の情報を記載しています。

(注2) 賃借人から開示の同意が得られていないため、一部の項目について非開示としています。

(注3) 賃借人から開示の同意を得られていない情報及び当該情報を算出することができる情報が含まれているため、非開示としています。

### その他

該当事項はありません。

#### 賃貸借の状況（注1）

主要テナントの名称	非開示	業種	物流業
賃貸借形態	定期建物賃貸借契約	賃貸面積	20,269.41 m <sup>2</sup>
年間賃料	非開示	敷金・保証金	非開示
賃料改定	契約期間中の賃料改定は不可	契約期間	非開示（注2）
中途解約	不可	賃貸面積比率	100%

(注1) 賃借人から開示の同意が得られていないため、一部の項目について非開示としています。

(注2) 本商品の運用期間（延長期間を含みます。）を超える期間を契約期間とする定期建物賃貸借契約が締結されています。

### 立地特性・特徴

地上3階建て、延床面積20,148.41m<sup>2</sup>のボックス型物流施設であり、有効天井高は各階6m以上、床荷重は各階1.5t/m<sup>2</sup>、柱間隔11.0m×11.0m～11.7mと高い汎用性を備えており、幅広いテナント業種に対応可能です。

トラックバース（荷物積み下ろし等に利用するスペース）は1階片面に22台が同時接車可能となっており、荷物用エレベーターは3基設置されています。

敷地内にはトラック待機場が9台分、乗用車用駐車スペースが78台分と十分なスペースが確保されており、トラックドライバー及び従業員の自家用車通勤にも配慮した施設です。



#### ・エリアの特徴と魅力

首都圏中央連絡自動車道「厚木PAスマートIC」より約2.2km、「圏央厚木IC」より約3.6kmに所在します。

首都圏中央連絡自動車道を利用し、首都圏全体をカバーする広域配送拠点として高いニーズが期待できます。

「海老名JCT」を経由し、東名高速道路を利用することで、東京都心部、横浜・川崎等の主要な大都市をカバーすることも可能です。

投資対象不動産の目の前に位置する、県道42号が2026年度中に延伸開通目標とされています。



投資対象不動産②

(2025年4月1日現在)

投資対象不動産及び本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託契約の概要（注1）					
物件名称	ロンコプロフィットマート八千代				
本信託の信託設定日における不動産 価額		12,300,000千円	鑑定評価書の概要		
不動産管理 処分信託契 約の概要	信託設定日	2023年8月28日	鑑定評価会社	株式会社 谷澤総合鑑定所	
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	鑑定評価額	12,300,000千円	
	信託期間満了日	2035年6月末日（予定）	価格時点	2025年4月1日	
土地	所在地	千葉県八千代市島田字込之内 1000番6他	直接還元法		
	敷地面積（登記簿）	27,165.16m <sup>2</sup>	(1) 運営収益		
	用途地域	市街化調整区域			
	容積率／建蔽率	200%／60%			
	所有形態	所有権			
建物状況 評価概要	調査業者	東京海上ディーアール株式会社			
	調査年月	2025年2月			
	今後1年間に必要と される修繕費	0千円			
	今後2～12年間に必要 と想定される修繕費	85,880千円			
建物	構造・階数	鉄骨造4階			
	建築時期	2023年3月	非開示 (注3)		
	延床面積（登記簿）	39,374.61m <sup>2</sup>			
	用途	事務所・倉庫			
	所有形態	所有権			
関係者					
PM会社	ケネディクス・プロパティ ・デザイン株式会社				
マスターリース会社	なし				
賃貸借の状況（注2）					
賃貸可能面積 (本物件の屋根を含みません。)	37,430.31m <sup>2</sup>	DCF法による価格	12,100,000千円		
		割引率	3.5% (1～8年度) 3.7% (9年度以降)		
賃貸面積 (本物件の屋根を含みません。)	37,430.31m <sup>2</sup>	最終還元利回り	3.8%		
稼働率	100%	原価法による積算価格	11,400,000千円		
テナント総数 (本物件の屋根に係る賃借人を含みます。)	2	土地割合	50.5%		
マスターリース種別	なし	建物割合	49.5%		
月額賃料及び共益費	非開示	地震PML値 (地震PML値調査業者)	1.9%（東京海上ディー アール株式会社）		
敷金・保証金	非開示				

### 特記事項

- ・投資対象不動産の屋根を太陽光発電設備の設置のために第三者に賃貸しています。
- ・本準共有者間協定書において、本件不動産受益権に基づく権利行使及び指図等その他投資対象不動産の管理及び運営に関する意思決定は、原則として、準共有者全員の合意により決するものと定められています。ただし、全準共有者が誠実に協議したにもかかわらず、相当の期間内に合意に至らない場合は、本準共有者間協定書に別段の定めがある場合を除き、準共有者の過半数の持分割合により決するものと定められます。ただし、投資対象不動産に係るプロパティ・マネジメント契約の締結、変更又は合意による解除等の一定の事項に関する意思決定は、準共有者全員の合意により行うものと定められます。
- ・本準共有者間協定書において、各準共有者が本件不動産受益権に係る準共有持分を譲渡しようとする場合、第三者との譲渡交渉に先立ち、他の準共有者に対し、本件不動産受益権に係る準共有持分の取得に関して、買取りの機会を与える旨の優先交渉権が付与されると取り決められます。
- ・受託者は、代表受益者となる予定です。
- ・委託者が株式会社STFに対して本件不動産受益権準共有持分を譲渡しようとする場合、株式会社STFに対し、譲渡希望価格その他の条件とともに、譲渡を希望する旨を書面により通知し、株式会社STFがかかる譲渡を承諾することで譲渡を行うことができると取り決められます。

(注1) 委託者は、本書の日付現在本件不動産受益権を保有していませんが、信託設定日に本件不動産受益権を取得のうえ、同日付で受託者に本件不動産受益権準共有持分（準共有持分割合99%）を信託譲渡する予定です。なお、「本信託の信託設定日における不動産価額」及び「鑑定評価額」以外は、投資対象不動産又はこれを信託財産とする不動産管理処分信託契約全体の情報を記載しています。

(注2) 賃借人から開示の同意が得られていないため、一部の項目について非開示としています。

(注3) 賃借人から開示の同意が得られていない情報及び当該情報を算出することができる情報が含まれているため、非開示としています。

### その他

記載事項はありません。

#### 賃貸借の状況（注）

主要テナントの名称	株式会社ロンコ・ジャパン	業種	倉庫業
賃貸借形態	定期建物賃貸借契約	賃貸面積	37,430.31m <sup>2</sup>
年間賃料	非開示	敷金・保証金	非開示
賃料改定	賃貸借開始日から10年間は賃料改定不可	契約期間	2023年7月31日から2033年7月30日まで
中途解約	不可	賃貸面積比率	100%

(注) 賃借人から開示の同意が得られていないため、一部の項目について非開示としています。

### 立地特性・特徴

地上4階建て、延床面積39,374.61m<sup>2</sup>のスロープ型（1-2階ベース）物流施設であり、有効天井高5.6m（1階一部4.43m）、床荷重は各階1.5t/m<sup>2</sup>、柱間隔11.2m×10.0mと、マルチタイプの物流施設で汎用性が高い物件です。

トラックベースは1階片面に21台、2階片面に28台の計49台が同時接車可能で、出入口は2箇所設置されており、各ベースへ直接アクセスできるため、効率的なオペレーションが可能です。

庫内には貨物用エレベーター3基を備えているため、倉庫の規模に応じた搬送能力が確保されています。



#### ・エリアの特徴と魅力

東関東自動車道「千葉北IC」より約11.5km、常磐自動車道「柏IC」より約22kmに所在します。

京葉道路や、東関東自動車道「千葉北IC」や常磐自動車道「柏IC」を利用してすることで、都心部への配送と空港貨物の配送を行える優れた物流立地です。

国道16号に面しており、千葉県中心部から北西部、埼玉県東部への配送拠点としても活用可能です。



投資対象不動産③

(2025年4月1日現在)

投資対象不動産及び本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託契約の概要（注1）				
物件名称	KDXロジスティクス野田	鑑定評価書の概要		
本信託の信託設定日における不動産 価額	8,230,000千円	鑑定評価会社	大和不動産 鑑定株式会社	
不動産管理 処分信託契 約の概要	信託設定日 信託受託者 信託期間満了日	2023年9月29日 三菱UFJ信託銀行株式会社 2035年6月末日（予定）	鑑定評価額 価格時点	8,230,000千円 2025年4月1日
土地	所在地 敷地面積（登記簿） 用途地域 容積率／建蔽率 所有形態	千葉県野田市木野崎字下鹿野 1700番地 14,578.17m <sup>2</sup> 市街化調整区域 200%／60% 所有権	直接還元法	
建物状況 評価概要	調査業者 調査年月 今後1年間に必要と される修繕費 今後2～12年間に必要 と想定される修繕費	東京海上ディーアール株式会社 2025年3月 0千円 93,113千円	(1) 運営収益  (2) 運営費用  維持管理費 水道光熱費 修繕費 PM fee テナント募集費用等 公租公課 損害保険料 その他費用	非開示 (注3)
建物	構造・階数 建築時期 延床面積（検査済証） 用途 所有形態	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 4階 2025年3月 28,263.00m <sup>2</sup> 事務所・倉庫 所有権		
関係者	PM会社 マスターリース会社	ケネディクス・プロパティ ・デザイン株式会社 なし		
賃貸借の状況（注2）		DCF法による価格		
賃貸可能面積 賃貸面積 稼働率 テナント総数	27,846.58m <sup>2</sup> 27,846.58m <sup>2</sup> 100% 1	割引率 最終還元利回り	3.3% 3.7%	
マスターリース種別 月額賃料及び共益費 敷金・保証金	なし 非開示 非開示	原価法による積算価格 土地割合 建物割合 地震PML値 (地震PML値調査業者)	7,090,000千円 40.0% 60.0% 4.8%（東京海上ディー アール株式会社）	

### 特記事項

- ・投資対象不動産は、流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成17年法律第85号。その後の改正を含みます。）に基づき総合効率化計画の認定を受けています。同計画に記載された事項を変更する際に変更後の計画について認定が必要になることから、所有者の変更を含む投資対象不動産に係る変更が制限されています。
- ・本準共有者間協定書において、本件不動産受益権に基づく権利行使及び指図等その他投資対象不動産の管理及び運営に関する意思決定は、原則として、準共有者全員の合意により決するものと定められています。ただし、全準共有者が誠実に協議したにもかかわらず、相当の期間内に合意に至らない場合は、本準共有者間協定書に別段の定めがある場合を除き、準共有者の過半数の持分割合により決するものと定められます。ただし、投資対象不動産に係るプロパティ・マネジメント契約の締結、変更又は合意による解除等の一定の事項に関する意思決定は、準共有者全員の合意により行うものと定められます。
- ・本準共有者間協定書において、各準共有者が本件不動産受益権に係る準共有持分を譲渡しようとする場合、第三者との譲渡交渉に先立ち、他の準共有者に対し、本件不動産受益権に係る準共有持分の取得に関して、買取りの機会を与える旨の優先交渉権が付与されると取り決められます。
- ・受託者は、代表受益者となる予定です。
- ・委託者が株式会社STFに対して本件不動産受益権準共有持分を譲渡しようとする場合、株式会社STFに対し、譲渡希望価格その他の条件とともに、譲渡を希望する旨を書面により通知し、株式会社STFがかかる譲渡を承諾することで譲渡を行うことができると取り決められます。

(注1) 委託者は、本書の日付現在本件不動産受益権を保有していませんが、信託設定日に本件不動産受益権を取得のうえ、同日付で受託者に本件不動産受益権準共有持分（準共有持分割合99%）を信託譲渡する予定です。なお、「本信託の信託設定日における不動産価額」及び「鑑定評価額」以外は、投資対象不動産又はこれを信託財産とする不動産管理処分信託契約全体の情報を記載しています。

(注2) 貸借人から開示の同意が得られていないため、一部の項目について非開示としています。

(注3) 貸借人から開示の同意を得られていない情報及び当該情報を算出することができる情報が含まれているため、非開示としています。

### その他

記載事項はありません。

#### 賃貸借の状況（注）

主要テナントの名称	トナミ運輸株式会社	業種	貨物自動車運送事業、倉庫業他
賃貸借形態	定期建物賃貸借契約	賃貸面積	27,846.58m <sup>2</sup>
年間賃料	非開示	敷金・保証金	非開示
賃料改定	賃貸借期間中は賃料改定不可	契約期間	2025年4月1日から2035年3月31日まで
中途解約	不可	賃貸面積比率	100%

(注) 貸借人から開示の同意が得られていないため、一部の項目について非開示としています。

### 立地特性・特徴

地上4階建て、延床面積28,263.00m<sup>2</sup>のボックス型物流施設であり、有効天井高は各階5.5m、床荷重は各階1.5t/m<sup>2</sup>、柱間隔は10.6m×11.0mと高い汎用性を備えており幅広いテナント業種に対応可能です。

トラックバースは1階片面に16台が同時接車可能です。

庫内搬送能力については荷物用エレベーター2基、垂直搬送機4基が設置されており、高い搬送能力を有します。

敷地内にはトラック待機場が9台分、乗用車用駐車スペースが67台分確保されており、トラックドライバー及び従業員の自家用車通勤にも配慮した施設です。



#### ・エリアの特徴と魅力

首都圏の主要環状道路である国道16号より1.9km、常磐自動車道「柏IC」より約4.7kmに所在します。

常磐自動車道「柏IC」から「三郷JCT」を経由し、東京外環自動車道、首都高速道路にもアクセスでき、首都圏全域を見据えた広域管轄拠点としても機能します。

首都圏の主要環状線である国道16号へのアクセスが良好であり、千葉県北西部を中心に埼玉県、東京都の一部をカバーする地域配送拠点として利便性が高いです。



なお、上記の各記載事項に関する説明は、以下のとおりです。

- ・ 「本信託の信託設定日における不動産価額」は、株式会社谷澤総合鑑定所及び大和不動産鑑定株式会社作成の2025年4月1日を価格時点とする不動産鑑定評価書に記載された鑑定評価額（当初鑑定評価額）を記載しています。
- ・ 「不動産管理処分信託契約の概要」は、本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託契約の契約内容を記載しています。
- ・ 「土地」の「所在地」は、住居表示を記載しています。住居表示のない場合には登記簿に記載の代表的な建物所在地又は登記簿に記載の代表的な地番を記載しています。
- ・ 「土地」の「敷地面積（登記簿）」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。
- ・ 「土地」の「用途地域」は、都市計画法第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
- ・ 「土地」の「容積率／建蔽率」は、建築基準法第52条第1項に定める、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる容積率及び建蔽率の上限値を記載しています。
- ・ 「土地」の「所有形態」は、投資対象不動産に関して不動産信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- ・ 「建物状況評価概要」は、委託者からの委託に基づき、東京海上ディーアール株式会社が行った、投資対象不動産に関する建物劣化診断調査、短期・長期修繕計画の策定、建築基準法等の法令遵守状況調査、建物有害物質含有調査、土壤環境調査等に関する建物状況調査報告書（建物エンジニアリング・レポート）の概要を記載しています。当該報告内容は、一定時点における上記調査業者の判断と意見であり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、「調査年月」は、調査業者により調査・作成された建物状況評価報告書の作成年月を記載しています。
- ・ 「建物」の「構造・階数」は、主たる建物の登記簿上の記載に基づいています。
- ・ 「建物」の「建築時期」は、主たる建物の登記簿上の新築年月又は工事完了検査年月を記載しています。
- ・ 「建物」の「延床面積（登記簿）」又は「延床面積（検査済証）」は、登記簿又は検査済証上表示されている投資対象不動産の建物（ただし、附属建物等を除きます。）の床面積の合計を記載しています。
- ・ 「建物」の「用途」は、主たる建物の登記簿上の建物種別を記載しています。
- ・ 「建物」の「所有形態」は、投資対象不動産に関して不動産信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- ・ 「PM会社」は、プロパティ・マネジメント（PM）契約を締結している又は締結する予定のPM会社及びPM会社との間でプロパティ・マネジメント（PM）契約を締結している又は締結する予定のサブPM会社を記載しています。
- ・ 「マスターリース会社」は、マスターリース契約（第三者への転貸借を目的又は前提とした賃貸借（リース）契約をいいます。以下同じです。）を締結している又は締結する予定のマスターリース会社を記載しています。
- ・ 「賃貸借の状況」は、特に記載のない限り2025年3月末日現在（ただし、投資対象不動産③については、2025年4月1日（竣工日）現在）の賃借人（ただし、本物件の屋根を賃借する賃借人を除きます。）との間で締結されている賃貸借契約に規定された内容を記載しています。
- ・ 「賃貸可能面積」は、委託者が賃貸が可能と考える建物の面積を記載しています。
- ・ 「賃貸面積」は、エンドテナントに賃貸されている賃貸面積を記載しています。
- ・ 「稼働率」は、賃貸可能面積に対して賃貸面積が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- ・ 「テナント総数」は、賃借人の数（マスターリース契約が締結されている場合、投資対象不動産の建物に関しては、マスターリース契約の賃借人の数）を記載しています。
- ・ 「マスターリース種別」は、本書の日付現在を基準として、締結されている又は締結予定のマスターリース契約において、エンドテナントがマスターリース会社に支払うべき賃料と同額の賃料をマスターリース会社が支払うこととされている場合を「パス・スルー型」、マスターリース会社が固定賃料を支払うこととされている場合を「賃料固定型」としており、主たる契約形態を記載しています。
- ・ 「月額賃料及び共益費」は、賃借人との間で締結されている賃貸借契約に規定する月額固定賃料

(共益費を含みます。) を記載しています。

- ・ 「敷金・保証金」は、賃借人（ただし、本物件の屋根を賃借する賃借人を除きます。）との間で締結されている賃貸借契約に規定する敷金・保証金の残高を記載しています。
- ・ 「鑑定評価書の概要」は、委託者が、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号。その後の改正を含みます。）及び不動産鑑定評価基準に基づき、株式会社谷澤総合鑑定所及び大和不動産鑑定株式会社に鑑定評価を委託し作成された不動産鑑定評価書の概要を記載しています。なお、同欄において、数値については、単位未満を切り捨てて記載し、比率は小数第2位を四捨五入して記載しています。
- ・ 「地震PML値（地震PML値調査業者）」は、東京海上ディーアール株式会社が作成した2025年3月付エンジニアリング・レポートに基づき記載しています。
- ・ 「特記事項」は、本書の日付現在の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、評価額、収益性及び処分性への影響等を考慮して重要と考えられる事項に関して記載しています。
- ・ 「その他」は、本件不動産受益権若しくはその準共有持分又は投資対象不動産について注記が必要な事項について、その説明を記載しています。
- ・ 「年間賃料」は、月額賃料及び共益費を12倍した金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。
- ・ 「賃貸面積比率」は、賃貸面積を賃貸可能面積で除して得られた数値を、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- ・ 「立地特性・特徴」は、不動産鑑定評価書、鑑定機関の分析結果及び発行者（委託者）による分析等に基づいて、本件不動産受益権の信託財産を構成する投資対象不動産に関する基本的性格、特徴等を記載しています。

## ② 本件不動産受益権準共有持分選定の理由

委託者は、各本件不動産受益権準共有持分を選定するに当たり、各投資対象不動産について、委託者所定の基準による収益性調査及び市場調査等の調査を実施し、その収益性に関する重大な懸念事項が存在しないことを確認するとともに、鑑定評価書を取得してその資産価値について第三者専門家による意見を取得しています。この調査には、耐震性の調査（新耐震基準（昭和56年に施行された建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。その後の改正を含みます。）の改正に基づき制定された耐震基準をいいます。）に適合している不動産等又はそれと同水準以上の耐震性能を有している不動産等に該当するか否かの調査）及び環境・地質等調査（有害物質の使用及び管理状況について重大な問題の有無の調査）を含みます。

## （3）【信託財産を構成する資産の回収方法】

該当事項はありません。

### 3 【信託の仕組み】

#### (1) 【信託の概要】

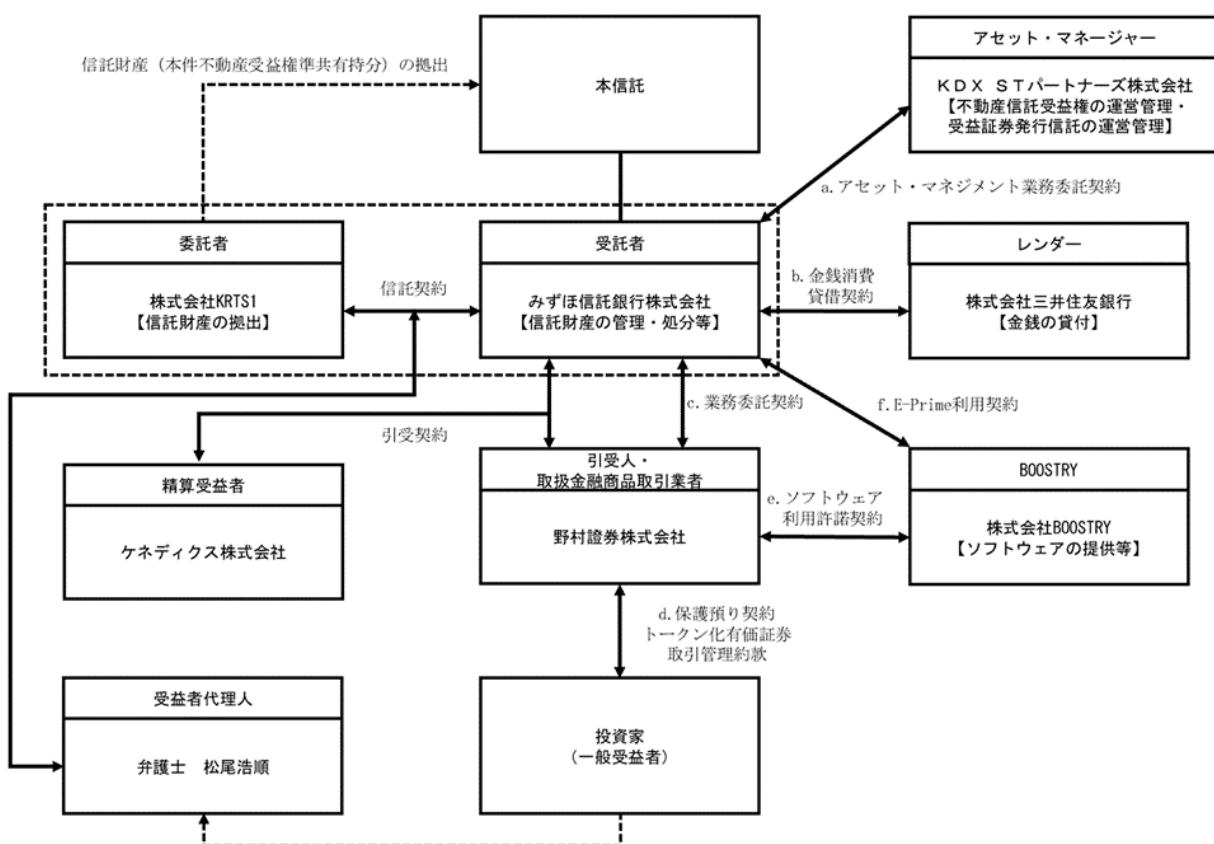
##### ①【信託の基本的仕組み】

###### (イ) 本信託のスキーム

委託者と受託者との間で本受益権を発行する旨を定めた信託契約が締結され、受託者は、当該信託契約に基づき、委託者が信託設定日に拠出した本件不動産受益権準共有持分及び当該信託契約に基づいて受託者が受領する金銭を管理及び処分します。詳細については、前記「1 概況 (4) 信託財産の管理体制等 ① 信託財産の関係法人 (ロ) 受託者：みずほ信託銀行株式会社」をご参照ください。また、本信託の償還については、前記「第一部 証券情報 第1 内国信託受益証券の募集（売出）要項 5 給付の内容、時期及び場所 (1) 分配金 ① 本受益者に対する配当金額、元本の一部償還金額及び残余財産の分配金額の計算方法等」及び後記「④ その他 (ホ) 最終信託配当及び最終償還」をご参照ください。

本受益権について、信託法第185条第2項により受益証券は発行されません。本受益権については、電子記録移転有価証券表示権利等に該当するものとします。本受益権に係る財産的価値の記録及び移転のために用いる技術並びに本受益権の取得及び譲渡のために用いるプラットフォームは、BOOSTRYが開発する「ibet for Fin」です。詳細については、前記「第一部 証券情報 第1 内国信託受益証券の募集（売出）要項 1 内国信託受益証券の形態等 (1) 本受益権に係る財産的価値の記録及び移転のために用いる技術の名称、内容及び選定理由」及び同「(2) 本受益権の取得及び譲渡のために用いるプラットフォームの名称、内容及び選定理由」をご参照ください。

<本信託のスキーム図>



(ロ) 本信託のスキームの概要

a アセット・マネジメント業務委託契約

受託者とアセット・マネージャーの間で、信託設定日に本信託が設定されることを停止条件として本信託契約締結日付でアセット・マネジメント業務委託契約を締結します。

アセット・マネージャーは、受託者から委託を受けて、本件不動産受益権準共有持分（本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託契約が終了した場合には、投資対象不動産の共有持分）の処分、運営及び管理等並びに金銭の取得、処分及び管理等に関する業務を行います。

b 金銭消費貸借契約

受託者は、レンダーとの間で、2025年5月2日付で金銭消費貸借契約を締結し、また、信託設定日である貸付実行日付で金銭消費貸借契約に関する担保権の設定契約等の本借入関連契約を締結し、ローン受益権の償還等のための資金の借入れである本借入れを行います。

受託者は、ローン受益権の償還等のための資金の借入れとして、貸付実行日に、本件不動産受益権準共有持分を責任財産とする責任財産限定特約付きの借入れ（本借入れ）を行う予定です。

本借入れの内容は、以下のとおりです。なお、以下に記載の借入金額を前提とした鑑定LTV（借入金の総額を当初鑑定評価額の合計額で除した割合をいいます。）は、58.7%となります。

借入先（レンダー）	株式会社三井住友銀行
借入金額	17,110百万円（タームローン）（以下、タームローンとして行われる本借入れを、「本借入れ（タームローン）」ということがあります。） 1,435百万円（消費税ローン）（以下、消費税ローンとして行われる本借入れを、「本借入れ（消費税ローン）」ということがあります。） なお、本書の日付現在、本借入れ（タームローン）及び本借入れ（消費税ローン）に係る借入先（レンダー）は、いずれも株式会社三井住友銀行です。
利払期日	本借入れ（タームローン）：毎年1月、4月、7月及び10月の末日（ただし、営業日でない場合は、直前の営業日）並びに予定返済期日及び（本借入れ（タームローン）に係る返済期日が最終返済期日に延長された場合には）最終返済期日 本借入れ（消費税ローン）：毎年1月、4月、7月及び10月の末日（ただし、営業日でない場合は、直前の営業日）並びに消費税ローン返済期日
金利	本借入れ（タームローン）：一定期間は固定金利、その後は円TIBORを基準とする変動金利 本借入れ（消費税ローン）：円TIBORを基準とする変動金利
消費税ローン返済期日（本借入れ（消費税ローン））	2027年7月31日（ただし、営業日でない場合は、直前の営業日）
予定返済期日（本借入れ（タームローン））	2030年10月31日（ただし、営業日でない場合は、直前の営業日）
最終返済期日（本借入れ（タームローン））	2032年10月31日（ただし、営業日でない場合は、直前の営業日）
裏付資産	本件不動産受益権準共有持分
担保の状況	・本件不動産受益権準共有持分に対する質権設定合意 ・本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託が終了した場合における、投資対象不動産の共有持分に対する抵当権設定合意 ・本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託が終了した場合における、投資対象不動産の共有持分に係る保険金請求権に対する質権設定合意 ・精算受益権に対する質権設定合意
その他	・本借入れにおいては、一定の財務制限条項が設けられる予定です。 ・強制売却事由（後記「② 信託財産の運用（管理及び処分）に関する事項（イ）管理及び処分の方法について a 本件不動産受益権準共有持分」に定義されます。以下同じです。）が生じた場合には、レンダーは、本借入関連契約の定めに従い、本件不動産受益権準共有持分又は投資対象不動産の共有持分の全部又は一部を売却する権限を取得します。そのため、強制売却事由が生じた場合には、売却方針にかかわらず各本件不動産受益権

	準共有持分又は各投資対象不動産の共有持分の全部又は一部が売却される場合があります。
--	---

(注) 本書の日付現在の予定であり、最終的な借入条件は借入実行の時点までに変更される可能性があります。

c 業務委託契約（代理受領・配当事務等）

受託者は、取扱金融商品取引業者との間で、引受契約締結日付で業務委託契約（代理受領・配当事務等）を締結します。

取扱金融商品取引業者は、受託者から業務委託契約（代理受領・配当事務等）に基づく委託を受けて、本受益権に係る信託配当及び元本の償還に係る金銭支払いに係る代理受領権限に基づく当該金銭の受領、並びに当該金銭の本受益者への交付事務（信託配当に関する源泉徴収、支払調書作成・提出等を含みます。）を行います。加えて、上記のほかに、受託者及び取扱金融商品取引業者は、①本受益権発行時の「ibet for Fin」への本受益権及び投資家の情報登録、秘密鍵生成、②本受益権移転に係る名義書換手続として、「ibet for Fin」への移転情報の登録・連携、受益権原簿の記録、③本受益権償還に係る「ibet for Fin」上の償還処理等の事務手続の取り決めを行います。

d 保護預り契約及びトークン化有価証券取引管理約款

本受益者は、取扱金融商品取引業者との間で、保護預り契約及びトークン化有価証券取引管理約款を締結し、取扱金融商品取引業者は、本受益権に係る秘密鍵管理・原簿書換請求代理事務を行います。

e 本受益権の取得及び譲渡のために用いるプラットフォームの提供に係る業務

ibet for Finコンソーシアムは、本受益権の取得及び譲渡のために用いるプラットフォーム「ibet for Fin」を運営しています。前記「第一部 証券情報 第1 内国信託受益証券の募集（売出）要項 1 内国信託受益証券の形態等 (2) 本受益権の取得及び譲渡のために用いるプラットフォームの名称、内容及び選定理由」に記載のとおり、BOOSTRY、取扱金融商品取引業者及び受託者はibet for Finコンソーシアムの会員であり、会員は「ibet for Fin」上のノードを経由して「ibet for Fin」を利用しています。

## ②【信託財産の運用（管理及び処分）に関する事項】

### (イ) 管理及び処分の方法について

#### a 本件不動産受益権準共有持分

受託者は、アセット・マネジメント業務委託契約に基づき、アセット・マネージャーに対し、本件不動産受益権準共有持分（本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託契約が終了した場合には、投資対象不動産の共有持分）の処分、運営及び管理等並びに金銭の取得、処分及び管理等に関する業務を委託します。

なお、アセット・マネージャーの本書の日付現在における本件不動産受益権準共有持分の処分、運営及び管理等並びに金銭の取得、処分及び管理等に関する業務の方針は、以下のとおりです。なお、当該方針は本書の日付現在の内容であり、今後変更される場合があります。また、受託者は、本件不動産受益権準共有持分以外の新たな不動産管理処分信託の受益権（本件不動産受益権準共有持分以外の、本件不動産受益権の準共有持分を含みます。）の購入を行いません。

借入方針	運用期間中に余剰資金が発生した場合は、一部期限前弁済をアセット・マネージャーの判断で行う場合があります。 なお、上記取得方針に則り、本件不動産受益権準共有持分以外の新たな不動産管理処分信託の受益権（本件不動産受益権準共有持分以外の、本件不動産受益権の準共有持分を含みます。）の購入を目的とした新たな借入れは行いません。ただし、運用期間中に資金需要が発生した場合は、受益者代理人及び精算受益者による指図又はアセット・マネージャーの決定により、追加の借入れを行う場合があります。この場合、当該追加の借入れは、本借入れに劣後するものとする場合があります。
運営管理方針	アセット・マネージャーは、「資金計画」を策定し、計画的な資産運用を行います。資金計画は、本件不動産受益権の信託財産たる投資対象不動産の収支計画を踏まえて、ファンド投資運用部長の決裁を経て策定されます。アセット・マネージャーは、上記の資金計画をもとに、投資対象不動産の賃貸運営、建物管理、修繕・改修等の各方面から、プロパティ・マネージャーの運営管理活動について、賃貸借契約の状況に応じて状況把握又はモニタリングを実施し、計画に沿った運営管理を実行・維持するための協議を行います。
付保方針	災害や事故等による建物の損害及び収益の減少、対人・対物事故による第三者からの損害賠償請求によるリスクを回避するため、本件不動産受益権の信託財産たる投資対象不動産の特性に応じて損害保険（火災保険・賠償責任保険・利益保険等）を付保します。なお、本書の日付現在、投資対象不動産に対する保険は、各準共有者が保有する本件不動産受益権の準共有持分の持分割合に応じて、個別に付保を行う方針です。また、引受保険会社の選定に当たっては、保険代理店を通じて複数の保険会社の条件を検証し、引受保険会社の保険格付等を踏まえた適切な選定を行います。加えて、本件不動産受益権の信託財産たる投資対象不動産の地震PML値がいずれも15%以下であることを踏まえ地震保険は付保しません。
修繕及び設備投資の方針	他の本件不動産受益権の準共有者と合意のうえ、本件不動産受益権の信託財産たる投資対象不動産の競争力の維持・向上につながる効率的な計画を作成し、修繕及び設備投資を行います。

配当方針	<p>原則として、各計算期日の翌日（同日を含みます。）から、その後に最初に到来する計算期日（同日を含みます。）までの各信託計算期間（なお、初回の信託計算期間は信託設定日（同日を含みます。）から2026年4月末日（当該日が営業日でない場合は前営業日とします。）（同日を含みます。）とします。）にわが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に準拠して計算される利益の全額を配当します。また、本信託の安定性維持のため、利益の一部を留保又はその他の処理を行うことがあります。ただし、未分配の利益剰余金が本受益権の元本（受益権調整引当額を含みません。）の1,000分の25を超えないものとします。</p> <p>また、本信託においては、アセット・マネージャーが決定した場合には、各信託配当支払日において、受益証券発行信託計算規則に基づき、本受益者に対し、有形固定資産の減価償却費累計額（ただし、初回の信託配当支払日については603,979,990円）を上限として、対象となる信託計算期間における当期未処分利益を超える金額の分配（元本の一部償還）をすることができます。</p> <p>なお、本借入れに関して配当停止事由が生じた場合には、原則として本信託契約に係る配当の支払い及び元本の一部償還は行いません。本借入れについてリファイナンスが行われた場合に、同様の配当停止事由が合意される可能性があり、そのような合意がなされた場合には、同様です。</p>
------	---

売却方針	<p>原則として、信託計算期間である2030年10月期（2030年5月1日から2030年10月31日）の間に本件不動産受益権準共有持分（本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託契約が終了し、投資対象不動産の共有持分が本信託の信託財産に属することとなった場合には、投資対象不動産の共有持分。以下、「売却方針」欄において同じです。）の全部の売却を行う方針です。</p> <p>ただし、各信託計算期間において本件不動産受益権準共有持分の全部又は一部を早期売却する場合があります。特に、2030年4月末日までにおいては、各本件不動産受益権準共有持分の売却価格が、早期売却に係る信託計算期間の前期末時点における当該本件不動産受益権準共有持分の帳簿価額又は鑑定評価額のいずれか高い額（以下「早期売却下限価格」といいます。）を上回るとアセット・マネージャーが判断する場合、又は経済環境や投資対象不動産の運用状況等の変化により、残りの運用期間において売却した場合に売却価格が低下する可能性が高いと見込まれ、その時点における各本件不動産受益権準共有持分の売却が投資家の利益に資するとアセット・マネージャーが判断した場合は、早期売却下限価格にかかわらず、当該本件不動産受益権準共有持分を早期売却する場合があります。</p> <p>なお、売却に当たっては、アセット・マネージャーは、当該売却に係る判断の根拠（早期売却下限価格を下回る価格で売却する場合におけるその理由及び売却先の決定経緯を含みますがこれらに限られません。）等について、アセット・マネージャーによる開示資料において記載する方針です。また、信託計算期間である2030年10月期が終了するまでの間に本件不動産受益権準共有持分の全部の売却が行われず、経済環境の変化や投資対象不動産の運用状況等の影響により、当該時点において残存する本件不動産受益権準共有持分の全部の売却価格が帳簿価額を相当程度下回るとアセット・マネージャーが判断する場合、信託計算期間である2030年10月期が終了した後から2年間（2032年10月29日まで）を限度として運用期間の延長を決定するとともに、必要に応じて当該時点の借入れの借換え（リファイナンス）を行う場合があります。この場合、当該延長期間における本信託の最終償還を優先した売却活動を行います。</p> <p>ただし、本借入れについて期限の利益を喪失した場合、本借入れに伴い本借入関連契約において定められる財務制限条項に抵触した場合、レンダーの承諾を得て本借入れの返済時期を予定返済期日（2030年10月31日）から最終返済期日（2032年10月31日）（いずれの場合も、当該日が営業日でない場合には前営業日とします。）まで延長した場合等の本借入関連契約に定める一定の事由（以下「強制売却事由」といいます。）が生じた場合には、レンダーは、本借入関連契約の定めに従い、本件不動産受益権準共有持分又は投資対象不動産の共有持分の全部又は一部を売却する権限を取得する旨が合意される予定です。そのため、強制売却事由が生じた場合には、上記にかかわらず本件不動産受益権準共有持分又は投資対象不動産の共有持分の全部又は一部が売却される場合があります。本借入れについてリファイナンスが行われた場合に、同様の強制売却事由が合意される可能性があり、そのような合意がなされた場合には、同様です。</p> <p>ただし、各本準共有者間協定書において、それぞれ、各準共有者が第三者に対して各本件不動産受益権準共有持分を譲渡しようとする場合、第三者との譲渡交渉に先立ち、他の準共有者に対し、当該本件不動産受益権準共有持分の取得に関して、買取りの機会を与える旨の優先交渉権が付与されると取り決められます。また、各本準共有者間協定書において、それぞれ、委託者が株式会社STFに対して各本件不動産受益権準共有持分を譲渡しようとする場合、株式会社STFに対し、譲渡希望価格その他の条件とともに、譲渡を希望する旨を書面により通知し、株式会社STFがかかる譲渡を承諾することで譲渡を行うことができると取り決められます。株式会社STFとの間で譲渡価格その他の条件が合意に至ることなく優先交渉の期間を満了した場合や、株式会社STFが譲受を希望しなかった場合には、委託者は、株式会社STF以外の第三者との間で各本件不動産受益権準共有持分の譲渡に係る交渉を行うことができると取り決められます。</p>
------	--

その他	<p>アセット・マネージャーは、受託者が実施する開示に関して、受託者の有価証券報告書その他の法令に従い提出すべき継続開示書類等の書面、投資家保護又はIR等の観点から作成すべき書面（ホームページ等を含みます。）、並びに受託者及びアセット・マネージャーが別途合意するその他の書面の作成又は作成補助をします。なお、アセット・マネージャーは、本書の日付現在、本信託の決算については、各信託計算期間終了日から2か月後以内の日を決算発表日（以下「決算発表日」といいます。）（初回の信託計算期間終了日は2026年4月末日（当該日が営業日でない場合は前営業日とします。）、初回の決算発表日は2026年5月末日までの日）とし、アセット・マネージャーが2025年6月4日以降に開設する予定のインターネット上のウェブサイトにおいて公表する方針です。</p>
-----	---

本書の日付現在、各本件不動産受益権の信託財産たる不動産について締結されている賃貸借契約に係る賃料については、いずれも当該賃貸借契約に定める期日までに支払われており、当該賃料について延滞はありません。

b 金銭

受託者は、本信託財産に属する金銭を株式会社三井住友銀行の普通預金口座で預かります。

(ロ) 受託者（銀行勘定）、利害関係人、他の信託財産との取引

受託者は、本信託財産に属する金銭を株式会社三井住友銀行の普通預金口座で預かります。

また、受託者は、受益者の保護に支障が生じることがないものとして金融機関の信託業務の兼営等に関する法律施行規則（昭和57年大蔵省令第16号。その後の改正を含みます。）第23条第3項に定める場合に該当するときは、自ら、アセット・マネージャー又は委託先をして、本件不動産受益権準共有持分の信託設定、本件不動産受益権準共有持分の売買取引又は当該売買に係る媒介、投資対象不動産又は投資対象不動産の共有持分の賃貸借取引、投資対象不動産又は投資対象不動産の共有持分の管理、運用、処分業務等の委託又は受託、投資対象不動産の工事等の発注又は受注、投資対象不動産又は投資対象不動産の共有持分の売買取引、投資対象不動産又は投資対象不動産の共有持分の賃貸借又は売買に係る代理又は媒介、資金の振込、残高証明書の発行等、本信託財産から手数料を收受する役務提供取引、借り入れ及び本信託財産に対する担保設定並びにその他精算受益者及び受益者代理人が指図した取引（これらの取引を総称して、以下「自己取引等」といいます。）に係る、(i)受託者、アセット・マネージャー若しくは委託先又はこれらの利害関係人と本信託財産との間の自己取引等（取引当事者間で本信託財産に係る権利を授受することを含みます。）、(ii)他の信託財産と本信託財産との間の自己取引等（取引当事者間で本信託財産に係る権利を授受することを含みます。）及び(iii)第三者との間において本信託財産のためにする自己取引等であって、受託者、アセット・マネージャー又は委託先が当該第三者の代理人となって行うものを行うことができるものとします。

(ハ) 運用制限等

本件不動産受益権準共有持分及び金銭以外の保有はしません。

(二) 信託計算期間

毎年4月及び10月の各末日（当該日が営業日でない場合は前営業日とします。）並びに信託終了日を計算期日とし、各計算期日の翌日（同日を含みます。）から、その後に最初に到来する計算期日（同日を含みます。）までの期間を信託計算期間とします。ただし、初回の信託計算期間は、信託設定日（同日を含みます。）から2026年4月末日（当該日が営業日でない場合は前営業日とします。）（同日を含みます。）までとします。

(ホ) 収益金等の分配

本信託は、原則として各信託計算期間における当期末処分利益の全額を配当するものとします。詳細については、前記「第一部 証券情報 第1 内国信託受益証券の募集（売出）要項 5 紹介の内容、時期及び場所 (1) 分配金」をご参照ください。

(ヘ) 信託報酬等

a 受託者に関する信託報酬等

受託者は、本信託財産より、以下の信託報酬等を收受します。ただし、当初信託報酬は委託者より受託者に対して支払われます。

種類	信託報酬の額及び支払時期
当初信託報酬	<p>以下の算式により算出される金額（1円未満の端数は切り捨てます。）を上限として別途委託者と受託者で合意するものとします。</p> <p>当初信託報酬 = A + B + C + D</p> <p>A = 信託設定日時点の本信託の総資産（本信託の貸借対照表における総資産（本件不動産受益権準共有持分については、本不動産信託の信託財産である投資対象不動産及び敷金等の金銭のうち99%相当額を含むものとします。）をいいます。「(ヘ) 信託報酬等」において以下同じです。） × 0.7%（税込0.77%）</p> <p>B = 本信託契約締結日（同日を含みます。）から信託設定日（同日を含みます。）までの間に受託者がその固有財産より本信託に関して負担した実費（当該実費に係る消費税等を含みます。）相当額（受託者負担実費相当額）</p> <p>当初信託報酬の支払時期は、信託設定日以降の委託者及び受託者が別途合意した日です。</p> <p>C = 金286,360,000円（税込金314,996,000円）（アセット・マネジメント業務委託契約に基づき受託者がその固有財産より負担するアップフロント報酬相当額）</p> <p>D = 金銭消費貸借契約に基づき受託者がその固有財産より負担するアップフロント報酬相当額</p>
期中信託報酬	<p>信託計算期間ごとに、以下の算式により算出される金額（除算は最後に行うこととし、1円未満の端数は切り捨てます。）を上限として別途委託者と受託者で合意するものとします。</p> <p>期中信託報酬 = A × 0.1%（税込0.11%）（注）× B ÷ 365（1年を365日とする日割計算）+ C</p> <p>A = 信託報酬の支払日である計算期日（以下、本(ヘ)において「期中信託報酬支払日」といいます。）の直前の計算期日時点（初回の期中信託報酬支払日の場合は信託設定日時点）の本信託の総資産</p> <p>B = 期中信託報酬支払日に終了する信託計算期間に含まれる実日数</p> <p>C = 期中信託報酬支払日に終了する信託計算期間中に受託者が本信託に関して負担した会計監査費用（当該会計監査費用に係る消費税等を含みます。）</p> <p>期中信託報酬の支払時期は、各計算期日（当該日が営業日でない場合には前営業日とします。）です。</p> <p>（注）2030年10月に終了する信託計算期間の翌信託計算期間以降の信託計算期間においては、原則0.2%（税込0.22%）を上限としますが、精算受益者、受益者代理人及び受託者が別途協議のうえ定めます。</p>
売却時信託報酬	<p>以下の算式により算出される金額（1円未満の端数は切り捨てます。）を上限として別途委託者と受託者で合意するものとします。</p> <p>売却時信託報酬 = A × 0.15%（税込0.165%）</p> <p>A = 本件不動産受益権準共有持分（本信託の信託財産が投資対象不動産の共有持分である場合には投資対象不動産の共有持分。以下、本(ヘ)において同じです。）の売却日の直前の計算期日時点の本信託の貸借対照表における当該本件不動産受益権準共有持分の資産計上額</p> <p>売却時信託報酬の支払時期は、売却日の直後に到来する計算期日です。</p>
終了時信託報酬	<p>以下の算式により算出される金額（1円未満の端数は切り捨てます。）を上限として別途委託者と受託者で合意するものとします。</p> <p>終了時信託報酬 = A × 0.15%（税込0.165%）</p> <p>A = 信託終了日の直前の計算期日時点の本信託の総資産</p> <p>終了時信託報酬の支払時期は、信託終了日です。</p>

種類	信託報酬の額及び支払時期
清算時信託報酬	<p>以下の算式により算出される金額（1円未満の端数は切り捨てます。）</p> <p>清算時信託報酬 = 信託終了日の翌日以降に生じる信託金の普通預金利息相当額</p> <p>清算時信託報酬の支払時期は、信託の清算が結了した日です。</p>

なお、受託者は、BOOSTRYに対し、E-Primeの利用料（なお、「ibet for Fin」の利用料は、E-Primeの利用料に含まれています。）として、本信託財産より以下の金額を支払います。  
年間金1,200千円（税込金1,320千円）

b. アセット・マネージャーに関する報酬等

アセット・マネージャーは、アセット・マネジメント業務委託契約に基づき、本信託財産より、以下の期中運用報酬及び売却時報酬を收受します。

種類	報酬の額及び支払時期
期中運用報酬	<p>アセット・マネジメント報酬計算期間（毎年4月及び10月の末日（同日を含みます。ただし、当該日が営業日でない場合には前営業日とします。）に終了する6か月間をいいます。なお、初回のアセット・マネジメント報酬計算期間は、2026年4月末日（当該日が営業日でない場合には前営業日とします。）までの期間をいいます。以下同じです。）ごとに以下の金額とし、各投資対象不動産ごとの金額内訳は括弧内に記載のとおりです。</p> <p>初回：金104,187,000円（税込金114,605,700円）（厚木：金30,758,000（税込金33,833,800円）、八千代：金43,994,000（税込金48,393,400円）野田：金29,435,000（税込金32,378,500円））</p> <p>第2回以降：金57,272,000円（税込金62,999,200円）（厚木：金16,908,000（税込金18,598,800円）、八千代：金24,184,000（税込金26,602,400円）野田：金16,180,000（税込金17,798,000円））</p> <p>ただし、第2回以降のアセット・マネジメント報酬計算期間における期中運用報酬は、当該アセット・マネジメント報酬計算期間中に本件不動産受益権準共有持分又は投資対象不動産の共有持分が売却された場合は、(i)当該売却された物件について当該アセット・マネジメント報酬計算期間の開始日（当日を含みます。）から売却日（当日を含みます。）までの実日数を用いた日割額及び(ii)当該物件以外の物件の期中運用報酬の合計額とします。</p> <p>また、最終回のアセット・マネジメント報酬計算期間における期中運用報酬は、本件不動産受益権準共有持分が残存する場合の各本件不動産受益権準共有持分に係る最終回の期中運用報酬として金57,272,000円のうち、残存する各本件不動産受益権準共有持分に係るものとの合計額（ただし、最終回のアセット・マネジメント報酬計算期間中に本件不動産受益権準共有持分若しくは投資対象不動産の共有持分が売却された場合は、(i)当該売却された物件について最終回のアセット・マネジメント報酬計算期間の開始日（当日を含みます。）から売却日（当日を含みます。）までの実日数（業務委託者及び／若しくはアセット・マネージャーが本件不動産受益権準共有持分若しくは投資対象不動産の共有持分の売却を完了しないままアセット・マネジメント業務委託契約が終了した場合又はアセット・マネージャーがその地位を第三者に譲渡した場合は、それぞれ終了日又は地位の譲渡日までの期間の実日数とし、当該終了日及び地位の譲渡日の当日は含みません。）を用いた日割額及び(ii)当該物件以外の物件の最終回の期中運用報酬の合計額とします。）（千円未満切捨）とします。</p> <p>なお、期中運用報酬の支払時期は、アセット・マネジメント報酬計算期間の末日が属する月の翌月末日（ただし、当該アセット・マネジメント報酬計算期間中に本件不動産受益権準共有持分又は投資対象不動産の共有持分が売却された場合、受託者及び／若しくはアセット・マネージャーが本件不動産受益権準共有持分若しくは投資対象不動産の共有持分の売却を完了しないままアセット・マネジメント業務委託契約が終了した場合又はアセット・マネージャーがその地位を第三者に譲渡した場合は、各々、売却日、終了日又は地位の譲渡日が属する月の翌月末日（ただし、当該日が営業日でない場合には前営業日とします。））です。</p>

種類	報酬の額及び支払時期
売却時報酬	(i) 本件不動産受益権準共有持分の売却価格（消費税及び地方消費税を含みません。）から当該売却時に本信託から支払われる仲介手数料を控除した金額の合計額、又は(i)投資対象不動産の売却価格（消費税及び地方消費税を含みません。）から当該売却時に本信託から支払われる仲介手数料を控除した金額のうち99%相当額の合計額（以下「みなし売却価格」といいます。）が、ローン受益権及び精算受益権の当初の元本額の合計額に、本受益権の発行数に発行価格を乗じた金額を加えた金額のうち当該不動産信託受益権準共有持分又は投資対象不動産に対応する金額（金28,636,030,010円）（以下「基準金額」といいます。）を超える場合における当該超過額に6%（税込6.6%）を乗じた金額（ただし、みなし売却価格が当初鑑定評価額を超えた場合においては当該超過部分については10%（税込11%）を乗じた金額）（みなし売却価格が基準金額を超えない場合には0円とします。）に本件不動産受益権準共有持分又は投資対象不動産1物件あたり金10,000,000円（税込金11,000,000円）を加えた金額とします。 売却時報酬の支払時期は、全ての本件不動産受益権準共有持分又は投資対象不動産に係る売却代金を受領した日（ただし、金10,000,000円（税込金11,000,000円）の報酬については、各本件不動産受益権準共有持分又は各投資対象不動産に係る売却代金を受領した日）です。

c. 受益者代理人に関する報酬

受益者代理人は、本信託財産より、各報酬支払期日（以下に定義します。以下同じです。）において、以下の受益者代理人報酬を收受します。

報酬計算期間（以下に定義します。）ごとに金500,000円（税込金550,000円）

報酬計算期間とは、直前の報酬支払期日（同日を含みません。）から、当該報酬支払期日（同日を含みます。）までの期間をいい、報酬支払期日とは、毎年4月末日及び10月末日並びに信託終了日（当該日が営業日でない場合は前営業日とします。）をいいます。

なお、6か月に満たない期間及び6か月を超える期間については、1年を365日として日割りにより計算した金額（1円未満の端数は切り捨てます。）とします。ただし、初回の報酬計算期間は、信託設定日（同日を含みます。）から初回の報酬支払期日（同日を含みます。）までとし、最終の報酬計算期間は、信託終了日の直前の4月又は10月に到来する報酬支払期日（同日を含みません。）から信託終了日（同日を含みます。）までとします。

d. 取扱金融商品取引業者に関する報酬等

取扱金融商品取引業者は、業務委託契約（代理受領・配当事務等）に基づく業務委託料として、本信託財産より、委託料計算期間（以下に定義します。以下同じです。）ごとに、以下の算式により算出される金額（1円未満の端数は切り捨てます。）を上限として、受託者と取扱金融商品取引業者が別途合意する金額を收受します。

業務委託料の上限額 = (A × 0.2%（税込0.22%）) × B ÷ 365（1年を365日とする日割計算）

A = 信託設定日時点の本受益権の元本金額の総額

B = 該当する委託料計算期間に含まれる実日数

委託料計算期間とは、各委託料計算期日（以下に定義します。以下同じです。）の翌日（当日を含みます。）から、その直後に到来する委託料計算期日（当日を含みます。）までの期間をいいます。ただし、初回の委託料計算期間は、信託設定日（当日を含みます。）からその直後に到来する委託料計算期日（当日を含みます。）までとします。

委託料計算期日とは、計算期日を意味します。ただし、本信託が有効に存続している状態で業務委託契約（代理受領・配当事務等）が終了又は解除された場合における当該終了又は解除後の委託料計算期日は、受託者と取扱金融商品取引業者間で協議し決定するものとします。

業務委託料の支払時期は、該当する委託料計算期間の業務委託料について、取扱金融商品取引業

者から請求があった日の属する月の翌月末日（当該日が営業日ではない場合は、前営業日とします。）です。

#### e. その他費用

- 上記に加えて、以下の費用等が本信託財産から支払われます（ただし、本信託契約締結日付（同日を含みます。）から信託設定日（同日を含みません。）までの間に金銭消費貸借契約に基づき発生するブレークファンディングコスト（注）その他の損害等（もしあれば）については、受託者は委託者と協議のうえ、委託者が、自ら又はその親会社をして、かかる損害等を負担し、又は負担させるものとします。）。なお、投資対象不動産及び本件不動産受益権に関して発生する費用については、本件不動産受益権準共有持分に係る受託者の準共有持分割合に応じて負担します。
- ・本受益権の発行及び募集に関する受託者の負担する一切の費用
  - ・精算受益権の発行及び私募に関する受託者の負担する一切の費用
  - ・有価証券届出書、有価証券報告書、半期報告書その他の本信託に係る金融商品取引法に基づく開示書類の作成及び監査に関する費用
  - ・投資対象不動産（本信託財産が投資対象不動産の共有持分である場合には投資対象不動産の共有持分）に係る固定資産税及び都市計画税並びに減価償却費
  - ・投資対象不動産に係る保険料及び小修繕費
  - ・投資対象不動産の共有持分に係る鑑定評価書、エンジニアリング・レポート及びマーケットレポートの取得費用
  - ・本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託契約に規定された不動産信託受託者に対する信託報酬、その他本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託の維持に要する費用
  - ・本借入れに係る利息、遅延損害金、ブレークファンディングコスト（もしあれば）その他の費用
  - ・本借入れに追加して行われる新たな借入れに係る利息（もしあれば）、遅延損害金、ブレークファンディングコスト（もしあれば）
  - ・リファイナンスによる借入れ（もしあれば）に係る利息（もしあれば）、遅延損害金、ブレークファンディングコスト（もしあれば）
  - ・貸倒損失及び減損損失（もしあれば）
  - ・本件不動産受益権準共有持分又は投資対象不動産（本信託財産が投資対象不動産の共有持分である場合には投資対象不動産の共有持分）（該当する場合）の売却に係る費用
  - ・税務及び会計事務受託者に対する報酬・手数料
  - ・本件不動産受益権準共有持分の、委託者から受託者に対する信託譲渡に係る（本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託の受益者としての）受託者の負担する本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託の受託者に対する信託報酬及び司法書士に対する報酬並びに本信託に関する司法書士に対する報酬（もしあれば）
  - ・その他、本信託の維持に要する費用

（注） 本借入関連契約において定められる、期限前返済その他の所定の事由が生じた場合に受託者がレンダーに支払うことを要する金額をいいます。以下同じです。

#### （ト）信託財産の交付

受託者は、信託期間満了日（2032年10月29日をいいます。以下同じです。）の120日前の日である2032年7月1日、信託終了事由発生日（本信託契約に定める本信託の終了事由が発生した日をいいます。以下同じです。）又は信託終了決定日（本信託契約に従って受託者が本信託の終了を決定した日をいいます。以下同じです。）のうちいずれか早く到来する日において本信託財産内に本件不動産受益権準共有持分又は投資対象不動産の共有持分が残存する場合には、当該日から60日後の日（当該日が営業日でない場合には翌営業日とします。以下「信託財産売却期限」といいます。ただし、受益者代理人及び精算受益者並びにアセット・マネージャーが別途合意する場合には、当該合意する期限を信託財産売却期限とします。）までに、アセット・マネージャーの決定に従い、本件不動産受益権準共有持分（本信託財産が投資対象不動産の共有持分である場合には投資対象不動産の共有持分。以下、本（ト）において同じです。）を合理的な価格で売却するものとします。受託者は、アセット・マネジメント業務委託契約において、アセット・マネージャーが信託計算期間である2030年10月期が終了した後から2年間、2032年10月29日（2032年10月期末）までを限度として本件不動産受益権準共有持分の運用期間の延長を決定することができる旨を定めるものとします。

上記にかかわらず、受託者は、信託期間中において、委託者又は本信託財産からの信託報酬その他の信託費用の支払いが滞った場合には、受託者の判断によって、本件不動産受益権準共有持分を合理的な価格で売却することができるものとします。なお、本件不動産受益権準共有持分の売却後、本件不動産受益権準共有持分に係る債権及び債務であって、信託終了日時点で未確定のものは、原則として受託者から精算受益者に承継され、本件不動産受益権準共有持分の譲渡に伴う事後

精算は精算受益者と本件不動産受益権準共有持分の譲受人の間で行うものとします。

#### (チ) 信託事務の委託

受託者は、本信託契約の定めに従い、信託事務の一部をアセット・マネージャー、取扱金融商品取引業者及び株式会社東京共同会計事務所へ委託します。なお、受託者は、当該信託事務の一部の委託として、アセット・マネージャーに対し、本件不動産受益権準共有持分の処分、運営及び管理等並びに金銭の取得、処分及び管理等に関する業務を委託します。

上記のほか、受託者は、精算受益者又は受益者代理人の指図に従い、信託業法第22条第3項各号に掲げる業務を精算受益者又は受益者代理人が指名する第三者（利害関係人を含みます。）に委託することが適当であると判断した場合には、当該業務を当該第三者に委託することができます。また、受益者代理人及び精算受益者は、双方合意のうえで、受託者に対し、受益者代理人及び精算受益者が指名する者に対して、信託事務の一部を委託することを求めることができます。

#### (リ) 信託期間

信託設定日から信託終了日までとします。

本信託は、(i)信託期間満了日の120日前の日、信託終了事由発生日又は信託終了決定日のうちいずれか早く到来する日において本信託財産内に本件不動産受益権準共有持分又は投資対象不動産の共有持分が残存するときには、当該本件不動産受益権準共有持分若しくは投資対象不動産の共有持分の全てが売却された日又は信託財産売却期限のいずれか早い日の60日後の日（当該日が営業日でない場合には翌営業日とします。）を、(ii)それ以外の場合には、信託期間満了日、信託終了事由発生日又は信託終了決定日のうちいずれか早く到来する日の60日後の日（当該日が営業日でない場合には翌営業日とします。）を信託終了日として終了します。ただし、受益者代理人及び精算受益者並びにアセット・マネージャーが別途合意する場合には、当該合意する日を信託終了日とします。

### ③ 【委託者の義務に関する事項】

委託者は、本信託契約に明示されたものを除き、受託者、本受益者又は精算受益者に対して義務を負いません。

### ④ 【その他】

#### (イ) 精算受益権

精算受益権については、信託法第185条第1項に規定する記名式の受益証券を発行しますが、精算受益者は、信託設定日において、信託法第208条に定める受益証券不所持の申出を行うものとし、精算受益権に係る受益証券は不所持とします。精算受益権の当初信託設定時の元本額は、金10,000円です。

精算受益権は、受託者の事前の承諾なくして譲渡することができません。精算受益権の譲渡は、当該精算受益権に係る受益証券を交付して行わなければならず、また、その対抗要件は、当該精算受益権の譲渡人及び譲受人による受託者に対する譲渡承諾及び受益権原簿の名義書換に係る共同請求に基づき、受託者が当該譲渡を受益権原簿に記録することにより、具備されます。なお、本借入関連契約に基づく担保権を除き、精算受益権の質入れ、分割及び担保としての供託はできません。

精算受益者及び受益者代理人は、アセット・マネジメント業務委託契約に基づいて必要とされる受託者の意思決定について、受託者に対し、隨時指図を行うものとし、受託者は、受託者の判断を要する事項を除き、当該指図のみに基づいてアセット・マネジメント業務委託契約に基づく行為を行うものとします。また、精算受益者及び受益者代理人は、受託者から必要な指図を行うよう要請があった場合には、これに速やかに応じるものとします。

アセット・マネージャーが辞任、解任その他理由の如何を問わず不在となったときは、受益者代理人及び精算受益者は、双方合意のうえ、直ちに後任のアセット・マネージャーを指名し、選任しなければならないものとされています。また、アセット・マネージャーについて、業務を遂行するために必要な資格、許認可等を喪失したとき、倒産手続等の開始の申立があったとき等本信託契約に定める一定の事由が生じた場合には、受益者代理人及び精算受益者は、双方合意のうえ、直ちに当該アセット・マネージャーに代えて、後任のアセット・マネージャーを指名し、選任しなければならないものとされています。なお、受益者代理人及び精算受益者は、後任のアセット・マネージャーの選任を行う場合、受託者の事前の書面による承諾を得なければなりません。

受託者は、受益者代理人及び精算受益者による指図又はアセット・マネージャーの決定に従い、精算受益者その他第三者と合意することにより、本借入れに加えて借入れを行うことができるものとされています。

本信託契約又は信託法その他の法令等に基づく受益者の意思決定が必要な場合には、当該意思決

定は、受益者代理人及び精算受益者の合意（ただし、受益者代理人が不存在の場合には精算受益者の決定）により行うものとされています。ただし、受託者が意思決定を要請したときから60日以内に受益者代理人及び精算受益者の合意が形成されない場合は、当該意思決定は精算受益者の決定により行います。その他、精算受益者は、以下の事項を含む本信託契約所定の事項について、本信託契約に定めるところに従い、受益者代理人とともに、又は単独で、受託者に指図することがあります。

- a 本信託の信託業務の一部又は信託業法第22条第3項各号に掲げる業務を精算受益者又は受益者代理人が指名する第三者（利害関係人を含みます。）に委託する場合の指図
- b 本信託財産に関し訴訟その他の法的手続等を遂行する場合の指図（なお、指図に基づく受託者による訴訟等の追行に当たっては、受託者の承諾が必要となります。）
- c 本借入れに係る債務を担保するための、投資対象不動産の共有持分に対する担保権の設定また、精算受益者は、信託財産状況報告書及び信託業法第29条第3項に規定する書面の交付を受けるほか、受託者から本信託契約所定の事項について通知等を受けるものとされています。  
本信託については、受託者は、精算受益者に対し、最終配当以外に配当は行いません。  
精算受益権の信託終了時の償還及び最終配当については、後記「(二) 終了時の換金」及び「(ホ) 最終信託配当及び最終償還」をご参照ください。

#### (ロ) ローン受益権

ローン受益権については、信託法第185条第2項により、ローン受益権を表示する受益証券は発行されません。また、ローン受益権は電子記録移転有価証券表示権利等に該当しません。ローン受益権の当初の元本額は金16,506,020,010円ですが、受託者は、本借入れに係る貸付実行日において、本借入れ（タームローン）による借入金の実行代わり金をもって、ローン受益権に係る元本全額の償還を行います。

#### (ハ) 信託の終了事由

以下の事由が発生した場合、本信託は終了することとされています。

- a 信託期間が満了した場合
- b 信託法第163条第1号から第8号までに掲げる事由が発生した場合
- c 法人税法（昭和40年法律第34号。その後の改正を含みます。）第2条第29号ハに規定する特定受益証券発行信託に該当しなくなった場合
- d 受託者が監督官庁より本信託に係る業務停止命令又は免許取消しを受けたときであって業務を引き継ぐ新受託者が速やかに選任されない場合
- e 本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託契約に基づく投資対象不動産の信託譲渡又は本信託契約に基づく本件不動産受益権準共有持分の信託譲渡の真正譲渡性が否定され、投資対象不動産又は本件不動産受益権準共有持分が受託者以外の第三者の財産又は財団に帰属するものとされた場合
- f 委託者、本受益者、精算受益者又は受託者が本信託契約に基づく義務を履行しなかった場合において、他の当事者が、30日以内の期間を定めて催告をしたにもかかわらず当該期間内に義務が履行されなかった場合
- g (i) 本受益権の募集、(ii) ケネディクス株式会社に対する精算受益権の譲渡又は(iii) 本借入れのいずれかが中止された場合
- h すべての本件不動産受益権準共有持分（本信託財産が投資対象不動産の共有持分である場合には投資対象不動産の共有持分）が売却され、受託者が売却代金全額を受領した場合（ただし、後記「(二) 終了時の換金」に基づく売却の場合を除きます。）  
また、受託者は、以下の事由のいずれかが発生した場合、本信託の終了を決定することができるものとされており、この場合、本信託は本信託契約に定める日に終了します。
- i 本信託の重要な関係者の辞任、解任又は解散後、本信託の重要な関係者である者が本信託のために行っているすべての業務及び地位を承継又は代替する後任者が速やかに選任されない場合
- j すべての本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託が終了した場合
- k 本信託の信託目的の達成又は本信託契約に基づく信託事務の遂行が不可能となったと受託者が合理的に判断した場合
- l 受託者が、本信託を終了することが本受益者及び精算受益者に有利であると判断した場合
- m 受託者が、本信託の継続が困難であると判断した場合
- n 委託者その他重要な関係者について、本信託財産の取扱が困難となる事由が発生した場合

さらに、信託設定日までに、本件不動産受益権準共有持分に係る売買契約に基づき、いずれかの本件不動産受益権準共有持分が適法に本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託の前受益者から委託者に譲渡されない場合、本信託契約は、信託設定日において直ちに当然に終了します。

## (二) 終了時の換金

受託者は、信託財産売却期限までに、アセット・マネージャーの決定に従い、当該時点で残存する本件不動産受益権準共有持分（本信託財産が投資対象不動産の共有持分である場合には投資対象不動産の共有持分。以下、本(二)において同じです。）を合理的な価格で売却するものとします。受託者は、アセット・マネジメント業務委託契約において、アセット・マネージャーが信託計算期間である2030年10月期が終了した後から2年間、2032年10月29日（2032年10月期末）までを限度として本件不動産受益権準共有持分の運用期間の延長を決定することができる旨を定めるものとし、かかる定めに従って運用期間が延長された場合には、信託財産売却期限も同様に延長されるものとします。

ただし、受託者は、信託期間中において、委託者又は本信託財産からの信託報酬の支払いが滞った場合には、受託者の判断によって、本件不動産受益権準共有持分の全部又は一部を合理的な価格で売却することができるものとします。

本件不動産受益権準共有持分の売却後、本件不動産受益権準共有持分に係る債権及び債務であつて、信託終了日時点で未確定のものは、原則として受託者から精算受益者に承継され、本件不動産受益権準共有持分の譲渡に伴う事後精算は精算受益者と本件不動産受益権準共有持分の譲受人の間で行うものとします。

受託者は、善良な管理者の注意をもって事務を遂行する限り、上記に基づく売却又は受託者による判断の結果について、一切の責任を負いません。

## (ホ) 最終信託配当及び最終償還

本信託は、最終信託配当支払日に、本受益者及び精算受益者に対して最終信託配当及び元本の最終償還を行います。かかる最終信託配当及び元本の最終償還の支払手続は、本信託契約及び本信託契約に基づき規定される業務規程に従って行われます。本信託契約及び本書の日付現在の業務規程に基づく支払手続の概要は以下のとおりです。

### <本受益者に対する最終信託配当及び元本の最終償還>

受託者は、信託終了日の2営業日前の日において、同日における業務規程に基づく受託者の事務の終了時点で受益権原簿に記録されている本受益者の氏名又は名称及び当該本受益者が保有する本受益権の数量等の情報を確認します。

アセット・マネージャーは、信託終了日の7営業日前の日（同日を含みます。）までに、本受益権の最終償還金額及び最終配当金額を決定し、受託者に通知します。かかる通知は、最終信託配当比率を通知することにより行います。

アセット・マネージャーは、最終信託配当支払日までに、本受益権の最終償還金額及び最終配当金額を決定し、受託者に通知します。

受託者は、アセット・マネージャーから当該通知を受領した場合、取扱金融商品取引業者が(i)顧客口及び自己口において管理する本受益権の最終信託配当金額及び最終償還金額並びに(ii)自己口において管理する本受益権に係る源泉徴収金額を算出します。

受託者は、最終信託配当支払日の5営業日前の日（同日を含みます。）までに、(i)最終配当金明細（自己口分を除きます。）、(ii)取扱金融商品取引業者に対する支払金額を記載した最終償還金に係る通知（自己口分を除きます。）並びに(iii)自己口において管理する本受益権の最終償還金、最終配当金及び控除した源泉徴収金額を記載した支払通知書を取扱金融商品取引業者に送付します。

受託者は、最終信託配当支払日の午前11時までに、上記の最終配当金明細及び最終償還金に係る通知に記載された最終信託配当金額及び最終償還金額（いずれも自己口分の源泉徴収金額の控除後）の合計額に相当する金銭を取扱金融商品取引業者に対して支払います。

取扱金融商品取引業者は、最終信託配当支払日に、最終配当受領権の権利確定日である信託終了日の2営業日前の日時点で受益権原簿に記録されている本受益者の証券口座及び最終償還金受領権の権利確定日である信託終了日時点で受益権原簿に記録されている本受益者の証券口座に、それぞれ、本受益権の最終配当金から租税特別措置法その他適用ある法令に基づく当該最終配当金に係る源泉所得税等及び地方税を控除した後の金額に相当する金銭、本受益権の最終償還金から租税特別措置法その他適用ある法令に基づく当該最終償還金に係る源泉所得税等を控除した後の金額に相当

する金銭の記録を行い、当該各本受益者に対して、それぞれ、最終信託配当金、最終償還金の支払いである旨を通知します。

#### ＜精算受益者に対する最終信託配当及び元本の最終償還＞

最終信託配当支払日に、受託者は、最終配当受領権の権利確定日である信託終了日の2営業日前の日現在の精算受益者及び最終償還金受領権に係る権利確定日である信託終了日現在の精算受益者に対して、それぞれ、最終信託配当比率を基にアセット・マネージャーが最終信託配当支払日までの間に決定し受託者に通知する精算受益権の信託分配額から、源泉所得税（地方税を含みます。）を適用される範囲で控除した残額を分配し（ただし、最終信託配当支払日時点での本信託財産に残存している金額を上限とし最大で12,129円となります。）、精算受益権の元本（ただし、最終信託配当支払日時点での本信託財産に残存している金額を上限とします。）を償還します。

#### ＜最終信託配当及び元本の最終償還に係る支払いの優先順位＞

受託者は、最終信託配当支払日において、本信託財産に属する金銭から公租公課留保金及び最終信託費用留保金を控除した金額から、以下の優先順位に従って本受益者及び精算受益者に対する支払いを行うものとします。

- a 精算受益者への元本交付（なお、精算受益者が信託終了日までに発生した損失を負担している場合は、損失を補填するまでの金額を充当し支払うものとします。）
- b 本受益者への元本交付（なお、本受益者が信託終了日までに発生した損失を負担している場合は、損失を補填するまでの金額を充当し支払うものとします。）
- c 本受益者への配当交付
- d 精算受益者への配当交付

受託者は、受託者に善管注意義務違反がある場合を除き、上記に基づく処理の結果に関して本受益者及び精算受益者に生じ得る一切の損害等について責任を負いません。

#### （ヘ）取扱金融商品取引業者への業務の委託

受託者は、取扱金融商品取引業者との間で、引受契約締結日付で業務委託契約（代理受領・配当事務等）を締結します。

取扱金融商品取引業者は、受託者から業務委託契約（代理受領・配当事務等）に基づく委託を受けて、本受益権に係る信託配当及び元本の償還に係る金銭支払いに係る代理受領権限に基づく当該金銭の受領、並びに当該金銭の本受益者への交付事務（信託配当に関する源泉徴収、支払調書作成・提出等を含みます。）を行います。加えて、上記のほかに、受託者及び取扱金融商品取引業者は、①本受益権発行時の「ibet for Fin」への本受益権及び投資家の情報登録、秘密鍵生成、②本受益権移転に係る名義書換手続として、「ibet for Fin」への移転情報の登録・連携、受益権原簿の記録、③本受益権償還に係る「ibet for Fin」上の償還処理等の事務手続の取り決めを行います。

#### （ト）本信託契約の変更等

受託者は、本信託の目的に反しないことが明らかであるとき又はやむを得ない事情が発生したときは、その裁量により、本信託契約を変更することができます。なお、受託者は、信託法第149条第2項に定める通知は行わないものとされています。かかる変更には、適用ある法令等の改正又は解釈の変更その他事情の変更により、受託者の責任、負担若しくは受託者が行うべき事務が加重され又は受託者の権利が制限される場合に行う変更であって、本信託の目的に反しないこと並びに本受益者及び精算受益者の利益に適合することが明らかであるときも含まれます。

上記にかかわらず、(i)本信託について信託法第103条第1項第1号から第4号までに掲げる事項に係る信託の変更（ただし、信託法第103条第1項第4号に掲げる受益債権の内容の変更については、本信託の商品としての同一性を失わせ、本受益者及び精算受益者の利益を害する変更に限ります。以下、本(ト)において「重要な信託の変更」といいます。）がなされる場合及び(ii)かかる重要な信託の変更には該当しないものの、以下のいずれかに関する変更であって本信託の商品としての同一性を失わせることとなる変更（以下、本(ト)において「非軽微な信託の変更」といいます。）がなされる場合には、受託者は、事前に精算受益者の承諾を取得したうえで、あらかじめ、変更内容及び変更について異議ある本受益者は一定の期間（ただし、1か月以上とします。）内にその異議を述べるべき旨等を、日本経済新聞へ掲載する方法により公告するとともに知れている本受益者に対して催告し、当該期間内に異議を述べた本受益者の有する本受益権の口数が総本受益権口数の2分の1を超えた場合には、本信託契約を変更することができます。なお、アセット・マネージャーの交代、受益者代理人の報酬の変更、信託配当支払日、最終信託配当支払日及び償還金支払日の変更（関連する信託配当に係る事務手続の変更を含みます。）並びに2025年4月1日付で改正された受益証券発行信託計算規則や本信託契約締結日以降にその適用が開始する改正後の税法に基づき、対象と

なる信託計算期間における当期末処分利益を超える金額の分配を利益の配当ではなく受益権の元本の払戻しとして取り扱うために行う本信託契約の変更は、重要な信託の変更及び非軽微な信託の変更のいずれにも該当しないものとします。

- a 本受益者及び精算受益者に関する事項
- b 受益権に関する事項
- c 信託財産の交付に関する事項
- d 信託期間、その延長及び信託期間中の解約に関する事項
- e 信託計算期間に関する事項
- f 受託者の受ける信託報酬その他の手数料の計算方法並びにその支払の方法及び時期に関する事項  
(ただし、2030年10月に終了する信託計算期間の翌信託計算期間以降の信託計算期間において、期中信託報酬の算式における「 $A \times 0.1\%$ （税込0.11%）」のうち、「0.1%（税込0.11%）」の数値を、「0.2%（税込0.22%）」又はそれ以下の数値に変更する場合を除きます。)
- g 受託者の辞任及び解任並びに新たな受託者の選任に関する事項
- h 信託の元本の追加に関する事項
- i 受益権の買取請求に関する事項
- j その他本受益者及び精算受益者の利益を害するおそれのある事項

(チ) 本借入れ等

受託者は、レンダーとの間で、本信託契約締結日付で金銭消費貸借契約を締結し、また、信託設定日である貸付実行日付で金銭消費貸借契約に関する担保権の設定契約等の本借入関連契約を締結し、ローン受益権の償還等のための資金の借入れである本借入れを行います。なお、委託者は、本信託が終了した場合であっても、本借入れに係る債務を一切承継しないものとされています。

受託者は、本借入れに係る債務を担保するため、本件不動産受益権準共有持分に対して質権を設定するとともに、本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託契約が終了した場合における、投資対象不動産の共有持分への抵当権設定を合意します。また、あわせて、本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託契約が終了した場合における、投資対象不動産の共有持分に係る保険金請求権に対し、停止条件付質権設定を合意します。

なお、受託者は、受益者代理人及び精算受益者による指図又はアセット・マネージャーの決定に従い、精算受益者その他第三者と合意することにより、本借入れに加えて借入れを行うことができるものとされています。

本借入れに伴い、受託者は、配当停止事由が生じた場合には、本信託契約に係る配当の支払いを行えない旨が合意される予定です。

また、強制売却事由が生じた場合には、レンダーは、本借入関連契約の定めに従い、本件不動産受益権準共有持分又は投資対象不動産の共有持分を売却する権限を取得する旨が合意される予定です。

また、本借入れのリファイナンスが行われた場合に、上記と同様の強制売却事由等が合意される可能性があり、そのような合意がなされた場合には、同様です。

(2) 【受益権】

① 受益者集会に関する権利

該当事項はありません。

② 受益権に係る受益債権の内容

受益債権とは、信託法第2条第7項に規定する受益債権を意味します。

本信託に係る受益権は、ローン受益権、本受益権及び精算受益権の3種類とし、本信託の設定時ににおける各受益権の当初の元本額は以下のとおりとします。また、ローン受益権及び精算受益権の発行数は、各1個とします。

- ・ローン受益権 金16,506,020,010円（1個の金額）
- ・本受益権 総額金12,623,969,990円（1口当たり金1,040,723円）
- ・精算受益権 金10,000円（1個の金額）

③ 受益権の内容及び権利行使の方法

本受益権について、信託法第185条第2項により受益証券は発行されません。本受益権については、電子記録移転有価証券表示権利等に該当するものとします。

なお、本受益権の質入れ、分割及び担保としての供託はできません。

また、本受益者すべての代理人として、信託法第92条に規定する権利並びに配当及び償還金受領権以外のすべての本受益者の一切の権利は受益者代理人が有し、受益者代理人が本受益者に代わって本信託契約に関する本受益者の行為（信託法第92条に規定する権利並びに配当受領権及び償還金受領権の行使を除きます。）を行い、又は、本受益者を相手方とする委託者若しくは受託者の行為については受益者代理人を相手方として行います。

#### ④ 受益権の譲渡

本受益権は、受託者の事前の承諾なくして譲渡することができませんが、「ibet for Fin」を介して譲渡することにより、受託者による承諾が行われたものとみなされます。受託者の承諾は、「ibet for Fin」を介した譲渡のみによって行われます。本受益権の譲渡に係る制限並びに譲渡承諾依頼及び受益権原簿の名義書換請求に係る手続の詳細については、後記「第3 証券事務の概要 1 名義書換の手続、取扱場所、取次所、代理人の名称及び住所並びに手数料」をご参照ください。

#### ⑤ 課税上の取扱い

本書の日付現在、本信託及び日本の居住者又は内国法人である本受益者に関する課税上の一般的取扱いは以下のとおりです。なお、税法等の改正やその解釈の変更等がされた場合は、以下の内容が変更になることがあります。また、個々の本受益者の固有の事情によっては、異なる取扱いが行われることがあります。

本信託の課税上の取扱いは以下のとおりです。

本信託は、税法上、特定受益証券発行信託として取り扱われます。特定受益証券発行信託は集団投資信託に該当するため、受益者等課税信託と異なり、本受益者は信託財産に属する資産及び負債を有するものとみなされることはなく、また、信託財産に帰せられる収益及び費用が本受益者の収益及び費用とみなされることもありません。

個人である本受益者に対する本受益権の課税は、原則として以下によります。

特定受益証券発行信託の信託受益権である本受益権の収益の分配（本書の日付現在、収益の分配のうち当期末処分利益を超える部分（利益超過分配）を含むと解されています。ただし、2026年4月1日以降に元本の払戻しが行われる場合には、当該元本の払戻しは、譲渡所得等として後述のとおり取り扱われます。以下、本⑤において同じです。）は、20.315%（15%の所得税、復興特別所得税（所得税額の2.1%）及び5%の地方税の合計）の税率で源泉徴収及び特別徴収されます。

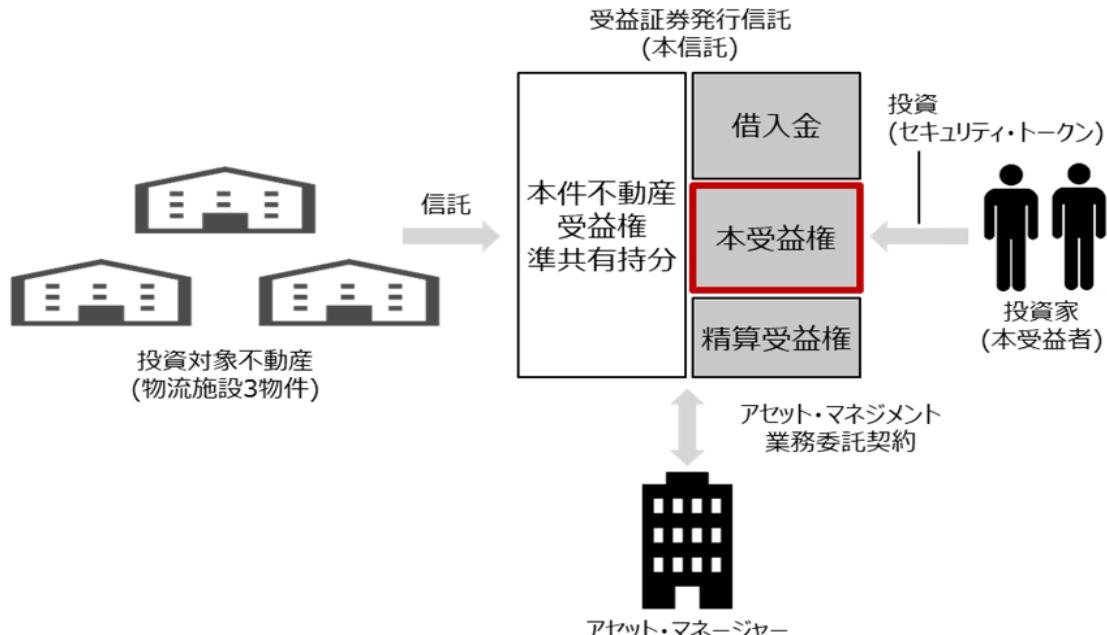
本受益権の収益の分配については、本受益者の選択により、(i)申告不要とすること、又は(ii)確定申告により配当所得として申告分離課税とすることができます。(i)申告不要とすることを選択した場合には、上記の源泉徴収及び特別徴収のみで課税関係が終了します。(ii)確定申告により配当所得として申告分離課税とすることを選択した場合には、上記の税率が適用されますが、上場株式等の譲渡損失等と損益通算をすることができます。また、本受益権の譲渡損益及び償還損益（2026年4月1日以後に元本の払戻しが行われる場合には、当該元本の払戻しによる損益が含まれます。以下、本⑤において同じです。）は、原則として、上場株式等に係る譲渡所得等として申告分離課税の対象となります。特定口座（源泉徴収選択口座）において生じた本受益権の譲渡損益及び償還損益については、申告不要の取扱いを受けることが可能です。必要な手続は取扱金融商品取引業者にお問い合わせください。なお、本受益権はNISA口座の対象外となります。

法人である本受益者に対する本受益権の課税は、原則として以下によります。

特定受益証券発行信託の信託受益権である本受益権の収益の分配は、15.315%（15%の所得税及び復興特別所得税（所得税額の2.1%）の合計）の税率で源泉徴収されます。また、本受益権の収益の分配、譲渡損益及び償還損益については、法人税に係る所得の金額の計算上、益金の額又は損金の額に算入されます。

## ⑥ 本商品の特徴

本受益権は、国内大手として不動産アセット・マネジメント事業の豊富な実績を有するケネディクス・グループ（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。）による、不動産信託受益権の運用による特定受益証券発行信託（法人税法第2条第29号ハ）を活用した電子記録移転有価証券表示権利等（いわゆる「トークン化有価証券（セキュリティ・トークン）」）であり、「公募型不動産セキュリティ・トークン」と呼称されるべきものであると委託者は考えています。



本受益権の対象となるスキーム図は上記のとおりであり、本受益権の裏付資産は本件不動産受益権準共有持分となります。

委託者が考える本商品の主な特徴は以下の3点です。

### ＜セキュリティ・トークンを用いた不動産投資の特徴＞

セキュリティ・トークンを用いることで、個人では投資困難な用途及び大規模な物件に、小口の証券投資の形で投資することが可能となります。小口不動産証券化投資商品の代表であるJ-REITの投資ポートフォリオ（複数物件）と比べ、証券化の裏付けとなる投資対象の物件が少数の不動産（物流施設）であるために何に投資しているかが明確です。

セキュリティ・トークンにかかる保有期間中の本受益権の収益の分配（本書の日付現在、利益超過分配を含むと解されていますが、2026年4月1日以降においては元本の払戻しに係る分配は除かれます。）に伴う保有期間中の所得税及び売却時の売却益にかかる所得税は、個人である本受益者に対する本受益権の課税の場合はそれぞれ配当所得及び上場株式等に係る譲渡所得等の扱いとなり、また、いずれも確定申告することにより申告分離課税が適用されます。

セキュリティ・トークンが対象とする裏付資産の運用及び売却は専門家であるアセット・マネージャーが運用成果の極大化を目指して行います。そのため、セキュリティ・トークンに対する投資者は自ら運用管理及び売却手続を行う必要はなく、専門家による運用成果を享受できます。

本受益権は、取扱金融商品取引業者が直接の相手方となる方法によって取引を行うことができます。この場合、本件不動産受益権準共有持分の鑑定評価額に基づく一口当たり純資産額（以下「NAV」といいます。）等を基準に、取扱金融商品取引業者が定める価格での売買により換金することができます（売買の手続その他の詳細については、後記「第3 証券事務の概要 1 名義書換の手続、取扱場所、取次所、代理人の名称及び住所並びに手数料」をご参照ください。）。

**1 投資対象が明確かつ個人では投資困難な用途や大規模な物件への投資が可能**

	現物不動産	セキュリティートークン	J-REIT
裏付けとなる投資対象	単一不動産	单一又は特色のある少数の不動産	複数不動産
投資単位	大口投資	小口投資（証券）	小口投資（証券）

**2 J-REITと同様に有価証券税制が適用される不動産投資商品**

	現物不動産	セキュリティートークン	J-REIT
保有期間中の所得税	不動産所得（総合課税）	配当所得（非売分離課税）	配当所得（非売分離課税）
売却時の所得税	土地建物等に係る譲渡所得（非売分離課税）	上場株式等に係る譲渡所得等（非売分離課税）	上場株式等に係る譲渡所得等（非売分離課税）

**3 専門家の運用管理により、運用期間及び売却時における運用成果の極大化を目指します**

	現物不動産	セキュリティートークン	J-REIT
運用管理	不動産保有者	専門家	専門家
運用期限	無	有	無

＜不動産市況の変化を見極めた柔軟な本件不動産受益権準共有持分の売却と受益権の償還＞

本書の日付現在、アセット・マネージャーは、原則として、信託計算期間である2030年10月期（2030年5月1日から2030年10月31日）の間に本件不動産受益権準共有持分（本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託契約が終了し、投資対象不動産の共有持分が本信託の信託財産に属することとなった場合には、投資対象不動産の共有持分。以下、本「＜不動産市況の変化を見極めた柔軟な本件不動産受益権準共有持分の売却と受益権の償還＞」において同じです。）の全部の売却を行う方針です。かかる売却が実施された場合、本受益権の最終償還については、当該本件不動産受益権準共有持分の売却後に行われることになります。

アセット・マネージャーが各本件不動産受益権準共有持分の売却価格が設定された早期売却下限価格を上回ると判断する場合、又は経済環境や投資対象不動産の運用状況等の変化により、残りの運用期間において売却した場合に売却価格が低下する可能性が高いと見込まれ、その時点における当該本件不動産受益権準共有持分の売却が投資家の利益に資するとアセット・マネージャーが判断した場合、当該信託計算期間において当該本件不動産受益権準共有持分を早期売却する場合があります。

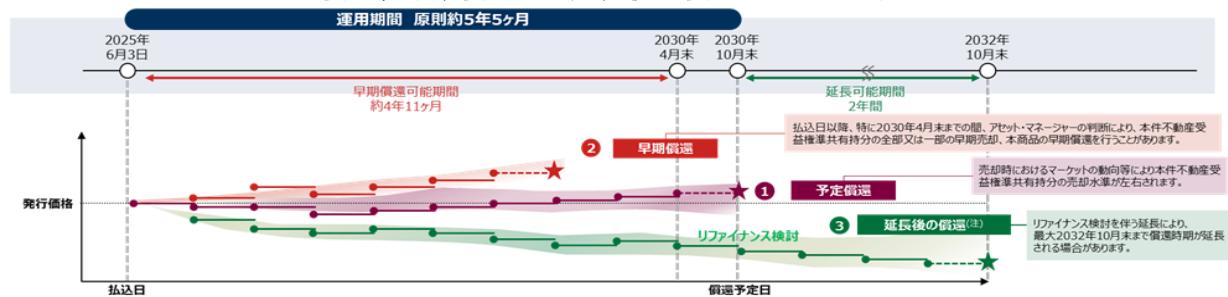
ただし、アセット・マネージャーは、信託計算期間である2030年10月期が終了するまでの間に本件不動産受益権準共有持分の全部の売却が行われず、経済環境の変化や投資対象不動産の運用状況等の影響により、当該時点において残存する本件不動産受益権準共有持分の全部の売却価格が帳簿価額を相当程度下回ると判断する場合、必要に応じて当該時点の借入れの借換え（リファイナンス）を検討するとともに、信託計算期間である2030年10月期が終了した後から2年間、2032年10月29日までを限度として運用期間の延長を決定する場合があります。売却方針の詳細については、前記「(1) 信託の概要 ② 信託財産の運用（管理及び処分）に関する事項 (イ) 管理及び処分の方法について a 本件不動産受益権準共有持分」をご参照ください。

かかる売却方針に基づき、2030年10月期に本件不動産受益権準共有持分の全部の売却が行われ、かつ、当該期の末日までの日に本受益権の最終償還が行われることを原則と考えた場合（予定償還）、予定償還がなされる場合の運用期間は約5年5か月となります。上記のとおり、アセット・マネージャーは、各信託計算期間において本件不動産受益権準共有持分の売却価格が設定された早期売却下限価格を上回ると判断する場合、又は経済環境や投資対象不動産の運用状況等の変化により、残りの運用期間において売却した場合に売却価格が低下する可能性が高いと見込まれ、その時点における各本件不動産受益権準共有持分の売却が投資家の利益に資するとアセット・マネージャーが判断した場合、当該信託計算期間において当該本件不動産受益権準共有持分を早期売却することがあるため、その結果本件不動産受益権準共有持分の全部が売却された場合には、本受益権は償還予定日より早期に最終償還されます。また、アセット・マネージャーは、信託計算期間である2030年10月期が終了するまでの間に、経済環境の変化や不動産の運用状況等の影響により、当該時点において残存する本件不動産受益権準共有持分の全部の売却価格が帳簿価額を相当程度下回ると判断する場合、信託計算期間である2030年10月期が終了した後から2年間、2032年10月29日（2032年10月期末）までを限度として運用期間の延長を決定することから、この場合には、運用期間は延長され、当該延長後の最終償還は、2032年10月期の末日までに実施されることになります。

これによって、不動産運用の専門家であるアセット・マネージャーによる不動産市況の変化を見

極めた柔軟な本件不動産受益権準共有持分の売却による受益権の償還が期待できます。

### <予定償還、早期償還及び延長後の償還のイメージ図>

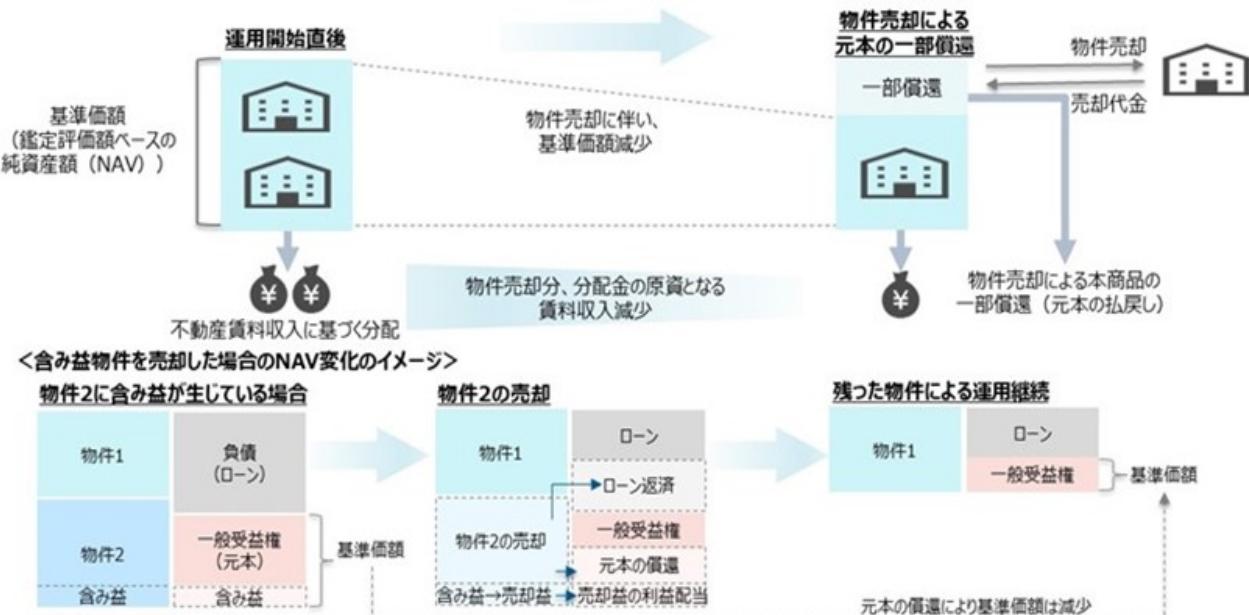


(注1) 運用期間中の換金及び償還に係る制限及びリスクの詳細については、前記「(1) 信託の概要 ④ その他 (ニ) 終了時の換金」及び「(1) 信託の概要 ④ その他 (ホ) 最終信託配当及び最終償還」並びに後記「5 投資リスク (1) リスク要因」をご参照ください。

(注2) 上記は、早期売却下限価格の設定がなく、売却の自由度の高い2030年10月期の売却と、それ以前の売却及びそれ以後の売却の関係の理解を容易にするため、上記のとおり2030年10月期の売却を原則と呼称するとともに、運用期間、早期償還、早期償還可能期間、運用期間の延長及び延長可能期間との用語を用いて整理したイメージ図であり、当該時期に売却及び最終償還が行われることを保証又は約束するものではありません。

## <運用期間中の一部物件売却による本商品の一部償還について>

本商品は信託設定日（2025年6月3日）以後、アセット・マネージャーの判断により本件不動産受益権準共有持分の一部を早期売却し、元本の一部償還を行なう場合があります。なお、早期償還期間（2030年4月末日まで）においては、各本件不動産受益権準共有持分の売却価格が設定された早期売却下限価格（早期売却に係る信託計算期間の前期末時点における当該本件不動産受益権準共有持分の帳簿価額又は鑑定評価額のいずれか高い額）を上回るとアセット・マネージャーが判断する場合、又は経済環境や投資対象不動産の運用状況等の変化により、残りの運用期間において売却した場合に売却価格が低下する可能性が高いと見込まれ、その時点における当該本件不動産受益権準共有持分の売却が投資家の利益に資するとアセット・マネージャーが判断する場合となります。



### 一部物件売却が生じた場合、

- ・ 物件売却代金の一部により借入を一部返済した上で、本商品の一部元本の払戻しが生じます
- ・ 一部物件売却後の基準価額及び分配金は、一部物件売却前より減少することが見込まれます
- ・ 物件に売却益が生じた場合、利益配当されることがあります
- ・ 元本の払戻しにより、本商品の基準価額は売却前と比較し減少することが見込まれます。その場合、一定期間の新規の売買を停止することができます
- ・ 物件売却により分配金の原資となる賃料収入が少し、分配金利回りが低下することがあります

(注) 上記は、本商品において本件不動産受益権準共有持分を一部売却したことによる分配金と基準価額の変化の考え方を説明することを目的とした概念図であり、実際には鑑定評価額や不動産賃料収入等によっても基準価額及び分配金は変動します。なお、基準価額は償還金額を保証又は示唆するものではありません。

また上記では、鑑定評価額と貸借対照表における純資産額の差額を意図して「含み益」と記載していますが、必ずしも含み益と同額の売却益が生じるものではなく、含み益が実現する保証はないことにご留意ください。さらに物件売却時には各種コストが生じる為、含み益物件を売却した場合であっても、売却益全額が利益配当されるものではなく、売却益に基づく利益配当がなされない場合もあります。

## ⑦ 物流マーケットを取り巻く環境

### (イ) 賃貸物流施設への底堅い需要の背景

日本におけるEC市場規模は拡大傾向にあります。2023年の世界のEC化率は19.4%であるのに対し日本は13.7%と、EC市場に更なる成長余地が伺えます。コンビニエンスストアやドラッグストアは1日に複数回小ロットでの入荷が必要となるため、流通経路の最適化や物流の合理化・効率化が図られています。物流企業が今後3年間に重視する課題として、「新規の物流拠点開発、面積の増強」が最も多く挙げられ、物流施設のテナント企業の増床ニーズは高いことが伺えます。

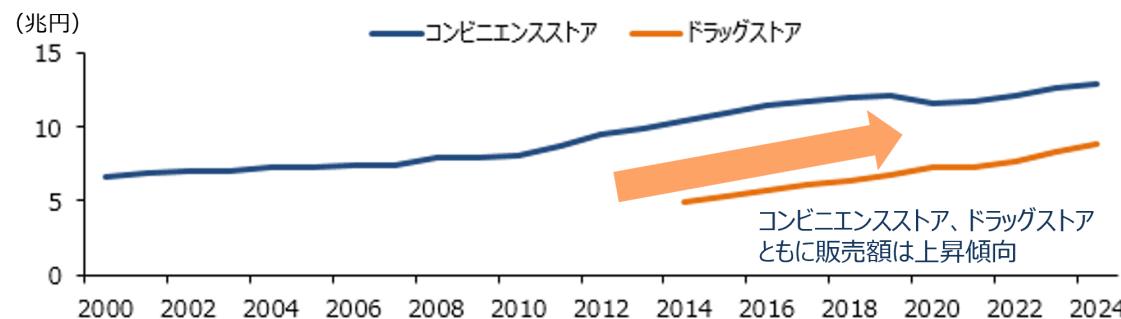
#### <国内における物販系分野のBtoC-EC市場規模の推移とEC化率（世界・日本）>



出所： 経済産業省「令和5年度電子商取引に関する市場調査報告書（令和6年9月）」、日本貿易振興機構「拡大するEC市場（世界）2024年10月23日」を基にケネディクス株式会社が作成

(注) 「EC化率」は、小売全体に占めるEC小売の割合をいい、いずれもeMarketerの推計に基づく数値です。

#### <コンビニエンスストア、ドラッグストア販売額の推移>

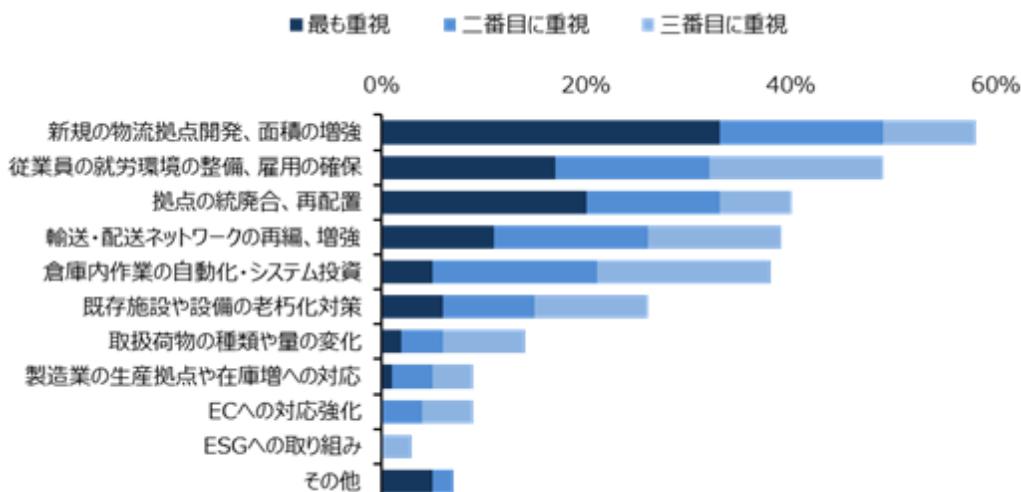


出所： 経済産業省「商業動態統計調査 コンビニエンスストア商品別販売額等及び前年（度、同期、同月）比」、経済産業省「商業動態統計調査 ドラッグストア商品別販売額等及び前年（度、同期、同月）比」を基にケネディクス株式会社が作成

#### <物流企業が今後3年間に優先又は重視する課題<sup>(注)</sup>>

物流企業は事業規模拡大と雇用環境の改善を重視していることが伺われます。

物流企業が今後3年間に優先又は重視する課題として、「新規の物流拠点開発、面積の増強」を最も多く挙げています。



出所： シービーアールイー株式会社（以下「CBRE」といいます。）「対象不動産における物流施設マーケットレポート（神奈川県厚木市）（2025年3月）」を基にケネディクス株式会社が作成

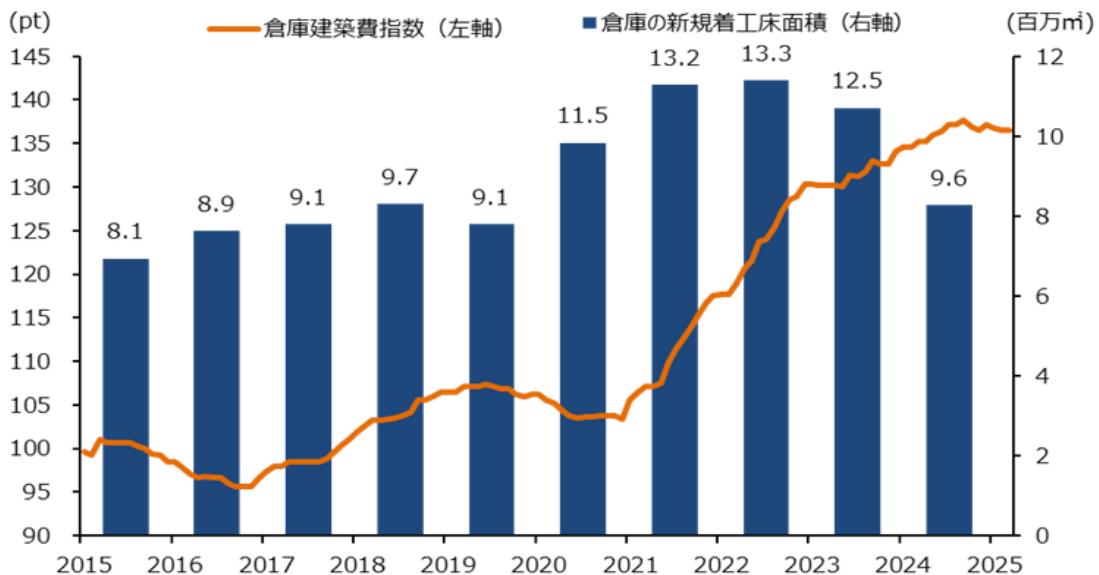
(注) 「物流企業が今後3年間に優先又は重視する課題」は、CBREの名刺情報から一斉配信し回答頂いた、物流企業128社の集計結果です。  
回答は「最も重視」、「二番目に重視」、「三番目に重視」の最大3つまで選択可能な選択式です。

#### (ロ) 建築費高騰による既存物件の優位性

資材価格、人件費の高騰により、物流施設の建築費は年々高騰しており、倉庫の新規着工床面積は2023年以降減少しています。

テナント企業の増床ニーズを背景として物流施設の需要が高まっている中、建築費の高騰により新規物流施設の供給は減少しています。物流施設の需給がタイト化する圧力がかかっていることにより、既存物流施設の価値が相対的に向上していると考えられます。

<倉庫建築費<sup>(注)</sup>（2015年1月～2025年3月）と倉庫新規着工床面積（2015年～2024年）の推移>  
倉庫建築費は2021年頃から上昇を続けており、倉庫の新規着工床面積は2023年、2024年と2年連続で減少しています。



出所：一般財団法人建物物価調査会「建設物価 建築費指数」、国土交通省「建築物着工統計（建築物）構造別・用途別（年計）」を基にケネディクス株式会社が作成

(注) 倉庫建築費指数は2015年の月平均を100とした指数を指します。

#### <既存物件の優位性>

物流企業、荷主企業ともに  
新規の物流拠点開発、  
面積の増強を重視

建築費高騰を背景とした  
開発計画の見直し・中止が  
発生し、新規着工床面積は  
ピークアウト

テナントの増床ニーズ等を  
背景とした、  
物流施設の需要の高まり

物流施設の新規供給が減少

物流施設の需給がタイト化する圧力がかかり、  
既存物流施設の価値は相対的に向上していると思料

#### (ハ) 先進的物流施設の希少性

先進的物流施設とは、延床面積、床荷重、天井高、柱間隔及び竣工時期の基準を満たす、多様な荷物やオペレーションに対応できる汎用性の高い物流施設です。

先進的物流施設の全国の物流施設に占める割合はわずか10%以下、新規供給の多かった首都圏においても約12%であり、希少性及び競争優位性の高い物流施設です。

### <先進的物流施設の定義>

先進的物流施設とは、延床面積10,000m<sup>2</sup>以上、床荷重1.5t/m<sup>2</sup>以上、有効天井高5.5m以上、柱間隔10m以上で、2002年以降竣工の機能的な設計を備えた賃貸用物流施設を指します。

<b>延床面積</b> 施設の大型化により、テナントの物流機能の集約・統合や大規模な機械導入など物流事業効率化に寄与	<b>床荷重</b> 大規模な機械導入が可能となり、かつ重い商品をコンパクトに保管できるため倉庫全体の集約性が向上
<b>有効天井高</b> 高さのある重機や大型設備の導入や、商品を積み上げて保管することが可能になり、効率的なスペース利用が実現	<b>柱間隔</b> 柱間隔を広くすることで、設備配置や動線確保の観点で自由度が増し、収納力向上

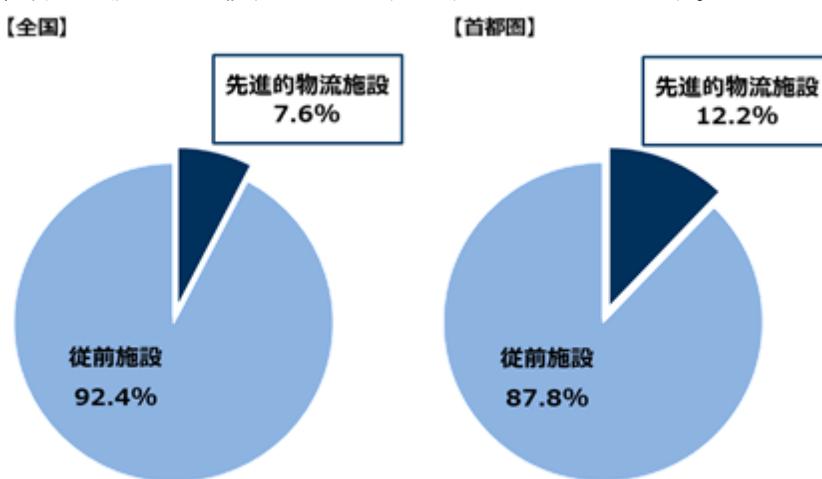
### 投資対象不動産の建物スペック（ハイライト部分がスペッククリア）

先進的物流施設の基本スペック	①KDXロジスティクス厚木	②ロンコプロフィットマート八千代	③KDXロジスティクス野田
延床面積	10,000m <sup>2</sup>	20,148.41m <sup>2</sup>	39,374.61m <sup>2</sup>
床荷重	1.5t/m <sup>2</sup> 以上	1.5t/m <sup>2</sup>	1.5t/m <sup>2</sup>
有効天井高	5.5m以上	6m以上 5.6m (1階一部4.43m)	5.5m
柱間隔	10m以上	11.0m×11.0m～11.7m	11.2m×10.0m
建築時期	2002年以降	2023年5月	2023年3月

出所：CBRE「対象不動産における物流施設マーケットレポート（神奈川県厚木市）（2025年3月）」、「対象不動産における物流施設マーケットレポート（千葉県八千代市）（2025年3月）」、「対象不動産における物流施設マーケットレポート（千葉県野田市）（2025年3月）」を基にケネディクス株式会社が作成

### <2024年3月時点 日本国内の先進的物流施設シェア<sup>(注)</sup>>

日本国内の全国又は首都圏における物流施設に占める先進的物流施設の割合は10%前後とされており、古い施設からの移転ニーズが発生すると予想されます。



出所：CBRE「対象不動産における物流施設マーケットレポート（神奈川県厚木市）（2025年3月）」、「対象不動産における物流施設マーケットレポート（千葉県八千代市）（2025年3月）」、「対象不動産における物流施設マーケットレポート（千葉県野田市）（2025年3月）」を基にケネディクス株式会社が作成

(注) 日本国内の全国又は首都圏における物流施設に占める先進的物流施設シェアは、不動産投資会社及び不動産開発会社等により開発された延床面積10,000m<sup>2</sup>以上で、原則として床荷重1.5t/m<sup>2</sup>以上、有効天井高5.5m以上、柱間隔10m以上、また2002年以降竣工の機能的な設計を備えた賃貸用物流施設が占める割合を面積ベースで示しています。

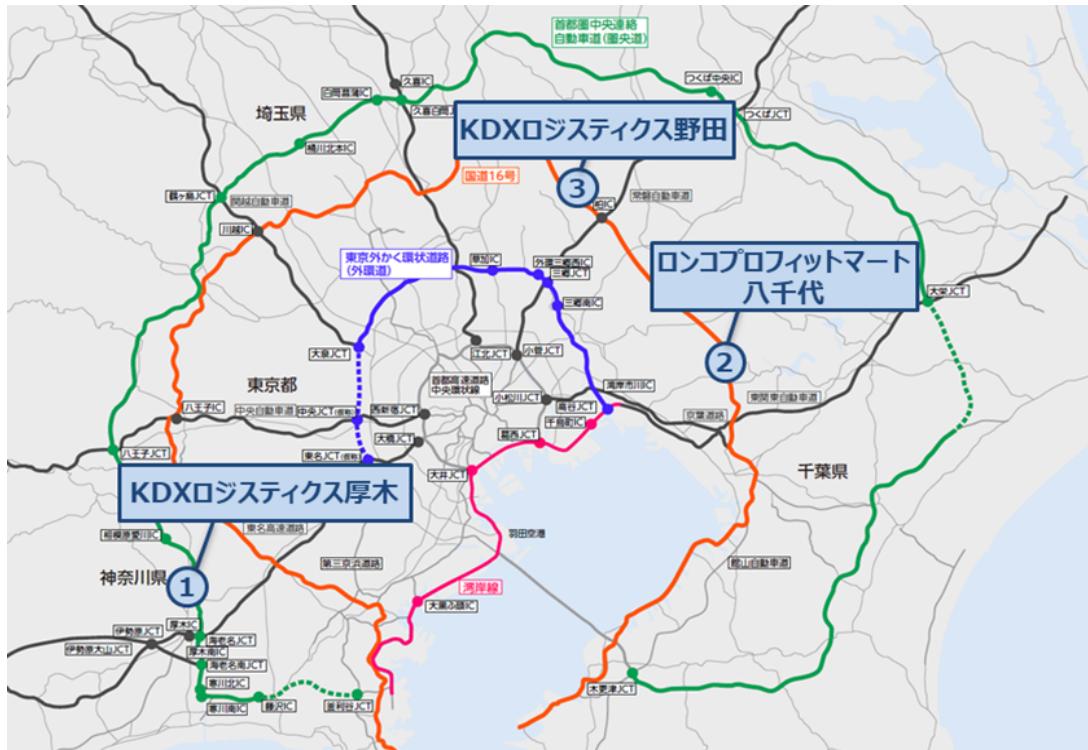
## ⑧投資対象不動産 ポートフォリオの特徴

### (イ) 好立地×築浅にフォーカスしたポートフォリオ

トラックドライバーの時間外労働に上限規制が適用される2024年問題の影響により、中間荷降ろし拠点の需要が高まっています。投資対象不動産は首都圏中央連絡自動車道（圏央道）沿線、国道16号に近接する、物流適地に所在します。

また、対象物件は全て2023年以降に竣工された築浅・新築物件であり、本商品の運用期間中に大幅な資本的支出・修繕費用が発生するリスクは低いものと考えています。

<投資対象不動産は圏央道沿線、国道16号沿線に位置>



(注) 首都圏中央連絡自動車道の未開通区間（栄IC・JCT-藤沢、栄IC・JCT-公田、公田-釜利谷JCT）、東京外かく環状道路（外環道）の未開通区間（中央JCT（仮称）-東名JCT（仮称）、中央JCT（仮称）-大泉JCT）は点線で表示しています。

<圏央道、国道16号の特徴>

#### ・圏央道

首都圏の郊外を囲む形で1都4県を結んでおり、圏央道と多数の自動車道が繋がっているため、関東各地の主要都市へのアクセスが良好

#### ・国道16号

関東地方の主要都市を結ぶ環状道路であり、(1)地方からの荷を都内全域に配達する道路、及び(2)周辺の荷を集約し運び出す道路としての役割を担う

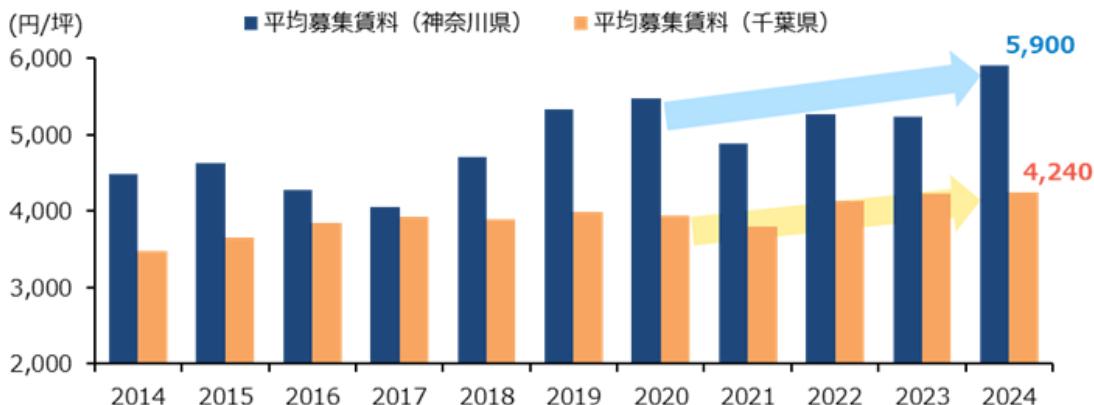
### (ロ) 投資対象不動産の賃料水準

物流施設の平均募集賃料は、2024年は神奈川県において5,900円/坪、千葉県において4,240円/坪と、2014年以降概ね上昇傾向で推移しています。

各投資対象不動産においては、各定期建物賃貸借契約上、運用期間中の賃料上昇は期待できないものの、将来的な周辺エリアの募集賃料の上昇の実現による物件価値の向上が期待できると考えています。

### <神奈川県・千葉県の平均募集賃料の推移>

神奈川県・千葉県における物流施設の平均募集賃料は上昇トレンドにあり、今後も2県における募集賃料の上昇が期待できると考えています。



神奈川県における 年平均募集賃料成長率 (注1)	千葉県における 年平均募集賃料成長率 (注1)
約2.8%	約1.7%

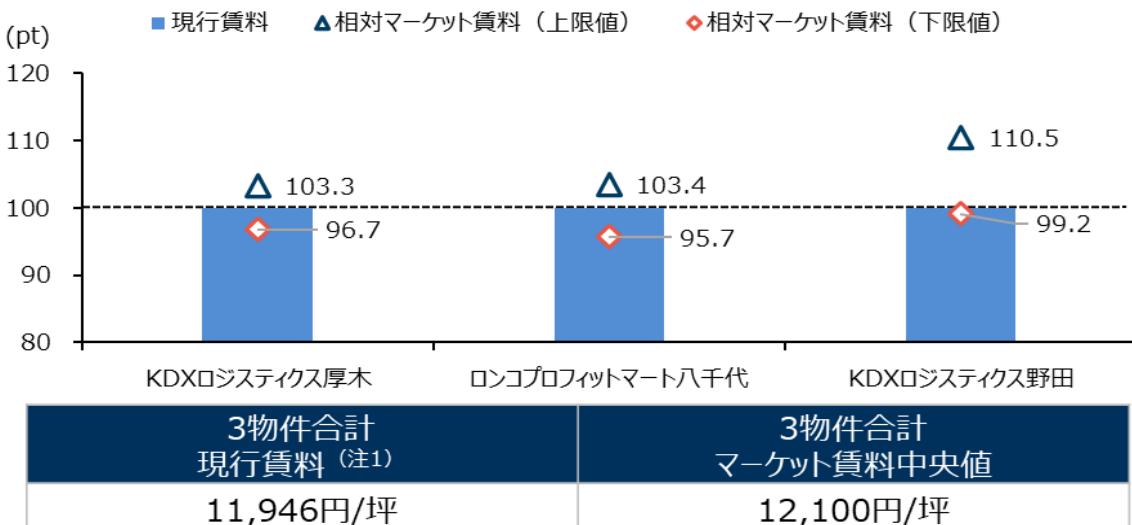
出所：CBRE「対象不動産における物流施設マーケットレポート（神奈川県厚木市）（2025年3月）」、「対象不動産における物流施設マーケットレポート（千葉県八千代市）（2025年3月）」を基にケネディクス株式会社が作成

(注1) 「年平均募集賃料成長率」は、神奈川県・千葉県それぞれにおける物流施設の平均募集賃料変動率（2014年～2024年）の単純平均値をいいます。

### <投資対象不動産の賃料水準>

各物件の現行賃料=100とした時の相対マーケット賃料（上限値・下限値）は以下のとおりです  
(注1) (注2)。

各物件の現行賃料は、相対マーケット賃料のレンジの間に位置しています。



出所：CBRE「対象不動産における物流施設マーケットレポート（神奈川県厚木市）（2025年3月）」、「対象不動産における物流施設マーケットレポート（千葉県八千代市）（2025年3月）」を基にケネディクス株式会社が作成

(注1) 現行賃料は一部物件における一定期間のフリーレント解消後のものとなります。

(注2) 「相対マーケット賃料」とは、CBREが、投資対象不動産が所在するエリアの物流施設を対象として、CBREのインダストリアル仲介担当者の見解及び募集事例・成約事例を総合的に勘案し、2025年3月時点における想定新規成約賃料水準として適正と査定する各共益費込賃料単価を各投資対象不動産の現行賃料で除した値をいい、「3物件合計マーケット賃料中央値」は、各物件において想定される相対マーケット賃料の上限と下限の単純平均値を単純合算して算出しています。なお、周辺賃料相場を把握するにあたっては延床面積1,000坪以上の常温倉庫を想定しています。

### ⑨ ケネディクス・グループの紹介

ケネディクス・グループは、4.6兆円(2024年12月末現在)を超える受託資産残高を有する国内大手

の不動産アセット・マネジメント会社グループです。日本の不動産証券化ビジネスの黎明期である1995年におけるケネディクス株式会社の設立以来、多様な不動産ファンドの運用を通じて不動産が持つ可能性を最大限に引き出し、多くの顧客投資家から支持を集めてきました。

⑩ 本商品のアセット・マネージャーについて

ケネディクス株式会社の100%子会社として主に不動産セキュリティ・トークンに関連したアセット・マネジメント業務を扱う会社です。本書の日付現在、ケネディクス・グループが組成した公募型不動産セキュリティ・トークン（不動産セキュリティ・トークンを含みます。）11件のアセット・マネジメント業務を受託しています。

（3）【内国信託受益証券の取得者の権利】

前記「(2) 受益権」に記載のとおりです。

#### **4 【信託財産を構成する資産の状況】**

##### **(1) 【信託財産を構成する資産の運用（管理）の概況】**

該当事項はありません。

##### **(2) 【損失及び延滞の状況】**

該当事項はありません。

##### **(3) 【収益状況の推移】**

該当事項はありません。

## 5 【投資リスク】

### (1) リスク要因

以下には、本受益権への投資に関してリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しています。ただし、以下は本受益権への投資に関するすべてのリスク要因を網羅したものではなく、記載されたリスク以外のリスクも存在します。これらのリスクが顕在化した場合、本受益権への投資者は、本受益権の価値の下落、本受益権より得られる収益の低下等の損失を被る可能性があります。

各投資者は、自らの責任において、本項及び本書中の本項以外の記載事項を慎重に検討した上で本受益権に関する投資判断を行う必要があります。

なお、本書に記載の事項には、将来に関する事項が含まれますが、別段の記載のない限り、これらの事項は本書の日付現在における委託者及び受託者の判断によるものです。

#### ① 投資対象不動産に関するリスク

本信託は、信託財産の多くを複数の不動産信託受益権の準共有持分である本件不動産受益権の準共有持分として保有することが見込まれており、各本件不動産受益権の信託財産は単一の不動産である投資対象不動産となることが見込まれています。そのため、本信託は、経済的には、投資対象不動産を直接共有している場合とほぼ同様の利益状況に置かれます。したがって、本信託の受益権である本受益権に対する投資に関しては、以下の投資対象不動産に関するリスクが存在します。

##### (イ) 投資対象不動産の価格変動リスク及び鑑定評価額との価格乖離リスク

- ・本信託は投資対象不動産の価格変動の影響を受けます。
- ・本信託においては、信託期間が固定期間とされており、原則として、信託期間の終了時には本受益権を償還することとなるため、投資対象不動産の共有持分又は本件不動産受益権準共有持分を処分すべき時期が事実上信託期間中に限定されます（一定の場合、運用期間の延長ができるものとされていますが、延長期間には制限があるため、投資対象不動産の共有持分又は本件不動産受益権準共有持分を処分すべき時期が限定されることは避けられません。）。そのため、投資対象不動産の価格変動の影響を回避することが困難です。
- ・投資対象不動産の鑑定評価額は、個々の不動産鑑定士等の分析に基づく、分析の時点における評価に関する意見であり、実際の市場において成立し得る不動産価格と一致するとは限らず、乖離する可能性があります。また、当該鑑定評価額による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。
- ・投資対象不動産の鑑定評価額及び実際の市場において成立し得る不動産価格は、投資対象不動産の運営状況、投資対象不動産が所在する地域の状況、投資対象不動産の建物又は設備の状況、投資家等による投資対象不動産の購入需要の状況等により、将来にわたって大きく変化する可能性があります。

##### (ロ) 投資対象不動産の収益及び費用変動リスク

- ・本信託の収益は、投資対象不動産の収入に依存しており、投資対象不動産の稼働率、賃料水準、賃料等の支払状況その他の運営実績、投資対象不動産の運営者の運営能力、景気動向等様々な理由により変動し、収益の保証はありません。
- ・本信託の費用は、投資対象不動産の費用に依存していますが、受託者やその業務委託先に対する報酬等の投資対象不動産以外の費用もあります。これらの費用は、投資対象不動産の劣化状況、災害等による被災、資本的支出の計画、投資対象不動産における事故、投資対象不動産に関して行われる賃貸借若しくは売買その他の取引等、受託者やその業務委託先の報酬水準の変更、法令の制定又は改廃等様々な理由により変動し、増大する可能性があります。

##### (ハ) 投資対象不動産の流動性に関するリスク

- ・不動産は、一般的にそれぞれの物件の個別性が強いために代替性がなく流動性が低いため、投資対象不動産についても流動性が低く、適切な時期及び価格その他の条件で譲渡することが困難となる場合があります。さらに、本借入れに関しては、投資対象不動産に担保権が設定される場合があり、かかる担保権が設定された場合には、受託者は、その資産を担保の解除手続等を経ることなく譲渡できないことから、流動性がさらに制限される可能性があります。

## (ニ) 投資対象不動産の利用状況及び賃貸借に関するリスク

- ・投資対象不動産の収入及び費用並びにその価値は、周辺環境、人口・世帯数動向、交通機関との接続状況、景気動向、不動産の経年劣化の状況、エンドテナントの利用状況、資力、属性、入居又は退去の状況、投資対象不動産の他の不動産との競合状況その他の需要状況並びにこれらに伴い変動する賃料水準並びに修繕費用及び資本的支出の状況等により大きく影響を受けるおそれがあります。
- ・投資対象不動産について締結される賃貸借契約は契約期間中であっても終了することがあり、また、賃貸借契約で定める賃料収入が常に得られる保証はありません。締結された賃貸借契約の内容が当事者間の合意や法律の規定等に従い後日賃貸人に不利益な内容に変更されることもあります。

## (ホ) 投資対象不動産の処分に関するリスク

- ・投資対象不動産を処分する場合には、売却した当該投資対象不動産に関する責任として、修補費用等の費用や損害賠償責任等の責任を負担することがあります。
- ・投資対象不動産を処分する場合には、処分価格の保証はなく、信託設定日時点の評価額より相当に廉価で処分する場合があります。
- ・投資対象不動産を処分する場合には、不動産売買に係る仲介手数料、アセット・マネージャーに支払う売却時報酬等の費用が生じることがありますが、信託財産が負担する当該費用の分だけ、本受益権の配当及び元本償還の原資となる信託財産は減少することになります。なお、アセット・マネージャーに支払う売却時報酬については、前記「3 信託の仕組み (1) 信託の概要 ② 信託財産の運用（管理及び処分）に関する事項 (ヘ) 信託報酬等 b. アセット・マネージャーに関する報酬等 売却時報酬」をご参照ください。
- ・強制売却事由が生じた場合には、レンダーは、本借入関連契約の定めに従い、本件不動産受益権準共有持分又は投資対象不動産の共有持分を売却する権限を取得する旨がレンダーとの間の本借入関連契約において合意される予定です。そのため、強制売却事由が生じた場合には、本件不動産受益権準共有持分又は投資対象不動産の共有持分が売却される場合があります。
- ・なお、本件不動産受益権準共有持分又は投資対象不動産の共有持分が売却された場合、売却代金はまず本借入れに対する弁済に充てられることから、その売却価格によっては、本受益権の元本償還の額が減少し、又は元本償還が全く行われない場合があります。

## (ヘ) シングル・テナント物件に関するリスク

- ・各投資対象不動産は、いずれも、単一のテナントへ建物全体（屋根部分は除きます。）を賃貸するいわゆるシングル・テナント物件です。各投資対象不動産の主要テナント1件の資力が悪化する等により、当該投資対象不動産に係るほぼすべての賃料の支払いが滞る場合があります。また、シングル・テナント物件の場合、一般に、既存テナントが退去した際に、代替テナントが入居するまでの空室期間が長期化し、又は代替テナント確保のため賃料水準を引き下げる必要がありますとされる可能性があります。賃料水準を引き下げた場合には、鑑定評価額及び市場において成立し得る不動産価格の下落に繋がる可能性があります。

## (ト) 物流施設への投資に関するリスク

- ・投資対象不動産は物流施設ですが、物流施設は、周辺環境や物流輸送の形態、交通網等との接続状況、輸出入や物品の需要その他の経済動向の影響によりそのテナント需要が変動します。テナント需要が低下した場合、テナントの退去が生じ、又はテナントの維持若しくは新規テナントの確保のため賃料水準を引き下げる必要となる可能性があります。

## (チ) 投資対象不動産の物理的な又は法律的な欠陥、法的規制等に関するリスク

- ・投資対象不動産には、様々な原因により、土地又は建物について、物理的な又は法律的な欠陥等（権利の不明確、他者の権利の存在、土地の地盤や建物の構造の問題、有害物質の存在、境界の不明確等その内容は様々です。）が存在している可能性があり、欠陥の発見による投資対象不動産の価値の下落、損害賠償義務等の法的責任の負担、欠陥等の解消のための費用負担等が生じる可能性があります。専門業者の建物状況評価等の調査は、投資対象不動産に物理的な又は法律的な欠陥等が存在しないことを保証するものではありません。
- ・かかる欠陥等に起因して信託財産を構成する本件不動産受益権準共有持分等に損害等が生じた場合、法律上又は契約上、一定の範囲で受託者から委託者に対する損害賠償請求を行う余地はありません。

ますが、当該損害賠償請求が認められる保証はなく、また委託者が解散した場合又は無資力の場合には、当該損害賠償請求によって損害等を回復することができない可能性があります。

- ・また、投資対象不動産は、様々な法的規制及び条例等の規制に服します。これらの規制は、隨時改正・変更されており、その内容によっては、不動産の管理費用等が増加する可能性、増改築や再建築の際に既存の建物と同規模の建築物を建築できない可能性、投資対象不動産の処分及び建替え等に際して事実上の困難が生じる可能性等があります。さらに、私有地の収用・制限を定めた法律の改正等により、不動産の利用、用途、収用、再開発、区画整理等に規制が加えられ、又はその保有、管理、処分その他の権利関係等に制限が加えられることがあります、その結果、関連する費用等が増加し、又は投資対象不動産の価値が減殺される可能性があります。

(リ) 投資対象不動産の災害・毀損等に関するリスク

- ・火災、地震、津波、暴風雨、洪水、落雷、竜巻、戦争、暴動、騒乱、テロ等により投資対象不動産が滅失、劣化又は毀損し、その価値、収益及び費用が影響を受ける可能性があります。

②本受益権に関するリスク

(イ) 本受益権の流動性・譲渡制限に関するリスク

- ・本受益権は、金融商品取引所等に上場対象有価証券とはされておらず、その予定もありません。取扱金融商品取引業者は、決算発表日後の一定の期間（以下、本（イ）において「売却申込可能期間」といいます。）に限り、本受益者から本受益権の売却の申込みがあった場合において、取扱金融商品取引業者が定める買付条件による本受益権の購入を希望する投資家から買付の申込みがあったときは、双方の申込みのうち一致する口数に限って売買約定を成立させる予定ですが、当該買付条件により本受益権の購入を希望する投資家が存在しない場合又は売却申込みに係る口数（又は当該売却申込みを含めた複数の売却申込みに係る口数の合計）を下回る口数の買付申込みしか存在しない場合には、売却申込みに係る取引の全部又は一部が成立しないものであり、本受益権の流動性は何ら保証されるものではありません。加えて、売却申込可能期間においては、取扱金融商品取引業者を相手方とする売却の申込みを受け付ける場合がありますが、かかる方法による売却申込みの金額が取扱金融商品取引業者の定める基準額を超える場合など、取扱金融商品取引業者の裁量に基づく判断によりかかる方法による売却を実施しない場合もあることから、かかる方法によっても本受益権の流動性は何ら保証されるものではありません。また、本受益者からの本受益権の売却の申込み及び本受益権の購入を希望する投資家からの買付の申込みは、それぞれ2026年4月末日（当該日が営業日でない場合は前営業日とします。）に終了する信託計算期間の終了後に最初に到来する決算発表日を初回とする各決算発表日後の取扱金融商品取引業者が定める一定の期間に限られており、本受益権の譲渡の機会には時期的な制限もあります。さらに、各信託計算期間において本件不動産受益権準共有持分の全部又は一部の売却が公表された場合には、取扱金融商品取引業者は、売却申込可能期間であっても、当該公表時点から一定の期間、本受益者からの本受益権の売却の申込み及び本受益権の購入を希望する投資家からの買付の申込みの受け付けを停止する可能性があります。したがって、本受益権を売却（又は購入）しようとする際に、希望する時期に希望する価格で売却（又は購入）することができない可能性があります。

- ・本受益権は、受託者の事前の承諾なくして譲渡することができず、その承諾は「ibet for Fin」を介した譲渡のみによって行われるため、「ibet for Fin」を介さずに譲渡することができません。また、信託終了日の7営業日前の日（同日を含みます。）から信託終了日の前営業日（同日を含みます。）までの期間は、受益権原簿の名義書換請求（本受益権の譲渡及び相続による承継に基づくものを含みますがこれらに限られません。）を行うことはできません。したがって、本受益者は、本受益権を希望する時期に希望する価格又は方法で売却（又は購入）できない可能性があります。
- ・本受益権の譲渡手続の詳細については、後記「第3 証券事務の概要 1 名義書換の手続、取扱場所、取次所、代理人の名称及び住所並びに手数料」をご参照ください。

(ロ) 本受益権の価格に関するリスク

- ・取扱金融商品取引業者が直接の相手方となる方法によって取引を行う場合、本受益権の譲渡及び購入に当たっては、本受益権の売却を希望する本受益者又は本受益権の購入を希望する投資家は、直前の決算発表日に公表される投資対象不動産の鑑定評価額等に基づく1口当たりNAV等を基準に取扱金融商品取引業者が決定する価格を譲渡価格又は購入価格として本受益権を売却又は購

入することになります（詳細については、後記「第3 証券事務の概要 ① 名義書換の手続、取扱場所、取次所、代理人の名称及び住所並びに手数料 ② 受益権原簿に係る取扱場所、取次所、代理人の名称及び住所並びに手数料 <受益権の譲渡手続（運用期間中の換金について）>」をご参照ください。）が、投資対象不動産の期末鑑定評価額は下落又は上昇する可能性があることから、本受益権の譲渡価格又は購入価格も下落又は上昇する可能性があります。また、かかる鑑定評価額は、個々の不動産鑑定士等の分析に基づく、分析の時点における評価に関する意見であり、実際の市場において成立し得る不動産価格と一致するとは限らず、乖離する可能性があることから、本受益権を譲渡しようとする際、取扱金融商品取引業者が決定する譲渡価格が、本受益権の客観的な価値と一致する保証はありません。

(ハ) 本受益権の信託配当及び元本償還に関するリスク

- ・本受益権について、信託配当及び元本償還の有無、金額及びその支払いは保証されません。信託配当は、本信託の利益の金額が減少した場合には減少するほか、配当停止事由が生じた場合には、原則として信託配当は行われません。
- ・本受益権の全部が償還される場合の元本の最終償還は、最終信託配当支払日に行われます。本受益権の全部又は一部が償還される場合、その資金は、原則として、本件不動産受益権準共有持分の全部又は一部の売却代金が原資となるため、本件不動産受益権準共有持分の売却価格による影響を受けます。本件不動産受益権準共有持分の売却価格は保証されないため、売却価格が低下した場合には、元本償還の額が減少し、又は全く行われない場合があります。本件不動産受益権準共有持分の売却に際しては、不動産売買に係る仲介手数料、アセット・マネージャーに支払う売却時報酬等の費用が生じることがありますが、信託財産が負担する当該費用の分だけ、本受益権の配当及び元本償還の原資となる信託財産は減少することになります。なお、アセット・マネージャーに支払う売却時報酬については、前記「3 信託の仕組み (1) 信託の概要 ② 信託財産の運用（管理及び処分）に関する事項 (ヘ) 信託報酬等 b. アセット・マネージャーに関する報酬等 売却時報酬」をご参照ください。本受益権の元本償還の時期については最長2年間の期間延長が可能とされていますが、かかる期間延長を行った場合であっても、本件不動産受益権準共有持分の売却機会やより高値での売却が保証されるわけではなく、本件不動産受益権準共有持分の売却ができない可能性や、元本償還を実施するため、廉価での売却が行われる可能性があります。また、強制売却事由が生じた場合には、レンダーは、本借入関連契約の定めに従い、本件不動産受益権準共有持分又は投資対象不動産の共有持分を売却する権限を取得する旨がレンダーとの間の本借入関連契約において合意される予定です。そのため、強制売却事由が生じた場合には、本件不動産受益権準共有持分又は投資対象不動産の共有持分が売却される場合があり、売却代金はまず本借入れに対する弁済に充てられることから、その売却価格によっては、本受益権の元本償還の額が減少し、又は全く行われない場合があります。

(二) 本受益権の発行に関するリスク

- ・委託者は、本書の日付現在本件不動産受益権準共有持分を保有していないが、信託設定日に本件不動産受益権を取得のうえ、同日付で株式会社STFに本件不動産受益権の準共有持分（準共有持分割合1%）を譲渡し、受託者に本件不動産受益権準共有持分を信託譲渡する予定です。しかしながら、本件不動産受益権準共有持分に係る売買契約において定められた前提条件が成就しない場合や当該契約において定められた当事者の義務が履行されない場合等、かかる予定に反して委託者が本件不動産受益権準共有持分を取得することができないこととなった場合には、本信託の設定ができず、本受益権の発行は中止されます。

③ 仕組みに関するリスク

(イ) 受益証券発行信託及び不動産管理処分信託のスキーム関係者への依存リスク

- ・本受益権は、受益証券発行信託及び不動産管理処分信託の仕組み（スキーム）を用いて不動産に実質的に投資することを意図した金融商品であり、受益証券発行信託の委託者、受託者、精算受益者及び同受託者からの業務委託先（アセット・マネージャーを含みます。）、不動産管理処分信託の委託者及び受託者（不動産信託受託者）、本件不動産受益権の準共有者、同受託者からの業務委託先（プロパティ・マネージャーを含みます。）、及び本受益権の募集事務を行う取扱金融商品取引業者等多数のスキームの関係者（以下「スキーム関係者」といいます。）が様々な役割で複雑に関与し、本受益権の収益及び価値並びに受益証券発行信託及び不動産管理処分信託の仕組みの存続は、これらのスキーム関係者に依存しています。そのため、本受益権の収益及び価値

は、スキーム関係者の信用状況や業務提供状況、スキーム関係者との関係性等スキーム関係者に起因する事由（スキーム関係者の交代を含みます。）による影響を受け、下落する可能性があり、また、スキーム関係者の状況によっては、受益証券発行信託及び不動産管理処分信託の仕組みを維持できない可能性もあります。

- ・受託者のスキーム関係者に対する権利は、スキーム関係者の信用状況による影響を受けるため、本受益権に投資をする場合、間接的にスキーム関係者の信用リスクを負担することになります。
- ・本件不動産受益権は、受託者及び株式会社STFとの間で準共有（受託者の準共有持分割合99%）されます。受託者は、本準共有者間協定書における委託者の契約上の地位を承継しますが、本準共有者間協定書においては、本件不動産受益権の受益者として行う意思決定は、原則として、準共有者全員の合意により決するものと定められますので、投資対象不動産の管理及び運営について、他の準共有者の意向に左右され、受益証券発行信託の受託者の意向を反映させることができない可能性があります。また、本準共有者間協定書においては、各準共有者が自らの保有する本件不動産受益権に係る準共有持分を譲渡しようとする場合の優先交渉権等が合意されることから、本件不動産受益権準共有持分の売却により多くの時間や費用を要する、若しくは価格の減価要因となる可能性があります。

(ロ) 本借入れ及び本借入れの借換え（リファイナンス）に関するリスク

- ・本借入関連契約においては、有利子負債比率及び元利金支払能力を判定する指標（DSCR）等一定の財務指標上の数値を維持することを内容とする財務制限条項や禁止行為、配当停止事由、強制売却事由等が設けられる予定です。そのため、かかる財務制限条項や禁止行為、配当停止事由等により、鑑定評価額が本書の日付現在の鑑定評価額から一定程度以上減少した状態が一定の期間継続した場合や、投資対象不動産の収益が一定程度以上低下した状態が一定の期間継続した場合等の一定の場合には、本受益者に対する配当が制限され、又は停止される可能性があるほか、本信託の変更その他の事項が制限される可能性があります。また、かかる財務制限条項や禁止行為等に抵触した場合、本借入れの返済期日の延長が行われた場合等の一定の場合には、本件不動産受益権準共有持分又はその裏付けとなる投資対象不動産の共有持分の売却が強制され、又は本借入れに係る借入金の元利金について期限前返済を求められる可能性があります。
- ・本借入れに伴い、本信託財産である本件不動産受益権準共有持分等に担保権を設定することが予定されています。本借入れについて期限の利益を喪失した場合等で当該担保権が実行された場合、担保権が設定された資産に関する権利を廉価で喪失する可能性があります。
- ・本借入れを行うことによりレバレッジ効果が生じるため、本件不動産受益権準共有持分又は投資対象不動産の収益・資産価値変動が、本受益権の収益・価格変動により相対的に大きく反映される可能性があります。
- ・本借入れの借換え（リファイナンス）を行う場合がありますが、希望する時期及び条件でリファイナンスを行うことができる保証はなく、資金繰りがつかなくなる可能性があります。また、その条件によってはリファイナンスの金利が上昇すること又はリファイナンスに関する費用が増加することにより、本信託の収益等に悪影響が生じる可能性があります。

(ハ) 金利変動リスク

- ・本借入れの一部における金利は変動金利であり、金利情勢その他の要因により金利が上昇し、本借入れに関する費用が増加するリスクがあります。

(二) セキュリティ・トークン及びそのプラットフォームに関するリスク

- ・本受益権は、受益証券が発行されず、また、社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含みます。）に定める振替機関において取り扱われません。本受益権の売買その他の取引に当たっては、金融コンソーシアムが運営、管理するブロックチェーンネットワークの存在を前提とする情報システムが用いられており、かつ、本受益権はブロックチェーンネットワーク及びコンセンサス・アルゴリズムを用いて、権利の移転や権利の帰属に係る対抗要件である受益権原簿の記録の管理が行われています。
- ・そのため、本受益権の受益権原簿記録の管理に用いるブロックチェーンネットワーク若しくは受益権原簿を管理する受託者が管理するシステムや使用する通信回線に重大な障害が生じた場合又は取扱金融商品取引業者のシステム障害等により、取引情報を金融コンソーシアムが運営、管理するブロックチェーンネットワーク又は受託者が管理するシステムに通常どおり連携できなくなった場合（主に想定される事態として、①「ibet for Fin」において本受益権を表示する財産的

価値（トークン）の記録及び移転に係るトランザクションを承認するノードを唯一保有する BOOSTRY のシステム障害等により、発行、移転、償還、原簿書換等が通常どおり行えなくなった場合、②取扱金融商品取引業者のシステム障害等により、取引情報を受託者に通常どおり連携できなくなった場合）には、本受益権の信託配当及び元本償還、譲渡及び譲渡に係る受益権原簿の記録等に大幅な遅延が生じ、又はこれらができなくなり、損害を被る可能性があります。

(ホ) 本受益権の最終償還のタイミングに関するリスク

- ・本受益権の最終償還のタイミングについては、アセット・マネージャーの判断により早期売却、又は最長2年間の期間延長が可能とされていますが、本件不動産受益権準共有持分を処分する場合には、処分価格水準の保証はなく、信託設定日の評価額より相当に廉価で処分する場合があります。売却方針の詳細については、前記「3 信託の仕組み (1) 信託の概要 ② 信託財産の運用（管理及び処分）に関する事項 (イ) 管理及び処分の方法について a 本件不動産受益権準共有持分」をご参照ください。

(ヘ) その他の仕組みに関するリスク

- ・本件不動産受益権の準共有者である株式会社STFはアセット・マネージャーの親会社の子会社であるため、利益相反関係が存在することから、アセット・マネージャーが、受託者又は本受益者の利益以上にその親会社等の利益を図り、受託者又は本受益者に損害を生じさせる可能性があります。

④ 税制関連リスク

- ・本信託及び本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託に適用される法令・税・会計基準等は、今後変更される可能性があります。会計の取扱いや税の取扱いが変更となることで、本信託及び本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託の税負担が増大し、又は本信託の維持が困難になる可能性があります。
- ・本書の日付現在、収益の分配には当期末処分利益を超える部分（利益超過分配）を含むと解されていますが、2026年4月1日以降に特定受益証券発行信託の元本の払戻しが行われる場合には、当該元本の払戻しは譲渡所得等として取り扱われ、本受益権を保有する投資家への課税方法及び課税額が変更されます。当該取扱いの変更に伴い、取扱金融商品取引業者においてシステムの修正等が必要になる可能性があり、対応が適時に行われない場合、本受益権を保有する投資家に事務手続等の負担が生じる可能性があります。
- ・本受益権に投資しようとする投資家は、各投資家の状況に応じて、本受益権に投資することによるリスクや本受益権に投資することが適當か否かについて各自の会計・税務顧問に相談する必要があります。

⑤ その他

- ・本信託及び本受益権の募集は、信託法、金融商品取引法はもとより、関連する各種法令・規制・制度等（金融商品取引業協会の規則を含みます。）の規制を受けています。本信託又は本受益権の募集がこれらの法令・規制・制度等に違反するとされた場合、本信託の商品性や取引に影響が生じる可能性があります。

## (2) 投資リスクに対する管理体制

### ① 受託者及び取扱金融商品取引業者のリスク管理体制

#### (イ) サイバー攻撃等による記録の改ざん・消滅に関する管理体制

前記「(1) リスク要因 (3) 仕組みに関するリスク (二) セキュリティ・トークン及びそのプラットフォームに関するリスク」に記載の意図しない財産的価値の移転が生じ得る原因、サイバー攻撃等による本受益権の記録の改ざんや消滅の原因、これらに対する低減策及び万が一意図しない移転が生じた場合の対応は以下のとおりです。

##### a. 記録の改ざん・消滅が生じ得る原因

本受益権の記録の改ざん・消滅を生じさせるには、「デジタル証券基盤への書き込みが可能なノードからのアクセス」と「トランザクションに署名するための秘密鍵」が必要です。秘密鍵については、外部犯によるシステムへの不正侵入による奪取のほか、内部犯による悪意やなりすましによる不正利用の可能性があります。また、「システムの想定外の作動」による移転も考えられます。

##### b. 記録の改ざん・消滅に対する低減策

「デジタル証券基盤への書き込みが可能なノードからのアクセス」については、当該デジタル証券基盤が「パブリック型」か「コンソーシアム型」かにより、リスクの特性が大きく異なります。本受益権の取引に当たっては、「コンソーシアム型」のデジタル証券基盤を採用した上で、ノードが特定の権限者に限定されており、それ以外の者がノードとしてアクセスすることはできません。そして、ibet for Finコンソーシアムにおいては、ノードはibet for Finコンソーシアムが予め承認した特定のノード（発行者及び取扱金融商品取引業者）に限定され、かつ書き込みを行ったノードも特定可能なため、「パブリック型」と比べて意図しない財産的価値の移転が生じる蓋然性は限定的といえます。

「秘密鍵の保全」としては、保護預り契約に基づく本受益者からの委託により秘密鍵の管理を行う取扱金融商品取引業者が、「ibet for Fin」の提供するセキュリティ・トークンを移転するために必要な秘密鍵等の情報を投資家に代わって管理する機能を用いて、外部犯による奪取や内部犯による不正利用を防止します。「ibet for Fin」において取扱金融商品取引業者が使用する機能についても、そのセキュリティ対策の十分性について、外部の専門家による技術的な検証・評価を実施しています。

「システムの想定外の作動」に対しては、後記「(ロ) システム障害に対する管理体制」を整備することによって、発生時においても業務継続が可能な体制を整備しております。

##### c. 記録の改ざん・消滅が生じた場合の対応

本受益権の記録の改ざん・消滅が生じた際は、本受益権に係る受益権原簿の管理者である、受託者としてのみずほ信託銀行株式会社が、受益権原簿の記録内容（権利情報）を本来の正しい状態に復旧します。

具体的には、各受益権の発行体のノードのみが保持する「強制移転機能」を実行します。本機能は、本受益権の記録の改ざん・消滅に係る情報を強制的に取り消し、過去に遡って取消時点から最新時点までの移転処理を再度実行することを可能としています。

したがって、委託者及び受託者は、意図しない財産的価値の移転が生じたとしても、E-Primeを通じて「ibet for Fin」等を復旧することで顧客資産の流出を防ぐことが可能と考えています。

### (ロ) システム障害に対する管理体制

受託者の免責条項に該当しないシステム障害が生じた場合には、「ibet for Fin」及びE-Primeによらず、受託者が保有する受益権原簿の更新を実施することにより業務を継続します。システム復旧後は、受益権原簿を前記「(イ) サイバー攻撃等による記録の改ざん・消滅に関する管理体制 c. 記録の改ざん・消滅が生じた場合の対応」に記載の「強制移転機能」と同様の手法を用いてシステムに登録することで、「ibet for Fin」及びE-Primeの記録内容についても正しい状態に復旧します。なお、受益権原簿記載事項を記載した書面の交付並びに受益権原簿の閲覧及び譲写の交付等の一定の業務についてはシステム復旧後に対応することとしています。

## ② アセット・マネージャーのリスク管理体制

アセット・マネージャーは、前記のようなリスクの存在及びそのリスク量を十分に把握するよう努めており、それらのリスクを回避する手段を以下のように構築し、厳格なルールに則り本件不動産受

益権準共有持分の運用を行うとともに、迅速かつ正確な情報開示に努めます。

(イ) リスク管理規程の策定・遵守

アセット・マネージャーは、受託者から本件不動産受益権準共有持分の処分、運営及び管理等並びに金銭の取得、処分及び管理等に関する業務の委託を受けたアセット・マネージャーとして、資金計画を作成し、投資運用に関する基本的な考え方について定め、本件不動産受益権準共有持分の運用に係るリスクの管理に努めます。また、アセット・マネージャーは、リスク管理規程において、リスク管理の方針、リスク管理体制及びリスク管理の方法等を規定し、主要なリスクとして資産運用リスク、システムリスク、事務リスクを定義しています。

(ロ) 組織体制

アセット・マネージャーは、利害関係者との取引等の一定の重要事項については、コンプライアンス部長が審査した上、コンプライアンス委員会の審議・決議を経るという厳格な手続を経ることを要求しています。このような会議体による様々な観点からの検討により、アセット・マネージャーは、リスクの存在及び量を十分に把握します。

なお、上記①及び②に記載のリスク管理体制については、リスクが顕在化しないことを保証又は約束するものではなく、リスク管理体制が適切に機能しない場合、本受益者に損害が及ぶおそれがあります。

また、信託財産の管理体制については、前記「1 概況 (4) 信託財産の管理体制等」をご参照ください。

## 第2【信託財産の経理状況】

本信託財産の第1期の信託計算期間は、信託設定日（同日を含みます。）から2026年4月末日（当該日が営業日でない場合は前営業日とします。）（同日を含みます。）までです。本書の日付現在、本信託財産は、第1期の信託計算期間を終了していませんので、第1期に関する財務諸表は作成されていません。したがって、該当事項はありません。

本信託財産の第2期の信託計算期間以後については、各計算期日の翌日（同日を含みます。）から、その後に最初に到来する計算期日（同日を含みます。）までの期間を信託計算期間とします。

本信託財産の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。）に基づいて作成されます。

本信託財産は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、財務諸表についてEY新日本有限責任監査法人の監査を受けます。

**1 【貸借対照表】**

該当事項はありません。

**2 【損益計算書】**

該当事項はありません。

### 第3【証券事務の概要】

#### 1 名義書換の手続、取扱場所、取次所、代理人の名称及び住所並びに手数料

##### ①本受益権の管理等

本受益権は、「ibet for Fin」において管理されます。

そのため、本受益者となる者は、取扱金融商品取引業者と本受益権に係る保護預り契約及びトークン化有価証券取引管理約款を締結する必要があり、本受益権の譲渡に係る譲渡承諾依頼及び受益権原簿の名義書換請求を、当該保護預り契約及びトークン化有価証券取引管理約款を締結した取扱金融商品取引業者に委託することとされています。したがって、本受益者が本受益権の譲渡に係る譲渡承諾依頼及び受益権原簿の名義書換請求を行う場合には、取扱金融商品取引業者に対して申請を行い、取扱金融商品取引業者が「ibet for Fin」に当該申請に係るセキュリティ・トークンの移転情報を登録します（当該保護預り契約及びトークン化有価証券取引管理約款を締結した取扱金融商品取引業者以外との売買及び口座移管はできません。）。なお、本受益権は、受託者の事前の承諾なくして譲渡することはできませんが、当該移転情報の登録を行うことで、受託者は当該譲渡を承諾したものとみなされます。また、当該譲渡が受益権原簿に記録されない限り譲渡の効力を生じないものとします。具体的な手続は、以下のとおりです。なお、遺贈又は贈与に基づく譲渡についてはこの限りではありません。詳しくは取扱金融商品取引業者へお尋ねください。

##### （イ）本受益者から取扱金融商品取引業者への譲渡

取扱金融商品取引業者は、取扱金融商品取引業者と本受益者との間で本受益権の譲渡についての約定が成立し、当該譲渡に係る資金決済が完了した場合、本受益権の譲渡承諾依頼及び受益権原簿の名義書換請求として、当該本受益権の受渡日に「ibet for Fin」に当該移転情報を登録します。当該移転情報の登録は、受渡日の午後3時までに実施します。なお、当該移転登録を行うことで、受託者は当該譲渡を承諾したものとみなされます。また、当該譲渡が受益権原簿に記録されない限り譲渡の効力を生じないものとします。

##### （ロ）取扱金融商品取引業者から投資家への譲渡

取扱金融商品取引業者は、「ibet for Fin」に情報が登録されていない投資家（以下「新規投資家」といいます。）が本受益権の取得申込を行う場合、本受益権の取得申込を行う当該新規投資家の属性等の確認をしたうえで、当該新規投資家との間で保護預り契約及びトークン化有価証券取引管理約款を締結します。取扱金融商品取引業者は、新規投資家との間で本受益権の譲渡について約定が成立した場合、当該約定が成立した新規投資家の投資家情報を、当該新規投資家の保有する本受益権に係るST（「ibet for Fin」ネットワーク内のブロックチェーン上で管理される、本受益権に対応するセキュリティ・トークンをいいます。）を管理するための秘密鍵を生成します。

取扱金融商品取引業者は、必要に応じて、「ibet for Fin」上で、本受益権に対して、当該新規投資家の名義登録を行います。

取扱金融商品取引業者は、取扱金融商品取引業者と投資家との間で本受益権の譲渡についての約定が成立し、当該譲渡に係る資金決済が完了した場合、本受益権の譲渡承諾依頼及び受益権原簿の名義書換請求として、当該本受益権の受渡日に当該本受益権に対する当該投資家の名義登録を実施するとともに、「ibet for Fin」に当該移転情報を登録します。当該移転情報の登録は、受渡日の午後3時までに実施します。なお、当該移転登録を行うことで、受託者は当該譲渡を承諾したものとみなされます。また、当該譲渡が受益権原簿に記録されない限り譲渡の効力を生じないものとします。

## ②受益権原簿に係る取扱場所、取次所、代理人の名称及び住所並びに手数料

受益権原簿に係る取扱場所、取次所、代理人の名称及び住所並びに手数料は、以下のとおりです。

取扱場所	みずほ信託銀行株式会社 本店 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号
取次所	該当事項はありません。
代理人の名称及び住所	みずほ信託銀行株式会社 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号
手数料	本受益権の取得及び譲渡の管理のプラットフォームとして利用される「ibet for Fin」の利用に伴う別途の報酬及び手数料は設定されておらず、受益権原簿の名義書換について本受益者により支払われる手数料はありません。なお、受託者は、BOOSTRYに対し、E-Primeの利用料（なお、「ibet for Fin」の利用料は、E-Primeの利用料に含まれています。）として、本信託財産より以下の金額を支払います。 年間金1,200千円（税込金1,320千円）

## <受益権の譲渡手続（運用期間中の換金について）>

本受益者は、2026年4月末日（当該日が営業日でない場合は前営業日とします。）に終了する信託計算期間の終了後に最初に到来する決算発表日を初回とする各決算発表日の翌営業日以降の取扱金融商品取引業者が定める一定期間（以下、本「<受益権の譲渡手続（運用期間中の換金について）>」において「売却申込可能期間」といいます。）、取扱金融商品取引業者に対し、1口当たりNAVを基準に取扱金融商品取引業者が決定する価格を譲渡価格として、本受益権の譲渡を申し込むことができます。この場合、取扱金融商品取引業者は、取扱金融商品取引業者が定める一定期間において、本受益権の購入を希望する投資家から本受益権の買付申込みがあった場合には、当該売却申込み及び買付申込みそれぞれに係る口数の照合を行い、うち一致する口数についてのみ、取扱金融商品取引業者が別途定める日に売買約定を成立させます。したがって、本受益者は、自己の売却申込みの条件に対応する買付申込みがないために、希望する時期に換金できない場合又は全く換金できない場合があります。加えて、売却申込可能期間においては、その日ごとに、上記の売却申込みの受付を終了した後、取扱金融商品取引業者を相手方とする売却の申込みを受け付ける場合がありますが、かかる方法による売却申込みの金額が取扱金融商品取引業者の定める基準額を超える場合など、取扱金融商品取引業者の裁量に基づく判断によりかかる方法による売却を実施しない場合もあることから、かかる方法による売却の機会は保証されているものではありません。譲渡手続の可否及び手続の内容については取扱金融商品取引業者へお尋ねください。

なお、アセット・マネージャーにおける開示及び通知に基づき取扱金融商品取引業者が本信託に関する重要な後発事象（火災、地震、津波、暴風雨、洪水、落雷、竜巻、戦争、暴動、騒乱若しくはテロ等による投資対象不動産の滅失、劣化若しくは毀損、不動産市況の急変又はテナント退去による稼働率の大幅な低下等、投資対象不動産の価値、収益及び費用に重要な影響を及ぼす事象をいいます。）の発生を認識し、当該事象が本信託に重大な影響を及ぼし得ると判断した場合、アセット・マネージャーの変更が決定された場合、及びアセット・マネージャーにより本件不動産受益権準共有持分の売却が決定された場合等一定の場合並びに取扱金融商品取引業者が取引価格を算出する期間中は、取扱金融商品取引業者の判断により新規の売買を停止する場合があります。また、各信託計算期間において本件不動産受益権準共有持分の全部又は一部の売却が公表された場合には、取扱金融商品取引業者は、売却申込可能期間であっても、当該公表時点から一定の期間、本受益者からの本受益権の売却の申込み及び本受益権の購入を希望する投資家からの買付の申込みの受け付けを停止する可能性があります。詳しくは取扱金融商品取引業者へお尋ねください。

## <相続発生時及び大規模自然災害発生時の譲渡手続について>

- ① 本受益者において相続が発生した場合は、相続に係る所定の手続を完了された相続人の方による取扱金融商品取引業者を通じた臨時の譲渡手続が可能となる場合があります（ただし、かかる譲渡手続の機会は保証されているものではなく、具体的な状況に応じて臨時の譲渡手続を行うことができない場合もあります。）。なお、臨時の譲渡手続申込みの際には、相続人たる地位を証明する書類などが必要になります。臨時の譲渡手続の可否及び手続の内容について取扱金融商品取引業者へお

尋ねください。

- ② 本受益者が、災害救助法（昭和22年法律第118号。その後の改正を含みます。）が適用された市区町村に居住されている口座名義人の場合、取扱金融商品取引業者を通じた臨時の譲渡手続が可能となる場合があります（ただし、かかる譲渡手続の機会は保証されているものではなく、具体的な状況に応じて臨時の譲渡手続を行うことができない場合もあります。）。なお、臨時の譲渡手続申込みの際には、罹災証明書、罹災届出証明書といった公的機関が証明する書類などが必要となります。臨時の譲渡手続の可否及び手続の内容については取扱金融商品取引業者へお尋ねください。  
ただし、信託終了日の9営業日前の日（同日を含みます。）から信託終了日の3営業日前の日（同日を含みます。）までの期間は、本受益権の譲渡に係る約定をすることはできず、信託終了日の7営業日前の日（同日を含みます。）から信託終了日の1営業日前の日（同日を含みます。）までの期間は、受益権原簿の名義書換請求（本受益権の譲渡及び相続による承継に基づくものを含みますがこれらに限られません。）を行うことはできません。

## 2 本受益者に対する特典

該当事項はありません。

## 3 内国信託受益証券の譲渡制限の内容

取扱金融商品取引業者以外の本受益者は、遺贈又は贈与に基づく場合を除き、本受益権を取扱金融商品取引業者を介さずに取扱金融商品取引業者以外の者に譲渡することはできません。

## 4 その他内国信託受益証券事務に関し投資者に示すことが必要な事項

該当事項はありません。

#### 第4【その他】

該当事項はありません。

### 第三部【受託者、委託者及び関係法人の情報】

#### 第1【受託者の状況】

##### 1【受託者の概況】

###### (1) 資本金の額等

① 資本金の額（2024年9月末日現在）

　　資本金 247,369百万円

　　発行する株式の総数 15,854,803,547株

　　発行済株式の総数 8,870,501,392株

② 過去5年間における資本金の額の増減

該当事項はありません。

###### (2) 受託者の機構（2024年10月31日現在）

受託者は、「みずほフィナンシャルグループ」（以下、本「1 受託者の概況」において、「当グループ」又は「当行グループ」という場合があります。）の一員であり、当グループは、経営環境の変化に柔軟かつ機動的に適応できる経営形態として選択した持株会社体制の下で、銀行・信託・証券・アセットマネジメント・リサーチ＆コンサルティングにわたるグループ横断的なビジネス戦略推進単位毎に、持株会社が戦略・施策や業務計画の策定を行うことで、お客さまニーズへの適応力強化を一段と進め、企業価値の極大化を取り組んでいます。

社外取締役が過半を占める監査等委員会が、取締役の職務執行に係る監査を行うとともに、各監査等委員が取締役会の決議において議決権行使することで、経営に対するモニタリング機能を強化し、監査・監督の実効性を向上させます。また、個別の業務執行に係る決定権限を、取締役会から業務執行取締役へ大幅に委任することで、意思決定の迅速化を図るとともに、特に重要性の高い事項について取締役会の審議の充実を図っています。

###### <取締役及び取締役会>

受託者（以下、本「1 受託者の概況」において、「当行」という場合があります。）の取締役会は、9名の取締役にて構成され、当行の経営方針その他の重要事項を決定するとともに、取締役及び執行役員の職務の執行の監督を主な役割としています。

当行は、取締役会の監督機能強化のため、コーポレート・ガバナンス等の専門的知見や経験が豊富な社外取締役3名を招聘しています。当該社外取締役は、議案審議等にあたり有用な発言を積極的に行うとともに、経営から独立した立場で必要な助言を適宜行っており、当行取締役会の意思決定機能や経営の監督機能の向上が図れています。

###### <監査等委員会>

監査等委員会は、監査等委員である取締役5名（うち社外取締役3名）で構成しています。監査等委員会は、取締役の職務執行の監査、当行及び当行子会社の内部統制システムの構築及び運用の状況の監視及び検証、監査報告の作成等を行っています。

###### <業務執行>

経営の監督機能と業務執行を分離し、権限と責任を明確化するため、執行役員制度を導入しています。業務執行においては、社長が、取締役会の決定した基本方針に基づき、当行の業務執行全般を統括しています。

なお、社長の諮問機関として経営会議を設置、必要的都度開催し、取締役会で決議することを要する事項等、業務執行に関する重要な事項を審議しています。

- ・なお、本信託では、受益者代理人及び精算受益者の指図に基づき信託財産の運用を行い、受託者の裁量による信託財産の投資運用は行っていません。

## 2 【事業の内容及び営業の概況】

当行は、個人・事業法人・金融法人・公共法人を主要なお客さまとし、信託業務を中心に、銀行業務その他金融サービスをご提供しています。

当行が受託する信託財産は以下の通りです。

科 目	2024年9月30日
	金額（百万円）
金銭信託	26,771,911
年金信託	4,114,725
財産形成給付信託	3,797
投資信託	24,268,858
金銭信託以外の金銭の信託	2,355,541
有価証券の信託	16,229,865
金銭債権の信託	12,492,514
土地及びその定着物の信託	267,239
包括信託	17,686,313
その他の信託	0
合計	104,190,767

(注) 上記残高表には、金銭評価の困難な信託を除いています。

### 3 【経理の状況】

1. 当行の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しておりますが、資産及び負債の分類並びに収益及び費用の分類は、「銀行法施行規則」(昭和57年大蔵省令第10号)に準拠しております。
2. 当行の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しておりますが、資産及び負債の分類並びに収益及び費用の分類は、「銀行法施行規則」(昭和57年大蔵省令第10号)に準拠しております。
3. 当行は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)の連結財務諸表及び事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人の監査証明を受けております。
4. 当行は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容把握や変更等について適切に対応するために、公益財団法人財務会計基準機構、一般社団法人全国銀行協会及び一般社団法人信託協会等の関係諸団体へ加入し情報収集を図るとともに、同機構等の行う研修に参加しております。また、重要な会計基準の変更等については、取締役会等へ適切に付議・報告を行っております。

① 連結財務諸表等  
 (イ) 連結財務諸表  
 a 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
<b>資産の部</b>		
現金預け金	2,820,307	1,293,384
債券貸借取引支払保証金	20,177	20,066
買入金銭債権	32,261	23,296
金銭の信託	27,418	30,298
有価証券	※1,※5 260,751	※1,※5 299,872
貸出金	※3,※4,※5,※6 3,054,766	※3,※4,※5,※6 2,857,263
外国為替	※3 4,422	※3 5,271
その他資産	※3,※5 290,010	※3,※5 358,864
有形固定資産	※7,※8 101,802	※7,※8 95,526
建物	29,005	27,577
土地	62,423	62,423
リース資産	6	7
建設仮勘定	—	18
その他の有形固定資産	10,366	5,500
無形固定資産	31,152	31,465
ソフトウェア	17,815	19,311
のれん	10,727	9,860
その他の無形固定資産	2,609	2,293
退職給付に係る資産	126,096	141,385
繰延税金資産	863	981
支払承諾見返	※3 13,655	※3 14,142
貸倒引当金	△3,662	△5,279
資産の部合計	6,780,023	5,166,539
<b>負債の部</b>		
預金	※5 2,875,774	※5 2,741,330
譲渡性預金	470,180	264,030
コールマネー及び売渡手形	907,935	8,046
借用金	※5 303,400	※5 409,200
信託勘定借	1,534,097	983,877
その他負債	33,184	43,568
賞与引当金	5,046	7,455
変動報酬引当金	245	271
退職給付に係る負債	1,097	1,159
役員退職慰労引当金	141	188
偶発損失引当金	—	50
睡眠預金払戻損失引当金	714	506
繰延税金負債	39,895	54,864
支払承諾	13,655	14,142
負債の部合計	6,185,368	4,528,692

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
<b>純資産の部</b>		
<b>資本金</b>	247,369	247,369
<b>資本剰余金</b>	17,825	17,825
<b>利益剰余金</b>	299,933	307,440
<b>自己株式</b>	△79,999	△79,999
<b>株主資本合計</b>	485,128	492,635
<b>その他有価証券評価差額金</b>	61,505	89,814
<b>繰延ヘッジ損益</b>	4,642	6,624
<b>為替換算調整勘定</b>	3,523	4,507
<b>退職給付に係る調整累計額</b>	39,762	44,140
<b>その他の包括利益累計額合計</b>	109,433	145,087
<b>非支配株主持分</b>	93	123
<b>　　純資産の部合計</b>	<b>594,655</b>	<b>637,847</b>
<b>負債及び純資産の部合計</b>	<b>6,780,023</b>	<b>5,166,539</b>

b 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
経常収益	195,915	207,420
信託報酬	59,524	61,849
資金運用収益	27,783	31,615
貸出金利息	19,364	19,093
有価証券利息配当金	5,662	6,367
コールローン利息及び買入手形利息	9	—
債券貸借取引受入利息	4	5
預け金利息	2,598	6,018
その他の受入利息	145	130
役務取引等収益	100,261	105,045
その他業務収益	—	66
その他経常収益	8,346	8,844
償却債権取立益	1	7
その他の経常収益	※1 8,344	※1 8,836
経常費用	148,393	154,656
資金調達費用	7,025	8,760
預金利息	600	2,116
譲渡性預金利息	52	38
コールマネー利息及び売渡手形利息	149	351
債券貸借取引支払利息	—	1
借用金利息	477	553
その他の支払利息	5,745	5,698
役務取引等費用	38,830	40,557
その他業務費用	425	28
営業経費	96,719	101,953
その他経常費用	5,392	3,356
貸倒引当金繰入額	1,130	1,632
その他の経常費用	※2 4,261	※2 1,723
経常利益	47,521	52,764
特別利益	2,429	2,270
固定資産処分益	354	114
退職給付信託返還益	2,074	2,155
特別損失	5,764	575
固定資産処分損	492	444
減損損失	5,271	130
税金等調整前当期純利益	44,186	54,459
法人税、住民税及び事業税	13,334	14,119
法人税等調整額	△309	1,663
法人税等合計	13,025	15,783
当期純利益	31,161	38,676
非支配株主に帰属する当期純利益	24	31
親会社株主に帰属する当期純利益	31,137	38,644

## 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
当期純利益	31,161	38,676
その他の包括利益	※1 28,051	※1 35,653
その他有価証券評価差額金	2,797	28,308
繰延ヘッジ損益	4,888	1,982
為替換算調整勘定	1,850	984
退職給付に係る調整額	18,514	4,377
包括利益	59,213	74,329
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	59,188	74,298
非支配株主に係る包括利益	24	31

## c 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	247,369	17,825	316,764	△79,999	501,959
当期変動額					
剰余金の配当			△47,968		△47,968
親会社株主に帰属する当期純利益			31,137		31,137
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	△16,831	—	△16,831
当期末残高	247,369	17,825	299,933	△79,999	485,128

	その他の包括利益累計額					非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	58,707	△246	1,672	21,248	81,382	70	583,411
当期変動額							
剰余金の配当							△47,968
親会社株主に帰属する当期純利益							31,137
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,797	4,888	1,850	18,514	28,051	23	28,074
当期変動額合計	2,797	4,888	1,850	18,514	28,051	23	11,243
当期末残高	61,505	4,642	3,523	39,762	109,433	93	594,655

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）  
 (単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	247,369	17,825	299,933	△79,999	485,128
当期変動額					
剰余金の配当			△31,137		△31,137
親会社株主に帰属する当期純利益			38,644		38,644
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	7,507	—	7,507
当期末残高	247,369	17,825	307,440	△79,999	492,635

	その他の包括利益累計額					非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	61,505	4,642	3,523	39,762	109,433	93	594,655
当期変動額							
剰余金の配当							△31,137
親会社株主に帰属する当期純利益							38,644
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	28,308	1,982	984	4,377	35,653	30	35,684
当期変動額合計	28,308	1,982	984	4,377	35,653	30	43,191
当期末残高	89,814	6,624	4,507	44,140	145,087	123	637,847

## d 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	44,186	54,459
減価償却費	9,341	9,725
減損損失	5,271	130
のれん償却額	866	866
持分法による投資損益（△は益）	△58	△59
貸倒引当金の増減（△）	1,193	1,617
偶発損失引当金の増減（△）	—	50
賞与引当金の増減額（△は減少）	644	2,409
変動報酬引当金の増減額（△は減少）	△26	26
退職給付に係る資産の増減額（△は増加）	△2,376	△4,549
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	△2,615	△2,211
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	△50	47
睡眠預金払戻損失引当金の増減（△）	△278	△207
移転損失引当金の増減（△）	△3,061	—
資金運用収益	△27,783	△31,615
資金調達費用	7,025	8,760
有価証券関係損益（△）	△2,934	△5,864
金銭の信託の運用損益（△は運用益）	△980	△1,002
為替差損益（△は益）	△17	△28
固定資産処分損益（△は益）	138	330
退職給付信託返還損益（△は益）	△2,074	△2,155
貸出金の純増（△）減	126,592	197,502
預金の純増減（△）	168,903	△142,548
譲渡性預金の純増減（△）	△221,700	△206,150
借用金（劣後特約付借入金を除く）の純増 減	3,400	105,800
（△）		
預け金（中央銀行預け金を除く）の純増 （△）減	38,295	△18,013
コールローン等の純増（△）減	3,053	8,965
債券貸借取引支払保証金の純増（△）減	△131	110
コールマネー等の純増減（△）	303,945	△899,888
外国為替（資産）の純増（△）減	△1,464	△849
信託勘定借の純増減（△）	366,812	△550,220
資金運用による収入	28,011	28,450
資金調達による支出	△6,727	△8,326
その他	△17,833	△54,668
小計	817,567	△1,509,106
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△18,103	△13,195
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>799,463</b>	<b>△1,522,302</b>

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の取得による支出	△48,583	△61,632
有価証券の売却による収入	19,878	10,557
有価証券の償還による収入	65,648	59,027
金銭の信託の増加による支出	△3,843	△8,120
金銭の信託の減少による収入	3,119	5,452
有形固定資産の取得による支出	△10,688	△3,610
無形固定資産の取得による支出	△5,361	△8,935
有形固定資産の売却による収入	2,769	182
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	5,004	7,927
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>27,942</b>	<b>849</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
配当金の支払額	△47,968	△31,137
非支配株主への配当金の支払額	△1	△1
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△47,969</b>	<b>△31,138</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	3,347	1,653
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	782,784	△1,550,937
現金及び現金同等物の期首残高	1,932,651	2,715,436
現金及び現金同等物の期末残高	※1 2,715,436	※1 1,164,498

## 注記事項

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

### 1. 連結の範囲に関する事項

#### (1) 連結子会社 11社

主要な会社名

みずほ不動産販売株式会社

Mizuho Trust & Banking (Luxembourg) S.A.

みずほリアルティOne株式会社

(連結の範囲の変更)

合同会社城南ファンドは新規設立により、当連結会計年度から連結の範囲に含めております。

合同会社レジデンシャルオーナー他1社は持分減少等により、子会社に該当しないことになったことから、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。

#### (2) 非連結子会社

該当ありません。

### 2. 持分法の適用に関する事項

#### (1) 持分法適用の非連結子会社

該当ありません。

#### (2) 持分法適用の関連会社 2社

日本株主データサービス株式会社

日本ペンション・オペレーション・サービス株式会社

#### (3) 持分法非適用の非連結子会社

該当ありません。

#### (4) 持分法非適用の関連会社

該当ありません。

### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

#### (1) 連結子会社の決算日は次の通りであります。

12月末日 2社

1月末日 1社

3月末日 8社

(2) 1月末日を決算日とする子会社については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表により連結しております。またその他の子会社については、それぞれの決算日の財務諸表により連結しております。

連結決算日と上記の決算日との間に生じた重要な取引については、必要な調整を行っております。

### 4. 会計方針に関する事項

#### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

(イ) 有価証券の評価は、その他有価証券については時価法(売却原価は主として移動平均法により算定)、ただし市場価格のない株式等については移動平均法による原価法により行っております。

なお、その他有価証券の評価差額については、時価ヘッジの適用により損益に反映させた額を除き、全部純資産直入法により処理しております。

(ロ) 金銭の信託において信託財産を構成している有価証券の評価は、上記(イ)と同じ方法により行っております。

#### (2) デリバティブ取引の評価基準及び評価方法

デリバティブ取引の評価は、時価法により行っております。

#### (3) 固定資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産(リース資産を除く)

有形固定資産は、建物については主として定額法、その他については主として定率法を採用しております。

また、主な耐用年数は次の通りであります。

建物：3年～50年

その他：2年～20年

(2) 無形固定資産

無形固定資産は、定額法により償却しております。なお、自社利用のソフトウェアについて、当行及び連結子会社で定める利用可能期間(主として5年～10年)に基づいて償却しております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る「有形固定資産」中のリース資産は、原則として自己所有の固定資産に適用する方法と同一の方法で償却しております。

(4) 貸倒引当金の計上基準

当行の貸倒引当金は、予め定めている償却・引当基準に則り、次の通り計上しております。

破綻、特別清算等法的に経営破綻の事実が発生している債務者(以下「破綻先」という)に係る債権及びそれと同等の状況にある債務者(以下「実質破綻先」という)に係る債権については、以下のなお書きに記載されている直接減額後の帳簿価額から、担保の処分可能見込額及び保証による回収可能見込額を控除し、その残額を計上しております。また、現在は経営破綻の状況にないが、今後経営破綻に陥る可能性が大きいと認められる債務者(以下「破綻懸念先」という)に係る債権については、債権額から、担保の処分可能見込額及び保証による回収可能見込額を控除し、その残額のうち、債務者の支払能力を総合的に判断し必要と認める額を計上しております。

破綻懸念先及び貸出条件緩和債権等を有する債務者で与信額が一定額以上の大口債務者のうち、債権の元本の回収及び利息の受取りに係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを貸出条件緩和実施前の約定利子率等で割引いた金額と債権の帳簿価額との差額を貸倒引当金とする方法(キャッシュ・フロー見積法)により計上しております。また、当該大口債務者のうち、将来キャッシュ・フローを合理的に見積もることが困難な債務者に対する債権については、個別に算定した予想損失額を計上しております。

上記以外の債権については、主として今後1年間の予想損失額又は今後3年間の予想損失額を見込んで計上しており、予想損失額は、1年間又は3年間の貸倒実績又は倒産実績を基礎とした貸倒実績率又は倒産確率の過去の一定期間における平均値に基づき損失率を求め、これに将来見込み等必要な修正を加えて算定しております。

すべての債権は、資産の自己査定基準に基づき、営業関連部署が資産査定を実施し、当該部署から独立した資産監査部署が査定結果を監査しております。

なお、破綻先及び実質破綻先に対する担保・保証付債権等については、債権額から担保の評価額及び保証による回収が可能と認められる額を控除した残額を取立不能見込額として債権額から直接減額しており、当連結会計年度末におけるその金額は233百万円(前連結会計年度末は217百万円)であります。

他の連結子会社の貸倒引当金は、一般債権については過去の貸倒実績率等を勘案して必要と認めた額を、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額をそれぞれ計上しております。

(5) 賞与引当金の計上基準

賞与引当金は、従業員への賞与の支払いに備えるため、従業員に対する賞与の支給見込額のうち、当連結会計年度に帰属する額を計上しております。

(6) 変動報酬引当金の計上基準

変動報酬引当金は、当行の役員及び常務執行役員等に対する報酬のうち変動報酬として支給する業績給及び株式報酬の支払いに備えるため、当連結会計年度の変動報酬に係る基準額に基づく支給見込額を計上しております。

(7) 役員退職慰労引当金の計上基準

役員退職慰労引当金は、役員及び執行役員の退職により支給する退職慰労金に備えるため、内規に基づく支給見込額のうち、当連結会計年度末までに発生していると認められる額を計上しております。

(8) 睡眠預金払戻損失引当金の計上基準

睡眠預金払戻損失引当金は、負債計上を中止した預金について、預金者からの払戻請求

に備えるため、将来の払戻請求に応じて発生する損失を見積り必要と認める額を計上しております。

(9) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付債務の算定に当たり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については給付算定式基準によっております。また、過去勤務費用及び数理計算上の差異の損益処理方法は次の通りであります。

過去勤務費用：その発生連結会計年度に一時損益処理

数理計算上の差異：各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10年)による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌連結会計年度から損益処理

なお、一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る当期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(10) 重要な収益の計上基準

証券関連業務手数料には、主に売買委託手数料及び事務代行手数料が含まれております。売買委託手数料には、投資信託の販売手数料が含まれており、顧客との取引日の時点で認識されます。事務代行手数料には、投資信託の記録管理等の事務処理に係る手数料が含まれており、関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。

預金・貸出業務手数料には、預金関連業務手数料及び貸出関連業務手数料が含まれております。預金関連業務手数料は収益認識会計基準の対象ですが、コミットメント手数料やアレンジメント手数料などの貸出関連業務手数料の大部分は、収益認識会計基準の対象外です。預金関連業務手数料には、口座振替に係る手数料等が含まれており、顧客との取引日の時点、又は関連するサービスが提供された時点で認識されます。

信託関連業務には、主に不動産媒介の手数料や不動産の相談手数料、証券代行関連手数料、遺言手数料が含まれております。不動産媒介の手数料は、不動産等の媒介に係るサービスの対価として受領する手数料であり、原則として対象不動産又は信託受益権の売買契約締結時に認識されます。不動産の相談手数料は、不動産のコンサルティング等に係るサービスの対価として受領する手数料であり、関連するサービスが提供された時点、又は関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。証券代行関連手数料は、証券代行業務及び付随するサービスの対価として受領する手数料であり、関連するサービスが提供された時点、又は関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。遺言手数料は、遺言の執行受託や遺産整理等の役務の提供の対価として受領する手数料であり、関連するサービスが提供された時点、又は関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。

代理業務手数料には、株式等の常任代理業務手数料が含まれており、関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。

その他の役務収益には、SPC事務の受任手数料、不動産ファンドや投資法人に対する運用管理の手数料、年金関連手数料、生命保険の販売手数料等が含まれております。SPC事務の受任手数料、不動産ファンドや投資法人に対する運用管理の手数料は、契約時点や契約書で定められた業務の完了時点、又は関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。年金関連手数料は、年金関連の投資顧問に係るサービスの対価として受領する手数料が主なものであり、主に関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。生命保険の販売手数料は、保険商品の販売の対価として収受し、顧客との取引日の時点で認識されます。

信託報酬には、主に委託者から信託された財産の管理、運用等のサービス提供の対価として受領する手数料が含まれており、信託設定時点や契約書で定められた業務の完了時点、又は関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。

(11) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

当行の外貨建資産・負債は、主として連結決算日の為替相場による円換算額を付しております。

連結子会社の外貨建資産・負債については、それぞれの決算日等の為替相場により換算しております。

(12) 重要なヘッジ会計の方法

(イ) 金利リスク・ヘッジ

当行の金融資産・負債から生じる金利リスクのヘッジ取引に対するヘッジ会計の方法として、繰延ヘッジを適用しております。

小口多数の金銭債権債務に対する包括ヘッジについて、「銀行業における金融商品会計基準適用に関する会計上及び監査上の取扱い」(日本公認会計士協会業種別委員会実務指針第24号 2022年3月17日。以下「業種別委員会実務指針第24号」という)を適用しております。

ヘッジ有効性の評価は、小口多数の金銭債権債務に対する包括ヘッジについて以下の通り行っております。

(i) 相場変動を相殺するヘッジについては、ヘッジ対象となる預金・貸出金等とヘッジ手段である金利スワップ取引等を一定の期間毎にグルーピングのうえ特定し有効性を評価しております。

(ii) キャッシュ・フローを固定するヘッジについては、ヘッジ対象とヘッジ手段の金利変動要素の相関関係を検証し有効性を評価しております。

(ロ) 為替変動リスク・ヘッジ

外貨建その他有価証券(債券以外)の為替変動リスクをヘッジするため、事前にヘッジ対象となる外貨建有価証券の銘柄を特定し、当該外貨建有価証券について外貨ベースで取得原価以上の直先負債が存在していること等を条件に包括ヘッジとして時価ヘッジを適用しております。

(13) のれんの償却方法及び償却期間

のれんについては、20年以内のその効果の及ぶ期間にわたって均等償却しております。

なお、金額に重要性が乏しいのれんについては、発生年度に全額償却しております。

(14) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲は、連結貸借対照表上の「現金預け金」のうち現金及び中央銀行への預け金であります。

(重要な会計上の見積り)

1. 貸倒引当金

(1) 当連結会計年度に係る連結財務諸表に計上した額

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
貸倒引当金	3,662百万円	5,279百万円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

① 算出方法

「会計方針に関する事項」「(4) 貸倒引当金の計上基準」に記載しております。

なお、損失発生の可能性が高いと判断された信用リスクの特性が類似するポートフォリオにおいては、予想損失額の必要な修正を行っております。ポートフォリオの損失発生の可能性については、信用リスク管理の枠組みも活用し、外部環境の将来見込み等を踏まえて判断しております。具体的には、外部環境の将来見込み等を踏まえた損失発生のリスクが、期末日現在の与信先の内部格付や倒産実績等を基礎とした過去の損失率に反映しきれておらず、合理的な見積額が継続的に算定可能であり、かつ連結財務諸表に与える影響が大きい特定のポートフォリオ等に対して、貸倒引当金を追加計上しております。当該金額は、29百万円(前連結会計年度末は118百万円)であります。

② 主要な仮定

主要な仮定は、「内部格付の付与及びキャッシュ・フロー見積法に使用する与信先の将来の業績見通し」及び「予想損失額の必要な修正等に使用する外部環境の将来見込み」であります。

「内部格付の付与及びキャッシュ・フロー見積法に使用する与信先の将来の業績見通し」は、与信先の業績、債務履行状況、業種特性や事業計画の内容及び進捗状況等に加え、事業環境の将来見通し等も踏まえた収益獲得能力等に基づき設定しております。

「予想損失額の必要な修正等に使用する外部環境の将来見込み」は、マクロ経済シナリオや各種リスク発現の蓋然性を考慮の上設定しております。具体的には、当連結会計年度に

においては、金融政策の動向及びその波及影響やロシア・ウクライナ情勢の長期化影響等を踏まえたシナリオを用い、当該シナリオにはGDP成長率の予測、エネルギー価格、金利や為替などの金融指標、業種ごとの事業環境の将来見通し、人件費上昇率等を含んでおり、これらの影響により将来発生すると見込まれる予想損失額を貸倒引当金として計上しております。

(3) 翌連結会計年度に係る連結財務諸表に及ぼす影響

国内外の景気動向、特定の業界における経営環境の変化等によっては、想定を超える新たな不良債権の発生、特定の業界の与信先の信用状態の悪化、担保・保証の価値下落等が生じ、与信関係費用の増加による追加的損失が発生する可能性があります。

## 2. 金融商品の時価評価

(1) 当連結会計年度に係る連結財務諸表に計上した額

「(金融商品関係)」「2. 金融商品の時価等及び時価のレベルごとの内訳等に関する事項」

「(1)時価で連結貸借対照表に計上している金融商品」に記載しております。

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

① 算出方法

「(金融商品関係)」「2. 金融商品の時価等及び時価のレベルごとの内訳等に関する事項」

(注1) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明」に記載しております。

② 主要な仮定

主要な仮定は、時価評価モデルに用いるインプットであり、金利等の市場で直接又は間接的に観察可能なインプットのほか、割引率等の重要な見積りを含む市場で観察できないインプットを使用する場合もあります。

(3) 翌連結会計年度に係る連結財務諸表に及ぼす影響

市場環境の変化等により主要な仮定であるインプットが変化することにより、金融商品の時価が増減する可能性があります。

## 3. 退職給付に係る資産及び負債

(1) 当連結会計年度に係る連結財務諸表に計上した額

「(退職給付関係)」に記載しております。

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

① 算出方法

当行及び一部の連結子会社は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度や退職一時金制度を設けております。退職給付に係る資産及び負債は、死亡率、退職率、割引率、年金資産の長期期待運用收益率、予定昇給率など、いくつかの年金数理上の仮定に基づいて計算されております。

② 主要な仮定

主要な仮定は、「年金数理上の仮定」であります。死亡率、退職率、割引率、年金資産の長期期待運用收益率、予定昇給率など、いくつかの年金数理上の仮定に基づいて退職給付に係る資産及び負債の金額を計算しております。

(3) 翌連結会計年度に係る連結財務諸表に及ぼす影響

実際の結果との差異や主要な仮定の変更が、翌連結会計年度の連結財務諸表において退職給付に係る資産及び負債の金額に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(未適用の会計基準等)

- ・「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日 企業会計基準委員会）
- ・「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号 2022年10月28日 企業会計基準委員会）
- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日 企業会計基準委員会）

(1) 概要

当該会計基準は、その他の包括利益に対して課税される法人税等の計上区分に関する取扱いや、グループ法人税制が適用される場合の子会社株式等の売却に係る税効果の取扱いを定めたものであります。

(2) 適用予定日

当行は、当該会計基準を2024年4月1日に開始する連結会計年度の期首から適用する予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

当該会計基準の適用による影響は、評価中であります。

(連結貸借対照表関係)

※ 1. 関連会社の株式の総額

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
	3,590百万円	3,650百万円

2. 現金担保付債券貸借取引により受け入れている有価証券のうち、売却又は(再)担保という方法で自由に処分できる権利を有する有価証券は次の通りであります。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
当連結会計年度末に当該処分をせずに所有している有価証券	20,138百万円	20,038百万円

※ 3. 銀行法及び金融機能の再生のための緊急措置に関する法律に基づく債権は次の通りであります。なお、債権は、連結貸借対照表の貸出金、外国為替、「その他資産」中の未収利息及び仮払金並びに支払承諾見返の各勘定に計上されるもの並びに注記されている有価証券の貸付を行っている場合のその有価証券(使用貸借又は賃貸借契約によるものに限る。)であります。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
破産更生債権及びこれらに準ずる債権額	161百万円	89百万円
危険債権額	7,258百万円	9,275百万円
要管理債権額	8,282百万円	9,117百万円
三月以上延滞債権額	一百万円	一百万円
貸出条件緩和債権額	8,282百万円	9,117百万円
小計額	15,702百万円	18,482百万円
正常債権額	3,058,474百万円	2,859,875百万円
合計額	3,074,176百万円	2,878,357百万円

破産更生債権及びこれらに準ずる債権とは、破産手続開始、更生手続開始、再生手続開始の申立て等の事由により経営破綻に陥っている債務者に対する債権及びこれらに準ずる債権であります。

危険債権とは、債務者が経営破綻の状態には至っていないが、財政状態及び経営成績が悪化し、契約に従った債権の元本の回収及び利息の受取りができない可能性の高い債権で破産更生債権及びこれらに準ずる債権に該当しないものであります。

三月以上延滞債権とは、元本又は利息の支払が約定支払日の翌日から三月以上遅延している貸出金で破産更生債権及びこれらに準ずる債権並びに危険債権に該当しないものであります。

貸出条件緩和債権とは、債務者の経営再建又は支援を図ることを目的として、金利の減免、利息の支払猶予、元本の返済猶予、債権放棄その他の債務者に有利となる取決めを行った貸出金で破産更生債権及びこれらに準ずる債権、危険債権並びに三月以上延滞債権に該当しないものであります。

正常債権とは、債務者の財政状態及び経営成績に特に問題がないものとして、破産更生債権及びこれらに準ずる債権、危険債権、三月以上延滞債権並びに貸出条件緩和債権以外のものに区分される債権であります。

なお、上記債権額は、貸倒引当金控除前の金額であります。

※4. 手形割引は、業種別委員会実務指針第24号に基づき金融取引として処理しております。これにより受け入れた商業手形は、売却又は(再)担保という方法で自由に処分できる権利を有しておりますが、その額面金額は次の通りであります。

前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
116百万円	135百万円

※5. 担保に供している資産は次の通りであります。

前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
<b>担保に供している資産</b>	
貸出金	55,812百万円
	43,812百万円
<b>担保資産に対応する債務</b>	
預金	2,032〃
借用金	3,400〃
	2,363〃
	29,200〃

上記のほか、取引の担保として、次のものを差し入れております。

前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
有価証券	190百万円
	一千万円

また、その他資産には、保証金及び金融商品等差入担保金等が含まれておりますが、その金額は次の通りであります。

前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
保証金	3,549百万円
金融商品等差入担保金等	3,505百万円
	83,084百万円
	80,226百万円

※6. 当座貸越契約及び貸付金に係るコミットメントライン契約は、顧客からの融資実行の申し出を受けた場合に、契約上規定された条件について違反がない限り、一定の限度額まで資金を貸し付けることを約する契約であります。これらの契約に係る融資未実行残高は次の通りであります。

前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
融資未実行残高	1,396,107百万円
うち原契約期間が1年以内 のもの又は任意の時期に無 条件で取消可能なもの	1,093,438百万円
	774,070百万円

なお、これらの契約の多くは、融資実行されずに終了するものであるため、融資未実行残高そのものが必ずしも将来のキャッシュ・フローに影響を与えるものではありません。これらの契約の多くには、金融情勢の変化、債権の保全及びその他相当の事由があるときは、実行申し込みを受けた融資の拒絶又は契約極度額の減額をすることができる旨の条項が付けられております。また、契約時において必要に応じて不動産・有価証券等の担保の提供を受けるほか、契約後も定期的に予め定めている内部手続に基づき顧客の業況等を把握し、必要に応じて契約の見直し、与信保全上の措置等を講じております。

※7. 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
減価償却累計額	21,976百万円	23,787百万円

※8. 有形固定資産の圧縮記帳額

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
圧縮記帳額	795百万円	786百万円

9. 元本補てん契約のある信託の元本金額は次の通りであります。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
金銭信託	835,674百万円	801,632百万円

(連結損益計算書関係)

※1. その他の経常収益には、次のものを含んでおります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
株式等売却益	5,583百万円	5,947百万円
金銭の信託運用益	980百万円	1,002百万円
不動産賃貸料	923百万円	933百万円

※2. その他の経常費用には、次のものを含んでおります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
転貸にかかる不動産賃借料	501百万円	497百万円

(連結包括利益計算書関係)

※ 1. その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	7,170	44,347
組替調整額	$\triangle 2,938$	$\triangle 5,658$
税効果調整前	4,232	38,688
税効果額	$\triangle 1,434$	$\triangle 10,380$
その他有価証券評価差額金	2,797	28,308
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	5,939	1,698
組替調整額	1,107	1,159
税効果調整前	7,046	2,857
税効果額	$\triangle 2,157$	$\triangle 875$
繰延ヘッジ損益	4,888	1,982
為替換算調整勘定		
当期発生額	1,850	984
組替調整額	—	—
税効果調整前	1,850	984
税効果額	—	—
為替換算調整勘定	1,850	984
退職給付に係る調整額		
当期発生額	33,079	15,557
組替調整額	$\triangle 6,394$	$\triangle 9,247$
税効果調整前	26,685	6,309
税効果額	$\triangle 8,170$	$\triangle 1,932$
退職給付に係る調整額	18,514	4,377
その他の包括利益合計	28,051	35,653

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位:千株)

	当連結会計年度 期首株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末株式数	摘要
発行済株式					
普通株式	7,914,784	—	—	7,914,784	
第一回第一種優先株式	155,717	—	—	155,717	
第二回第三種優先株式	800,000	—	—	800,000	
合計	8,870,501	—	—	8,870,501	
自己株式					
普通株式	2,051,282	—	—	2,051,282	
第一回第一種優先株式	155,717	—	—	155,717	
第二回第三種優先株式	800,000	—	—	800,000	
合計	3,006,999	—	—	3,006,999	

2. 配当に関する事項

(1) 当連結会計年度中の配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の 総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2022年5月12日取締役会	普通株式	47,968	8.18	2022年3月31日	2022年6月3日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が当連結会計年度の末日後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の 総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2023年5月11日 取締役会	普通株式	31,137	利益剰余金	5.31	2023年3月31日	2023年6月2日

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位:千株)

	当連結会計年度期首株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末株式数	摘要
発行済株式					
普通株式	7,914,784	—	—	7,914,784	
第一回第一種優先株式	155,717	—	—	155,717	
第二回第三種優先株式	800,000	—	—	800,000	
合計	8,870,501	—	—	8,870,501	
自己株式					
普通株式	2,051,282	—	—	2,051,282	
第一回第一種優先株式	155,717	—	—	155,717	
第二回第三種優先株式	800,000	—	—	800,000	
合計	3,006,999	—	—	3,006,999	

2. 配当に関する事項

(1) 当連結会計年度中の配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の 総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2023年5月11日取締役会	普通株式	31,137	5.31	2023年3月31日	2023年6月2日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が当連結会計年度の末日後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の 総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年5月9日 取締役会	普通株式	27,030	利益剰余金	4.61	2024年3月31日	2024年6月3日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
現金預け金勘定	2,820,307百万円	1,293,384百万円
中央銀行預け金を除く預 け金	△104,871 //	△128,885 //
現金及び現金同等物	<u>2,715,436</u> //	<u>1,164,498</u> //

(リース取引関係)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(1) 借手側

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
1年内	1,171	1,927
1年超	1,251	3,260
合計	2,422	5,187

(2) 貸手側

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
1年内	488	488
1年超	732	244
合計	1,221	732

## 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

信託銀行業を中心とする当行グループは、資金調達サイドにおいて取引先からの預金や市場調達等の金融負債を有する一方、資金運用サイドにおいては取引先に対する貸出金や株式及び債券等の金融資産を有しております。

これらの業務に関しては、金融商品ごとのリスクに応じた適切な管理を行いつつ、長短バランスやリスク諸要因に留意した取組みを行っております。

### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

当行グループが保有する主な金融資産は、取引先に対する貸出金や、国債、株式などの有価証券です。これらの金融資産は、貸出先や発行体の財務状況の悪化等により、金融資産の価値が減少又は消失し損失を被るリスク(信用リスク)、金利・株価・為替等の変動により資産価値が減少し損失を被るリスク(市場リスク)及び、市場の混乱等で市場において取引ができなくなる、又は通常より著しく不利な価格での取引を余儀なくされることにより損失を被るリスク(市場流動性リスク)に晒されております。

また、金融負債として、主に預金により安定的な資金を調達しているほか、金融市場からの資金調達を行っております。これらの資金調達手段は、市場の混乱や当行グループの財務内容の悪化等により、必要な資金が確保できなくなり資金繰りがつかなくなる場合や、通常より著しく高い金利で資金調達を余儀なくされることにより損失を被るリスク(流動性リスク)があります。

このほか、当行グループが保有する金融資産・負債に係る金利リスクコントロール(ALM)として、金利リスクを共通する単位ごとにグレーピングした上で管理する「包括ヘッジ」を実施しており、これらのヘッジ(キャッシュ・フロー・ヘッジ又はフェア・バリュー・ヘッジの)手段として金利スワップ取引などのデリバティブ取引を使用しております。ALM目的として保有するデリバティブ取引の大宗はヘッジ会計を適用し、繰延ヘッジによる会計処理を行っております。また、当該取引に関するヘッジの有効性評価は、回帰分析等によりヘッジ対象の金利リスク又は、キャッシュ・フローの変動がヘッジ手段により、高い程度で相殺されることを定期的に検証することによって行っています。

### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

#### ① リスク管理への取組み

当行グループでは、経営の健全性・安全性を確保しつつ企業価値を高めていくために、業務やリスクの特性に応じてそのリスクを適切に管理し、コントロールしていくことを経営上の最重要課題の1つとして認識し、リスク管理態勢の整備に取り組んでおります。

当行では、各種リスクの明確な定義、適切なリスク管理を行うための態勢の整備と人材の育成、リスク管理態勢の有効性及び適切性の監査の実施等を内容とした、当行グループ全体に共通するリスク管理の基本方針を取締役会において制定しております。当行グループは、この基本方針に則り様々な手法を活用してリスク管理の高度化を図る等、リスク管理の強化に努めております。

#### ② 総合的なリスク管理

当行グループでは、当行グループが保有する様々な金融資産・負債が晒されているリスクを、リスクの要因別に「信用リスク」、「市場リスク」、「流動性リスク」、「オペレーションナルリスク」、「レピュテーションナルリスク」、「モデルリスク」等に分類し、各リスクの特性に応じた管理を行っております。

また、各リスク単位での管理に加え、リスクを全体として把握・評価し、必要に応じて定性・定量それぞれの面から適切な対応を行い、経営として許容できる範囲にリスクを制御していく、総合的なリスク管理態勢を構築しております。

具体的には、リスク単位毎にリスクキャピタルを配賦し、リスク上限としてリスク制御を行うとともに、当行グループ全体として保有するリスクが当行グループの財務体力

を超えないように経営としての許容範囲にリスクを制御しております。当行は、この枠組みのもとで経営の健全性を確保するためにリスクキャピタルの使用状況を定期的にモニタリングし、取締役会等で報告をしております。

### ③ 信用リスクの管理

当行では、取締役会が信用リスク管理に関する重要な事項を決定しております。また、経営政策委員会である「BSリスクマネジメント委員会」や「クレジット委員会」において、当行グループのクレジットポートフォリオの運営、与信先に対する取引方針等について総合的に審議・調整を行っております。CROは、信用リスク管理の企画運営に関する事項を所管しております。信用リスク管理担当各部は、信用リスクの計測・モニタリングや信用リスク管理に係る基本的な企画立案、推進等を行っております。審査担当は、審査に関する事項を所管し、主に個別与信の観点から信用リスク管理を行っております。審査担当各部は、個別与信案件に係る審査、管理、回収等を行っております。また、業務部門から独立した内部監査グループの業務監査部において、信用リスク管理の適切性などを検証しております。

当行グループの信用リスク管理は、相互に補完する2つのアプローチによって実施しております。1つは、信用リスクの顕在化により発生する損失を制御するために、取引先の信用状態の調査を基に、与信実行から回収までの過程を個別案件ごとに管理する「与信管理」です。もう1つは、信用リスクを把握し適切に対応するために、信用リスク顕在化の可能性を統計的な手法で把握する「クレジットポートフォリオ管理」です。

クレジットポートフォリオ管理方法としては、統計的な手法によって今後1年間に予想される平均的な損失額(=信用コスト)、一定の信頼区間における最大損失額(=信用VAR)、及び信用VARと信用コストとの差額(=信用リスク量)を計測し、保有ポートフォリオから発生する損失の可能性を管理しております。また、特定企業グループへの与信集中の結果発生する「与信集中リスク」を制御するためにガイドラインを設定しています。

### ④ 市場リスクの管理

当行では、取締役会が市場リスク管理に関する重要な事項を決定しております。また、市場リスク管理に関する経営政策委員会として「BSリスクマネジメント委員会」を設置し、ALM運営・リスク計画・市場リスク管理に関する事項、マーケットの急変等緊急時における対応策の提言等、総合的に審議等を行っております。さらに、市場性業務に関しては、フロントオフィス(市場部門)やバックオフィス(事務管理部門)から独立したミドルオフィス(リスク管理専担部署)を設置し相互に牽制が働く態勢しております。

CROは市場リスク管理の企画運営全般に関する事項を所管しております。リスク統括部は、市場リスクのモニタリング・報告と分析・提言、諸リミットの設定等の実務を担い、市場リスク管理に関する企画立案・推進を行っております。リスク統括部は、当行グループ全体の市場リスク状況を把握・管理するとともに、社長への日次報告や、取締役会及び経営会議等に対する定期的な報告を行っております。

市場リスクの管理方法としては、配賦リスクキャピタルに対応した諸リミット等を設定し制御しております。なお、市場リスクの配賦リスクキャピタルの金額は、VARとポジションをクローズするまでに発生する追加的なリスクを対象としております。バンキング業務については、VARによる限度及び損失に対する限度を設定しております。また、バンキング業務等については、必要に応じ、金利感応度等を用いたポジション枠を設定しております。

このようにVARに加えて、取引実態に応じて10BPV(ベースポイントバリュー)等のリスク指標の管理、ストレステストの実施、損失限度等により、VARのみでは把握しきれないリスク等もきめ細かく管理しております。

当行グループは、特定取引勘定廃止による業務縮小に伴い、2021年10月以降トレーディング業務における市場リスク量(VAR)による管理を廃止しております。

⑤ 市場リスクの状況

i . バンキング業務

当行グループのバンキング業務における市場リスク量(V A R)の状況は以下の通りとなっております。

バンキング業務のV A Rの状況

(単位 : 億円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
年度末日	20	40
最大値	27	40
最小値	11	7
平均値	16	16

[バンキング業務の定義]

政策保有株式(政策的に保有していると認識している株式及びその関連取引)以外の取引で主として以下の取引

- (ア)預金・貸出等及びそれに係る資金繰りと金利リスクのヘッジのための取引  
(イ)株式(除く政策保有株式)、債券、投資信託等に対する投資とそれらに係る市場リスクのヘッジ取引

なお、流動性預金についてコア預金を認定し、これを市場リスク計測に反映しております。

[バンキング業務のV A Rの計測手法]

V A R : ヒストリカルシミュレーション法

定量基準 : ①信頼区間 片側99% ②保有期間 1カ月 ③観測期間 3年

## ii. 政策保有株式

政策保有株式についても、バンキング業務と同様に、VAR及びリスク指標などに基づく市場リスク管理を行っております。当連結会計年度末における政策保有株式的リスク指標(株価指数TOP1%の変化に対する感応度)は12億円(前連結会計年度末は12億円)です。

### <VARによるリスク管理>

VARは、市場の動きに対し、一定期間(保有期間)・一定確率(信頼区間)のもとで、保有ポートフォリオが被る可能性のある想定最大損失額で、統計的な仮定に基づく市場リスク計測手法です。そのため、VARの使用においては、一般的に以下の点を留意する必要があります。

- VARの値は、保有期間・信頼区間の設定方法、計測手法によって異なること。
- 過去の市場の変動をもとに推計したVARの値は、必ずしも実際の発生する最大損失額を捕捉するものではないこと。
- 設定した保有期間内で、保有するポートフォリオの売却、あるいはヘッジすることを前提にしているため、市場の混乱等で市場において十分な取引ができなくなる状況では、VARの値を超える損失額が発生する可能性があること。
- 設定した信頼区間を上回る確率で発生する損失額は捉えられていないこと。

また、当行グループでVARの計測手法として使用しているヒストリカルシミュレーション法は、リスクファクターの変動及びポートフォリオの時価の変動が過去の経験分布に従うことを前提としております。そのため、前提を超える極端な市場の変動が生じやすい状況では、リスクを過小に評価する可能性があります。

当行グループでは、VARによる市場リスク計測の有効性をVARと損益を比較するバックテストにより定期的に確認するとともに、VARに加えて、リスク指標の管理、ストレステストの実施、損失限度等により、VARのみでは把握しきれないリスク等もきめ細かく把握し、厳格なリスク管理を行っていると認識しております。

## (6) 資金調達に係る流動性リスクの管理

当行グループの流動性リスク管理態勢は、基本的に前述「④市場リスクの管理」の市場リスク管理態勢と同様ですが、これに加え、グローバルマーケット部門長が資金繰り管理の企画運営に関する事項を所管し、資金証券部が、資金繰り運営状況の把握・調整等を担い、資金繰り管理に関する企画立案・推進を行っております。資金繰りの状況等については、定期的に取締役会、監査等委員会、経営会議、社長及び経営政策委員会に報告しております。

流動性リスクの計測は、市場からの資金調達に関する上限額や流動性ストレステストにおける資金余剰額等、資金繰りに関する指標を用いております。流動性リスクに関するリミット等は、BSリスクマネジメント委員会での審議を経て決定しております。さらに、資金繰りの状況に応じた「平常時」・「懸念時」・「危機時」の区分、及び「懸念時」・「危機時」の対応について定めております。これに加え、当行グループの資金繰りに影響を与える緊急事態が発生した際に、迅速な対応を行うことができる態勢を構築しております。

## (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一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

## 2. 金融商品の時価等及び時価のレベルごとの内訳等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額、レベルごとの時価は、次の通りであります。なお、市場価格のない株式等及び組合出資金等は、次表には含めておりません((注3)参照)。また、現金預け金、債券貸借取引支払保証金、譲渡性預金、コールマネー及び売渡手形、信託勘定借は主に短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

## (1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度(2023年3月31日)

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
買入金銭債権	—	—	2,515	2,515
有価証券				
その他有価証券				
株式	138,292	—	—	138,292
国債	11,273	—	—	11,273
社債	—	65,699	—	65,699
外国証券	17,263	—	—	17,263
その他(*1)	8,968	2	—	8,971
資産計	175,797	65,702	2,515	244,015
デリバティブ取引(*2、 3)				
金利債券関連	—	13,670	—	13,670
デリバティブ取引計	—	13,670	—	13,670

(\*1) 「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日)  
 第24-9項の基準価額を時価とみなす取扱いを適用した投資信託については、上記表には含めておりません。

第24-9項の取扱いを適用した投資信託の連結貸借対照表計上額は530百万円であります。

(\*2) その他資産・負債に計上しているデリバティブ取引を一括して表示しております。

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、( )で表示しております。

(\*3) デリバティブ取引のうち、ヘッジ会計を適用している取引の連結貸借対照表計上額は5,289百万円となります。

当連結会計年度(2024年3月31日)

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
買入金銭債権	—	—	1,963	1,963
有価証券				
その他有価証券				
株式	172,639	—	—	172,639
国債	11,064	—	—	11,064
社債	—	61,766	—	61,766
外国証券	18,733	—	—	18,733
その他(*1)	13,276	3	—	13,279
資産計	215,713	61,770	1,963	279,447
デリバティブ取引(*2、 3)				
金利債券関連	—	16,058	—	16,058
デリバティブ取引計	—	16,058	—	16,058

(\* 1) 「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日)  
第24-9項の基準価額を時価とみなす取扱いを適用した投資信託については、上記表には含め  
ておりません。

第24-9項の取扱いを適用した投資信託の連結貸借対照表計上額は531百万円であります。

(\* 2) その他資産・負債に計上しているデリバティブ取引を一括して表示しております。

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、( )で表示しております。

(\* 3) デリバティブ取引のうち、ヘッジ会計を適用している取引の連結貸借対照表計上額は6,065百万  
円となります。

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品  
前連結会計年度(2023年3月31日)

(単位：百万円)

区分	時価				連結貸借対照表計上額	差額
	レベル1	レベル2	レベル3	合計		
買入金銭債権 金銭の信託 貸出金 貸倒引当金(*)	—	—	29,707	29,707	29,745	△38
	—	—	22,769	22,769	22,769	—
					3,054,766	
	—	—	3,056,730	3,056,730	3,051,263	△3,502
資産計	—	—	3,109,207	3,109,207	3,103,778	5,428
預金	—	2,877,712	—	2,877,712	2,875,774	1,938
借用金	—	303,400	—	303,400	303,400	—
負債計	—	3,181,112	—	3,181,112	3,179,174	1,938

(\*) 貸出金に対応する一般貸倒引当金及び個別貸倒引当金を控除しております。なお、貸出金以外の科目については、対応する貸倒引当金の重要性が乏しいため、連結貸借対照表計上額にて計上しております。

当連結会計年度(2024年3月31日)

(単位：百万円)

区分	時価				連結貸借対照表計上額	差額
	レベル1	レベル2	レベル3	合計		
買入金銭債権 金銭の信託 貸出金 貸倒引当金(*)	—	—	21,333	21,333	21,333	—
	—	—	25,960	25,960	25,960	—
					2,857,263	
	—	—	2,854,764	2,854,764	2,852,206	△5,056
資産計	—	—	2,902,058	2,902,058	2,899,500	2,557
預金	—	2,738,819	—	2,738,819	2,741,330	△2,511
借用金	—	409,200	—	409,200	409,200	—
負債計	—	3,148,019	—	3,148,019	3,150,530	△2,511

(\*) 貸出金に対応する一般貸倒引当金及び個別貸倒引当金を控除しております。なお、貸出金以外の科目については、対応する貸倒引当金の重要性が乏しいため、連結貸借対照表計上額にて計上しております。

(注1) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

## 資産

### 買入金銭債権

買入金銭債権については、見積将来キャッシュ・フローの現在価値を時価としており、重要なインプットである割引率等が観察不能であることから主にレベル3に分類、又は債権の性質上短期のもの等であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としており、レベル3に分類することとしております。

### 金銭の信託

金銭の信託については、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としており、構成物のレベルに基づき、レベル3の時価に分類することとしております。

なお、保有目的ごとの金銭の信託に関する注記事項については「(金銭の信託関係)」に記載しております。

### 有価証券

有価証券については、活発な市場における無調整の相場価格を利用できるものはレベル1の時価に分類することとしております。主に株式、国債がこれに含まれます。公表された相場価格を用いていたとしても市場が活発でない場合にはレベル2の時価に分類することとしております。

投資信託は、市場価格又は公表されている基準価額等によっており、活発な市場における無調整の相場価格を利用できるものはレベル1、そうでないものはレベル2の時価に分類することとしております。また、市場における取引価格が存在しない投資信託について、解約又は買戻請求に関して市場参加者からリスクの対価を求められるほどの重要な制限がない場合には基準価額を時価とし、レベル2の時価に分類することとしております。

私募債は、内部格付、期間に基づく区分ごとに、元利金等の合計額を信用リスク等のリスク要因を織込んだ割引率で割り引いて時価を算定しており、観察できないインプットによる影響が重要な場合はレベル3、そうでない場合はレベル2の時価に分類することとしております。

なお、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については「(有価証券関係)」に記載しております。

### 貸出金

貸出金については、主に貸出金の種類及び内部格付、期間に基づく区分ごとに、元利金の合計額を信用リスク等のリスク要因を織込んだ割引率で割り引いて時価を算定しており、当該割引率が観察不能であることからレベル3の時価に分類することとしております。

また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、見積将来キャッシュ・フローの現在価値又は担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は連結決算日における連結貸借対照表上の債権等計上額から貸倒引当金計上額を控除した金額に近似していることから、当該価額を時価としており、レベル3の時価に分類することとしております。

貸出金のうち、当該貸出を担保資産の範囲内に限るなどの特性により、返済期限を設けていないものについては、返済見込み期間及び金利条件等から、時価は帳簿価額に近似しているものと想定されるため、帳簿価額を時価としており、レベル3の時価に分類することとしております。

## 負債

### 預金

要求払預金については、連結決算日に要求された場合の支払額(帳簿価額)を時価とみなしております。また、定期預金の時価は、一定の期間ごとに区分して、将来のキャッシュ・フローを割り引いて現在価値を算定しております。その割引率は、市場金利を用いております。これらについては、レベル2の時価に分類することとしております。

### 借用金

借用金については、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としてお

ります。これらについては、レベル2の時価に分類することとしております。

#### デリバティブ取引

デリバティブ取引については、店頭取引であり、公表された相場価格が存在しないため、取引の種類や満期までの期間に応じて現在価値技法等の評価技法を利用して時価を算定しております。それらの評価技法で用いている主なインプットは、金利であります。観察できないインプットを用いていない又はその影響が重要でない場合はレベル2の時価に分類することとしており、プレイン・バニラ型の金利スワップ取引が含まれます。

(注2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品のうちレベル3の時価に関する情報

(1) 重要な観察できないインプットに関する定量的情報

前連結会計年度(2023年3月31日)

記載すべき重要な観察できないインプットに関する定量的情報はございません。

当連結会計年度(2024年3月31日)

記載すべき重要な観察できないインプットに関する定量的情報はございません。

(2) 期首残高から期末残高への調整表、当期の損益に認識した評価損益

前連結会計年度(2023年3月31日)

(単位：百万円)

期首 残高	当期の損益又は その他の包括利益			購入、売 却、 発行及び 決済 の純額	レベル3 の時価へ の振替	レベル3 の時価か ら の振替	期末 残高	当期の損益に 計上した額の うち連結貸借 対照表日にお いて保有する 金融資産及び 負債の評価損 益
		損益に計 上	その他の 包括 利益に計 上 (*)					
買入金銭債権	3,047	—	—	△531	—	—	2,515	—
有価証券								
その他有価 証券								
社債	283	—	16	△300	—	—	—	—

(\*) 連結包括利益計算書の「その他の包括利益」の「その他有価証券評価差額金」に含まれております。

当連結会計年度(2024年3月31日)

(単位：百万円)

	期首 残高	当期の損益又は その他の包括利益		購入、売 却、 発行及び 決済 の純額	レベル3 の時価へ の振替	レベル3 の時価か ら の振替	期末 残高	当期の損益に 計上した額の うち連結貸借 対照表日にお いて保有する 金融資産及び 負債の評価損 益
		損益に計 上	その他の 包括 利益に計 上					
買入金銭債権	2,515	—	—	△552	—	—	1,963	—
有価証券								
その他有価 証券								
社債	—	—	—	—	—	—	—	—

(3) 時価評価のプロセスの説明

当行グループはミドル部門及びバック部門において時価の算定に関する方針、手続及び、時価評価モデルの使用に係る手続を定めております。算定された時価及びレベルの分類については、時価の算定に用いられた評価技法及びインプットの妥当性を検証しております。

時価の算定に当たっては、個々の資産の性質、特性及びリスクを最も適切に反映できる評価モデルを用いております。また、第三者から入手した相場価格を利用する場合においても、利用されている評価技法及びインプットの確認や類似の金融商品の時価との比較等の適切な方法により価格の妥当性を検証しております。

(注3) 市場価格のない株式等及び組合出資金等の連結貸借対照表計上額は次の通りであり、金融商品の時価等及び時価のレベルごとの内訳等に関する事項で開示している計表中の「金銭の信託」及び「その他有価証券」には含まれておりません。

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
市場価格のない株式等(*1)	11,847	11,876
組合出資金等(*2)	11,522	14,318

\* 1 市場価格のない株式等には非上場株式等が含まれ、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)第5項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

\* 2 組合出資金等は主に匿名組合、投資事業組合、匿名組合出資を信託財産構成物とする金銭の信託等であります。これらは「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日)第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

- 3 前連結会計年度において、3百万円減損処理を行っております。  
当連結会計年度において、1百万円減損処理を行っております。

(注4) 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度(2023年3月31日)

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 3年以内	3年超 5年以内	5年超 7年以内	7年超 10年以内	10年超
預け金	2,818,032	—	—	—	—	—
買入金銭債権	18,073	6,113	4,740	3,253	81	—
有価証券						
その他有価証券のうち満期があるもの	30,419	30,605	32,623	6,316	231	—
うち国債	11,269	—	—	—	—	—
社債	1,634	28,784	30,810	4,009	100	—
外国証券	17,516	—	—	—	—	—
その他	—	1,820	1,813	2,307	131	—
貸出金(*1)	680,115	802,894	734,454	458,927	215,372	155,807
合計	3,546,641	839,613	771,819	468,497	215,684	155,807

(\*1) 貸出金のうち、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等、償還予定額が見込めない6,858百万円、期間の定めのないもの336百万円は含めておりません。

(2) 科目残高の全額が恒常的に1年以内に償還される予定の金銭債権については記載を省略しております。

当連結会計年度(2024年3月31日)

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 3年以内	3年超 5年以内	5年超 7年以内	7年超 10年以内	10年超
預け金	1,291,352	—	—	—	—	—
買入金銭債権	12,500	5,322	4,287	1,185	—	—
有価証券						
その他有価証券のうち満期があるもの	31,701	20,547	45,981	1,500	968	—
うち国債	11,059	—	—	—	—	—
社債	1,166	18,568	41,341	200	100	—
外国証券	19,120	—	—	—	—	—
その他	355	1,979	4,640	1,300	868	—
貸出金(*1)	703,902	727,365	708,489	362,405	206,268	139,190
合計	2,039,457	753,235	758,758	365,091	207,237	139,190

(\*1) 貸出金のうち、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等、償還予定額が見込めない9,364百万円、期間の定めのないもの278百万円は含めておりません。

(2) 科目残高の全額が恒常的に1年以内に償還される予定の金銭債権については記載を省略しております。

(注5) 社債、借用金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度(2023年3月31日)

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 3年以内	3年超 5年以内	5年超 7年以内	7年超 10年以内	10年超
預金(*1)	2,656,839	182,205	36,608	74	46	—
譲渡性預金	390,180	80,000	—	—	—	—
借用金	3,400	300,000	—	—	—	—
合計	3,050,419	562,205	36,608	74	46	—

(\*1) 預金のうち、要求払預金については、「1年以内」に含めて開示しております。

(2) 科目残高の全額が恒常的に1年以内に返済される予定の有利子負債については記載を省略しております。

当連結会計年度(2024年3月31日)

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 3年以内	3年超 5年以内	5年超 7年以内	7年超 10年以内	10年超
預金(*1)	2,600,187	103,628	35,819	405	1,290	—
譲渡性預金	144,030	120,000	—	—	—	—
借用金	29,200	380,000	—	—	—	—
合計	2,773,417	603,628	35,819	405	1,290	—

(\*1) 預金のうち、要求払預金については、「1年以内」に含めて開示しております。

(2) 科目残高の全額が恒常的に1年以内に返済される予定の有利子負債については記載を省略しております。

(有価証券関係)

- ※1. 連結貸借対照表の「有価証券」のほか、「買入金銭債権」の一部を含めて記載しております。
- ※2. 「子会社株式及び関連会社株式」については、財務諸表における注記事項として記載しております。

1. 売買目的有価証券

該当ありません。

2. 満期保有目的の債券

該当ありません。

3. その他有価証券

前連結会計年度(2023年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	132,486	52,268	80,218
	債券	59,727	59,348	379
	国債	210	209	0
	社債	59,517	59,138	378
	その他	3,304	2,520	783
	外国証券	—	—	—
	買入金銭債権	—	—	—
	その他	3,304	2,520	783
	小計	195,518	114,137	81,381
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	5,806	7,996	△2,190
	債券	17,244	17,262	△18
	国債	11,062	11,062	—
	社債	6,181	6,200	△18
	その他	25,976	26,469	△493
	外国証券	17,265	17,265	—
	買入金銭債権	2,515	2,515	—
	その他	6,195	6,688	△493
	小計	49,027	51,729	△2,702
合計		244,545	165,866	78,678

当連結会計年度(2024年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えるもの	株式	168,661	52,056	116,605
	債券	46,621	46,212	408
	国債	—	—	—
	社債	46,621	46,212	408
	その他	32,541	31,158	1,382
	外国証券	18,733	18,616	116
	買入金銭債権	—	—	—
	その他	13,807	12,541	1,265
	小計	247,823	129,427	118,396
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えないも の	株式	3,978	5,035	△1,057
	債券	26,210	26,227	△17
	国債	11,064	11,064	—
	社債	15,145	15,162	△17
	その他	1,966	1,966	△0
	外国証券	2	2	—
	買入金銭債権	1,963	1,963	—
	その他	0	0	△0
	小計	32,154	33,230	△1,075
合計		279,978	162,657	117,321

4. 連結会計年度中に売却した満期保有目的の債券  
該当ありません。

5. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
株式	19,586	5,509	2,562
債券	710	—	11
社債	710	—	11
合計	20,297	5,509	2,573

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
株式	9,049	5,697	31
債券	690	—	7
社債	690	—	7
合計	9,739	5,697	38

6. 保有目的を変更した有価証券

記載すべき重要なものはありません。

## 7. 減損処理を行った有価証券

売買目的有価証券以外の有価証券(市場価格のない株式等及び組合出資金等を除く)のうち、当該有価証券の時価が取得原価(償却原価を含む。以下同じ)に比べて著しく下落しており、時価が取得原価まで回復する見込みがあると認められないものについては、当該時価をもって連結貸借対照表計上額とするとともに、評価差額を当該連結会計年度の損失として処理(以下「減損処理」という)しております。

前連結会計年度における減損処理額は、50百万円であります。

当連結会計年度における減損処理額の発生はありません。

また、時価が「著しく下落した」と判断するための基準を定めており、その概要は原則として以下の通りであります。

- ・時価が取得原価の50%以下の銘柄
- ・時価が取得原価の50%超70%以下かつ市場価格が一定水準以下で推移している銘柄

### (金銭の信託関係)

#### 1. 運用目的の金銭の信託

該当ありません。

#### 2. 満期保有目的の金銭の信託

該当ありません。

#### 3. その他の金銭の信託(運用目的及び満期保有目的以外)

前連結会計年度(2023年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)	うち連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの (百万円)	うち連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの (百万円)
その他の金銭の信託	27,418	27,418	—	—	—

(注) 「うち連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの」「うち連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの」はそれぞれ「差額」の内訳であります。

当連結会計年度(2024年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)	うち連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの (百万円)	うち連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの (百万円)
その他の金銭の信託	30,298	30,298	—	—	—

(注) 「うち連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの」「うち連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの」はそれぞれ「差額」の内訳であります。

(その他有価証券評価差額金)

連結貸借対照表に計上されているその他有価証券評価差額金の内訳は、次の通りであります。  
前連結会計年度(2023年3月31日)

	金額(百万円)
評価差額	78,777
その他有価証券	78,777
(△) 繰延税金負債	17,272
その他有価証券評価差額金(持分相当額調整前)	61,505
(△) 非支配株主持分相当額	0
その他有価証券評価差額金	61,505

当連結会計年度(2024年3月31日)

	金額(百万円)
評価差額	117,466
その他有価証券	117,466
(△) 繰延税金負債	27,652
その他有価証券評価差額金(持分相当額調整前)	89,814
(△) 非支配株主持分相当額	0
その他有価証券評価差額金	89,814

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引について、取引の対象物の種類ごとの連結決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額、時価及び評価損益は、次の通りであります。なお、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。

(1) 金利債券関連取引

前連結会計年度(2023年3月31日)

区分	種類	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超のもの (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
店頭	金利スワップ 受取固定・支払 変動	605,000	605,000	△6,165	△6,165
	受取変動・支払 固定	605,000	605,000	14,547	14,547
	合計	—	—	8,381	8,381

(注) 上記取引については時価評価を行い、評価損益を連結損益計算書に計上しております。

当連結会計年度(2024年3月31日)

区分	種類	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超のもの (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
店頭	金利スワップ 受取固定・支払 変動	695,000	625,000	△8,893	△8,893
	受取変動・支払 固定	695,000	625,000	18,886	18,886
	合計	—	—	9,993	9,993

(注) 上記取引については時価評価を行い、評価損益を連結損益計算書に計上しております。

(2) 通貨関連取引

該当ありません。

(3) 株式関連取引

該当ありません。

(4) 商品関連取引

該当ありません。

(5) クレジット・デリバティブ取引

該当ありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引について、取引の対象物の種類ごと、ヘッジ会計の方法別の連結決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額及び時価は、次の通りであります。なお、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。

(1) 金利債券関連取引

前連結会計年度(2023年3月31日)

ヘッジ会計の方法	種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超のもの (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ 受取変動・支払 固定	貸出金、預金	564,000	564,000	5,289
	合計	—	—	—	5,289

(注) 業種別委員会実務指針第24号に基づき、繰延ヘッジを適用しております。

当連結会計年度(2024年3月31日)

ヘッジ会計の方法	種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超のもの (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ 受取変動・支払 固定	貸出金、預金	504,000	485,000	6,065
	合計	—	—	—	6,065

(注) 業種別委員会実務指針第24号に基づき、繰延ヘッジを適用しております。

(2) 通貨関連取引

該当ありません。

(3) 株式関連取引

該当ありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

- (1) 当行及び一部の連結子会社は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度や退職一時金制度を設けております。また、当行及び一部の連結子会社は、退職一時金制度の一部について、リスク分担型企業年金以外の確定拠出年金制度を採用しております。なお、当行は、複数事業主制度による企業年金基金制度に加入しており、自社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に算定できることから、「2. 確定給付制度」に含めて記載しております。
- (2) 当行は退職給付信託を設定しております。

2. 確定給付制度

- (1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
退職給付債務の期首残高	132,910	124,961
勤務費用	3,261	2,999
利息費用	552	852
数理計算上の差異の発生額	△3,633	△1,944
退職給付の支払額	△8,032	△7,034
その他	△97	△53
退職給付債務の期末残高	124,961	119,782

(注) 一部の連結子会社は、退職給付債務及び退職給付費用の算定に当たり、簡便法を採用しております。

- (2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
年金資産の期首残高	224,144	249,960
期待運用収益	3,082	3,072
数理計算上の差異の発生額	29,446	13,612
事業主からの拠出額	2,919	3,369
退職給付の支払額	△5,735	△5,609
退職給付信託の返還	△4,024	△4,521
その他	127	124
年金資産の期末残高	249,960	260,008

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
退職給付債務	124,961	119,782
年金資産	△249,960	△260,008
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	△124,999	△140,226

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
退職給付に係る負債	1,097	1,159
退職給付に係る資産	△126,096	△141,385
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	△124,999	△140,226

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
勤務費用	3,192	2,935
利息費用	552	852
期待運用収益	△3,082	△3,072
数理計算上の差異の費用処理額	△5,430	△7,587
その他	282	52
確定給付制度に係る退職給付費用	△4,484	△6,819
退職給付信託返還益	△2,074	△2,155

(注) 1. 企業年金基金に対する従業員拠出額は「勤務費用」より控除しております。

2. 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は「勤務費用」等に含めて計上しております。

3. 「退職給付信託返還益」は特別利益に計上しております。

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次の通りであります。

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
数理計算上の差異	△26,685	△6,309
合計	△26,685	△6,309

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次の通りであります。

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
未認識数理計算上の差異	△57,311	△63,621
合計	△57,311	△63,621

(7) 年金資産に関する事項

① 年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次の通りであります。

区分	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
国内株式	60.34%	60.25%
国内債券	9.03%	11.45%
外国株式	11.76%	12.43%
外国債券	9.17%	8.89%
生命保険会社の一般勘定	4.46%	4.33%
その他	5.24%	2.65%
合計	100.00%	100.00%

(注) 年金資産合計には、企業年金基金制度及び退職一時金制度に対して設定した退職給付信託が前連結会計年度60.43%、当連結会計年度60.77%含まれております。

② 長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

区分	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
割引率	△0.00%～1.54%	主に0.14%～2.08%
長期期待運用収益率	0.88%～1.90%	0.79%～1.90%

### 3. 確定拠出制度

当行及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度263百万円、当連結会計年度262百万円であります。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	1,171百万円	1,669百万円
有価証券有税償却	5,040	2,608
有価証券(退職給付信託拠出分)	13,078	13,116
賞与引当金	1,538	2,277
その他有価証券評価差額金	326	209
その他	4,979	4,920
繰延税金資産小計	26,136	24,801
評価性引当額	△6,844	△4,609
繰延税金資産合計	19,291	20,191
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△17,231	△27,594
退職給付に係る資産	△38,610	△43,292
繰延ヘッジ損益	△2,048	△2,923
その他	△432	△264
繰延税金負債合計	△58,323	△74,074
繰延税金資産(負債)の純額	△39,031百万円	△53,882百万円

2. 連結財務諸表提出会社の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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
法定実効税率	-%	30.6%
(調整)		
評価性引当額の増減	-	△1.7
交際費等永久に損金に算入されない項目	-	1.5
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	-	△0.8
その他	-	△0.6
税効果会計適用後の法人税等の負担率	-%	29.0%

(注) 前連結会計年度は、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間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。

3. 法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理

当行及び一部の国内連結子会社は、グループ通算制度を適用しており、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日)に従って、法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理並びに開示を行っております。

## (収益認識関係)

## (1) 収益の分解情報

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
経常収益	195,915	207,420
うち役務取引等収益	100,261	105,045
信託関連業務	74,712	78,560
代理業務手数料	7,708	7,743
証券関連業務手数料	3,163	3,051
預金・貸出業務手数料(注)1	1,488	1,787
その他の役務収益	13,188	13,901
うち信託報酬	59,524	61,849
うちその他の経常収益(注)1	36,129	40,526

(注) 1. 収益認識会計基準の対象となる契約による収益が一部含まれております。

2. 上記の表に記載されている収益認識会計基準の対象となる契約による収益に関しては、主に「リテール・事業法人部門」、「コーポレート&インベストメントバンキング部門」から発生しております。

## (2) 契約資産及び契約負債の残高等

契約資産及び契約負債の残高等については、連結貸借対照表上、その他資産及びその他負債に計上しています。当連結会計年度及び前連結会計年度において、契約資産及び契約負債の残高等に重要性はありません。

## (3) 残存履行義務に配分した取引価格

当連結会計年度及び前連結会計年度において、既存の契約から翌期以降に認識することが見込まれる収益の金額に重要性はありません。なお、1年以内の契約及び当行グループが請求する権利を有している金額で収益を認識することができる契約については注記の対象に含めておりません。

## (セグメント情報等)

### セグメント情報

#### 1. 報告セグメントの概要

みずほフィナンシャルグループ(以下、当グループ)は、持株会社の下で銀行・信託・証券を一体的に運営する当グループの特長と優位性を活かし、お客さまのニーズに即した最高の金融サービスを迅速に提供していくため、顧客セグメント別のカンパニー制を導入しております。

当行グループは、顧客セグメントに応じた「リテール・事業法人部門(RB部門)」「コーポレート&インベストメントバンキング部門(CIB部門)」「グローバルマーケット部門(GM部門)」の3つの部門に分類して記載しております。

なお、それぞれの担当する事業内容は以下の通りです。

RB部門：国内の個人・中小企業・中堅企業のお客さまに向けた業務

CIB部門：国内の大企業法人・金融法人・公共法人のお客さまに向けた業務

GM部門：金利・エクイティ・クレジット等への投資業務等

以下の報告セグメント情報は、経営者が当行グループの各事業セグメントの業績評価に使用している内部管理報告に基づいており、その評価についてはグループ内の管理会計ルール・実務に則しております。

なお、2023年4月1日付で組織の一部見直しを行い、大企業・金融・公共法人部門とグローバルプロダクトユニットの投資銀行機能を統合の上、「コーポレート&インベストメントバンキング部門(CIB部門)」を新設しました。

#### 2. 報告セグメントごとの業務粗利益(信託勘定償却前) + ETF関係損益、業務純益(信託勘定償却前、一般貸倒引当金繰入前) + ETF関係損益及び固定資産の金額の算定方法

以下の報告セグメントの情報は内部管理報告を基礎としております。

業務粗利益(信託勘定償却前) + ETF関係損益は、資金利益、信託報酬、役務取引等利益、特定取引利益及びその他業務利益の合計にETF関係損益を加えたものであります。

業務純益(信託勘定償却前、一般貸倒引当金繰入前) + ETF関係損益は、業務粗利益(信託勘定償却前) + ETF関係損益から経費(除く臨時処理分)及び持分法による投資損益を調整したものであります。

セグメント間の取引に係る業務粗利益(信託勘定償却前) + ETF関係損益は、市場実勢価格に基づいております。

また、セグメント別資産情報として開示している固定資産は、有形固定資産及び無形固定資産の合計であり、当行に係る固定資産を各セグメントに配賦しております。

3. 報告セグメントごとの業務粗利益(信託勘定償却前) + E T F 関係損益及び業務純益(信託勘定償却前、一般貸倒引当金繰入前) + E T F 関係損益及び固定資産の金額に関する情報  
前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：百万円)

	みずほ信託銀行(連結)				
	R B 部門	C I B 部門	G M 部門	その他 (注) 2	
業務粗利益(信託勘定償却前) + E T F 関係損益	64,008	60,251	4,884	12,142	141,288
経費(除く臨時処理分)	55,099	30,943	3,181	12,187	101,411
持分法による投資損益	—	—	—	58	58
業務純益(信託勘定償却前、一般貸倒引当金繰入前) + E T F 関係損益	8,908	29,308	1,703	13	39,935
固定資産	13,365	8,832	1,452	109,304	132,955

(注) 1. 一般企業の売上高に代えて、業務粗利益(信託勘定償却前) + E T F 関係損益を記載しております。

なお、E T F 関係損益の計上はありません。

2. 「その他」には各セグメント間の内部取引として消去すべきものが含まれております。

3. 固定資産の「その他」には、セグメントに配賦していない本部資産、配賦対象外の連結子会社に係る固定資産及び連結調整等が含まれております。

なお、各セグメントに配賦していない固定資産について、関連する費用については合理的な配賦基準で各セグメントに配賦しているものがあります。

4. 2023年4月より組織の一部を見直したこと、また各セグメント及びその他間の配賦方法を見直したことに伴い、上表につきましては、当該変更を反映させるための組替えを行っております。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：百万円)

	みずほ信託銀行(連結)				
	R B 部門	C I B 部門	G M 部門	その他 (注) 2	
業務粗利益(信託勘定償却前) + E T F 関係損益	64,233	64,253	5,291	15,452	149,230
経費(除く臨時処理分)	58,806	33,382	3,335	13,470	108,994
持分法による投資損益	—	—	—	59	59
業務純益(信託勘定償却前、一般貸倒引当金繰入前) + E T F 関係損益	5,427	30,871	1,955	2,041	40,295
固定資産	13,746	9,301	1,543	102,400	126,992

(注) 1. 一般企業の売上高に代えて、業務粗利益(信託勘定償却前) + E T F 関係損益を記載しております。

なお、E T F 関係損益の計上はありません。

2. 「その他」には各セグメント間の内部取引として消去すべきものが含まれております。

3. 固定資産の「その他」には、セグメントに配賦していない本部資産、配賦対象外の連結子会社に係る固定資産及び連結調整等が含まれております。

なお、各セグメントに配賦していない固定資産について、関連する費用については合理的な配賦基準で各セグメントに配賦しているものがあります。

4. 報告セグメント合計額と連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

上記の内部管理報告に基づく報告セグメントの業務粗利益(信託勘定償却前) + E T F 関係損益及び業務純益(信託勘定償却前、一般貸倒引当金繰入前) + E T F 関係損益と連結損益計算書計上額は異なっており、差異調整は以下の通りです。

(1) 報告セグメントの業務粗利益(信託勘定償却前) + E T F 関係損益の合計額と連結損益計算書の経常利益計上額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
業務粗利益(信託勘定償却前) + E T F 関係損益	141, 288	149, 230
E T F 関係損益	—	—
その他経常収益	8, 346	8, 844
営業経費	△96, 719	△101, 953
その他経常費用	△5, 392	△3, 356
連結損益計算書の経常利益	47, 521	52, 764

(2) 報告セグメントの業務純益(信託勘定償却前、一般貸倒引当金繰入前) + E T F 関係損益の合計額と連結損益計算書の税金等調整前当期純利益計上額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
業務純益(信託勘定償却前、一般貸倒引当金繰入前) + E T F 関係損益	39, 935	40, 295
経費(臨時処理分)	4, 691	7, 040
不良債権処理額(含む一般貸倒引当金純繰入額)	△1, 138	△1, 692
貸倒引当金戻入益等	1	7
株式等関係損益－E T F 関係損益	2, 946	5, 871
特別損益	△3, 335	1, 694
その他	1, 086	1, 241
連結損益計算書の税金等調整前当期純利益	44, 186	54, 459

## 関連情報

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

### 1. 地域ごとの情報

#### (1) 経常収益

当行グループは、本邦における外部顧客に対する経常収益に区分した金額が連結損益計算書の経常収益の90%を超えていたため、記載を省略しております。

#### (2) 有形固定資産

当行グループは、本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えていたため、記載を省略しております。

### 2. 主要な顧客ごとの情報

特定の顧客に対する経常収益で連結損益計算書の経常収益の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

### 1. 地域ごとの情報

#### (1) 経常収益

当行グループは、本邦における外部顧客に対する経常収益に区分した金額が連結損益計算書の経常収益の90%を超えていたため、記載を省略しております。

#### (2) 有形固定資産

当行グループは、本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えていたため、記載を省略しております。

### 2. 主要な顧客ごとの情報

特定の顧客に対する経常収益で連結損益計算書の経常収益の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報  
前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：百万円)

	みずほ信託銀行(連結)			
	R B部門	C I B部門	GM部門	その他
減損損失	—	—	—	5,271
				5,271

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：百万円)

	みずほ信託銀行(連結)			
	R B部門	C I B部門	GM部門	その他
減損損失	—	—	—	130
				130

報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報  
前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：百万円)

	みずほ信託銀行(連結)			
	R B部門	C I B部門	GM部門	その他
当期償却額	7	32	1	824
当期末残高	39	171	9	10,507
				10,727

(注) 2023年4月より組織の一部を見直したこと、また各セグメント及びその他間の配賦方法を見直したことにより、上表につきましては、当該変更を反映させるための組替えを行っております。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：百万円)

	みずほ信託銀行(連結)			
	R B部門	C I B部門	GM部門	その他
当期償却額	7	32	1	824
当期末残高	32	138	7	9,682
				9,860

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報  
前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)  
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)  
該当事項はありません。

## 関連当事者情報

### 1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金 又は出資金 (百万円)	事業の内 容 又は職業	議決権等の 所有(被所 有)割合 (%)	関連当事 者 との関係	取引の内 容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
同一 の親 会社 を持 つ会 社	株式会社 みずほ銀行	東京都 千代田区	1,404,065	銀行 業務	—	金銭貸借 関係 役員の兼任	資金の 借入 (注)1	300,000	借用金	300,000

(注) 1. 市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、期限一括返済方式等によるものであります。なお、担保は提供しておりません。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金 又は出資金 (百万円)	事業の内 容 又は職業	議決権等の 所有(被所 有)割合 (%)	関連当事 者 との関係	取引の内 容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
同一 の親 会社 を持 つ会 社	株式会社 みずほ銀行	東京都 千代田区	1,404,065	銀行 業務	—	金銭貸借 関係 役員の兼任	資金の 借入 (注)1	380,000	借用金	380,000

(注) 1. 市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、期限一括返済方式等によるものであります。なお、担保は提供しておりません。

### (イ) 従業員のための企業年金等

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金 又は出資金 (百万円)	事業の内 容 又は職業	議決権等の 所有(被所 有)割合 (%)	関連当事 者 との関係	取引の内 容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
企業 年金	退職給付 信託	—	—	—	—	退職給付 会計上の 年金資産	資産の 一部返還	5,133	—	—

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金 又は出資金 (百万円)	事業の内 容 又は職業	議決権等の 所有(被所 有)割合 (%)	関連当事 者 との関係	取引の内 容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
企業 年金	退職給付 信託	—	—	—	—	退職給付 会計上の 年金資産	資産の 一部返還	5,018	—	—

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引  
 (ア) 連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金 又は出資金 (百万円)	事業の内 容 又は職業	議決権等の 所有(被所 有)割合 (%)	関連当事 者 との関係	取引の内 容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
同一 の親 会社 を持 つ会 社	株式会社 みずほ銀行	東京都 千代田区	1,404,065	銀行 業務	—	金銭貸借 関係 役員の兼 任	資金の 預入 (注) 1	79,863 (注) 2	現金預 け金	79,863

(注) 1. 約定利率は市場金利を勘案して合理的に決定しております。

2. 取引金額は、短期的な市場性の取引等であるため、期末残高を記載しております。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金 又は出資金 (百万円)	事業の内 容 又は職業	議決権等の 所有(被所 有)割合 (%)	関連当事 者 との関係	取引の内 容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
同一 の親 会社 を持 つ会 社	株式会社 みずほ銀行	東京都 千代田区	1,404,065	銀行 業務	—	金銭貸借 関係 役員の兼 任	資金の 預入 (注) 1	96,274 (注) 2	現金預 け金	96,274

(注) 1. 約定利率は市場金利を勘案して合理的に決定しております。

2. 取引金額は、短期的な市場性の取引等であるため、期末残高を記載しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

株式会社みずほフィナンシャルグループ(東京証券取引所、ニューヨーク証券取引所に上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当ありません。

(1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1 株当たり純資産額	101円40銭	108円76銭
1 株当たり当期純利益金額	5円31銭	6円59銭

(注) 1. 1 株当たり純資産額の算定上の基礎は、次の通りであります。

		前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
純資産の部の合計額	百万円	594,655	637,847
純資産の部の合計額から控除する金額	百万円	93	123
(うち非支配株主持分)	百万円	(93)	(123)
普通株式に係る期末の純資産額	百万円	594,562	637,723
1 株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数	千株	5,863,502	5,863,502

2. 1 株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、次の通りであります。

		前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益	百万円	31,137	38,644
普通株主に帰属しない金額	百万円	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益	百万円	31,137	38,644
普通株式の期中平均株式数	千株	5,863,502	5,863,502

3. 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないので記載しておりません。

- ⑤ 連結附属明細表  
 社債明細表  
 該当事項はありません。

借入金等明細表

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率(%)	返済期限
借用金	303,400	409,200	0.16	—
再割引手形	—	—	—	—
借入金	303,400	409,200	0.16	2024年7月～ 2025年7月
リース債務	10	11	5.12	2024年8月～ 2028年3月

(注) 1. 「平均利率」は、期末日現在の「利率」及び「当期末残高」により算出(加重平均)しております。

2. 借入金及びリース債務の連結決算日後5年以内における返済額は次の通りであります。

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内
借入金(百万円)	29,200	380,000	—	—	—
リース債務(百万円)	3	3	2	1	—

銀行業は、預金の受入れ、コール・手形市場からの資金の調達・運用等を営業活動として行っているため、借入金等明細表については連結貸借対照表中「負債の部」の「借用金」及び「その他負債」中のリース債務の内訳を記載しております。

資産除去債務明細表

資産除去債務の金額が負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) その他

該当事項はありません。

② 財務諸表等

(イ) 財務諸表

a 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
<b>資産の部</b>		
現金預け金	2,704,297	1,152,249
現金	2,274	2,030
預け金	2,702,023	1,150,219
債券貸借取引支払保証金	20,177	20,066
買入金銭債権	32,261	23,296
金銭の信託	27,418	30,298
有価証券	※1 265,136	※1 293,598
社債	65,699	61,766
株式	173,846	208,164
その他の証券	25,590	23,667
貸出金	※3,※5,※6 3,065,766	※3,※5,※6 2,868,263
割引手形	※4 116	※4 135
手形貸付	9,841	14,157
証書貸付	2,795,759	2,606,208
当座貸越	260,049	247,761
外国為替	※3 5,160	※3 6,220
外国他店預け	5,160	6,220
その他資産	※3 277,573	※3 347,463
未決済為替貸	5	17
前払費用	2,807	2,963
未収益	21,892	24,522
金融派生商品	21,419	26,209
金融商品等差入担保金	83,084	80,036
その他の資産	※5 148,363	※5 213,713
有形固定資産	※7 93,577	※7 91,939
建物	28,452	27,026
土地	62,423	62,423
建設仮勘定	—	10
その他の有形固定資産	2,701	2,480
無形固定資産	18,929	20,072
ソフトウェア	16,205	17,706
のれん	227	184
その他の無形固定資産	2,496	2,181
前払年金費用	71,058	77,763
支払承諾見返	※3 13,655	※3 14,142
貸倒引当金	△3,601	△5,151
資産の部合計	6,591,410	4,940,223

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
<b>負債の部</b>		
預金	※5 2,780,028	※5 2,630,180
当座預金	43,424	50,770
普通預金	593,123	645,113
通知預金	3,120	2,778
定期預金	2,117,691	1,906,881
その他の預金	22,669	24,636
譲渡性預金	470,180	264,030
コールマネー	907,935	8,046
借用金	※5 303,400	※5 409,200
借入金	303,400	409,200
信託勘定借	1,534,097	983,877
その他負債	28,363	36,860
未決済為替借	22	22
未払法人税等	5,091	4,980
未払費用	9,045	9,602
前受収益	299	279
金融派生商品	7,748	10,151
資産除去債務	1,056	928
その他の負債	5,099	10,895
賞与引当金	3,134	5,205
変動報酬引当金	245	271
退職給付引当金	2,273	—
偶発損失引当金	—	50
睡眠預金払戻損失引当金	714	506
繰延税金負債	22,527	35,407
支払承諾	13,655	14,142
<b>負債の部合計</b>	<b>6,066,558</b>	<b>4,387,778</b>

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
<b>純資産の部</b>		
<b>　資本金</b>	247,369	247,369
<b>　資本剰余金</b>	15,505	15,505
<b>　　資本準備金</b>	15,505	15,505
<b>　　利益剰余金</b>	275,474	273,744
<b>　　利益準備金</b>	159,891	166,118
<b>　　その他利益剰余金</b>	115,583	107,626
<b>　　繰越利益剰余金</b>	115,583	107,626
<b>　自己株式</b>	△79,999	△79,999
<b>　株主資本合計</b>	458,349	456,619
<b>　その他有価証券評価差額金</b>	61,861	89,200
<b>　繰延ヘッジ損益</b>	4,642	6,624
<b>　評価・換算差額等合計</b>	66,503	95,825
<b>　純資産の部合計</b>	524,852	552,444
<b>　負債及び純資産の部合計</b>	6,591,410	4,940,223

## b 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
経常収益	162,102	165,660
信託報酬	59,527	61,851
資金運用収益	26,283	26,109
貸出金利息	19,376	19,098
有価証券利息配当金	5,088	5,299
コールローン利息	9	—
債券貸借取引受入利息	4	5
預け金利息	1,659	1,575
その他の受入利息	145	130
役務取引等収益	68,350	69,482
受入為替手数料	228	210
その他の役務収益	68,122	69,272
その他業務収益	13	1
外国為替売買益	13	—
金融派生商品収益	—	1
その他経常収益	7,927	8,215
償却債権取立益	1	7
株式等売却益	5,526	5,738
金銭の信託運用益	980	1,002
その他の経常収益	※1 1,418	※1 1,466
経常費用	124,051	126,559
資金調達費用	6,611	6,801
預金利息	186	158
譲渡性預金利息	52	38
コールマネー利息	149	351
債券貸借取引支払利息	—	1
借用金利息	477	553
金利スワップ支払利息	1,107	1,159
その他の支払利息	4,637	4,538
役務取引等費用	37,569	39,333
支払為替手数料	305	299
その他の役務費用	37,263	39,033
その他業務費用	189	17
外国為替売買損	—	6
国債等債券売却損	11	7
金融派生商品費用	173	—
その他の業務費用	4	2

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
営業経費	74,465	77,460
その他経常費用	5,215	2,946
貸倒引当金繰入額	1,130	1,565
貸出金償却	7	9
株式等売却損	2,583	74
株式等償却	50	—
その他の経常費用	※2 1,442	※2 1,297
経常利益	38,051	39,101
特別利益	5,720	2,269
退職給付信託返還益	2,074	2,155
固定資産処分益	354	114
子会社株式売却益	3,291	—
特別損失	5,762	574
固定資産処分損	491	444
減損損失	5,271	130
税引前当期純利益	38,009	40,796
法人税、住民税及び事業税	10,043	9,574
法人税等調整額	995	1,814
法人税等合計	11,038	11,388
当期純利益	26,970	29,407

## c 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：百万円)

資本金	株主資本						自己株式	
	資本剰余金		利益剰余金					
	資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	247,369	15,505	15,505	150,297	146,174	296,471	△79,999	
当期変動額								
剰余金の配当				9,593	△57,561	△47,968		
当期純利益					26,970	26,970		
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計	—	—	—	9,593	△30,591	△20,997	—	
当期末残高	247,369	15,505	15,505	159,891	115,583	275,474	△79,999	

株主資本	評価・換算差額等			純資産 合計
	株主資本 合計	その他有 価証券評 価差額金	繰延ヘッ ジ損益	
当期首残高	479,346	57,707	△246	536,807
当期変動額				
剰余金の配当	△47,968			△47,968
当期純利益	26,970			26,970
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）		4,153	4,888	9,042
当期変動額合計	△20,997	4,153	4,888	9,042
当期末残高	458,349	61,861	4,642	524,852

当事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金	繰越利益剰余金	
当期首残高	247,369	15,505	15,505	159,891	115,583	275,474	△79,999
当期変動額							
剰余金の配当				6,227	△37,364	△31,137	
当期純利益					29,407	29,407	
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当期変動額合計	—	—	—	6,227	△7,956	△1,729	—
当期末残高	247,369	15,505	15,505	166,118	107,626	273,744	△79,999

	株主資本	評価・換算差額等			純資産 合計
	株主資本 合計	その他有 価証券評 価差額金	繰延ヘッ ジ損益	評価・換 算差額等 合計	
当期首残高	458,349	61,861	4,642	66,503	524,852
当期変動額					
剰余金の配当	△31,137				△31,137
当期純利益	29,407				29,407
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）		27,338	1,982	29,321	29,321
当期変動額合計	△1,729	27,338	1,982	29,321	27,592
当期末残高	456,619	89,200	6,624	95,825	552,444

注記事項  
(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価は、子会社株式及び関連会社株式については移動平均法による原価法、その他有価証券については時価法(売却原価は移動平均法により算定)、ただし市場価格のない株式等については移動平均法による原価法により行っております。

なお、その他有価証券の評価差額については、時価ヘッジの適用により損益に反映させた額を除き、全部純資産直入法により処理しております。

(2) 金銭の信託において信託財産を構成している有価証券の評価は、上記(1)と同じ方法により行っております。

2. デリバティブ取引の評価基準及び評価方法

デリバティブ取引の評価は、時価法により行っております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

有形固定資産は、建物については定額法を採用し、その他については定率法を採用しております。

また、主な耐用年数は次の通りであります。

建 物：3年～50年

その他：2年～20年

(2) 無形固定資産

無形固定資産は、定額法により償却しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、行内における利用可能期間(主として5年～10年)に基づいて償却しております。

4. 収益の計上基準

証券関連業務手数料には、主に売買委託手数料及び事務代行手数料が含まれております。売買委託手数料には、投資信託の販売手数料が含まれており、顧客との取引日の時点で認識されます。事務代行手数料には、投資信託の記録管理等の事務処理に係る手数料が含まれております。関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。

預金・貸出業務手数料には、預金関連業務手数料及び貸出関連業務手数料が含まれております。預金関連業務手数料は収益認識会計基準の対象ですが、コミットメント手数料やレンジメント手数料などの貸出関連業務手数料の大部分は、収益認識会計基準の対象外です。預金関連業務手数料には、口座振替に係る手数料等が含まれており、顧客との取引日の時点、又は関連するサービスが提供された時点で認識されます。

信託関連業務には、主に不動産媒介の手数料や不動産の相談手数料、証券代行関連手数料、遺言手数料が含まれております。不動産媒介の手数料は、不動産等の媒介に係るサービスの対価として受領する手数料であり、原則として対象不動産又は信託受益権の売買契約締結時に認識されます。不動産の相談手数料は、不動産のコンサルティング等に係るサービスの対価として受領する手数料であり、関連するサービスが提供された時点、又は関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。証券代行関連手数料は、証券代行業務及び付随するサービスの対価として受領する手数料であり、関連するサービスが提供された時点、又は関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。遺言手数料は、遺言の執行受託や遺産整理等の役務の提供の対価として受領する手数料であり、関連するサービスが提供された時点、又は関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。

代理業務手数料には、株式等の常任代理業務手数料が含まれており、関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。

その他の役務収益には、SPC事務の受任手数料、年金関連手数料、生命保険の販売手数料等が含まれております。SPC事務の受任手数料は、SPC事務に係るサービスの対価として受領する手数料であり、契約時点や契約書で定められた業務の完了時点、又は関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。年金関連手数料は、年金関連の投資顧問に係るサービスの対価として受領する手数料が主なものであり、主に関連するサービスが提供さ

れている期間にわたり認識されます。生命保険の販売手数料は、保険商品の販売の対価として收受し、顧客との取引日の時点で認識されます。

信託報酬には、主に委託者から信託された財産の管理、運用等のサービス提供の対価として受領する手数料が含まれており、信託設定時点や契約書で定められた業務の完了時点、又は関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。

## 5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建資産・負債は、取得時の為替相場による円換算額を付す子会社株式を除き、主として決算日の為替相場による円換算額を付しております。

## 6. 引当金の計上基準

### (1) 貸倒引当金

貸倒引当金は、予め定めている償却・引当基準に則り、次の通り計上しております。

破産、特別清算等法的に経営破綻の事実が発生している債務者(以下「破綻先」という)に係る債権及びそれと同等の状況にある債務者(以下「実質破綻先」という)に係る債権については、以下のなお書きに記載されている直接減額後の帳簿価額から、担保の処分可能見込額及び保証による回収可能見込額を控除し、その残額を計上しております。また、現在は経営破綻の状況にないが、今後経営破綻に陥る可能性が大きいと認められる債務者(以下「破綻懸念先」という)に係る債権については、債権額から、担保の処分可能見込額及び保証による回収可能見込額を控除し、その残額のうち、債務者の支払能力を総合的に判断し必要と認める額を計上しております。

破綻懸念先及び貸出条件緩和債権等を有する債務者で与信額が一定額以上の大口債務者のうち、債権の元本の回収及び利息の受取りに係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを貸出条件緩和実施前の約定利子率等で割引いた金額と債権の帳簿価額との差額を貸倒引当金とする方法(キャッシュ・フロー見積法)により計上しております。また、当該大口債務者のうち、将来キャッシュ・フローを合理的に見積もることが困難な債務者に対する債権については、個別に算定した予想損失額を計上しております。

上記以外の債権については、主として今後1年間の予想損失額又は今後3年間の予想損失額を見込んで計上しており、予想損失額は、1年間又は3年間の貸倒実績又は倒産実績を基礎とした貸倒実績率又は倒産確率の過去の一定期間における平均値に基づき損失率を求め、これに将来見込み等必要な修正を加えて算定しております。

すべての債権は、資産の自己査定基準に基づき、営業関連部署が資産査定を実施し、当該部署から独立した資産監査部署が査定結果を監査しております。

なお、破綻先及び実質破綻先に対する担保・保証付債権等については、債権額から担保の評価額及び保証による回収が可能と認められる額を控除した残額を取立不能見込額として債権額から直接減額しており、その金額は233百万円(前事業年度末は217百万円)であります。

### (2) 賞与引当金

賞与引当金は、従業員への賞与の支払いに備えるため、従業員に対する賞与の支給見込額のうち、当事業年度に帰属する額を計上しております。

### (3) 変動報酬引当金

変動報酬引当金は、当行の役員及び常務執行役員等に対する報酬のうち変動報酬として支給する業績給及び株式報酬の支払いに備えるため、当事業年度の変動報酬に係る基準額に基づく支給見込額を計上しております。

### (4) 退職給付引当金

退職給付引当金(含む前払年金費用)は、従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。また、退職給付債務の算定に当たり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については給付算定式基準によっております。なお、過去勤務費用及び数理計算上の差異の損益処理方法は次の通りであります。

過去勤務費用：その発生事業年度に一時損益処理

数理計算上の差異：各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から損益処理

(5) 偶発損失引当金

偶発損失引当金は、他の引当金で引当対象とした事象以外の偶発事象に対し、将来発生する可能性のある損失を見積り必要と認められる額を計上しております。

(6) 睡眠預金払戻損失引当金

睡眠預金払戻損失引当金は、負債計上を中止した預金について、預金者からの払戻請求に備えるため、将来の払戻請求に応じて発生する損失を見積り必要と認める額を計上しております。

## 7. ヘッジ会計の方法

(イ) 金利リスク・ヘッジ

金融資産・負債から生じる金利リスクのヘッジ取引に対するヘッジ会計の方法として、繰延ヘッジを適用しております。

小口多数の金銭債権債務に対する包括ヘッジについて、「銀行業における金融商品会計基準適用に関する会計上及び監査上の取扱い」（日本公認会計士協会業種別委員会実務指針第24号 2022年3月17日。以下「業種別委員会実務指針第24号」という）を適用しております。

ヘッジ有効性の評価は、小口多数の金銭債権債務に対する包括ヘッジについて以下の通り行なっております。

(1) 相場変動を相殺するヘッジについては、ヘッジ対象となる預金・貸出金等とヘッジ手段である金利スワップ取引等を一定の期間毎にグルーピングのうえ特定し有効性を評価しております。

(2) キヤッシュ・フローを固定するヘッジについては、ヘッジ対象とヘッジ手段の金利変動要素の相関関係を検証し有効性を評価しております。

(ロ) 為替変動リスク・ヘッジ

外貨建その他有価証券（債券以外）の為替変動リスクをヘッジするため、事前にヘッジ対象となる外貨建有価証券の銘柄を特定し、当該外貨建有価証券について外貨ベースで取得原価以上の直先負債が存在していること等を条件に包括ヘッジとして時価ヘッジを適用しております。

## 8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異の会計処理の方法は、連結財務諸表における会計処理の方法と異なっております。

(重要な会計上の見積り)

会計上の見積りにより当事業年度に係る財務諸表にその金額を計上した項目であって、翌事業年度に係る財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次の通りです。

1. 貸倒引当金

(1) 当事業年度に係る財務諸表に計上した額

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
貸倒引当金	3,601百万円	5,151百万円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

連結財務諸表 注記事項 重要な会計上の見積りに記載しております。

2. 金融商品の時価評価

(1) 当事業年度に係る財務諸表に計上した額

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
金融資産	68,745百万円	64,262百万円
金融負債	一百万円	一百万円
デリバティブ取引	13,670百万円	16,058百万円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

連結財務諸表 注記事項 重要な会計上の見積りに記載しております。

3. 前払年金費用及び退職給付引当金

(1) 当事業年度に係る財務諸表に計上した額

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
前払年金費用	71,058百万円	77,763百万円
退職給付引当金	2,273百万円	一百万円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

連結財務諸表 注記事項 重要な会計上の見積りに記載しております。

(貸借対照表関係)

※ 1. 関係会社の株式又は出資金の総額

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
株式	35,780百万円	35,780百万円
出資金	7,927百万円	2,970百万円

2. 現金担保付債券貸取引により受け入れている有価証券のうち、売却又は(再)担保という方法で自由に処分できる権利を有する有価証券は次の通りであります。

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
再貸付けに供している有価証券	20,138百万円	20,038百万円

※ 3. 銀行法及び金融機能の再生のための緊急措置に関する法律に基づく債権は次の通りであります。なお、債権は、貸借対照表の貸出金、外国為替、「その他資産」中の未収利息及び仮払金並びに支払承諾見返の各勘定に計上されるもの並びに注記されている有価証券の貸付を行っている場合のその有価証券(使用貸借又は賃貸借契約によるものに限る。)であります。

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
破産更生債権及びこれらに準ずる債権額	161百万円	89百万円
危険債権額	7,258百万円	9,275百万円
要管理債権額	8,282百万円	9,117百万円
三月以上延滞債権額	一百万円	一百万円
貸出条件緩和債権額	8,282百万円	9,117百万円
小計額	15,702百万円	18,482百万円
正常債権額	3,070,213百万円	2,871,823百万円
合計額	3,085,915百万円	2,890,305百万円

破産更生債権及びこれらに準ずる債権とは、破産手続開始、更生手続開始、再生手続開始の申立て等の事由により経営破綻に陥っている債務者に対する債権及びこれらに準ずる債権であります。

危険債権とは、債務者が経営破綻の状態には至っていないが、財政状態及び経営成績が悪化し、契約に従った債権の元本の回収及び利息の受取りができない可能性の高い債権で破産更生債権及びこれらに準ずる債権に該当しないものであります。

三月以上延滞債権とは、元本又は利息の支払が約定支払日の翌日から三月以上遅延している貸出金で破産更生債権及びこれらに準ずる債権並びに危険債権に該当しないものであります。

貸出条件緩和債権とは、債務者の経営再建又は支援を図ることを目的として、金利の減免、利息の支払猶予、元本の返済猶予、債権放棄その他の債務者に有利となる取決めを行った貸出金で破産更生債権及びこれらに準ずる債権、危険債権並びに三月以上延滞債権に該当しないものであります。

正常債権とは、債務者の財政状態及び経営成績に特に問題がないものとして、破産更生債権及びこれらに準ずる債権、危険債権、三月以上延滞債権並びに貸出条件緩和債権以外のものに区分される債権であります。

なお、上記債権額は、貸倒引当金控除前の金額であります。

※4. 手形割引は、業種別委員会実務指針第24号に基づき金融取引として処理しております。これにより受け入れた商業手形は、売却又は(再)担保という方法で自由に処分できる権利を有しておりますが、その額面金額は次の通りであります。

前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
116百万円	135百万円

※5. 担保に供している資産は次の通りであります。

前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
<b>担保に供している資産</b>	
貸出金	55,812百万円
	43,812百万円
<b>担保資産に対応する債務</b>	
預金	2,032百万円
借用金	3,400百万円
	2,363百万円
	29,200百万円

また、他の資産には、保証金が含まれておりますが、その金額は次の通りであります。

前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
保証金	2,630百万円
	2,575百万円

※6. 当座貸越契約及び貸付金に係るコミットメントライン契約は、顧客からの融資実行の申し出を受けた場合に、契約上規定された条件について違反がない限り、一定の限度額まで資金を貸し付けることを約する契約であります。これらの契約に係る融資未実行残高は次の通りであります。

前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
<b>融資未実行残高</b>	1,397,307百万円
うち原契約期間が1年以内のもの又は任意の時期に無条件で取消可能なもの	1,094,638百万円
	775,270百万円

なお、これらの契約の多くは、融資実行されずに終了するものであるため、融資未実行残高そのものが必ずしも当行の将来のキャッシュ・フローに影響を与えるものではありません。これらの契約の多くには、金融情勢の変化、債権の保全及びその他相当の事由があるときは、当行が実行申し込みを受けた融資の拒絶又は契約極度額の減額をすることができる旨の条項が付けられております。また、契約時において必要に応じて不動産・有価証券等の担保の提供を受けるほか、契約後も定期的に予め定めている行内手続に基づき顧客の業況等を把握し、必要に応じて契約の見直し、与信保全上の措置等を講じております。

※7. 有形固定資産の圧縮記帳額

前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
圧縮記帳額	795百万円
	786百万円

8. 元本補てん契約のある信託の元本金額は次の通りであります。

前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
金銭信託	835,674百万円
	801,632百万円

(損益計算書関係)

※1. その他の経常収益には、次のものを含んでおります。

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
不動産賃貸料	943百万円	955百万円

※2. その他の経常費用には、次のものを含んでおります。

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
転貸にかかる不動産賃借料	501百万円	497百万円

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式は、全て市場価格がありません。貸借対照表計上額は次の通りであります。

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
子会社株式	40,957	36,000
関連会社株式	2,750	2,750
合計	43,707	38,750

上記の株式には、出資金を含めております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
貸倒引当金	1,153百万円	1,650百万円
有価証券有税償却	5,764	3,332
退職給付引当金	696	—
有価証券(退職給付信託拠出分)	13,078	13,116
その他有価証券評価差額金	326	209
繰延ヘッジ損益	—	—
その他	<u>5,412</u>	<u>5,933</u>
<b>繰延税金資産小計</b>	<u>26,432</u>	<u>24,242</u>
<b>評価性引当額</b>	<u>△7,505</u>	<u>△5,261</u>
<b>繰延税金資産合計</b>	<u>18,927</u>	<u>18,981</u>
<b>繰延税金負債</b>		
その他有価証券評価差額金	△17,216	△27,388
前払年金費用	△21,758	△23,811
繰延ヘッジ損益	△2,048	△2,923
その他	<u>△432</u>	<u>△264</u>
<b>繰延税金負債合計</b>	<u>△41,455</u>	<u>△54,388</u>
<b>繰延税金資産(負債)の純額</b>	<u>△22,527百万円</u>	<u>△35,407百万円</u>

(注) 評価性引当額が2,242百万円減少しております。この減少の主な内容は、国内株式に係る評価性引当額の減少等によるものです。

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
<b>法定実効税率</b>	30.6 %	30.6 %
(調整)		
評価性引当額の増減	△0.7	△2.3
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3	0.3
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.2	△1.3
その他	<u>△0.0</u>	<u>0.5</u>
<b>税効果会計適用後の法人税等の負担率</b>	<u>29.0 %</u>	<u>27.9 %</u>

3. 法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果の会計処理

当行は、グループ通算制度を適用しており、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日)に従って、法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理並びに開示を行っております。

④ 附属明細表

当事業年度(2023年4月1日から2024年3月31日まで)

有形固定資産等明細表

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	—	—	—	43,636	16,609	1,605	27,026
土地	—	—	—	62,423	—	—	62,423
建設仮勘定	—	—	—	10	—	—	10
その他の有形固定資産	—	—	—	7,631	5,151	531	2,480
有形固定資産計	—	—	—	113,701	21,761	2,137	91,939
無形固定資産							
ソフトウェア	—	—	—	44,182	26,475	6,817	17,706
のれん	—	—	—	433	249	43	184
その他の無形固定資産	—	—	—	2,181	—	—	2,181
無形固定資産計	—	—	—	46,797	26,724	6,860	20,072

- (注) 1. 営業用以外の土地、建物は、貸借対照表科目では「その他の有形固定資産」に計上しております。
2. 「その他の無形固定資産」には、制作途中のソフトウェア等を計上しております。
3. 有形固定資産の金額は、当事業年度における増減額がいずれも当事業年度末における有形固定資産の総額の100分の5以下であるため、「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。
4. 無形固定資産の金額は、資産総額の100分の1以下であるため、「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

引当金明細表

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	3,601	5,151	15	3,586	5,151
一般貸倒引当金	3,246	3,281	—	3,246	3,281
個別貸倒引当金	355	1,870	15	339	1,870
うち非居住者向け債権分	145	143	—	145	143
特定海外債権引当勘定	—	—	—	—	—
賞与引当金	3,134	5,205	3,134	—	5,205
変動報酬引当金	245	271	245	—	271
偶発損失引当金	—	50	—	—	50
睡眠預金払戻損失引当金	714	506	—	714	506
計	7,696	11,185	3,396	4,300	11,185

(注) 当期減少額(その他)は、全て洗替による取崩額であります。

○ 未払法人税等

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
未払法人税等	5,091	6,990	6,701	400	4,980
未払法人税等	3,663	4,553	4,296	384	3,536
未払事業税	1,428	2,437	2,405	16	1,444

(2) 主な資産及び負債の内容

連結財務諸表を作成しているため記載を省略しております。

(3) その他

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書

2023年6月15日

みずほ信託銀行株式会社

取締役会 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 公認会計士 中桐 徹  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 長尾 充洋  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 藤波 竜太  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているみずほ信託銀行株式会社の2022年4月1日から2023年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、みずほ信託銀行株式会社及び連結子会社の2023年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、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、「経理の状況」に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表以外の情報である。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、監査等委員会の責任は、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取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

### 連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務

諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1. 上記の監査報告書の原本は受託者（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。  
2. 上記の監査報告書は、「第3 受託者、委託者及び関係法人の情報 第1 受託者の状況に記載される（3）経理の状況」を対象としたものです。

## 独立監査人の監査報告書

2023年6月15日

みずほ信託銀行株式会社

取締役会 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 公認会計士 中桐 徹  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 長尾 充洋  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 藤波 竜太  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているみずほ信託銀行株式会社の2022年4月1日から2023年3月31日までの第153期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、みずほ信託銀行株式会社の2023年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、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、「経理の状況」に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表以外の情報である。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、監査等委員会の責任は、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取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

### 財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1. 上記の監査報告書の原本は受託者（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。  
2. 上記の監査報告書は、「第3 受託者、委託者及び関係法人の情報 第1 受託者の状況  
に記載される（3）経理の状況」を対象としたものです。

## 独立監査人の監査報告書

2024年6月18日

みずほ信託銀行株式会社

取締役会 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 公認会計士 中桐 徹  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 長尾 充洋  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 藤波 竜太  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているみずほ信託銀行株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、みずほ信託銀行株式会社及び連結子会社の2024年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、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、「経理の状況」に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表以外の情報である。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、監査等委員会の責任は、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取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

### 連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務

諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 
- (注) 1. 上記の監査報告書の原本は受託者（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。  
2. 上記の監査報告書は、第3 受託者、委託者及び関係法人の情報 第1 受託者の状況 に記載される(3)経理の状況 を対象としたものです。

## 独立監査人の監査報告書

2024年6月18日

みずほ信託銀行株式会社

取締役会 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 公認会計士 中桐 徹  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 長尾 充洋  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 藤波 竜太  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているみずほ信託銀行株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの第154期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、みずほ信託銀行株式会社の2024年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人として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、「経理の状況」に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表以外の情報である。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、監査等委員会の責任は、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取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象には他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外に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、他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

### 財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 
- (注) 1. 上記の監査報告書の原本は受託者（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。  
2. 上記の監査報告書は、第3 受託者、委託者及び関係法人の情報 第1 受託者の状況 に記載される(3)経理の状況 を対象としたものです。

(2024年度第2四半期会計期間)

1. 当行の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という)に基づいて作成しておりますが、資産及び負債の分類並びに収益及び費用の分類は、「銀行法施行規則」(昭和57年大蔵省令第10号)に準拠しております。

また、当行は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第3号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第4編の規定により第2種中間連結財務諸表を作成しております。

2. 当行の中間財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という)に基づいて作成しておりますが、資産及び負債の分類並びに収益及び費用の分類は、「銀行法施行規則」(昭和57年大蔵省令第10号)に準拠しております。

また、当行は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第3号の上欄に掲げる会社に該当し、財務諸表等規則第1編及び第4編の規定により第2種中間財務諸表を作成しております。

3. 当行は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)の中間連結財務諸表及び中間会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)の中間財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人の中間監査を受けております。

① 中間連結財務諸表等

(イ) 中間連結財務諸表

a 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>資産の部</b>		
現金預け金	1,293,384	1,783,884
債券貸借取引支払保証金	20,066	104,950
買入金銭債権	23,296	15,403
金銭の信託	30,298	28,198
有価証券	※1 299,872	※1 285,998
貸出金	※3,※4,※5,※6 2,857,263	※3,※4,※5,※6 2,740,864
外国為替	※3 5,271	※3 8,760
その他資産	※3,※5 358,864	※3,※5 149,198
有形固定資産	※7 95,526	※7 92,008
無形固定資産	31,465	29,582
退職給付に係る資産	141,385	143,828
繰延税金資産	981	935
支払承諾見返	※3 14,142	※3 9,335
貸倒引当金	△5,279	△5,110
資産の部合計	5,166,539	5,387,837
<b>負債の部</b>		
預金	※5 2,741,330	※5 2,741,668
譲渡性預金	264,030	358,880
コールマネー及び売渡手形	8,046	7,766
借用金	※5 409,200	※5 501,500
信託勘定借	983,877	1,033,963
その他負債	43,568	50,613
賞与引当金	7,455	7,139
変動報酬引当金	271	172
退職給付に係る負債	1,159	1,153
役員退職慰労引当金	188	186
偶発損失引当金	50	50
睡眠預金払戻損失引当金	506	423
繰延税金負債	54,864	52,103
支払承諾	14,142	9,335
負債の部合計	4,528,692	4,764,956

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>純資産の部</b>		
<b>　資本金</b>	247,369	247,369
<b>　資本剰余金</b>	17,825	17,825
<b>　利益剰余金</b>	307,440	302,591
<b>　自己株式</b>	△79,999	△79,999
<b>　株主資本合計</b>	492,635	487,787
<b>　その他有価証券評価差額金</b>	89,814	81,046
<b>　繰延ヘッジ損益</b>	6,624	6,028
<b>　為替換算調整勘定</b>	4,507	6,855
<b>　退職給付に係る調整累計額</b>	44,140	41,025
<b>　その他の包括利益累計額合計</b>	145,087	134,956
<b>　非支配株主持分</b>	123	137
<b>　純資産の部合計</b>	<b>637,847</b>	<b>622,881</b>
<b>　負債及び純資産の部合計</b>	<b>5,166,539</b>	<b>5,387,837</b>

b 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書  
中間連結損益計算書

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
経常収益	95,547	108,425
信託報酬	30,644	30,515
資金運用収益	15,419	19,079
(うち貸出金利息)	9,655	10,611
(うち有価証券利息配当金)	2,894	3,440
役務取引等収益	45,414	47,639
その他業務収益	51	90
その他経常収益	※1 4,017	※1 11,101
経常費用	73,942	78,626
資金調達費用	4,241	6,010
(うち預金利息)	908	2,534
役務取引等費用	20,700	18,330
その他業務費用	17	31
営業経費	48,223	52,916
その他経常費用	※2 760	※2 1,337
経常利益	21,605	29,799
特別利益	※3 114	※3 1,296
特別損失	※4 151	※4 288
税金等調整前中間純利益	21,567	30,806
法人税、住民税及び事業税	3,462	6,682
法人税等調整額	2,549	1,926
法人税等合計	6,011	8,608
中間純利益	15,555	22,197
非支配株主に帰属する中間純利益	11	15
親会社株主に帰属する中間純利益	15,543	22,182

## 中間連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
中間純利益	15,555	22,197
その他の包括利益	18,771	△10,131
その他有価証券評価差額金	14,369	△8,767
繰延ヘッジ損益	5,725	△596
為替換算調整勘定	1,326	2,347
退職給付に係る調整額	△2,650	△3,115
中間包括利益	34,326	12,066
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	34,315	12,050
非支配株主に係る中間包括利益	11	15

## c 中間連結株主資本等変動計算書

前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	247,369	17,825	299,933	△79,999	485,128
当中間期変動額					
剰余金の配当			△31,137		△31,137
親会社株主に帰属する 中間純利益			15,543		15,543
株主資本以外の項目の 当中間期変動額 (純額)					
当中間期変動額合計	—	—	△15,593	—	△15,593
当中間期末残高	247,369	17,825	284,339	△79,999	469,534

	その他の包括利益累計額					非支配株主 持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	為替換算 調整勘定	退職給付に 係る調整 累計額	その他の 包括利益 累計額合計		
当期首残高	61,505	4,642	3,523	39,762	109,433	93	594,655
当中間期変動額							
剰余金の配当							△31,137
親会社株主に帰属する 中間純利益							15,543
株主資本以外の項目の 当中間期変動額 (純額)	14,369	5,725	1,326	△2,650	18,771	10	18,781
当中間期変動額合計	14,369	5,725	1,326	△2,650	18,771	10	3,188
当中間期末残高	75,875	10,367	4,849	37,112	128,205	104	597,844

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	247,369	17,825	307,440	△79,999	492,635
当中間期変動額					
剰余金の配当			△27,030		△27,030
親会社株主に帰属する中間純利益			22,182		22,182
株主資本以外の項目の当中間期変動額(純額)					
当中間期変動額合計	—	—	△4,848	—	△4,848
当中間期末残高	247,369	17,825	302,591	△79,999	487,787

	その他の包括利益累計額					非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	89,814	6,624	4,507	44,140	145,087	123	637,847
当中間期変動額							
剰余金の配当							△27,030
親会社株主に帰属する中間純利益							22,182
株主資本以外の項目の当中間期変動額(純額)	△8,767	△596	2,347	△3,115	△10,131	13	△10,117
当中間期変動額合計	△8,767	△596	2,347	△3,115	△10,131	13	△14,965
当中間期末残高	81,046	6,028	6,855	41,025	134,956	137	622,881

## d 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純利益	21,567	30,806
減価償却費	4,740	4,801
減損損失	27	—
のれん償却額	433	433
持分法による投資損益（△は益）	△41	△71
貸倒引当金の増減（△）	△927	△178
賞与引当金の増減額（△は減少）	△1,828	△316
変動報酬引当金の増減額（△は減少）	△109	△99
退職給付に係る資産の増減額（△は増加）	△4,380	△5,636
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	△1,461	△5
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	28	△2
睡眠預金払戻損失引当金の増減（△）	△119	△83
資金運用収益	△15,419	△19,079
資金調達費用	4,241	6,010
有価証券関係損益（△）	△1,619	△9,645
金銭の信託の運用損益（△は運用益）	△429	△512
為替差損益（△は益）	△25	13
固定資産処分損益（△は益）	10	288
退職給付制度改定関連損益（△は益）	—	△941
退職給付信託返還損益（△は益）	—	△354
貸出金の純増（△）減	118,627	116,399
預金の純増減（△）	8,887	△18,494
譲渡性預金の純増減（△）	△84,630	94,850
借用金（劣後特約付借入金を除く）の純増減（△）	22,700	92,300
預け金（中央銀行預け金を除く）の純増（△）減	5,154	△3,946
コールローン等の純増（△）減	△7,279	7,892
債券貸借取引支払保証金の純増（△）減	△20,140	△84,883
コールマネー等の純増減（△）	100,295	△280
外国為替（資産）の純増（△）減	△1,050	△3,488
信託勘定借の純増減（△）	△450,758	50,086
資金運用による収入	15,525	18,305
資金調達による支出	△6,199	△8,018
その他	75,038	217,331
<b>小計</b>	<b>△219,142</b>	<b>483,479</b>
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△6,672	△6,535
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△225,814</b>	<b>476,944</b>

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の取得による支出	△38,538	△32,013
有価証券の売却による収入	3,325	12,005
有価証券の償還による収入	37,274	35,706
金銭の信託の増加による支出	△858	△11
金銭の信託の減少による収入	2,329	2,172
有形固定資産の取得による支出	△291	△360
無形固定資産の取得による支出	△3,436	△2,422
有形固定資産の売却による収入	182	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	7,927	2,970
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>7,914</b>	<b>18,048</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
配当金の支払額	△31,137	△27,030
非支配株主への配当金の支払額	△1	△1
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△31,138</b>	<b>△27,032</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,228	3,990
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△246,809	471,949
現金及び現金同等物の期首残高	2,715,436	1,164,498
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 2,468,626	※1 1,636,448

## 注記事項

(中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

### 1. 連結の範囲に関する事項

- (1) 連結子会社 10社

主要な会社名

みずほ不動産販売株式会社

Mizuho Trust & Banking (Luxembourg) S.A.

みずほリアルティ0ne株式会社

(連結の範囲の変更)

合同会社城南ファンドは持分減少により、子会社に該当しないことになったことから、当中間連結会計期間より連結の範囲から除外しております。

- (2) 非連結子会社

該当ありません。

### 2. 持分法の適用に関する事項

- (1) 持分法適用の非連結子会社

該当ありません。

- (2) 持分法適用の関連会社 2社

日本株主データサービス株式会社

日本ペンション・オペレーション・サービス株式会社

- (3) 持分法非適用の非連結子会社

該当ありません。

- (4) 持分法非適用の関連会社

該当ありません。

### 3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項

- (1) 連結子会社の中間決算日は次の通りであります。

6月末日 2社

9月末日 8社

- (2) 中間連結財務諸表の作成に当っては、それぞれの中間決算日の中間財務諸表により連結しております。

中間連結決算日と上記の中間決算日との間に生じた重要な取引については、必要な調整を行っております。

### 4. 会計方針に関する事項

- (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

(イ) 有価証券の評価は、その他有価証券については時価法(売却原価は主として移動平均法により算定)、ただし市場価格のない株式等については移動平均法による原価法により行っております。

なお、その他有価証券の評価差額については、時価ヘッジの適用により損益に反映させた額を除き、全部純資産直入法により処理しております。

(ロ) 金銭の信託において信託財産を構成している有価証券の評価は、上記(イ)と同じ方法により行っております。

- (2) デリバティブ取引の評価基準及び評価方法

デリバティブ取引の評価は、時価法により行っております。

- (3) 固定資産の減価償却の方法

- ① 有形固定資産(リース資産を除く)

有形固定資産は、建物については主として定額法、その他については主として定率法を採用し、年間減価償却費見積額を期間により按分し計上しております。

また、主な耐用年数は次の通りであります。

建 物：3年～50年

その他の：2年～20年

- ② 無形固定資産

無形固定資産は、定額法により償却しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、

当行及び連結子会社で定める利用可能期間(主として5年～10年)に基づいて償却しております。

### ③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る「有形固定資産」中のリース資産は、原則として自己所有の固定資産に適用する方法と同一の方法で償却しております。

### (4) 貸倒引当金の計上基準

当行の貸倒引当金は、予め定めている償却・引当基準に則り、次の通り計上しております。

破産、特別清算等法的に経営破綻の事実が発生している債務者(以下「破綻先」という)に係る債権及びそれと同等の状況にある債務者(以下「実質破綻先」という)に係る債権については、以下のなお書きに記載されている直接減額後の帳簿価額から、担保の処分可能見込額及び保証による回収可能見込額を控除し、その残額を計上しております。また、現在は経営破綻の状況にないが、今後経営破綻に陥る可能性が大きいと認められる債務者(以下「破綻懸念先」という)に係る債権については、債権額から、担保の処分可能見込額及び保証による回収可能見込額を控除し、その残額のうち、債務者の支払能力を総合的に判断し必要と認める額を計上しております。

破綻懸念先及び貸出条件緩和債権等を有する債務者で与信額が一定額以上の大口債務者のうち、債権の元本の回収及び利息の受取りに係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを貸出条件緩和実施前の約定利子率等で割引いた金額と債権の帳簿価額との差額を貸倒引当金とする方法(キャッシュ・フロー見積法)により計上しております。また、当該大口債務者のうち、将来キャッシュ・フローを合理的に見積もることが困難な債務者に対する債権については、個別的に算定した予想損失額を計上しております。

上記以外の債権については、主として今後1年間の予想損失額又は今後3年間の予想損失額を見込んで計上しており、予想損失額は、1年間又は3年間の貸倒実績又は倒産実績を基礎とした貸倒実績率又は倒産確率の過去の一定期間における平均値に基づき損失率を求め、これに将来見込み等必要な修正を加えて算定しております。

すべての債権は、資産の自己査定基準に基づき、営業関連部署が資産査定を実施し、当該部署から独立した資産監査部署が査定結果を監査しております。

なお、破綻先及び実質破綻先に対する担保・保証付債権等については、債権額から担保の評価額及び保証による回収が可能と認められる額を控除した残額を取立不能見込額として債権額から直接減額しており、当中間連結会計期間末におけるその金額は233百万円(前連結会計年度末は233百万円)であります。

その他の連結子会社の貸倒引当金は、一般債権については過去の貸倒実績率等を勘案して必要と認めた額を、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額をそれぞれ計上しております。

### (追加情報)

当行グループは、「検査マニュアル廃止後の融資に関する検査・監督の考え方と進め方」(金融庁令和元年12月18日)の趣旨を踏まえ、一部の与信に対して、マクロ経済シナリオ等が信用リスクに与える影響を貸倒引当金に反映しております。具体的には、金融政策の動向及びその波及影響やロシア・ウクライナ情勢の長期化影響等を踏まえたシナリオを用いて予想損失額を見積もっております。当該シナリオにはGDP成長率の予測、エネルギー価格、金利や為替などの金融指標、業種ごとの事業環境の将来見通し、人件費上昇率等の仮定が含まれております。なお、中間連結財務諸表の作成にあたって用いた上記会計上の見積りの方法及び当該見積りに用いた主要な仮定については前連結会計年度に係る連結財務諸表の(重要な会計上の見積り)に記載した内容から重要な変更はありません。

### (5) 賞与引当金の計上基準

賞与引当金は、従業員への賞与の支払いに備えるため、従業員に対する賞与の支給見込額のうち、当中間連結会計期間に帰属する額を計上しております。

### (6) 変動報酬引当金の計上基準

変動報酬引当金は、当行の役員及び常務執行役員に対する報酬のうち変動報酬として支給する業績給及び株式報酬の支払いに備えるため、当連結会計年度の変動報酬に係る基準額に基づく支給見込額のうち、当中間連結会計期間に帰属する額を計上しております。

### (7) 役員退職慰労引当金の計上基準

役員退職慰労引当金は、役員及び執行役員の退職により支給する退職慰労金に備えるため、内規に基づく支給見込額のうち、当中間連結会計期間末までに発生していると認められる額を計上しております。

(8) 偶発損失引当金の計上基準

偶発損失引当金は、他の引当金で引当対象とした事象以外の偶発事象に対し、将来発生する可能性のある損失を見積り必要と認められる額を計上しております。

(9) 睡眠預金払戻損失引当金の計上基準

睡眠預金払戻損失引当金は、負債計上を中止した預金について、預金者からの払戻請求に備えるため、将来の払戻請求に応じて発生する損失を見積り必要と認める額を計上しております。

(10) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当中間連結会計期間末までの期間に帰属させる方法については給付算定式基準によっております。また、過去勤務費用及び数理計算上の差異の損益処理方法は次の通りであります。

過去勤務費用：その発生連結会計年度に一時損益処理

数理計算上の差異：各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10年)による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌連結会計年度から損益処理

なお、一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る当中間連結会計期間末の自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(11) 重要な収益の計上基準

証券関連業務手数料には、主に売買委託手数料及び事務代行手数料が含まれております。売買委託手数料には、投資信託の販売手数料が含まれており、顧客との取引日の時点で認識されます。事務代行手数料には、投資信託の記録管理等の事務処理に係る手数料が含まれており、関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。

預金・貸出業務手数料には、預金関連業務手数料及び貸出関連業務手数料が含まれております。預金関連業務手数料は収益認識会計基準の対象ですが、コミットメント手数料やアレンジメント手数料などの貸出関連業務手数料の大部分は、収益認識会計基準の対象外です。預金関連業務手数料には、口座振替に係る手数料等が含まれており、顧客との取引日の時点、又は関連するサービスが提供された時点で認識されます。

信託関連業務には、主に不動産媒介の手数料や不動産の相談手数料、証券代行関連手数料、遺言手数料が含まれております。不動産媒介の手数料は、不動産等の媒介に係るサービスの対価として受領する手数料であり、原則として対象不動産又は信託受益権の売買契約締結時に認識されます。不動産の相談手数料は、不動産のコンサルティング等に係るサービスの対価として受領する手数料であり、関連するサービスが提供された時点、又は関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。証券代行関連手数料は、証券代行業務及び付随するサービスの対価として受領する手数料であり、関連するサービスが提供された時点、又は関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。遺言手数料は、遺言の執行受託や遺産整理等の役務の提供の対価として受領する手数料であり、関連するサービスが提供された時点、又は関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。

代理業務手数料には、株式等の常任代理業務手数料が含まれており、関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。

その他の役務収益には、SPC事務の受任手数料、不動産ファンドや投資法人に対する運用管理の手数料、年金関連手数料、生命保険の販売手数料等が含まれております。SPC事務の受任手数料、不動産ファンドや投資法人に対する運用管理の手数料は、契約時点や契約書で定められた業務の完了時点、又は関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。年金関連手数料は、年金関連の投資顧問に係るサービスの対価として受領する手数料が主なものであり、主に関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。生命保険の販売手数料は、保険商品の販売の対価として收受し、顧客との取引日の時点で認識されます。

信託報酬には、主に委託者から信託された財産の管理、運用等のサービス提供の対価として受領する手数料が含まれており、信託設定時点や契約書で定められた業務の完了時点、又は関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。

(12) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

当行の外貨建資産・負債は、主として中間連結決算日の為替相場による円換算額を付しております。

連結子会社の外貨建資産・負債については、それぞれの中間決算日等の為替相場により換算しております。

(13) 重要なヘッジ会計の方法

(イ) 金利リスク・ヘッジ

当行の金融資産・負債から生じる金利リスクのヘッジ取引に対するヘッジ会計の方法として、繰延ヘッジを適用しております。

小口多数の金銭債権債務に対する包括ヘッジについて、「銀行業における金融商品会計基準適用に関する会計上及び監査上の取扱い」(日本公認会計士協会業種別委員会実務指針第24号 2022年3月17日。以下「業種別委員会実務指針第24号」という)を適用しております。

ヘッジ有効性の評価は、小口多数の金銭債権債務に対する包括ヘッジについて以下の通り行っております。

- (i) 相場変動を相殺するヘッジについては、ヘッジ対象となる預金・貸出金等とヘッジ手段である金利スワップ取引等を一定の期間毎にグルーピングのうえ特定し有効性を評価しております。
- (ii) キャッシュ・フローを固定するヘッジについては、ヘッジ対象とヘッジ手段の金利変動要素の相関関係を検証し有効性を評価しております。

(ロ) 為替変動リスク・ヘッジ

外貨建その他有価証券(債券以外)の為替変動リスクをヘッジするため、事前にヘッジ対象となる外貨建有価証券の銘柄を特定し、当該外貨建有価証券について外貨ベースで取得原価以上の直先負債が存在していること等を条件に包括ヘッジとして時価ヘッジを適用しております。

(14) 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲は、中間連結貸借対照表上の「現金預け金」のうち現金及び中央銀行への預け金であります。

(中間連結貸借対照表関係)

※1. 関連会社の株式の総額

前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
3,650百万円	3,721百万円

2. 現金担保付債券貸取引により受け入れている有価証券のうち、売却又は(再)担保という方法で自由に処分できる権利を有する有価証券は次の通りであります。

前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
(再)担保に差し入れている有価 証券 一百万円	84,991百万円
当中間連結会計期間末(前連結会 計年度末)に当該処分をせずに所 有している有価証券 20,038百万円	19,980百万円

※3. 銀行法及び金融機能の再生のための緊急措置に関する法律に基づく債権は次の通りであります。なお、債権は、中間連結貸借対照表の貸出金、外国為替、「その他資産」中の未収利息及び仮払金並びに支払承諾見返の各勘定に計上されるもの並びに注記されている有価証券の貸付を行っている場合のその有価証券(使用貸借又は賃貸借契約によるものに限る。)であります。

前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
破産更生債権及びこれらに準ず る債権額 89百万円	108百万円
危険債権額 9,275百万円	8,027百万円
要管理債権額 9,117百万円	10,534百万円
三月以上延滞債権額 一百万円	2百万円
貸出条件緩和債権額 9,117百万円	10,532百万円
小計額 18,482百万円	18,671百万円
正常債権額 2,859,875百万円	2,741,805百万円
合計額 2,878,357百万円	2,760,476百万円

破産更生債権及びこれらに準ずる債権とは、破産手続開始、更生手続開始、再生手続開始の申立て等の事由により経営破綻に陥っている債務者に対する債権及びこれらに準ずる債権であります。

危険債権とは、債務者が経営破綻の状態には至っていないが、財政状態及び経営成績が悪化し、契約に従った債権の元本の回収及び利息の受取りができない可能性の高い債権で破産更生債権及びこれらに準ずる債権に該当しないものであります。

三月以上延滞債権とは、元本又は利息の支払が約定支払日の翌日から三月以上遅延している貸出金で破産更生債権及びこれらに準ずる債権並びに危険債権に該当しないものであります。

貸出条件緩和債権とは、債務者の経営再建又は支援を図ることを目的として、金利の減免、利息の支払猶予、元本の返済猶予、債権放棄その他の債務者に有利となる取決めを行った貸出金で破産更生債権及びこれらに準ずる債権、危険債権並びに三月以上延滞債権に該当しないものであります。

正常債権とは、債務者の財政状態及び経営成績に特に問題がないものとして、破産更生債権及びこれらに準ずる債権、危険債権、三月以上延滞債権並びに貸出条件緩和債権以外のものに区分される債権であります。

なお、上記債権額は、貸倒引当金控除前の金額であります。

※4. 手形割引は、業種別委員会実務指針第24号に基づき金融取引として処理しております。これにより受け入れた商業手形は、売却又は(再)担保という方法で自由に処分できる権利を有しておりますが、その額面金額は次の通りであります。

前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
135百万円	76百万円

※5. 担保に供している資産は次の通りであります。

前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>担保に供している資産</b>	
貸出金	43,812百万円
<b>担保資産に対応する債務</b>	
預金	2,363百万円
借用金	29,200百万円
	2,147百万円
	31,500百万円

また、その他資産には、保証金及び金融商品等差入担保金等が含まれておりますが、その金額は次の通りであります。

前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
保証金	3,505百万円
金融商品等差入担保金等	80,226百万円
	3,480百万円
	2,907百万円

※6. 当座貸越契約及び貸付金に係るコミットメントライン契約は、顧客からの融資実行の申し出を受けた場合に、契約上規定された条件について違反がない限り、一定の限度額まで資金を貸し付けることを約する契約であります。これらの契約に係る融資未実行残高は次の通りであります。

前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
融資未実行残高	1,090,429百万円
うち原契約期間が1年以内の もの又は任意の時期に無条件 で取消可能なもの	774,070百万円
	1,057,416百万円
	785,747百万円

なお、これらの契約の多くは、融資実行されずに終了するものであるため、融資未実行残高そのものが必ずしも将来のキャッシュ・フローに影響を与えるものではありません。これらの契約の多くには、金融情勢の変化、債権の保全及びその他相当の事由があるときは、実行申し込みを受けた融資の拒絶又は契約極度額の減額をすることができる旨の条項が付けられております。また、契約時において必要に応じて不動産・有価証券等の担保の提供を受けるほか、契約後も定期的に予め定めている内部手続に基づき顧客の業況等を把握し、必要に応じて契約の見直し、与信保全上の措置等を講じております。

※7. 有形固定資産の減価償却累計額は次の通りであります。

前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
減価償却累計額	23,787百万円
	24,698百万円

8. 元本補てん契約のある信託の元本金額は次の通りであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
金銭信託	801,632百万円	763,345百万円

(中間連結損益計算書関係)

※1. その他経常収益には、次のものを含んでおります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
株式等売却益	1,659百万円	9,682百万円

※2. その他経常費用には、次のものを含んでおります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
転貸にかかる不動産賃借料	248百万円	248百万円

※3. 特別利益は、次の通りであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
固定資産処分益	114百万円	－百万円
退職給付信託返還益	－百万円	354百万円
過去勤務費用処理額	－百万円	941百万円

「過去勤務費用処理額」は退職給付制度を改定したことに伴い発生した過去勤務費用によるものです。

※4. 特別損失は、次の通りであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
固定資産処分損	124百万円	288百万円
減損損失	27百万円	－百万円

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位：千株)

	当連結会計年度 期首株式数	当中間連結会計 期間増加株式数	当中間連結会計 期間減少株式数	当中間連結会計 期間末株式数	摘要
発行済株式					
普通株式	7,914,784	—	—	7,914,784	
第一回 第一種優先株式	155,717	—	—	155,717	
第二回 第三種優先株式	800,000	—	—	800,000	
合計	8,870,501	—	—	8,870,501	
自己株式					
普通株式	2,051,282	—	—	2,051,282	
第一回 第一種優先株式	155,717	—	—	155,717	
第二回 第三種優先株式	800,000	—	—	800,000	
合計	3,006,999	—	—	3,006,999	

2. 配当に関する事項

当中間連結会計期間中の配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当 額 (円)	基準日	効力発生日
2023年5月11日 取締役会	普通株式	31,137	5.31	2023年3月31日	2023年6月2日

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位 : 千株)

	当連結会計年度 期首株式数	当中間連結会計 期間増加株式数	当中間連結会計 期間減少株式数	当中間連結会計 期間末株式数	摘要
発行済株式					
普通株式	7,914,784	—	—	7,914,784	
第一回 第一種優先株式	155,717	—	—	155,717	
第二回 第三種優先株式	800,000	—	—	800,000	
合計	8,870,501	—	—	8,870,501	
自己株式					
普通株式	2,051,282	—	—	2,051,282	
第一回 第一種優先株式	155,717	—	—	155,717	
第二回 第三種優先株式	800,000	—	—	800,000	
合計	3,006,999	—	—	3,006,999	

2. 配当に関する事項

当中間連結会計期間中の配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当 額 (円)	基準日	効力発生日
2024年5月9日 取締役会	普通株式	27,030	4.61	2024年3月31日	2024年6月3日

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
現金預け金勘定	2,576,430百万円	1,783,884百万円
中央銀行預け金を除く預け金	△107,803 " "	△147,436 " "
現金及び現金同等物	2,468,626 " "	1,636,448 " "

(リース取引関係)  
 オペレーティング・リース取引  
 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料  
 (1) 借手側

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
1年内	1,927	1,789
1年超	3,260	2,730
合計	5,187	4,520

(2) 貸手側

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
1年内	488	488
1年超	244	—
合計	732	488

(金融商品関係)

1. 金融商品の時価等及び時価のレベルごとの内訳等に関する事項

中間連結貸借対照表計上額(連結貸借対照表計上額)、時価及びこれらの差額、レベルごとの時価は、次の通りであります。なお、市場価格のない株式等及び組合出資金等は、次表には含めておりません((注3)参照)。また、現金預け金、債券貸借取引支払保証金、譲渡性預金、コールマネー及び売渡手形、信託勘定借は主に短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で中間連結貸借対照表(連結貸借対照表)に計上している金融商品

前連結会計年度(2024年3月31日)

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
買入金銭債権	—	—	1,963	1,963
有価証券				
その他有価証券				
株式	172,639	—	—	172,639
国債	11,064	—	—	11,064
社債	—	61,766	—	61,766
外国証券	18,733	—	—	18,733
その他(*1)	13,276	3	—	13,279
資産計	215,713	61,770	1,963	279,447
デリバティブ取引(*2、3)				
金利債券関連	—	16,058	—	16,058
デリバティブ取引計	—	16,058	—	16,058

(\*1) 「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日)第24-9項の基準価額を時価とみなす取扱いを適用した投資信託については、上記表には含めておりません。

第24-9項の取扱いを適用した投資信託の連結貸借対照表計上額は531百万円であります。

(\*2) その他資産・負債に計上しているデリバティブ取引を一括して表示しております。

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、( )で表示しております。

(\*3) デリバティブ取引のうち、ヘッジ会計を適用している取引の連結貸借対照表計上額は6,065百万円となります。

当中間連結会計期間(2024年9月30日)

(単位：百万円)

区分	中間連結貸借対照表計上額			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
買入金銭債権	—	—	1,725	1,725
有価証券				
その他有価証券				
株式	159,731	—	—	159,731
国債	9,976	—	—	9,976
社債	—	59,811	—	59,811
外国証券	21,306	—	—	21,306
その他(*1)	12,267	64	—	12,331
資産計	203,281	59,875	1,725	264,881
デリバティブ取引(*2、3)				
金利債券関連	—	15,512	—	15,512
デリバティブ取引計	—	15,512	—	15,512

(\*1) 「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日)第24-9項の基準価額を時価とみなす取扱いを適用した投資信託については、上記表には含めておりません。

第24-9項の取扱いを適用した投資信託の中間連結貸借対照表計上額は531百万円であります。

(\*2) その他資産・負債に計上しているデリバティブ取引を一括して表示しております。

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、( )で表示しております。

(\*3) デリバティブ取引のうち、ヘッジ会計を適用している取引の中間連結貸借対照表計上額は3,936百万円となります。

(2) 時価で中間連結貸借対照表(連結貸借対照表)に計上している金融商品以外の金融商品  
前連結会計年度(2024年3月31日)

(単位：百万円)

区分	時価				連結貸借対照表計上額	差額
	レベル1	レベル2	レベル3	合計		
買入金銭債権	—	—	21,333	21,333	21,333	—
金銭の信託	—	—	25,960	25,960	25,960	—
貸出金					2,857,263	
貸倒引当金(*)					△5,056	
	—	—	2,854,764	2,854,764	2,852,206	2,557
資産計	—	—	2,902,058	2,902,058	2,899,500	2,557
預金	—	2,738,819	—	2,738,819	2,741,330	△2,511
借用金	—	409,200	—	409,200	409,200	—
負債計	—	3,148,019	—	3,148,019	3,150,530	△2,511

(\* ) 貸出金に対応する一般貸倒引当金及び個別貸倒引当金を控除しております。なお、貸出金以外の科目については、対応する貸倒引当金の重要性が乏しいため、連結貸借対照表計上額にて計上しております。

当中間連結会計期間(2024年9月30日)

(単位：百万円)

区分	時価				中間連結貸借対照表計上額	差額
	レベル1	レベル2	レベル3	合計		
買入金銭債権 金銭の信託 貸出金 貸倒引当金(*)	—	—	13,678	13,678	13,678	—
	—	—	24,157	24,157	24,157	—
					2,740,864	
					△4,895	
資産計	—	—	2,741,255	2,741,255	2,735,968	5,286
預金	—	2,738,380	—	2,738,380	2,741,668	△3,287
借用金	—	501,500	—	501,500	501,500	—
負債計	—	3,239,880	—	3,239,880	3,243,168	△3,287

(\*) 貸出金に対応する一般貸倒引当金及び個別貸倒引当金を控除しております。なお、貸出金以外の科目については、対応する貸倒引当金の重要性が乏しいため、中間連結貸借対照表計上額にて計上しております。

(注1) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

## 資産

### 買入金銭債権

買入金銭債権については、見積将来キャッシュ・フローの現在価値を時価としており、重要なインプットである割引率等が観察不能であることから主にレベル3に分類、又は債権の性質上短期のもの等であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としており、レベル3に分類することとしております。

### 金銭の信託

金銭の信託については、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としており、構成物のレベルに基づき、レベル3の時価に分類することとしております。

なお、保有目的ごとの金銭の信託に関する注記事項については「(金銭の信託関係)」に記載しております。

### 有価証券

有価証券については、活発な市場における無調整の相場価格を利用できるものはレベル1の時価に分類することとしております。主に株式、国債がこれに含まれます。公表された相場価格を用いていたとしても市場が活発でない場合にはレベル2の時価に分類することとしております。

投資信託は、市場価格又は公表されている基準価額等によっており、活発な市場における無調整の相場価格を利用できるものはレベル1、そうでないものはレベル2の時価に分類することとしております。また、市場における取引価格が存在しない投資信託について、解約又は買戻請求に関して市場参加者からリスクの対価を求められるほどの重要な制限がない場合には基準価額を時価とし、レベル2の時価に分類することとしております。

私募債は、内部格付、期間に基づく区分ごとに、元利金等の合計額を信用リスク等のリスク要因を織込んだ割引率で割り引いて時価を算定しており、観察できないインプットによる影響が重要な場合はレベル3、そうでない場合はレベル2の時価に分類することとしております。

なお、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については「(有価証券関係)」に記載しております。

### 貸出金

貸出金については、主に貸出金の種類及び内部格付、期間に基づく区分ごとに、元利金の合計額を信用リスク等のリスク要因を織込んだ割引率で割り引いて時価を算定しており、当該割引率が観察不能であることからレベル3の時価に分類することとしております。

また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、見積将来キャッシュ・フローの現在価値又は担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は中間連結決算日(連結決算日)における中間連結貸借対照表(連結貸借対照表)上の債権

等計上額から貸倒引当金計上額を控除した金額に近似していることから、当該価額を時価としており、レベル3の時価に分類することとしております。

貸出金のうち、当該貸出を担保資産の範囲内に限るなどの特性により、返済期限を設けていないものについては、返済見込み期間及び金利条件等から、時価は帳簿価額に近似しているものと想定されるため、帳簿価額を時価としており、レベル3の時価に分類することとしております。

## 負債

### 預金

要求払預金については、中間連結決算日(連結決算日)に要求された場合の支払額(帳簿価額)を時価とみなしております。また、定期預金の時価は、一定の期間ごとに区分して、将来のキャッシュ・フローを割り引いて現在価値を算定しております。その割引率は、市場金利を用いております。これらについては、レベル2の時価に分類することとしております。

### 借用金

借用金については、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としております。これらについては、レベル2の時価に分類することとしております。

### デリバティブ取引

デリバティブ取引については、店頭取引であり、公表された相場価格が存在しないため、取引の種類や満期までの期間に応じて現在価値技法等の評価技法を利用して時価を算定しております。それらの評価技法で用いている主なインプットは、金利であります。観察できないインプットを用いていない又はその影響が重要でない場合はレベル2の時価に分類しており、プレイン・バニラ型の金利スワップ取引が含まれます。

(注2) 時価で中間連結貸借対照表(連結貸借対照表)に計上している金融商品のうちレベル3の時価に関する情報

#### (1) 重要な観察できないインプットに関する定量的情報

前連結会計年度(2024年3月31日)

記載すべき重要な観察できないインプットに関する定量的情報はございません。

当中間連結会計期間(2024年9月30日)

記載すべき重要な観察できないインプットに関する定量的情報はございません。

#### (2) 期首残高から中間期末(期末)残高への調整表、当期の損益に認識した評価損益

前連結会計年度(2024年3月31日)

(単位：百万円)

期首残高	当期の損益又は その他の包括利益			購入、売却、 発行及び 決済の純額	レベル3 の時価へ の振替	レベル3 の時価か らの振替	期末残高	当期の損益に 計上した額の うち連結貸借 対照表日にお いて保有する 金融資産及び 負債の評価損 益
		損益に計上	その他の 包括利益 に計上					
買入金銭債権	2,515	—	—	△552	—	—	1,963	—

当中間連結会計期間(2024年9月30日)

(単位：百万円)

期首残高	当期の損益又は その他の包括利益			購入、売却、 発行及び 決済の純額	レベル3 の時価へ の振替	レベル3 の時価か らの振替	中間期末 残高	当期の損益に 計上した額の うち中間連結 貸借対照表日 において保有 する金融資産 及び負債の 評価損益
		損益に計上	その他の 包括利益 に計上					
買入金銭債権	1,963	—	—	△238	—	—	1,725	—

### (3) 時価評価のプロセスの説明

当行グループはミドル部門及びバック部門において時価の算定に関する方針、手続及び、時価評価モデルの使用に係る手續を定めております。算定された時価及びレベルの分類については、時価の算定に用いられた評価技法及びインプットの妥当性を検証しております。

時価の算定にあたっては、個々の資産の性質、特性及びリスクを最も適切に反映できる評価モデルを用いております。また、第三者から入手した相場価格を利用する場合においても、利用されている評価技法及びインプットの確認や類似の金融商品の時価との比較等の適切な方法により価格の妥当性を検証しております。

(注3) 市場価格のない株式等及び組合出資金等の中間連結貸借対照表(連結貸借対照表)計上額は次の通りであり、金融商品の時価等及び時価のレベルごとの内訳等に関する事項で開示している計表中の「金銭の信託」及び「その他有価証券」には含まれておりません。

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
市場価格のない株式等(*1)	11,876	11,984
組合出資金等(*2)	14,318	14,366

- \* 1 市場価格のない株式等には非上場株式等が含まれ、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)第5項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。
- \* 2 組合出資金等は主に匿名組合、投資事業組合、匿名組合出資を信託財産構成物とする金銭の信託等であります。これらは「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日)第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。
- 3 前連結会計年度において、1百万円減損処理を行っております。  
当中間連結会計期間において、0百万円減損処理を行っております。

(有価証券関係)

- ※1. 中間連結貸借対照表(連結貸借対照表)の「有価証券」のほか、「買入金銭債権」の一部を含めて記載しております。
- ※2. 「子会社株式及び関連会社株式」については、中間財務諸表における注記事項として記載しております。

1. 満期保有目的の債券

該当ありません。

2. その他有価証券

前連結会計年度(2024年3月31日現在)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えるもの	株式	168,661	52,056	116,605
	債券	46,621	46,212	408
	国債	—	—	—
	社債	46,621	46,212	408
	その他	32,541	31,158	1,382
	外国証券	18,733	18,616	116
	買入金銭債権	—	—	—
	その他	13,807	12,541	1,265
	小計	247,823	129,427	118,396
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えないも の	株式	3,978	5,035	△1,057
	債券	26,210	26,227	△17
	国債	11,064	11,064	—
	社債	15,145	15,162	△17
	その他	1,966	1,966	△0
	外国証券	2	2	—
	買入金銭債権	1,963	1,963	—
	その他	0	0	△0
	小計	32,154	33,230	△1,075
合計		279,978	162,657	117,321

当中間連結会計期間(2024年9月30日現在)

	種類	中間連結貸借対照表 計上額(百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
中間連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	156,474	50,017	106,456
	債券	36,982	36,666	315
	国債	—	—	—
	社債	36,982	36,666	315
	その他	23,889	23,418	470
	外国証券	21,306	21,222	83
	買入金銭債権	—	—	—
	その他	2,582	2,195	387
	小計	217,345	110,102	107,243
中間連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	3,257	4,768	△1,511
	債券	32,805	32,837	△32
	国債	9,976	9,976	—
	社債	22,828	22,860	△32
	その他	12,005	12,134	△129
	外国証券	2	2	—
	買入金銭債権	1,725	1,725	—
	その他	10,277	10,406	△129
	小計	48,067	49,740	△1,672
合計		265,413	159,842	105,570

### 3. 減損処理を行った有価証券

売買目的有価証券以外の有価証券(市場価格のない株式等及び組合出資金等を除く)のうち、当該有価証券の時価が取得原価(償却原価を含む。以下同じ)に比べて著しく下落しており、時価が取得原価まで回復する見込みがあると認められないものについては、当該時価をもって中間連結貸借対照表計上額(連結貸借対照表計上額)とともに、評価差額を当中間連結会計期間(連結会計年度)の損失として処理(以下「減損処理」という)しております。

前連結会計年度における減損処理額の発生はありません。

当中間連結会計期間における減損処理額は、31百万円であります。

また、時価が「著しく下落した」と判断するための基準を定めており、その概要は原則として以下の通りであります。

- ・時価が取得原価の50%以下の銘柄
- ・時価が取得原価の50%超70%以下かつ市場価格が一定水準以下で推移している銘柄

(金銭の信託関係)

1. 満期保有目的の金銭の信託

該当ありません。

2. その他の金銭の信託(運用目的及び満期保有目的以外)

前連結会計年度(2024年3月31日現在)

	連結貸借対照表 計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)	うち連結貸借対 照表計上額が取 得原価を超える もの (百万円)	うち連結貸借対 照表計上額が取 得原価を超えない もの (百万円)
その他の金銭 の信託	30,298	30,298	—	—	—

(注) 「うち連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの」「うち連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの」はそれぞれ「差額」の内訳であります。

当中間連結会計期間(2024年9月30日現在)

	中間連結貸借対 照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)	うち中間連結貸 借対照表計上額 が 取得原価を超え るもの (百万円)	うち中間連結貸 借対照表計上額 が 取得原価を超え ないもの (百万円)
その他の金銭 の信託	28,198	28,198	—	—	—

(注) 「うち中間連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの」「うち中間連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの」はそれぞれ「差額」の内訳であります。

(その他有価証券評価差額金)

中間連結貸借対照表(連結貸借対照表)に計上されているその他有価証券評価差額金の内訳は、次の通りであります。

前連結会計年度(2024年3月31日現在)

	金額(百万円)
評価差額	117,466
その他有価証券	117,466
(△)繰延税金負債	27,652
その他有価証券評価差額金(持分相当額調整前)	89,814
(△)非支配株主持分相当額	0
その他有価証券評価差額金	89,814

当中間連結会計期間(2024年9月30日現在)

	金額(百万円)
評価差額	105,696
その他有価証券	105,696
(△)繰延税金負債	24,649
その他有価証券評価差額金(持分相当額調整前)	81,046
(△)非支配株主持分相当額	0
その他有価証券評価差額金	81,046

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引について、取引の対象物の種類ごとの中間連結決算日(連結決算日)における契約額又は契約において定められた元本相当額、時価及び評価損益は、次の通りであります。なお、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。

(1) 金利債券関連取引

前連結会計年度(2024年3月31日現在)

区分	種類	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超のもの (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
店頭	金利スワップ 受取固定・支払変動	695,000	625,000	△8,893	△8,893
	受取変動・支払固定	695,000	625,000	18,886	18,886
	合計	—	—	9,993	9,993

(注) 上記取引については時価評価を行い、評価損益を連結損益計算書に計上しております。

当中間連結会計期間(2024年9月30日現在)

区分	種類	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超のもの (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
店頭	金利スワップ 受取固定・支払変動	822,700	812,700	△9,673	△9,673
	受取変動・支払固定	825,000	815,000	21,250	21,250
	合計	—	—	11,576	11,576

(注) 上記取引については時価評価を行い、評価損益を中間連結損益計算書に計上しております。

(2) 通貨関連取引

該当ありません。

(3) 株式関連取引

該当ありません。

(4) 商品関連取引

該当ありません。

(5) クレジット・デリバティブ取引

該当ありません。

## (収益認識関係)

## (1) 収益の分解情報

(単位：百万円)

区分	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
経常収益	95,547	108,425
うち役務取引等収益	45,414	47,639
信託関連業務	33,190	35,370
代理業務手数料	3,973	4,260
証券関連業務手数料	1,451	1,683
預金・貸出業務手数料 (注) 1	605	421
その他の役務収益	6,193	5,903
うち信託報酬	30,644	30,515
うちその他の経常収益 (注) 1	19,488	30,271

(注) 1. 収益認識会計基準の対象となる契約による収益が一部含まれております。

2. 上記の表に記載されている収益認識会計基準の対象となる契約による収益に関しては、主に「リテール・事業法人部門」、「コーポレート&インベストメントバンキング部門」から発生しております。

## (2) 契約資産及び契約負債の残高等

契約資産及び契約負債の残高等については、中間連結貸借対照表上、その他資産及びその他負債に計上しています。当中間連結会計期間及び前中間連結会計期間において、契約資産及び契約負債の残高等に重要性はありません。

## (3) 残存履行義務に配分した取引価格

当中間連結会計期間及び前中間連結会計期間において、既存の契約から翌期以降に認識するところが見込まれる収益の金額に重要性はありません。なお、1年以内の契約及び当行グループが請求する権利を有している金額で収益を認識することができる契約については注記の対象に含めておりません。

(セグメント情報等)

セグメント情報

#### 1. 報告セグメントの概要

みずほフィナンシャルグループ(以下、当グループ)は、持株会社の下で銀行・信託・証券を一体的に運営する当グループの特長と優位性を活かし、お客様のニーズに即した最高の金融サービスを迅速に提供していくため、顧客セグメント別のカンパニー制を導入しております。

当行グループは、顧客セグメントに応じた「リテール・事業法人部門(RB部門)」「コーポレート&インベストメントバンキング部門(CIB部門)」「グローバルマーケット部門(GM部門)」の3つの部門に分類して記載しております。

なお、それぞれの担当する事業内容は以下の通りです。

RB部門：国内の個人・中小企業・中堅企業のお客さまに向けた業務

CIB部門：国内の大企業法人・金融法人・公共法人のお客さまに向けた業務

GM部門：金利・エクイティ・クレジット等への投資業務等

以下の報告セグメント情報は、経営者が当行グループの各事業セグメントの業績評価に使用している内部管理報告に基づいており、その評価についてはグループ内の管理会計ルール・実務に則しております。

#### 2. 報告セグメントごとの業務粗利益(信託勘定債却前) + ETF関係損益、業務純益(信託勘定債却前、一般貸倒引当金繰入前) + ETF関係損益及び固定資産の金額の算定方法

以下の報告セグメントの情報は内部管理報告を基礎としております。

業務粗利益(信託勘定債却前) + ETF関係損益は、資金利益、信託報酬、役務取引等利益、特定取引利益及びその他業務利益の合計にETF関係損益を加えたものであります。

業務純益(信託勘定債却前、一般貸倒引当金繰入前) + ETF関係損益は、業務粗利益(信託勘定債却前) + ETF関係損益から経費(除く臨時処理分)及び持分法による投資損益を調整したものであります。

セグメント間の取引に係る業務粗利益(信託勘定債却前) + ETF関係損益は、市場実勢価格に基づいております。

また、セグメント別資産情報として開示している固定資産は、有形固定資産及び無形固定資産の合計であり、当行に係る固定資産を各セグメントに配賦しております。

3. 報告セグメントごとの業務粗利益(信託勘定償却前) + E T F 関係損益及び業務純益(信託勘定償却前、一般貸倒引当金繰入前) + E T F 関係損益及び固定資産の金額に関する情報  
前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

(単位：百万円)

	みずほ信託銀行(連結)				
	R B 部門	C I B 部門	GM 部門	その他 (注) 2	
業務粗利益(信託勘定償却前) + E T F 関係損益	28,485	29,800	2,601	5,683	66,571
経費(除く臨時処理分)	27,896	17,014	1,543	5,312	51,767
持分法による投資損益	—	—	—	41	41
業務純益(信託勘定償却前、 一般貸倒引当金繰入前) + E T F 関係損益	589	12,785	1,058	412	14,845
固定資産	13,816	8,675	820	100,673	123,986

(注) 1. 一般企業の売上高に代えて、業務粗利益(信託勘定償却前) + E T F 関係損益を記載しております。

なお、E T F 関係損益の計上はありません。

2. 「その他」には各セグメント間の内部取引として消去すべきものが含まれております。

3. 固定資産の「その他」には、セグメントに配賦していない本部資産、配賦対象外の連結子会社に係る固定資産及び連結調整等が含まれております。

なお、各セグメントに配賦していない固定資産について、関連する費用については合理的な配賦基準で各セグメントに配賦しているものがあります。

4. 2024年4月より各セグメント及びその他間の配賦方法を見直したことに伴い、上表につきましては、当該変更を反映させるための組替えを行っております。

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

(単位：百万円)

	みずほ信託銀行(連結)				
	R B 部門	C I B 部門	GM 部門	その他 (注) 2	
業務粗利益(信託勘定償却前) + E T F 関係損益	31,684	31,121	3,398	6,747	72,951
経費(除く臨時処理分)	30,569	18,573	1,669	5,967	56,779
持分法による投資損益	—	—	—	71	71
業務純益(信託勘定償却前、 一般貸倒引当金繰入前) + E T F 関係損益	1,114	12,548	1,728	851	16,243
固定資産	13,726	8,618	817	98,428	121,590

(注) 1. 一般企業の売上高に代えて、業務粗利益(信託勘定償却前) + E T F 関係損益を記載しております。

なお、E T F 関係損益の計上はありません。

2. 「その他」には各セグメント間の内部取引として消去すべきものが含まれております。

3. 固定資産の「その他」には、セグメントに配賦していない本部資産、配賦対象外の連結子会社に係る固定資産及び連結調整等が含まれております。

なお、各セグメントに配賦していない固定資産について、関連する費用については合理的な配賦基準で各セグメントに配賦しているものがあります。

4. 報告セグメント合計額と中間連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

上記の内部管理報告に基づく報告セグメントの業務粗利益(信託勘定償却前) + E T F 関係損益及び業務純益(信託勘定償却前、一般貸倒引当金繰入前) + E T F 関係損益と中間連結損益計算書計上額は異なっており、差異調整は以下の通りです。

(1) 報告セグメントの業務粗利益(信託勘定償却前) + E T F 関係損益の合計額と中間連結損益計算書の経常利益計上額

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
業務粗利益(信託勘定償却前) + E T F 関係損益	66,571	72,951
E T F 関係損益	—	—
その他経常収益	4,017	11,101
営業経費	△48,223	△52,916
その他経常費用	△760	△1,337
中間連結損益計算書の経常利益	21,605	29,799

(2) 報告セグメントの業務純益(信託勘定償却前、一般貸倒引当金繰入前) + E T F 関係損益の合計額と中間連結損益計算書の税金等調整前中間純利益計上額

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
業務純益(信託勘定償却前、一般貸倒引当金繰入前)	14,845	16,243
+ E T F 関係損益	3,543	3,862
経費(臨時処理分)	—	—
不良債権処理額(含む一般貸倒引当金純繰入額)	928	178
貸倒引当金戻入益等	1,623	9,582
株式等関係損益－E T F 関係損益	△37	1,007
特別損益	663	△67
その他		
中間連結損益計算書の税金等調整前中間純利益	21,567	30,806

## 関連情報

前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

### 1. 地域ごとの情報

#### (1) 経常収益

当行グループは、本邦における外部顧客に対する経常収益に区分した金額が中間連結損益計算書の経常収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

#### (2) 有形固定資産

当行グループは、本邦に所在している有形固定資産の金額が中間連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

### 2. 主要な顧客ごとの情報

特定の顧客に対する経常収益で中間連結損益計算書の経常収益の10%以上を占めるものがいため、記載を省略しております。

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

### 1. 地域ごとの情報

#### (1) 経常収益

当行グループは、本邦における外部顧客に対する経常収益に区分した金額が中間連結損益計算書の経常収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

#### (2) 有形固定資産

当行グループは、本邦に所在している有形固定資産の金額が中間連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

### 2. 主要な顧客ごとの情報

特定の顧客に対する経常収益で中間連結損益計算書の経常収益の10%以上を占めるものがいため、記載を省略しております。

報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報  
前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

(単位：百万円)

	みずほ信託銀行(連結)				
	R B 部門	C I B 部門	GM 部門	その他	
減損損失	-	-	-	27	27

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)  
該当事項はありません。

報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報  
前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

(単位：百万円)

	みずほ信託銀行(連結)				
	R B 部門	C I B 部門	GM 部門	その他	
当中間期償却額	3	428	0	0	433
当中間期末残高	35	10,243	8	6	10,294

(注)2024年4月より各セグメント及びその他間の配賦方法を見直したことに伴い、上表につきましては、当該変更を反映させるための組替えを行っております。

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

(単位：百万円)

	みずほ信託銀行(連結)				
	R B 部門	C I B 部門	GM 部門	その他	
当中間期償却額	3	428	0	0	433
当中間期末残高	28	9,387	6	5	9,427

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報  
前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)  
該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)  
該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

1. 1 株当たり純資産額及び算定上の基礎

		前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
1 株当たり純資産額		108円76銭	106円20銭
(算定上の基礎)			
純資産の部の合計額	百万円	637, 847	622, 881
純資産の部の合計額から控除する金額	百万円	123	137
(うち非支配株主持分)	百万円	(123)	(137)
普通株式に係る中間期末(期末)の純資産額	百万円	637, 723	622, 743
1 株当たり純資産額の算定に用いられた中間期末(期末)の普通株式の数	千株	5, 863, 502	5, 863, 502

2. 1 株当たり中間純利益金額及び算定上の基礎

		前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
1 株当たり中間純利益金額		2円65銭	3円78銭
(算定上の基礎)			
親会社株主に帰属する中間純利益	百万円	15, 543	22, 182
普通株主に帰属しない金額	百万円	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する中間純利益	百万円	15, 543	22, 182
普通株式の期中平均株式数	千株	5, 863, 502	5, 863, 502

(注) 潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益金額については、潜在株式がないので記載しておりません。

(2) その他  
該当事項はありません。

② 中間財務諸表等

(イ) 中間財務諸表

a 中間貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当中間会計期間 (2024年9月30日)
<b>資産の部</b>		
現金預け金	1,152,249	1,628,628
債券貸借取引支払保証金	20,066	104,950
買入金銭債権	23,296	15,403
金銭の信託	30,298	28,198
有価証券	※1 293,598	※1 276,000
貸出金	※3,※4,※5,※6 2,868,263	※3,※4,※5,※6 2,748,796
外国為替	※3 6,220	※3 9,661
その他資産	※3 347,463	※3 137,692
その他の資産	※5 347,463	※5 137,692
有形固定資産	91,939	91,186
無形固定資産	20,072	18,631
前払年金費用	77,763	84,696
支払承諾見返	※3 14,142	※3 9,335
貸倒引当金	△5,151	△4,973
資産の部合計	4,940,223	5,148,209
<b>負債の部</b>		
預金	※5 2,630,180	※5 2,622,436
譲渡性預金	264,030	358,880
コールマネー	8,046	7,766
借用金	※5 409,200	※5 501,500
信託勘定借	983,877	1,033,963
その他負債	36,860	39,739
未払法人税等	4,980	5,150
資産除去債務	928	751
その他の負債	30,951	33,837
賞与引当金	5,205	5,231
変動報酬引当金	271	172
偶発損失引当金	50	50
睡眠預金払戻損失引当金	506	423
繰延税金負債	35,407	34,083
支払承諾	14,142	9,335
負債の部合計	4,387,778	4,613,583

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当中間会計期間 (2024年9月30日)
<b>純資産の部</b>		
<b>資本金</b>	247, 369	247, 369
<b>資本剰余金</b>	15, 505	15, 505
<b>　資本準備金</b>	15, 505	15, 505
<b>利益剰余金</b>	273, 744	264, 670
<b>　利益準備金</b>	166, 118	171, 524
<b>　その他利益剰余金</b>	107, 626	93, 145
<b>　繰越利益剰余金</b>	107, 626	93, 145
<b>自己株式</b>	△79, 999	△79, 999
<b>株主資本合計</b>	456, 619	447, 545
<b>その他有価証券評価差額金</b>	89, 200	81, 052
<b>繰延ヘッジ損益</b>	6, 624	6, 028
<b>評価・換算差額等合計</b>	95, 825	87, 081
<b>純資産の部合計</b>	552, 444	534, 626
<b>負債及び純資産の部合計</b>	4, 940, 223	5, 148, 209

b 中間損益計算書

(単位：百万円)

	前中間会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
経常収益	76,931	86,455
信託報酬	30,644	30,516
資金運用収益	13,116	15,009
(うち貸出金利息)	9,663	10,626
(うち有価証券利息配当金)	2,585	2,973
役務取引等収益	29,480	29,967
その他業務収益	—	95
その他経常収益	※1 3,689	※1 10,866
経常費用	60,577	62,931
資金調達費用	3,416	4,075
(うち預金利息)	84	599
役務取引等費用	20,110	17,617
その他業務費用	25	3
営業経費	※2 36,449	※2 40,060
その他経常費用	※3 576	※3 1,175
経常利益	16,353	23,523
特別利益	113	1,296
特別損失	151	288
税引前中間純利益	16,315	24,531
法人税、住民税及び事業税	1,892	4,822
法人税等調整額	2,388	1,752
法人税等合計	4,280	6,574
中間純利益	12,035	17,956

c 中間株主資本等変動計算書  
前中間会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

(単位：百万円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金	繰越利益剰余金		
当期首残高	247,369	15,505	15,505	159,891	115,583	275,474	△79,999	
当中間期変動額								
剰余金の配当				6,227	△37,364	△31,137		
中間純利益					12,035	12,035		
株主資本以外の項目 の当中間期変動額 (純額)								
当中間期変動額合計	—	—	—	6,227	△25,329	△19,101	—	
当中間期末残高	247,369	15,505	15,505	166,118	90,253	256,372	△79,999	

	株主資本	評価・換算差額等			純資産合計
		株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	
当期首残高	458,349	61,861	4,642	66,503	524,852
当中間期変動額					
剰余金の配当	△31,137				△31,137
中間純利益	12,035				12,035
株主資本以外の項目 の当中間期変動額 (純額)		13,564	5,725	19,290	19,290
当中間期変動額合計	△19,101	13,564	5,725	19,290	188
当中間期末残高	439,247	75,426	10,367	85,794	525,041

当中間会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

(単位：百万円)

資本金	株主資本						
	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	
	資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金	繰越利益剰余金		
当期首残高	247,369	15,505	15,505	166,118	107,626	273,744	△79,999
当中間期変動額							
剰余金の配当				5,406	△32,436	△27,030	
中間純利益					17,956	17,956	
株主資本以外の項目の 当中間期変動額 (純額)							
当中間期変動額合計	—	—	—	5,406	△14,480	△9,074	—
当中間期末残高	247,369	15,505	15,505	171,524	93,145	264,670	△79,999

株主資本	評価・換算差額等				純資産合計
	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	456,619	89,200	6,624	95,825	552,444
当中間期変動額					
剰余金の配当	△27,030				△27,030
中間純利益	17,956				17,956
株主資本以外の項目の 当中間期変動額 (純額)		△8,147	△596	△8,743	△8,743
当中間期変動額合計	△9,074	△8,147	△596	△8,743	△17,818
当中間期末残高	447,545	81,052	6,028	87,081	534,626

## 注記事項

### (重要な会計方針)

#### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価は、子会社株式及び関連会社株式については移動平均法による原価法、その他有価証券については時価法(売却原価は移動平均法により算定)、ただし市場価格のない株式等については移動平均法による原価法により行っています。

なお、その他有価証券の評価差額については、時価ヘッジの適用により損益に反映させた額を除き、全部純資産直入法により処理しております。

(2) 金銭の信託において信託財産を構成している有価証券の評価は、上記(1)と同じ方法により行っております。

#### 2. デリバティブ取引の評価基準及び評価方法

デリバティブ取引の評価は、時価法により行っています。

#### 3. 固定資産の減価償却の方法

##### (1) 有形固定資産

有形固定資産は、建物については定額法を採用し、その他については定率法を採用し、年間減価償却費見積額を期間により按分し計上しております。

また、主な耐用年数は次の通りであります。

建 物：3年～50年

その他：2年～20年

##### (2) 無形固定資産

無形固定資産は、定額法により償却しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、行内における利用可能期間(主として5年～10年)に基づいて償却しております。

#### 4. 引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

貸倒引当金は、予め定めている償却・引当基準に則り、次の通り計上しております。

破産、特別清算等法的に経営破綻の事実が発生している債務者(以下「破綻先」という)に係る債権及びそれと同等の状況にある債務者(以下「実質破綻先」という)に係る債権については、以下のなお書きに記載されている直接減額後の帳簿価額から、担保の処分可能見込額及び保証による回収可能見込額を控除し、その残額を計上しております。また、現在は経営破綻の状況にないが、今後経営破綻に陥る可能性が大きいと認められる債務者(以下「破綻懸念先」という)に係る債権については、債権額から、担保の処分可能見込額及び保証による回収可能見込額を控除し、その残額のうち、債務者の支払能力を総合的に判断し必要と認める額を計上しております。

破綻懸念先及び貸出条件緩和債権等を有する債務者で与信額が一定額以上の大口債務者のうち、債権の元本の回収及び利息の受取りに係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを貸出条件緩和実施前の約定利子率等で割引いた金額と債権の帳簿価額との差額を貸倒引当金とする方法(キャッシュ・フロー見積法)により計上しております。また、当該大口債務者のうち、将来キャッシュ・フローを合理的に見積もることが困難な債務者に対する債権については、個別的に算定した予想損失額を計上しております。

上記以外の債権については、主として今後1年間の予想損失額又は今後3年間の予想損失額を見込んで計上しており、予想損失額は、1年間又は3年間の貸倒実績又は倒産実績を基礎とした貸倒実績率又は倒産確率の過去の一定期間における平均値に基づき損失率を求め、これに将来見込み等必要な修正を加えて算定しております。

すべての債権は、資産の自己査定基準に基づき、営業関連部署が資産査定を実施し、当該部署から独立した資産監査部署が査定結果を監査しております。

なお、破綻先及び実質破綻先に対する担保・保証付債権等については、債権額から担保の評価額及び保証による回収が可能と認められる額を控除した残額を取立不能見込額として債権額から直接減額しており、当中間会計期間末におけるその金額は233百万円（前事業年度末は233百万円）であります。

### (追加情報)

当行は、「検査マニュアル廃止後の融資に関する検査・監督の考え方と進め方」（金融庁 令和元年12月18日）の趣旨を踏まえ、一部の与信に対して、マクロ経済シナリオ等が信用リスクに与える影響を貸倒引当金に反映しております。具体的には、金融政策の動向及びその波及影響やロシア・ウクライナ情勢の長期化影響等を踏まえたシナリオを用いて予想損失額を見積もっております。当該シナリオにはGDP成長率の予測、エネルギー価格、金利や為替などの金融指標、業種ごとの事業環境の将来見通し、人件費上昇率等の仮定が含まれております。なお、中間財務諸表の作成にあたって用いた上記会計上の見積りの方法及び当該見積りに用いた主要な仮定については前事業年度に係る財務諸表の（重要な会計上の見積り）に記載した内容から重要な変更はありません。

#### (2) 賞与引当金

賞与引当金は、従業員への賞与の支払いに備えるため、従業員に対する賞与の支給見込額のうち、当中間会計期間に帰属する額を計上しております。

#### (3) 変動報酬引当金

変動報酬引当金は、当行の役員及び常務執行役員に対する報酬のうち変動報酬として支給する業績給及び株式報酬の支払いに備えるため、当事業年度の変動報酬に係る基準額に基づく支給見込額のうち、当中間会計期間に帰属する額を計上しております。

#### (4) 退職給付引当金

退職給付引当金(含む前払年金費用)は、従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。また、退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当中間会計期間末までの期間に帰属させる方法については給付算定式基準によっております。なお、過去勤務費用及び数理計算上の差異の損益処理方法は次の通りであります。

過去勤務費用：その発生事業年度に一時損益処理

数理計算上の差異：各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定年数(10年)による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から損益処理

#### (5) 偶発損失引当金

偶発損失引当金は、他の引当金で引当対象とした事象以外の偶発事象に対し、将来発生する可能性のある損失を見積り必要と認められる額を計上しております。

#### (6) 睡眠預金払戻損失引当金

睡眠預金払戻損失引当金は、負債計上を中止した預金について、預金者からの払戻請求に備えるため、将来の払戻請求に応じて発生する損失を見積り必要と認める額を計上しております。

### 5. 収益の計上基準

証券関連業務手数料には、主に売買委託手数料及び事務代行手数料が含まれております。売買委託手数料には、投資信託の販売手数料が含まれており、顧客との取引日の時点で認識されます。事務代行手数料には、投資信託の記録管理等の事務処理に係る手数料が含まれており、関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。

預金・貸出業務手数料には、預金関連業務手数料及び貸出関連業務手数料が含まれております。預金関連業務手数料は収益認識会計基準の対象ですが、コミットメント手数料やアレンジメント手数料などの貸出関連業務手数料の大部分は、収益認識会計基準の対象外です。預金関連業務手数料には、口座振替に係る手数料等が含まれており、顧客との取引日の時点、又は関連するサービスが提供された時点で認識されます。

信託関連業務には、主に不動産媒介の手数料や不動産の相談手数料、証券代行関連手数料、遺言手数料が含まれております。不動産媒介の手数料は、不動産等の媒介に係るサービスの対価として受領する手数料であり、原則として対象不動産又は信託受益権の売買契約締結時に認識されます。不動産の相談手数料は、不動産のコンサルティング等に係るサービスの対価として受領する手数料であり、関連するサービスが提供された時点、又は関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。証券代行関連手数料は、証券代行業務及び付随するサービスの対価として受領する手数料であり、関連するサービスが提供された時点、又は関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。遺言手数料は、遺言の執行受託や遺産整理等の役務の提供の対価として受領する手数料であり、関連するサービスが提供された時点、又は関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。

代理業務手数料には、株式等の常任代理業務手数料が含まれており、関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。

その他の役務収益には、SPC事務の受任手数料、年金関連手数料、生命保険の販売手数料等が含まれております。SPC事務の受任手数料は、SPC事務に係るサービスの対価として受領する手数料であり、契約時点や契約書で定められた業務の完了時点、又は関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。年金関連手数料は、年金関連の投資顧問に係るサービスの対価として受領する手数料が主なものであり、主に関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。生命保険の販売手数料は、保険商品の販売の対価として收受し、顧客との取引日の時点で認識されます。

信託報酬には、主に委託者から信託された財産の管理、運用等のサービス提供の対価として受領する手数料が含まれており、信託設定時点や契約書で定められた業務の完了時点、又は関連するサービスが提供されている期間にわたり認識されます。

## 6. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建資産・負債は、取得時の為替相場による円換算額を付す子会社株式を除き、主として中間決算日の為替相場による円換算額を付しております。

## 7. ヘッジ会計の方法

### (イ) 金利リスク・ヘッジ

金融資産・負債から生じる金利リスクのヘッジ取引に対するヘッジ会計の方法として、繰延ヘッジを適用しております。

小口多数の金銭債権債務に対する包括ヘッジについて、「銀行業における金融商品会計基準適用に関する会計上及び監査上の取扱い」(日本公認会計士協会業種別委員会実務指針第24号 2022年3月17日。以下「業種別委員会実務指針第24号」という)を適用しております。

ヘッジ有効性の評価は、小口多数の金銭債権債務に対する包括ヘッジについて以下の通り行っております。

- (1) 相場変動を相殺するヘッジについては、ヘッジ対象となる預金・貸出金等とヘッジ手段である金利スワップ取引等を一定の期間毎にグルーピングのうえ特定し有効性を評価しております。
- (2) キャッシュ・フローを固定するヘッジについては、ヘッジ対象とヘッジ手段の金利変動要素の相關関係を検証し有効性を評価しております。

### (ロ) 為替変動リスク・ヘッジ

外貨建その他有価証券(債券以外)の為替変動リスクをヘッジするため、事前にヘッジ対象となる外貨建有価証券の銘柄を特定し、当該外貨建有価証券について外貨ベースで取得原価以上の直先負債が存在していること等を条件に包括ヘッジとして時価ヘッジを適用しております。

## 8. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

### (1) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異の会計処理の方法は、中間連結財務諸表における会計処理の方法と異なっております。

(中間貸借対照表関係)

※1. 関係会社の株式又は出資金の総額

	前事業年度 (2024年3月31日)	当中間会計期間 (2024年9月30日)
株式	35,780百万円	35,780百万円
出資金	2,970百万円	一千万円

2. 現金担保付債券貸借取引により受け入れている有価証券のうち、売却又は(再)担保という方法で自由に処分できる権利を有する有価証券は次の通りであります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当中間会計期間 (2024年9月30日)
(再) 担保に差し入れている 有価証券	一千万円	84,991百万円
再貸付けに供している有価証券	20,038百万円	19,980百万円

※3. 銀行法及び金融機能の再生のための緊急措置に関する法律に基づく債権は次の通りであります。なお、債権は、中間貸借対照表の貸出金、外国為替、「その他資産」中の未収利息及び仮払金並びに支払承諾見返の各勘定に計上されるもの並びに注記されている有価証券の貸付を行っている場合のその有価証券(使用貸借又は賃貸借契約によるものに限る。)であります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当中間会計期間 (2024年9月30日)
破産更生債権及びこれらに準ずる債権額	89百万円	108百万円
危険債権額	9,275百万円	8,027百万円
要管理債権額	9,117百万円	10,534百万円
三月以上延滞債権額	一千万円	2百万円
貸出条件緩和債権額	9,117百万円	10,532百万円
小計額	18,482百万円	18,671百万円
正常債権額	2,871,823百万円	2,750,639百万円
合計額	2,890,305百万円	2,769,310百万円

破産更生債権及びこれらに準ずる債権とは、破産手続開始、更生手続開始、再生手続開始の申立て等の事由により経営破綻に陥っている債務者に対する債権及びこれらに準ずる債権であります。

危険債権とは、債務者が経営破綻の状態には至っていないが、財政状態及び経営成績が悪化し、契約に従った債権の元本の回収及び利息の受取りができない可能性の高い債権で破産更生債権及びこれらに準ずる債権に該当しないものであります。

三月以上延滞債権とは、元本又は利息の支払が約定支払日の翌日から三月以上遅延している貸出金で破産更生債権及びこれらに準ずる債権並びに危険債権に該当しないものであります。

貸出条件緩和債権とは、債務者の経営再建又は支援を図ることを目的として、金利の減免、利息の支払猶予、元本の返済猶予、債権放棄その他の債務者に有利となる取決めを行った貸出金で破産更生債権及びこれらに準ずる債権、危険債権並びに三月以上延滞債権に該当しないものであります。

正常債権とは、債務者の財政状態及び経営成績に特に問題がないものとして、破産更生債権及びこれらに準ずる債権、危険債権、三月以上延滞債権並びに貸出条件緩和債権以外のものに区分される債権であります。

なお、上記債権額は、貸倒引当金控除前の金額であります。

※4. 手形割引は、業種別委員会実務指針第24号に基づき金融取引として処理しております。これにより受け入れた商業手形は、売却又は(再)担保という方法で自由に処分できる権利を有しておりますが、その額面金額は次の通りであります。

前事業年度 (2024年3月31日)	当中間会計期間 (2024年9月30日)
135百万円	76百万円

※5. 担保に供している資産は次の通りであります。

前事業年度 (2024年3月31日)	当中間会計期間 (2024年9月30日)
<b>担保に供している資産</b>	
貸出金	43,812百万円
<b>担保資産に対応する債務</b>	
預金	2,363百万円
借用金	29,200百万円
	2,147百万円
	31,500百万円

また、その他の資産には、保証金及び金融商品等差入担保金が含まれておりますが、その金額は次の通りであります。

前事業年度 (2024年3月31日)	当中間会計期間 (2024年9月30日)
保証金	2,575百万円
金融商品等差入担保金	80,036百万円
	2,574百万円
	2,717百万円

※6. 当座貸越契約及び貸付金に係るコミットメントライン契約は、顧客からの融資実行の申し出を受けた場合に、契約上規定された条件について違反がない限り、一定の限度額まで資金を貸し付けることを約する契約であります。これらの契約に係る融資未実行残高は次の通りであります。

前事業年度 (2024年3月31日)	当中間会計期間 (2024年9月30日)
融資未実行残高	1,091,629百万円
うち原契約期間が1年以内のもの又は任意の時期に無条件で取消可能なものの	775,270百万円
	1,058,616百万円
	786,947百万円

なお、これらの契約の多くは、融資実行されずに終了するものであるため、融資未実行残高そのものが必ずしも当行の将来のキャッシュ・フローに影響を与えるものではありません。これらの契約の多くには、金融情勢の変化、債権の保全及びその他相当の事由があるときは、当行が実行申し込みを受けた融資の拒絶又は契約極度額の減額をすることができる旨の条項が付けられております。また、契約時において必要に応じて不動産・有価証券等の担保の提供を受けるほか、契約後も定期的に予め定めている行内手続に基づき顧客の業況等を把握し、必要に応じて契約の見直し、与信保全上の措置等を講じております。

7. 元本補てん契約のある信託の元本金額は次の通りであります。

前事業年度 (2024年3月31日)	当中間会計期間 (2024年9月30日)
金銭信託	801,632百万円
	763,345百万円

(中間損益計算書関係)

※1. その他経常収益には、次のものを含んでおります。

	前中間会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
株式等売却益	1,450百万円	9,681百万円

※2. 減価償却実施額は次の通りであります。

	前中間会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
有形固定資産	1,055百万円	1,001百万円
無形固定資産	3,343百万円	3,311百万円

※3. その他経常費用には、次のものを含んでおります。

	前中間会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
転貸にかかる不動産賃借料	248百万円	248百万円
新紙幣対応に伴う費用	一千万円	122百万円

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式は、全て市場価格がありません。中間貸借対照表(貸借対照表)計上額は次の通りであります。

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当中間会計期間 (2024年9月30日)
子会社株式	36,000	33,030
関連会社株式	2,750	2,750
合計	38,750	35,780

上記の株式には、出資金を含めております。

(2) その他  
該当事項はありません。

## 独立監査人の中間監査報告書

2023年11月27日

みずほ信託銀行株式会社

取締役会 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 公認会計士 中桐 徹  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 長尾 充洋  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 藤波 竜太  
業務執行社員

### 中間監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているみずほ信託銀行株式会社の2023年4月1日から2024年3月31までの連結会計年度の中間連結会計期間(2023年4月1日から2023年9月30日まで)に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結株主資本等変動計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書、中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記について中間監査を行った。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、みずほ信託銀行株式会社及び連結子会社の2023年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間(2023年4月1日から2023年9月30日まで)の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

### 中間監査意見の根拠

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中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、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、中間監査の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。

### 中間連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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中間連結財務諸表の作成基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し有用な情報を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中間連結財務諸表を作成し有用な情報を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。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成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。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 中間連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した中間監査に基づいて、全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得て、中間監査報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、中間連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に従って、中間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中間連結財務諸表の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する中間監査手続を立案し、実施する。中間監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、中間監査の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。なお、中間監査手続は、年度監査と比べて監査手続の一部が省略され、監査人の判断により、不正又は誤謬による中間連結財務諸表の重要な虚偽表示リスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。
  - ・ 中間連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間連結財務諸表の作成と有用な情報の表示に関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中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、中間監査報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、中間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、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
  - ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成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中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象に関する有用な情報を表示しているかどうかを評価する。
  - ・ 中間連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の中間監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で中間監査意見に対して責任を負う。
- 監査人は、監査等委員会に対して、計画した中間監査の範囲とその実施時期、中間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中間監査上の重要な発見事項、及び中間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、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

## 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 
- (注) 1. 上記の中間監査報告書の原本は受託者（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。  
2. 上記の中間監査報告書は、第3 受託者、委託者及び関係法人の情報 第1 受託者の状況 に記載される(3)経理の状況 を対象としたものです。

## 独立監査人の中間監査報告書

2023年11月27日

みずほ信託銀行株式会社

取締役会 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 公認会計士 中桐 徹  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 長尾 充洋  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 藤波 竜太  
業務執行社員

### 中間監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているみずほ信託銀行株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの第154期事業年度の中間会計期間(2023年4月1日から2023年9月30日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記について中間監査を行った。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、みずほ信託銀行株式会社の2023年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間(2023年4月1日から2023年9月30日まで)の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

### 中間監査意見の根拠

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中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準における当監査法人の責任は、「中間財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、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、中間監査の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。

### 中間財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を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中間財務諸表を作成し有用な情報を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。

中間財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成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。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 中間財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した中間監査に基づいて、全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関する投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得て、中間監査報告書において独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、中間財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に従って、中間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中間財務諸表の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する中間監査手続を立案し、実施する。中間監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、中間監査の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。なお、中間監査手続は、年度監査と比べて監査手続の一部が省略され、監査人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。
- ・ 中間財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関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中間財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関する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、中間監査報告書において中間財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、中間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、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成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中間財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間財務諸表が基礎となる取引や会計事象に関する有用な情報を表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した中間監査の範囲とその実施時期、中間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中間監査上の重要な発見事項、及び中間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。

## 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 
- (注) 1. 上記の中間監査報告書の原本は受託者（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。  
2. 上記の中間監査報告書は、第3 受託者、委託者及び関係法人の情報 第1 受託者の状況に記載される(3) 経理の状況 を対象としたものです。

## 独立監査人の中間監査報告書

2024年11月27日

みずほ信託銀行株式会社

取締役会 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 公認会計士 中桐 徹  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 藤本 崇裕  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 藤波 竜太  
業務執行社員

### 中間監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているみずほ信託銀行株式会社の2024年4月1日から2025年3月31までの連結会計年度の中間連結会計期間(2024年4月1日から2024年9月30日まで)に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結株主資本等変動計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書、中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記について中間監査を行った。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、みずほ信託銀行株式会社及び連結子会社の2024年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間(2024年4月1日から2024年9月30日まで)の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

### 中間監査意見の根拠

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中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、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、中間監査の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。

### 中間連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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中間連結財務諸表の作成基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し有用な情報を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中間連結財務諸表を作成し有用な情報を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。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成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。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 中間連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した中間監査に基づいて、全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得て、中間監査報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、中間連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に従って、中間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中間連結財務諸表の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する中間監査手続を立案し、実施する。中間監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、中間監査の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。なお、中間監査手続は、年度監査と比べて監査手続の一部が省略され、監査人の判断により、不正又は誤謬による中間連結財務諸表の重要な虚偽表示リスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。
- ・ 中間連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間連結財務諸表の作成と有用な情報の表示に関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中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、中間監査報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、中間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、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成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中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象に関する有用な情報を表示しているかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、中間連結財務諸表の中間監査を計画し実施する。監査人は、中間連結財務諸表の中間監査に関する指揮、監督及び査閲に関する責任がある。監査人は、単独で中間監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した中間監査の範囲とその実施時期、中間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中間監査上の重要な発見事項、及び中間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、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

## 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 
- (注) 1. 上記の中間監査報告書の原本は受託者（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。  
2. 上記の中間監査報告書は、第3 受託者、委託者及び関係法人の情報 第1 受託者の状況に記載される(3) 経理の状況 を対象としたものです。

## 独立監査人の中間監査報告書

2024年11月27日

みずほ信託銀行株式会社

取締役会 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 公認会計士 中桐 徹  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 藤本 崇裕  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 藤波 竜太  
業務執行社員

### 中間監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているみずほ信託銀行株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第155期事業年度の中間会計期間(2024年4月1日から2024年9月30日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記について中間監査を行った。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、みずほ信託銀行株式会社の2024年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間(2024年4月1日から2024年9月30日まで)の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

### 中間監査意見の根拠

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中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準における当監査法人の責任は、「中間財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、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、中間監査の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。

### 中間財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を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中間財務諸表を作成し有用な情報を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。

中間財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成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。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 中間財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した中間監査に基づいて、全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関する投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得て、中間監査報告書において独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、中間財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に従って、中間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中間財務諸表の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する中間監査手続を立案し、実施する。中間監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、中間監査の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。なお、中間監査手続は、年度監査と比べて監査手続の一部が省略され、監査人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。
- ・ 中間財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関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中間財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関する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、中間監査報告書において中間財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、中間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、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成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中間財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間財務諸表が基礎となる取引や会計事象に関する有用な情報を表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した中間監査の範囲とその実施時期、中間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中間監査上の重要な発見事項、及び中間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、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

## 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 
- (注) 1. 上記の中間監査報告書の原本は受託者（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。  
2. 上記の中間監査報告書は、第3 受託者、委託者及び関係法人の情報 第1 受託者の状況に記載される(3) 経理の状況 を対象としたものです。

#### 4 【利害関係人との取引制限】

受託者は、信託法、信託業法及び兼営法の定めるところにより、自己又はその利害関係人との取引について、次に掲げる行為が禁止されています。

- ① 自己又はその利害関係人（株式の所有関係又は人的関係において密接な関係を有する者として政令で定めるものをいいます。後記④において同じです。）と信託財産との間における取引（当該取引を行う旨及び当該取引の概要について定めがあり、又は当該取引に関する重要な事実を開示してあらかじめ書面若しくは電磁的方法による受益者の承認を得た場合（当該取引をすることができない旨の信託行為の定めがある場合を除きます。）であり、かつ、受益者の保護に支障を生ずることがない場合として内閣府令で定める場合を除く。後記②及び③において同じです。）
- ② ①の信託の信託財産と他の信託の信託財産との間の取引
- ③ 第三者との間において信託財産のためにする取引であって、自己が当該第三者の代理人となつて行うもの
- ④ 通常の取引の条件と比べて受益者に不利益を与える条件で、信託財産に属する財産につき自己の固有財産に属する債務に係る債権を被担保債権とする担保権を設定することその他第三者との間において信託財産のためにする行為であって受託者又は利害関係人と受益者との利益が相反することとなる取引（信託財産に係る受益者に対し、取引に関する重要な事実を開示し、書面又は電磁的方法による同意を得て行う場合を除きます。）

#### 5 【その他】

該当事項はありません。

## 第2【委託者の状況】

### 1【会社の場合】

#### (1)【会社の概況】

##### ① 資本金の額等

本書の日付現在、資本金は1百万円です。また、発行可能株式総数は、10,000,000株であり、本書の日付現在、10,000株を発行済であって、そのうち9,999株をケネディクス株式会社が保有しています。設立に伴うものを除き、最近5年間における資本金の額及び発行済株式総数の増減はありません。

##### ② 委託者の機構

委託者の取締役は、1名以上とされています（定款第10条）。取締役が2名以上ある場合は、そのうち1名を代表取締役とします。また、代表取締役を社長とし、社長が委託者の会社の業務を執行します（定款第13条）。なお、本書の日付現在、委託者の取締役は1名です。

本書の日付現在、委託者の機関は、株主により構成される株主総会に加えて、取締役1名により構成されています。

#### (2)【事業の内容及び営業の概況】

##### ① 事業の内容

- ・不動産の取得、保有及び処分
- ・不動産の賃貸及び管理
- ・不動産信託受益権の取得、保有及び処分
- ・前各号に付帯又は関連する一切の業務

##### ② 主要な経営指標等の推移

委託者の事業年度（以下「計算期間」ということがあります。）は、毎年12月1日から翌年11月末日までの年一期ですが、第1期の事業年度は、委託者の設立日である2025年1月7日から2025年11月30日までとなります。したがって、本書の日付現在、第1期事業年度は終了しておらず、該当事項はありません。

#### (3)【経理の状況】

委託者の第1期の計算期間は、2025年1月7日（設立日）から2025年11月30日までです。本書の日付現在、委託者は、第1期の計算期間を終了していませんので、第1期に関する財務諸表は作成されていません。したがって、該当事項はありません。委託者の第2期以後の計算期間については、毎年12月1日から翌年11月末日までの期間を計算期間とします。

#### (4)【利害関係人との取引制限】

該当事項はありません。

#### (5)【その他】

該当事項はありません。

### 2【会社以外の団体の場合】

該当事項はありません。

### 3【個人の場合】

該当事項はありません。

### 第3【その他関係法人の概況】

#### A 引受人及び取扱金融商品取引業者

##### 1 名称、資本金の額及び事業の内容

(a) 名称	(b) 資本金の額	(c) 事業の内容
野村證券株式会社	10,000百万円 (2025年3月31日現在)	金融商品取引法に定める第一種金融商品取引業を営んでいます。

##### 2 関係業務の概要

委託者及び受託者並びに委託者の親会社であるケネディクス株式会社との間で引受契約締結日付で一般受益権引受契約を締結し、本受益権の買取引受けを行います。また、本受益者と保護預り契約及びトーケン化有価証券取引管理約款を締結し、本受益権に係る秘密鍵管理・原簿書換請求代理事務を行います。さらに、受託者と業務委託契約（代理受領・配当事務等）を締結し、本受益権に係る信託配当及び元本の償還に関する事務を行っております。加えて、本受益権を表示する財産的価値（トーケン）の記録及び移転は「ibet for Fin」への記録をもって行うこととされており、取扱金融商品取引業者は、「ibet for Fin」における本受益権を表示する財産的価値（トーケン）の記録及び移転に係るトランザクションの送信を行います。

##### 3 資本関係

該当事項はありません。

##### 4 役員の兼職関係

該当事項はありません。

##### 5 その他

該当事項はありません。

## B アセット・マネージャー

### 1 名称、資本金の額及び事業の内容

名称	KDX STパートナーズ株式会社
所在地	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号 日比谷パークフロント
設立年月日	2017年6月26日
資本金の額	100百万円
代表者	代表取締役社長 中尾 彰宏
事業の内容	投資運用業、投資助言・代理業、不動産投資顧問業、第二種金融商品取引業、宅地建物取引業、貸金業
免許等	金融商品取引業（登録番号：関東財務局長（金商）第3098号） 総合不動産投資顧問業（登録番号：国土交通大臣 総合-第178号） 宅地建物取引業（免許証番号：東京都知事免許 第108729号） 貸金業（登録番号：東京都知事 第31913号）

### 2 関係業務の概要

受託者から委託を受けて、本件不動産受益権準共有持分の処分、運営及び管理等並びに金銭の取得、処分及び管理等に関する業務を行います。

アセット・マネージャーは、ケネディクス株式会社の100%子会社で、主にアセット・マネジメントやクラウドファンディングのサービスを提供してきました。本書の日付現在、不動産セキュリティ・トークンに関連したアセット・マネジメント業務を提供しています。

### 3 資本関係

本書の日付現在、精算受益者であるケネディクス株式会社が、KDX STパートナーズ株式会社の発行済株式の100%を保有しています。

### 4 役員の兼職関係

該当事項はありません。

### 5 その他

該当事項はありません。

**C 受益者代理人**

**1 氏名又は名称、資本金の額及び事業の内容**

氏名	資本金の額	事業の内容
弁護士 松尾 浩順	該当事項はありません。	該当事項はありません。

**2 関係業務の概要**

すべての本受益者のために当該本受益者の権利（信託法第92条に規定する権利並びに配当受領権及び償還金受領権を除きます。）に関する一切の裁判上又は裁判外の行為をする権限を有します。また、本信託契約に関する本受益者の行為（信託法第92条に規定する権利並びに配当受領権及び償還金受領権の行使を除きます。）、又は、本受益者を相手方とする委託者若しくは受託者の行為については、受益者代理人がこれを行い又は受益者代理人を相手方として行います。

**3 資本関係**

該当事項はありません。

**4 役員の兼職関係**

該当事項はありません。

**5 その他**

該当事項はありません。