【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年11月28日
【計算期間】	第4期（自　2025年3月1日　至　2025年8月29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　中山 隆文
【連絡場所】	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号
【電話番号】	03-6627-8000（代表）
【発行者（委託者）氏名又は名称】	該当事項はありません。
【代表者の役職氏名】	該当事項はありません。
【住所又は本店の所在の場所】	該当事項はありません。
【事務連絡者氏名】	該当事項はありません。
【電話番号】	該当事項はありません。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

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】

株式会社KST6（以下「委託者」といいます。）（注）、本信託契約（以下に定義します。）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」といいます。）及び弁護士　松尾　浩順（以下「受益者代理人」といいます。）間の2023年8月21日（以下「本信託契約締結日」といいます。）付で締結された不動産管理処分信託受益権＜リバーシティ21イーストタワーズII＞信託契約（譲渡制限付）（以下「本信託契約」といいます。）に基づき設定された信託（以下「本信託」といいます。）の当初の信託財産は、不動産管理処分信託の受益権（以下「本件不動産受益権」といいます。）の準共有持分（KDX不動産投資法人との準共有。準共有持分割合75%。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（2023年8月30日）（以下「信託設定日」といいます。）に、本件不動産受益権準共有持分を委託者から取得しました。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ています。なお、合同会社イーストタワーズ2が保有していた本件不動産受益権の準共有持分（準共有持分割合25%）については、合同会社イーストタワーズ2及び株式会社KST5が2023年6月13日付で締結した売買契約並びに株式会社KST5及びケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人が同日付で締結した売買契約に基づき、2023年11月1日に、合同会社イーストタワーズ2から株式会社KST5を経てケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人に順に譲渡されており、本件不動産受益権は、受託者とケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人との準共有となりました。その後、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人は、2023年11月1日付でケネディクス・オフィス投資法人に吸収合併（以下「本合併」といいます。）されたため、KDX不動産投資法人（存続投資法人であるケネディクス・オフィス投資法人の本合併後の商号です。）がその地位を承継しました。

受託者は、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。）、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和18年法律第43号。その後の改正を含みます。）（以下「兼営法」といいます。）、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います。

また、本信託の一般受益権（以下「本受益権」といいます。）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（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。）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、本受益権の発行時においては、委託者及び受託者が本受益権の共同の発行者でした。

（注）2023年11月30日付で解散し、2024年5月24日付で清算手続が結了しており、本書の日付現在存在しません。以下同じです。

（２）【信託財産の基本的性格】

信託財産は、本書の日付現在、主として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した。

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75%）	30,000,000,000円(注2)	100.0%
合計		30,000,000,000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）大和不動産鑑定株式会社作成の2023年6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。

（３）【信託財産の沿革】

本信託は、信託設定日に、本受益者（本信託の一般受益権を有する者をいいます。以下同じです。）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。）のために、信託財産である本件不動産受益権準共有持分を管理及び処分することを目的に設定されました。

（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KST6

信託財産の信託設定を行いました。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。）の当初受益者でしたが、本受益権及び精算受益権の譲渡に伴い、信託設定日付で、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、全て受益者代理人及び精算受益者に承継されました。また、ローン受益権については、貸付実行日（後記「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（本書の日付現在） b 金銭消費貸借契約」に定義します。）において、その元本全額の償還を完了しています。

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、委託者は本信託契約に係る信託財産（以下「本信託財産」といいます。）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しています。

なお、委託者は、2023年11月30日付で解散し、2024年5月24日付で清算手続が結了しており、本書の日付現在存在しません。

（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及び精算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っています。また、本受益権の発行者です。

受託者は、本書の日付現在、本信託契約の定めに従い、信託事務の一部をＫＤＸ　ＳＴパートナーズ株式会社、保護預り契約（後記「(ト) 取扱金融商品取引業者：野村證券株式会社」に定義します。）の当事者としての野村證券株式会社（以下「取扱金融商品取引業者」といいます。）及び株式会社東京共同会計事務所へ委託しています。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、全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（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。）及び償還金受領権（本信託に定める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ています。

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

ケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社は、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（以下「アセット・マネジメント業務委託契約」といいます。）を締結していましたが、2024年12月1日付で、ＫＤＸ　ＳＴパートナーズ株式会社がアセット・マネジメント業務委託契約上の地位及び権利義務を承継し、新たなアセット・マネージャー（新たなアセット・マネージャーとしてのＫＤＸ　ＳＴパートナーズ株式会社を、以下「アセット・マネージャー」といいます。）となりました。

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、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、本件不動産受益権準共有持分の裏付けとなる不動産（以下「投資対象不動産」といいます。）の共有持分）の売却に際し、本件不動産受益権に関して締結された準共有者間協定書（注）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ています。

本書の日付現在、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っています。なお、本書の日付現在、ケネディクス株式会社は、アセット・マネージャーの株式100％を保有しています。

（注）受託者及びKDX不動産投資法人は、本書の日付現在、本件不動産受益権に関して委託者が合同会社イーストタワーズ2との間で締結した準共有者間協定書を承継しています。以下同じです。

（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っています。

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 （イ）精算受益権」をご参照ください。

（ヘ）取扱会社：野村證券株式会社

本受益権の募集の取扱いを行った野村證券株式会社（本受益権の募集の取扱いを行った主体としての野村證券株式会社を指して、以下「取扱会社」といいます。）は、委託者及び受託者並びに委託者の親会社であったケネディクス株式会社との間で本信託契約締結日付で一般受益権募集の取扱契約を締結し、本受益権の募集の取扱いを行いました。一般受益権募集の取扱契約においては、本受益権の募集の取扱い方法、本受益権の募集に関して金融商品取引法第17条その他の事由に基づき募集取扱関係者（募集取扱者若しくはその関係会社又はそれらの役員、執行役員、従業員若しくは代理人をいいます。）に対して訴訟が提起され、又は賠償の請求が行われた場合に発行者が損害等を補償する義務等が定められています。

（ト）取扱金融商品取引業者：野村證券株式会社

本受益者と本受益権の管理等に関する契約（以下「保護預り契約」といいます。）及びトーク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っています。また、受託者との間で、本信託契約締結日付で業務委託契約（代理受領・配当事務等）（以下「業務委託契約（代理受領・配当事務等）」ということがあります。）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っています。

（チ）レンダー：株式会社みずほ銀行

株式会社みずほ銀行（以下「レンダー」といいます。）は、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した。

（リ）不動産信託受託者：三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社

不動産信託受託者としての三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社（以下「不動産信託受託者」といいます。）は、本信託財産である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「本件不動産信託」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っています。

（ヌ）ibet for Finノード管理者：株式会社BOOSTRY

株式会社BOOSTRY（以下「BOOSTRY」といいます。）は、本受益権の募集、取得及び譲渡を管理する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（トークン）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、投資者に単一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。

本書の日付現在、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、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ています。

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、随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、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。）（以下「兼営法施行規則」といいます。）第23条第3項に定める場合に該当するときは、特段の事情がない限り、本信託財産に属する金銭を株式会社みずほ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３ 受託者、委託者及び関係法人の情報 １ 受託者の状況 （１） 受託者の概況 ② 受託者の機構（2025年4月30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。

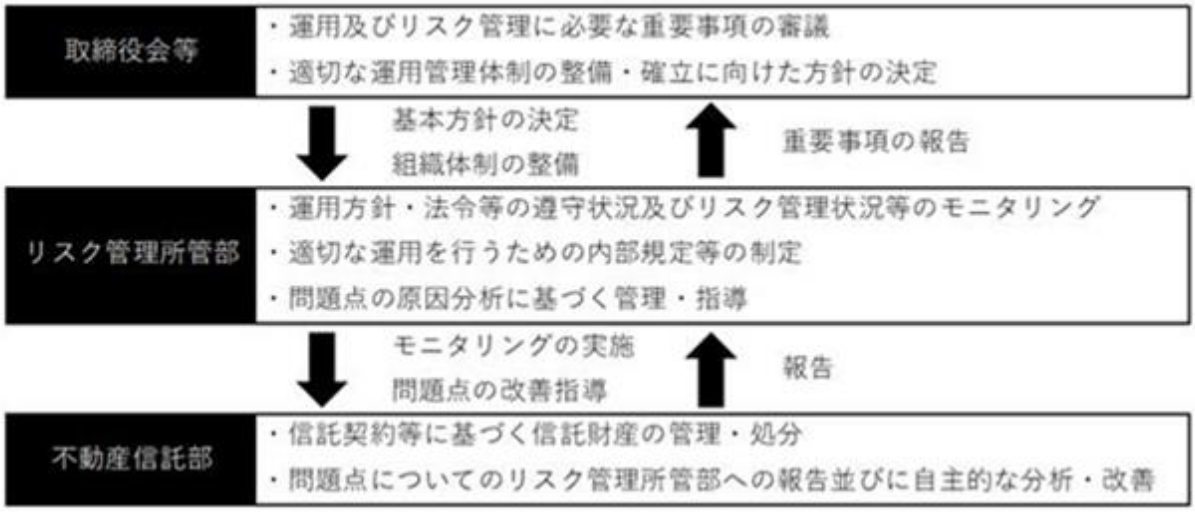
また、不動産信託部は、「信託財産管理の適正性確保に関する規則」等に従い、管理において問題が生じた場合には、不動産業務部その他の部署（以下これらの部署を個別に又は総称して「不動産業務部等」といいます。）へ報告します。不動産信託部は、不動産業務部等から指摘された問題等について、遅滞なく改善に向けた取組みを行います。

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本件不動産受益権を保有する受益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全て帰属し、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（75%）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投資対象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、本件不動産受益権又はその準共有持分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。

（ニ）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、上記「（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

本書の日付現在、本件不動産受益権は、受託者とKDX不動産投資法人の間で準共有（受託者の準共有持分割合75%）されています。

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。

② 不動産に係る法制度の概要

信託財産を構成する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して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ることがあります。

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ることがあります。

（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の管理及び処分を目的に設定されました。2025年8月29日（以下「当期末」といいます。）現在における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 本件不動産受益権準共有持分

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です。

（当期末現在）

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		リバーシティ21 イーストタワーズII				
アクセス		東京メトロ有楽町線・都営地下鉄大江戸線「月島」駅徒歩約8分 JR京葉線「八丁堀」駅徒歩約12分 JR各線・東京メトロ丸ノ内線「東京」駅八重洲口までバス利用約11分、「リバーシティ21」徒歩約3分				
本信託の信託設定日における不動産価額		30,000,000千円	**鑑定評価書の概要**			
不動産管理処分信託契約の概要			鑑定評価会社			大和不動産鑑定株式会社
	信託設定日	2021年12月1日				
	信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	鑑定評価額			30,900,000千円
	信託期間満了日	2043年11月30日（予定）	価格時点			2025年8月29日
土地	所在地	東京都中央区佃二丁目1番2号	直接還元法			
	敷地面積（登記簿）	6,981.20㎡（注2）（注3）		(1)運営収益		1,906,660千円
	用途地域	商業地域			潜在総収益	2,053,451千円
	容積率／建蔽率	600.00%／80.00%（注4）			空室損失等	146,790千円
	所有形態	所有権		(2)運営費用		446,072千円
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	105,967千円
	調査年月日	2023年5月29日			水道光熱費	31,097千円
	今後1年間に必要とされる修繕費（調査年月日時点）	0円			修繕費	21,232千円
					テナント入替費用	32,449千円
					PMフィー	37,571千円
	今後2～12年間に必要と想定される修繕費（調査年月日時点）	1,467,907千円			テナント募集費用等	60,408千円
					公租公課	116,565千円
建物	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 地下2階付43階建			損害保険料	6,980千円
					その他費用	33,801千円
	建築時期	2000年8月11日				
	延床面積（登記簿）	69,024.54㎡		(3)運営純収益（NOI）（1）－(2)		1,460,587千円
	用途	共同住宅		(4)資本的支出		103,540千円
	所有形態	所有権		(5)一時金の運用益		1,510千円
関係者				(6)純収益（NCF）（3）＋(5)－(4)		1,358,557千円
PM会社		株式会社ケン・プロパティマネジメント		(7)還元利回り（NCF）		3.1%
マスターリース会社		株式会社ケン・プロパティマネジメント		(8)直接還元法による価格（注5）		42,500,000千円
賃貸借の状況			DCF法による価格			40,600,000千円
賃貸可能面積		37,259.43㎡		割引率		2.8%
賃貸面積		36,630.55㎡		最終還元利回り		3.2%
賃貸可能戸数		642戸				
稼働率	2024年2月末日	96.3%	原価法による積算価格			34,200,000千円
	2024年8月末日	95.5%				
	2025年2月末日	97.1%				
	2025年8月末日	98.3%				
テナント総数（投資対象不動産の土地の一部に係る賃借人を含みます。）		3		土地割合		74.3%
マスターリース種別		パス・スルー型				
月額賃料及び共益費		149,951千円		建物割合		25.7%
敷金・保証金		215,707千円	地震PML値（地震PML値調査業者）			2.6%（東京海上ディーアール株式会社）

特記事項
・本件不動産受益権に関して締結された準共有者間協定書において、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ています。相当の協議期間を設けた上で準共有者全員の合意に至らない場合は、一定の重要な事項を除き、過半数の準共有持分割合により決するものとされています。 ・本件不動産受益権に関して締結された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、他の準共有者の事前の書面による承諾が必要となるほか、他の準共有者に対し、当該準共有持分の取得に係る一定の優先交渉権が付与されると取決めされています（優先交渉権が行使された場合の譲渡価格は、譲渡を希望する準共有者と譲受を希望する準共有者との協議により決定するものとされています。）。受託者は、本件不動産受益権準共有持分を取得するに当たり、信託設定日において当該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ています。 ・投資対象不動産は、大川端・リバーシティ21開発事業の北ブロック敷地で建築基準法第86条の一団地認定による許可を受けた建物のM棟、N棟、O棟、P棟、Q棟のうち、N棟（現況名称：リバーシティ21イーストタワーズII）として計画された建物であり、総合設計制度（建築基準法第59条第2項）の許可を受けています。これに伴い、敷地の一部が公開空地となっています。 ・投資対象不動産の土地と隣接地との境界線上に、投資対象不動産の所有者と隣接地の所有者との合意に基づき、独立した橋とエレベーター等の設備が設置されており、不動産信託受託者は隣接地の所有者との間で、当該設備等を共有しています。

（注1） 本件不動産受益権はKDX不動産投資法人との準共有であり、受託者は準共有持分75%を保有していますが、「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を含む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） 敷地面積6,981.20㎡のうち、228.00㎡は駐在所施設設備の敷地に供するため、中央区に賃貸しています。

（注3） 敷地面積6,981.20㎡のうち、17.89㎡はサイクルポートの設置の敷地に供するため、株式会社ドコモ・バイクシェアに使用貸借しています。

（注4） 投資対象不動産の容積率は600.00%ですが、市街地住宅総合設計制度により701.08%となっています。また、投資対象不動産の建蔽率は本来80.00%ですが、防火地域内の耐火建築物であることから100.00%となっています。

（注5） 直接還元法による価格は、純収益（NCF）を還元利回り（NCF）で除した数値から、リノベーション費用現在価値である1,328,710千円を控除して算出しています。

その他
投資対象不動産について、建築環境総合性能評価システム（以下「CASBEE」といいます。）による不動産評価認証（評価Sランク）を取得しました。また、当該評価認証の有効期限は2028年7月6日となっています。 なお、CASBEEとは国土交通省が主導して開発された建築物の環境性能評価システムで、建築物それ自体の環境品質・性能に関する評価と、建築物の外部に対する環境負荷に関する評価の両面から総合的な環境性能の評価を行う制度です。CASBEE不動産評価認証は、竣工後1年以上経過した建築物を対象に「Sランク」「Aランク」「B+ランク」「Bランク」の4段階で評価されます。

賃貸借の状況

主要テナントの名称	株式会社ケン・プロパティマネジメント	業種	不動産賃貸業
賃貸借形態	普通建物賃貸借契約	賃貸面積	36,630.55㎡
年間賃料	1,799,418千円	敷金・保証金	215,707千円
賃料改定	該当事項はありません	契約期間	2021年12月1日から本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託契約の信託期間満了日まで
中途解約	中途解約不可	賃貸面積比率	98.3%

立地特性・特徴
・投資対象不動産は、スモールファミリータイプの超高層レジデンスであり、東京メトロ有楽町線・都営地下鉄大江戸線「月島」駅から徒歩約8分に位置し、最寄り駅から「東京」駅まで約16分と、主要ビジネス街、商業エリアへのアクセスに優れています。また、東京スカイツリーが臨める隅田川に沿い整備された桜並木が有名な「石川島公園」をはじめとして、自然を身近に親しむことができる立地です。徒歩圏内にはスーパーマーケットやコンビニエンスストア、郵便局などの生活利便施設も充実した立地特性を有しています。

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。

- 「アクセス」における徒歩による所要時間については、投資対象不動産に関し、「不動産の表示に関する公正競争規約」（平成17年公正取引委員会告示第23号）及び「不動産の表示に関する公正競争規約施行規則」（平成17年公正取引委員会承認第107号）を参考に、道路距離80メートルにつき1分間を要するものとして算出した数値を、小数第1位以下を切り上げて記載しています。
- 「本信託の信託設定日における不動産価額」は、大和不動産鑑定株式会社作成の2023年6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、本件不動産受益権準共有持分の信託設定に際して、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、土壌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、「調査年月日」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日を記載しています。金額は、特段の記載がない限り千円未満を切り捨てて記載しています。
- 「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日又は工事完了検査年月日を記載しています。
- 「建物」の「延床面積（登記簿）」は、登記簿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、当期末現在において、有効なプロパティ・マネジメント（PM）契約を締結している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サブPM会社を記載しています。
- 「マスターリース会社」は、当期末現在において、有効な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当期末現在の主要な賃借人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、アセット・マネージャー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、当期末現在の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。
- 「賃貸可能戸数」は、当期末現在における、賃貸が可能な戸数を記載しています。
- 「稼働率」は、記載の日付現在の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、当期末現在の賃借人の数（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、当期末現在締結されている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、当期末現在における、エンドテナント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。）の合計を、千円未満を切り捨てて記載しています。
- 「敷金・保証金」は、当期末現在のエンドテナント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、アセット・マネージャーが、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、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2023年7月に発行のエンジニアリング・レポートに基づき記載しています。
- 「特記事項」は、当期末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アセット・マネージャー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。

なお、受託者がローン受益権の償還等のための資金を調達するために行った借入れ（以下「本借入れ」といいます。）の内容は、以下のとおりです。

借入先（レンダー）	株式会社みずほ銀行
借入金額	18,000百万円
利払期日	毎年1月、4月、7月及び10月の末日（ただし、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、直前の営業日）並びに予定返済期日及び（本借入れに係る返済期日が最終返済期日に延長された場合には）最終返済期日に後払
金利	本借入れ：円TIBORを基準とする変動金利
予定返済期日	2030年8月30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	2031年8月30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 ・本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託が終了し、不動産信託受託者から受託者へ投資対象不動産の共有持分が移転したことを停止条件とする当該投資対象不動産の共有持分に対する抵当権設定合意 ・受託者が不動産信託受託者から投資対象不動産の共有持分に係る保険金請求権に係る保険契約上の地位を承継したことを停止条件とする当該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
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ています。 ・強制売却事由（後記「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」に定義します。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（後記「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（本書の日付現在） b 金銭消費貸借契約」に定義します。以下同じです。）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有しています。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。

（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本信託契約が締結され、受託者は、本信託契約に基づき、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本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ています。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、後記「④ その他 （ホ）最終信託配当及び償還」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記録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。詳細は、以下のとおりです。

本受益権の募集、取得及び譲渡は、BOOSTRY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。

a 「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。

(a) 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。

(b) 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。

(c) 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全て追跡することが可能です。

b 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で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。

(a) 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で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「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。

(b) 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。

本受益権の取得及び譲渡の記録のために用いるプラットフォームの名称、内容及び選定理由は以下のとおりです。

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、野村證券株式会社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、各社は「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、野村證券株式会社及び受託者は「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。

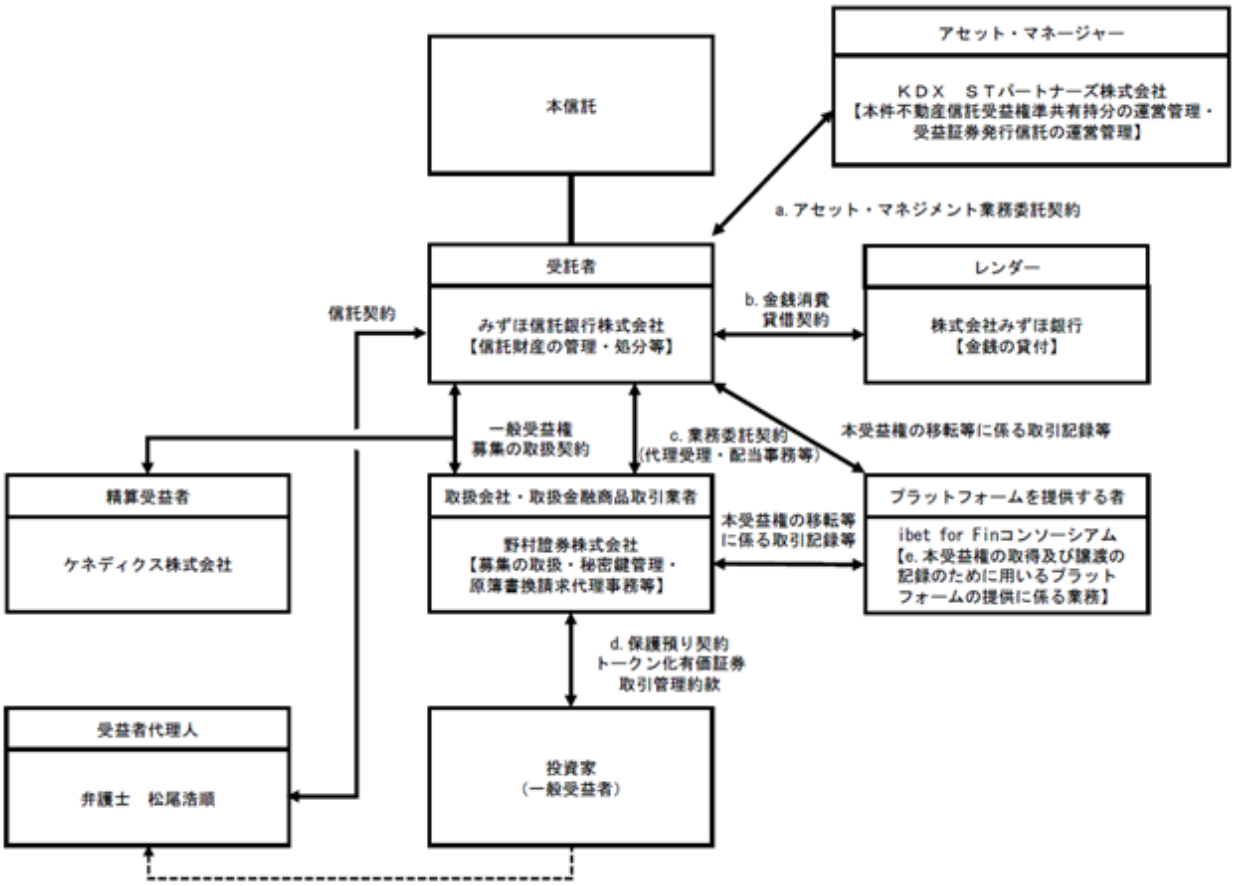
投資家は本受益権の取得に際して、野村證券株式会社経由でのみ申し込みを行います。投資家は、直接「ibet for Fin」にアクセスすることはなく、投資家の「ibet for Fin」におけるアカウント・秘密鍵は野村證券株式会社が管理し、野村證券株式会社を経由して取引データが記録・更新されます。

・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記録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。

＜本信託のスキーム図（本書の日付現在）＞



（ロ）本信託のスキームの概要（本書の日付現在）

a アセット・マネジメント業務委託契約

アセット・マネージャーは、受託者とのアセット・マネジメント業務委託契約に基づき、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っています。

b 金銭消費貸借契約

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2023年8月30日（以下「貸付実行日」といいます。）付で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である本借入れを行いました。

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、本信託契約締結日付で業務委託契約（代理受領・配当事務等）を締結しました。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。）を行っています。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、(i)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、(ii)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（本受益権の移転に係る情報を「ibet for Fin」に記録するために必要な情報の一式をいい、以下「移転情報」と総称します。）の登録・連携、受益権原簿の記録、(iii)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っています。

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っています。

e 本受益権の取得及び譲渡の記録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記録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「(イ) 本信託のスキーム」に記載のとおり、BOOSTRY、野村證券株式会社及び受託者はibet for Finコンソーシアムの会員であり、各社は「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ています。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。

取得方針	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の購入は行いません。
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。 また、原則として本借入れの予定返済期日若しくは最終弁返済期日に、又は当該各返済期日が到来する前に、本借入れの借り換え（リファイナンス）を行う予定です。リファイナンスリスク（資金再調達リスク）を軽減するため、借入期間、金利、手数料等の諸条件につき慎重に検討し、総合的に考慮した上で実施する方針であり、借入先の選定にあたっては、本借入れと同一の金融機関を前提としつつ、金利等の経済条件が有利になる場合は、複数の借入先の分散等を図る場合があります。リファイナンス後の有利子負債比率は、リファイナンス時と同一水準の維持を目指します。
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あたっては、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。また、地震PML値が2.6%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	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	原則として、毎年3月1日から8月末日及び9月1日から2月末日の各信託計算期間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。なお、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1,000分の25を超えないものとします。 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、有形固定資産の減価償却費累計額を上限として、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配当（利益超過配当）をすることができます。 なお、本借入れに関して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、原則として本信託契約に係る配当の支払いは行いません。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、そういった合意がなされた場合には、同様です。

売却方針	原則として、信託計算期間である2033年8月期（2033年3月1日から2033年8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「売却方針」欄において同じです。）の売却を行う方針です。 本信託の信託計算期間である2026年8月期末以降は、当該信託計算期間において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。特に、2033年2月末日までにおいては、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本件不動産受益権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（ただし、当該売却価格による売却の結果、最終信託配当支払日（信託終了日（後記「(ニ) 信託計算期間」に定義します。）をいいます。以下同じです。）における本受益権の元本1口当たりの償還金額が本受益権の発行価格以上になると見込まれる場合に限ります。）、当該信託計算期間において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、経済環境や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、本件不動産受益権準共有持分を売却する場合があります。 なお、売却にあたっては、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2033年8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売却が行われず、経済環境の変化や不動産の運用状況等の影響により、本件不動産受益権準共有持分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2033年8月期が終了した後から3年間（2036年8月31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り換え（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償還を優先した売却活動を行います。 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た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8月30日）から最終返済期日（2031年8月30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を売却する権限を取得する旨が合意されています。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、そういった合意がなされた場合には、同様です。 本件不動産受益権の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、他の準共有者の事前の書面による承諾が必要となるほか、他の準共有者に対し、当該準共有持分の取得に係る一定の優先交渉権が付与されると取決めされています（優先交渉権が行使された場合の譲渡価格は、譲渡を希望する準共有者と譲受を希望する準共有者との協議により決定するものとされています。）。
その他	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を補助します。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。）とし、本信託のウェブサイトにおいて公表します。その他、本信託に関する情報は、アセット・マネージャーが開設したインターネット上のウェブサイト（［URL］https://www.kdx-sto.com/funds/008_tsukishima-rivercity）において公表します。

当期末現在、投資対象不動産について締結されているマスターリース契約に係る賃料については、いずれも当該マスターリース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。ただし、当該不動産について締結されているエンドテナントとの間の賃貸借契約に係る賃料については、当期末現在において、以下のとおり延滞が発生しています。

延滞の期間	エンドテナント数（総賃料収入に対する割合）
1か月未満	25（3.1%）
1か月以上3か月未満	4（1.0%）
3か月以上	9（3.7%）
合計	38（7.9%）

b 金銭

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兼営法施行規則第23条第3項に定める場合に該当するときは、特段の事情がない限り、本信託財産に属する金銭を株式会社みずほ銀行の普通預金口座で預かります。

（ロ）利害関係人、他の信託財産との取引

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兼営法施行規則第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収受する役務提供取引、借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。

（ニ）信託計算期間

毎年2月及び8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。）並びに本信託契約に従って本信託の全部が終了する日（以下「信託終了日」といいます。）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。

（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未処分利益の全額を配当するものとします。

(へ) 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収受します。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ています。

種類	信託報酬の額及び支払時期
当初信託報酬	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。）を上限として別途受託者及び委託者の間で合意するものとします。 当初信託報酬 ＝ A ＋ B 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、本件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75%相当額を含むものとします。）をいいます。以下、「(へ) 信託報酬等」において同じです。）×1.2%（税込1.32%） 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） 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。
期中信託報酬	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。） 期中信託報酬 ＝ A × 0.1%（税込0.11%）× B÷ 365（1年を365日とする日割計算） ＋ C A ＝ 信託報酬の支払日である計算期日（以下、「(へ) 信託報酬等」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の本信託の総資産 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 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。） 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。
終了時信託報酬	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。） 終了時信託報酬 ＝ A × 0.2%（税込0.22%） A ＝ 信託終了日の直前の計算期日時点の本信託の総資産 終了時信託報酬の支払時期は、信託終了日です。
清算時信託報酬	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。） 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 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。

なお、受託者は、BOOSTRYに対し、E-Primeの利用料（「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、以下のアップフロント報酬、期中運用報酬及び売却時報酬を収受します。

種類	報酬の額及び支払時期
アップフロント報酬	金290,690,000円（税込金319,759,000円） アップフロント報酬の支払時期は、受託者が本件不動産受益権準共有持分を取得した日です。
期中運用報酬	金58,138,000円（税込金63,951,800円） また、最終回のアセット・マネジメント報酬計算期間（毎年2月及び8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は前営業日とします。）に終了する6か月間を意味します。以下同じです。）における期中運用報酬は、金58,138,000円（税込金63,951,800円）に当該期間において受託者が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保有した期間の実日数（取得日及び売却日の当日を含みます。ただし、受託者及び／若しくはアセット・マネージャーが受託者の保有する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、当該終了日及び当該地位の譲渡日の当日は含みません。）を乗じ、最終回のアセット・マネジメント報酬計算期間の実日数にて除した金額（千円未満切捨）とします。 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若しく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・マネージャーが受託者の保有する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））です。
売却時報酬	(i)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「売却時報酬」欄において同じです。）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、又は(ii)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75%相当額（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及び本信託契約に記載される信託建物の金額に10%を乗じた額を加えた金額（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（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、売却代金を受領した日です。

さらに、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。）において、以下の受益者代理人報酬を収受します。

報酬計算期間（以下に定義します。）毎に金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2月末日及び8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、最終の報酬計算期間は、信託終了日の直前の2月又は8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。

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。）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収受します。

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 ＝ 各委託料計算期日（以下に定義します。）の直前の委託料計算期日時点の本受益権の元本金額（受益権調整引当額を含みません。）
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。

委託料計算期間とは、各委託料計算期日の翌日（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。

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。

加えて、以下の費用等が本信託財産から支払われます。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して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して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連する費用
・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、その他の費用（もしあれば）
・本借入れに追加して行われる新たな借入れに係る利息、遅延損害金、ブレークファンディングコスト（もしあれば）
・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して発生する司法書士に対する報酬（もしあれば）
・本受益権の配当等に関して受託者が取扱金融商品取引業者に支払う業務委託手数料

・E-Primeの利用料
・その他、本信託の維持に要する費用

(ト) 信託財産の交付

受託者は、(i)信託期間満了日（2033年8月31日をいいます。以下同じです。）の120日前の日である2033年5月3日、(ii)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(iii)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2033年8月期が終了した後から3年間、2036年8月31日（2036年8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ています。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ています。

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。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、随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、原則として、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。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あたっては、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「(ニ) 終了時の換金」及び「(ホ) 最終信託配当及び償還」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14,724,016,800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した。

（ハ）信託の終了及び解除事由

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 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、下記「（ニ） 終了時の換金」に基づく売却の場合を除きます。）

i レンダーの事前の書面による承諾を得た上で、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し、当該合意する日が到来した場合

j 信託設定日以降に本信託契約が解除された場合

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。

k 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

l 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

m 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

n 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

o 受託者が、本信託の継続が困難であると判断した場合

p 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、受託者は、以下の事由のいずれかが発生した場合、受益者代理人及び精算受益者に通知することにより、本信託契約を解除することができます。

q 本信託契約における委託者又は受益者代理人による表明保証について、重大な誤りがあることが判明し、かかる違反の治癒が不可能又は著しく困難であると受託者が合理的に判断した場合

r 本信託に関して受託者と直接の契約の相手方となる当事者その他の本信託の関係者が反社会的勢力等であることが判明した場合又は本信託に関して受託者と直接の契約の相手方となる当事者その他の本信託の関係者が自ら又は第三者を利用して暴力的な行為等を行ったことが判明した場合

加えて、委託者、受益者代理人及び精算受益者は、以下の事由のいずれかが発生した場合、受託者、受益者代理人及び精算受益者に通知することにより、本信託契約を解除することができます。

s 本信託契約における受託者による表明保証について、重大な誤りがあることが判明し、かかる違反の治癒が不可能又は著しく困難であると委託者、受益者代理人又は精算受益者が合理的に判断した場合

t 本信託に関して受託者と直接の契約の相手方となる当事者その他の本信託の関係者が反社会的勢力等であることが判明した場合又は本信託に関して受託者と直接の契約の相手方となる当事者その他の本信託の関係者が自ら又は第三者を利用して暴力的な行為等を行ったことが判明した場合

(ニ) 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、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(ニ)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2033年8月期が終了した後から3年間、2036年8月31日（2036年8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。

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償還を行います。かかる最終信託配当及び元本の償還の支払手続は、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償還＞

受託者は、最終信託配当支払日の8営業日前の日（以下「最終配当参照日」といいます。）に、当該最終配当参照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情報を参照のうえ、当該時点における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、最終信託配当支払日の7営業日前の日までに、本受益権の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、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。

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って預託を受けた本受益権を管理する口座をいいます。）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最終信託配当金額及び償還金額並びに(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)取扱金融商品取引業者に対する支払金額を記載した償還金に係る通知（自己口分を除きます。）、(ii)最終配当金明細（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償還金に係る通知に記載された最終信託配当金額及び償還金額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（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。）の権利確定日（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。）である信託終了日の2営業日前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（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、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償還＞

最終信託配当支払日において、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本信託財産に残存している金額を上限とし最大で13,399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。

（注） 税法等が改正された場合は、本受益権の最終信託配当及び償還の手続も変更される可能性があります。なお、2025年3月31日付で令和7年度税制改正が、同年4月1日付で一般社団法人信託協会の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。）の改正がそれぞれ行われ、改正後の受益証券発行信託計算規則については、2026年4月1日以降に終了する受益証券発行信託の計算期間に係る計算書類より適用されます。当該改正に係るリスクの詳細については、後記「５ 投資リスク (1) リスク要因 ④ 税制関連リスク」をご参照ください。以下同じです。

（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、本信託契約締結日付で業務委託契約（代理受領・配当事務等）を締結しました。

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。）を行っています。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、(i)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、(ii)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、(iii)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っています。

（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を超えなかったときには、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

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連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した。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した。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ています。

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うことができない旨が合意されています。

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合意されています。

さらに、強制売却事由が生じたとき、アセット・マネージャーについて倒産手続が開始されたとき、許認可の喪失等によりアセット・マネジメント業務委託契約に基づく継続的な業務を行うことが不可能となったとき等本借入関連契約に定める一定の事由が生じた場合には、レンダーはアセット・マネージャーを解任することができ、この場合、受託者は、一定の基準を満たす第三者に対して所定の業務を委託しなければならない旨が本借入関連契約において合意されています。

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、そういった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。なお、本書の日付現在、ローン受益権については、元本全額の償還を完了しています。

・ローン受益権　　金14,724,016,800円（1個の金額）
・本受益権　　総額金15,275,973,200円（1口当たり金1,139,998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、本借入関連契約に基づく担保権を除き、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、本受益者全ての代理人として、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全ての本受益者の権利に関する一切の裁判上又は裁判外の行為をする権限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」を介して譲渡の記録を行うことにより、受託者による承諾が行われたものとみなされます。なお、本受益権の譲渡について、受託者の承諾は、「ibet for Fin」を介した譲渡の記録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２ 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、税法等が改正された場合は、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未処分利益を超える部分（いわゆる利益超過分配）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、元本の払戻しとして整理され、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日以降に元本の払戻しが行われた場合には、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が、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 成長戦略について

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。）は、2016年10月からPM会社とのサブリース事業及び集団投資スキームの運営管理を通じ、投資対象不動産の運用に関与してきた実績があります。

投資対象不動産について、ケネディクスグループはPM会社と協働し、入居者の満足度向上を図るべく共用部のリニューアル及びテナント入替時における専有部のリノベーション工事による投資対象不動産の収益性の向上を通じたバリューアップ戦略（バリューアップを目的とするリノベーション工事を「バリューアップ工事」といいます。以下同じです。）を立案・推進してきました。アセット・マネージャーは、引き続き、当該戦略の推進を継続し、また、バリューアップ工事未実施の区画についても、賃貸借契約更新等の適切なタイミングにおいて、競合物件の動向等を踏まえた賃料水準の維持及び向上を目指すことにより、収益性の向上による不動産価値の向上を図る方針です。

⑦ ケネディクスグループのご紹介

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。）は、4.6兆円（2024年12月末日現在）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年にケネディクス株式会社は設立され、これまで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。

⑧ 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%子会社で、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行っています。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（START（大阪デジタルエクスチェンジ株式会社が運営するセキュリティ・トークン私設取引システムをいいます。）取扱型不動産セキュリティ・トークンを含みます。）としては、本書の日付現在14案件に関連したアセット・マネジメント業務を受託しています。

⑨ 本件不動産受益権の準共有者について

本書の日付現在の本件不動産受益権の準共有者は受託者とKDX不動産投資法人です。また、ケネディクス株式会社の100%子会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社はKDX不動産投資法人の資産運用会社であり、15年以上のJ-REITの運用実績を有しています。

（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】

（単位：千円）

		当特定期間
		2025年8月29日
	総資産額	33,199,649
	負債総額	18,391,559
	純資産総額	14,808,089

（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】

（単位：千円）

		第1期	第2期	第3期	第4期
		自　2023年8月30日 至　2024年2月29日	自　2024年3月1日 至　2024年8月30日	自　2024年8月31日 至　2025年2月28日	自　2025年3月1日 至　2025年8月29日
	収益合計	650,528	647,931	675,693	699,410
	費用合計	525,514	514,977	559,748	603,216
	当期純利益又は当期純損失（△）	125,013	132,953	115,944	96,193

（4）【買戻し等の実績】

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全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うえ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アセット・マネージャー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、信託財産の多くを単一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しており、本件不動産受益権の信託財産の多くは単一の不動産である投資対象不動産となっています。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ています。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、将来に亘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。また、投資対象不動産について、エンドテナントと現在締結されている賃貸借契約のうち一部の賃貸借契約については、一定期間賃料を増額改定しないことや更新料を収受しない旨の合意がなされており、投資対象不動産の将来の収益の増加に悪影響を与える可能性があります。
・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。
・投資対象不動産において、収益性向上を目的として、エンドテナントの入替時を活用して専有部に関し模様替、リフォーム、リノベーション等のバリューアップ工事を行う方針ですが、様々な事由により、想定どおりにバリューアップ工事が進まない可能性があるほか、投資対象不動産について期待どおりの賃料水準の上昇等が実現せず、又は後継エンドテナントが早期に決まらない可能性もあります。この結果、投資対象不動産からの収益等がバリューアップ工事を前提とした想定を大きく下回り、又はバリューアップ工事に伴う資本的支出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。

（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ています。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。
・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）マスターリースに関するリスク

・投資対象不動産のマスターリース会社の資力が悪化する等により賃料の支払いが滞る場合があります。
・マスターリース契約（パス・スルー型）においては、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ため、今後の賃料収入の水準が低下する可能性があります。

（ト）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、また委託者は2023年11月30日付で解散し、2024年5月24日付で清算手続が結了しているため、当該損害賠償請求によって損害等を回復することは困難です。
・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、随時改正・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、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。

（チ）投資対象不動産の災害・毀損等に関するリスク

・火災、噴火、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。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、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。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ません。受託者の事前承諾を得るためには、取扱金融商品取引業者に対する申請を通じ、「ibet for Fin」において、受託者に対する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行う必要があります。これらの手続に沿った請求が行われない場合には、受託者による本受益権の譲渡の承諾は行われず、本受益権の譲渡は成立しません。また、各計算期日（信託終了日を含みません。）の9営業日前の日（同日を含みます。）から当該計算期日の2営業日前の日（同日を含みます。）までの期間又は信託終了日の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、各計算期日（信託終了日を含みません。）の8営業日前の日（同日を含みます。）から当該計算期日（同日を含みます。）までの期間又は信託終了日の8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。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２ 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　＜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。

（ロ）本受益権の価格に関するリスク

・本受益権の譲渡及び購入にあたっては、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（投資対象不動産の鑑定評価額に基づく純資産額を「NAV」といい、本受益権1口当たりのNAVを「1口当たりNAV」といいます。以下同じです。）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２ 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　＜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。

・本受益権の元本償還は、最終信託配当支払日に行われますが、その資金は、原則として、本件不動産受益権準共有持分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機会、売却価格及び売却に際して発生する費用の金額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機会及び売却価格は保証されないため、本件不動産受益権準共有持分の売却ができない場合又は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3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ています。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。

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、受託者（不動産信託受託者）及び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。）、本受益権の募集事務を行う取扱会社、本受益権の譲渡を取り扱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、受託者とKDX不動産投資法人との間で準共有（受託者の準共有持分割合75%）されており、受託者及びKDX不動産投資法人は、本件不動産受益権に関して締結された準共有者間協定書を承継していますが、当該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ているため、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、当該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ていることから、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したり、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り換え（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ています。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、本書の日付現在の鑑定評価額が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が設定されています。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。
・本借入れを行った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。
・本借入れにおける金利について、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。
・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」記載の借入方針で本借入れの借り換え（リファイナンス）を行う予定ですが、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、その結果、希望しない時期の資産売却を余儀なくされたり、資金繰りがつかなくなる可能性があります。また、前記の借入方針で本借入れのリファイナンスを行う予定ですが、リファイナンスの金利その他の条件やこれに関する費用は、市場動向及び本信託財産の資産価値等に左右されるとともに、変動金利の場合には、その後の市場動向にも左右されます。このため、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。また上記の期限の利益喪失時の担保実行のおそれ等の「(1) リスク要因」に記載の本借入れに関するリスクは、リファイナンスに係る借入れにも妥当します。

(ハ) 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あたっては、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、(i)「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、(ii)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。

(ニ) 本受益権の償還タイミングに関するリスク
・本受益権の償還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最短3年での早期売却、又は最長3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。

(ホ) その他の仕組みに関するリスク
・不動産信託受託者からの賃貸先、業務委託先その他の不動産信託受託者の契約相手方の一部、本書の日付現在での本件不動産受益権の準共有者であるKDX不動産投資法人並びにその業務委託先は、アセット・マネージャーの親会社等であるため、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、不動産信託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、不動産信託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。

・2025年3月31日付で令和7年度税制改正が、同年4月1日付で受益証券発行信託計算規則の改正がそれぞれ行われ、改正後の受益証券発行信託計算規則については、2026年4月1日以降に終了する受益証券発行信託の計算期間に係る計算書類より適用されます。本書の日付現在、収益の分配には当期未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、上記の改正により、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、特定受益証券発行信託の元本の払戻しと整理され、当該元本の払戻しは譲渡所得等として取り扱われることにより、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当該改正に対応したシステムの修正等の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当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　（ハ）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。本受益権の取引にあたっては、「コンソーシアム型」のデジタル証券基盤を採用したうえで、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コンソーシアムがあらかじめ承認した特定のノード（受託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、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、下記「（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います。

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、受託者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、アセット・マネージャー及び受託者は、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、受益権原簿を上記「（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謄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っています。

（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ています。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コンプライアンス（ライセンス）リスク、業務継続リスク、財務リスク及びレピュテーション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・オフィサーが審査したうえ、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ています。

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。

６【信託財産の経理状況】

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。その後の改正を含みます。）及び受益証券発行信託計算規則に基づいて作成されています。

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、本信託計算期間（2025年3月1日から2025年8月29日まで）の財務諸表についてEY新日本有限責任監査法人の監査を受けています。

（１）【貸借対照表】

（単位：千円）

	前特定期間 (2025年2月28日現在)	当特定期間 (2025年8月29日現在)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,770,557	1,658,732
信託現金及び信託預金	※4 445,618	※4 484,312
前払費用	22,606	26,509
未収収益	37,135	38,293
未収入金	－	115
流動資産合計	2,275,917	2,207,963
固定資産		
有形固定資産		
信託建物	10,640,937	10,760,826
減価償却累計額	△521,640	△687,562
信託建物（純額）	※4 10,119,296	※4 10,073,264
信託構築物	35,675	35,675
減価償却累計額	△2,176	△2,854
信託構築物（純額）	※4 33,498	※4 32,821
信託機械装置	－	26,589
減価償却累計額	－	△1,249
信託機械装置（純額）	※4 －	※4 25,340
信託備品	30,525	51,806
減価償却累計額	△3,354	△6,979
信託備品（純額）	※4 27,171	※4 44,826
信託土地	※4 20,550,639	※4 20,550,639
有形固定資産合計	30,730,607	30,726,891
投資その他の資産		
長期前払費用	88,051	78,268
投資その他の資産合計	88,051	78,268
固定資産合計	30,818,658	30,805,159
繰延資産		
創立費	218,501	186,526
繰延資産合計	218,501	186,526
資産合計	33,313,078	33,199,649
負債の部		
流動負債		
未払消費税等	3,340	1,716
未払金	88,985	80,415
未払費用	29,343	53,436
前受収益	75,162	81,014
仮受金	1,971	3,182
流動負債合計	198,803	219,766
固定負債		
長期借入金	※4 18,000,000	※4 18,000,000
信託預り敷金及び保証金	※4 167,878	※4 171,793
固定負債合計	18,167,878	18,171,793
負債合計	18,366,682	18,391,559

（単位：千円）

	前特定期間 （2025年2月28日現在）	当特定期間 （2025年8月29日現在）
元本等の部		
元本		
一般受益権	※1,※2 15,275,973	※1,※2 15,275,973
精算受益権	※1,※2 10	※1,※2 10
受益権調整引当額	△329,587	△467,893
元本合計	14,946,395	14,808,089
留保金		
次期繰越利益又は次期繰越損失（△）	※1 －	※1 －
留保金合計	－	－
元本等合計	14,946,395	14,808,089
負債元本等合計	33,313,078	33,199,649

（２）【損益計算書】

（単位：千円）

	前特定期間 （自2024年8月31日 至2025年2月28日）	当特定期間 （自2025年3月 1日 至2025年8月29日）
経常収益		
賃貸事業収入	※1 674,581	※1 697,214
預金利息	1,111	2,195
経常収益合計	675,693	699,410
経常費用		
賃貸事業費用	※1 361,434	※1 375,760
資産運用報酬	58,138	58,138
受託者報酬	16,673	16,610
会計監査人費用	2,000	2,000
融資関連費用	9,783	9,783
繰延資産償却	31,975	31,975
支払利息	67,620	96,469
その他経常費用	12,122	12,478
経常費用合計	559,748	603,216
経常利益	115,944	96,193
当期純利益	115,944	96,193
前期繰越利益	－	－
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	115,944	96,193
受益権調整引当益	118,555	138,306
利益処分額		
受益権収益分配金	234,500	234,500
一般受益権	234,500	234,500
精算受益権	－	－
利益処分額合計	234,500	234,500
次期繰越利益又は次期繰越損失（△）	－	－

【注記表】

（重要な会計方針に係る事項に関する注記）

1. 固定資産の減価償却の方法

(1)有形固定資産（信託財産を含む）

定額法を採用しております。

なお、有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。

信託建物	2年～47年
信託構築物	27年
信託機械装置	10年
信託備品	5年～6年

(2)長期前払費用

定額法を採用しております。

2. 繰延資産の処理方法

創立費

5年間で均等償却しております。

3. 収益及び費用の計上基準

(1)収益の認識基準

本信託財産における顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。

①本件不動産受益権の売却

本件不動産受益権の売却については、本件不動産受益権の売買契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識します。なお、当特定期間において不動産売却損益はありません。

(2)固定資産税等の処理方法

保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当特定期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。

4. その他財務諸表作成のための基礎となる事項

(1)不動産受益権に関する会計処理方法

投資対象不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しております。

①信託現金及び信託預金

②信託建物、信託構築物、信託機械装置、信託備品、信託土地

③信託預り敷金及び保証金

(2)消費税等の会計処理

固定資産等に係る控除対象外消費税は個々の資産の取得原価に算入しております。

（未適用の会計基準等）

リースに関する会計基準等

「リースに関する会計基準」（企業会計基準第34号2024年9月13日）

「リースに関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第33号2024年9月13日）等

1. 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

2. 適用予定日

2028年2月期の期首から適用します。

3. 当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

（貸借対照表に関する注記）

※1．元本及び留保金の変動

前特定期間（自　2024年8月31日　至　2025年2月28日）

（単位：千円）

	元本等					元本等合計
	元本			留保金	留保金合計	
	一般受益権	精算受益権	受益権調整引当額	次期繰越利益		
当特定期間期首残高	15,275,973	10	△211,032	－	－	15,064,951
当特定期間変動額						
当期純利益	－	－	－	115,944	115,944	115,944
受益権調整引当益	－	－	△118,555	118,555	118,555	－
利益処分額	－	－	－	△234,500	△234,500	△234,500
当特定期間変動額合計	－	－	△118,555	－	－	△118,555
当特定期間期末残高	15,275,973	10	△329,587	－	－	14,946,395

当特定期間（自　2025年3月1日　至　2025年8月29日）

（単位：千円）

	元本等					元本等合計
	元本			留保金	留保金合計	
	一般受益権	精算受益権	受益権調整引当額	次期繰越利益		
当特定期間期首残高	15,275,973	10	△329,587	－	－	14,946,395
当特定期間変動額						
当期純利益	－	－	－	96,193	96,193	96,193
受益権調整引当益	－	－	△138,306	138,306	138,306	－
利益処分額	－	－	－	△234,500	△234,500	△234,500
当特定期間変動額合計	－	－	△138,306	－	－	△138,306
当特定期間期末残高	15,275,973	10	△467,893	－	－	14,808,089

※2. 受益権の種類及び総数に関する事項

前特定期間（自　2024年8月31日　至　2025年2月28日）

受益権の種類	当特定期間期首	当特定期間増加	当特定期間減少	当特定期間期末
	（口）	（口）	（口）	（口）
一般受益権	13,400	－	－	13,400
精算受益権	1	－	－	1

当特定期間（自　2025年3月1日　至　2025年8月29日）

受益権の種類	当特定期間期首	当特定期間増加	当特定期間減少	当特定期間期末
	（口）	（口）	（口）	（口）
一般受益権	13,400	－	－	13,400
精算受益権	1	－	－	1

3. 配当に関する事項

前特定期間（自　2024年8月31日　至　2025年2月28日）

受益権の種類	配当金の総額（千円）	1口当たり配当額（千円）	基準日	効力発生日
一般受益権	234,500	17	2025年2月28日	2025年2月28日
精算受益権	－	－	－	－

当特定期間（自　2025年3月1日　至　2025年8月29日）

受益権の種類	配当金の総額（千円）	1口当たり配当額（千円）	基準日	効力発生日
一般受益権	234,500	17	2025年8月29日	2025年8月29日
精算受益権	－	－	－	－

※4. 担保に供している資産及び負債

担保に供している資産は、次のとおりです。

（単位：千円）

	前特定期間（自 2024年8月31日 至 2025年2月28日）	当特定期間（自 2025年3月1日 至 2025年8月29日）
信託現金及び信託預金	445,618	484,312
信託建物	10,119,296	10,073,264
信託構築物	33,498	32,821
信託機械装置	－	25,340
信託備品	27,171	44,826
信託土地	20,550,639	20,550,639
信託預り敷金及び保証金	△167,878	△171,793
合計	31,008,346	31,039,410

担保付債務は、次のとおりです。

（単位：千円）

	前特定期間 （自　2024年8月31日 至　2025年2月28日）	当特定期間 （自　2025年3月1日 至　2025年8月29日）
長期借入金	18,000,000	18,000,000
合計	18,000,000	18,000,000

（損益計算書に関する注記）

※1．不動産賃貸事業損益の内訳

（単位：千円）

	前特定期間 （自　2024年8月31日 至　2025年2月28日）	当特定期間 （自　2025年3月1日 至　2025年8月29日）
不動産賃貸事業損益の内訳		
Ａ．不動産賃貸事業収益		
不動産賃貸収入		
賃料収入	674,581	697,214
不動産賃貸事業収益合計	674,581	697,214
合計	674,581	697,214
Ｂ．不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
管理委託費	48,905	61,573
建物管理費用	39,737	39,737
消耗品費	－	25
公租公課	63,804	65,975
信託報酬	371	378
通信費	152	155
保険料	3,005	3,077
水道光熱費	9,567	9,459
減価償却費	170,369	171,475
修繕費	24,028	21,958
広告宣伝費	427	457
その他賃貸費用	1,064	1,487
不動産賃貸事業費用合計	361,434	375,760
Ｃ．不動産賃貸事業損益（Ａ－Ｂ）	313,147	321,454

（リース取引に関する注記）
該当事項はありません。

（金融商品に関する注記）
1. 金融商品の状況に関する事項
(1)金融商品に対する取組方針
本信託は、資金運用については短期的な預金等に限定し、銀行に対する借入れにより資金を調達しております。

(2)金融商品の内容及びそのリスク
①預金
預金は、本信託財産である金銭を運用するものであり、預入先金融機関の破綻等の信用リスクに晒されていますが、信用格付の高い預入先金融機関と取引することで、信用リスクを限定しています。
②信託預金
信託預金は、本信託財産である本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託の余資を運用するものであり、預入先金融機関の破綻等の信用リスクに晒されていますが、信用格付の高い預入先金融機関と取引することで、信用リスクを限定しています。
③借入金
借入れの使途はローン受益権に係る元本金額の償還費用の支払、積立金及び留保金等の積立て及び留保、並びにそれらを行うことに係る諸費用の支払に限定されております。

(3)金融商品に係るリスク管理体制
本信託では、アセット・マネージャーの決定に基づき金融商品に係る取引を行っております。アセット・マネージャーでは各金融商品に係る参照金利の水準変動、取引相手の信用状況、本信託のキャッシュ・フロー等のモニタリングを実施しております。

2. 金融商品の時価に関する事項
貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、現金及び預金、信託現金及び信託預金は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。

前特定期間（自　2024年8月31日　至　2025年2月28日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
長期借入金	18,000,000	18,000,000	－

当特定期間（自　2025年3月1日　至　2025年8月29日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
長期借入金	18,000,000	18,000,000	－

（注）長期借入金の決算日後の返済予定額
前特定期間（自　2024年8月31日　至　2025年2月28日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
長期借入金	－	－	－	－	－	18,000,000

当特定期間（自　2025年3月1日　至　2025年8月29日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
長期借入金	－	－	－	－	－	18,000,000

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：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価
レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価
レベル3の時価：重要な観察できない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)時価をもって貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債
該当事項はありません。

(2)時価をもって貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債
前特定期間（自　2024年8月31日　至　2025年2月28日）

（単位：千円）

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	－	18,000,000	－	18,000,000

当特定期間（自　2025年3月1日　至　2025年8月29日）

（単位：千円）

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	－	18,000,000	－	18,000,000

（注1）時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明
長期借入金
長期借入金はすべて変動金利によるものであり、短期間で市場金利を反映し、また、約定時から本信託の信用状態に重要な変動がないため、時価は帳簿価額と近似していると考えられることから、当帳簿価額によっております。

（有価証券に関する注記）
該当事項はありません。

（デリバティブ取引に関する注記）
該当事項はありません。

（賃貸等不動産に関する注記）
1．賃貸等不動産の状況に関する事項
本信託は、東京都中央区において、居住用の建物(土地を含む)のうち、準共有持分割合75%を有しております。

2．賃貸等不動産の時価等に関する事項

（単位：千円）

		前特定期間 自2024年8月31日 至2025年2月28日	当特定期間 自2025年3月1日 至2025年8月29日
貸借対照表計上額			
	期首残高	30,764,893	30,730,607
	期中増減額	△34,286	△3,715
	期末残高	30,730,607	30,726,891
期末時価		30,675,000	30,900,000

（注1）前特定期間及び当特定期間の増減額のうち、増加額は資本的支出によるものです。
（注2）前特定期間及び当特定期間の増減額のうち、減少額は減価償却費によるものです。
（注3）前特定期間期末及び当特定期間期末の時価は、不動産鑑定会社の鑑定評価額によるものであります。
（注4）賃貸等不動産に関する損益は、損益計算書に関する注記に記載のとおりです。

（関連当事者との取引に関する注記）
前特定期間（自　2024年8月31日　至　2025年2月28日）

（単位：千円）

種類	会社等の名称	議決権の所有（被所有割合）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
同一の親会社を持つ会社	株式会社みずほ銀行	なし	金銭貸借関係	長期借入金の借入	－	長期借入金	18,000,000
				支払利息	67,620	未払費用	14,977
				借入金に対する担保提供	18,000,000	－	－

（注1）上記金額のうち取引金額は消費税等を含んでおりません。
（注2）取引条件については、市場の実勢等に基づいて価格交渉の上決定しています。

当特定期間（自　2025年3月1日　至　2025年8月29日）

（単位：千円）

種類	会社等の名称	議決権の所有（被所有割合）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
同一の親会社を持つ会社	株式会社みずほ銀行	なし	金銭貸借関係	長期借入金の借入	－	長期借入金	18,000,000
				支払利息	96,469	未払費用	16,770
				借入金に対する担保提供	18,000,000	－	－

（注1）上記金額のうち取引金額は消費税等を含んでおりません。
（注2）取引条件については、市場の実勢等に基づいて価格交渉の上決定しています。

（セグメント情報等に関する注記）
1.　セグメント情報
本信託は、不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

2.　関連情報
(1) 製品及びサービスごとの情報
単一の製品・サービスの区分の外部顧客への経常収益が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) 地域ごとの情報
① 経常収益
本邦の外部顧客への経常収益が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
本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。
(3) 主要な顧客ごとの情報
前特定期間（自　2024年8月31日　至　2025年2月28日）

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	経常収益	関連するセグメント名
株式会社ケン・プロパティマネジメント	674,581	不動産賃貸事業

当特定期間（自　2025年3月1日　至　2025年8月29日）

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	経常収益	関連するセグメント名
株式会社ケン・プロパティマネジメント	697,214	不動産賃貸事業

（1口当たり情報に関する注記）

	前特定期間 自2024年8月31日 至2025年2月28日	当特定期間 自2025年3月1日 至2025年8月29日
1口当たり純資産（一般）	1,115,401円	1,105,080円
1口当たり純資産（精算）	10,000円	10,000円
1口当たり当期純利益（一般）	8,652円	7,178円
1口当たり当期純利益（精算）	－円	－円

（注1）1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しております。

（注2）1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前特定期間 自2024年8月31日 至2025年2月28日	当特定期間 自2025年3月1日 至2025年8月29日
当期純利益（千円）	115,944	96,193
一般受益権に係る当期純利益（千円）	115,944	96,193
精算受益権に係る当期純利益（千円）	－	－
一般受益権の期中平均投資口数（口）	13,400	13,400
精算受益権の期中平均投資口数（口）	1	1

（重要な後発事象に関する注記）

該当事項はありません。

第２【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

本受益権は、「ibet for Fin」において管理されています。

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受託者に対してかかる請求を行います（なお、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。）。また、当該譲渡及び名義書換は、受託者の承認をもって成立するものとし、当該承認は取扱金融商品取引業者による「ibet for Fin」への記録によって行われます。具体的な手続は、以下のとおりです。

① 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。

② 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関する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用いて、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、「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「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。当該登録がなされた場合、決済が完了した本受益権の譲渡に係る受託者による承諾が行われたものとみなされ、これにより決済が完了した本受益権の譲渡の効力が生じます。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。

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。

＜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、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、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。

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、噴火、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。以下同じです。）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。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。詳しくは口座を開設されている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。手続については口座を開設されている取扱金融商品取引業者へお尋ねください。

ただし、各計算期日（信託終了日を含みません。）の9営業日前の日（同日を含みます。）から当該計算期日の2営業日前の日（同日を含みます。）までの期間又は信託終了日の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、各計算期日（信託終了日を含みません。）の8営業日前の日（同日を含みます。）から当該計算期日（同日を含みます。）までの期間又は信託終了日の8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３【受託者、委託者及び関係法人の情報】

１【受託者の状況】

（１）【受託者の概況】

①　資本金の額（2025年3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

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（2025年4月30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 受託者の状況」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、企業価値の極大化に取り組んでいます。

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を行使することで、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 受託者の状況」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、必要の都度開催し、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	2025年3月31日
	金額（百万円）
金銭信託	26,965,640
年金信託	4,133,433
財産形成給付信託	3,970
投資信託	25,371,001
金銭信託以外の金銭の信託	2,431,339
有価証券の信託	16,618,453
金銭債権の信託	12,481,573
土地及びその定着物の信託	249,259
包括信託	18,350,589
その他の信託	0
合計	106,605,262

（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なら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なら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　2024年４月１日　至　2025年３月31日）の連結財務諸表及び事業年度（自　2024年４月１日　至　2025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り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 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
資産の部		
現金預け金	1,293,384	1,151,037
債券貸借取引支払保証金	20,066	19,715
買入金銭債権	23,296	13,268
金銭の信託	30,298	34,778
有価証券	※1,※5 299,872	※1,※5 363,610
貸出金	※3,※4,※5,※6 2,857,263	※3,※4,※5,※6 2,567,267
外国為替	※3 5,271	※3 8,334
その他資産	※3,※5 358,864	※3,※5 188,131
有形固定資産	※7,※8 95,526	※7,※8 95,363
建物	27,577	25,485
土地	62,423	60,737
リース資産	7	4
建設仮勘定	18	1
その他の有形固定資産	5,500	9,136
無形固定資産	31,465	18,531
ソフトウエア	19,311	8,284
のれん	9,860	8,993
その他の無形固定資産	2,293	1,253
退職給付に係る資産	141,385	100,500
繰延税金資産	981	1,182
支払承諾見返	※3 14,142	※3 7,774
貸倒引当金	△5,279	△7,035
資産の部合計	5,166,539	4,562,461
負債の部		
預金	※5 2,741,330	※5 1,991,250
譲渡性預金	264,030	341,210
コールマネー及び売渡手形	8,046	6,755
借用金	※5 409,200	※5 498,500
信託勘定借	983,877	950,946
その他負債	43,568	94,786
賞与引当金	7,455	10,852
変動報酬引当金	271	239
退職給付に係る負債	1,159	1,145
役員退職慰労引当金	188	200
偶発損失引当金	50	－
睡眠預金払戻損失引当金	506	331
繰延税金負債	54,864	34,100
支払承諾	14,142	7,774
負債の部合計	4,528,692	3,938,092

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
純資産の部		
資本金	247,369	247,369
資本剰余金	17,825	17,825
利益剰余金	307,440	335,183
自己株式	△79,999	△79,999
株主資本合計	492,635	520,378
その他有価証券評価差額金	89,814	74,443
繰延ヘッジ損益	6,624	6,400
為替換算調整勘定	4,507	4,313
退職給付に係る調整累計額	44,140	18,680
その他の包括利益累計額合計	145,087	103,837
非支配株主持分	123	153
純資産の部合計	637,847	624,369
負債及び純資産の部合計	5,166,539	4,562,461

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　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当連結会計年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
経常収益	207,420	247,497
信託報酬	61,849	62,690
資金運用収益	31,615	53,306
貸出金利息	19,093	22,580
有価証券利息配当金	6,367	7,490
債券貸借取引受入利息	5	345
預け金利息	6,018	10,548
その他の受入利息	130	12,340
役務取引等収益	105,045	112,300
その他業務収益	66	728
その他経常収益	8,844	18,471
償却債権取立益	7	0
その他の経常収益	※1 8,836	※1 18,471
経常費用	154,656	166,336
資金調達費用	8,760	14,798
預金利息	2,116	6,188
譲渡性預金利息	38	517
コールマネー利息及び売渡手形利息	351	483
債券貸借取引支払利息	1	11
借用金利息	553	2,277
その他の支払利息	5,698	5,321
役務取引等費用	40,557	35,982
その他業務費用	28	19
営業経費	※2 101,953	※2 109,125
その他経常費用	3,356	6,410
貸倒引当金繰入額	1,632	1,748
その他の経常費用	※3 1,723	※3 4,661
経常利益	52,764	81,161
特別利益	2,270	6,909
固定資産処分益	114	291
退職給付信託返還益	2,155	5,676
過去勤務費用処理額	―	941
特別損失	575	12,539
固定資産処分損	444	460
減損損失	130	※4 12,078
税金等調整前当期純利益	54,459	75,532
法人税、住民税及び事業税	14,119	28,278
法人税等調整額	1,663	△7,551
法人税等合計	15,783	20,727
当期純利益	38,676	54,804
非支配株主に帰属する当期純利益	31	31
親会社株主に帰属する当期純利益	38,644	54,773

連結包括利益計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当連結会計年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
当期純利益	38,676	54,804
その他の包括利益	※1 35,653	※1 △41,250
その他有価証券評価差額金	28,308	△15,370
繰延ヘッジ損益	1,982	△224
為替換算調整勘定	984	△194
退職給付に係る調整額	4,377	△25,459
包括利益	74,329	13,554
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	74,298	13,523
非支配株主に係る包括利益	31	31

c 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自　2024年４月１日　至　2025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	307,440	△79,999	492,635
当期変動額					
剰余金の配当			△27,030		△27,030
親会社株主に帰属する当期純利益			54,773		54,773
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	－	27,742	－	27,742
当期末残高	247,369	17,825	335,183	△79,999	520,378

	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
当期変動額							
剰余金の配当							△27,030
親会社株主に帰属する当期純利益							54,773
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△15,370	△224	△194	△25,459	△41,250	29	△41,220
当期変動額合計	△15,370	△224	△194	△25,459	△41,250	29	△13,477
当期末残高	74,443	6,400	4,313	18,680	103,837	153	624,369

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　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当連結会計年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	54,459	75,532
減価償却費	9,725	9,134
減損損失	130	12,078
のれん償却額	866	866
持分法による投資損益（△は益）	△59	△67
貸倒引当金の増減（△）	1,617	1,748
偶発損失引当金の増減（△）	50	△50
賞与引当金の増減額（△は減少）	2,409	3,396
変動報酬引当金の増減額（△は減少）	26	△31
退職給付に係る資産の増減額（△は増加）	△4,549	11,160
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	△2,211	△13
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	47	11
睡眠預金払戻損失引当金の増減（△）	△207	△175
資金運用収益	△31,615	△53,306
資金調達費用	8,760	14,798
有価証券関係損益（△）	△5,864	△15,024
金銭の信託の運用損益（△は運用益）	△1,002	△1,068
為替差損益（△は益）	△28	3
固定資産処分損益（△は益）	330	168
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）	△2,155	△5,676
貸出金の純増（△）減	197,502	289,996
預金の純増減（△）	△142,548	△766,017
譲渡性預金の純増減（△）	△206,150	77,180
借用金（劣後特約付借入金を除く）の純増減（△）	105,800	89,300
預け金（中央銀行預け金を除く）の純増（△）減	△18,013	△14,302
コールローン等の純増（△）減	8,965	10,027
債券貸借取引支払保証金の純増（△）減	110	351
コールマネー等の純増減（△）	△899,888	△1,291
外国為替（資産）の純増（△）減	△849	△3,062
信託勘定借の純増減（△）	△550,220	△32,930
資金運用による収入	28,450	52,592
資金調達による支出	△8,326	△13,096
その他	△54,668	205,159
小計	△1,509,106	△53,553
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△13,195	△13,211
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,522,302	△66,764

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当連結会計年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の取得による支出	△61,632	△230,748
有価証券の売却による収入	10,557	124,035
有価証券の償還による収入	59,027	41,183
金銭の信託の増加による支出	△8,120	△7,145
金銭の信託の減少による収入	5,452	2,826
有形固定資産の取得による支出	△3,610	△6,131
無形固定資産の取得による支出	△8,935	△6,452
有形固定資産の売却による収入	182	874
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
投資活動によるキャッシュ・フロー	849	△78,588
財務活動によるキャッシュ・フロー		
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
財務活動によるキャッシュ・フロー	△31,138	△27,032
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,653	3,376
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,550,937	△169,008
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期末残高	※1 1,164,498	※1 995,489

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）

合同会社レジデンシャルエイチは新規設立により、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

３月末日　８社

７月末日　１社

(2) ７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、あらかじめ定めている償却・引当基準にのっとり、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け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。

(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) 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。

(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。

(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。

(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ごと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) 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。

(15) 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 (2024年３月31日)	当連結会計年度 (2025年３月31日)
貸倒引当金	5,279百万円	7,035百万円

(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、2,825百万円(前連結会計年度末は29百万円)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。当連結会計年度においては、通商産業政策等の動向及びその波及影響を踏まえたシナリオを用い、将来発生すると見込まれるポートフォリオへの影響を見積り、総合的な判断を踏まえて必要と認められる予想損失額を貸倒引当金として計上しております。なお、当該シナリオには米国における関税政策等の影響を考慮した事業環境見通し及び自動車関連サプライチェーンへの連鎖も踏まえた業績悪化懸念等を含んでおります。

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収益率、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収益率、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）

・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号　2024年９月13日)

・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号　2024年９月13日)

ほか、関連する企業会計基準、企業会計基準適用指針、実務対応報告及び移管指針の改正

(1) 概要

国際的な会計基準と同様に、借手のすべてのリースについて資産・負債を計上する等の取り扱いを定めたものであります。

(2) 適用予定日

当行は、当該会計基準等を2027年４月１日に開始する連結会計年度の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

当該会計基準等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 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
	3,650百万円	3,718百万円

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 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025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	20,038百万円	19,720百万円

※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ならびに支払承諾見返の各勘定に計上されるものなら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）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
破産更生債権及びこれらに準ずる債権額	89百万円	78百万円
危険債権額	9,275百万円	7,575百万円
要管理債権額	9,117百万円	7,495百万円
三月以上延滞債権額	－百万円	－百万円
貸出条件緩和債権額	9,117百万円	7,495百万円
小計額	18,482百万円	15,148百万円
正常債権額	2,859,875百万円	2,570,019百万円
合計額	2,878,357百万円	2,585,168百万円

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け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い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なら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、危険債権なら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、三月以上延滞債権なら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)	当連結会計年度 (2025年３月31日)
	135百万円	75百万円

※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)	当連結会計年度 (2025年３月31日)
担保に供している資産		
貸出金	43,812百万円	40,812百万円
担保資産に対応する債務		
預金	2,363 〃	2,910 〃
借用金	29,200 〃	25,000 〃

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 (2024年３月31日)	当連結会計年度 (2025年３月31日)
有価証券	－百万円	98,720百万円

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)	当連結会計年度 (2025年３月31日)
保証金	3,505百万円	3,418百万円
金融商品等差入担保金等	80,226百万円	190百万円

※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)	当連結会計年度 (2025年３月31日)
融資未実行残高	1,090,429百万円	1,072,537百万円
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	805,418百万円

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、契約後も定期的にあらかじ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 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
減価償却累計額	23,787百万円	23,608百万円

※８．有形固定資産の圧縮記帳額

	前連結会計年度 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
圧縮記帳額	786百万円	778百万円

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 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
金銭信託	801,632百万円	714,696百万円

（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　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当連結会計年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
株式等売却益	5,947百万円	16,023百万円
金銭の信託運用益	1,002百万円	1,068百万円

※２．営業経費には、次のものを含んでおります。

	前連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当連結会計年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
人件費	50,500百万円	54,600百万円

※３．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　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当連結会計年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
株式等売却損	74百万円	1,027百万円
カストディ事業再編に係る引当金繰入額	－百万円	835百万円

※４．「減損損失」には、次のものを含んでおります。

当行はお客さまの属性に応じた４つの部門に分類しておりましたが、2025年４月にお客さまの属性の垣根を取り払い提案力を強化するため、コンサルティング部門、不動産部門、グローバルマーケッツ部門、アセットマネジメント部門の４つの部門に改編するとともに、将来の収益計画等の見直しを行いました。これを踏まえた結果、当行のコンサルティング部門に帰属するソフトウェア等の一部の投資額の回収が見込めなくなったことから減損損失を計上しております。

上記減損損失は、11,365百万円（うち、ソフトウェア10,828百万円、その他の無形固定資産537百万円）であります。

当行は、上記４つの部門を独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位としております。

上記資産グループの回収可能価額は、正味売却価額を使用しております。正味売却価額は資産グループに帰属する資産の不動産鑑定評価等を用いた時価から処分見込額を控除して算定しております。

（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並びに法人税等及び税効果額

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当連結会計年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	44,347	△5,131
組替調整額	△5,658	△14,974
法人税等及び税効果調整前	38,688	△20,106
法人税等及び税効果額	△10,380	4,735
その他有価証券評価差額金	28,308	△15,370
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	1,698	12,036
組替調整額	1,159	△12,239
法人税等及び税効果調整前	2,857	△202
法人税等及び税効果額	△875	△22
繰延ヘッジ損益	1,982	△224
為替換算調整勘定		
当期発生額	984	1,986
組替調整額	－	－
法人税等及び税効果調整前	984	1,986
法人税等及び税効果額	－	△2,181
為替換算調整勘定	984	△194
退職給付に係る調整額		
当期発生額	15,557	△18,854
組替調整額	△9,247	△17,488
法人税等及び税効果調整前	6,309	△36,342
法人税等及び税効果額	△1,932	10,882
退職給付に係る調整額	4,377	△25,459
その他の包括利益合計	35,653	△41,250

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度(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なら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

当連結会計年度(自　2024年４月１日　至　2025年３月31日)

１．発行済株式の種類及び総数なら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
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

(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
2025年５月14日取締役会	普通株式	38,054	利益剰余金	6.49	2025年３月31日	2025年５月28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　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当連結会計年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
現金預け金勘定	1,293,384百万円	1,151,037百万円
中央銀行預け金を除く預け金	△128,885　〃	△155,547　〃
現金及び現金同等物	1,164,498　〃	995,489　〃

（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）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
１年内	1,927	1,421
１年超	3,260	2,825
合計	5,187	4,247

(2) 貸手側

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
１年内	488	254
１年超	244	－
合計	732	254

（金融商品関係）

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り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、貸出先や発行体の将来に亘る債務不履行等またはその可能性により、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ル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おります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①　リスク管理への取り組み

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」、「オペレーショナルリスク」、「レピュテーショナルリスク」、「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、リスク単位ごと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。与信企画部は、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、ＣＡＥは内部監査業務に関する重要な事項を所管します。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。

信用リスクの管理方法としては、当行の事業戦略や財務戦略等に基づいた将来に亘る信用リスクの計測結果が適正な水準にあることを確認し、「クレジットポートフォリオ管理」レベルから「与信管理」レベルまで、一元的な管理を実施しています。具体的には、「クレジットポートフォリオ管理」レベルでは、信用リスクを保有する前ないしは後に適切な対応をするために、信用リスク顕在化の可能性を統計的な手法等によって今後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います。「与信管理」レベルでは、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、お客さまの信用状態の調査をもとに、与信実行から回収までの過程を個別案件ごとに管理しています。

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としております。

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、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。また、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、取締役会等に対し定期的に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(ベーシ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(ＶＡＲ)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ＶＡＲの状況

（単位：億円）

	前連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当連結会計年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
年度末日	40	43
最大値	40	45
最小値	7	6
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ＶＡＲの計測手法］

ＶＡＲ：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ヵ月　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のリスク指標（株価指数ＴＯＰＩＸ１％の変化に対する感応度）は９億円（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ツ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(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。

当連結会計年度(2025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	－	－	1,530	1,530
有価証券				
その他有価証券				
株式	146,213	－	－	146,213
国債	106,728	－	－	106,728
社債	－	53,791	－	53,791
外国証券	21,015	－	－	21,015
その他(＊１)	11,788	65	－	11,853
資産計	285,745	53,856	1,530	341,132
デリバティブ取引(＊２、３)				
金利債券関連	－	28,567	－	28,567
デリバティブ取引計	－	28,567	－	28,567

(＊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532百万円であります。

(＊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(595)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(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。

当連結会計年度(2025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	－	－	11,738	11,738	11,738	－
金銭の信託	－	－	30,742	30,742	30,742	－
貸出金					2,567,267	
貸倒引当金(＊)					△6,802	
	－	－	2,546,497	2,546,497	2,560,465	△13,967
資産計	－	－	2,588,978	2,588,978	2,602,946	△13,967
預金	－	1,985,907	－	1,985,907	1,991,250	△5,342
借用金	－	498,500	－	498,500	498,500	－
負債計	－	2,484,407	－	2,484,407	2,489,750	△5,342

(＊) 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(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。

当連結会計年度(2025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(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金融負債の評価損益
		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	―

当連結会計年度(2025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金融負債の評価損益
		損益に計上	その他の包括利益に計上					
買入金銭債権	1,963	―	―	△432	―	―	1,530	―

(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）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
市場価格のない株式等（＊１）	11,876	11,962
組合出資金等（＊２）	14,318	15,549

（＊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。
当連結会計年度において、０百万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（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。

当連結会計年度(2025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	1,148,919	－	－	－	－	－
買入金銭債権	5,361	5,340	2,485	81	－	－
有価証券						
その他有価証券のうち満期があるもの	136,132	24,919	28,659	1,342	837	－
うち国債	106,811	－	－	－	－	－
社債	6,824	23,667	23,398	100	－	－
外国証券	21,363	－	－	－	－	－
その他	1,133	1,252	5,261	1,242	837	－
貸出金(＊１)	686,432	759,925	552,650	226,019	206,596	127,722
合計	1,976,846	790,185	583,795	227,443	207,434	127,722

(＊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7,653百万円、期間の定めのないもの265百万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(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。

当連結会計年度(2025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)	1,813,323	135,995	39,736	210	1,984	－
譲渡性預金	291,210	50,000	－	－	－	－
借用金	25,000	470,000	－	3,500	－	－
合計	2,129,533	655,995	39,736	3,710	1,984	－

(＊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(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

当連結会計年度(2025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	144,245	46,006	98,239
	債券	18,477	18,329	147
	国債	―	―	―
	社債	18,477	18,329	147
	その他	23,334	23,055	279
	外国証券	21,015	20,859	155
	買入金銭債権	―	―	―
	その他	2,319	2,195	123
	小計	186,057	87,390	98,666
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	1,967	2,638	△671
	債券	142,042	142,410	△368
	国債	106,728	106,750	△21
	社債	35,313	35,660	△346
	その他	11,596	11,939	△342
	外国証券	2	2	―
	買入金銭債権	1,530	1,530	―
	その他	10,064	10,406	△342
	小計	155,607	156,988	△1,381
合計		341,664	244,379	97,285

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　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
国債	－	－	－
社債	690	－	7
その他	－	－	－
合計	9,739	5,697	38

当連結会計年度(自　2024年４月１日　至　2025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	23,474	15,981	980
債券	100,549	7	9
国債	99,976	7	－
社債	573	－	9
その他	10	0	－
合計	124,033	15,989	989

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の発生はありません。

当連結会計年度における減損処理額は、24百万円であります。

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．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(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。

当連結会計年度(2025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	34,778	34,778	－	－	－

(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(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

当連結会計年度(2025年３月31日)

	金額(百万円)
評価差額	97,360
その他有価証券	97,360
(△)繰延税金負債	22,917
その他有価証券評価差額金(持分相当額調整前)	74,443
(△)非支配株主持分相当額	0
その他有価証券評価差額金	74,443

（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(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。

当連結会計年度(2025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	1,378,700	1,378,700	△22,753	△22,753
	受取変動・支払固定	1,381,000	1,381,000	51,916	51,916
合計		―	―	29,163	29,163

（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(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。

当連結会計年度(2025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	320,000	294,000	△595
合計		―	―	―	△595

(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、当連結会計年度において、当行は退職給付制度を改定しております。

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　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当連結会計年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
退職給付債務の期首残高	124,961	119,782
勤務費用	2,999	2,073
利息費用	852	1,293
数理計算上の差異の発生額	△1,944	△4,605
退職給付の支払額	△7,034	△6,813
過去勤務費用の発生額	－	△941
その他	△53	△53
退職給付債務の期末残高	119,782	110,734

（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あたり、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　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当連結会計年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
年金資産の期首残高	249,960	260,008
期待運用収益	3,072	3,454
数理計算上の差異の発生額	13,612	△23,459
事業主からの拠出額	3,369	2,734
退職給付の支払額	△5,609	△5,514
退職給付信託の返還	△4,521	△27,174
その他	124	40
年金資産の期末残高	260,008	210,089

(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 (2024年３月31日)	当連結会計年度 (2025年３月31日)
退職給付債務	119,782	110,734
年金資産	△260,008	△210,089
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	△140,226	△99,355

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2024年３月31日)	当連結会計年度 (2025年３月31日)
退職給付に係る負債	1,159	1,145
退職給付に係る資産	△141,385	△100,500
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	△140,226	△99,355

(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　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
勤務費用	2,935	2,110
利息費用	852	1,293
期待運用収益	△3,072	△3,454
数理計算上の差異の費用処理額	△7,587	△8,078
過去勤務費用の費用処理額	－	△941
その他	52	88
確定給付制度に係る退職給付費用	△6,819	△8,982
退職給付信託返還益	△2,155	△5,676

(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．当連結会計年度に当行にて退職給付制度を改定したことに伴い発生した「過去勤務費用の費用処理額」は特別利益に計上しております。
４．「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(法人税等及び税効果控除前)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　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
数理計算上の差異	△6,309	36,342
合計	△6,309	36,342

(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(法人税等及び税効果控除前)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 (2024年３月31日)	当連結会計年度 (2025年３月31日)
未認識数理計算上の差異	△63,621	△27,279
合計	△63,621	△27,279

(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 (2024年３月31日)	当連結会計年度 (2025年３月31日)
国内株式	60.25%	51.58%
国内債券	11.45%	14.45%
外国株式	12.43%	13.61%
外国債券	8.89%	11.07%
生命保険会社の一般勘定	4.33%	5.41%
その他	2.65%	3.88%
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60.77%、当連結会計年度53.24%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　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
割引率	主に0.14%～2.08%	主に0.79%～2.88%
長期期待運用収益率	0.79%～1.90%	0.96%～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262百万円、当連結会計年度1,021百万円であります。

（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 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
繰延税金資産		
貸倒引当金	1,669百万円	2,198百万円
有価証券有税償却	2,608	2,936
有価証券（退職給付信託拠出分）	13,116	12,763
賞与引当金	2,277	3,313
その他有価証券評価差額金	209	14
減価償却超過額及び減損損失	3,267	5,637
その他	1,653	3,709
繰延税金資産小計	24,801	30,573
評価性引当額	△4,609	△3,253
繰延税金資産合計	20,191	27,319
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△27,594	△22,897
退職給付に係る資産	△43,292	△31,677
繰延ヘッジ損益	△2,923	△2,945
その他	△264	△2,716
繰延税金負債合計	△74,074	△60,237
繰延税金資産（負債）の純額	△53,882百万円	△32,917百万円

（表示方法の変更）

前連結会計年度において、繰延税金資産「その他」に含めていた「減価償却超過額及び減損損失」は、重要性が増したことにより、当連結会計年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の注記の組み替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の繰延税金資産「その他」に表示していた4,920百万円は、「減価償却超過額及び減損損失」3,267百万円、「その他」1,653百万円として組み替えております。

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 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
法定実効税率	30.6％	30.6％
（調整）		
評価性引当額の増減	△1.7	△2.9
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.5	0.6
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.8	△0.7
その他	△0.6	△0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	29.0％	27.4％

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ならびに開示を行っております。

４．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律（令和７年法律第13号）」が2025年３月31日に成立したことに伴い、2026年４月１日以後に開始する連結会計年度から「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の30.62％から、2026年４月１日以後に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については31.52％となります。この税率変更により、当連結会計年度の繰延税金負債（繰延税金資産の金額を控除した金額）は1,127百万円増加し、その他有価証券評価差額金は653百万円減少し、繰延ヘッジ損益は84百万円減少し、退職給付に係る調整累計額は245百万円減少し、法人税等調整額は145百万円増加しております。

（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　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当連結会計年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
経常収益		207,420	247,497
うち役務取引等収益		105,045	112,300
	信託関連業務	78,560	86,345
	代理業務手数料	7,743	8,321
	証券関連業務手数料	3,051	3,341
	預金・貸出業務手数料(注) 1	1,787	881
	その他の役務収益	13,901	13,410
うち信託報酬		61,849	62,690
うちその他の経常収益(注) 1		40,526	72,506

(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いかし、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ツ部門(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)＋ＥＴＦ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)＋ＥＴＦ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　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)				
	ＲＢ部門	ＣＩＢ部門	ＧＭ部門	その他 (注)２	
業務粗利益(信託勘定償却前)＋ＥＴＦ関係損益	64,233	69,080	5,291	10,625	149,230
経費(除く臨時処理分)	58,806	35,813	3,335	11,039	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)＋ＥＴＦ関係損益	5,427	33,266	1,955	△353	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)＋ＥＴＦ関係損益を記載しております。
なお、ＥＴＦ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。

当連結会計年度(自　2024年４月１日　至　2025年３月31日)

(単位：百万円)

	みずほ信託銀行(連結)				
	ＲＢ部門	ＣＩＢ部門	ＧＭ部門	その他 (注)２	
業務粗利益(信託勘定償却前)＋ＥＴＦ関係損益	72,634	73,779	18,879	12,932	178,225
経費(除く臨時処理分)	63,003	37,422	3,246	12,860	116,532
持分法による投資損益	―	―	―	67	67
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	9,631	36,356	15,633	140	61,761
固定資産	6,850	3,733	860	102,451	113,894

(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)＋ＥＴＦ関係損益を記載しております。
なお、ＥＴＦ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)＋ＥＴＦ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)＋ＥＴＦ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)＋ＥＴＦ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　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
業務粗利益(信託勘定償却前)＋ＥＴＦ関係損益	149,230	178,225
ＥＴＦ関係損益	－	－
その他経常収益	8,844	18,471
営業経費	△101,953	△109,125
その他経常費用	△3,356	△6,410
連結損益計算書の経常利益	52,764	81,161

(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)＋ＥＴＦ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　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025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) ＋ＥＴＦ関係損益	40,295	61,761
経費(臨時処理分)	7,040	7,406
不良債権処理額(含む一般貸倒引当金純繰入額)	△1,692	△1,748
貸倒引当金戻入益等	7	50
株式等関係損益－ＥＴＦ関係損益	5,871	14,961
特別損益	1,694	△5,629
その他	1,241	△1,270
連結損益計算書の税金等調整前当期純利益	54,459	75,532

関連情報

前連結会計年度(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、本邦の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　2024年４月１日　至　2025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、本邦の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　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)				
	ＲＢ部門	ＣＩＢ部門	ＧＭ部門	その他	
減損損失	－	－	－	130	130

当連結会計年度(自　2024年４月１日　至　2025年３月31日)

(単位：百万円)

	みずほ信託銀行(連結)				
	ＲＢ部門	ＣＩＢ部門	ＧＭ部門	その他	
減損損失	6,431	4,935	－	712	12,078

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　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)				
	ＲＢ部門	ＣＩＢ部門	ＧＭ部門	その他	
当期償却額	－	－	－	866	866
当期末残高	－	－	－	9,860	9,860

(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。

当連結会計年度(自　2024年４月１日　至　2025年３月31日)

(単位：百万円)

	みずほ信託銀行(連結)				
	ＲＢ部門	ＣＩＢ部門	ＧＭ部門	その他	
当期償却額	－	－	－	866	866
当期末残高	－	－	－	8,993	8,993

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　2023年４月１日　至　2024年３月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自　2024年４月１日　至　2025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　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	資金の借り入れ(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。

当連結会計年度(自　2024年４月１日　至　2025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	資金の借り入れ(注)１	470,000	借用金	470,000

(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　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	―	―

当連結会計年度(自　2024年４月１日　至　2025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	23,441	―	―

(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　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	資金の預け入れ(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。

当連結会計年度(自　2024年４月１日　至　2025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	資金の預け入れ(注)１	108,807 (注)２	現金預け金	108,807

(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　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当連結会計年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
１株当たり純資産額	108円76銭	106円45銭
１株当たり当期純利益金額	6円59銭	9円34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 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
純資産の部の合計額	百万円	637,847	624,369
純資産の部の合計額から控除する金額	百万円	123	153
（うち非支配株主持分）	百万円	(123)	(153)
普通株式に係る期末の純資産額	百万円	637,723	624,215
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　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当連結会計年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
親会社株主に帰属する当期純利益	百万円	38,644	54,773
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	38,644	54,773
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。

e 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	409,200	498,500	0.81	―
再割引手形	―	―	―	―
借入金	409,200	498,500	0.81	2025年７月～ 2031年３月
リース債務	11	7	5.51	2026年２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)	25,000	470,000	―	―	―
リース債務(百万円)	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

(株式譲渡による子会社の異動)

当行は、STATE STREET BANK INTERNATIONAL GMBHとの間で株式譲渡契約を締結し、当行の連結子会社であるMizuho Trust & Banking (Luxembourg) S.A.の全株式を2025年10月１日に譲渡いたしました。なお、本株式譲渡に伴い、Mizuho Trust & Banking (Luxembourg) S.A.は当行の連結子会社より除外されることとなります。

(1)株式譲渡の理由

当行はMizuho Trust & Banking (Luxembourg) S.A.を通して信託事業及び銀行事業を展開してきましたが、事業ポートフォリオ見直しの結果、STATE STREET BANK INTERNATIONAL GMBHに対し、Mizuho Trust & Banking (Luxembourg) S.A.の全株式を2025年10月１日で譲渡いたしました。

(2)譲渡する相手会社の名称

STATE STREET BANK INTERNATIONAL GMBH

(3)株式譲渡日

2025年10月１日

(4)譲渡する子会社の概要

名称：Mizuho Trust & Banking (Luxembourg) S.A.

事業内容：信託事業、銀行事業

資本金の額：54百万米ドル

(5)譲渡する株式数、譲渡前後の所有者株式数及び議決権所有割合

異動前の所有株式数　5,410,000株（議決権所有割合：100.0%）

譲渡株式数　5,410,000株

異動後の所有株式数　0株（議決権所有割合：　0.0%）

(6)譲渡価額及び連結財務諸表に与える影響

譲渡価格：15,313百万円

譲渡益　：　7,943百万円

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 （2024年３月31日）	当事業年度 （2025年３月31日）
資産の部		
現金預け金	1,152,249	1,001,529
現金	2,030	2,117
預け金	1,150,219	999,411
債券貸借取引支払保証金	20,066	19,715
買入金銭債権	23,296	13,268
金銭の信託	30,298	34,778
有価証券	※1,※5 293,598	※1,※5 357,003
国債	―	98,720
社債	61,766	53,791
株式	208,164	181,788
その他の証券	23,667	22,702
貸出金	※3,※5,※6 2,868,263	※3,※5,※6 2,575,265
割引手形	※4 135	※4 75
手形貸付	14,157	7,658
証書貸付	2,606,208	2,320,987
当座貸越	247,761	246,544
外国為替	※3 6,220	※3 8,743
外国他店預け	6,220	8,743
その他資産	※3 347,463	※3 176,563
未決済為替貸	17	3
前払費用	2,963	2,972
未収収益	24,522	25,288
金融派生商品	26,209	55,937
金融商品等差入担保金	80,036	―
その他の資産	※5 213,713	※5 92,361
有形固定資産	※7 91,939	※7 89,112
建物	27,026	24,938
土地	62,423	60,737
建設仮勘定	10	1
その他の有形固定資産	2,480	3,435
無形固定資産	20,072	8,130
ソフトウエア	17,706	6,821
のれん	184	140
その他の無形固定資産	2,181	1,167
前払年金費用	77,763	73,221
支払承諾見返	※3 14,142	※3 7,775
貸倒引当金	△5,151	△6,899
資産の部合計	4,940,223	4,358,208

（単位：百万円）

	前事業年度 （2024年３月31日）	当事業年度 （2025年３月31日）
負債の部		
預金	※5 2,630,180	※5 1,882,724
当座預金	50,770	58,621
普通預金	645,113	625,380
通知預金	2,778	2,690
定期預金	1,906,881	1,170,675
その他の預金	24,636	25,357
譲渡性預金	264,030	341,210
コールマネー	8,046	6,755
借用金	※5 409,200	※5 495,000
借入金	409,200	495,000
信託勘定借	983,877	950,946
その他負債	36,860	85,865
未決済為替借	22	25
未払法人税等	4,980	18,635
未払費用	9,602	10,498
前受収益	279	359
金融派生商品	10,151	27,369
金融商品等受入担保金	－	13,605
資産除去債務	928	880
その他の負債	10,895	14,488
賞与引当金	5,205	8,292
変動報酬引当金	271	239
偶発損失引当金	50	－
睡眠預金払戻損失引当金	506	331
繰延税金負債	35,407	22,710
支払承諾	14,142	7,775
負債の部合計	4,387,778	3,801,850

（単位：百万円）

	前事業年度 （2024年３月31日）	当事業年度 （2025年３月31日）
純資産の部		
資本金	247,369	247,369
資本剰余金	15,505	15,505
資本準備金	15,505	15,505
利益剰余金	273,744	292,521
利益準備金	166,118	171,524
その他利益剰余金	107,626	120,997
繰越利益剰余金	107,626	120,997
自己株式	△79,999	△79,999
株主資本合計	456,619	475,396
その他有価証券評価差額金	89,200	74,560
繰延ヘッジ損益	6,624	6,400
評価・換算差額等合計	95,825	80,960
純資産の部合計	552,444	556,357
負債及び純資産の部合計	4,940,223	4,358,208

b 損益計算書

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当事業年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
経常収益	165,660	199,523
信託報酬	61,851	62,691
資金運用収益	26,109	45,028
貸出金利息	19,098	22,623
有価証券利息配当金	5,299	6,244
債券貸借取引受入利息	5	345
預け金利息	1,575	3,475
金利スワップ受入利息	－	12,239
その他の受入利息	130	101
役務取引等収益	69,482	72,997
受入為替手数料	210	197
その他の役務収益	69,272	72,800
その他業務収益	1	691
外国為替売買益	－	6
国債等債券売却益	－	7
金融派生商品収益	1	677
その他経常収益	8,215	18,114
償却債権取立益	7	0
株式等売却益	5,738	16,023
金銭の信託運用益	1,002	1,068
その他の経常収益	1,466	1,023
経常費用	126,559	132,696
資金調達費用	6,801	10,889
預金利息	158	2,279
譲渡性預金利息	38	517
コールマネー利息	351	483
債券貸借取引支払利息	1	11
借用金利息	553	2,277
金利スワップ支払利息	1,159	－
その他の支払利息	4,538	5,320
役務取引等費用	39,333	34,400
支払為替手数料	299	325
その他の役務費用	39,033	34,074
その他業務費用	17	18
外国為替売買損	6	－
国債等債券売却損	7	9
その他の業務費用	2	9

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当事業年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
営業経費	77,460	82,003
その他経常費用	2,946	5,384
貸倒引当金繰入額	1,565	1,748
貸出金償却	9	－
株式等売却損	74	1,027
株式等償却	－	24
その他の経常費用	1,297	2,584
経常利益	39,101	66,826
特別利益	2,269	6,909
退職給付信託返還益	2,155	5,676
固定資産処分益	114	291
過去勤務費用処理額	－	941
特別損失	574	12,536
固定資産処分損	444	459
減損損失	130	12,077
税引前当期純利益	40,796	61,200
法人税、住民税及び事業税	9,574	23,566
法人税等調整額	1,814	△8,173
法人税等合計	11,388	15,392
当期純利益	29,407	45,807

c 株主資本等変動計算書

前事業年度(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	利益剰余金合計	
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

当事業年度(自　2024年４月１日　至　2025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	利益剰余金合計	
当期首残高	247,369	15,505	15,505	166,118	107,626	273,744	△79,999
当期変動額							
剰余金の配当				5,406	△32,436	△27,030	
当期純利益					45,807	45,807	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	－	－	－	5,406	13,370	18,777	－
当期末残高	247,369	15,505	15,505	171,524	120,997	292,521	△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
当期変動額					
剰余金の配当	△27,030				△27,030
当期純利益	45,807				45,807
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		△14,640	△224	△14,864	△14,864
当期変動額合計	18,777	△14,640	△224	△14,864	3,912
当期末残高	475,396	74,560	6,400	80,960	556,357

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、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。

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、あらかじめ定めている償却・引当基準にのっとり、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け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、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。

(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あたり、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ごと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 (2024年３月31日)	当事業年度 (2025年３月31日)
貸倒引当金	5,151百万円	6,899百万円

(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 (2024年３月31日)	当事業年度 (2025年３月31日)
金融資産	64,262百万円	55,916百万円
金融負債	―百万円	―百万円
デリバティブ取引	16,058百万円	28,567百万円

(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 (2024年３月31日)	当事業年度 (2025年３月31日)
前払年金費用	77,763百万円	73,221百万円

(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 （2024年３月31日）	当事業年度 （2025年３月31日）
株式	35,780百万円	35,780百万円
出資金	2,970百万円	1,950百万円

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。

	前事業年度 （2024年３月31日）	当事業年度 （2025年３月31日）
再貸付けに供している有価証券	20,038百万円	19,720百万円

※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ならびに支払承諾見返の各勘定に計上されるものなら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）	当事業年度 （2025年３月31日）
破産更生債権及びこれらに準ずる債権額	89百万円	78百万円
危険債権額	9,275百万円	7,575百万円
要管理債権額	9,117百万円	7,495百万円
三月以上延滞債権額	－百万円	－百万円
貸出条件緩和債権額	9,117百万円	7,495百万円
小計額	18,482百万円	15,148百万円
正常債権額	2,871,823百万円	2,578,427百万円
合計額	2,890,305百万円	2,593,576百万円

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け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い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なら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、危険債権なら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、三月以上延滞債権なら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)	当事業年度 (2025年３月31日)
	135百万円	75百万円

※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)	当事業年度 (2025年３月31日)
担保に供している資産		
貸出金	43,812百万円	40,812百万円
担保資産に対応する債務		
預金	2,363百万円	2,910百万円
借用金	29,200百万円	25,000百万円

上記のほか、為替決済の担保の代用として、次のものを差し入れております。

	前事業年度 (2024年３月31日)	当事業年度 (2025年３月31日)
有価証券	－百万円	98,720百万円

また、その他の資産には、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 (2024年３月31日)	当事業年度 (2025年３月31日)
保証金	2,575百万円	2,532百万円

※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)	当事業年度 (2025年３月31日)
融資未実行残高	1,091,629百万円	1,073,737百万円
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	775,270百万円	806,618百万円

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、契約後も定期的にあらかじ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 (2024年３月31日)	当事業年度 (2025年３月31日)
圧縮記帳額	786百万円	778百万円

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 (2024年３月31日)	当事業年度 (2025年３月31日)
金銭信託	801,632百万円	714,696百万円

（損益計算書関係）

※１．「減損損失」には、次のものを含んでおります。

当行はお客さまの属性に応じた４つの部門に分類しておりましたが、2025年４月にお客さまの属性の垣根を取り払い提案力を強化するため、コンサルティング部門、不動産部門、グローバルマーケッツ部門、アセットマネジメント部門の４つの部門に改編するとともに、将来の収益計画等の見直しを行いました。これを踏まえた結果、当行のコンサルティング部門に帰属するソフトウェア等の一部の投資額の回収が見込めなくなったことから減損損失を計上しております。

上記減損損失は、11,365百万円（うち、ソフトウェア10,828百万円、その他の無形固定資産537百万円）であります。

当行は、上記４つの部門を独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位としております。

上記資産グループの回収可能価額は、正味売却価額を使用しております。正味売却価額は資産グループに帰属する資産の不動産鑑定評価等を用いた時価から処分見込額を控除して算定しております。

（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、すべ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 （2024年３月31日）	当事業年度 （2025年３月31日）
子会社株式	36,000	34,980
関連会社株式	2,750	2,750
合計	38,750	37,730

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 （2024年３月31日）	当事業年度 （2025年３月31日）
繰延税金資産		
貸倒引当金	1,650百万円	2,179百万円
有価証券有税償却	3,332	3,661
有価証券（退職給付信託拠出分）	13,116	12,763
減価償却超過額及び減損損失	2,347	5,563
その他有価証券評価差額金	209	14
その他	3,586	5,690
繰延税金資産小計	24,242	29,874
評価性引当額	△5,261	△3,191
繰延税金資産合計	18,981	26,682
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△27,388	△22,882
前払年金費用	△23,811	△23,079
繰延ヘッジ損益	△2,923	△2,945
その他	△264	△485
繰延税金負債合計	△54,388	△49,392
繰延税金資産（負債）の純額	△35,407百万円	△22,710百万円

（表示方法の変更）

前事業年度において、繰延税金資産「その他」に含めていた「減価償却超過額及び減損損失」は、重要性が増したことにより、当事業年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の注記の組み替えを行っております。

この結果、前事業年度の繰延税金資産「その他」に表示していた5,933百万円は、「減価償却超過額及び減損損失」2,347百万円、「その他」3,586百万円として組み替えております。

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 （2024年３月31日）	当事業年度 （2025年３月31日）
法定実効税率	30.6％	30.6％
（調整）		
評価性引当額の増減	△2.3	△4.7
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3	0.2
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.3	△1.0
その他	0.5	△0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.9％	25.1％

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ならびに開示を行っております。

４．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律（令和７年法律第13号）」が2025年３月31日に成立したことに伴い、2026年４月１日以後に開始する事業年度から「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の30.62％から、2026年４月１日以後開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については31.52％となります。この税率変更により、当事業年度の繰延税金負債（繰延税金資産の金額を控除した金額）は883百万円増加し、その他有価証券評価差額金は653百万円減少し、繰延ヘッジ損益は84百万円減少し、法人税等調整額は145百万円増加しております。

d 附属明細表

当事業年度(2024年４月１日から2025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	381	4,108 (657)	39,940	15,001	1,545	24,938
土地	62,423	－	1,685	60,737	－	－	60,737
建設仮勘定	10	11	20	1	－	－	1
その他の有形固定資産	7,631	7,933	5,868 (53)	9,697	6,261	462	3,435
有形固定資産計	113,701	8,325	11,682 (711)	110,376	21,263	2,008	89,112
無形固定資産							
ソフトウエア	－	－	－	37,153	30,331	6,116	6,821
のれん	－	－	－	433	292	43	140
その他の無形固定資産	－	－	－	1,167	－	－	1,167
無形固定資産計	－	－	－	38,754	30,624	6,159	8,130

（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．当期減少額欄における（ ）内は減損損失の計上額（内書き）であります。

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	5,151	6,899	－	5,151	6,899
一般貸倒引当金	3,281	5,850	－	3,281	5,850
個別貸倒引当金	1,870	1,049	－	1,870	1,049
うち非居住者向け債権分	143	143	－	143	143
特定海外債権引当勘定	－	－	－	－	－
賞与引当金	5,205	8,292	5,205	－	8,292
変動報酬引当金	271	239	271	－	239
偶発損失引当金	50	－	－	50	－
睡眠預金払戻損失引当金	506	331	－	506	331
計	11,185	15,763	5,476	5,708	15,763

(注)　当期減少額(その他)は、すべ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	4,980	23,651	9,821	175	18,635
未払法人税等	3,536	18,507	7,054	84	14,904
未払事業税	1,444	5,144	2,766	90	3,730

(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

(株式譲渡による子会社の異動)

当行は、STATE STREET BANK INTERNATIONAL GMBHとの間で株式譲渡契約を締結し、当行が保有するMizuho Trust & Banking (Luxembourg) S.A.の全株式を2025年10月１日に譲渡いたしました。

(1)株式譲渡の理由

当行はMizuho Trust & Banking (Luxembourg) S.A.を通して信託事業及び銀行事業を展開してきましたが、事業ポートフォリオ見直しの結果、STATE STREET BANK INTERNATIONAL GMBHに対し、Mizuho Trust & Banking (Luxembourg) S.A.の全株式を2025年10月１日で譲渡いたしました。

(2)譲渡する相手会社の名称

STATE STREET BANK INTERNATIONAL GMBH

(3)株式譲渡日

2025年10月１日

(4)譲渡する株式数、譲渡前後の所有者株式数及び議決権所有割合

異動前の所有株式数　　5,410,000株（議決権所有割合：100.0%）

譲渡株式数　　5,410,000株

異動後の所有株式数　　0株（議決権所有割合：　0.0%）

(5)譲渡価額及び財務諸表に与える影響

譲渡価格：15,313百万円

譲渡益　：11,690百万円

独立監査人の監査報告書

2025年６月16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 業務執行社員	公認会計士	中桐　徹
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	藤本　崇裕
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	藤波　竜太

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2025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、その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、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲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当行(有価証券報告書提出会社)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 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

2025年６月16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 業務執行社員	公認会計士	中桐　徹
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	藤本　崇裕
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	藤波　竜太

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2025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当行(有価証券報告書提出会社)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 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って行うもの

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。

2【委託者の状況】

2023年11月30日付で解散し、2024年5月24日付で清算手続が結了しているため、該当事項はありません。

3【その他関係法人の概況】

A 取扱会社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	100億円 (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】

本受益権の取扱会社として、本受益権の募集の取扱い及び販売等を行いました。また、本受益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っています。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います。加えて、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（トークン）の記録及び移転に係るトランザクションの送信を行っています。

（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（注）
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：東京都知事第108729号） 貸金業（登録番号：東京都知事第31913号）

（注）　2025年1月31日付で資本金を600百万円に増資し、2025年4月30日付で資本金を100百万円に減資しました。

（２）関係業務の概要

本書の日付現在、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っています。

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する会社です。また、アセット・マネージャーは、2024年12月より、ケネディクスグループにおける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ケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社より承継し、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は、ＫＤＸ　ＳＴパートナーズ株式会社の株式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

全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ています。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。

第４【参考情報】

本信託計算期間の開始日から本有価証券報告書提出日までの間に、以下の書類を関東財務局長に提出しています。

2025年5月27日　　第3期（自　2024年8月31日　至　2025年2月28日）有価証券報告書

独立監査人の監査報告書

2025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
業務執行社員　公認会計士　中桐　徹

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、「信託財産の経理状況」に掲げられているケネディクス・リアルティ・トークン 月島 - リバーシティ21イーストタワーズII（譲渡制限付）（以下、「受益証券発行信託」という。）の2025年３月１日から2025年８月29日までの特定期間の財務諸表、すなわち、貸借対照表及び損益計算書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、受益証券発行信託の2025年８月29日現在の信託財産の状態及び同日をもって終了する特定期間の損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「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、みずほ信託銀行株式会社及び受益証券発行信託から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。

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。

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、受益証券発行信託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、経営者に対して、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。

利害関係

みずほ信託銀行株式会社及び受益証券発行信託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が別途保管しております。

２．XBRLデータは監査の対象には含まれていません。