

|       |  |  |     |           |  |
|-------|--|--|-----|-----------|--|
| 物件概要書 |  |  | 物件名 | 岐阜羽島 開発用地 |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |
|       |  |  |     |           |  |

※成約の際には仲介手数料として、成約価格の3%を乗じた金額と60,000円の合計（消費税等相当額は別途）を申し受けます。



|                                                                                       |                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 取引態様＜媒介＞                                                                              | 国土交通大臣（4）第7120号                      |
|  | ジョーンズ ラング ラサール株式会社                   |
|                                                                                       | キャピタルマーケット事業部                        |
|                                                                                       | 東京都千代田区紀尾井町1番3号 東京ガーデンテラス紀尾井町 紀尾井タワー |

# 信託受益権物件概要書についての留意事項（1）

## 信託受益権物件概要書についての留意事項-1

1. 商号： ジョーンズラングラサル株式会社

2. 金融商品取引業者である旨・登録番号

金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第1317号

3. 金融商品取引契約に関して顧客が支払うべき手数料、報酬その他の対価（以下「手数料等」という。）に関する事項

(1) 信託受益権売買の媒介にかかる手数料について

弊社ジョーンズ ラング ラサル株式会社は本信託受益権の媒介業者であり、購入者は弊社に媒介行為への報酬として信託受益権の成約価格に3%（消費税等相当額は別途）を乗じた金額と60,000円（消費税等相当額は別途）を合計した金額を上限としてお支払い頂きます。なお、本信託受益権売買にあたり、購入者が弊社に加え、弊社以外の第三者を媒介者とする場合、当該第三者に媒介手数料を支払わなければならない可能性があります。その場合の手数料額は当該第三者との協議のうえ決定することとなるため、当該金額、上限額又は計算方法の概要を表示することができません。

(2) 信託報酬について

購入者は、信託受託者に対し報酬を支払う必要がありますが、報酬額は信託受託者との協議のうえ決定することとなるため、当該金額、上限額又は計算方法の概要を表示することができません。

(3) その他の費用について

購入者は信託受益権を購入するにあたり、媒介手数料と信託報酬以外に信託受益権売買契約書等に貼付すべき印紙、登記関連の司法書士手数料が発生します。

## 信託受益権物件概要書についての留意事項-2-1

4. 指標に係る変動を直接の原因として損失が生じるおそれに関する事項

購入者が行う金融商品取引行為（信託受益権の売買）については、以下の指標に係る変動により損失が生ずるおそれがあります。

(1) 不動産市況

信託財産のうち不動産の時価については、地価・賃料等不動産市況の変動により、信託設定時に比べて減少する場合があります。不動産市況の変動によっては、信託勘定内債務が信託財産（不動産及び金銭等）の時価を上回る（債務超過になる）場合もあります。また、信託財産の処分時の価格によっては、元本欠損又は受益者による追加資金の拠出が必要となる場合があります。

# 信託受益権物件概要書についての留意事項（2）

## （2）空室率、賃料水準の変動、金利、公租公課の変動

信託財産のうち不動産の稼動状況（空室率）、賃料水準の変動（周辺相場によるもの及び本物件固有の原因によるものを含む）、賃借人又は転借人の変更、賃貸不能、賃貸事業の必要諸経費、金利変動、公租公課の変動等によって、信託配当の減少、又は受益者による追加資金の拠出が必要となることがあります。

## （3）賃借人又は転借人の信用状況

信託財産のうち不動産の賃借人又は転借人の信用状況（事業内容、財務等の経営状況の変化等）の変動（賃料不払等）により信託収益の減少又は受益者による追加資金の拠出が必要となることがあります。

## （4）不動産の管理・運用に係る事業関係者の信用状況

信託財産のうち不動産の管理・運用に係る事業関係者の信用状況（事業内容、財務等の経営状況の変化等）の変動により信託収益の減少又は受益者による追加資金の拠出が必要となることがあります。

## （5）設計・施工会社等の信用状況

信託財産のうち建物に瑕疵が発見された場合の求償先としての建物の設計・施工会社等の信用状況の変化により、信託収益の減少、元本欠損又は設計・施工会社等の破綻、変更等による追加資金拠出の必要が生じることがあります。

## 信託受益権物件概要書についての留意事項-2-2

### （1）地震等の災害リスク及び土壌汚染等の環境リスク

本件不動産の全部又は一部が、地震などの災害によって滅失、毀損又は劣化等した場合、土壌汚染等の隠れた瑕疵が見つかった場合等に、信託収益の減少又は受益者による追加資金の拠出が必要となることがあります。

### （2）税制

信託財産のうち不動産に適用される税制（固定資産税・都市計画税等）の変更により、信託収益の減少又は受益者による追加資金の拠出が必要となることがあります。

### （3）不動産の瑕疵

信託財産のうち不動産の瑕疵（土壌汚染等含む）、及び瑕疵担保責任を負う者の信用状況（事業内容、財務等の経営状況の変化等）により、信託収益の減少又は受益者による追加資金の拠出が必要となることがあります。

# 信託受益権物件概要書についての留意事項 (3)

## (4)信託受益権の流動性

信託受託者を通じて信託財産としての不動産を処分する場合には、不動産としての流動性リスクが存在します。また信託の受益権を譲渡しようとする場合には、信託受託者の承諾が信託契約上必要となります。

## (5)信託財産の管理・運営に関する費用

信託財産の管理・運営を行うにあたり、受託者は公租公課等の債務を負担することがあります。信託終了時にこれらの債務が残る場合においては、終了時の信託財産及び受益者が受託者に対して負担することになります。

## 信託受益権物件概要書についての留意事項-3

5. 当該金融商品取引契約に関する重要な事項について顧客の不利益となる事実について特に該当ありません。

## 信託受益権物件概要書についての留意事項-4

6. 本件にかかる苦情処理措置及び紛争解決措置に関する事項

### (1) 弊社の苦情処理措置について

弊社は、お客様からの苦情や要望（以下、「苦情等」といいます。）に対し、誠意を持って迅速かつ適切真摯に対応し、十分な説明責任を果たすことにより、お客様の理解を得るよう努めるものとします。

### (2) 弊社の苦情処理体制及び処理手続きについて

①本件に関するお客様からの苦情等は、キャピタルマーケット事業部が受け付けその内容を記録するとともに、リーガルアンドコンプライアンス部に報告を行います。また経営上重要と判断される場合は、代表取締役直接向け報告します。

②キャピタルマーケット事業部は、お客様及び社内関係者から十分に事情を聴取し、顧客の正当な利益を損なうことのないよう誠意を持って、かつ迅速に対応します。

③キャピタルマーケット事業部は、事情聴取の結果を踏まえて、リーガルアンドコンプライアンス部と対応方法を協議し、代表取締役への報告・承認を得た上で、お客様に対し対応案を提示し解決を図る。なお、必要に応じ、弁護士等専門家と相談・協議を行います。

④ 苦情等の対応に関与する役職員は、お客様の個人情報について、個人情報保護の観点から適切に取り扱うこととします。

⑤ 弊社は、苦情等の受付窓口を、弊社の店頭及びホームページに掲示その他の方法により、周知を図ることとします。

# 信託受益権物件概要書についての留意事項（4）

## ◆ 苦情等連絡窓口

ジョーンズラングラサール株式会社 キャピタルマーケット事業部

〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町1番3号 東京ガーデンテラス紀尾井町 紀尾井タワー15階

TEL 03-4361-1800

URL <https://www.joneslanglasalle.co.jp/ja/contact-us>

（当社営業日の午前9：00から午後5時）

## 信託受益権物件概要書についての留意事項-5

（3）特定非営利活動法人 証券・金融商品あっせん相談センターによる苦情等処理手続きについて弊社は、前項により苦情の解決を図るほかに、次の団体を通じて苦情の解決を図ることとしております。この団体をご利用になる場合には、次の連絡先までお申出下さい。

## ◆ 特定非営利活動法人 証券・金融商品あっせん相談センター

住所 〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町2-1-13

電話 0120-64-5005（フリーダイヤル）

（月～金／午前9：00から午後5時 祝日等を除く）

同センターが行う苦情解決の標準的な流れは次のとおりです。詳しくは、同センターにご照会下さい。

- ① お客様からの苦情の申立
- ② 会員業者への苦情の取次ぎ
- ③ お客様と会員業者との話し合いと解決

# 金融商品取引業者の概要/Summary of FI Business Operator

## 金融商品取引業者の概要

|              |                                                                                                                     |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 商号           | ジョーンズ ラング ラサール株式会社                                                                                                  |
| 登録番号         | 関東財務局（金商）第1317号                                                                                                     |
| 加入する金融商品取引協会 | 一般社団法人第二種金融商品取引業協会                                                                                                  |
| 取扱部署         | キャピタルマーケット事業部                                                                                                       |
| お問い合わせ先      | 電話 03-4361-1800                                                                                                     |
|              | URL <a href="https://www.joneslanglasalle.co.jp/ja/contact-us">https://www.joneslanglasalle.co.jp/ja/contact-us</a> |

## Summary of Financial Instruments Business Operator

|                                                       |                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Trade name                                            | Jones Lang LaSalle K.K.                                                                                             |
| Registration Number                                   | Kanto Local Finance Bureau<br>(Financial Instruments Business Operator) No. 1317                                    |
| Member of the Financial Instruments Firms Association | Type II Financial Instruments Firms Association                                                                     |
| Handling Department                                   | Capital Markets Department                                                                                          |
| Contact Information                                   | TEL 03-4361-1800                                                                                                    |
|                                                       | URL <a href="https://www.joneslanglasalle.co.jp/ja/contact-us">https://www.joneslanglasalle.co.jp/ja/contact-us</a> |