

# J-REITファン福岡 説明会資料

2025年7月26日



## 自己紹介



住商リアルティ・マネジメント株式会社  
取締役常務執行役員 上場リート事業部長

マツモト ノブヒコ  
**松本 展彦**

- 1986年 神戸大学（経営）卒業 住友商事に入社、一貫して不動産部門にてキャリアを研鑽。日本全国の不動産開発・運営に従事。
- 2011年 住商リアルティ・マネジメントにて不動産ファンド業務を担い、資産規模の拡大に貢献。不動産証券化業務に精通し、多くの案件の開発・取得・運用等に携わる。
- 2014年 住友商事の商業施設、住宅、ホテル、物流施設等多用途の物件開発に従事。
- 2019年 住商リアルティ・マネジメントにて、コーポレート業務全般を所管する中で上場リート/私募リーートの機関運営に携わる。
- 2021年 「SOSiLA物流リート」の運用責任者として従事。  
これまでの経験を活かして、SOSiLA物流リーートの発展に全力を注ぐ。  
趣味は料理、昨年妻の上京により単身赴任から解放されるまで、同居の息子2人（大学生）の弁当を毎日作る等、マメな一面もある。

# 「SOSiLA物流リート」について①

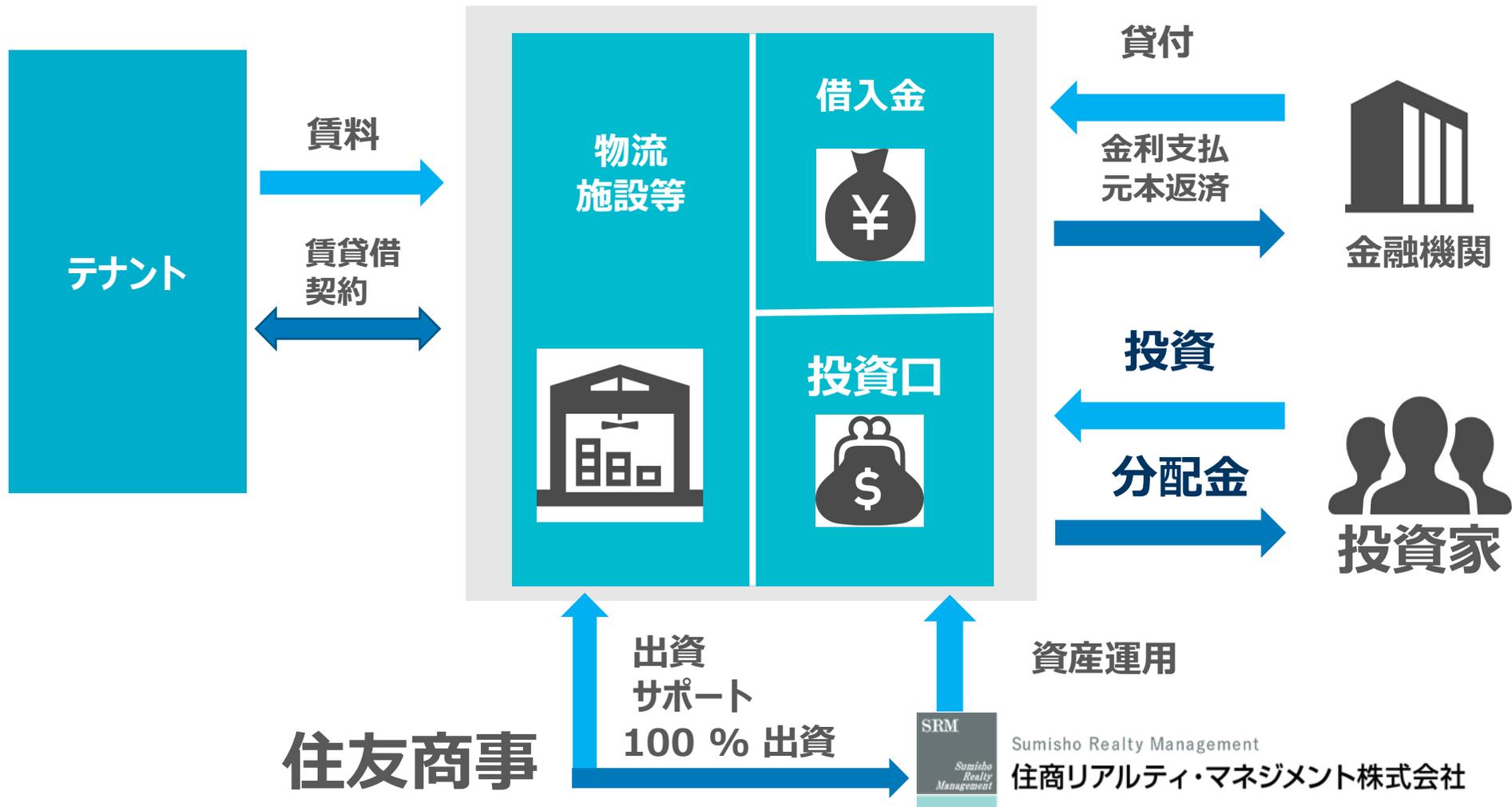
投資法人名称	SOSiLA物流リート投資法人
資産運用会社	住商リアルティ・マネジメント株式会社
スポンサー	住友商事株式会社
証券コード	2979
上場日	2019年12月10日
投資対象	物流不動産及びインダストリアル不動産
資産規模 / 稼働率	17物件 1,420億円 / 100.0 %
決算期	5月 / 11月
分配金	2025年5月期 (実績) : 3,024 円 2025年11月期 (予想) : 3,040 円 2026年5月期 (予想) : 2,650 円
格付	AA- (JCR)
投資口価格	117,300円 (2025年7月14日 終値)

\* 資産規模・分配金は2025/7/16時点。時点の明記が無いものは2025/5/31時点

# 「SOSiLA物流リート」について②

## ■ 物流施設を中心に投資するJ-REIT

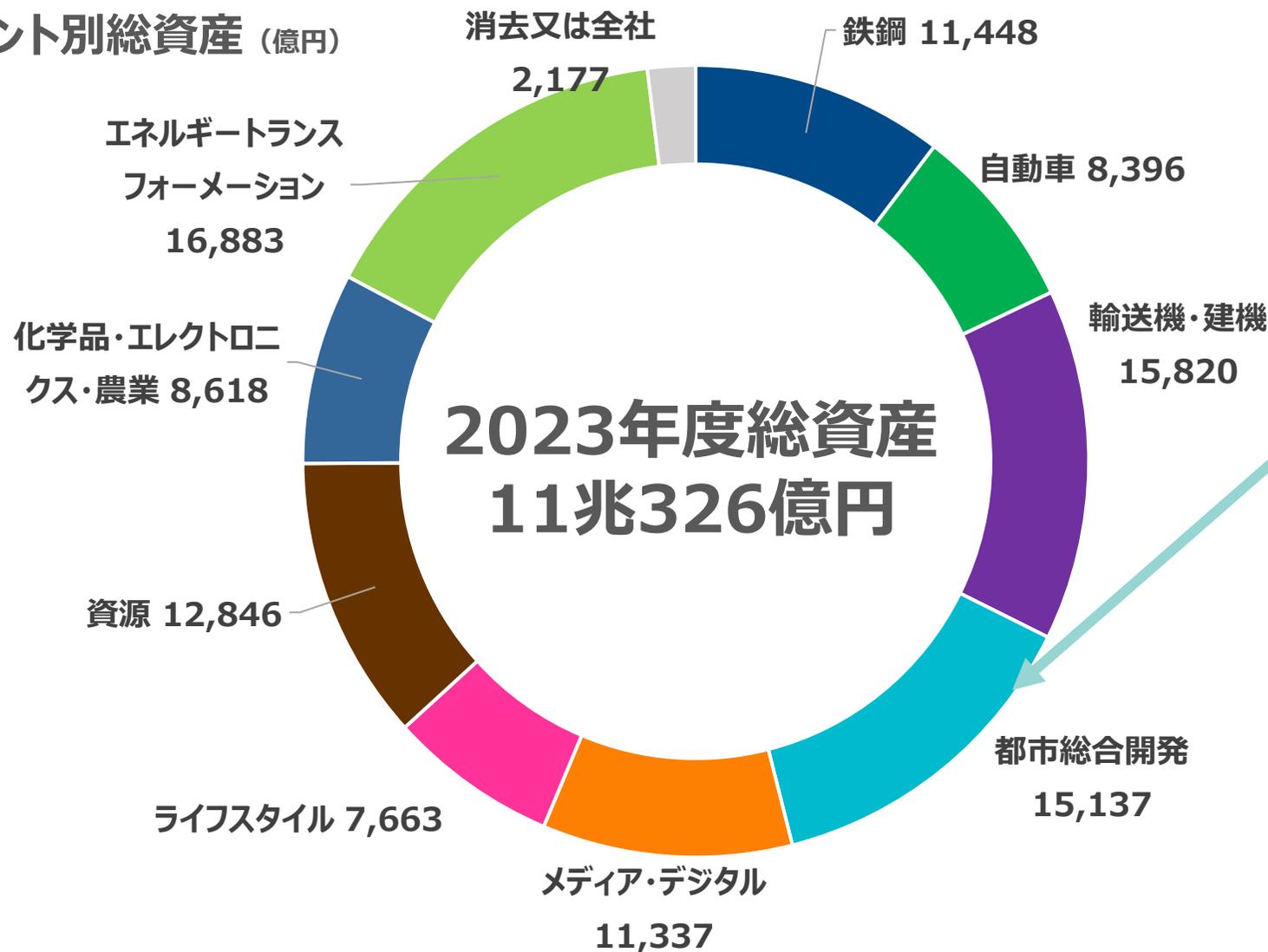
**SOSiLA** SOSiLA物流リート投資法人



# 住友商事の不動産ビジネス①

■ 不動産事業は住友商事グループで大きな役割を担う

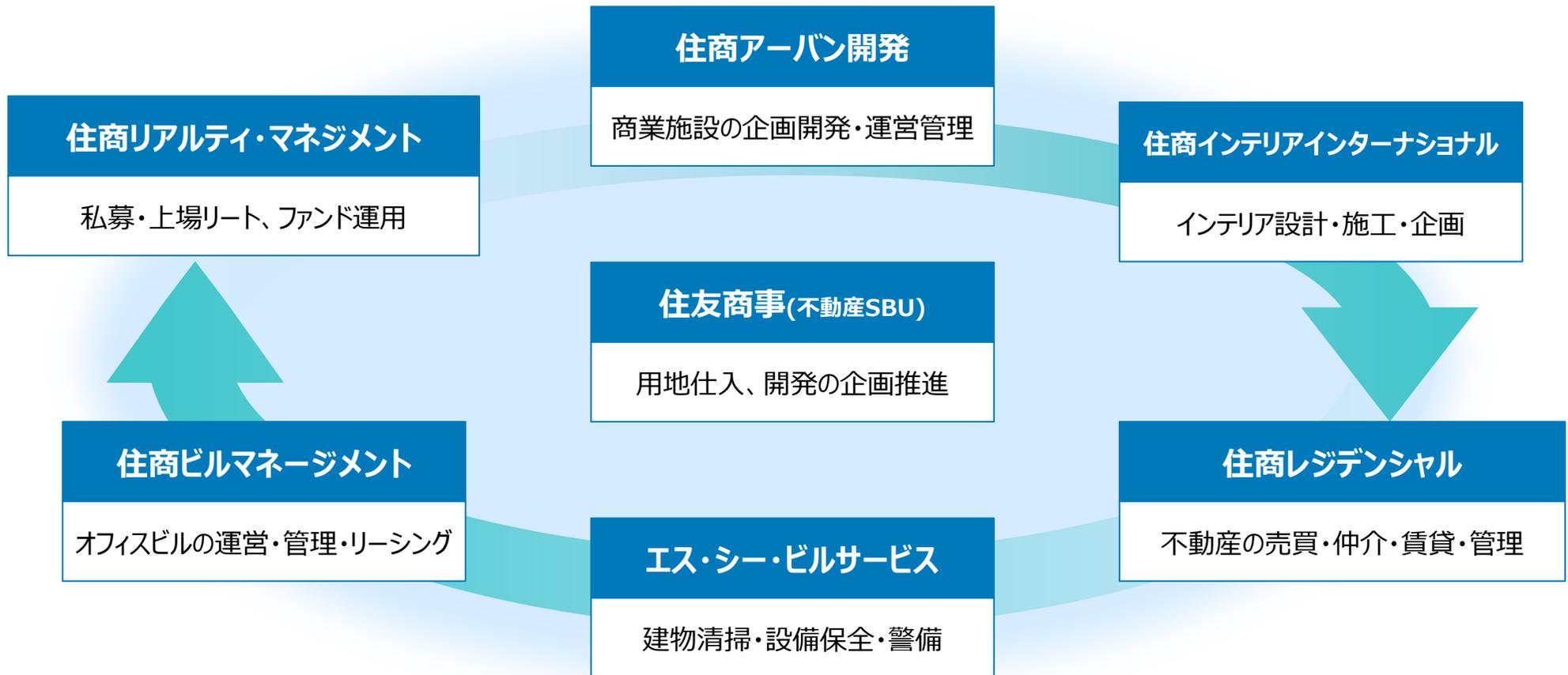
## セグメント別総資産 (億円)



都市総合開発  
15,137億円

## 住友商事の不動産ビジネス②

- 開発から運用まで、グループで一貫して手掛ける体制
- 開発後も多くの物件で運営管理者として永年携わり、運営ノウハウを蓄積
- ノウハウを活かし顧客満足度を高めると共に、新規物件の開発にもこれらのノウハウを活用



# 住友商事の不動産ビジネス③

1919

大阪北港  
株式会社  
設立

1952

住友商事  
株式会社に  
改称

1997

クイーンズ  
スクエア横浜  
竣工

2001

晴海アイランド  
トリトンスクエア  
竣工

2014

物流不動産に  
本格的に参入

2015

物流施設  
ブランド名を  
「SOSiLA」に  
決定

2017

GINZA SIX  
開業

2019

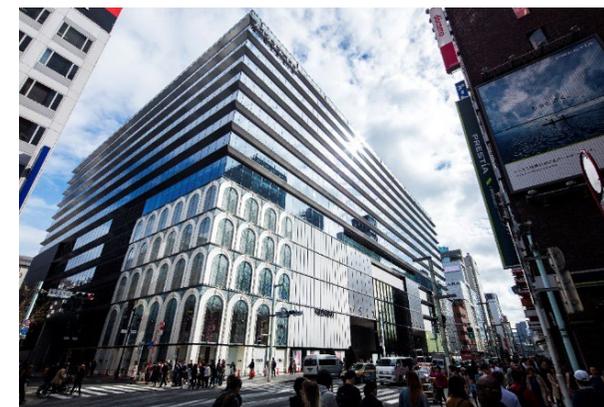
**SOSiLA**  
物流リート  
投資法人設立



住友ビル本館  
(1962年竣工)



クイーンズスクエア横浜  
(1997年竣工)



GINZA SIX  
(2017年開業)



テラスモール湘南  
(2011年開業)



SOSiLA物流リート投資法人上場  
(2019年)



THE HOTEL HIGASHIYAMA KYOTO TOKYU,  
A Pan Pacific Hotel  
(2022年開業)

# SOSiLAについて

## ■ 住友商事グループが開発する先進的物流施設

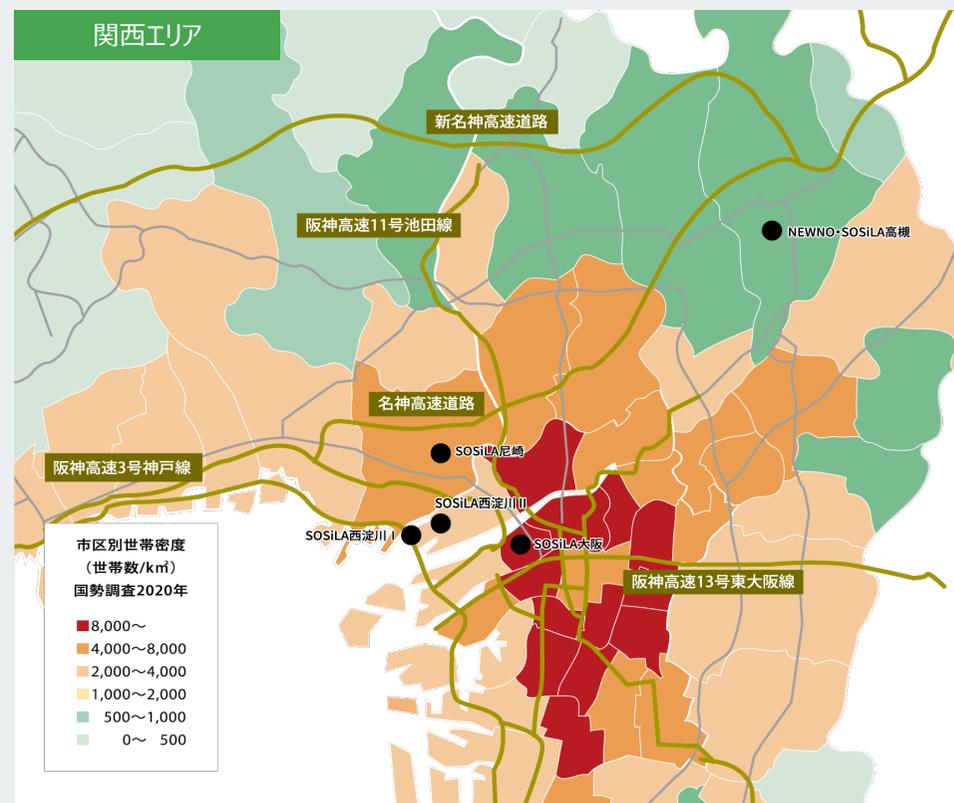
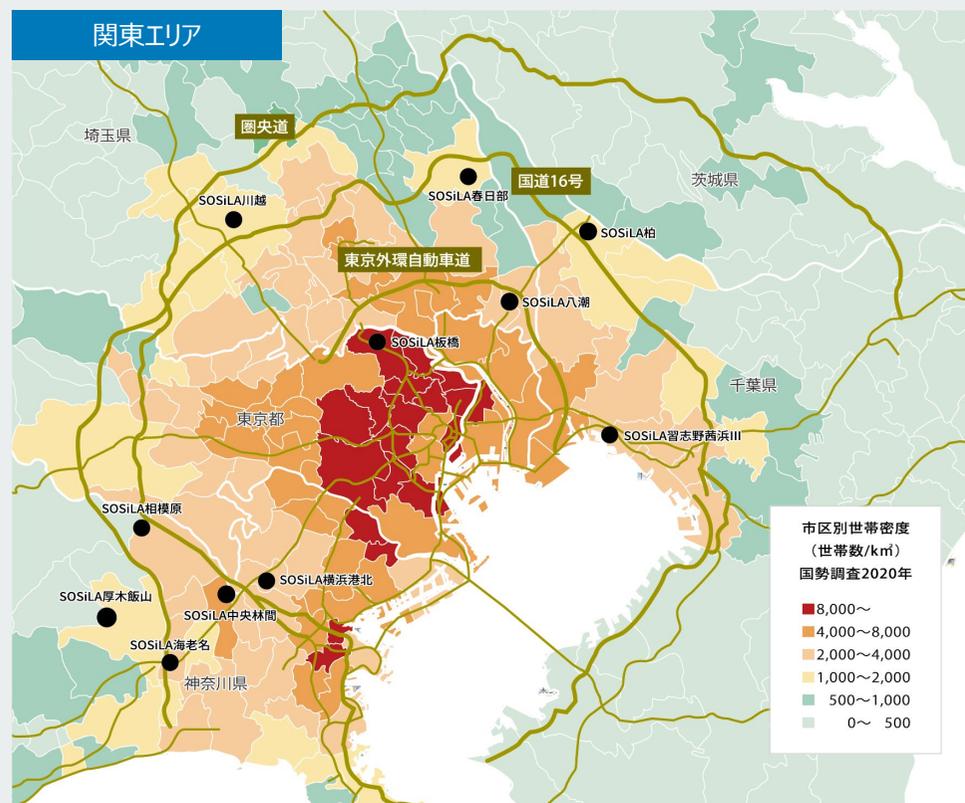


Sociability, Sustainability, and Individuality  
for Logistic Aspect

「SOSiLA」は、社会とのつながり（=**Sociability**）・環境への配慮や持続的成長（=**Sustainability**）・人と労働環境への配慮（=**Individuality**）の3つのテーマを基に、新たな物流施設の在り方（=**Logistic Aspect**）を目指す事業コンセプトを表現したものです。

# SOSiLAシリーズの立地

- SOSiLAシリーズは、原則として人口密度が高く消費地に近い都市部をカバーできる立地戦略
- 物流施設が建設可能な立地の中でも、都市部に近接した立地を基本としているため、輸送費の削減と労働力の確保の両面から競争力のある立地に所在しており、配送の多頻度化にも対応可能



出所：総務省統計局「令和2年国勢調査」のデータを基に本資産運用会社が作成

# SOSiLAのスペック



スマートガラス



太陽光発電パネル



屋上緑化



断熱パネル



ランプウェイ



## SOSiLAシリーズの基本仕様

延床：10,000㎡以上

機能：柱間隔10m以上

有効天井高5.5m以上

床荷重1.5t/㎡以上

パウダールーム



壁面緑化



カフェラウンジ



トラックバース

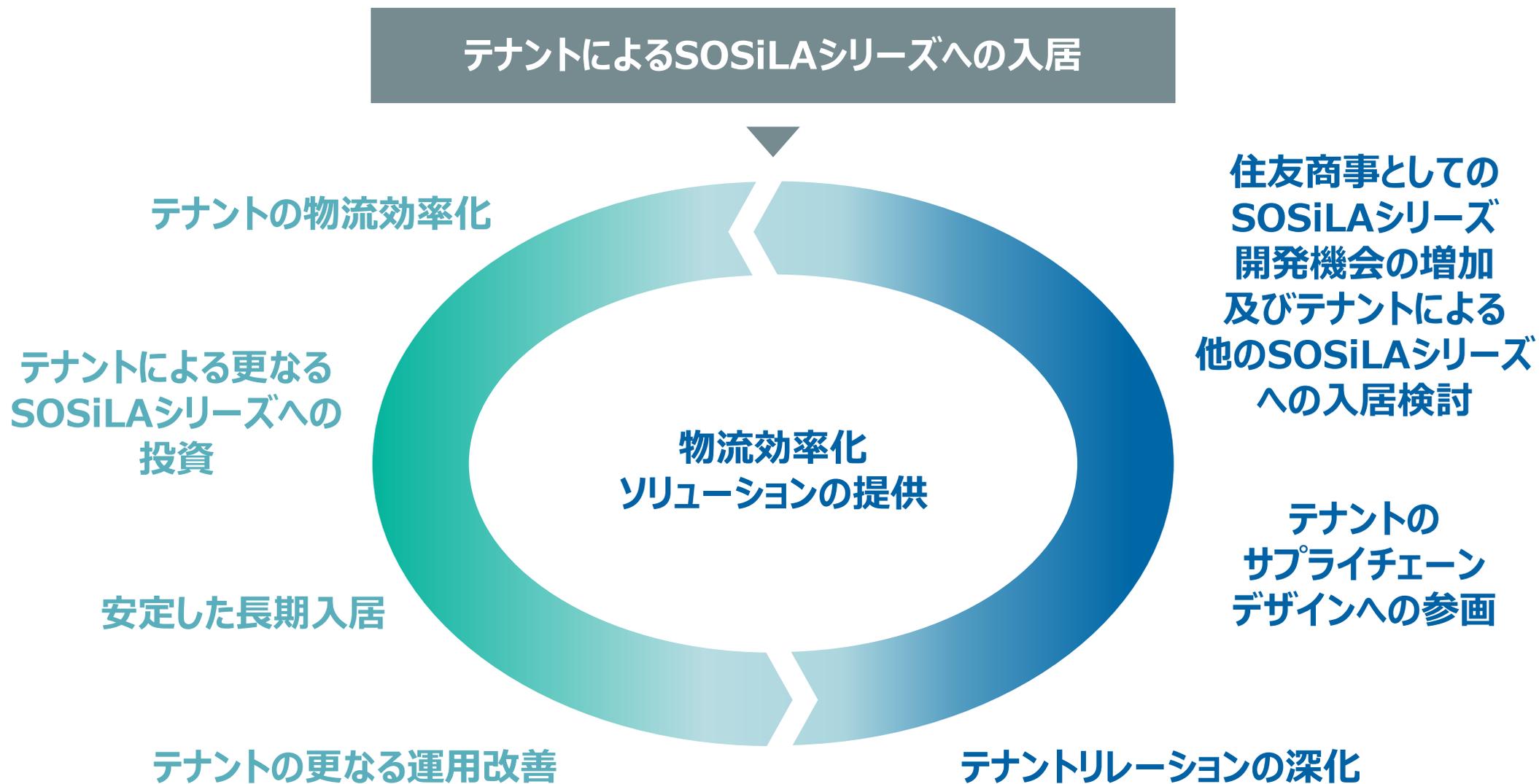


非常用発電機



# SOSiLAのソフト

## ■ スポンサーグループによる物流効率化ソリューションの提供



# SOSiLAの物件一覧

外観	物件名称	取得価格 (百万円)	鑑定NOI 利回り	延床面積 (㎡)	外観	物件名称	取得価格 (百万円)	鑑定NOI 利回り	延床面積 (㎡)
	SOSiLA 横浜港北 (準共有持分80%)	24,840	4.6%	83,782.32 (67,025.85)		SOSiLA 八潮 (準共有持分40%)	5,782	4.0%	34,705.70 (13,882.28)
	SOSiLA 相模原	12,820	4.8%	53,412.93	インダストリアル 	北港油槽所 (底地)	3,210	5.2%	敷地面積 76,255.99
	SOSiLA 春日部	10,300	5.0%	48,420.86	インダストリアル 	南港 乗下船ヤード (土地)	3,800	4.9%	敷地面積 56,237.09
	SOSiLA 川越	4,124	5.6%	21,818.73	外部取得 	LiCS平塚ラストマイルセンター	1,200	4.7%	1,628.08
	SOSiLA 西淀川 I	17,470	5.3%	71,416.86	外部取得 	LiCS水戸	1,030	5.4%	9,843.13
	SOSiLA 海老名	24,164	4.2%	71,963.60	インダストリアル 外部取得 	LiCS富士メンテナンスセンター	1,150	5.1%	4,301.52
	SOSiLA 西淀川 II	8,404	5.4%	47,494.24	外部取得 	LiCS所沢	1,325	4.7%	7,815.13
	SOSiLA 板橋	3,980	4.5%	13,994.83	外部取得 	LiCS 群馬太田	3,300	5.3%	23,584.72
	SOSiLA 尼崎	15,160	4.1%	41,065.44					

(2025/7/14時点 (※決算基準日の2025/5/31以降、同年6/30に1物件(LiCS成田)を売却しています))

# SOSiLA海老名

## SOSiLAシリーズのフラッグシップ物件



## ハイライト

- 東名高速道路と圏央道の結節点に立地
- 小田急小田原線等「海老名」駅周辺開発等に伴い人口が増加しているエリアにあり、小田急小田原線等「海老名」駅への路線バスに加えて近接駅からも徒歩圏内であることから、労働力優位性を持つ立地
- ランプウェイにより1階から3階まで各階接車可能、中央車路式両面バスにより、多頻度配送・24時間稼働が可能
- オフィスビル並みのエントランスホール、建物最上階に「SOSiLAクルーラウンジ」を設置するなど、従業員の働く環境に配慮した施設作りを実現

## 物件概要

所在地	神奈川県海老名市中新田五丁目	
建設時期(竣工日)	2020年2月17日	
取得価格	24,164百万円	
鑑定評価額	27,200百万円	
鑑定NOI利回り	4.2%	
延床面積	71,963.60㎡	
敷地面積	33,816.68㎡	
構造・階数	鉄筋コンクリート・鉄骨造 合金メッキ鋼板ぶき4階建	
所有形態	(土地)	所有権
	(建物)	所有権
テナント数	5	
主要テナント	鴻池運輸株式会社	

# SOSiLA尼崎

## ■ JR「尼崎」駅至近に立地し、都心へのアクセスに優れる航空貨物ターミナルを備える物流施設



### ハイライト

- 名神高速「尼崎」ICより約1.6km、阪神高速池田線「加島」ICより約4kmと都心部へのラストワンマイル配送に加え広域配送にも適した物流適地に立地
- テナントの日本通運株式会社のニーズに応じたオーダーメイドでありながら、汎用性を備えることで将来的にマルチテナントにも対応可能な仕様
- 大型航空貨物ターミナルを1階に併設し、近接する大阪国際空港(伊丹空港)からの航空貨物配送にも対応
- JR神戸線等「尼崎」駅から約0.9kmと徒歩圏内にあり、住宅地にも近いことから、労働力確保に優位性を持つ立地



### 物件概要

所在地	兵庫県尼崎市潮江四丁目	
建設時期(竣工日)	2021年6月25日	
取得年月日	2022年4月1日及び12月2日	
取得価格	8,330百万円	
鑑定評価額	8,745百万円	
鑑定NOI利回り	4.1%	
延床面積	41,065.44㎡	
敷地面積	19,743.09㎡	
構造・階数	鉄骨造 合金メッキ鋼板ぶき5階建	
所有形態	(土地)	所有権
	(建物)	所有権
テナント数	1	
テナント	日本通運株式会社	

# パイプライン

- 住友商事の豊富なパイプラインを活用した外部成長機会
- ブリッジスキーム活用により取得時期を柔軟化し、中長期的な外部成長に繋げていく

## スポンサーパイプライン (2025年7月16日時点)

**SOSiLA 439,588<sup>m<sup>2</sup></sup>**



SOSiLA横滨港北 (20%)  
(83,782<sup>m<sup>2</sup></sup>、2017年9月)



SOSiLA習志野茜浜Ⅲ  
(38,604<sup>m<sup>2</sup></sup>、2016年9月)



SOSiLA大阪  
(93,941<sup>m<sup>2</sup></sup>のうち33,850<sup>m<sup>2</sup></sup>、  
2021年5月)



SOSiLA中央林間  
(114,476<sup>m<sup>2</sup></sup>、2022年8月)



NEWNO・SOSiLA高槻  
(29,105<sup>m<sup>2</sup></sup>のうち14,552<sup>m<sup>2</sup></sup>、  
2023年5月)



SOSiLA厚木飯山  
(62,000<sup>m<sup>2</sup></sup>、2023年7月)



SOSiLA厚木上依知  
(66,787<sup>m<sup>2</sup></sup>、2025年11月予定)



SOSiLA京都久御山  
(92,562<sup>m<sup>2</sup></sup>、2026年1月予定)

## ブリッジ物件等 (2025年7月16日時点)

**188,754<sup>m<sup>2</sup></sup>**



SOSiLA習志野茜浜Ⅰ  
(34,649<sup>m<sup>2</sup></sup>、2006年5月)



SOSiLA習志野茜浜Ⅱ  
(51,246<sup>m<sup>2</sup></sup>、2007年3月)



SOSiLA八潮 (60%)  
(34,706<sup>m<sup>2</sup></sup>、2021年12月)



SOSiLA柏  
(82,036<sup>m<sup>2</sup></sup>、2023年5月)

(注)「スポンサーパイプライン」とは、優先交渉権付与対象物件のうち、本投資法人の投資方針に合致し、本投資法人における将来的な取得の可能性があると本資産運用会社が判断する物件をいいます。

# LiCSシリーズ

■ 高い収益性と安定性を有する物件を独自ルートで取得することにより、外部成長に寄与

## LiCS

Logistics & Industrial,  
Contributing to Sustainable Society

### LiCS平塚ラストマイルセンター



鑑定NOI利回り 4.8%

- 大手運送会社のラストマイル拠点として高い粘着性
- 長期再契約と立地による安定性

平均鑑定NOI利回り

LiCS 5.0% > 物流REIT 4.6%

### LiCS成田 ※2025年6月末に全持分売却完了



鑑定NOI利回り 4.8%

- 竣工以来、テナントが継続入居
- 航空貨物の取り扱いに高いポテンシャルを有する立地

### LiCS水戸



鑑定NOI利回り 5.4%

- 余裕のある敷地と24h稼働で効率的なオペレーションが可能
- 京葉流通倉庫をMLとした長期契約

### LiCS所沢



鑑定NOI利回り 4.6%

- 竣工以来、3温度帯に対応した配送拠点として大手スーパーが継続入居
- テイクイワークス東京をMLとした長期契約

### LiCS群馬太田



鑑定NOI利回り 5.3%

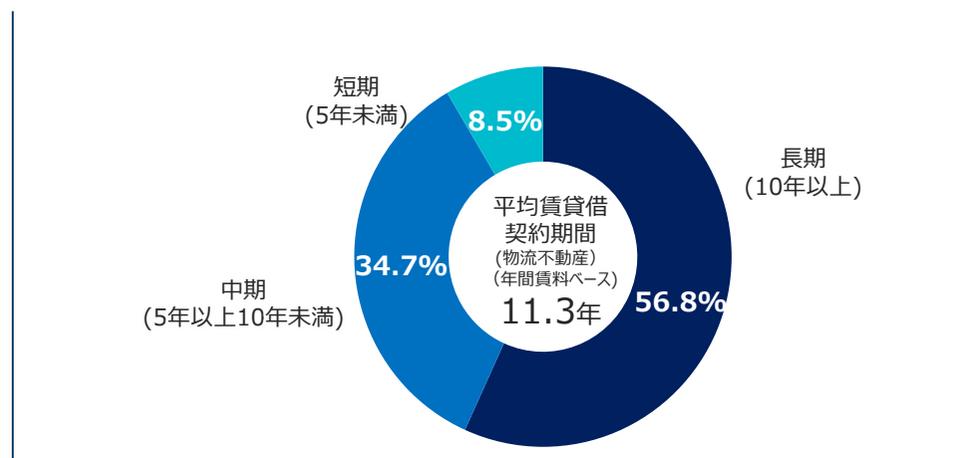
- SUBARU工場向けの部品を保管する高い粘着性と安定性
- 24h稼働可能かつ、幅広いニーズに対応可能な汎用性

注 物流REITの平均鑑定NOI利回りは2023年1月以降に物流REIT（SLR, IIFを除く）が取得した物件の鑑定NOI利回りを取得価格で加重平均した数値を記載しています。

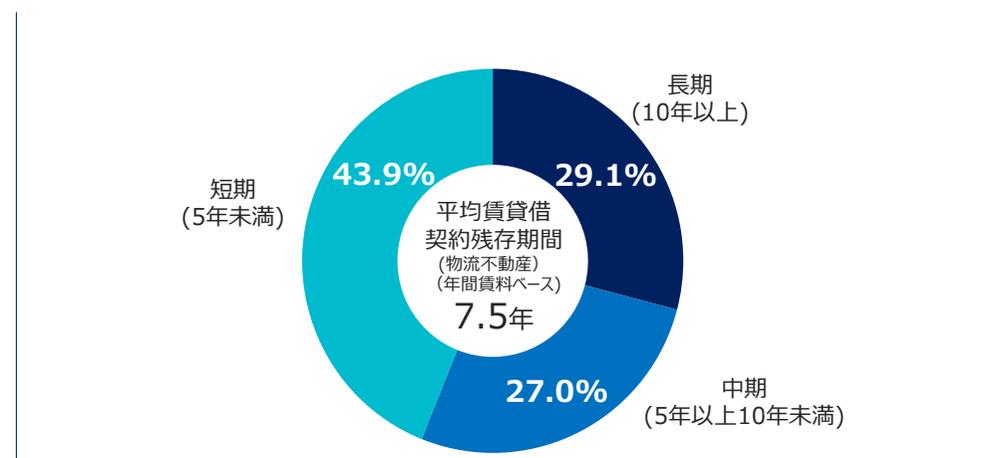
# 賃貸借契約の状況

## 長期・安定的な賃貸借契約と満了時期の分散

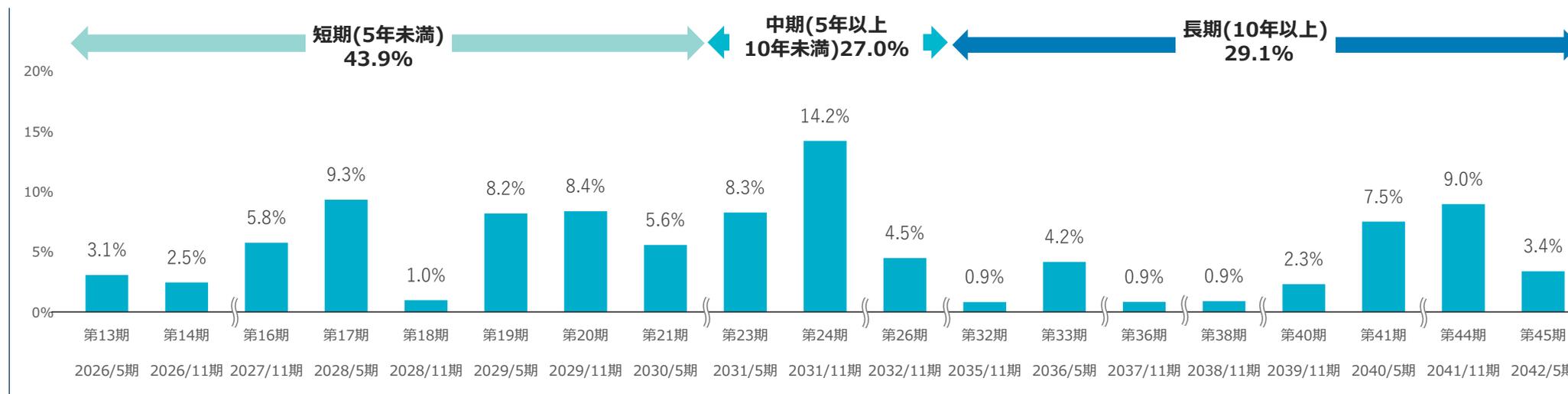
### 賃貸借契約期間



### 賃貸借契約残存期間



### 賃貸借契約満了時期の分散状況 (物流不動産) (年間賃料ベース)

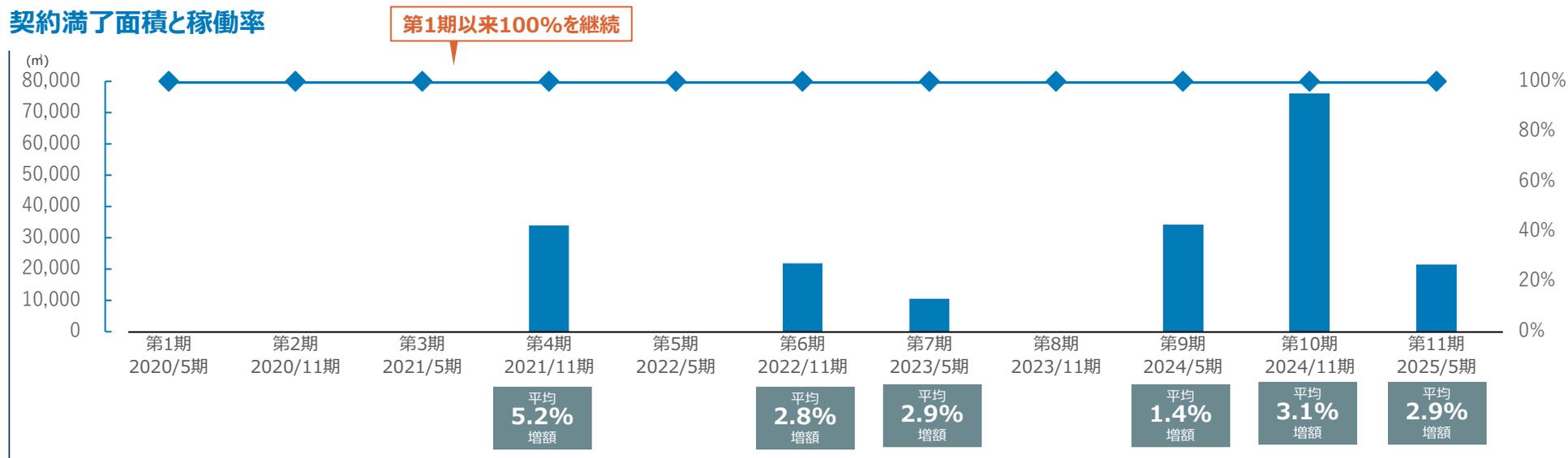


注 「平均賃貸借契約残存期間」は、新規取得資産取得後の物流不動産の各賃貸借契約について、2025年5月31日から賃貸借契約満了日までの期間を、年間賃料で加重平均し、小数第2位を切り捨てて記載しています。

## 内部成長の実績と見通し

- 稼働率100%を継続、第12期,13期にそれぞれ中途解約が1件発生予定のため、鋭意リーシング中
- 第1期からこれまでの賃料増額率は平均3.1% 引き続き賃料増額に取り組む

契約満了面積と稼働率



### 長期安定

- 平均契約年数 **11.3年**(注) 平均残存年数 **7.5年**(注)
- 消費地近接の優良立地かつ長期契約が多いため、上場来**100%稼働**の安定運用を継続

### インフレ耐性

- 上場以来18件中17件で、定期借家契約満了時の賃料増額を実現
- 契約満了まで**5年未満**の契約の割合が**43.9%**(注)あり、引き続き契約更改時の賃料増額を目指す
- 長期契約では契約期間中の賃料改定を可能とする条項の導入により、インフレ耐性を高める方針

(注)運用資産のうち物流不動産に関する集計値

# 財務状態の概況

■ 不確実性の高い環境の中、安定した財務運営を継続

主な財務指標（2025年5月31日時点）

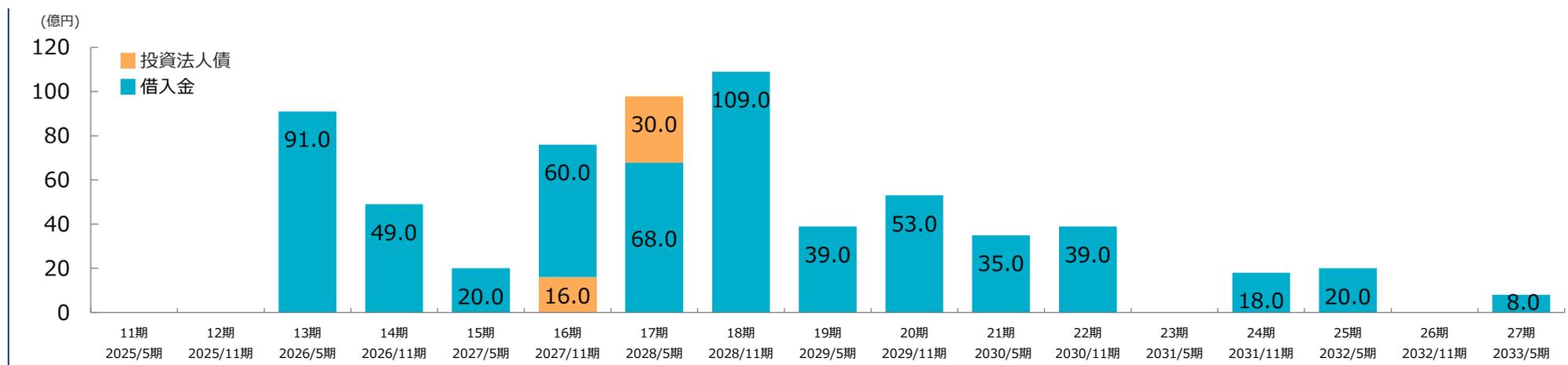
有利子負債総額	長期比率	固定比率	平均調達期間
653.2億円	100.0%	90.8%	6.6年
平均残存期間	平均金利	簿価LTV・鑑定LTV	長期発行体格付（JCR）
3.2年	0.71%	43.7%・36.8%	AA-

# 借入期限の分散・固定化

## ■ 返済期限/調達ソースの分散、及び固定化により金利上昇にも耐性のある財務体質を構築

### 有利子負債の返済時期の分散状況 (2025年5月31日時点)

返済時期を分散し、金利上昇の影響を受けづらい財務体質を構築。また、全体の**90.8%**を**固定金利**で調達。急激な金利変動リスクをヘッジ



### レンダーフォーメーション (2025年5月31日時点)

本投資法人の成長を資金面からサポート頂ける多様な調達先を確保

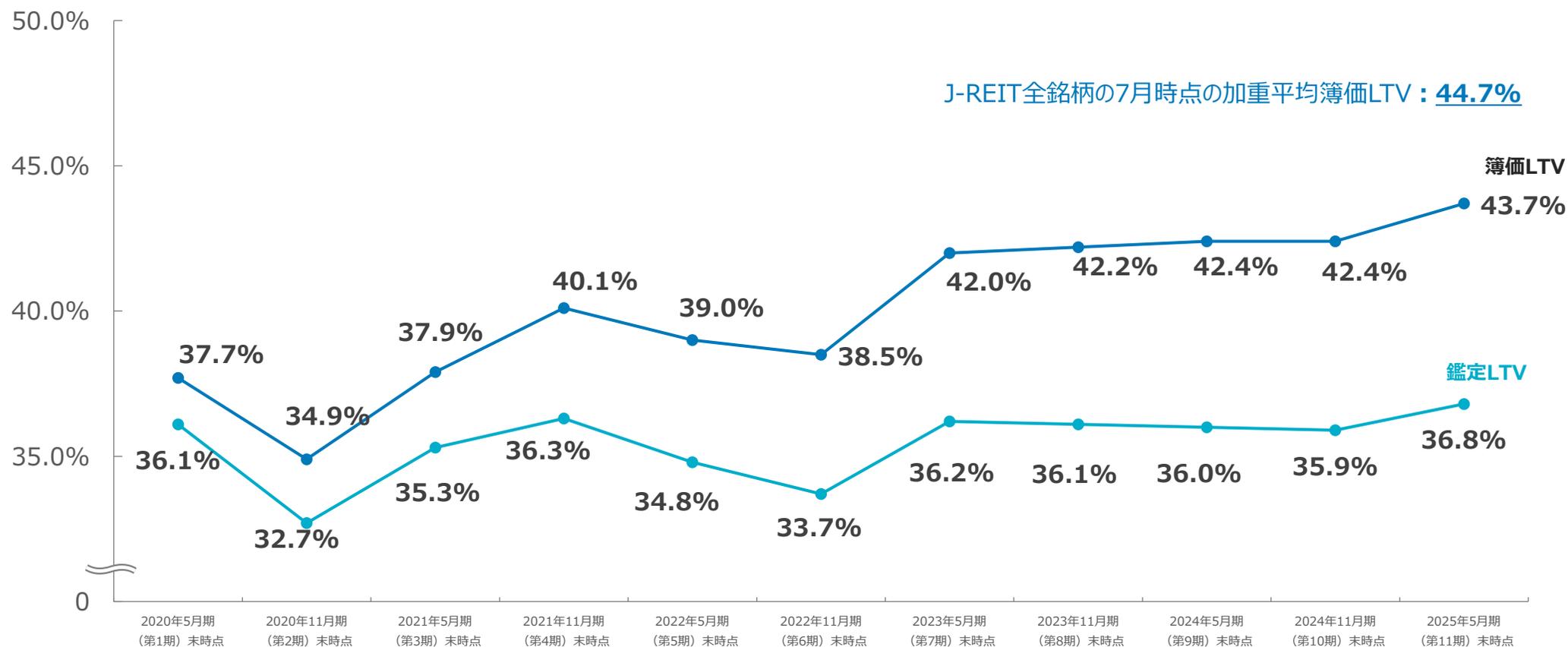


# LTV推移

- LTVは保守的な水準にあり、手元資金とあわせて今後の成長に活用していく
- LTV余力を活用する場合、簿価LTVベースで上限49.9%を目途にコントロール

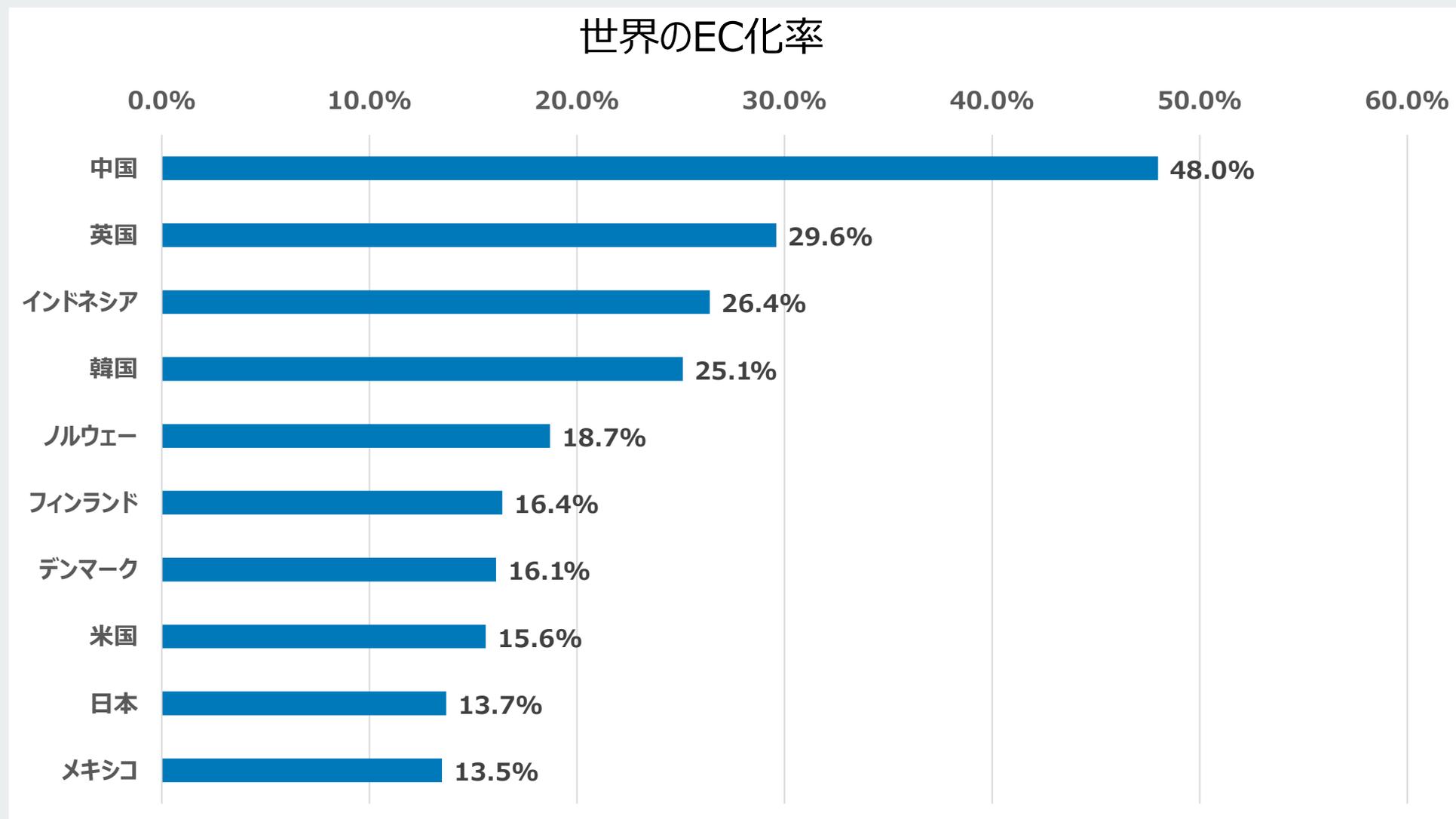
※公表されている格付け基準及び本投資法人の安定的なポートフォリオに鑑み、現状、一定のLTV活用余力はありと判断

## 簿価LTV・時価LTV推移



# 物流不動産マーケット①

## 日本のECマース市場は今後も発展の余地が大



出所 経済産業省「令和5年度電子商取引に関する市場調査」

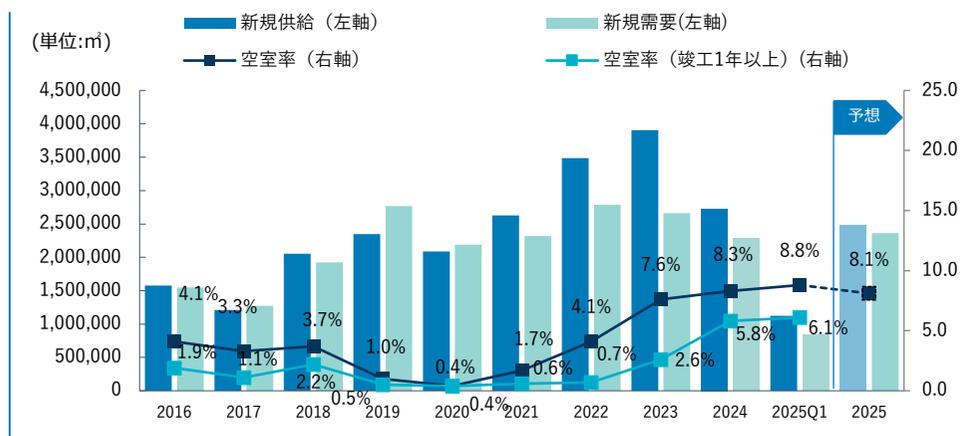
# 物流不動産マーケット②

■ 首都圏：大量供給により空室率は上昇、一定の需要はあるものの空室率は8%台で推移

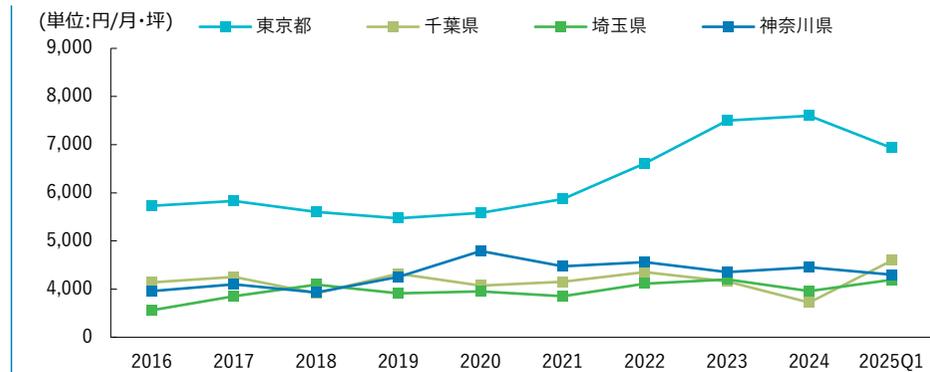
■ 近畿圏：タイトな需給バランスにより空室率は低位で推移、2025年に大量供給があるもののそれを吸収する底堅い需要が見込まれる

## 首都圏マーケット

需給バランス（中大型施設）



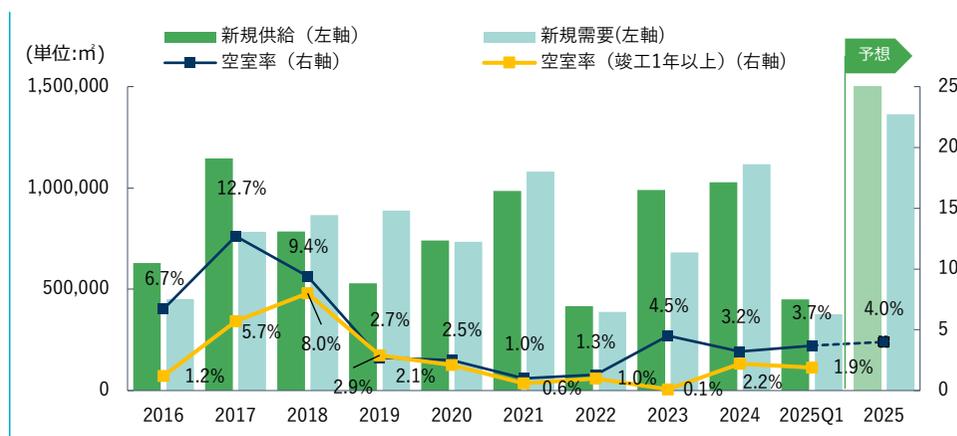
募集賃料動向（大型マルチテナント型施設）



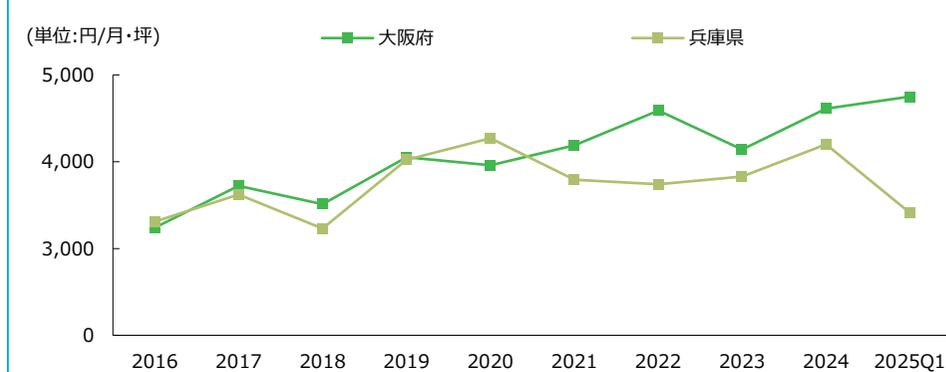
注1 シービーアールイー株式会社提供資料（2024年11月及び2025年5月）に基づき本資産運用会社が作成しています  
 注2 「首都圏」は東京都、千葉県、埼玉県及び神奈川県を、「近畿圏」は大阪府及び兵庫県をいいます  
 注3 2025年通期の需給及び空室率は2024年11月時点の予想値です

## 近畿圏マーケット

需給バランス（中大型施設）



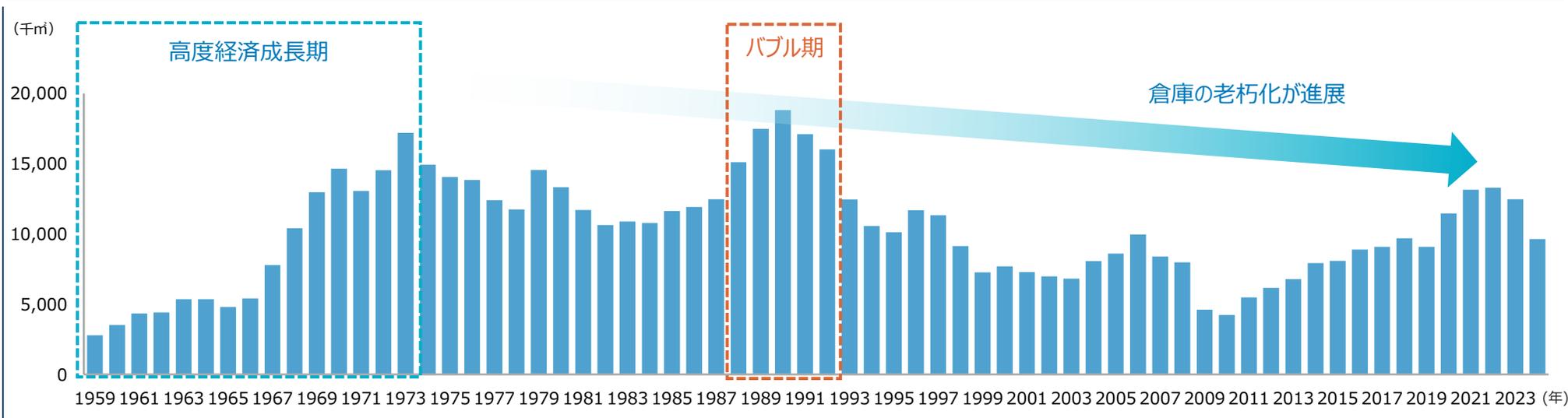
募集賃料動向（大型マルチテナント型施設）



注4 「中大型施設」はシービーアールイー株式会社の調査に基づき、延床面積5,000㎡以上で、不動産投資会社及び不動産開発会社等が保有すると同社が判断した賃貸用物流施設をいいます  
 注5 「大型マルチテナント型施設」は延床面積10,000坪以上で、原則として、開発当時において複数テナント利用を前提として企画・設計された施設をいいます

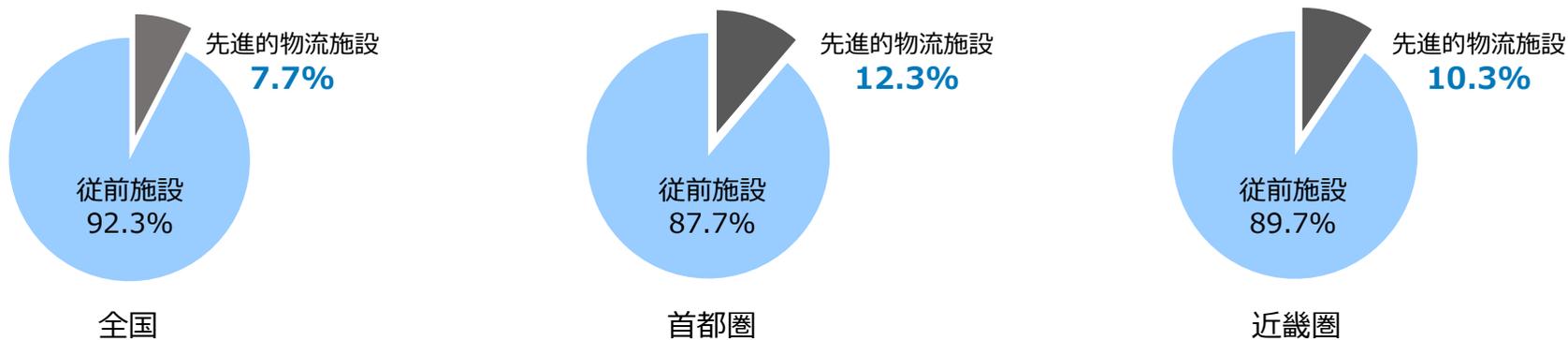
# 物流不動産マーケット③

## 倉庫の新規着工面積の推移



## 先進的物流施設の希少性 (2024年11月時点、面積ベース)

先進的物流施設は、日本の物流施設全体の7.7%と依然低水準



出所 シービーアールイー株式会社提供資料 (2024年11月)、国土交通省「建築着工統計」、建設省「建築統計年報」「建設統計月報」

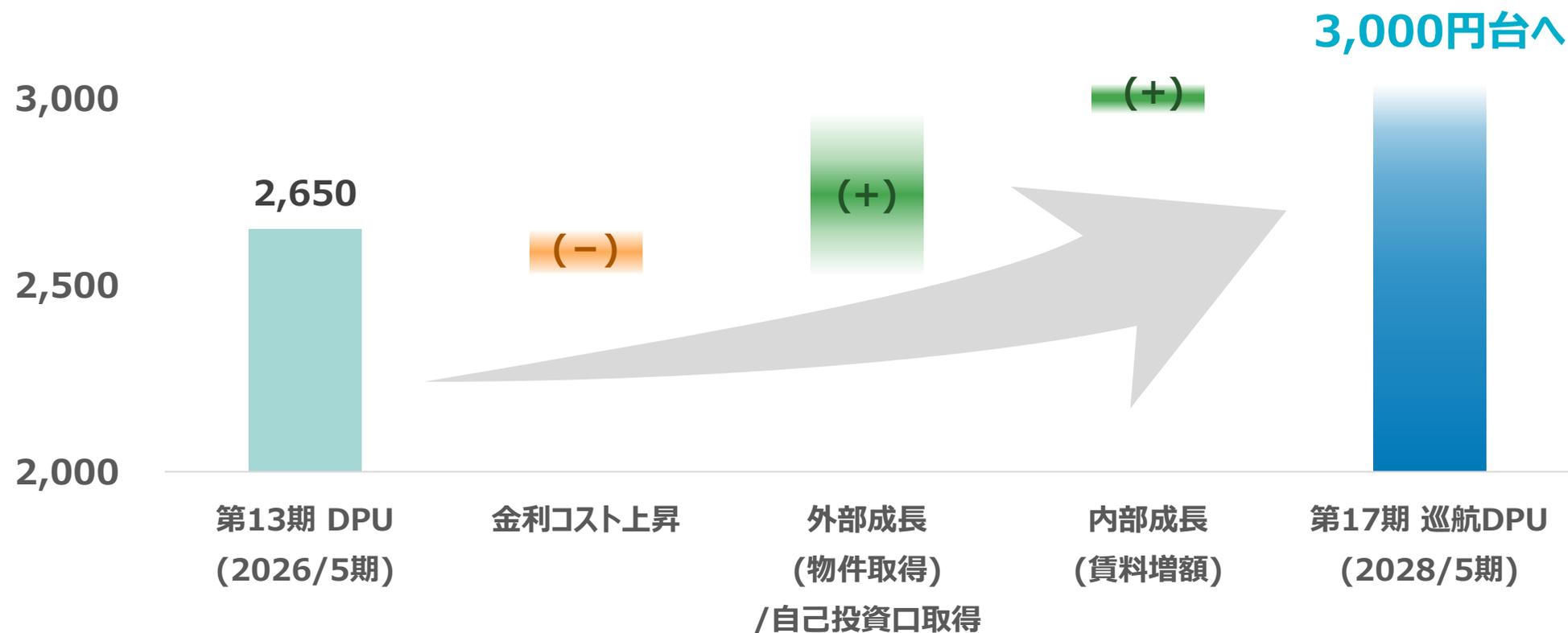
## 今期掲げた新たな中期成長目標

- 売却益剥落後の第13期から第17期にかけてDPUを巡航ベースで3,000円台に
- 金利コスト上昇の影響の一部を内部成長で吸収し、外部成長を基軸に成長を図るイメージ

### 巡航DPU成長イメージ

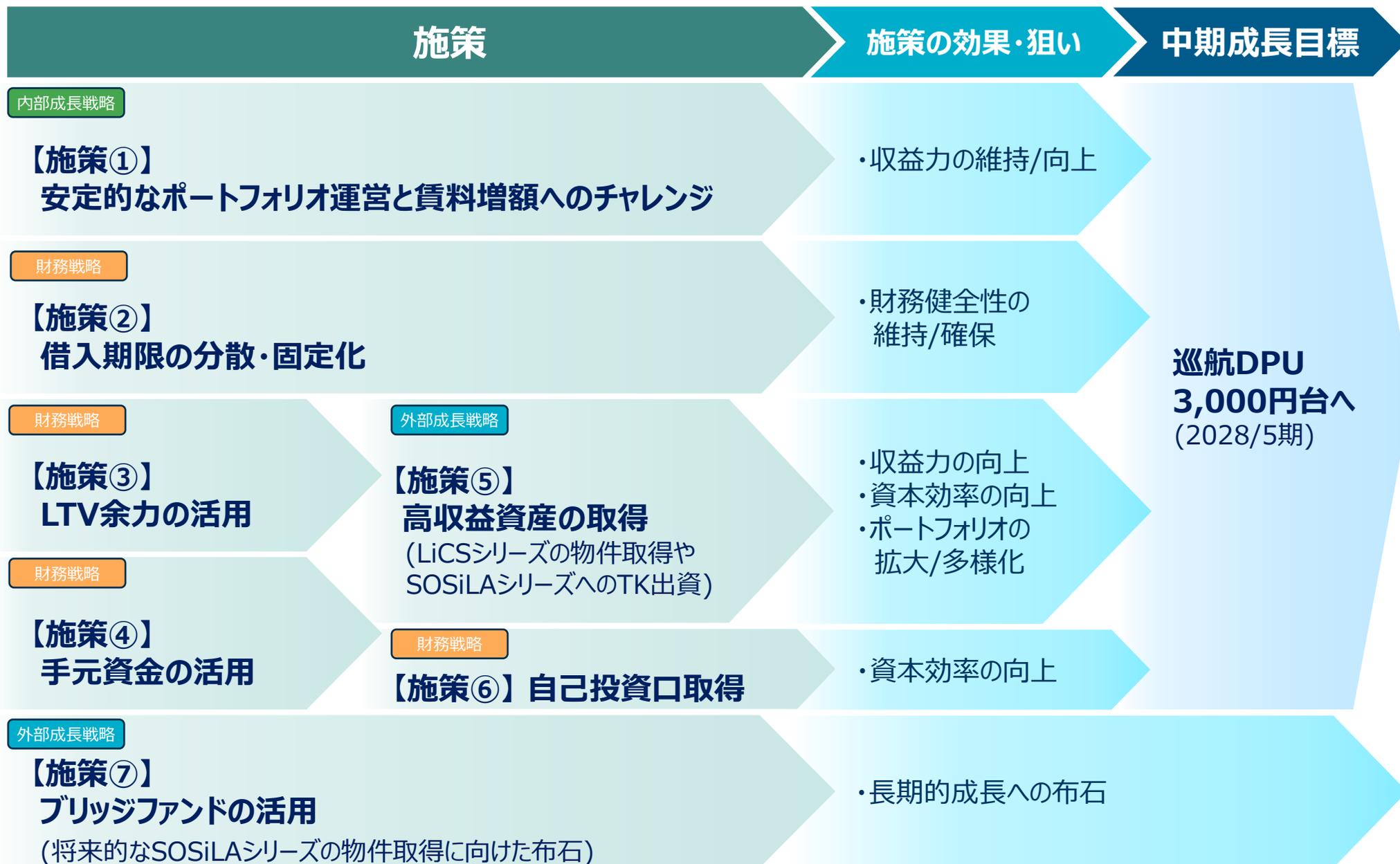
(単位:円/口)

3,500



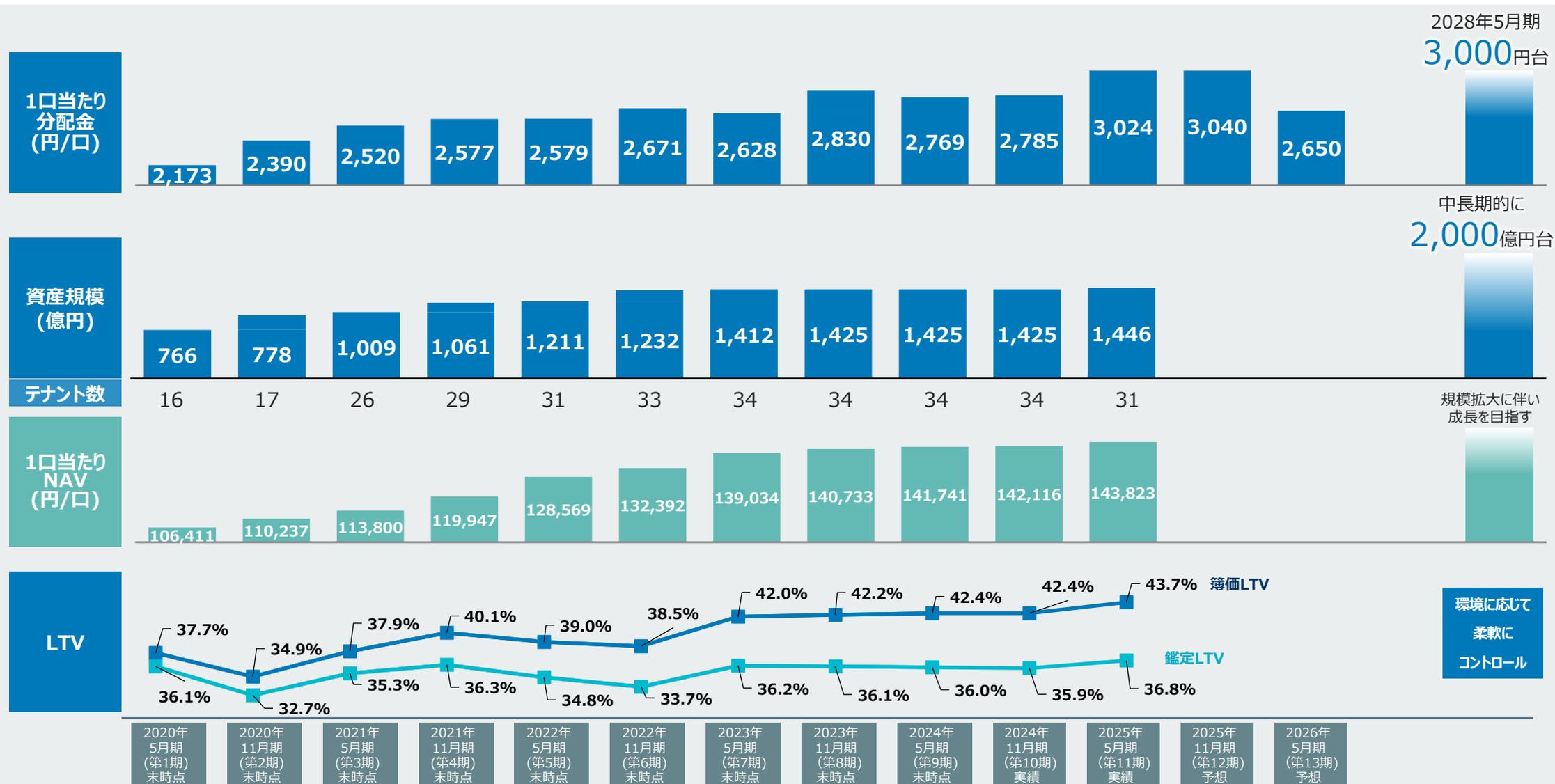
# 中期成長目標と施策の概要

■ 新たな中期成長目標とそれを実現するための施策を以下のとおり策定



# 各種経営指標の推移

■ 当座は中期成長目標(一口当たり巡航分配金3,000円)の達成を最優先とし、前段で掲げた施策を講じて、一段階上の成長/投資主価値向上を目指す



## ご参考資料



# 第10期-11期で実施した資産入替の概要

現状認識：投資口価格はNAVディスカウントの状況が継続  
投資主価値向上のための施策が必要と認識

## 本プログラムの趣旨

- ・LiCS成田を鑑定評価額比+13%の価格で売却し、2期にわたり売却益合計8.8億円を投資主に還元
- ・SOSiLA柏へ本投資法人初のTK出資、出資の配当収益を享受し、将来の取得機会も確保
- ・LiCS群馬太田をインプライドキャップレートを上回る利回りで取得し、収益性を向上
- ・SOSiLA八潮（準共有持分10%）の追加取得により、ポートフォリオのクオリティ・収益性を確保

### 取得資産 (2025年2月28日)

**SOSiLA八潮**  
(準共有持分10%)  
取得価格 **14.7億円**



**LiCS群馬太田**  
取得価格 **33億円**



### TK出資 (2024年12月19日)

**SOSiLA柏**  
取得価格 **15億円**



資産入替によって、  
投資主還元と  
ポートフォリオの収益性  
向上を図る

### 譲渡資産

(2024年12月23日及び2025年6月30日)

**LiCS成田**  
譲渡価格 **60.2億円**



- ▶ 周辺で大規模開発が予想されるエリアに所在
- ▶ 2025年5月期と11月期の2期にわたって売却
- ▶ それぞれ4億円超の売却益を計上

- ・群馬太田は借入で取得し手元資金を温存、以後の施策（追加物件取得や自己投資口取得）に備える
- ・また、資産入替にあわせて、変動金利の既存借入金13.2億円の長期固定化も実施

# 第11期（2025年5月期）決算主要指標

## ポートフォリオ

物件数 **18物件**

取得価格合計 **1,446億円**

稼働率 **100.0%**

第11期 実績NOI利回り **4.4%**

鑑定評価額 **18物件**  
**1,679億円**  
(含み益278億円)

平均築年数 **7.6年**

平均賃貸借契約期間（物流不動産） **11.3年**

平均賃貸借契約残存期間（物流不動産） **7.5年**

## デット

有利子負債残高 **653.2億円**

LTV 簿価LTV **43.7%** 鑑定LTV **36.8%**

平均調達期間 **6.6年**

平均調達残存期間 **3.2年**

平均借入金利 **0.73%**

長期発行体格付（JCR） **AA-**（安定的）

## エクイティ

1口当たりNAV **143,823円**

P/NAV **0.76倍** (5/30 投資口価格110,000円)

### 1口当たり分配金（利益超過分配込）

2025年 5月期（第11期） **実績 3,024円**

2025年11月期（第12期） **予想 3,040円**

2026年 5月期（第13期） **予想 2,650円**

# 損益計算書及び貸借対照表（2025年5月期）

## 損益計算書

科目	実績（単位：千円）
営業収益	4,738,813
賃貸事業収入	4,098,398
その他賃貸事業収入	188,978
不動産等売却益	430,792
匿名組合分配金	20,643
営業費用	2,509,657
賃貸事業費用	1,935,581
資産運用報酬	430,869
資産保管及び一般事務委託手数料	26,920
役員報酬	3,000
その他営業費用	113,286
営業利益	2,229,156
営業外収益	3,760
営業外費用	274,108
支払利息	202,818
投資法人債利息	12,080
投資法人債発行費償却	3,574
投資口交付費	—
融資関連費用	55,625
経常利益	1,958,807
税引前当期純利益	1,958,807
法人税等	1,178
当期純利益	1,957,629
当期未処分利益	1,957,888

## 貸借対照表

科目	実績（単位：千円）
流動資産	7,725,951
現金及び預金	4,084,355
信託現金及び信託預金	3,206,446
その他の流動資産	435,148
固定資産	141,869,779
有形固定資産	138,405,188
無形固定資産	1,731,804
投資その他の資産	1,732,785
資産合計	149,614,745
流動負債	10,654,758
営業未払金	125,893
短期借入金	—
1年内返済予定の長期借入金	9,100,000
未払金・未払費用	635,825
前受金	759,961
その他の流動負債	33,077
固定負債	59,951,148
投資法人債	4,600,000
長期借入金	51,620,000
信託預り敷金及び保証金	3,595,430
資産除去債務	135,717
負債合計	70,605,906
投資主資本合計	79,008,838
出資総額（純額）	77,050,950
剰余金	1,957,888
純資産合計	79,008,838
負債純資産合計	149,614,745

# ディスクレームー

本資料の主たる目的はSOSiLA物流リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）についての情報提供であり、特定商品についての投資の募集、勧誘や売買の推奨を目的としていません。投資に関する決定は、ご自身の判断と責任において行っていただきますようお願い申し上げます。

本投資法人の投資口の売買等に当たっては投資口価格の変動により損失が生じるおそれがあります。

本投資法人の投資口のご購入にあたっては各証券会社にお問い合わせください。

本資料に提供している情報は、特に記載のない限り、金融商品取引法又は投資信託及び投資法人に関する法律に基づく開示書類又は資産運用報告ではありません。本投資法人及びその資産の運用を受託する住商リアルティ・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます）は、本資料で提供している情報に関して万全を期しておりますが、本投資法人又は本資産運用会社が作成した情報であるか又は第三者から受領した情報であるかを問わず、その情報の正確性、妥当性及び完全性を保証するものではありません。

本資料に記載された情報のうち、過去又は現在の事実に関するもの以外は、本資料の作成日（但し、本資料中に特段の記載がある場合は当該日）において入手可能な情報に基づいてなされた本投資法人又は本資産運用会社がその仮定又は判断に基づいて行った将来の予想に関する記述です。将来の予想に関する記述は、本資料作成日における本投資法人の投資方針、適用法令、市場環境、金利情勢、実務慣行その他の事実関係を前提としており、本資料作成日以降における事情の変更を反映又は考慮しておりません。将来の予想に関する記述は、明示的であるか否かを問わず、既知のリスクの不確実性又は未知のリスクその他の要因を内在しており、本投資法人の実際の業績、経営結果、財務状況等はこれらと大幅に異なる可能性があります。本資料に、将来の業績や見通し等に関する記述が含まれていますが、かかる記述は、将来の業績や見通し等を保証するものではありません。

本資料の内容は、予告なしに変更又は廃止される場合があります。本投資法人及び本資産運用会社は、本資料の内容（将来の予想に関する記述を含みます。）を更新又は公表する義務を負いません。

なお、本投資法人及び本資産運用会社の事前の承諾なしに本資料に記載されている内容の複製・転用などを行うことを禁止します。

本資産運用会社が本投資法人から受領する資産運用報酬については、本投資法人の規約及び資産運用委託契約に基づき個別に決定されますので、金額を記載することはできません。



住商リアルティ・マネジメント株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第1807号

投資運用業、投資助言・代理業、第二種金融商品取引業

加入協会：一般社団法人日本投資顧問業協会、一般社団法人投資信託協会、一般社団法人不動産証券化協会