

株式会社 KRTS4
一般受益権引受契約証書

株式会社 KRTS4（以下「発行者（委託者）」という。）、みずほ信託銀行株式会社（以下「発行者（受託者）」という。）（以下、発行者（委託者）と発行者（受託者）を総称して「発行者」という。）、ケネディクス株式会社（以下「委託者親会社」ということがある。）並びに東海東京証券株式会社及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社（以下「共同主幹事会社」と総称する。）は、2025年11月21日付の発行者（委託者）の株主総会の決議等に基づき行う、(i) アートプランニング株式会社及び三菱UFJ信託銀行株式会社（以下「本不動産信託受託者」という。）の間で締結された2024年5月31日付不動産管理処分信託契約書（PJ名：プレジオ弁天町）（その後の修正、変更、承継等を含む。以下「本不動産管理処分信託契約（弁天町）」という。）、(ii) 株式会社ベシス及び本不動産信託受託者の間で締結された2024年8月30日付不動産管理処分信託契約書（PJ名：プレジオ大正）（その後の修正、変更、承継等を含む。以下「本不動産管理処分信託契約（大正）」という。）並びに(iii) 株式会社プレジオ及び本不動産信託受託者の間で締結された2024年8月30日付不動産管理処分信託契約書（プレジオ森之宮）（その後の修正、変更、承継等を含み、以下「本不動産管理処分信託契約（森之宮）」といい、本不動産管理処分信託契約（弁天町）、本不動産管理処分信託契約（大正）及び本不動産管理処分信託契約（森之宮）を個別に又は総称して、以下「本不動産管理処分信託契約」という。）に基づく3個の不動産信託受益権（個別に又は総称して、以下「本不動産信託受益権」という。）の各準共有持分（それぞれ、準共有持分割合99%）（個別に又は総称して、以下「本不動産信託受益権準共有持分」という。）を主たる信託財産とする、発行者（委託者）、発行者（受託者）及び弁護士 中島 玲史の間に2025年12月16日に締結された不動産管理処分信託受益権＜大阪レジデンス 一東西都市開発エリア＞信託契約（デジタル名義書換方式）（以下「本信託契約」という。）に基づく一般受益権（以下「本一般受益権」という。）45,800口の引受け及び募集（以下「本募集」という。）に関し、本契約を締結する。

(幹事団)

- 第1条 共同主幹事会社は、その参加者全員により幹事団を組成する。
2. 本契約に関する事務の取扱いについては、共同主幹事会社を代表して東海東京証券株式会社（以下「事務主幹事会社」という。）がこれを行うものとする。

(引受けの方法)

- 第2条 共同主幹事会社は、本一般受益権を1口につき金96,000円（以下「引受価額」という。）で連帯して買取引受けする。
2. 各共同主幹事会社の引受責任口数及び販売分担口数の決定方法については、本募集に関する幹事団契約においてこれを定める。

(募集の方法)

第3条 共同主幹事会社は、買取引受けを行った本一般受益権を、以下の要領により一般募集する。

- (1) 募集口数 : 45,800 口
- (2) 募集価格 : 1 口につき金 100,000 円
(以下「募集価格」という。)
- (3) 申込期間 : 2025 年 12 月 17 日 (水) から 2025 年 12 月 23 日 (火)
- (4) 申込口数単位 : 1 口以上 1 口単位
- (5) 受渡期日 : 2025 年 12 月 26 日 (金)

2. 共同主幹事会社は、本一般受益権の引受けの申込みに際しては、募集価格と同額の申込証拠金を申込者より徴収し、そのうち引受価額相当額を 2025 年 12 月 25 日 (木) (以下「払込期日」という。) に払込金に振替充当し、募集価格と引受価額との差額は共同主幹事会社の手取金とする。申込証拠金には利息をつけない。

(指定先に対する売付け)

第4条 共同主幹事会社は、本募集において、発行者（委託者）の指定する販売先であるケネディクス株式会社（以下「指定先」ということがある。）に対し、本一般受益権 3,800 口を募集価格で売付けるものとする。

(払込みの方法)

第5条 各共同主幹事会社は、払込期日に、本一般受益権に対する払込金として、それぞれの販売分担口数に引受価額を乗じた金額を発行者（委託者）と協議の上決定する払込取扱機関に払い込むものとする。

(本一般受益権の譲渡及び交付等)

第6条 発行者（委託者）は、第5条に定める払込金の払込みと引き換えに、各共同主幹事会社に対して当該各共同主幹事会社の引き受ける本一般受益権を交付し、譲渡する。発行者（委託者）は、発行者（受託者）の定める規則（発行者（受託者）の指定するシステムである「Progmatt」に関連するものを含み、以下「関連諸規則」と総称する。）に従い、かかる譲渡について、本一般受益権の受益権原簿の名義書換請求及び発行者（受託者）への譲渡承諾依頼を払込期日に行うために必要な手続をとる。共同主幹事会社は、当該共同主幹事会社の引き受ける本一般受益権につき、関連諸規則に従い、かかる受益権原簿の名義書換請求及び発行者（受託者）への譲渡承諾依頼のために共同主幹事会社がとるべき手続を行う。

(費用)

第7条 本一般受益権の発行及び本募集に関する一切の費用の負担は、発行者（受託者）が負担するものとする。

2. 前項にかかわらず、発行者及び共同主幹事会社の間で別途締結される覚書により、その費用の一部を発行者（委託者）又は共同主幹事会社の負担とすることができる。

(発行者（委託者）の表明及び保証)

第8条 発行者（委託者）は、本契約締結日（但し、本条各号に別途の定めがある場

合にはその日)において、共同主幹事会社に対し次のとおり表明及び保証する。

- (1) 発行者(委託者)は、会社法に基づき適法かつ適式に設立され有効に存続している株式会社である。
- (2) 発行者(委託者)は、日本法に従い、本契約、本信託契約及び本不動産管理処分信託契約(以下「発行者(委託者)関連契約」と総称し、発行者(委託者)関連契約及び発行者(受託者)とKDX STパートナーズ株式会社の間で2025年12月16日付で締結されたアセット・マネジメント業務委託契約(以下「AM契約」という。)と併せて「本関連契約」と総称する。)を締結し、これを遵守し、履行するために必要な権限及び権能を有している。
- (3) 発行者(委託者)関連契約の締結及びその履行並びに本一般受益権の発行及び募集は、発行者(委託者)の必要な内部手続(2025年11月21日付の株主総会決議を含む。)を経て、適法かつ適式に承認され、授権されたものであり、発行者(委託者)のために、これを代表又は代理して発行者(委託者)関連契約に調印を行った個人は、発行者(委託者)のためにかかる調印を行うべく適法かつ適式に授権されている。
- (4) 発行者(委託者)関連契約は、その各当事者により締結されることにより、日本法に基づき、適法、有効かつ法的拘束力を有し、その条件に従い執行可能な、発行者(委託者)の債務を構成する。
- (5) 発行者(委託者)関連契約を締結すること及び発行者(委託者)関連契約に基づく義務を履行すること並びに本募集についての必要な許認可等はいずれも取得されており、適用あるすべての法令、規則及び通達等への違反、内部規則違反並びに命令、令状及び判決等への違反は存在しない。また、発行者(委託者)関連契約に基づき義務を履行することは、発行者(委託者)が当事者として締結している発行者(委託者)関連契約以外の契約等で禁止されているものではない。
- (6) 本募集に係る有価証券届出書及びその訂正届出書(それらの添付書類を含み、以下「本有価証券届出書」と総称する。)並びに本募集に係る受益権発行届出目論見書及びその訂正事項分(本有価証券届出書と併せて以下「開示書類」と総称する。)は、金融商品取引法、関連諸法令及び諸規則に従って作成されたものであり、重要な事項について虚偽の記載はなく、かつ記載すべき重要な事項又は誤解を生じさせないために必要な事実の記載は欠けていない。また、開示書類には本一般受益権への投資の危険度に関する投資者の判断に特に重要な影響を及ぼす可能性のある事項がすべて記載されている。発行者(委託者)は、金融商品取引法に基づき本有価証券届出書の届出の効力の停止を命じられる、又は本有価証券届出書の訂正届出書の提出を命じられるおそれのある聴聞の通知を受領していない。
- (7) 発行者(委託者)を当事者とし、又はその資産を対象とする訴訟その他の司法手続又は行政手続は係属又は進行しておらず、そのおそれも存在しない。
- (8) 本一般受益権は、払込期日における、本信託契約に基づく発行者(委託者)から発行者(受託者)への本信託契約の定めに従った本不動産信託受益権準共有持分の信託譲渡により、払込期日に、先取特権、質

権その他の担保権の制限を受けることなく、適法かつ有効に成立し、発行者（委託者）が対抗要件を具備した完全な権利を有することとなる。

- (9) 本一般受益権は、本信託契約及び関連諸規則に定めるところに従うことを条件として、適法かつ有効に譲渡可能である。
 - (10) 開示書類に記載されたもの及び共同主幹事会社へ書面により通知したものを除き、発行者（委託者）、本一般受益権、本不動産信託受益権準共有持分及びその他業務の遂行に重大な影響を与えるおそれのある事態は存在せず、そのおそれもない。
 - (11) 本信託契約第3条に定める発行者（委託者）の表明及び保証は、真実かつ正確である。
 - (12) 本不動産信託受益権準共有持分に関しては、資格を有する不動産鑑定士により鑑定評価が行われている。
 - (13) 本信託契約に基づく発行者（委託者）から発行者（受託者）に対する本不動産信託受益権準共有持分の信託譲渡について、発行者（委託者）は発行者（委託者）の債権者を害する意図を有しておらず、本不動産信託受益権準共有持分の真正な譲渡を意図しており、当該譲渡は真正譲渡となることが確実と見込まれる。
 - (14) 本募集のために発行者（委託者）が作成若しくは使用した、又は発行者（委託者）の承諾のもとに作成され若しくは使用された金融商品取引法第13条第5項に定める文書、図画、音声その他の資料（以下「その他資料」という。）には、重要な事項について虚偽の表示又は誤解を生ずるような表示はなく、かつ誤解を生じさせないために必要な事実の表示は欠けていない。
 - (15) 発行者（委託者）は、指定先に対する売付けにあたり、発行者（委託者）が適切と考えるところに従って、日本証券業協会の定める株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分等に関する規則第2条第2項第2号に準じて共同主幹事会社が指定先に対する売付けを行うために必要な指定先の状況、指定先に対する売付けに係る本一般受益権の譲渡制限、発行条件に関する事項、本一般受益権の併合等の予定の有無及び内容、その他参考になる事項を公表している。
 - (16) 指定先は発行者（委託者）の発行済株式10,000株のうち9,999株（議決権保有割合99.99%）を保有する親会社である。
2. 発行者（委託者）は、前項の表明及び保証並びに第11条第2項第1号に基づく証明書に虚偽があった場合は、共同主幹事会社が当該虚偽の表明及び保証を信頼したことにより被った損害、費用その他一切の損失を賠償する。
3. 発行者（委託者）は、払込期日までの間に表明及び保証に重大な影響を与えるような変更が生じた場合は、直ちに共同主幹事会社に通知し、かかる事態を治癒するために共同主幹事会社が合理的に要求する措置をとる。また、発行者（委託者）は、共同主幹事会社がかかる措置を講ずるにあたって負担した費用を共同主幹事会社に対しその請求により払い戻す。
4. 発行者（委託者）は、本条第1項に基づきなされた表明及び保証の効果が、本一般受益権の発行及び募集の完了により消滅するものではないことを確認する。

(発行者（受託者）の表明及び保証)

第9条 発行者（受託者）は、本契約締結日において、共同主幹事会社に対し次のとおり表明及び保証する。

- (1) 発行者（受託者）は、会社法に基づき適法に設立され存続している株式会社であり、自己の財産を所有する完全な権能及び権利を有し、現在従事している事業を行い、かつ、本契約を締結し、本契約上の義務を履行するために必要とされる完全な権能及び権利を有している。発行者（受託者）は、銀行法第2条第1項に規定する銀行であり、かつ金融機関の信託業務の兼営等に関する法律第1条第1項に基づく認可を受け、信託業法第2条第1項に規定する信託業を適法に営むことができる者である。
- (2) 発行者（受託者）は、日本法に従い、本関連契約（発行者（受託者）が当事者となるものに限る。以下本項において同じ。）を締結し、これを履行する権限及び権能を有している。
- (3) 本関連契約の締結及びその履行並びに本一般受益権の発行及び募集は、発行者（受託者）の必要な内部手続を経て、適法かつ適式に承認され、授権されたものであり、発行者（受託者）のために、これを代表又は代理して本関連契約に調印を行った個人は、発行者（受託者）のためにかかる調印を行うべく適法かつ適式に授権されている。
- (4) 本関連契約は、その各当事者により締結されることにより、日本法に基づき、適法、有効かつ法的拘束力を有し、その条件に従い執行可能な、発行者（受託者）の債務を構成する。
- (5) 本関連契約を締結すること及び本関連契約に基づく義務を履行すること並びに本募集について発行者（受託者）の必要な許認可等はいずれも取得されており、適用あるすべての法令、規則及び通達等への違反、内部規則違反並びに命令、令状及び判決等への違反は存在しない。
- (6) 開示書類に記載されたもの及び共同主幹事会社へ書面により通知したものを除き、発行者（受託者）の知る限り、発行者（受託者）、本一般受益権、本不動産信託受益権準共有持分及びその他業務の遂行に重大な影響を与えるおそれのある事態は存在せず、そのおそれも存在しない。
- (7) 本募集に係る開示書類は、金融商品取引法、関連諸法令及び諸規則に従って作成されたものであり、本募集に係る開示書類に記載された発行者（受託者）が提供した発行者（受託者）に係る情報には、重要な事項について虚偽の記載はなく、かつ本募集に係る開示書類に記載された発行者（受託者）が提供した発行者（受託者）に係る情報に関し記載すべき重要な事項又は誤解を生じさせないために必要な事実の記載は欠けていない。また、開示書類に記載された発行者（受託者）に係る情報には本一般受益権への投資の危険度に関する投資者の判断に特に重要な影響を及ぼす可能性のある事項がすべて記載されている。発行者（受託者）は、金融商品取引法に基づき本有価証券届出書の届出の効力の停止を命じられる、又は本有価証券届出書の訂正届出書の提出を命じられるおそれのある聴聞の通知を受領していない。
- (8) （意図的に削除）

- (9) 本募集のために発行者（受託者）が作成若しくは使用した、又は発行者（受託者）の承諾のもとに作成され若しくは使用された金融商品取引法第13条第5項に定める文書、図画、音声その他の資料に記載された発行者（受託者）が提供した発行者（受託者）に係る情報には、重要な事項について虚偽の表示又は誤解を生ずるような表示はなく、かつ誤解を生じさせないために必要な事実の表示は欠けていない。
2. 発行者（受託者）は、前項の表明及び保証並びに第11条第2項第2号に基づく証明書に虚偽があった場合は、共同主幹事会社が当該虚偽の表明及び保証を信頼したことにより被った損害、費用その他一切の損失を賠償する。
3. 発行者（受託者）は、払込期日までの間に表明及び保証に重大な影響を与えるような変更が生じた場合は、直ちに共同主幹事会社に通知し、かかる事態を治癒するために共同主幹事会社が合理的に要求する措置をとる。また、発行者（受託者）は、共同主幹事会社がかかる措置を講ずるにあたって負担した費用を共同主幹事会社に対しその請求により払い戻す。
4. 発行者（受託者）は、本条第1項に基づきなされた表明及び保証の効果が、本一般受益権の発行及び募集の完了により消滅するものではないことを確認する。

(反社会的勢力等との絶縁の表明及び保証)

第10条 発行者（委託者）は、本契約締結日において、共同主幹事会社に対し、次の事項が真実かつ正確であることを表明及び保証する。

- (1) 発行者（委託者）並びに委託者親会社及びAM契約上の運営委託先であるKDX STパートナーズ株式会社（以下、発行者（委託者）と併せて「発行者等」と総称する。）は、暴力団等の反社会的勢力又はこれらに準ずると合理的に判断される者（以下「反社会的勢力等」と総称する。）に該当せず、反社会的勢力等との間に、直接であると間接であるとを問わず、何らの資本上又は資金上の関係もなく、また今後もそのような関係を生じる予定はない。
- (2) 発行者等は、反社会的勢力等に対して、名目の如何を問わず、資金提供を行っておらず、また今後も行う予定はない。
- (3) 発行者等は反社会的勢力等の維持、運営に協力又は関与していない。
- (4) 発行者等は、反社会的勢力等に属する者及びそれらと親しい間柄の者を発行者等の役員に選任していない。また、発行者等は、今後もそのような選任を行う予定はない。
- (5) 反社会的勢力等が、直接であると間接であるとを問わず、発行者等の経営に関与しておらず、また反社会的勢力等により影響を受けるおそれのある事実又は事態を関知していない。
- (6) 発行者等は意図して反社会的勢力等と交流を持っていない。
2. 発行者（委託者）は、新聞報道その他により、発行者等と反社会的勢力等との関係について、新たに情報を得た場合には、直ちにその旨及びその内容を共同主幹事会社に報告するとともに、可能な限り速やかに当該情報に係る事実関係を把握及び確認し、その結果を共同主幹事会社に報告する。
3. 本条第1項に基づきなされた表明及び保証並びに第11条第2項第1号に基づく証明書に虚偽があった場合は、発行者（委託者）は、共同主幹事会社が当該虚偽の表明及び保証を信頼したことにより被った損害、費用その他一切

- の損失を賠償する。
4. 発行者（委託者）は、本条第 1 項に基づきなされた表明及び保証の効果が、本一般受益権の発行及び募集の完了により消滅するものではないことを確認する。
 5. 発行者（受託者）は、本契約締結日において、共同主幹事会社に対し、次の事項が真実かつ正確であることを表明及び保証する。
 - (1) 発行者（受託者）は、反社会的勢力等に該当せず、反社会的勢力等との間に、直接であると間接であるとを問わず、何らの資本上又は資金上の関係もなく、また今後もそのような関係を生じる予定はない。
 - (2) 発行者（受託者）は、反社会的勢力等に対して、名目の如何を問わず、資金提供を行っておらず、また今後も行う予定はない。
 - (3) 発行者（受託者）は反社会的勢力等の維持、運営に協力又は関与していない。
 - (4) 発行者（受託者）は、反社会的勢力等に属する者及びそれらと親しい間柄の者を発行者（受託者）の役員に選任していない。また、発行者（受託者）は、今後もそのような選任を行う予定はない。
 - (5) 反社会的勢力等が、直接であると間接であるとを問わず、発行者（受託者）の経営に関与しておらず、また反社会的勢力等により影響を受けるおそれのある事実又は事態を関知していない。
 - (6) 発行者（受託者）は意図して反社会的勢力等と交流を持っていない。
 6. 発行者（受託者）は、新聞報道その他により、発行者（受託者）と反社会的勢力等との関係について、新たに情報を得た場合には、直ちにその旨及びその内容を共同主幹事会社に報告するとともに、可能な限り速やかに当該情報に係る事実関係を把握及び確認し、その結果を共同主幹事会社に報告する。
 7. 本条第 5 項に基づきなされた表明及び保証並びに第 11 条第 2 項第 2 号に基づく証明書に虚偽があった場合は、発行者（受託者）は、共同主幹事会社が当該虚偽の表明及び保証を信頼したことにより被った損害、費用その他一切の損失を賠償する。
 8. 発行者（受託者）は、本条第 5 項に基づきなされた表明及び保証の効果が、本一般受益権の発行及び募集の完了により消滅するものではないことを確認する。

(書類の提出)

- 第 11 条 発行者は、本募集に関し、発行者が金融庁、財務省関東財務局その他の関係当局に対して提出する書類その他本一般受益権に関する書類のうち、共同主幹事会社が合理的に要求する書類を速やかに共同主幹事会社に提出する。但し、発行者のウェブサイトに記載された場合又は金融商品取引法に基づく有価証券報告書等の開示書類に関する電子開示システム（EDINET）により同法第 25 条第 1 項各号に掲げる書類の電子開示を行った場合には、その旨を遅滞なく共同主幹事会社に対して通知することにより、当該書類の共同主幹事会社への提出を省略することができるものとする。
2. 発行者は、共同主幹事会社に対して、次に掲げる共同主幹事会社が要求する様式及び内容の書類を払込期日までの共同主幹事会社が指定する時期に提出する。
 - (1) 本契約第 8 条第 1 項及び第 10 条第 1 項記載の発行者（委託者）の表

- 明及び保証が払込期日において改めてなされたとしても払込期日において真実かつ正確である旨の発行者（委託者）の証明書
- (2) 本契約第 9 条第 1 項及び第 10 条第 5 項記載の発行者（受託者）の表明及び保証が払込期日において改めてなされたとしても払込期日において真実かつ正確である旨の発行者（受託者）の証明書
 - (3) 本契約第 15 条第 1 項記載の委託者親会社の表明及び保証が払込期日において改めてなされたとしても払込期日において真実かつ正確である旨の委託者親会社の証明書
 - (4) 発行者（委託者）及び発行者（受託者）の法律顧問であるアンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業による法律意見書
 - (5) 本不動産信託受益権準共有持分に関して資格を有する不動産鑑定士により作成された不動産鑑定評価書
 - (6) 発行者（受託者）の税務顧問による意見書
 - (7) 発行者（受託者）の会計監査人による合意された手続実施結果報告書
 - (8) その他、事務主幹事会社が合理的に要求する書類
3. 本契約に基づく共同主幹事会社の引受け及び払込みの義務は、以下の事項を停止条件として発生する。但し、共同主幹事会社は、かかる停止条件のいずれをもその裁量により放棄することができる。
- (1) 本契約第 8 条第 1 項及び第 10 条第 1 項記載の発行者（委託者）の表明及び保証が払込期日において改めてなされたとしても払込期日において重要な点において真実かつ正確であること
 - (2) 本契約第 9 条第 1 項及び第 10 条第 5 項記載の発行者（受託者）の表明及び保証が払込期日において改めてなされたとしても払込期日において重要な点において真実かつ正確であること
 - (3) 本契約第 15 条第 1 項記載の委託者親会社の表明及び保証が払込期日において改めてなされたとしても払込期日においてすべて真実かつ正確であること
 - (4) 発行者が本契約に基づいて払込期日までに履行すべき重要な義務を履行していること
 - (5) 本有価証券届出書による届出の効力が生じており、かつ払込期日現在において有効であること、またかかる届出の効力の停止を命じられるおそれのある聴聞の通知が払込期日までに出不されていること
 - (6) 本不動産信託受益権準共有持分の発行者（委託者）から発行者（受託者）に対する信託譲渡及び本一般受益権の発行者（委託者）から共同主幹事会社に対する譲渡について、対抗要件を具備するために必要な承諾手続が払込期日に完了することが見込まれること
 - (7) 本関連契約が、共同主幹事会社の合理的に満足する内容で適法かつ適式に締結され、有効に存続していること
 - (8) 共同主幹事会社が本条第 2 項に定める書類を受領すること

(発行者の誓約)

第 12 条 発行者（委託者）は、本募集に関し、その他資料として、重要な事項について虚偽の表示若しくは誤解を生ずるような表示があり、又は誤解を生じさせないために必要な事実の表示が欠けているいかなる資料も作成又は使用しない。また、発行者（受託者）は、本募集に関し、金融商品取引法第 13 条第

5 項に定める文書、図画、音声その他の資料として、発行者（受託者）が提供した発行者（受託者）に係る情報に関して重要な事項について虚偽の表示若しくは誤解を生ずるような表示があり、又は誤解を生じさせないために必要な事実の表示が欠けているいかなる資料も作成又は使用しない。

2. 発行者（委託者）は、本契約締結日以降払込期日までの間に対外的な発表を行う場合には、事前に共同主幹事会社へ通知し、発表の方法、時期及び内容につき事前に共同主幹事会社と協議し、その承諾を得る。また、本一般受益権に関する払込みが行われるまでの間に、本一般受益権の発行又は本募集に関し政府当局へ届出、通知等を行った場合には、発行者（委託者）は、直ちにその旨を共同主幹事会社へ書面で通知し、共同主幹事会社へ要求する措置をとる。また、発行者（受託者）は、本契約締結日以降払込期日までの間に本一般受益権の発行及び本募集に重大な影響を与える事項についての対外的な発表を行う場合は、法令に反しない範囲で事前に共同主幹事会社へその内容を通知する。
3. 発行者は、本一般受益権が残存する限り、以下の事項を約束する。
 - (1) 発行者の業務の遂行及び本関連契約上の義務を履行するために必要な関連する法律、政令及び規則を遵守すること。
 - (2) 本契約上のすべての義務を履行すべき時期において履行すること。
 - (3) 発行者が締結するすべての契約について、善良なる管理者の注意をもって、それぞれに基づく義務を履行し、権利を行使すること。但し、発行者の業務の遂行並びに本関連契約上の発行者の義務の履行に重大な影響を及ぼさないものを除く。
4. 発行者は、前項の義務違反又はそのおそれが生じた場合（軽微なものを除く。）、直ちに共同主幹事会社へ通知し、治癒するために共同主幹事会社へ合理的に要求する措置をとる。また、発行者は、共同主幹事会社へかかる措置を講ずるにあたって負担した費用を共同主幹事会社の請求により払い戻す。
5. 発行者（委託者）は、本不動産信託受益権準共有持分の信託譲渡について、払込期日後直ちに本不動産信託受託者から譲渡承諾を取得し、確定日付を得るものとする。
6. 発行者（委託者）に本条第 1 項から前項までの義務違反があった場合、発行者（委託者）は、当該義務違反に起因して共同主幹事会社へ被った損害、費用その他一切の損失を賠償する。
7. 発行者（受託者）に本条第 1 項から第 4 項に定める義務違反があった場合、発行者（受託者）は、当該義務違反に起因して共同主幹事会社へ被った損害、費用その他一切の損失を賠償する。

(求償条項)

第 13 条 発行者は、本一般受益権の発行及び本募集に関し金融商品取引法第 17 条又は同法第 21 条に基づき共同主幹事会社若しくはその販売委託会社又はそれらの役員、執行役員、従業員若しくは代理人（以下「引受関係者」と総称する。）に対して訴訟その他の司法手続が提起され、又は賠償の請求が行われた場合には、直ちにかかる事態を治癒するために共同主幹事会社へ合理的に要求する措置をとり、証拠資料の提供等引受関係者の防御に関し合理的な範囲で必要な協力をする。

2. 発行者（委託者）は引受関係者に対し、上記の訴訟その他の司法手続の提起

又は賠償の請求により被った損害、費用（訴訟費用、弁護士費用を含むが、これに限定されない。以下同じ。）その他一切の損失を補償する。但し、以下の場合はこの限りでない。

- (1) 開示書類が上記の訴訟その他の司法手続の提起又は賠償の請求の対象となっている場合は当該開示書類のうちに重要な事項について虚偽の記載がなく、かつ記載すべき重要な事項又は誤解を生じさせないために必要な事実の記載が欠けていない場合
- (2) その他資料が上記の訴訟その他の司法手続の提起又は賠償の請求の対象となっている場合は当該その他資料のうちに重要な事項について虚偽の表示若しくは誤解を生ずるような表示がなく、かつ誤解を生じさせないために必要な事実の表示が欠けていない場合

(委託者親会社による補償)

第 14 条 発行者（委託者）が引受関係者に対し、前条第 2 項その他の本契約の規定に基づき引受関係者に発生した損害、費用又は損失の補償をすべき義務を負担する場合において、発行者（委託者）が解散等により消滅したこと又は補償すべき資力を有さないことにより引受関係者が当該補償を受けられないときは、引受関係者は、発行者（委託者）に対して請求できたであろう補償の請求を委託者親会社に対して請求できるものとする。

(委託者親会社による反社会的勢力等との絶縁の表明及び保証)

第 15 条 委託者親会社は、本契約締結日において、共同主幹事会社に対し、次の事項が真実かつ正確であることを表明及び保証する。

- (1) 委託者親会社は、反社会的勢力等に該当せず、反社会的勢力等との間に、直接であると間接であるとを問わず、何らの資本上又は資金上の関係もなく、また今後もそのような関係を生じる予定はない。
 - (2) 委託者親会社は、反社会的勢力等に対して、名目の如何を問わず、資金提供を行っておらず、また今後も行う予定はない。
 - (3) 委託者親会社は反社会的勢力等の維持、運営に協力又は関与していない。
 - (4) 委託者親会社は、反社会的勢力等に属する者及びそれらと親しい間柄の者を委託者親会社の役員に選任していない。また、委託者親会社は、今後もそのような選任を行う予定はない。
 - (5) 反社会的勢力等が、直接であると間接であるとを問わず、委託者親会社の経営に関与しておらず、また反社会的勢力等により影響を受けるおそれのある事実又は事態を関知していない。
 - (6) 委託者親会社は意図して反社会的勢力等と交流を持っていない。
2. 委託者親会社は、新聞報道その他により、委託者親会社と反社会的勢力等との関係について、新たに情報を得た場合には、直ちにその旨及びその内容を共同主幹事会社に報告するとともに、可能な限り速やかに当該情報に係る事実関係を把握及び確認し、その結果を共同主幹事会社に報告する。
3. 本条第 1 項に基づきなされた表明及び保証並びに第 11 条第 2 項第 3 号に基づく証明書に虚偽があった場合は、委託者親会社は、共同主幹事会社が当該虚偽の表明及び保証を信頼したことにより被った損害、費用その他一切の損失を賠償する。

4. 委託者親会社は、本条第1項に基づきなされた表明及び保証の効果が、本一般受益権の発行及び募集の完了により消滅するものではないことを確認する。

(契約の解除)

第16条 共同主幹事会社は、本契約締結日以降払込期日までの間に次の事由のいずれかに該当したと判断した場合、発行者に通知をして直ちに本契約を解除することができる。但し、この場合であっても、発行者と共同主幹事会社は本一般受益権の発行及び本募集に関する費用を本契約の定めに従い負担する。

- (1) 本契約第8条第1項及び第9条第1項に定める発行者による表明及び保証、第11条第2項第1号及び第2号に定める発行者の証明書による証明内容又は第11条第2項第3号に定める委託者親会社の証明書による証明内容に虚偽があること
- (2) 本契約第10条第1項及び第5項に定める発行者による表明及び保証又は本契約第15条第1項に定める委託者親会社による表明及び保証に虚偽があるか若しくは真実に反する合理的な疑いがあること又は重大な影響を与えるような変更が生じたこと若しくは変更が生じた合理的な疑いがあること
- (3) 本契約に定める義務に関して発行者に重大な違反があること
- (4) 本一般受益権の発行及び本募集に重大な影響を与える国内外の金融、為替、政治又は経済上の変動が生じ又は生じるおそれがあること
- (5) 本契約が履行不能又は履行困難となる不可抗力とみなされる事態が生じ又は生じるおそれがあること
- (6) 本関連契約上の義務違反（軽微なものを除く。）があること
- (7) 払込期日において本契約第11条第3項に定める払込みの停止条件のいずれかが成就せず、かつ当該不充足に係る条件が共同主幹事会社により放棄されていないこと

(紛争の解決)

第17条 本契約の条項についての疑義及び本契約に規定のない事項については、当事者協議の上これを決定する。

2. 発行者、委託者親会社及び共同主幹事会社は、本契約が日本法に準拠するものとし、同法に従って解釈されること及び本契約に起因又は関連し紛争が生じた場合の第一審の専属的合意管轄裁判所を、東京地方裁判所とすることに合意する。

(責任財産限定特約)

第18条 発行者（受託者）の負担する本一般受益権の発行及び本募集に関する一切の費用その他の本契約に基づく一切の債務は、本信託契約の信託財産のみを引き当てとして支払われるものとし、発行者（受託者）の有する他の資産（発行者（受託者）の固有財産及び発行者（受託者）が受託者となっている本信託契約の信託財産以外の信託財産をいう。）には及ばないものとする。但し、発行者（受託者）が故意又は重過失により本契約に定める発行者（受託者）の義務に違反したことによって共同主幹事会社に損害が生じた場合には、発行者（受託者）はその固有財産からも当該損害を賠償する責任を負うものと

する。

(以下余白)

上記契約の証として本証書原本 5 通を作成し、発行者、委託者親会社及び共同主幹事会社がそれぞれ記名捺印した上、各自その 1 通を保有する。

2025 年 12 月 16 日

(発行者（委託者）)

東京都千代田区内幸町二丁目 1 番 6 号
株式会社 KRTS4
代表取締役 武野氏 伸哉

(発行者（受託者）)

東京都千代田区丸の内一丁目 3 番 3 号
みずほ信託銀行株式会社
取締役社長 笹田 賢一

(委託者親会社)

東京都千代田区内幸町二丁目 1 番 6 号
ケネディクス株式会社
代表取締役 寺本 光

(共同主幹事会社)

愛知県名古屋市中村区名駅四丁目 7 番 1 号
東海東京証券株式会社
代表取締役社長 北川 尚子

三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社

上記共同主幹事会社 2 社代理人
東海東京証券株式会社
代表取締役社長 北川 尚子