

2018年2月期 決算短信 (REIT)

2018年4月18日

不動産投資信託証券発行者名 大和ハウスリート投資法人 上場取引所 東
 コード番号 8984 URL <http://www.daiwahouse-reit.co.jp/>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 川西 次郎
 資産運用会社名 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 土田 耕一
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務企画部長 (氏名) 塚本 晴人
 TEL (03)3595-1265

有価証券報告書提出予定日 2018年5月25日 分配金支払開始予定日 2018年5月14日

決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2018年2月期の運用、資産の状況 (2017年9月1日～2018年2月28日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2018年2月期	19,700	△6.3	8,012	△14.7	7,146	△10.4	7,142	△10.4
2017年8月期	21,015	19.9	9,392	68.7	7,974	78.2	7,968	81.4

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2018年2月期	4,226	1.9	1.0	36.3
2017年8月期	4,772	2.3	1.2	37.9

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、後記35ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2018年2月期	5,194	8,777	0	0	122.9	2.3
2017年8月期	4,964	8,389	0	0	104.0	2.3

(注1) 2018年2月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し(1,982百万円)及び分配準備積立金への積立て(346百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

(注2) 2017年8月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し(1,980百万円)及び分配準備積立金への積立て(1,559百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2018年2月期	681,192	376,300	55.2	222,663
2017年8月期	682,359	377,321	55.3	223,267

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2018年2月期	14,993	△944	△8,383	41,021
2017年8月期	20,128	△73,318	68,019	35,357

2. 2018年8月期の運用状況の予想（2018年3月1日～2018年8月31日）及び2019年2月期の運用状況の予想（2018年9月1日～2019年2月28日）

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円	円
2018年8月期	22,073	12.0	9,174	14.5	7,561	5.8	7,556	5.8	4,950	0
2019年2月期	22,683	2.8	9,550	4.1	8,139	7.7	8,134	7.7	5,250	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（2018年8月期）3,921円、1口当たり予想当期純利益（2019年2月期）4,221円

（注1）2018年8月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し等（1,982百万円）を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

（注2）2019年2月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し等（1,982百万円）を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）	2018年2月期	1,690,000口	2017年8月期	1,690,000口
② 期末自己投資口数	2018年2月期	0口	2017年8月期	0口

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、後記35ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。以下「金商法」といいます。）に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金商法に基づく監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、大和ハウスリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、後記11ページ「2018年8月期及び2019年2月期の運用状況の見通しの前提条件」をご覧ください。
2. 本投資法人は、2018年2月28日及び2018年3月12日開催の役員会において、一般募集による新投資口発行及び第三者割当による新投資口発行を行うことを決定しました。一般募集による新投資口発行については2018年3月19日に払込が完了し、第三者割当による新投資口発行については2018年4月13日に払込が完了しています。上記「2. 2018年8月期の運用状況の予想（2018年3月1日～2018年8月31日）及び2019年2月期の運用状況の予想（2018年9月1日～2019年2月28日）」については、2018年2月期末の発行済投資口数1,690,000口に上記新投資口発行（一般募集222,000口、第三者割当15,000口）による発行投資口数237,000口を加えた、発行済投資口数1,927,000口を前提としています。

以上

目次

1. 投資法人の関係法人	2
2. 運用方針及び運用状況	2
(1) 運用方針	2
(2) 運用状況	2
(3) 投資リスク	10
3. 財務諸表	13
(1) 貸借対照表	13
(2) 損益計算書	16
(3) 投資主資本等変動計算書	17
(4) 金銭の分配に係る計算書	19
(5) キャッシュ・フロー計算書	20
(6) 継続企業の前提に関する注記	21
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	21
(8) 財務諸表に関する注記事項	23
(9) 発行済投資口の総口数の増減	39
4. 役員の変動	40
(1) 本投資法人の役員の変動	40
(2) 本資産運用会社の役員の変動	41
5. 参考情報	43
(1) ポートフォリオ一覧	43
(2) 主なテナントへの賃貸借の状況	83
(3) 不動産鑑定評価書の概要	85
(4) エンジニアリング・レポート等の概要	93
(5) ポートフォリオの分散状況	98
(6) 保有不動産の資本的支出	99

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書(2017年11月21日提出)における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。なお、投資法人債に関する一般事務受託者である株式会社三菱東京UFJ銀行は、2018年4月1日付で商号変更を行い、株式会社三菱UFJ銀行となりました。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書(2017年11月21日提出)における「投資方針」、「投資対象」及び「分配方針」から重要な変更がないため、開示を省略します。

(2) 運用状況

① 当期の概況

A. 投資法人の主な推移

本投資法人は、大和ハウス工業株式会社(以下「大和ハウス」といいます。)の100%子会社である大和ハウス・アセットマネジメント株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)をその資産運用会社とし、大和ハウスをスポンサーとする不動産投資信託(J-REIT)です。

本投資法人は、2006年3月22日、株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」といいます。)不動産投資信託証券市場に上場し、2010年4月1日にニューシティ・レジデンス投資法人(以下「NCR」といいます。)と合併(以下「NCRとの合併」といいます。)し、その後、2011年12月1日に大和ハウス・レジデンシャル投資法人(「大和ハウスリート投資法人」に商号変更をする前の同法人を、以下「旧DHI」といいます。)に商号変更し、投資対象を居住施設とする変更を行いました。

旧大和ハウスリート投資法人(2016年9月1日付で本投資法人と合併して解散した大和ハウスリート投資法人をいいます。以下「旧DHR」といいます。)は、大和ハウスの100%子会社である大和ハウス・リート・マネジメント株式会社をその資産運用会社として、2007年9月14日に設立され、物流施設と商業施設を投資対象とするREITとして、2012年11月28日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました。

以上のように、旧DHI及び旧DHR(以下併せて「両投資法人」と総称します。)はそれぞれの特徴を活かし、いずれも大和ハウスグループ(注)のスポンサーサポートを受けながら、中長期的な安定収益の確保と資産規模の着実な成長を目指した運用実績を積み重ねてまいりましたが、今後の持続的な投資主価値向上を実現するために、2016年9月1日付で、旧DHIを吸収合併存続法人、旧DHRを吸収合併消滅法人とする吸収合併(以下「本合併」といいます。)を行い、これまでの両投資法人の投資対象に加え、ホテル、オフィス等の新たな資産を投資対象とする総合型REITへと転換し、商号を「大和ハウス・レジデンシャル投資法人」から「大和ハウスリート投資法人」へ変更しました。

(注)「大和ハウスグループ」は、親会社である大和ハウス、連結子会社267社、非連結子会社2社、持分法適用関連会社30社及び持分法非適用関連会社4社(2017年12月31日現在)により構成されます。なお、本資産運用会社も、その一員です。以下同じです。

B. 当期の運用実績

当期における保有資産の運用実績は、期末稼働率の実績が99.3%となり、高い水準の賃貸事業収入を維持することができました。この結果、営業収益は、2017年8月期決算短信で公表した運用状況の予想(以下「B. 当期の運用実績」において、「運用状況の予想」といいます。)を159百万円上回る19,700百万円となりました。

一方、賃貸事業費用においては、将来の負担軽減の観点から、次期以降に予定していた修繕工事等を一部前倒しで実施しましたが、一般管理費等の低減に努めた結果、営業利益は運用状況の予想を220百万円上回る8,012百万円となり、当期純利益は運用状況の予想を590百万円上回る7,142百万円となりました。

C. 資金調達の状況

本投資法人は、2017年11月29日に返済期限が到来した借入金16,000百万円について、同額のリファイナンスを実施しました。本借入時には、地方銀行5行と新たに取引を開始し、強固なレンダーフォーメーションの拡大に努めました。

この結果、本投資法人の当期末現在の有利子負債残高は前期と同額の282,268百万円（借入金残高266,268百万円、投資法人債残高16,000百万円）となり、当期末のLTV（のれんを含む）（注1）は41.4%、LTV（のれんを除く）（注2）は46.4%となりました。

（注1）「LTV（のれんを含む）」は、以下の計算式により求めて記載しています。以下同じです。

$LTV（のれんを含む） = \text{有利子負債（借入金+投資法人債）の総額} \div \text{総資産（のれんを含む）} \times 100$

（注2）「LTV（のれんを除く）」は、以下の計算式により求めて記載しています。以下同じです。

$LTV（のれんを除く） = \text{有利子負債（借入金+投資法人債）の総額} \div \text{総資産（のれんを除く）} \times 100$

また、本書の日付現在における本投資法人の格付の状況は以下のとおりです。

信用格付業者	格付対象	格付
株式会社格付投資情報センター（R&I）	発行体格付	A+ 安定的
株式会社日本格付研究所（JCR）	長期発行体格付	AA 安定的

D. 不動産評価額と帳簿価額との差額について

当期末時点での保有資産の不動産評価額合計は623,686百万円であり、帳簿価格との差額である含み益

（注）の金額は63,322百万円となりました。

（注）「含み益」とは、各期末現在における不動産鑑定評価額から帳簿価額（建設仮勘定及び信託建設仮勘定を除きます。）を控除した差額がプラスであることをいいます（差額がマイナスの場合には含み損）。以下同じです。なお、含み益は、物件の売却により必ず実現することが保証されているわけではありません。

E. 業績の概要

上記運用の結果、本投資法人の当期実績は、営業収益19,700百万円、営業利益8,012百万円、経常利益7,146百万円、当期純利益7,142百万円（投資口1口当たり4,226円）の計上となりました。

なお、分配方針に基づき、のれん償却額相当額として1,982百万円（投資口1口当たり1,172円）を一時差異等調整積立金より取り崩し当期純利益に上乗せした一方、過年度に取得した物件に係る還付消費税等として計上した346百万円（投資口1口当たり205円）を分配準備積立金に積み立てた結果、分配金総額は8,777百万円（投資口1口当たり5,194円）となりました。

② 次期の見通し

A. 投資環境

当期における日本経済は、引き続き緩やかな拡大基調で推移しています。四半期別法人企業統計調査によると、2017年10～12月の企業収益及び設備投資は、売上高が前期比+2.3%と6四半期連続の増収、経常利益が前期比減(△1.7%)となったものの、本業の利益を示す営業利益は前期比+2.4%と売上高同様に6四半期連続の増益となっているほか、企業の設備投資は製造業を中心に持ち直しが見られ、前期比+3.1%と2四半期連続で増加しています。2017年10～12月期のGDP成長率(2次速報値)は、前四半期と比べやや鈍化はしたものの、実質0.4%(年率1.6%)と8四半期連続のプラスとなり、国内の景気は引き続き底堅く推移しています。個人消費では、雇用環境や所得環境の着実な改善により消費が持ち直しつつあり、今後の緩やかな増加が見込まれます。また、先行きの面では、国内では引き続き緩やかな景気の拡大が見込まれ、海外では米国・欧州主要国の経済が総じて安定的な推移を見込む中、海外各国の政策金利や為替の変動、中国経済の構造改革推進による減速懸念、北朝鮮情勢の地政学リスクの高まり等が今後日本経済に影響を及ぼす可能性があり、これらの動向を十分注視する必要があります。

不動産市況においては、国土交通省が2018年2月に発表した2017年第4四半期(2017年10月1日～2018年1月1日)の地価L00Kレポートによると、主要都市・高度利用地100地区における地価動向は、上昇が89地区(2017年第3四半期86地区)、横ばいが11地区(同14地区)、下落が0地区(同0地区)となり、上昇地区が全体のほぼ9割を占めています。この中で、上昇地区の割合が高水準を維持している主な要因として、三大都市圏を中心にオフィス市況は好調な状況が続いていること、再開発事業の進捗により繁華性が向上していること、訪日客による消費・宿泊需要が引き続き高水準にあること等を背景に、雇用・所得環境の改善、金融緩和等による良好な資金調達環境と相まって不動産投資意欲が引き続き強いことが挙げられています。

2017年の日本株式市場は、日経平均が年間19.1%の上昇と力強い動きとなった一方で、J-REIT市場は、海外の金融政策を受けての国内長期金利の上昇懸念や4月以降の投資信託のJ-REIT投資口の売り越し等により、東証REIT指数は年間10.4%の下落(昨年末1,662.92ポイント)となりました。2018年に入り、東証REIT指数は1月24日に1,768.07ポイントまで上昇しましたが、その後の指数は米長期金利の上昇を契機にボラタイルな推移となり、当期末の2月28日には1,700.96ポイントとなりました。

このような状況の下、投資環境は、不動産鑑定評価に用いる還元利回りの低下、地価の上昇や建設コストの高騰等により、物件取得の環境は当面厳しい状況が続くことが見込まれますが、本投資法人は、これまでと同様に大和ハウスグループの総合力と不動産開発ノウハウを活用して引き続き良質な物件の取得に努めていきます。

B. 今後の運用方針及び対処すべき課題について

(a) 成長戦略について

本投資法人は、本合併に伴う総合型REITへの転換により投資対象を拡大(外部成長力の強化)し、本合併から約1年半で40物件(取得価格(注1)合計1,931億円)の新たな資産を取得し、スピード感のある資産規模拡大を実現しています。また、本合併以降、従来のBTS型物流施設(注2)、居住施設、商業施設に加えて、ホテル・オフィスを含む複合施設を取得したことに続き、2017年4月にはマルチテナント型物流施設(注3)を初めて取得し、2018年4月には初めてホテルアセットを取得しました。本投資法人は、多様な資産を取得することにより、ポートフォリオの分散及び収益の安定化を進展させることができると考えています。

また、本合併により、本投資法人の保有資産には、従来から保有する居住施設に加えて、物流施設及び商業施設等が含まれるようになり、本書の日付現在、本投資法人の保有資産は、いずれのアセットタイプについても稼働率を高水準で維持しており、今後も安定的な賃料収入が期待できるポートフォリオを有していると考えています。これらのリスク・リターンの特徴が異なる幅広いアセットタイプの資産へ投資することにより、ポートフォリオ分散が進展するとともに、資産規模の拡大に伴うポートフォリオの分散及びテナント集中リスクの低減により、ポートフォリオの収益及びキャッシュ・フローの安定性が向上すると考えています。

加えて、本投資法人は、大和ハウスグループのバリューチェーンを活用した成長を加速させ、今後も大和ハウスグループの豊富なパイプラインを最大限に活用することにより、本資産運用会社独自の情報ルートによる資産取得と併せて、着実な外部成長を推進していく方針です。

(注1) 「取得価格」とは、別途注記する場合を除き、本投資法人の保有資産に係る各売買契約に記載された売買金額(取得に係る諸費用、公租公課等の精算金、消費税等及び借地差入保証金等を含んでいません。)をいいます。ただし、NCRが保有していた物件については、NCRとの合併時の受入価格である2010年2月期末現在の鑑定評価額、旧DHRが保有していた物件については、旧DHRとの合併時の受入価格である2016年8月期末現在の鑑定評価額によります。なお、「取得価格合計」については、単位未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。

(注2) 「BTS型物流施設」とは、将来的なテナントの入替えにも対応できるように、建物の一定の汎用性を確保しながら、テナントの要望を取り入れたタイプの物流施設をいいます。以下同じです。

(注3) 「マルチテナント型物流施設」とは、様々な業種にマッチする物流適地に立地しており、同地に適した規模・グレード・設備を有する物流施設をいいます。以下同じです。

(b) 配分方針について

本投資法人は、当期末現在、総額35,062百万円の税務上の繰越欠損金（注1）、12,767百万円（当期の取崩し前の金額であり、取崩し後は、10,785百万円）の一時差異等調整積立金及び1,617百万円（当期の積立て前の金額であり、積立て後は、1,964百万円）の分配準備積立金を有しています。

本投資法人は、「投資法人の計算に関する規則」及び一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正により、負ののれん発生益に細分される14,748百万円を一時差異等調整積立金に振り替え、2017年8月期以降、当該積立金の範囲内で50年均等額以上の金額を每期取り崩して分配する予定です。

本投資法人は、不動産等売却益等が発生し、当期純利益が当初予定していた金額を超過する場合等には、税務上の繰越欠損金を活用することにより、当該利益の全部又は一部を分配準備積立金として内部留保してきました。

J-REITは、利益配当の損金算入をするために、配当可能利益の90%超の分配を行う必要がありますが、税務上の繰越欠損金がある場合、当該繰越欠損金の範囲内で、税務上の所得を減じることが可能となります。本投資法人は、NCRとの合併により承継した税務上の繰越欠損金の活用により、2018年8月期まで、不動産等売却益等が発生し、当期純利益が当初予想していた金額を超過する場合等に、当該繰越欠損金の範囲で法人税の課税を受けることなく利益を蓄積して、当該利益の全部又は一部を内部留保することが可能です（注1）。

本投資法人は、2017年2月期より配分方針の一部を変更し、のれん償却額相当額を一時差異等調整積立金から取り崩し、当期純利益に上乗せして使用します。

また、不動産等売却損等の特別な損失が発生した場合や、増資時の配分金の希薄化、増資に伴って期中に取得した物件の運用期間が短いことにより十分な収益を確保できなかった場合又は発行費用等の特別な費用等が生じた場合等により当期純利益が当初予想していた金額を下回る場合には、一時差異等調整積立金等を取り崩す予定です（注2）。

なお、本合併により発生したのれんは20年間にわたって定額法により償却されます。上記のとおり、本投資法人は、のれん償却額相当額について、一時差異等調整積立金から取り崩して分配する予定ですが、一時差異等調整積立金等の取崩しが完了した後は、当該償却額相当額の利益超過分配（一時差異等調整引当額の分配）を行う予定です。

本投資法人は、かかる繰越欠損金及び内部留保の機動的な活用並びにその後の利益超過分配（一時差異等調整引当額の分配）の実施により、分配金水準が本合併に伴うのれん償却の影響を受けないようにするとともに、中長期的な分配金の安定化（注3）を目指す方針です。

（注1） NCRとの合併により継承した繰越欠損金の繰越期間は2018年8月期末までです。また、本合併に伴い、旧DHRの繰越欠損金507百万円を引き継いでおり、当該繰越欠損金の繰越期間は2021年2月期末までです。

（注2） 本投資法人が実施する一時差異等調整積立金の取崩しは、利益超過分配金（出資の払戻し）には該当しません。

（注3） 本投資法人は、上記配分方針に基づき分配金の安定化を目指す方針ですが、分配金の分配及びその額を保証又は約束するものではありません。

C. 財務戦略

本投資法人は、中長期にわたる安定的な収益の確保と運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、計画的かつ機動的な財務戦略を立案し、実行することを基本方針とします。

本投資法人は強固なレンダーフォーメーションを維持・拡大するとともに、投資法人債の発行による資金調達手段の多様化に取り組み、有利子負債の金利の長期固定化及び返済期限の分散化を推進し、財務基盤の安定性の向上に努めます。

D. 2018年8月期及び2019年2月期の運用状況の見通し

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過分配 金は含まない)	1口当たり利 益超過分配金
2018年8月期	百万円 22,073	百万円 9,174	百万円 7,561	百万円 7,556	円 4,950	円 0
2019年2月期	百万円 22,683	百万円 9,550	百万円 8,139	百万円 8,134	円 5,250	円 0

(注1) 2018年8月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し等(1,982百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

(注2) 2019年2月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し等(1,982百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

上記の見通しの前提条件については、後記11ページ「2018年8月期及び2019年2月期の運用状況の見通しの前提条件」をご覧ください。なお、状況の変化により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金及び1口当たり利益超過分配金は変動する可能性があります。また、本見通しは分配金等の額を保証するものではありません。

③ 決算期後に生じた重要な事実

A. 新投資口の発行

2018年2月28日及び2018年3月12日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行に関する決議を行い、公募による新投資口については2018年3月19日、第三者割当による新投資口については2018年4月13日にそれぞれ払込が完了しています。

この結果、出資総額は163,230百万円、発行済投資口の総口数は1,927,000口となっています。

(a) 新投資口発行(一般募集)

発行済投資口数	222,000口	(国内150,900口、海外71,100口)
発行価格	1口当たり239,806円	
発行価格の総額	53,236,932,000円	
払込金額(発行価額)	1口当たり232,465円	
払込金額(発行価額)の総額	51,607,230,000円	
払込期日	2018年3月19日	

(b) 第三者割当による新投資口発行

発行済投資口数	15,000口
払込金額(発行価額)	1口当たり232,465円
払込金額(発行価額)の総額	3,486,975,000円
払込期日	2018年4月13日
割当先	野村證券株式会社

B. 資産の取得

本投資法人は、以下の物件を取得しました。

資産の名称	DPL福岡糟屋
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注1）	13,300,000千円
取得先（注2）	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2018年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト犬山（追加取得）
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注1）	2,100,000千円
取得先（注2）	ディエイチ・ファンド・ファイブ合同会社
取得年月日	2018年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト川越IV
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注1）	5,600,000千円
取得先（注2）	ディエイチ・ファンド・ファイブ合同会社
取得年月日	2018年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト久喜VII
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注1）	1,040,000千円
取得先（注2）	ディエイチ・ファンド・ファイブ合同会社
取得年月日	2018年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト千葉北
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注1）	7,640,000千円
取得先（注2）	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2018年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト松戸II
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注1）	8,200,000千円
取得先（注2）	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2018年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト富里II
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注1）	6,900,000千円
取得先（注2）	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2018年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト大阪平林
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注1）	3,600,000千円
取得先（注2）	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2018年4月10日

資産の名称	Dプロジェクト仙台泉Ⅱ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注1）	7,300,000千円
取得先（注2）	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2018年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト上三川
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注1）	7,900,000千円
取得先（注2）	ディエイチ・ファンド・ファイブ合同会社
取得年月日	2018年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト富士
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注1）	3,600,000千円
取得先（注2）	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2018年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト鳥栖Ⅲ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注1）	9,200,000千円
取得先（注2）	ディエイチ・ファンド・ファイブ合同会社
取得年月日	2018年4月10日
資産の名称	フォレオ大津一里山
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	商業施設
取得価格（注1）	8,100,000千円
取得先（注2）	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2018年4月3日
資産の名称	フォレオ博多
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	商業施設
取得価格（注1）	3,200,000千円
取得先（注2）	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2018年4月3日
資産の名称	ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	商業施設
取得価格（注1）	4,500,000千円
取得先（注2）	ロイヤルホームセンター株式会社
取得年月日	2018年3月27日
資産の名称	ダイワロイネットホテル横浜関内
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	ホテル
取得価格（注1）	4,800,000千円
取得先（注2）	株式会社フジタ
取得年月日	2018年4月3日

（注1）取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を除きます。

（注2）DPL福岡糟屋、Dプロジェクト千葉北、Dプロジェクト松戸Ⅱ、Dプロジェクト富里Ⅱ、Dプロジェクト大阪平林、Dプロジェクト仙台泉Ⅱ、Dプロジェクト富士、フォレオ大津一里山及びフォレオ博多の取得先である大和ハウス、ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）の取得先であるロイヤルホームセンター株式会社、並びにダイワロイネットホテル横浜関内の取得先である株式会社フジタは、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下

「投信法」といいます。)に定める利害関係人等に該当することから、本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づき、必要な審議及び決議を経ていきます。

Dプロジェクト犬山(追加取得)、Dプロジェクト川越Ⅳ、Dプロジェクト久喜Ⅶ、Dプロジェクト上三川及びDプロジェクト鳥栖Ⅲの取得先であるディエイチ・ファンド・ファイブ合同会社は、本資産運用会社の親会社である大和ハウスが一部出資する不動産信託受益権の取得、保有及び処分を目的とした特別目的会社であり、本資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者に該当しますが、投信法上の利害関係人等には該当しません。本資産運用会社は、本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づき、必要な審議及び決議を経ていきます。

C. 資金の借入れ

本投資法人は、2018年3月27日及び2018年4月10日に、前記「B. 資産の取得」に記載の物件の取得資金として、以下の借入れを実施しました。

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	返済期限	返済方法	担保
三井住友海上火災保険株式会社	1,000	0.44125% (固定金利)	2018年 3月27日	2023年 3月31日	期限一括返済	無担保 無保証
株式会社三菱東京UFJ銀行(注)	1,500	0.74587% (固定金利)	2018年 3月27日	2027年 9月30日	期限一括返済	無担保 無保証
日本生命保険相互会社	1,000	0.42894% (固定金利)	2018年 4月10日	2022年 9月9日	期限一括返済	無担保 無保証
株式会社日本政策投資銀行	2,000	0.64630% (固定金利)	2018年 4月10日	2026年 4月30日	期限一括返済	無担保 無保証
三井住友信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社福岡銀行 株式会社千葉銀行 株式会社七十七銀行 株式会社西日本シティ銀行 株式会社静岡銀行 株式会社伊予銀行 株式会社京都銀行 株式会社中国銀行	6,500	0.42160% (固定金利)	2018年 4月10日	2022年 4月28日	期限一括返済	無担保 無保証
三井住友信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社あおぞら銀行 農林中央金庫 株式会社新生銀行 信金中央金庫	5,000	0.52004% (固定金利)	2018年 4月10日	2024年 4月30日	期限一括返済	無担保 無保証
三井住友信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社あおぞら銀行 農林中央金庫 株式会社りそな銀行 株式会社新生銀行 信金中央金庫	5,000	0.60388% (固定金利)	2018年 4月10日	2025年 4月30日	期限一括返済	無担保 無保証
三井住友信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 みずほ信託銀行株式会社 株式会社りそな銀行	10,000	0.89458% (固定金利)	2018年 4月10日	2028年 4月28日	期限一括返済	無担保 無保証

(注) 株式会社三菱東京UFJ銀行は、2018年4月1日付で商号変更を行い、株式会社三菱UFJ銀行となりました。

(3) 投資リスク

当期の「投資リスク」については、2018年2月28日提出の有価証券届出書における記載から重要な変更がないため、開示を省略します。

2018年8月期及び2019年2月期の運用状況の見通しの前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> ・2018年8月期：2018年3月1日～2018年8月31日（184日） ・2019年2月期：2018年9月1日～2019年2月28日（181日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人が本書の日付現在で保有している不動産及び不動産信託受益権214物件（以下「運用資産」といいます。）が、2019年2月期末までに異動（新規物件の取得、又は取得済み物件の売却等をいいます。）がないことを前提としています。 ・実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・賃料収入、共益費収入、駐車場使用料、付帯収益、水道光熱費収入及び礼金等を含んでいます。これら各項目について、過去実績及び将来予測を基に算出しています。 ・テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用 (のれん償却費を除く)	<ul style="list-style-type: none"> ・主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値をベースに費用の変動要素等を勘案し算出しています。 ・減価償却費については、固定資産の購入価格に付随費用を加えて定額法により算出しており、2018年8月期に4,312百万円、2019年2月期に4,430百万円を見込んでいます。 ・固定資産税、都市計画税及び償却資産税については、2018年8月期に1,466百万円、2019年2月期に1,465百万円を見込んでいます。なお、不動産等の新規取得に伴い、前所有者（前受益者）と所有する日数に応じて精算することとなる固定資産税及び都市計画税については、費用計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。したがって、2018年3月27日、2018年4月3日及び2018年4月10日に取得した16物件に係る固定資産税及び都市計画税は2019年8月期より費用計上する見込みであり、その金額は319百万円を想定しています。 ・建物の修繕費については、資産運用会社が策定した中長期の修繕計画を基に、各営業期間に必要と想定される額を費用として計上しています。ただし、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に営業期間により金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間で予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 ・販売費・一般管理費については、個別項目ごとの実績値又は料率等を基に積算しています。
のれん償却費	<ul style="list-style-type: none"> ・のれんに係る償却額は、2018年8月期に1,982百万円、2019年2月期に1,982百万円を見込んでいます。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・支払利息その他関連費用として、2018年8月期に1,400百万円、2019年2月期に1,412百万円を見込んでいます。 ・新投資口の発行等に係る一時的な費用として、2018年8月期に215百万円を見込んでいます。
特別損失	<ul style="list-style-type: none"> ・Dプロジェクト新三郷に関し、賃借人である株式会社アサヒセキュリティから、当該物件の信託受託者である三菱UFJ信託銀行株式会社に対し、2014年5月1日以降の賃料につき現行賃料比約16%減の金額であることの賃料減額請求訴訟（以下「本件訴訟」といいます。）の提起を2014年6月27日付で東京地方裁判所において受けました。2017年7月24日付で東京地方裁判所より、2014年5月1日以降の賃料につき、現行比約6%減額した金額とする旨の第一審判決が言い渡されました。第一審判決は本投資法人の主張内容とは隔たりがあることから、本投資法人は信託受託者を通じて東京高等裁判所に控訴中でしたが、2018年4月11日付で東京高等裁判所より、2014年5月29日以降の賃料につき現行比約6%減額した金額とする旨の判決が言い渡されました。当該判決は本投資法人の主張内容と隔たりがあることから、本投資法人は、2018年4月18日付で信託受託者を通じて最高裁判所に上告しました。本件訴訟の進展等を総合的に勘案し、本書の日付現在で最も蓋然性が高いと判断される賃料に基づき算定した訴訟損失引当金繰入額として、2018年8月期に4百万円、2019年2月期に4百万円（過年度を含めた賃料減少分に係る法定利息等）を見込んでいます。

項目	前提条件
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在では、314,268百万円の有利子負債残高があります。 ・2019年2月期末まで有利子負債残高に変動がないことを前提としています。
投資口	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在の発行済投資口の総口数である1,927,000口を前提とし、2019年2月期末までに新投資口の追加発行等による投資口数の変化がないことを前提としています。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・分配金(1口当たり分配金)は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い、利益の金額を限度とし分配することを前提としていますが、その他に、上記「のれん償却費」記載ののれんに係る償却額に相当する金額を、当期純利益とは別に一時差異等調整積立金の一部を取り崩して支払原資とすることを前提としており、2018年8月期に1,982百万円(投資口1口当たり1,028円)及び2019年2月期に1,982百万円(投資口1口当たり1,028円)の一時差異等調整積立金をそれぞれ取り崩して支払原資とすることを前提としています。 ・運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕費の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・利益を超える金銭の分配(1口当たり利益超過分配金)は、本書の日付現在行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・法令、税制、会計基準、上場規則、一般社団法人投資信託協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2017年8月31日)	当期 (2018年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	25,621,149	31,806,605
信託現金及び信託預金	9,736,167	9,215,026
営業未収入金	179,814	148,429
前払費用	544,374	571,664
未収消費税等	2,040,334	—
その他	129	23
貸倒引当金	△2,576	△2,067
流動資産合計	38,119,394	41,739,681
固定資産		
有形固定資産		
建物	26,509,476	26,531,754
減価償却累計額	△3,827,267	△4,100,740
建物(純額)	22,682,208	22,431,013
構築物	244,045	247,513
減価償却累計額	△37,971	△40,832
構築物(純額)	206,073	206,681
機械及び装置	446,686	447,543
減価償却累計額	△109,040	△119,131
機械及び装置(純額)	337,646	328,412
工具、器具及び備品	636,359	651,623
減価償却累計額	△308,163	△330,849
工具、器具及び備品(純額)	328,195	320,773
土地	21,637,530	21,637,530
信託建物	266,812,957	267,721,035
減価償却累計額	△21,195,083	△24,366,686
信託建物(純額)	245,617,874	243,354,349
信託構築物	5,104,987	5,143,923
減価償却累計額	△341,218	△441,490
信託構築物(純額)	4,763,769	4,702,432
信託機械及び装置	2,278,043	2,299,873
減価償却累計額	△766,727	△848,924
信託機械及び装置(純額)	1,511,315	1,450,948
信託工具、器具及び備品	695,073	776,413
減価償却累計額	△302,973	△340,842
信託工具、器具及び備品(純額)	392,100	435,571
信託土地	260,076,467	260,076,467
信託建設仮勘定	155,088	12,636
有形固定資産合計	557,708,269	554,956,816
無形固定資産		
のれん	75,324,610	73,342,383
信託借地権	5,459,918	5,419,785
ソフトウェア	1,155	862
商標権	2,894	2,616
無形固定資産合計	80,788,578	78,765,647

(単位：千円)

	前期 (2017年8月31日)	当期 (2018年2月28日)
投資その他の資産		
投資有価証券	※3 9,308	※3 9,325
長期前払費用	2,214,945	2,209,689
差入保証金	261	261
信託差入敷金及び保証金	3,414,720	3,414,720
その他	42,488	42,488
貸倒引当金	△24,058	△24,058
投資その他の資産合計	5,657,664	5,652,426
固定資産合計	644,154,512	639,374,890
繰延資産		
投資法人債発行費	85,446	78,062
繰延資産合計	85,446	78,062
資産合計	682,359,354	681,192,633
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,127,768	1,086,497
1年内返済予定の長期借入金	16,000,000	—
未払金	128,535	73,294
未払費用	1,205,841	1,215,522
未払法人税等	605	605
未払消費税等	—	234,231
前受金	2,171,045	2,250,789
前受収益	221,735	221,735
預り金	360,372	374,500
その他	58,852	58,852
流動負債合計	21,274,756	5,516,029
固定負債		
投資法人債	16,000,000	16,000,000
長期借入金	250,268,000	266,268,000
長期前受収益	1,150,578	1,040,622
預り敷金及び保証金	274,822	265,204
信託預り敷金及び保証金	14,293,230	14,243,031
訴訟損失引当金	85,849	89,514
資産除去債務	434,255	439,186
デリバティブ債務	1,256,574	1,030,085
固定負債合計	283,763,311	299,375,644
負債合計	305,038,068	304,891,673
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	108,136,162	108,136,162
剰余金		
出資剰余金	247,667,563	247,667,563
任意積立金		
一時差異等調整積立金	※4 14,748,347	※4 12,767,357
分配準備積立金	57,717	1,617,617
任意積立金合計	14,806,064	14,384,974
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	7,968,070	7,142,344
剰余金合計	270,441,698	269,194,883
投資主資本合計	378,577,860	377,331,045

(単位：千円)

	前期 (2017年8月31日)	当期 (2018年2月28日)
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△1,256,574	△1,030,085
評価・換算差額等合計	△1,256,574	△1,030,085
純資産合計	※2 377,321,286	※2 376,300,960
負債純資産合計	682,359,354	681,192,633

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自	2017年3月1日	自	2017年9月1日
	至	2017年8月31日	至	2018年2月28日
営業収益				
賃貸事業収入	※1	18,344,657	※1	18,776,564
その他賃貸事業収入	※1	1,134,983	※1	924,010
不動産等売却益	※3	1,536,256		—
営業収益合計		21,015,897		19,700,575
営業費用				
賃貸事業費用	※1	7,906,409	※1	7,947,534
資産運用報酬		1,254,120		1,300,091
資産保管手数料		29,053		29,357
一般事務委託手数料		74,188		80,903
役員報酬		6,600		6,600
のれん償却額		1,982,226		1,982,226
貸倒引当金繰入額		1,309		—
その他営業費用		369,257		340,866
営業費用合計		11,623,165		11,687,580
営業利益		9,392,731		8,012,994
営業外収益				
受取利息		146		154
未払分配金除斥益		4,441		4,552
貸倒引当金戻入額		—		115
還付消費税等		23,643		346,623
その他		1,531		6,019
営業外収益合計		29,762		357,464
営業外費用				
支払利息		909,040		923,699
投資法人債利息		41,157		39,240
投資法人債発行費償却		7,384		7,384
投資口交付費		229,991		—
融資関連費用		258,437		250,747
その他		2,105		2,771
営業外費用合計		1,448,116		1,223,844
経常利益		7,974,377		7,146,614
特別損失				
訴訟損失引当金繰入額		5,702		3,665
特別損失合計		5,702		3,665
税引前当期純利益		7,968,675		7,142,949
法人税、住民税及び事業税		605		605
法人税等合計		605		605
当期純利益		7,968,070		7,142,344
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)		7,968,070		7,142,344

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2017年3月1日 至 2017年8月31日)

(単位:千円)

	投資主資本							
	出資総額	剰余金						投資主資本合計
		出資剰余金	任意積立金			当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	剰余金合計	
			一時差異等調整積立金	分配準備積立金	任意積立金合計			
当期首残高	61,703,224	247,667,563	—	17,705,349	17,705,349	4,393,259	269,766,172	331,469,396
当期変動額								
新投資口の発行	46,432,937							46,432,937
分配準備積立金の取崩				△17,669,020	△17,669,020	2,920,673	△14,748,347	△14,748,347
一時差異等調整積立金の積立			14,748,347		14,748,347		14,748,347	14,748,347
分配準備積立金の積立				21,388	21,388	△21,388	—	—
剰余金の配当						△7,292,544	△7,292,544	△7,292,544
当期純利益						7,968,070	7,968,070	7,968,070
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	46,432,937	—	14,748,347	△17,647,631	△2,899,284	3,574,810	675,526	47,108,463
当期末残高	※ 108,136,162	247,667,563	14,748,347	57,717	14,806,064	7,968,070	270,441,698	378,577,860

(単位:千円)

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△1,164,700	△1,164,700	330,304,696
当期変動額			
新投資口の発行			46,432,937
分配準備積立金の取崩			△14,748,347
一時差異等調整積立金の積立			14,748,347
分配準備積立金の積立			—
剰余金の配当			△7,292,544
当期純利益			7,968,070
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△91,874	△91,874	△91,874
当期変動額合計	△91,874	△91,874	47,016,589
当期末残高	△1,256,574	△1,256,574	377,321,286

当期(自 2017年9月1日 至 2018年2月28日)

(単位:千円)

	投資主資本							
	出資総額	剰余金						投資主資本合計
		出資剰余金	任意積立金			当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	剰余金合計	
			一時差異等調整積立金	分配準備積立金	任意積立金合計			
当期首残高	108,136,162	247,667,563	14,748,347	57,717	14,806,064	7,968,070	270,441,698	378,577,860
当期変動額								
一時差異等調整積立金の取崩			△1,980,989		△1,980,989	1,980,989	-	-
分配準備積立金の積立				1,559,900	1,559,900	△1,559,900	-	-
剰余金の配当						△8,389,160	△8,389,160	△8,389,160
当期純利益						7,142,344	7,142,344	7,142,344
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	-	-	△1,980,989	1,559,900	△421,089	△825,725	△1,246,815	△1,246,815
当期末残高	※ 108,136,162	247,667,563	12,767,357	1,617,617	14,384,974	7,142,344	269,194,883	377,331,045

(単位:千円)

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△1,256,574	△1,256,574	377,321,286
当期変動額			
一時差異等調整積立金の取崩			-
分配準備積立金の積立			-
剰余金の配当			△8,389,160
当期純利益			7,142,344
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	226,489	226,489	226,489
当期変動額合計	226,489	226,489	△1,020,325
当期末残高	△1,030,085	△1,030,085	376,300,960

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期		当期	
	自 2017年3月1日	至 2017年8月31日	自 2017年9月1日	至 2018年2月28日
I 当期末処分利益		7,968,070,160		7,142,344,597
II 任意積立金取崩額				
一時差異等調整積立金取崩額	※	1,980,989,899	※	1,982,138,926
III 分配金の額		8,389,160,000		8,777,860,000
(投資口1口当たり分配金の額)	(4,964)	(5,194)
IV 任意積立金				
分配準備積立金積立額		1,559,900,059		346,623,523
V 次期繰越利益		—		—

分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第37条第1項第1号に定める金銭の分配の方針に基づき、分配額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。但し、当期は欠損金の繰越控除により、租税特別措置法第67条の15の規定の適用を受けなくとも、税務上の所得は発生していません。</p> <p>また、本投資法人は、規約に定める金銭の分配の方針に従い、のれん償却額相当額を一時差異等調整積立金から取り崩し、当期末処分利益に合わせて分配することとしています。</p> <p>上記の方針のもと、当期については、のれん償却額相当額1,980,989,899円を一時差異等調整積立金から取り崩し、当期末処分利益7,968,070,160円に合わせ、分配準備積立金積立額1,559,900,059円を差引いた8,389,160,000円(1口当たり4,964円)を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人規約の第37条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第37条第1項第1号に定める金銭の分配の方針に基づき、分配額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。</p> <p>また、本投資法人は、規約に定める金銭の分配の方針に従い、のれん償却額相当額を一時差異等調整積立金から取り崩し、当期末処分利益に合わせて分配することとしています。</p> <p>上記の方針のもと、当期については、のれん償却額相当額1,982,138,926円を一時差異等調整積立金から取り崩し、当期末処分利益7,142,344,597円に合わせ、分配準備積立金積立額346,623,523円を差引いた8,777,860,000円(1口当たり5,194円)を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人規約の第37条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>
------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 2017年3月1日 至 2017年8月31日		自 2017年9月1日 至 2018年2月28日	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		7,968,675		7,142,949
減価償却費		3,713,302		3,750,860
のれん償却額		1,982,226		1,982,226
投資法人債発行費償却		7,384		7,384
商標権償却		269		278
ソフトウェア償却費		292		292
固定資産除却損		18,348		8,240
訴訟損失引当金の増減額(△は減少)		5,702		3,665
投資口交付費		229,991		—
受取利息		△146		△154
支払利息		950,197		962,940
営業未収入金の増減額(△は増加)		△10,795		31,385
未収入金の増減額(△は増加)		1,749		—
未収消費税等の増減額(△は増加)		△1,552,406		2,274,566
前払費用の増減額(△は増加)		△96,934		△27,289
営業未払金の増減額(△は減少)		59,569		△89,808
未払金の増減額(△は減少)		6,007		△14,286
未払費用の増減額(△は減少)		153,825		12,125
預り金の増減額(△は減少)		18,639		181,685
前受金の増減額(△は減少)		253,863		93,130
長期前払費用の増減額(△は増加)		△761,256		5,255
貸倒引当金の増減額(△は減少)		△2,945		△508
有形固定資産の売却による減少額		3,155,203		—
信託有形固定資産の売却による減少額		5,183,083		—
その他		△55,592		△256,115
小計		21,228,256		16,068,824
利息の受取額		146		154
利息の支払額		△1,099,079		△1,075,340
法人税等の支払額		△608		△608
営業活動によるキャッシュ・フロー		20,128,714		14,993,029
投資活動によるキャッシュ・フロー				
有形固定資産の取得による支出		△70,784		△41,506
信託有形固定資産の取得による支出		△75,065,211		△923,701
預り敷金及び保証金の受入による収入		43,233		23,946
預り敷金及び保証金の返還による支出		△35,881		△13,428
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		2,358,424		146,527
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		△547,585		△136,670
その他		△338		—
投資活動によるキャッシュ・フロー		△73,318,145		△944,832
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の返済による支出		△6,000,000		—
長期借入れによる収入		65,600,000		16,000,000
長期借入金の返済による支出		△27,495,000		△16,000,000
投資法人債の償還による支出		△3,000,000		—
投資口の発行による収入		46,202,946		—
分配金の支払額		△7,288,263		△8,383,882
財務活動によるキャッシュ・フロー		68,019,683		△8,383,882
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)		14,830,252		5,664,314
現金及び現金同等物の期首残高		20,527,065		35,357,317
現金及び現金同等物の期末残高		※ 35,357,317		※ 41,021,631

(6) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価の方法	有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)を採用しています。												
2. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産(信託財産を含みます。) 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 <table data-bbox="630 504 1005 645"> <tr> <td>建物</td> <td>2～69年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>3～63年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>7～28年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～28年</td> </tr> </table> (2) 無形固定資産(信託財産を含みます。) 定額法を採用しています。 なお、主たる無形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 <table data-bbox="630 757 957 824"> <tr> <td>のれん</td> <td>20年</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>5年</td> </tr> </table> 借地権(一般定期借地権)については、契約期間に基づく定額法を採用しています。	建物	2～69年	構築物	3～63年	機械及び装置	7～28年	工具、器具及び備品	2～28年	のれん	20年	ソフトウェア	5年
建物	2～69年												
構築物	3～63年												
機械及び装置	7～28年												
工具、器具及び備品	2～28年												
のれん	20年												
ソフトウェア	5年												
3. 繰延資産の処理方法	投資法人債発行費 償還期間にわたり定額法により償却しています。												
4. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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検討し、回収不能見込額を計上しています。 (2) 訴訟損失引当金 係争中の訴訟に関し将来発生する可能性のある損失に備えるため、期末現在の損失見込額を計上しています。												
5. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、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、当該計算期間に対応する額を不動産賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った取得日を含む年度の固定資産税等の精算金は、不動産賃貸費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。												

<p>6. ヘッジ会計の方法</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。ただし、金利スワップについて特例処理の条件を満たしている場合には、特例処理によっています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ取引 ヘッジ対象：借入金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理基本方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジの有効性の評価方法 ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続してキャッシュ・フローの変動を完全に相殺するものと想定することができるものについては、ヘッジの有効性の判定は省略しています。 また、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しています。</p>
<p>7. キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲</p>	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>
<p>8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内のすべての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じたすべ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います。 なお、当該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することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③ 信託借地権 ④ 信託差入敷金及び保証金 ⑤ 信託預り敷金及び保証金 <p>(2) 消費税及び地方消費税の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。 なお、資産の取得に係る控除対象外消費税は、各資産の取得原価に算入しています。</p>

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

1 コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行の4行とコミットメントライン契約を締結しています。

(単位：千円)

	前期 (2017年8月31日)	当期 (2018年2月28日)
コミットメントライン契約の総額	20,000,000	20,000,000
借入残高	—	—
未使用残高	20,000,000	20,000,000

※2 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

(単位：千円)

	前期 (2017年8月31日)	当期 (2018年2月28日)
	50,000	50,000

※3 宅地建物取引業法に基づく営業保証金として国債を東京法務局に供託しています。

(単位：千円)

	前期 (2017年8月31日)	当期 (2018年2月28日)
投資有価証券	9,308	9,325

※4 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

(単位：千円)

	前期 (2017年8月31日)	当期 (2018年2月28日)
当初発生額	14,748,347	当初発生額 14,748,347
当期首残高	—	当期首残高 14,748,347
当期積立額	14,748,347	当期積立額 —
当期取崩額	—	当期取崩額 1,980,989
当期末残高	14,748,347	当期末残高 12,767,357
積立て、取崩しの発生事由 「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置の適用 (注) 過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額を積立てた期の翌期以降、50年均等額にあたる1%相当の金額を最低金額として取り崩すこととされていますが、本投資法人は、のれん償却額相当額について、一時差異等調整積立金から取り崩して分配する予定です。		積立て、取崩しの発生事由 分配金に充当 (注) 過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額であり、2017年8月期以降、50年均等額にあたる1%相当の金額を最低金額として取り崩すこととされていますが、本投資法人は、のれん償却額相当額について、一時差異等調整積立金から取り崩して分配する予定です。

(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)

	前期		当期	
	自 2017年3月1日 至 2017年8月31日		自 2017年9月1日 至 2018年2月28日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃貸収入	17,907,732		18,344,128	
共益費収入	436,924	18,344,657	432,436	18,776,564
その他賃貸事業収入				
施設使用料収入	353,388		352,880	
付帯収益	276,697		267,725	
その他賃貸事業収益	504,897	1,134,983	303,404	924,010
不動産賃貸事業収益合計		19,479,640		19,700,575
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
管理業務費	1,272,800		1,203,176	
水道光熱費	299,764		315,070	
公租公課	1,228,362		1,201,943	
修繕費	473,270		608,962	
原状回復工事費	305,785		241,904	
保険料	25,479		22,983	
信託報酬	67,476		59,402	
減価償却費	3,713,302		3,750,860	
その他営業費用	520,167	7,906,409	543,230	7,947,534
不動産賃貸事業費用合計		7,906,409		7,947,534
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)		11,573,231		11,753,040

2 主要投資主との取引高

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 2017年3月1日 至 2017年8月31日		自 2017年9月1日 至 2018年2月28日	
営業取引による取引高				
営業収益		323,741		323,109
営業費用		40		—
営業取引以外による取引高				
不動産信託受益権の購入		63,211,000		—

※3 不動産等売却損益の内訳

前期(自 2017年3月1日 至 2017年8月31日)

(単位:千円)

カスターリア舞浜	
不動産等売却収入	650,000
不動産等売却原価	614,631
その他の売却費用	23,610
不動産等売却損益	11,758
カスターリア浦安	
不動産等売却収入	578,816
不動産等売却原価	571,439
その他の売却費用	3,247
不動産等売却損益	4,130
カスターリア南行徳	
不動産等売却収入	527,326
不動産等売却原価	507,670
その他の売却費用	3,118
不動産等売却損益	16,538
カスターリア日本橋高津	
不動産等売却収入	4,450,000
不動産等売却原価	3,155,203
その他の売却費用	155,810
不動産等売却損益	1,138,986
カスターリア市川妙典	
不動産等売却収入	765,000
不動産等売却原価	625,486
その他の売却費用	27,635
不動産等売却損益	111,878
カスターリア新栄	
不動産等売却収入	1,720,000
不動産等売却原価	1,664,473
その他の売却費用	52,160
不動産等売却損益	3,366
アプリーレ垂水	
不動産等売却収入	1,502,426
不動産等売却原価	1,199,382
その他の売却費用	53,444
不動産等売却損益	249,598

当期(自 2017年9月1日 至 2018年2月28日)

該当事項はありません。

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

※ 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期		当期	
	自	2017年3月1日 至 2017年8月31日	自	2017年9月1日 至 2018年2月28日
発行可能投資口総口数		8,000,000口		8,000,000口
発行済投資口の総口数		1,690,000口		1,690,000口

(金銭の分配に係る計算書に関する注記)

※ 一時差異等調整積立金

	前期		当期	
	自	2017年3月1日 至 2017年8月31日	自	2017年9月1日 至 2018年2月28日
「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、2017年2月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である14,748,347,148円を一時差異等調整積立金へ積み立えています。当該積立額は積み立てた期の翌期以降、50年均等額にあたる1%相当の金額(147,483,472円以上)を最低金額として取り崩すこととされていますが、本投資法人は、のれん償却額相当額について、一時差異等調整積立金から取り崩して分配する予定です。 2017年8月期は1,980,989,899円の取り崩しを行っています。		「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、2017年2月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である14,748,347,148円を一時差異等調整積立金へ積み立えています。当該積立額は2017年8月期以降、50年均等額にあたる1%相当の金額(147,483,472円以上)を最低金額として取り崩すこととされていますが、本投資法人は、のれん償却額相当額について、一時差異等調整積立金から取り崩して分配する予定です。 2018年2月期は1,982,138,926円の取り崩しを行っています。		

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

(単位：千円)

	前期		当期	
	自	2017年3月1日 至 2017年8月31日	自	2017年9月1日 至 2018年2月28日
現金及び預金		25,621,149		31,806,605
信託現金及び信託預金		9,736,167		9,215,026
現金及び現金同等物		35,357,317		41,021,631

(リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引(貸主側)

未経過リース料

(単位:千円)

	前期 (2017年8月31日)	当期 (2018年2月28日)
1年内	15,546,218	15,728,887
1年超	105,051,331	98,420,039
合計	120,597,550	114,148,927

(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

本投資法人は、不動産等の取得及び債務の返済等に際し、銀行借入れ、投資法人債の発行、投資口の発行等により必要な資金の調達を行う方針です。調達にあたっては、調達手段の多様化、返済期限の分散等を考慮し、長期かつ低コストで安定的であることに留意しています。

デリバティブ取引については、金利変動リスクのヘッジ等を目的として行うことがありますが、投機的な取引は行いません。なお、現在、金利変動リスクのヘッジを目的に金利スワップ取引を行っています。

また、余資の運用に関しては、有価証券または金銭債権に投資することもできますが、現状、預金にて運用する方針としています。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

本資産運用会社は、リスク管理規程においてリスク管理に関する基本的事項を定めています。

投資法人債及び借入金は、不動産等の取得及び借入金の返済等に係わる資金調達です。これらは、流動性リスクに晒されていますが、本投資法人では、総資産有利子負債比率を一定の割合以下に保つことや返済期限の分散、流動性の高い現預金を一定程度保有することでリスクを管理しています。

また、変動金利の借入れ等は、金利の変動リスクに晒されていますが、金利の動向に注視し、固定金利借入れ等の割合を増加させることで金利上昇の影響を軽減させる予定です。

預金は預入れ金融機関の破綻等の信用リスクに晒されていますが、流動性預金で運用することで対処しています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価格のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価格が含まれています。当該価格の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件を用いた場合、当該価格が異なる場合もあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

前期(2017年8月31日)

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	25,621,149	25,621,149	—
(2)信託現金及び信託預金	9,736,167	9,736,167	—
(3)投資有価証券 満期保有目的の債券	9,308	8,919	△389
資産計	35,366,626	35,366,236	△389
(4)1年内返済予定の長期借入金	16,000,000	16,016,722	16,722
(5)投資法人債	16,000,000	16,139,113	139,113
(6)長期借入金	250,268,000	253,883,200	3,615,200
(7)信託預り敷金及び保証金	485,397	480,225	△5,171
負債計	282,753,397	286,519,262	3,765,865
(8)デリバティブ取引	(1,256,574)	(1,256,574)	—
デリバティブ取引計	(1,256,574)	(1,256,574)	—

当期(2018年2月28日)

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	31,806,605	31,806,605	—
(2)信託現金及び信託預金	9,215,026	9,215,026	—
(3)投資有価証券 満期保有目的の債券	9,325	8,981	△344
資産計	41,030,957	41,030,612	△344
(4)1年内返済予定の長期借入金	—	—	—
(5)投資法人債	16,000,000	16,120,053	120,053
(6)長期借入金	266,268,000	269,420,271	3,152,271
(7)信託預り敷金及び保証金	455,970	441,770	△14,199
負債計	282,723,970	285,982,095	3,258,125
(8)デリバティブ取引	(1,030,085)	(1,030,085)	—
デリバティブ取引計	(1,030,085)	(1,030,085)	—

※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、()で示しています。

(注1)金融商品の時価の算定方法

(1)現金及び預金、(2)信託現金及び信託預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(3)投資有価証券

時価については、売買参考統計値によっています。

なお、満期保有目的の債券についての貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額は後記「有価証券に関する注記」をご参照下さい。

(4)1年内返済予定の長期借入金、(6)長期借入金

このうち変動金利であるものは、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。ただし、金利スワップの特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金は、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。

また、固定金利であるものは、元利金の合計を同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。

(5)投資法人債

これらの時価については、元利金の合計額を当該投資法人債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しています。

(7)信託預り敷金及び保証金

時価については、その将来キャッシュ・フローを返済期日までの期間を加味した利率で割り引いて算定しています。

(8)デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照下さい。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	前期 (2017年8月31日)	当期 (2018年2月28日)
預り敷金及び保証金	274,822	265,204
信託預り敷金及び保証金	13,807,833	13,787,060

※これらに関しては、市場価格がなく、かつ賃貸借契約の期間の定めがあっても中途解約や更新・再契約の可能性があり、実質的な預託期間を算定することができないことから、合理的なキャッシュ・フローを見積もることが困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期(2017年8月31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
現金及び預金	25,621,149	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,736,167	—	—	—	—	—
投資有価証券	—	—	—	—	—	10,000
合計	35,357,317	—	—	—	—	10,000

当期(2018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
現金及び預金	31,806,605	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,215,026	—	—	—	—	—
投資有価証券	—	—	—	—	—	10,000
合計	41,021,631	—	—	—	—	10,000

(注4) 投資法人債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

前期(2017年8月31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
投資法人債	—	—	—	3,000,000	4,000,000	9,000,000
長期借入金(*)	16,000,000	11,600,000	39,810,000	16,000,000	27,358,000	155,500,000
合計	16,000,000	11,600,000	39,810,000	19,000,000	31,358,000	164,500,000

(*) 1年内返済予定の長期借入金を含めて記載しています。

当期(2018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
投資法人債	—	—	3,000,000	4,000,000	—	9,000,000
長期借入金	—	40,510,000	14,400,000	26,358,000	31,000,000	154,000,000
合計	—	40,510,000	17,400,000	30,358,000	31,000,000	163,000,000

(有価証券に関する注記)

前期(2017年8月31日)

満期保有目的の債券

(単位:千円)

	種類	貸借対照表 計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	—	—	—	—
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	9,308	8,919	△389
合計		9,308	8,919	△389

当期(2018年2月28日)

満期保有目的の債券

(単位:千円)

	種類	貸借対照表 計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	—	—	—	—
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	9,325	8,981	△344
合計		9,325	8,981	△344

(デリバティブ取引に関する注記)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期(2017年8月31日)及び当期(2018年2月28日)において、該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法ごとの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等は、以下のとおりです。

前期(2017年8月31日)

(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の 種類等	主な ヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の 算定方法
				うち1年超		
原則的処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	47,500,000	47,500,000	△1,256,574	(注1)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	48,268,000	48,268,000	(注2)	—
合計			95,768,000	95,768,000	△1,256,574	—

当期(2018年2月28日)

(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の 種類等	主な ヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の 算定方法
				うち1年超		
原則的処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	47,500,000	47,500,000	△1,030,085	(注1)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	48,268,000	48,268,000	(注2)	—
合計			95,768,000	95,768,000	△1,030,085	—

(注1) 当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。

(注2) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しています。(前記「金融商品に関する注記」をご参照下さい。)

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自 2017年3月1日 至 2017年8月31日)

属性	名称等	所在地	資本金 (百万円)	事業の内 容又は職 業	投資口等 の所有(被所 有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
法人主要 投資主	大和ハウス工業 株式会社	大阪府 大阪市	161,699	建設業	10.96	—	投資対象不 動産に関す る優先交渉 権の付与	不動産信託 受益権の購 入	63,211,000	—	—

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

(注2) 取引条件及び取引条件の決定方針等：市場価格等を参考に決定しています。

(注3) 不動産信託受益権の購入については、第三者による鑑定評価額に基づき購入価格を決定しています。

当期(自 2017年9月1日 至 2018年2月28日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自 2017年3月1日 至 2017年8月31日)及び当期(自 2017年9月1日 至 2018年2月28日)
において、該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自 2017年3月1日 至 2017年8月31日)

属性	名称等	所在地	資本金 (百万円)	事業の内 容又は職 業	投資口等 の所有(被所 有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
法人主要 投資主の 子会社	大和ハウス・ア セットマネジメ ント株式会社	東京都 千代田区	300	投資運 用業	—	—	資産運用業 務の委託	資産運用報 酬の支払	1,477,000	未払費用	1,090,313

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

(注2) 取引条件及び取引条件の決定方針等：市場価格等を参考に決定しています。

当期(自 2017年9月1日 至 2018年2月28日)

属性	名称等	所在地	資本金 (百万円)	事業の内 容又は職 業	投資口等 の所有(被所 有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
法人主要 投資主の 子会社	大和ハウス・ア セットマネジメ ント株式会社	東京都 千代田区	300	投資運 用業	—	—	資産運用業 務の委託	資産運用報 酬の支払	1,300,091	未払費用	1,077,198

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

(注2) 取引条件及び取引条件の決定方針等：市場価格等を参考に決定しています。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 2017年3月1日 至 2017年8月31日)及び当期(自 2017年9月1日 至 2018年2月28日)
において、該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

	前期 (2017年8月31日)	当期 (2018年2月28日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	8,418	8,257
前受利息	433,885	398,987
合併時受入評価差額(長期前払費用等)	623	313
合併時受入評価差額(土地・建物)	2,977,582	2,898,242
合併時受入繰越欠損金	11,180,212	11,127,450
資産除去債務	137,197	138,755
訴訟損失引当金	27,123	28,280
繰延ヘッジ損益	396,998	325,442
定期借地権償却	80,130	92,810
その他	990	990
繰延税金資産小計	15,243,162	15,019,530
評価性引当額	△15,243,162	△15,019,530
繰延税金資産合計	—	—
繰延税金負債		
合併時受入評価差額(投資有価証券)	△800	△780
合併時受入評価差額(土地・建物)	△14,689,536	△14,648,535
資産除去債務に対する除却費用	△118,925	△118,925
繰延税金負債小計	△14,809,262	△14,768,241
評価性引当額	14,809,262	14,768,241
繰延税金負債合計	—	—
繰延税金資産の純額	—	—

(注) 本投資法人は、投資法人規約第37条に定める金銭の分配の方針に基づき、法人税等の発生を抑えるため、利益を超えた金銭を分配することができることとしています。これにより、将来の会計期間において法人税等の支払いを見込んでいないことから、繰延税金負債を計上していません。

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要な項目別の内訳

	前期 (2017年8月31日)	当期 (2018年2月28日)
法定実効税率	31.74%	31.74%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	—	△39.00%
合併時受入繰越欠損金の利用	△39.04%	△0.74%
のれん償却額	7.89%	8.81%
評価性引当額の増減	△0.60%	△0.82%
その他	0.02%	0.02%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01%	0.01%

(退職給付に関する注記)

前期(2017年8月31日)及び当期(2018年2月28日)において、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

1. 当該資産除去債務の概要

本投資法人の資産の一部は、土地所有者と定期借地権契約を締結しており、賃借期間終了による原状回復義務に関し資産除去債務を計上しています。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を定期借地権の残契約期間(54~60年)と見積り、割引率は2.1~2.4%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円)

	前期		当期	
	自 至	2017年3月1日 2017年8月31日	自 至	2017年9月1日 2018年2月28日
期首残高		429,379		434,255
有形固定資産の取得に伴う増加額		—		—
時の経過による調整額		4,875		4,931
期末残高		434,255		439,186

(賃貸等不動産に関する注記)

本投資法人は、首都圏及びその他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸物流施設、賃貸居住施設及び賃貸商業施設等を有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりです。

(単位:千円)

	前期		当期	
	自 至	2017年3月1日 2017年8月31日	自 至	2017年9月1日 2018年2月28日
貸借対照表計上額				
期首残高		500,201,260		563,168,188
期中増減額		62,966,927		△2,791,586
期末残高		563,168,188		560,376,601
期末時価		622,424,000		623,686,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注2) 期中増減額のうち、前期の主な増加額は、DPL三郷等合計15物件の取得(68,578,904千円)及びフォレオ青梅今井等合計2物件の取得(5,443,204千円)によるものであり、主な減少額は、カスタリア日本橋高津等合計7物件の譲渡(8,338,287千円)及び減価償却費の計上によるものです。当期の主な減少額は、減価償却費の計上によるものです。

(注3) 期末時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する損益につきましては、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

本投資法人は、不動産賃貸事業の単一事業であり、開示対象となる報告セグメントがありませんので、記載を省略しています。

2. 関連情報

前期(自 2017年3月1日 至 2017年8月31日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービス区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 地域ごとの情報

① 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

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、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客ごとの情報

単一の外部顧客への営業収益がすべて損益計算書の営業収益の10%未満であるため、記載を省略しています。

当期(自 2017年9月1日 至 2018年2月28日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービス区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 地域ごとの情報

① 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

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、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客ごとの情報

単一の外部顧客への営業収益がすべて損益計算書の営業収益の10%未満であるため、記載を省略しています。

(持分法損益等に関する注記)

前期(2017年8月31日)及び当期(2018年2月28日)において、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

(1口当たり情報に関する注記)

	前期		当期	
	自	2017年3月1日 至 2017年8月31日	自	2017年9月1日 至 2018年2月28日
1口当たり純資産額		223,267円		222,663円
1口当たり当期純利益		4,772円		4,226円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しています。
なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口が存在しないため記載していません。

(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。

	前期		当期	
	自	2017年3月1日 至 2017年8月31日	自	2017年9月1日 至 2018年2月28日
当期純利益(千円)		7,968,070		7,142,344
普通投資主に帰属しない金額(千円)		—		—
普通投資口に係る当期純利益(千円)		7,968,070		7,142,344
期中平均投資口数(口)		1,669,617		1,690,000

(重要な後発事象に関する注記)

1. 新投資口の発行

2018年2月28日及び2018年3月12日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行に関する決議を行い、公募による新投資口については2018年3月19日、第三者割当による新投資口については2018年4月13日にそれぞれ払込が完了しています。

この結果、出資総額は163,230百万円、発行済投資口の総口数は1,927,000口となっています。

(1) 新投資口発行(一般募集)

発行済投資口数	222,000口(国内150,900口、海外71,100口)
発行価格	1口当たり239,806円
発行価格の総額	53,236,932,000円
払込金額(発行価額)	1口当たり232,465円
払込金額(発行価額)の総額	51,607,230,000円
払込期日	2018年3月19日

(2) 第三者割当による新投資口発行

発行済投資口数	15,000口
払込金額(発行価額)	1口当たり232,465円
払込金額(発行価額)の総額	3,486,975,000円
払込期日	2018年4月13日
割当先	野村證券株式会社

2. 資産の取得

本投資法人は、以下の物件を取得しました。

資産の名称	DPL福岡糟屋
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	13,300,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2018年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト犬山(追加取得)
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	2,100,000千円
取得先(注2)	ディエイチ・ファンド・ファイブ合同会社
取得年月日	2018年4月10日

資産の名称	Dプロジェクト川越Ⅳ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	5,600,000千円
取得先(注2)	ディエイチ・ファンド・ファイブ合同会社
取得年月日	2018年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト久喜Ⅶ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	1,040,000千円
取得先(注2)	ディエイチ・ファンド・ファイブ合同会社
取得年月日	2018年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト千葉北
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	7,640,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2018年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト松戸Ⅱ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	8,200,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2018年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト富里Ⅱ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	6,900,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2018年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト大阪平林
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	3,600,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2018年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト仙台泉Ⅱ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	7,300,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2018年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト上三川
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	7,900,000千円
取得先(注2)	ディエイチ・ファンド・ファイブ合同会社
取得年月日	2018年4月10日

資産の名称	Dプロジェクト富士
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注1）	3,600,000千円
取得先（注2）	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2018年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト鳥栖Ⅲ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注1）	9,200,000千円
取得先（注2）	ディエイチ・ファンド・ファイブ合同会社
取得年月日	2018年4月10日
資産の名称	フォレオ大津一里山
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	商業施設
取得価格（注1）	8,100,000千円
取得先（注2）	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2018年4月3日
資産の名称	フォレオ博多
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	商業施設
取得価格（注1）	3,200,000千円
取得先（注2）	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2018年4月3日
資産の名称	ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	商業施設
取得価格（注1）	4,500,000千円
取得先（注2）	ロイヤルホームセンター株式会社
取得年月日	2018年3月27日
資産の名称	ダイワロイネットホテル横浜関内
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	ホテル
取得価格（注1）	4,800,000千円
取得先（注2）	株式会社フジタ
取得年月日	2018年4月3日

（注1）取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を除きます。

（注2）DPL福岡糟屋、Dプロジェクト千葉北、Dプロジェクト松戸Ⅱ、Dプロジェクト富里Ⅱ、Dプロジェクト大阪平林、Dプロジェクト仙台泉Ⅱ、Dプロジェクト富士、フォレオ大津一里山及びフォレオ博多の取得先である大和ハウス工業株式会社、ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）の取得先であるロイヤルホームセンター株式会社、並びにダイワロイネットホテル横浜関内の取得先である株式会社フジタは、投信法に定める利害関係人等に該当することから、本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づき、必要な審議及び決議を経ています。

Dプロジェクト犬山（追加取得）、Dプロジェクト川越Ⅳ、Dプロジェクト久喜Ⅶ、Dプロジェクト上三川及びDプロジェクト鳥栖Ⅲの取得先であるディエイチ・ファンド・ファイブ合同会社は、本資産運用会社の親会社である大和ハウス工業株式会社が一部出資する不動産信託受益権の取得、保有及び処分を目的とした特別目的会社であり、本資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者に該当しますが、投信法上の利害関係人等には該当しません。本資産運用会社は、本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づき、必要な審議及び決議を経ています。

3. 資金の借入れ

本投資法人は、2018年3月27日及び2018年4月10日に、前記「2. 資産の取得」に記載の物件の取得資金として、以下の借入れを実施しました。

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	返済期限	返済方法	担保
三井住友海上火災保険株式会社	1,000	0.44125% (固定金利)	2018年 3月27日	2023年 3月31日	期限一括返済	無担保 無保証
株式会社三菱東京UFJ銀行 (注)	1,500	0.74587% (固定金利)	2018年 3月27日	2027年 9月30日	期限一括返済	無担保 無保証
日本生命保険相互会社	1,000	0.42894% (固定金利)	2018年 4月10日	2022年 9月9日	期限一括返済	無担保 無保証
株式会社日本政策投資銀行	2,000	0.64630% (固定金利)	2018年 4月10日	2026年 4月30日	期限一括返済	無担保 無保証
三井住友信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社福岡銀行 株式会社千葉銀行 株式会社七十七銀行 株式会社西日本シティ銀行 株式会社静岡銀行 株式会社伊予銀行 株式会社京都銀行 株式会社中国銀行	6,500	0.42160% (固定金利)	2018年 4月10日	2022年 4月28日	期限一括返済	無担保 無保証
三井住友信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社あおぞら銀行 農林中央金庫 株式会社新生銀行 信金中央金庫	5,000	0.52004% (固定金利)	2018年 4月10日	2024年 4月30日	期限一括返済	無担保 無保証
三井住友信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社あおぞら銀行 農林中央金庫 株式会社りそな銀行 株式会社新生銀行 信金中央金庫	5,000	0.60388% (固定金利)	2018年 4月10日	2025年 4月30日	期限一括返済	無担保 無保証
三井住友信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 みずほ信託銀行株式会社 株式会社りそな銀行	10,000	0.89458% (固定金利)	2018年 4月10日	2028年 4月28日	期限一括返済	無担保 無保証

(注) 株式会社三菱東京UFJ銀行は、2018年4月1日付で商号変更を行い、株式会社三菱UFJ銀行となりました。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

当期末までの最近5年間における発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額(百万円)		備考
		増減数	残高	増減額	残高	
2013年3月1日	投資口の分割	160,535	321,070	—	41,602	(注1)
2013年3月18日	公募増資	28,000	349,070	10,455	52,058	(注2)
2013年4月17日	第三者割当増資	2,800	351,870	1,045	53,104	(注3)
2013年10月28日	公募増資	20,000	371,870	7,817	60,921	(注4)
2013年11月19日	第三者割当増資	2,000	373,870	781	61,703	(注5)
2015年3月1日	投資口の分割	373,870	747,740	—	61,703	(注6)
2016年9月1日	合併による割当交付	771,540	1,519,280	—	61,703	(注7)
2017年3月21日	公募増資	156,720	1,676,000	42,625	104,328	(注8)
2017年4月14日	第三者割当増資	14,000	1,690,000	3,807	108,136	(注9)

(注1) 2013年3月1日を効力発生日として投資口1口につき2口の割合による投資口の分割をしました。

(注2) 1口当たり発行価格386,100円(発行価額373,428円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価額373,428円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として投資口を追加発行しました。

(注4) 1口当たり発行価格404,137円(発行価額390,873円)にて、新規物件の取得に伴う短期借入金の返済資金等の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。

(注5) 1口当たり発行価額390,873円にて、新規物件の取得に伴う短期借入金の返済資金等の調達等を目的として投資口を追加発行しました。

(注6) 2015年3月1日を効力発生日として投資口1口につき2口の割合による投資口の分割をしました。

(注7) 本投資法人は、2016年9月1日を効力発生日とする本合併に際し、旧DHRの投資口1口に対し本投資法人の投資口2.2口を割当交付し、その結果、771,540口の新投資口を発行しました。

(注8) 1口当たり発行価格280,868円(発行価額271,983円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。

(注9) 1口当たり発行価額271,983円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として投資口を追加発行しました。

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員の変動

本投資法人の本書の日付現在における役員の変動は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴(会社名等 当時)		所有する 投資口の 口数
執行役員	川西 次郎	1974年4月 2001年6月 2003年3月 2008年5月 2009年6月 2014年3月 2015年12月	三井信託銀行株式会社 入社 中央三井信託銀行株式会社 執行役員日本橋営業第四部長 中央三井カード株式会社 常務取締役 同社 代表取締役社長 株式会社ジーエス・ユアサ コーポレーション 常勤監査役 藤田観光株式会社 非常勤監査役 本投資法人 執行役員(現任)	0
監督役員	岩崎 哲也	1990年4月 1994年3月 1997年2月 1997年2月 2002年5月 2004年8月 2006年1月 2015年6月	監査法人トーマツ 入所 公認会計士登録 エヌイーディー株式会社 入社 岩崎哲也公認会計士事務所 開所 税理士登録 シティア公認会計士共同事務所 入所(現任) 本投資法人 監督役員(現任) 株式会社魚力 社外取締役(現任)	0
監督役員	石川 浩司	1997年4月 1999年4月 2013年6月 2013年12月	司法修習生 東京弁護士会 大原法律事務所 入所(現任) 株式会社日本エム・ディ・エム 社外取締役(現任) 本投資法人 監督役員(現任)	0

(2) 本資産運用会社の役員の異動

本資産運用会社の本書の日付現在における役員の状況は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴(会社名等 当時)		所有株式数
代表取締役社長	土田 耕一	1983年4月 1997年10月 2002年4月 2003年10月 2005年4月 2006年4月 2006年6月 2006年12月 2007年4月 2008年4月 2014年4月	大和ハウス工業株式会社 入社 同社 熊本支店 経理課課長、総務課課長 同社 管理本部 経理部統括グループ長 同社 管理本部 財務部財務・資金グループ長 同社 管理本部 財務部財務・資金グループ次長 同社 管理本部 財務部長 株式会社ダイワサービス 監査役(非常勤) 大和ハウスインシュアランス株式会社 取締役(非常勤) 大和ハウス工業株式会社 経営管理本部 財務部長 同社 (兼務) 経営管理本部 IR室長 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社 (転籍) 代表取締役社長(現任)	0
専務取締役	松竹 健二郎	1983年4月 1994年1月 1999年10月 2004年4月 2005年1月 2005年11月 2006年10月 2009年5月 2012年8月 2015年4月 2016年9月	大和ハウス工業株式会社 入社 同社 大阪本社 流通店舗営業本部 課長 同社 滋賀支店 流通店舗営業所 所長 同社 営業本部 流通店舗事業推進部 ロック推進室 課長 モリモト・アセットマネジメント株式会社(現 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社) (出向) 取締役企画部長 同社 専務取締役 大和ハウス・リート・マネジメント株式会社(出向) 取締役投資運用部長 同社 代表取締役社長 大和ハウスリート投資法人 執行役員 大和ハウス・リート・マネジメント株式会社 取締役投資運用部長 同社 常務取締役投資運用部長 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社(出向) 専務取締役不動産投資運用部門統括(現任)	0
常務取締役	有馬 正彦	1986年4月 2002年4月 2006年4月 2011年4月 2012年4月 2016年8月 2016年9月	大和ハウス工業株式会社 入社 同社 両毛支店 経理総務課長 同社 福島支店 経理課長、同支店 総務課長 同社 福島支店 経理課次長、同支店 総務課次長 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社(出向) 常務取締役経営管理部長 同社 常務取締役経営管理部長兼財務企画部長 同社 常務取締役経営管理部長(現任)	0
取締役	塚本 晴人	1983年4月 2003年8月 2004年11月 2006年7月 2008年1月 2009年7月 2011年3月 2013年4月 2014年11月 2016年4月 2016年9月	三井信託銀行株式会社 入社 中央三井信託銀行株式会社 八千代支店長 同社 名古屋支店 営業第一部長 兼 金山橋出張所長 同社 名古屋支店 営業第二部長 同社 浦和支店長 同社 内部監査部 事務監査グループ 主席業務監査役 社会福祉法人三井記念病院(出向) 三井住友信託銀行株式会社 内部監査部 審議役 大和ハウス・リート・マネジメント株式会社(出向) 取締役財務部長 同社 (転籍) 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社 取締役財務企画部長(現任)	0

役職名	氏名	主要略歴(会社名等 当時)	所有 株式数
監査役 (非常勤)	飛田 博	1995年4月 司法修習生 1997年4月 東京弁護士会 五月女五郎法律事務所 入所 2000年4月 西村総合法律事務所 入所 2010年8月 飛田博法律事務所 開所 2010年11月 ウイズダム法律事務所 パートナーとして合流 2015年6月 飛田&パートナーズ法律事務所 開所(現任) 2015年6月 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社 監査役(非常勤)(現任) 2015年6月 MUTOHホールディングス株式会社 社外取締役監査等委員(現任)	0

本資産運用会社の本書の日付現在におけるコンプライアンス・オフィサーは、以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴(会社名等 当時)	所有 株式数
コンプライ アンス・オ フィサー	涌井 浩史	1982年4月 中央信託銀行株式会社 入社 2001年6月 中央三井信託銀行株式会社 総合企画部 次長 2002年2月 同社 総合企画部兼三井トラスト・ホールディングス 株式会社 経営企画部 次長 2002年7月 中央三井信託銀行株式会社 岐阜支店長 2005年4月 同社 事務管理部長 2007年10月 同社 総合企画部長 2009年7月 同社 執行役員 総合企画部長 2010年6月 同社 執行役員 内部監査部長 2012年4月 三井住友トラスト・カード株式会社 取締役副社長 2013年7月 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社(転籍) コンプライアンス・オフィサー(現任)	0

5. 参考情報

投資法人の投資状況について

(1) ポートフォリオ一覧

① 投資状況の概要

本投資法人の2018年2月28日現在における投資状況の概要は以下のとおりです。

資産の種類	用途	地域 (注1)		保有総額(百万円) (注2)	対総資産比率(%) (注3)
不動産	居住施設	三大都市圏	首都圏	25,093	3.7
			中部圏	919	0.1
			近畿圏	13,507	2.0
		その他		5,403	0.8
	小計			44,924	6.6
不動産を 信託財産 とする 信託の 受益権	物流施設	三大都市圏	首都圏	178,673	26.2
			中部圏	13,496	2.0
			近畿圏	19,539	2.9
		その他		46,358	6.8
	居住施設	三大都市圏	首都圏	170,044	25.0
			中部圏	6,173	0.9
			近畿圏	9,108	1.3
		その他		5,189	0.8
	商業施設	三大都市圏	首都圏	26,953	4.0
			中部圏	2,390	0.4
			近畿圏	4,553	0.7
		その他		21,677	3.2
	その他	三大都市圏	首都圏	1,960	0.3
		その他		9,332	1.4
	小計			515,452	75.7
預金・その他の資産				120,816	17.7
資産総額 計				681,192	100.0

	金額(百万円)	対総資産比率(%) (注3)
負債総額	304,891	44.8
純資産総額	376,300	55.2

(注1) 「地域」に記載されている「三大都市圏」とは、首都圏(東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県をいいます。以下同じです。)、中部圏(愛知県、岐阜県及び三重県をいいます。以下同じです。))及び近畿圏(大阪府、京都府、兵庫県、奈良県及び滋賀県をいいます。以下同じです。))をいいます。以下同じです。

(注2) 「保有総額」は、2018年2月28日現在の貸借対照表計上額(不動産及び不動産を信託財産とする信託の受益権については、取得価格(取得に伴う付帯費用を含みます。))から、減価償却累計額を控除した金額を百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「対総資産比率」は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

② 投資有価証券の主要銘柄

本投資法人が2018年2月28日現在における保有する投資有価証券は、以下のとおりです。

(単位:千円)

種類	銘柄	券面 総額	帳簿 価額	利率	償還 期限	未収 利息	前払経過 利子	評価額	評価 損益	投資 比率	備考
国債証券	30年分離元本国債 (第27回)	10,000	9,325	—	2037年 9月20日	—	—	8,981	△344	0.0%	営業保証金として 供託しています。
合計		10,000	9,325	—	—	—	—	8,981	△344	0.0%	

③ 保有資産の概要

A. 本投資法人が2018年2月28日現在保有する不動産又は不動産を信託財産とする信託の受益権(以下「信託不動産」といいます。)の概要は以下のとおりです。

用途	物件 番号 (注1)	物件名称	所在地	取得日 (注2)	取得価格(注3)		帳簿価格 (百万円) (注5)	期末算定 価格 (百万円) (注6)
					価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)		
物流 施設	LB-001	Dプロジェクト町田	東京都町田市	2016年9月1日	9,200	1.6	9,184	9,420
	LB-002	Dプロジェクト八王子	東京都八王子市	2016年9月1日	15,400	2.7	15,402	16,200
	LB-003	Dプロジェクト愛川町	神奈川県愛甲郡	2016年9月1日	3,390	0.6	3,835	4,410
	LB-004	Dプロジェクト新三郷	埼玉県三郷市	2016年9月1日	5,710	1.0	5,647	5,750
	LB-005	Dプロジェクト浦安I	千葉県浦安市	2016年9月1日	9,280	1.6	9,197	9,490
	LB-006	Dプロジェクト浦安II	千葉県浦安市	2016年9月1日	26,000	4.5	25,758	26,600
	LB-007	Dプロジェクト茜浜	千葉県習志野市	2016年9月1日	2,950	0.5	2,914	3,010
	LB-008	Dプロジェクト野田	千葉県野田市	2016年9月1日	6,210	1.1	6,143	6,440
	LB-009	Dプロジェクト犬山	愛知県犬山市	2016年9月1日	8,690	1.5	8,530	9,010
	LB-010	Dプロジェクト岐阜	岐阜県安八郡	2016年9月1日	1,100	0.2	1,091	1,120
	LB-011	Dプロジェクト寝屋川	大阪府寝屋川市	2016年9月1日	5,980	1.0	5,907	6,200
	LB-012	Dプロジェクト札幌南	北海道北広島市	2016年9月1日	818	0.1	804	848
	LB-013	Dプロジェクト盛岡	岩手県滝沢市	2016年9月1日	1,200	0.2	1,172	1,210
	LB-014	Dプロジェクト仙台南	宮城県岩沼市	2016年9月1日	1,530	0.3	1,511	1,550
	LB-015	Dプロジェクト土浦	茨城県土浦市	2016年9月1日	3,390	0.6	3,316	3,440
	LB-016	Dプロジェクト御殿場	静岡県御殿場市	2016年9月1日	1,140	0.2	1,119	1,150
	LB-017	Dプロジェクト西広島	広島県広島市	2016年9月1日	1,210	0.2	1,192	1,210
	LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	福岡県糟屋郡	2016年9月1日	4,240	0.7	4,163	4,290
	LB-019	Dプロジェクト鳥栖	佐賀県鳥栖市	2016年9月1日	5,740	1.0	5,603	5,900
	LB-020	Dプロジェクト久喜I	埼玉県久喜市	2016年9月1日	3,900	0.7	3,838	4,090
	LB-021	Dプロジェクト久喜II	埼玉県久喜市	2016年9月1日	8,120	1.4	7,951	8,560
	LB-022	Dプロジェクト川越I	埼玉県川越市	2016年9月1日	3,530	0.6	3,483	3,710
	LB-023	Dプロジェクト川越II	埼玉県川越市	2016年9月1日	4,850	0.8	4,781	5,140
	LB-024	DPL犬山	愛知県犬山市	2016年9月1日	3,940	0.7	3,874	4,080
	LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	福岡県福岡市	2016年9月1日	4,340	0.8	4,269	4,520
	LB-026	Dプロジェクト久喜III	埼玉県久喜市	2016年9月1日	7,630	1.3	7,495	8,110
	LB-027	Dプロジェクト久喜IV	埼玉県久喜市	2016年9月1日	5,520	1.0	5,442	5,800
	LB-028	Dプロジェクト久喜V	埼玉県久喜市	2016年9月1日	8,280	1.4	8,189	8,760
	LB-029	Dプロジェクト久喜VI	埼玉県久喜市	2016年9月1日	5,140	0.9	5,035	5,420
	LB-030	Dプロジェクト八潮	埼玉県八潮市	2016年9月1日	6,400	1.1	6,327	6,640
	LB-031	Dプロジェクト西淀川	大阪府大阪市	2016年9月1日	10,300	1.8	10,117	10,600
	LB-032	Dプロジェクト松戸	千葉県松戸市	2016年9月1日	7,370	1.3	7,278	7,610
	LB-033	Dプロジェクトひびき灘	福岡県北九州市	2016年9月28日	2,080	0.4	2,043	2,120
	LB-034	Dプロジェクト盛岡II	岩手県滝沢市	2016年9月28日	1,280	0.2	1,266	1,320
	LB-035	Dプロジェクト川越III	埼玉県川越市	2017年4月11日	7,200	1.2	7,181	7,460
	LB-036	Dプロジェクト加須	埼玉県加須市	2017年4月11日	3,300	0.6	3,292	3,420

用途	物件 番号 (注1)	物件名称	所在地	取得日 (注2)	取得価格(注3)		帳簿価格 (百万円) (注5)	期末算定 価格 (百万円) (注6)
					価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)		
物流 施設	LB-037	Dプロジェクト浦安Ⅲ	千葉県浦安市	2017年4月11日	8,500	1.5	8,500	9,320
	LB-038	Dプロジェクト富里	千葉県富里市	2017年4月11日	5,000	0.9	4,977	5,080
	LB-039	Dプロジェクト京田辺	京都府京田辺市	2017年4月11日	3,520	0.6	3,514	3,620
	LB-040	Dプロジェクト仙台泉	宮城県仙台市	2017年4月11日	1,510	0.3	1,509	1,580
	LB-041	Dプロジェクト小山	栃木県小山市	2017年4月11日	2,000	0.3	1,994	2,020
	LB-042	Dプロジェクト佐野	栃木県佐野市	2017年4月11日	1,780	0.3	1,775	1,790
	LB-043	Dプロジェクト館林	群馬県館林市	2017年4月11日	3,100	0.5	3,088	3,140
	LB-044	Dプロジェクト掛川	静岡県掛川市	2017年4月11日	6,000	1.0	6,020	6,140
	LB-045	Dプロジェクト広島西風	広島県広島市	2017年4月11日	3,820	0.7	3,812	3,990
	LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	佐賀県鳥栖市	2017年4月11日	1,700	0.3	1,695	1,840
	LM-001	DPL三郷	埼玉県三郷市	2017年4月11日	16,831	2.9	16,802	17,400
物流施設 47物件 計					260,119	45.0	258,055	270,528
居住 施設	RE-001	クイズ恵比寿	東京都渋谷区	2006年3月22日	7,650	1.3	7,215	8,520
	RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	東京都港区	2006年3月22日	4,500	0.8	4,150	4,220
	RE-003	カスターリア芝公園	東京都港区	2006年3月22日	2,630	0.5	2,442	2,220
	RE-004	カスターリア銀座	東京都中央区	2006年3月22日	2,520	0.4	2,340	2,220
	RE-005	カスターリア広尾	東京都港区	2006年3月22日	2,220	0.4	2,080	1,830
	RE-006	カスターリア日本橋	東京都中央区	2006年3月22日	1,200	0.2	1,065	1,170
	RE-007	カスターリア八丁堀	東京都中央区	2007年3月7日	2,300	0.4	2,102	2,260
	RE-008	カスターリア麻布十番	東京都港区	2007年6月21日	2,910	0.5	2,782	2,680
	RE-009	カスターリア麻布十番Ⅱ	東京都港区	2007年6月21日	2,690	0.5	2,517	2,510
	RE-010	カスターリア新宿夏目坂	東京都新宿区	2007年6月21日	1,865	0.3	1,763	1,610
	RE-011	カスターリア銀座Ⅱ	東京都中央区	2007年6月21日	1,800	0.3	1,656	1,730
	RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	東京都渋谷区	2007年6月21日	1,400	0.2	1,335	1,110
	RE-013	カスターリア西麻布霞町	東京都港区	2010年4月1日	2,143	0.4	2,321	2,340
	RE-014	カスターリアお茶の水	東京都千代田区	2010年4月1日	1,770	0.3	1,702	2,150
	RE-015	カスターリア参宮橋	東京都渋谷区	2010年4月1日	1,393	0.2	1,464	1,470
	RE-016	カスターリア水天宮	東京都中央区	2010年4月1日	1,279	0.2	1,229	1,400
	RE-017	カスターリア水天宮Ⅱ	東京都中央区	2010年4月1日	1,138	0.2	1,096	1,260
	RE-018	カスターリア新富町	東京都中央区	2010年4月1日	932	0.2	912	1,030
	RE-019	カスターリア新富町Ⅱ	東京都中央区	2010年4月1日	825	0.1	811	915
	RE-020	カスターリア原宿	東京都渋谷区	2010年4月1日	887	0.2	857	911
	RE-021	カスターリア代々木上原	東京都渋谷区	2010年4月1日	608	0.1	646	716
	RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	東京都渋谷区	2010年4月1日	555	0.1	556	630
	RE-023	カスターリア新宿7丁目	東京都新宿区	2010年4月1日	464	0.1	440	533
	RE-024	カスターリア人形町	東京都中央区	2010年4月1日	947	0.2	896	1,230
	RE-025	カスターリア人形町Ⅱ	東京都中央区	2010年4月1日	1,070	0.2	995	1,360
	RE-026	カスターリア新御茶ノ水	東京都千代田区	2010年4月1日	914	0.2	854	1,090

用途	物件 番号 (注1)	物件名称	所在地	取得日 (注2)	取得価格(注3)		帳簿価格 (百万円) (注5)	期末算定 価格 (百万円) (注6)
					価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)		
居住 施設	RE-027	カスターリア東日本橋Ⅱ	東京都中央区	2010年4月1日	1,370	0.2	1,258	1,680
	RE-028	カスターリア神保町	東京都千代田区	2010年4月1日	1,160	0.2	1,080	1,450
	RE-029	カスターリア新富町Ⅲ	東京都中央区	2010年4月1日	675	0.1	614	759
	RE-030	カスターリア新宿御苑	東京都新宿区	2010年4月1日	2,720	0.5	2,611	3,100
	RE-031	カスターリア高輪台	東京都港区	2010年4月1日	860	0.1	815	1,030
	RE-032	カスターリア東日本橋Ⅲ	東京都中央区	2010年4月1日	666	0.1	608	809
	RE-033	カスターリア新宿御苑Ⅱ	東京都新宿区	2010年4月1日	486	0.1	472	511
	RE-034	カスターリア新富町Ⅳ	東京都中央区	2010年4月1日	400	0.1	395	471
	RE-035	カスターリア高輪台Ⅱ	東京都港区	2010年4月1日	1,190	0.2	1,156	1,360
	RE-036	カスターリア南麻布	東京都港区	2010年4月1日	642	0.1	609	697
	RE-037	カスターリア銀座Ⅲ	東京都中央区	2010年4月1日	2,880	0.5	2,724	2,970
	RE-038	カスターリア茅場町	東京都中央区	2010年4月1日	2,707	0.5	2,519	3,100
	RE-039	カスターリア高輪	東京都港区	2010年4月1日	7,430	1.3	7,128	7,810
	RE-040	カスターリア東日本橋	東京都中央区	2010年4月1日	3,520	0.6	3,248	4,010
	RE-041	カスターリア新宿	東京都新宿区	2010年4月1日	2,950	0.5	2,841	3,370
	RE-042	カスターリア市ヶ谷	東京都新宿区	2010年6月29日	940	0.2	873	1,340
	RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	東京都港区	2011年10月18日	7,580	1.3	6,823	8,930
	RE-044	カスターリア初台	東京都渋谷区	2011年12月19日	2,030	0.4	1,975	2,350
	RE-045	カスターリア初台Ⅱ	東京都渋谷区	2013年9月27日	1,900	0.3	1,874	2,110
	RE-046	カスターリア恵比寿	東京都渋谷区	2013年9月27日	1,420	0.2	1,411	1,590
	RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	東京都品川区	2005年12月20日	4,500	0.8	4,041	4,350
	RE-048	カスターリア都立大学	東京都目黒区	2006年3月22日	648	0.1	592	530
	RE-049	カスターリア雪谷	東京都大田区	2007年3月7日	1,110	0.2	999	1,110
	RE-050	カスターリア祐天寺	東京都目黒区	2007年6月21日	1,450	0.3	1,341	1,300
	RE-051	カスターリア大塚	東京都豊島区	2007年6月21日	1,480	0.3	1,326	1,640
	RE-052	カスターリア菊川	東京都墨田区	2007年6月21日	817	0.1	725	779
	RE-053	カスターリア目黒	東京都目黒区	2010年4月1日	844	0.1	856	1,020
	RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	東京都豊島区	2010年4月1日	1,040	0.2	984	1,250
	RE-055	カスターリア自由が丘	東京都目黒区	2010年4月1日	1,200	0.2	1,163	1,390
	RE-056	カスターリア目白	東京都豊島区	2010年4月1日	988	0.2	933	1,080
	RE-057	カスターリア池袋	東京都豊島区	2010年4月1日	2,570	0.4	2,450	2,810
	RE-058	カスターリア要町	東京都豊島区	2010年4月1日	1,140	0.2	1,060	1,230
	RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド	東京都品川区	2010年4月1日	7,380	1.3	6,793	8,740
	RE-060	カスターリア八雲	東京都目黒区	2010年4月1日	857	0.1	831	776
RE-061	カスターリア戸越駅前	東京都品川区	2010年4月1日	1,560	0.3	1,466	1,930	
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	東京都墨田区	2010年4月1日	996	0.2	992	1,120	
RE-063	カスターリア北沢	東京都世田谷区	2010年4月1日	742	0.1	759	817	
RE-064	カスターリア門前仲町	東京都江東区	2010年4月1日	503	0.1	479	548	

用途	物件 番号 (注1)	物件名称	所在地	取得日 (注2)	取得価格(注3)		帳簿価格 (百万円) (注5)	期末算定 価格 (百万円) (注6)
					価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)		
居住 施設	RE-065	カスターリア上池台	東京都大田区	2010年4月1日	198	0.0	181	213
	RE-066	カスターリア森下	東京都江東区	2010年4月1日	832	0.1	801	1,020
	RE-067	カスターリア若林公園	東京都世田谷区	2010年4月1日	776	0.1	746	849
	RE-068	カスターリア浅草橋	東京都台東区	2010年4月1日	792	0.1	735	945
	RE-069	カスターリア入谷	東京都台東区	2010年4月1日	546	0.1	502	656
	RE-070	カスターリア北上野	東京都台東区	2010年4月1日	2,641	0.5	2,404	2,720
	RE-071	カスターリア森下II	東京都江東区	2010年4月1日	686	0.1	619	791
	RE-072	カスターリア三ノ輪	東京都台東区	2010年4月1日	1,430	0.2	1,299	1,550
	RE-073	カスターリア尾山台	東京都世田谷区	2010年4月1日	533	0.1	500	598
	RE-074	カスターリア中野	東京都中野区	2010年4月1日	1,060	0.2	976	1,230
	RE-075	カスターリア用賀	東京都世田谷区	2010年4月1日	923	0.2	870	1,140
	RE-076	カスターリア住吉	東京都江東区	2010年4月1日	948	0.2	850	1,010
	RE-077	カスターリア門前仲町II	東京都江東区	2010年4月1日	2,160	0.4	1,995	2,670
	RE-078	カスターリア押上	東京都墨田区	2010年4月1日	1,100	0.2	989	1,120
	RE-079	カスターリア蔵前	東京都台東区	2010年4月1日	1,260	0.2	1,144	1,470
	RE-080	カスターリア中延	東京都品川区	2010年6月29日	1,790	0.3	1,661	2,580
	RE-081	ロイヤルパークス豊洲	東京都江東区	2010年11月1日	7,360	1.3	6,307	9,720
	RE-082	カスターリア戸越	東京都品川区	2010年11月1日	1,770	0.3	1,604	2,510
	RE-083	カスターリア大井町	東京都品川区	2011年6月30日	1,181	0.2	1,163	1,450
	RE-084	カスターリア大森	東京都大田区	2011年8月2日	1,500	0.3	1,437	1,780
	RE-085	カスターリア三宿	東京都世田谷区	2011年10月7日	1,900	0.3	1,850	2,290
	RE-086	カスターリア荒川	東京都荒川区	2012年3月28日	1,660	0.3	1,559	2,150
	RE-087	カスターリア大森II	東京都大田区	2012年3月29日	2,370	0.4	2,279	2,900
	RE-088	カスターリア中目黒	東京都目黒区	2012年11月29日	3,800	0.7	3,776	4,380
	RE-089	カスターリア目黒長者丸	東京都品川区	2013年9月27日	2,030	0.4	2,011	2,310
	RE-090	カスターリア目黒鷹番	東京都目黒区	2013年9月27日	1,750	0.3	1,754	1,840
	RE-091	カスターリア大森III	東京都品川区	2013年9月27日	1,520	0.3	1,486	1,690
	RE-092	森のとなり	東京都品川区	2014年7月1日	1,020	0.2	1,051	1,150
	RE-093	カスターリア目黒平町	東京都目黒区	2014年9月26日	1,165	0.2	1,210	1,260
	RE-094	ロイヤルパークスシーサー	東京都足立区	2015年5月1日	4,350	0.8	4,236	5,000
RE-095	カスターリア本駒込	東京都文京区	2015年5月1日	1,520	0.3	1,532	1,750	
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	神奈川県川崎市	2006年3月22日	1,674	0.3	1,619	1,930	
RE-097	カスターリア鶴見	神奈川県横浜市	2007年6月21日	666	0.1	596	734	
RE-098	カスターリア船橋	千葉県船橋市	2010年4月1日	704	0.1	705	788	
RE-099	カスターリア西船橋	千葉県船橋市	2010年4月1日	783	0.1	749	930	
RE-105	カスターリア野毛山	神奈川県横浜市	2010年4月1日	325	0.1	300	328	
RE-106	カスターリア市川	千葉県市川市	2010年4月1日	461	0.1	409	533	

用途	物件 番号 (注1)	物件名称	所在地	取得日 (注2)	取得価格(注3)		帳簿価格 (百万円) (注5)	期末算定 価格 (百万円) (注6)
					価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)		
居住 施設	RE-107	ロイヤルパークス花小金井	東京都小平市	2011年10月7日	5,300	0.9	4,832	6,190
	RE-108	カスターリア武蔵小杉	神奈川県川崎市	2013年9月27日	1,680	0.3	1,653	1,840
	RE-109	ロイヤルパークス若葉台	東京都稲城市	2014年3月28日	4,360	0.8	4,038	4,780
	RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらい アーバンタワー	神奈川県横浜市	2015年5月1日	9,100	1.6	8,793	11,000
	RE-111	エルブレイス新子安	神奈川県横浜市	2015年5月1日	1,720	0.3	1,734	2,010
	RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	神奈川県川崎市	2015年5月1日	1,060	0.2	1,028	1,300
	RE-115	クレスト草津	滋賀県草津市	2010年4月1日	3,004	0.5	2,841	1,960
	RE-116	カスターリア堺筋本町	大阪府大阪市	2010年4月1日	1,490	0.3	1,328	1,730
	RE-117	カスターリア新梅田	大阪府大阪市	2010年4月1日	1,376	0.2	1,225	1,550
	RE-118	カスターリア阿倍野	大阪府大阪市	2010年4月1日	4,368	0.8	4,034	5,050
	RE-119	カスターリア栄	愛知県名古屋	2010年4月1日	1,010	0.2	919	1,210
	RE-121	カスターリア円山裏参道	北海道札幌市	2010年4月1日	411	0.1	367	515
	RE-122	カスターリア円山表参道	北海道札幌市	2010年4月1日	1,740	0.3	1,559	2,050
	RE-123	カスターリア東比恵	福岡県福岡市	2010年4月1日	960	0.2	850	1,020
	RE-124	カスターリアタワー長堀橋	大阪府大阪市	2010年4月1日	3,400	0.6	2,987	4,460
	RE-125	カスターリア三宮	兵庫県神戸市	2010年4月1日	1,230	0.2	1,083	1,490
	RE-126	カスターリア勾当台公園	宮城県仙台市	2010年4月1日	481	0.1	422	557
	RE-127	カスターリア一番町	宮城県仙台市	2010年4月1日	783	0.1	701	949
	RE-128	カスターリア大町	宮城県仙台市	2010年4月1日	656	0.1	613	764
	RE-129	カスターリア上町台	大阪府大阪市	2010年4月1日	2,190	0.4	1,975	2,710
	RE-130	カスターリアタワー肥後橋	大阪府大阪市	2010年4月1日	2,670	0.5	2,404	3,540
	RE-131	ビッグタワー南3条	北海道札幌市	2010年11月1日	1,740	0.3	1,354	2,630
	RE-132	カスターリア伏見	愛知県名古屋	2011年1月14日	2,260	0.4	2,007	3,040
	RE-133	カスターリア名駅南	愛知県名古屋	2011年8月1日	720	0.1	670	936
	RE-134	カスターリア薬院	福岡県福岡市	2011年9月26日	930	0.2	889	1,160
	RE-135	カスターリア壬生	京都府京都市	2011年12月22日	1,193	0.2	1,122	1,460
	RE-136	カスターリア榴ヶ岡	宮城県仙台市	2012年9月3日	1,208	0.2	1,160	1,730
	RE-137	カスターリア大濠ベイタワー	福岡県福岡市	2013年3月25日	2,910	0.5	2,674	3,580
	RE-138	ロイヤルパークスなんば	大阪府大阪市	2013年3月29日	2,830	0.5	2,589	2,960
	RE-139	カスターリア志賀本通	愛知県名古屋	2013年6月26日	1,730	0.3	1,627	2,080
	RE-140	カスターリア京都西大路	京都府京都市	2015年11月2日	973	0.2	1,022	1,070
	RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	東京都中央区	2016年9月28日	2,000	0.3	2,019	2,300
	RE-142	ロイヤルパークス梅島	東京都足立区	2016年9月28日	2,020	0.3	2,032	2,210
RE-143	カスターリア新栄Ⅱ	愛知県名古屋	2017年4月11日	1,800	0.3	1,867	1,940	
居住施設 135物件 計					250,448	43.3	235,440	282,738

用途	物件番号 (注1)	物件名称	所在地	取得日 (注2)	取得価格(注3)		帳簿価格 (百万円) (注5)	期末算定 価格 (百万円) (注6)
					価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)		
商業 施設	RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	千葉県鎌ヶ谷市	2016年9月1日	7,770	1.3	7,614	7,910
	RM-002	フォレオひらかた	大阪府枚方市	2016年9月1日	4,580	0.8	4,553	4,640
	RM-003	クイズゲート浦和	埼玉県さいたま市	2016年9月1日	4,270	0.7	4,274	4,130
	RM-004	ユニクス高崎	群馬県高崎市	2016年9月1日	3,000	0.5	2,966	3,010
	RM-005	アクロスプラザ三芳(底地)	埼玉県入間郡	2016年9月1日	3,740	0.6	3,740	3,910
	RM-006	ドリームタウンALi	青森県青森市	2016年9月1日	8,100	1.4	7,989	8,180
	RM-007	ASOBOX(底地)	福岡県北九州市	2017年8月29日	1,600	0.3	1,617	1,840
	RM-008	フォレオ青梅今井	東京都青梅市	2017年8月29日	3,800	0.7	3,805	3,920
	RR-001	ライフ相模原若松店	神奈川県相模原市	2016年9月1日	1,670	0.3	1,661	1,730
	RR-002	フォレオせんだい宮の杜	宮城県仙台市	2016年9月1日	6,960	1.2	6,896	7,240
	RR-003	アクロスプラザ稲沢(底地)	愛知県稲沢市	2016年9月1日	2,390	0.4	2,390	2,450
	RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5 小倉東インター店	福岡県北九州市	2016年9月28日	2,230	0.4	2,207	2,330
	RR-005	平塚商業施設(底地)	神奈川県平塚市	2017年1月31日	5,620	1.0	5,857	6,630
商業施設 13物件 計					55,730	9.6	55,574	57,920
その他 資産	OT-001	アーバンリビング稲毛	千葉県千葉市	2013年6月24日	930	0.2	872	1,300
	OT-002	油壺マリーナヒルズ	神奈川県三浦市	2014年9月1日	1,100	0.2	1,088	1,290
	OT-003	那覇新都心センタービル(ダイワロ イネットホテル那覇おもろまち)	沖縄県那覇市	2016年9月28日	7,600	1.3	7,479	7,970
	OT-004	シャープ広島ビル	広島県広島市	2017年4月11日	1,850	0.3	1,853	1,940
その他資産 4物件 計					11,480	2.0	11,293	12,500
ポートフォリオ 199物件 合計					577,777	100.0	560,363	623,686

(注1) 「物件番号」は、各用途のタイプに応じて、物件毎に番号を付したものであり、Lは物流施設を、REは居住施設を、Rは商業施設を、OTはその他資産をそれぞれ表し、そのうちLBはBTS型(ビルド・トゥ・スーツ型)を、LMIはマルチテナント型を、RRはロードサイド型を、RMはモール型を、それぞれ表します。以下同じです。

(注2) 「取得日」は、過去の合併に伴い取得した物件については、合併効力の発生日を記載しています。

(注3) 「取得価格」は、本投資法人の保有資産に係る各売買契約に記載された売買金額(取得に係る諸費用、公租公課等の精算金、消費税等及び借地差入保証金等を含んでいません。)をいいます。ただし、NCRが保有していた物件については、NCRとの合併時の受入価格である2010年2月期末現在の鑑定評価額、旧DHRが保有していた物件については、旧DHRとの合併時の受入価格である2016年8月期末現在の鑑定評価額によります。なお、「取得価格合計」については、百万円未満を四捨五入して記載しています。

(注4) 「投資比率」は、保有資産の取得価格の総額に対する、各物件の取得価格の比率を小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注5) 「帳簿価格」は、2018年2月28日現在の貸借対照表計上額を百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注6) 「期末算定価格」は、本投資法人の規約及び投資法人の計算に関する規則(平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。)に基づき、決算日である2018年2月28日を価格時点とする大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、株式会社谷澤総合鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所及びJLL森井鑑定株式会社(旧商号:森井総合鑑定株式会社。以下同じです。)による不動産鑑定評価額を百万円未満を切り捨てて記載しています。

B. 本投資法人が2018年2月28日現在保有する不動産又は信託不動産の賃貸可能面積、賃貸面積、稼働率、テナント数、及び年間賃料は以下のとおりです。

物件番号	物件名称	所在地	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料 (消費税別) (百万円) (注5)
LB-001	Dプロジェクト町田	東京都町田市	50,490.39	50,490.39	100.0	1	(注6)
LB-002	Dプロジェクト八王子	東京都八王子市	62,394.17	62,394.17	100.0	2	(注6)
LB-003	Dプロジェクト愛川町	神奈川県愛甲郡	14,240.84	14,240.84	100.0	1	(注6)
LB-004	Dプロジェクト新三郷	埼玉県三郷市	11,289.91	11,289.91	100.0	1	(注6)
LB-005	Dプロジェクト浦安Ⅰ	千葉県浦安市	36,515.81	36,515.81	100.0	1	(注6)
LB-006	Dプロジェクト浦安Ⅱ	千葉県浦安市	72,320.01	72,320.01	100.0	1	(注6)
LB-007	Dプロジェクト茜浜	千葉県習志野市	11,663.39	11,663.39	100.0	1	(注6)
LB-008	Dプロジェクト野田	千葉県野田市	29,232.53	29,232.53	100.0	1	(注6)
LB-009	Dプロジェクト犬山	愛知県犬山市	43,723.70	43,723.70	100.0	1	(注6)
LB-010	Dプロジェクト岐阜	岐阜県安八郡	7,669.91	7,669.91	100.0	1	(注6)
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	大阪府寝屋川市	11,151.51	11,151.51	100.0	1	(注6)
LB-012	Dプロジェクト札幌南	北海道北広島市	6,749.10	6,749.10	100.0	1	(注6)
LB-013	Dプロジェクト盛岡	岩手県滝沢市	9,558.32	9,558.32	100.0	1	(注6)
LB-014	Dプロジェクト仙台南	宮城県岩沼市	11,052.27	11,052.27	100.0	1	(注6)
LB-015	Dプロジェクト土浦	茨城県土浦市	17,448.86	17,448.86	100.0	1	(注6)
LB-016	Dプロジェクト御殿場	静岡県御殿場市	6,737.53	6,737.53	100.0	1	(注6)
LB-017	Dプロジェクト西広島	広島県広島市	5,093.51	5,093.51	100.0	2	(注6)
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	福岡県糟屋郡	24,729.56	24,729.56	100.0	4	251
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	佐賀県鳥栖市	17,858.01	17,858.01	100.0	1	(注6)
LB-020	Dプロジェクト久喜Ⅰ	埼玉県久喜市	22,708.72	22,708.72	100.0	1	(注6)
LB-021	Dプロジェクト久喜Ⅱ	埼玉県久喜市	50,490.00	50,490.00	100.0	1	(注6)
LB-022	Dプロジェクト川越Ⅰ	埼玉県川越市	16,150.88	16,150.88	100.0	1	205
LB-023	Dプロジェクト川越Ⅱ	埼玉県川越市	19,872.00	19,872.00	100.0	1	281
LB-024	DPL犬山	愛知県犬山市	21,628.50	21,628.50	100.0	1	(注6)
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	福岡県福岡市	34,710.80	34,710.80	100.0	1	(注6)
LB-026	Dプロジェクト久喜Ⅲ	埼玉県久喜市	26,937.41	26,937.41	100.0	1	(注6)
LB-027	Dプロジェクト久喜Ⅳ	埼玉県久喜市	26,460.00	26,460.00	100.0	1	(注6)
LB-028	Dプロジェクト久喜Ⅴ	埼玉県久喜市	47,320.89	47,320.89	100.0	1	(注6)
LB-029	Dプロジェクト久喜Ⅵ	埼玉県久喜市	29,244.66	29,244.66	100.0	1	(注6)
LB-030	Dプロジェクト八潮	埼玉県八潮市	21,965.04	21,965.04	100.0	2	(注6)
LB-031	Dプロジェクト西淀川	大阪府大阪市	39,584.80	39,584.80	100.0	1	(注6)
LB-032	Dプロジェクト松戸	千葉県松戸市	26,776.67	26,776.67	100.0	1	(注6)
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	福岡県北九州市	23,933.75	23,933.75	100.0	1	(注6)
LB-034	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	岩手県滝沢市	4,481.00	4,481.00	100.0	1	(注6)
LB-035	Dプロジェクト川越Ⅲ	埼玉県川越市	39,572.32	39,572.32	100.0	1	(注6)
LB-036	Dプロジェクト加須	埼玉県加須市	18,371.10	18,371.10	100.0	1	(注6)
LB-037	Dプロジェクト浦安Ⅲ	千葉県浦安市	39,441.32	39,441.32	100.0	1	(注6)

物件 番号	物件名称	所在地	賃貸 可能面積 (㎡) (注1)	賃貸 面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料 (消費税別) (百万円) (注5)
LB-038	Dプロジェクト富里	千葉県富里市	36,113.25	36,113.25	100.0	1	(注6)
LB-039	Dプロジェクト京田辺	京都府京田辺市	10,965.68	10,965.68	100.0	1	(注6)
LB-040	Dプロジェクト仙台泉	宮城県仙台市	10,764.05	10,764.05	100.0	1	(注6)
LB-041	Dプロジェクト小山	栃木県小山市	14,106.91	14,106.91	100.0	1	(注6)
LB-042	Dプロジェクト佐野	栃木県佐野市	15,668.44	15,668.44	100.0	1	(注6)
LB-043	Dプロジェクト館林	群馬県館林市	13,521.56	13,521.56	100.0	1	(注6)
LB-044	Dプロジェクト掛川	静岡県掛川市	39,341.44	39,341.44	100.0	1	(注6)
LB-045	Dプロジェクト広島西風	広島県広島市	19,004.72	19,004.72	100.0	1	(注6)
LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	佐賀県鳥栖市	13,012.50	13,012.50	100.0	1	(注6)
LM-001	DPL三郷	埼玉県三郷市	55,864.47	55,864.47	100.0	1	(注6)
物流施設 47物件 計			1,187,932.21	1,187,932.21	100.0	53	14,923
RE-001	クイズ恵比寿	東京都渋谷区	5,230.39	5,105.70	97.6	1	422
RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	東京都港区	3,492.93	3,388.83	97.0	1	221
RE-003	カスターリア芝公園	東京都港区	2,707.51	2,641.69	97.6	1	133
RE-004	カスターリア銀座	東京都中央区	2,226.42	2,185.93	98.2	1	124
RE-005	カスターリア広尾	東京都港区	1,621.59	1,621.59	100.0	1	96
RE-006	カスターリア日本橋	東京都中央区	1,458.73	1,458.73	100.0	1	74
RE-007	カスターリア八丁堀	東京都中央区	2,969.57	2,754.93	92.8	1	121
RE-008	カスターリア麻布十番	東京都港区	2,400.00	2,360.47	98.4	1	141
RE-009	カスターリア麻布十番Ⅱ	東京都港区	2,094.58	2,064.40	98.6	1	129
RE-010	カスターリア新宿夏目坂	東京都新宿区	1,917.62	1,864.37	97.2	1	80
RE-011	カスターリア銀座Ⅱ	東京都中央区	1,817.56	1,761.92	96.9	1	96
RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	東京都渋谷区	1,123.80	1,093.87	97.3	1	66
RE-013	カスターリア西麻布霞町	東京都港区	2,779.77	2,779.77	100.0	1	139
RE-014	カスターリアお茶の水	東京都千代田区	2,559.21	2,559.21	100.0	1	116
RE-015	カスターリア参宮橋	東京都渋谷区	1,898.47	1,606.49	84.6	1	66
RE-016	カスターリア水天宮	東京都中央区	1,940.94	1,900.27	97.9	1	86
RE-017	カスターリア水天宮Ⅱ	東京都中央区	1,858.34	1,826.09	98.3	1	78
RE-018	カスターリア新富町	東京都中央区	1,444.52	1,409.82	97.6	1	64
RE-019	カスターリア新富町Ⅱ	東京都中央区	1,244.54	1,244.54	100.0	1	56
RE-020	カスターリア原宿	東京都渋谷区	1,225.26	1,164.69	95.1	1	49
RE-021	カスターリア代々木上原	東京都渋谷区	811.95	811.95	100.0	1	43
RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	東京都渋谷区	803.03	803.03	100.0	1	39
RE-023	カスターリア新宿7丁目	東京都新宿区	957.60	957.60	100.0	1	37
RE-024	カスターリア人形町	東京都中央区	1,747.90	1,747.90	100.0	1	72
RE-025	カスターリア人形町Ⅱ	東京都中央区	1,826.80	1,826.80	100.0	1	79
RE-026	カスターリア新御茶ノ水	東京都千代田区	1,308.38	1,308.38	100.0	1	64
RE-027	カスターリア東日本橋Ⅱ	東京都中央区	2,117.46	2,117.46	100.0	1	98

物件 番号	物件名称	所在地	賃貸 可能面積 (㎡) (注1)	賃貸 面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料 (消費税別) (百万円) (注5)
RE-028	カスターリア神保町	東京都千代田区	1,628.80	1,602.12	98.4	1	81
RE-029	カスターリア新富町Ⅲ	東京都中央区	972.51	972.51	100.0	1	48
RE-030	カスターリア新宿御苑	東京都新宿区	3,594.16	3,594.16	100.0	1	163
RE-031	カスターリア高輪台	東京都港区	1,147.44	1,147.44	100.0	1	57
RE-032	カスターリア東日本橋Ⅲ	東京都中央区	1,105.20	1,105.20	100.0	1	48
RE-033	カスターリア新宿御苑Ⅱ	東京都新宿区	668.79	668.79	100.0	1	32
RE-034	カスターリア新富町Ⅳ	東京都中央区	681.00	681.00	100.0	1	31
RE-035	カスターリア高輪台Ⅱ	東京都港区	1,567.84	1,484.66	94.7	1	73
RE-036	カスターリア南麻布	東京都港区	882.67	882.67	100.0	1	42
RE-037	カスターリア銀座Ⅲ	東京都中央区	3,494.42	3,388.21	97.0	1	164
RE-038	カスターリア茅場町	東京都中央区	4,602.95	4,557.34	99.0	1	182
RE-039	カスターリア高輪	東京都港区	10,408.26	10,200.44	98.0	1	459
RE-040	カスターリア東日本橋	東京都中央区	6,442.28	6,316.24	98.0	1	261
RE-041	カスターリア新宿	東京都新宿区	3,150.80	3,150.80	100.0	1	179
RE-042	カスターリア市ヶ谷	東京都新宿区	1,546.34	1,546.34	100.0	1	81
RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	東京都港区	16,849.50	16,566.46	98.3	2	724
RE-044	カスターリア初台	東京都渋谷区	3,077.05	3,049.47	99.1	1	137
RE-045	カスターリア初台Ⅱ	東京都渋谷区	2,339.42	2,280.77	97.5	1	114
RE-046	カスターリア恵比寿	東京都渋谷区	1,659.71	1,659.71	100.0	1	86
RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	東京都品川区	4,967.97	4,762.26	95.9	1	242
RE-048	カスターリア都立大学	東京都目黒区	863.70	863.70	100.0	1	39
RE-049	カスターリア雪谷	東京都大田区	1,542.30	1,542.30	100.0	1	69
RE-050	カスターリア祐天寺	東京都目黒区	1,380.35	1,380.35	100.0	1	73
RE-051	カスターリア大塚	東京都豊島区	1,871.70	1,740.40	93.0	1	85
RE-052	カスターリア菊川	東京都墨田区	1,168.18	1,132.67	97.0	1	51
RE-053	カスターリア目黒	東京都目黒区	1,414.73	1,355.18	95.8	1	58
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	東京都豊島区	1,784.50	1,784.50	100.0	1	74
RE-055	カスターリア自由が丘	東京都目黒区	1,472.47	1,437.82	97.6	1	75
RE-056	カスターリア目白	東京都豊島区	1,658.90	1,603.73	96.7	1	63
RE-057	カスターリア池袋	東京都豊島区	3,644.35	3,589.39	98.5	1	165
RE-058	カスターリア要町	東京都豊島区	1,624.06	1,579.62	97.3	1	75
RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド	東京都品川区	12,732.35	12,732.35	100.0	1	530
RE-060	カスターリア八雲	東京都目黒区	1,276.91	1,276.91	100.0	1	50
RE-061	カスターリア戸越駅前	東京都品川区	2,014.12	2,014.12	100.0	1	100
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	東京都墨田区	2,255.88	2,255.88	100.0	1	72
RE-063	カスターリア北沢	東京都世田谷区	1,220.16	1,144.17	93.8	1	47
RE-064	カスターリア門前仲町	東京都江東区	887.94	887.94	100.0	1	33
RE-065	カスターリア上池台	東京都大田区	414.45	414.45	100.0	1	15

物件 番号	物件名称	所在地	賃貸 可能面積 (㎡) (注1)	賃貸 面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料 (消費税別) (百万円) (注5)
RE-066	カスターリア森下	東京都江東区	1,383.90	1,383.90	100.0	1	63
RE-067	カスターリア若林公園	東京都世田谷区	1,425.43	1,364.40	95.7	1	51
RE-068	カスターリア浅草橋	東京都台東区	1,537.84	1,507.76	98.0	1	61
RE-069	カスターリア入谷	東京都台東区	1,415.15	1,415.15	100.0	1	45
RE-070	カスターリア北上野	東京都台東区	4,197.66	4,161.16	99.1	1	170
RE-071	カスターリア森下II	東京都江東区	1,275.60	1,211.82	95.0	1	51
RE-072	カスターリア三ノ輪	東京都台東区	2,406.41	2,381.29	99.0	1	97
RE-073	カスターリア尾山台	東京都世田谷区	857.32	789.55	92.1	1	33
RE-074	カスターリア中野	東京都中野区	1,613.86	1,532.46	95.0	1	67
RE-075	カスターリア用賀	東京都世田谷区	1,472.38	1,447.37	98.3	1	64
RE-076	カスターリア住吉	東京都江東区	1,362.60	1,362.60	100.0	1	64
RE-077	カスターリア門前仲町II	東京都江東区	3,038.98	3,038.98	100.0	1	136
RE-078	カスターリア押上	東京都墨田区	1,785.24	1,785.24	100.0	1	71
RE-079	カスターリア蔵前	東京都台東区	1,994.93	1,994.93	100.0	1	86
RE-080	カスターリア中延	東京都品川区	2,421.82	2,396.32	98.9	1	143
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	東京都江東区	18,112.03	18,112.03	100.0	1	634
RE-082	カスターリア戸越	東京都品川区	2,629.59	2,585.79	98.3	1	147
RE-083	カスターリア大井町	東京都品川区	1,413.75	1,022.25	72.3	1	54
RE-084	カスターリア大森	東京都大田区	2,046.36	2,046.36	100.0	1	101
RE-085	カスターリア三宿	東京都世田谷区	2,640.86	2,494.98	94.5	1	127
RE-086	カスターリア荒川	東京都荒川区	3,797.92	3,797.92	100.0	1	128
RE-087	カスターリア大森II	東京都大田区	2,818.70	2,777.00	98.5	1	151
RE-088	カスターリア中目黒	東京都目黒区	3,166.71	3,141.74	99.2	1	224
RE-089	カスターリア目黒長者丸	東京都品川区	2,123.77	1,954.22	92.0	1	116
RE-090	カスターリア目黒鷹番	東京都目黒区	1,961.52	1,867.59	95.2	1	98
RE-091	カスターリア大森III	東京都品川区	2,004.80	1,919.88	95.8	1	92
RE-092	森のとなり	東京都品川区	1,668.24	1,543.54	92.5	1	57
RE-093	カスターリア目黒平町	東京都目黒区	1,278.52	1,278.52	100.0	1	63
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	東京都足立区	17,269.74	17,269.74	100.0	1	454
RE-095	カスターリア本駒込	東京都文京区	2,224.41	2,187.15	98.3	1	99
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	神奈川県川崎市	4,208.83	4,208.83	100.0	1	111
RE-097	カスターリア鶴見	神奈川県横浜市	1,452.09	1,452.09	100.0	1	51
RE-098	カスターリア船橋	千葉県船橋市	1,552.01	1,534.61	98.9	1	59
RE-099	カスターリア西船橋	千葉県船橋市	1,597.32	1,597.32	100.0	1	65
RE-105	カスターリア野毛山	神奈川県横浜市	744.90	720.07	96.7	1	26
RE-106	カスターリア市川	千葉県市川市	876.89	876.89	100.0	1	39
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	東京都小平市	18,153.57	18,153.57	100.0	1	458
RE-108	カスターリア武蔵小杉	神奈川県川崎市	2,179.80	2,179.80	100.0	1	110

物件 番号	物件名称	所在地	賃貸 可能面積 (㎡) (注1)	賃貸 面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料 (消費税別) (百万円) (注5)
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	東京都稲城市	21,367.93	21,367.93	100.0	2	488
RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらい アーバンタワー	神奈川県横浜市	26,294.49	26,294.49	100.0	1	983
RE-111	エルプレイス新子安	神奈川県横浜市	3,009.74	3,009.74	100.0	1	111
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	神奈川県川崎市	3,808.97	3,808.97	100.0	1	129
RE-115	クレスト草津	滋賀県草津市	13,452.80	12,730.98	94.6	1	217
RE-116	カスターリア堺筋本町	大阪府大阪市	3,471.39	3,351.16	96.5	1	117
RE-117	カスターリア新梅田	大阪府大阪市	3,279.90	3,228.84	98.4	1	107
RE-118	カスターリア阿倍野	大阪府大阪市	10,920.75	10,920.75	100.0	1	334
RE-119	カスターリア栄	愛知県名古屋	2,836.00	2,757.04	97.2	1	85
RE-121	カスターリア円山裏参道	北海道札幌市	1,522.89	1,290.67	84.8	1	33
RE-122	カスターリア円山表参道	北海道札幌市	6,100.31	5,861.13	96.1	1	142
RE-123	カスターリア東比恵	福岡県福岡市	3,061.60	3,061.60	100.0	1	83
RE-124	カスターリアタワー長堀橋	大阪府大阪市	8,747.40	8,262.45	94.5	1	295
RE-125	カスターリア三宮	兵庫県神戸市	3,071.60	3,071.60	100.0	1	104
RE-126	カスターリア勾当台公園	宮城県仙台市	1,684.10	1,684.10	100.0	1	47
RE-127	カスターリア一番町	宮城県仙台市	2,800.32	2,710.50	96.8	1	71
RE-128	カスターリア大町	宮城県仙台市	2,149.08	2,089.42	97.2	1	62
RE-129	カスターリア上町台	大阪府大阪市	5,415.39	5,415.39	100.0	1	167
RE-130	カスターリアタワー肥後橋	大阪府大阪市	6,230.20	6,150.15	98.7	1	251
RE-131	ビッグタワー南3条	北海道札幌市	8,661.19	8,554.15	98.8	1	202
RE-132	カスターリア伏見	愛知県名古屋	7,022.69	6,723.87	95.7	1	197
RE-133	カスターリア名駅南	愛知県名古屋	1,822.10	1,741.25	95.6	1	59
RE-134	カスターリア薬院	福岡県福岡市	2,784.83	2,714.93	97.5	1	78
RE-135	カスターリア壬生	京都府京都市	2,828.39	2,828.39	100.0	1	91
RE-136	カスターリア榴ヶ岡	宮城県仙台市	4,471.11	4,244.34	94.9	1	104
RE-137	カスターリア大濠ベイタワー	福岡県福岡市	11,089.75	6,306.39	56.9	1	166
RE-138	ロイヤルパークスなんば	大阪府大阪市	10,354.15	10,354.15	100.0	1	256
RE-139	カスターリア志賀本通	愛知県名古屋	5,086.69	4,902.19	96.4	1	139
RE-140	カスターリア京都西大路	京都府京都市	2,035.37	2,035.37	100.0	1	64
RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	東京都中央区	2,897.06	2,897.06	100.0	1	133
RE-142	ロイヤルパークス梅島	東京都足立区	6,828.78	6,828.78	100.0	1	194
RE-143	カスターリア新栄Ⅱ	愛知県名古屋	4,425.46	4,425.46	100.0	1	114
居住施設 135物件 計			487,242.91	474,836.56	97.5	137	18,017

物件番号	物件名称	所在地	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料 (消費税別) (百万円) (注5)
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	千葉県鎌ヶ谷市	41,742.84	41,742.84	100.0	1	551
RM-002	フォレオひらかた	大阪府枚方市	16,390.96	15,713.33	95.9	1	357
RM-003	クイズゲート浦和	埼玉県さいたま市	9,705.29	8,936.34	92.1	9	297
RM-004	ユニクス高崎	群馬県高崎市	9,277.08	9,277.08	100.0	1	259
RM-005	アクロスプラザ三芳(底地)	埼玉県入間郡	24,018.00	24,018.00	100.0	1	188
RM-006	ドリームタウンALi	青森県青森市	22,196.81	22,022.29	99.2	1	584
RM-007	ASOBOX(底地)	福岡県北九州市	11,207.90	11,207.90	100.0	1	94
RM-008	フォレオ青梅今井	東京都青梅市	8,637.91	8,637.91	100.0	1	257
RR-001	ライブ相模原若松店	神奈川県相模原市	2,973.44	2,973.44	100.0	1	(注6)
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	宮城県仙台市	19,845.72	19,845.72	100.0	1	477
RR-003	アクロスプラザ稲沢(底地)	愛知県稲沢市	31,981.70	31,981.70	100.0	1	139
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5 小倉東インター店	福岡県北九州市	8,899.89	8,899.89	100.0	1	(注6)
RR-005	平塚商業施設(底地)	神奈川県平塚市	28,002.92	28,002.92	100.0	1	(注6)
商業施設 13物件 計			234,880.46	233,259.36	99.3	21	3,735
OT-001	アーバンリビング稲毛	千葉県千葉市	4,177.52	4,177.52	100.0	1	78
OT-002	油壺マリナーヒルズ	神奈川県三浦市	3,901.14	3,901.14	100.0	1	87
OT-003	那覇新都心センタービル(ダイワロイ ネットホテル那覇おもろまち)	沖縄県那覇市	13,480.00	13,480.00	100.0	1	542
OT-004	シャープ広島ビル	広島県広島市	3,064.89	3,064.89	100.0	1	(注6)
その他資産 4物件 計			24,623.55	24,623.55	100.0	4	824
ポートフォリオ 199物件 合計			1,934,679.13	1,920,651.68	99.3	215	37,501

(注1) 「賃貸可能面積」は、各不動産又は各信託不動産に係る建物(ただし、底地物件については、土地)の賃貸が可能な面積であり、2018年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能と本投資法人が考える面積を記載しています。なお、各不動産が共有され又は信託受益権が準共有されている場合、当該不動産全体の賃貸可能面積に本投資法人が保有する共有持分又は不動産信託受益権の準共有持分の持分割合を乗じて記載しています。

(注2) 「賃貸面積」は、賃貸可能面積のうち、2018年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書に表示された賃貸面積を記載しています。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、2018年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産に係る転貸借契約書に表示されたエンドテナントの賃貸面積を記載しています。なお、各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書においては、延床面積に含まれない部分が賃貸面積に含まれて表示されている場合があるため、賃貸面積が延床面積を上回る場合があります。特に、物流施設において底部分が賃貸面積に含まれる場合、賃貸面積が延床面積を大幅に上回る場合があります。なお、各不動産が共有され又は信託受益権が準共有されている場合、当該不動産全体の賃貸面積に本投資法人が保有する共有持分又は不動産信託受益権の準共有持分の持分割合を乗じて記載しています。

(注3) 「稼働率」は、2018年2月28日現在の各不動産又は各信託不動産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 「テナント数」は、2018年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書等に基づく物件毎のテナント数を記載しています。ただし、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。

(注5) 「年間賃料」は、2018年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産の賃貸借契約書に表示された月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額(複数の賃貸借契約書が締結されている信託不動産については、その合計額)を記載しています。なお、居住施設の年間賃料には、共益費を含みます。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、2018年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書に表示された月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額(複数の転貸借契約が締結されている不動産又は各信託不動産については、その合計額)を記載しています。なお、売上歩合賃料については、2018年2月の売上に関連した月額売上歩合賃料を使用しています。したがって、各物件の「年間賃料」を足し合わせてもポートフォリオ合計と一致しない場合があります。加えて、各不動産が共有され又は信託受益権が準共有されている場合、当該不動産全体の年間賃料に本投資法人が保有する共有持分又は不動産信託受益権の準共有持分の持分割合を乗じて記載しています。

(注6) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

④ 不動産及び信託不動産の収益状況

各不動産又は各信託不動産に係る賃貸事業収入等の収益状況概要は以下のとおりです。

収益状況に関する数値は、以下に従い算出されています。

- ・千円単位で表示し、単位未満を切り捨てて記載しています。そのため、記載されている数値を合計しても必ずしも合計値と一致しません。
- ・「賃貸事業収入」には、賃貸収入、共益費収入が含まれています。
- ・「その他賃貸事業収入」には、駐車場使用料、看板掲出料、水道光熱費収入、自動販売機収入、礼金収入、更新時手数料、原状回復収入、解約違約金等が含まれています。
- ・「公租公課」に含まれる固定資産税及び都市計画税の納付義務は原則として毎年1月1日時点における所有者に課されます。取得時における前所有者（前受益者）との未経過の固定資産税及び都市計画税相当額の精算額は、付随費用の一部として不動産等の取得原価に算入されており、賃貸事業費用としては計上されていません。
- ・「外注管理費」には、管理業務委託費、PM報酬、リーシング報酬、更新手数料等が含まれています。
- ・「修繕費」には、修繕費、原状回復工事費が含まれています。
- ・「修繕費」及び「資本的支出」は、年度による差異が大きいこと及び定期的に発生する金額でないこと等から、対象期間における修繕費及び資本的支出が、本投資法人が取得済資産を長期にわたり継続して保有する場合の修繕費及び資本的支出の金額と大きく異なる可能性があります。
- ・「損害保険料」には、支払保険料を対象期間で按分した金額を計上しています。
- ・「その他賃貸事業費用」には、信託報酬、駐車場支払賃料等が含まれています。
- ・「減価償却費」は、開示期間の月数に対応する金額を計上しています。
- ・「敷金・保証金等」は、各不動産又は各信託不動産の各賃貸借契約書に規定する敷金及び保証金の残高の合計額（複数の賃貸借契約書が契約されている不動産又は信託不動産については、その合計額）を記載しています。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、2018年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各賃貸借契約書に規定する敷金及び保証金の予定残高の合計額（複数の賃貸借契約が契約されている不動産又は信託不動産については、その合計額）を記載しています。なお、各賃貸借契約書において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。

<不動産又は信託不動産の収益状況>

(単位:千円)

物件番号	LB-001	LB-002	LB-003	LB-004
名称	Dプロジェクト町田	Dプロジェクト八王子	Dプロジェクト愛川町	Dプロジェクト新三郷
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注)	(注)	(注)	(注)
賃貸事業収入	(注)	(注)	(注)	(注)
その他賃貸事業収入	(注)	(注)	(注)	(注)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注)	(注)	(注)	(注)
公租公課	(注)	(注)	(注)	(注)
外注管理費	(注)	(注)	(注)	(注)
修繕費	(注)	(注)	(注)	(注)
損害保険料	(注)	(注)	(注)	(注)
水道光熱費	(注)	(注)	(注)	(注)
その他賃貸事業費用	(注)	(注)	(注)	(注)
(C) NOI (=A-B)	203,092	360,321	103,788	141,277
(D) 減価償却費	41,841	81,878	21,933	20,942
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	161,251	278,442	81,854	120,335
(F) 資本的支出	15,041	242,400	136,060	-
(G) NCF (=C-F)	188,051	117,921	△32,271	141,277
敷金・保証金等	(注)	(注)	(注)	(注)

物件番号	LB-005	LB-006	LB-007	LB-008
名称	Dプロジェクト浦安Ⅰ	Dプロジェクト浦安Ⅱ	Dプロジェクト茜浜	Dプロジェクト野田
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注)	(注)	(注)	(注)
賃貸事業収入	(注)	(注)	(注)	(注)
その他賃貸事業収入	(注)	(注)	(注)	(注)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注)	(注)	(注)	(注)
公租公課	(注)	(注)	(注)	(注)
外注管理費	(注)	(注)	(注)	(注)
修繕費	(注)	(注)	(注)	(注)
損害保険料	(注)	(注)	(注)	(注)
水道光熱費	(注)	(注)	(注)	(注)
その他賃貸事業費用	(注)	(注)	(注)	(注)
(C) NOI (=A-B)	199,440	556,241	70,396	156,276
(D) 減価償却費	32,486	85,646	13,100	34,606
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	166,953	470,595	57,295	121,670
(F) 資本的支出	5,308	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	194,131	556,241	70,396	156,276
敷金・保証金等	(注)	(注)	(注)	(注)

物件番号	LB-009	LB-010	LB-011	LB-012
名称	Dプロジェクト犬山	Dプロジェクト岐阜	Dプロジェクト寝屋川	Dプロジェクト札幌南
運用期間	自：2017年9月1日 至：2018年2月28日	自：2017年9月1日 至：2018年2月28日	自：2017年9月1日 至：2018年2月28日	自：2017年9月1日 至：2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注)	(注)	(注)	(注)
賃貸事業収入	(注)	(注)	(注)	(注)
その他賃貸事業収入	(注)	(注)	(注)	(注)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注)	(注)	(注)	(注)
公租公課	(注)	(注)	(注)	(注)
外注管理費	(注)	(注)	(注)	(注)
修繕費	(注)	(注)	(注)	(注)
損害保険料	(注)	(注)	(注)	(注)
水道光熱費	(注)	(注)	(注)	(注)
その他賃貸事業費用	(注)	(注)	(注)	(注)
(C) NOI (=A-B)	228,178	30,864	143,524	24,726
(D) 減価償却費	53,145	7,831	24,382	7,273
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	175,033	23,032	119,142	17,452
(F) 資本的支出	—	14,504	—	8,214
(G) NCF (=C-F)	228,178	16,359	143,524	16,511
敷金・保証金等	(注)	(注)	(注)	(注)

物件番号	LB-013	LB-014	LB-015	LB-016
名称	Dプロジェクト盛岡	Dプロジェクト仙台南	Dプロジェクト土浦	Dプロジェクト御殿場
運用期間	自：2017年9月1日 至：2018年2月28日	自：2017年9月1日 至：2018年2月28日	自：2017年9月1日 至：2018年2月28日	自：2017年9月1日 至：2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注)	(注)	(注)	(注)
賃貸事業収入	(注)	(注)	(注)	(注)
その他賃貸事業収入	(注)	(注)	(注)	(注)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注)	(注)	(注)	(注)
公租公課	(注)	(注)	(注)	(注)
外注管理費	(注)	(注)	(注)	(注)
修繕費	(注)	(注)	(注)	(注)
損害保険料	(注)	(注)	(注)	(注)
水道光熱費	(注)	(注)	(注)	(注)
その他賃貸事業費用	(注)	(注)	(注)	(注)
(C) NOI (=A-B)	28,714	41,231	100,532	32,846
(D) 減価償却費	9,160	12,465	24,882	6,812
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	19,554	28,766	75,649	26,034
(F) 資本的支出	—	18,855	—	—
(G) NCF (=C-F)	28,714	22,376	100,532	32,846
敷金・保証金等	(注)	(注)	(注)	(注)

物件番号	LB-017	LB-018	LB-019	LB-020
名称	Dプロジェクト西広島	Dプロジェクト福岡宇美	Dプロジェクト鳥栖	Dプロジェクト久喜 I
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注)	126,624	(注)	(注)
賃貸事業収入	(注)	126,624	(注)	(注)
その他賃貸事業収入	(注)	—	(注)	(注)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注)	14,520	(注)	(注)
公租公課	(注)	9,160	(注)	(注)
外注管理費	(注)	3,192	(注)	(注)
修繕費	(注)	—	(注)	(注)
損害保険料	(注)	173	(注)	(注)
水道光熱費	(注)	—	(注)	(注)
その他賃貸事業費用	(注)	1,995	(注)	(注)
(C) NOI (=A-B)	38,492	112,103	153,265	100,880
(D) 減価償却費	6,092	25,491	45,436	20,468
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	32,400	86,612	107,828	80,411
(F) 資本的支出	312	—	—	—
(G) NCF (=C-F)	38,180	112,103	153,265	100,880
敷金・保証金等	(注)	176,336	(注)	(注)

物件番号	LB-021	LB-022	LB-023	LB-024
名称	Dプロジェクト久喜II	Dプロジェクト川越 I	Dプロジェクト川越II	DPL犬山
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注)	102,933	140,520	(注)
賃貸事業収入	(注)	102,762	140,520	(注)
その他賃貸事業収入	(注)	171	—	(注)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注)	11,849	13,936	(注)
公租公課	(注)	9,293	11,718	(注)
外注管理費	(注)	1,800	1,800	(注)
修繕費	(注)	—	—	(注)
損害保険料	(注)	119	150	(注)
水道光熱費	(注)	—	—	(注)
その他賃貸事業費用	(注)	637	267	(注)
(C) NOI (=A-B)	217,316	91,084	126,583	100,998
(D) 減価償却費	56,245	16,404	22,879	21,893
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	161,071	74,680	103,703	79,105
(F) 資本的支出	—	—	—	—
(G) NCF (=C-F)	217,316	91,084	126,583	100,998
敷金・保証金等	(注)	173,500	140,148	(注)

物件番号	LB-025	LB-026	LB-027	LB-028
名称	Dプロジェクト福岡箱崎	Dプロジェクト久喜Ⅲ	Dプロジェクト久喜Ⅳ	Dプロジェクト久喜Ⅴ
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注)	(注)	(注)	(注)
賃貸事業収入	(注)	(注)	(注)	(注)
その他賃貸事業収入	(注)	(注)	(注)	(注)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注)	(注)	(注)	(注)
公租公課	(注)	(注)	(注)	(注)
外注管理費	(注)	(注)	(注)	(注)
修繕費	(注)	(注)	(注)	(注)
損害保険料	(注)	(注)	(注)	(注)
水道光熱費	(注)	(注)	(注)	(注)
その他賃貸事業費用	(注)	(注)	(注)	(注)
(C) NOI (=A-B)	111,422	199,837	156,735	220,054
(D) 減価償却費	23,597	44,913	34,892	50,467
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	87,825	154,924	121,842	169,586
(F) 資本的支出	—	—	14,225	346
(G) NCF (=C-F)	111,422	199,837	142,510	219,707
敷金・保証金等	(注)	(注)	(注)	(注)

物件番号	LB-029	LB-030	LB-031	LB-032
名称	Dプロジェクト久喜Ⅵ	Dプロジェクト八潮	Dプロジェクト西淀川	Dプロジェクト松戸
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注)	(注)	(注)	(注)
賃貸事業収入	(注)	(注)	(注)	(注)
その他賃貸事業収入	(注)	(注)	(注)	(注)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注)	(注)	(注)	(注)
公租公課	(注)	(注)	(注)	(注)
外注管理費	(注)	(注)	(注)	(注)
修繕費	(注)	(注)	(注)	(注)
損害保険料	(注)	(注)	(注)	(注)
水道光熱費	(注)	(注)	(注)	(注)
その他賃貸事業費用	(注)	(注)	(注)	(注)
(C) NOI (=A-B)	133,375	153,919	257,948	176,091
(D) 減価償却費	35,367	34,480	60,936	30,492
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	98,007	119,438	197,012	145,598
(F) 資本的支出	—	22,105	—	—
(G) NCF (=C-F)	133,375	131,814	257,948	176,091
敷金・保証金等	(注)	(注)	(注)	(注)

物件番号	LB-033	LB-034	LB-035	LB-036
名称	Dプロジェクトひびき灘	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	Dプロジェクト川越Ⅲ	Dプロジェクト加須
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注)	(注)	(注)	(注)
賃貸事業収入	(注)	(注)	(注)	(注)
その他賃貸事業収入	(注)	(注)	(注)	(注)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注)	(注)	(注)	(注)
公租公課	(注)	(注)	(注)	(注)
外注管理費	(注)	(注)	(注)	(注)
修繕費	(注)	(注)	(注)	(注)
損害保険料	(注)	(注)	(注)	(注)
水道光熱費	(注)	(注)	(注)	(注)
その他賃貸事業費用	(注)	(注)	(注)	(注)
(C) NOI (=A-B)	53,287	40,579	209,353	103,082
(D) 減価償却費	19,629	8,527	46,077	21,782
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	33,657	32,051	163,275	81,300
(F) 資本的支出	—	—	—	—
(G) NCF (=C-F)	53,287	40,579	209,353	103,082
敷金・保証金等	(注)	(注)	(注)	(注)

物件番号	LB-037	LB-038	LB-039	LB-040
名称	Dプロジェクト浦安Ⅲ	Dプロジェクト富里	Dプロジェクト京田辺	Dプロジェクト仙台東
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注)	(注)	(注)	(注)
賃貸事業収入	(注)	(注)	(注)	(注)
その他賃貸事業収入	(注)	(注)	(注)	(注)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注)	(注)	(注)	(注)
公租公課	(注)	(注)	(注)	(注)
外注管理費	(注)	(注)	(注)	(注)
修繕費	(注)	(注)	(注)	(注)
損害保険料	(注)	(注)	(注)	(注)
水道光熱費	(注)	(注)	(注)	(注)
その他賃貸事業費用	(注)	(注)	(注)	(注)
(C) NOI (=A-B)	209,812	156,420	115,285	50,923
(D) 減価償却費	41,146	38,296	21,577	11,822
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	168,665	118,124	93,707	39,101
(F) 資本的支出	14,827	—	—	—
(G) NCF (=C-F)	194,985	156,420	115,285	50,923
敷金・保証金等	(注)	(注)	(注)	(注)

物件番号	LB-041	LB-042	LB-043	LB-044
名称	Dプロジェクト小山	Dプロジェクト佐野	Dプロジェクト館林	Dプロジェクト掛川
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注)	(注)	(注)	(注)
賃貸事業収入	(注)	(注)	(注)	(注)
その他賃貸事業収入	(注)	(注)	(注)	(注)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注)	(注)	(注)	(注)
公租公課	(注)	(注)	(注)	(注)
外注管理費	(注)	(注)	(注)	(注)
修繕費	(注)	(注)	(注)	(注)
損害保険料	(注)	(注)	(注)	(注)
水道光熱費	(注)	(注)	(注)	(注)
その他賃貸事業費用	(注)	(注)	(注)	(注)
(C) NOI (=A-B)	63,917	61,793	102,635	201,536
(D) 減価償却費	14,176	15,432	23,304	42,247
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	49,740	46,360	79,331	159,289
(F) 資本的支出	—	—	—	39,200
(G) NCF (=C-F)	63,917	61,793	102,635	162,335
敷金・保証金等	(注)	(注)	(注)	(注)

物件番号	LB-045	LB-046	LM-001	
名称	Dプロジェクト広島西風	Dプロジェクト鳥栖II	DPL三郷	物流施設 小計
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注)	(注)	(注)	7,542,075
賃貸事業収入	(注)	(注)	(注)	7,503,107
その他賃貸事業収入	(注)	(注)	(注)	38,968
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注)	(注)	(注)	784,435
公租公課	(注)	(注)	(注)	502,774
外注管理費	(注)	(注)	(注)	150,447
修繕費	(注)	(注)	(注)	89,889
損害保険料	(注)	(注)	(注)	9,957
水道光熱費	(注)	(注)	(注)	4,633
その他賃貸事業費用	(注)	(注)	(注)	26,733
(C) NOI (=A-B)	125,307	56,814	435,327	6,757,640
(D) 減価償却費	24,470	14,114	73,615	1,424,672
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	100,836	42,699	361,711	5,332,967
(F) 資本的支出	—	—	—	531,401
(G) NCF (=C-F)	125,307	56,814	435,327	6,226,238
敷金・保証金等	(注)	(注)	(注)	—

物件番号	RE-001	RE-002	RE-003	RE-004
名称	クイズ恵比寿	カスターリア 麻布十番七面坂	カスターリア芝公園	カスターリア銀座
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	232,268	118,603	70,862	68,895
賃貸事業収入	209,009	109,121	65,012	62,588
その他賃貸事業収入	23,258	9,481	5,849	6,307
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	52,114	25,940	41,426	14,641
公租公課	8,142	4,722	3,410	3,245
外注管理費	19,473	10,096	9,375	6,777
修繕費	6,669	5,670	26,608	2,423
損害保険料	117	81	53	59
水道光熱費	15,121	2,800	517	638
その他賃貸事業費用	2,589	2,568	1,461	1,496
(C) NOI (=A-B)	180,154	92,662	29,436	54,254
(D) 減価償却費	32,297	24,281	15,197	13,399
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	147,856	68,381	14,238	40,855
(F) 資本的支出	10,867	4,250	47,279	547
(G) NCF (=C-F)	169,287	88,412	△17,843	53,706
敷金・保証金等	182,689	27,924	12,546	11,712

物件番号	RE-005	RE-006	RE-007	RE-008
名称	カスターリア広尾	カスターリア日本橋	カスターリア八丁堀	カスターリア麻布十番
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	50,709	38,968	65,262	72,905
賃貸事業収入	48,083	36,272	62,590	69,082
その他賃貸事業収入	2,626	2,695	2,671	3,823
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	17,787	10,163	12,896	15,749
公租公課	2,708	1,811	2,830	2,401
外注管理費	3,904	4,675	5,858	7,558
修繕費	8,468	2,453	3,012	4,325
損害保険料	34	36	56	47
水道光熱費	1,593	382	327	380
その他賃貸事業費用	1,077	803	810	1,035
(C) NOI (=A-B)	32,922	28,805	52,365	57,156
(D) 減価償却費	11,319	8,365	14,551	12,199
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	21,602	20,439	37,813	44,956
(F) 資本的支出	14,006	518	540	2,104
(G) NCF (=C-F)	18,915	28,287	51,825	55,051
敷金・保証金等	23,626	11,116	12,679	15,116

物件番号	RE-009	RE-010	RE-011	RE-012
名称	カスターリア麻布十番Ⅱ	カスターリア新宿夏目坂	カスターリア銀座Ⅱ	カスターリア渋谷櫻丘
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	67,981	39,810	50,721	35,609
賃貸事業収入	64,957	38,038	48,860	32,900
その他賃貸事業収入	3,023	1,771	1,861	2,709
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	11,997	11,741	9,229	8,078
公租公課	2,838	2,130	2,197	1,781
外注管理費	4,860	5,021	5,061	4,046
修繕費	2,700	3,466	902	946
損害保険料	46	38	38	27
水道光熱費	516	302	286	297
その他賃貸事業費用	1,034	782	742	979
(C) NOI (=A-B)	55,983	28,068	41,491	27,531
(D) 減価償却費	13,576	8,101	10,780	6,022
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	42,407	19,967	30,711	21,508
(F) 資本的支出	803	1,094	273	1,142
(G) NCF (=C-F)	55,180	26,973	41,218	26,388
敷金・保証金等	13,296	16,491	8,293	6,436

物件番号	RE-013	RE-014	RE-015	RE-016
名称	カスターリア西麻布霞町	カスターリアお茶の水	カスターリア参宮橋	カスターリア水天宮
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	70,332	61,201	42,460	45,495
賃貸事業収入	67,021	57,080	37,460	43,323
その他賃貸事業収入	3,311	4,120	4,999	2,172
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	28,894	12,608	9,379	29,067
公租公課	4,488	2,877	2,755	2,354
外注管理費	9,219	5,369	3,579	3,874
修繕費	11,072	2,897	1,778	20,056
損害保険料	59	49	37	41
水道光熱費	2,401	368	391	1,539
その他賃貸事業費用	1,652	1,046	838	1,199
(C) NOI (=A-B)	41,438	48,592	33,080	16,428
(D) 減価償却費	11,524	8,542	6,250	7,387
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	29,913	40,050	26,829	9,040
(F) 資本的支出	16,336	4,786	172	37,871
(G) NCF (=C-F)	25,102	43,806	32,907	△21,442
敷金・保証金等	16,401	18,407	8,495	6,842

物件番号	RE-017	RE-018	RE-019	RE-020
名称	カスターリア水天宮Ⅱ	カスターリア新富町	カスターリア新富町Ⅱ	カスターリア原宿
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	40,372	32,677	29,247	27,030
賃貸事業収入	39,179	31,634	27,605	25,764
その他賃貸事業収入	1,192	1,042	1,641	1,266
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	9,685	8,526	6,506	7,037
公租公課	2,454	1,834	1,371	1,472
外注管理費	3,161	3,102	2,659	2,554
修繕費	1,454	2,249	1,944	1,662
損害保険料	42	32	25	26
水道光熱費	1,467	475	422	292
その他賃貸事業費用	1,105	831	82	1,029
(C) NOI (=A-B)	30,686	24,150	22,741	19,993
(D) 減価償却費	6,873	6,628	6,186	3,000
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	23,812	17,521	16,554	16,993
(F) 資本的支出	1,956	4,480	3,478	488
(G) NCF (=C-F)	28,730	19,670	19,262	19,505
敷金・保証金等	6,410	7,849	5,878	4,857

物件番号	RE-021	RE-022	RE-023	RE-024
名称	カスターリア代々木上原	カスターリア千駄ヶ谷	カスターリア新宿7丁目	カスターリア人形町
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	22,431	20,061	19,853	37,480
賃貸事業収入	21,257	19,743	18,582	35,589
その他賃貸事業収入	1,174	318	1,271	1,891
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	5,678	4,137	4,060	25,046
公租公課	1,010	1,004	953	1,950
外注管理費	2,426	1,953	1,900	3,425
修繕費	1,413	372	38	18,389
損害保険料	17	15	21	33
水道光熱費	170	159	316	421
その他賃貸事業費用	640	632	829	825
(C) NOI (=A-B)	16,753	15,923	15,793	12,433
(D) 減価償却費	3,097	2,501	1,842	6,229
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	13,655	13,421	13,950	6,204
(F) 資本的支出	3,179	724	657	37,133
(G) NCF (=C-F)	13,573	15,199	15,135	△24,699
敷金・保証金等	5,695	4,039	2,627	7,615

物件番号	RE-025	RE-026	RE-027	RE-028
名称	カスターリア人形町Ⅱ	カスターリア新御茶ノ水	カスターリア東日本橋Ⅱ	カスターリア神保町
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	40,542	32,303	51,852	42,798
賃貸事業収入	39,514	31,594	48,201	40,974
その他賃貸事業収入	1,028	709	3,650	1,823
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	22,041	6,668	10,754	8,675
公租公課	1,997	1,749	2,277	1,779
外注管理費	2,823	2,635	5,101	3,847
修繕費	14,597	1,239	2,135	1,805
損害保険料	35	29	46	32
水道光熱費	456	274	372	373
その他賃貸事業費用	2,131	739	821	836
(C) NOI (=A-B)	18,500	25,635	41,097	34,123
(D) 減価償却費	6,777	4,373	8,120	5,728
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	11,722	21,262	32,977	28,394
(F) 資本的支出	23,202	267	879	1,573
(G) NCF (=C-F)	△4,701	25,367	40,217	32,549
敷金・保証金等	8,922	7,245	11,293	7,016

物件番号	RE-029	RE-030	RE-031	RE-032
名称	カスターリア新富町Ⅲ	カスターリア新宿御苑	カスターリア高輪台	カスターリア東日本橋Ⅲ
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	24,713	83,844	29,583	24,336
賃貸事業収入	24,020	81,667	28,031	24,336
その他賃貸事業収入	693	2,177	1,552	—
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	5,641	12,401	7,173	4,277
公租公課	1,155	4,101	1,525	1,297
外注管理費	2,401	5,681	2,779	1,568
修繕費	810	718	1,724	358
損害保険料	26	76	25	25
水道光熱費	312	585	241	351
その他賃貸事業費用	935	1,237	877	676
(C) NOI (=A-B)	19,072	71,442	22,410	20,058
(D) 減価償却費	4,510	12,993	3,788	3,840
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	14,562	58,449	18,621	16,217
(F) 資本的支出	1,295	1,113	631	—
(G) NCF (=C-F)	17,777	70,329	21,778	20,058
敷金・保証金等	5,028	19,225	3,861	6,228

物件番号	RE-033	RE-034	RE-035	RE-036
名称	カスターリア新宿御苑Ⅱ	カスターリア新富町Ⅳ	カスターリア高輪台Ⅱ	カスターリア南麻布
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	16,101	15,668	38,390	21,879
賃貸事業収入	15,905	15,440	37,392	20,554
その他賃貸事業収入	196	227	998	1,324
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	3,494	13,292	9,366	6,264
公租公課	869	816	2,044	1,129
外注管理費	1,476	1,937	3,815	2,756
修繕費	540	9,419	2,302	1,541
損害保険料	14	14	32	17
水道光熱費	165	229	310	126
その他賃貸事業費用	427	874	860	693
(C) NOI (=A-B)	12,606	2,375	29,023	15,614
(D) 減価償却費	2,754	2,410	5,407	2,737
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	9,852	△34	23,616	12,876
(F) 資本的支出	—	22,209	662	719
(G) NCF (=C-F)	12,606	△19,833	28,361	14,894
敷金・保証金等	1,028	3,491	6,686	4,538

物件番号	RE-037	RE-038	RE-039	RE-040
名称	カスターリア銀座Ⅲ	カスターリア茅場町	カスターリア高輪	カスターリア東日本橋
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	86,460	96,724	251,189	139,786
賃貸事業収入	82,945	89,072	225,907	130,915
その他賃貸事業収入	3,515	7,652	25,281	8,870
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	17,169	21,246	62,020	33,676
公租公課	4,504	4,491	14,134	7,623
外注管理費	7,095	8,643	24,776	13,484
修繕費	4,169	6,540	15,320	10,653
損害保険料	75	97	261	140
水道光熱費	753	599	2,470	1,099
その他賃貸事業費用	570	874	5,057	675
(C) NOI (=A-B)	69,291	75,478	189,169	106,109
(D) 減価償却費	14,111	15,060	28,529	20,509
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	55,179	60,417	160,640	85,600
(F) 資本的支出	3,600	8,347	14,047	2,991
(G) NCF (=C-F)	65,690	67,130	175,122	103,118
敷金・保証金等	14,038	20,275	53,661	34,328

物件番号	RE-041	RE-042	RE-043	RE-044
名称	カスターリア新宿	カスターリア市ヶ谷	芝浦アイランド ブルームタワー	カスターリア初台
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	92,083	40,632	384,721	70,604
賃貸事業収入	89,731	39,580	350,172	67,616
その他賃貸事業収入	2,352	1,052	34,549	2,987
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	11,575	10,954	138,415	17,256
公租公課	4,878	1,875	18,179	4,082
外注管理費	5,041	5,742	59,039	6,312
修繕費	438	2,028	14,296	5,415
損害保険料	68	32	661	66
水道光熱費	612	261	4,299	615
その他賃貸事業費用	536	1,013	41,938	764
(C) NOI (=A-B)	80,508	29,678	246,305	53,347
(D) 減価償却費	9,981	6,816	89,139	15,139
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	70,527	22,861	157,166	38,208
(F) 資本的支出	—	540	2,501	2,072
(G) NCF (=C-F)	80,508	29,138	243,804	51,275
敷金・保証金等	—	6,581	218,004	12,694

物件番号	RE-045	RE-046	RE-047	RE-048
名称	カスターリア初台Ⅱ	カスターリア恵比寿	カスターリア 目黒かむろ坂	カスターリア都立大学
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	59,796	44,423	130,141	20,885
賃貸事業収入	55,639	42,677	122,751	19,553
その他賃貸事業収入	4,157	1,746	7,389	1,332
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	18,434	12,856	25,763	4,349
公租公課	3,360	2,265	5,823	538
外注管理費	8,259	5,997	12,854	2,238
修繕費	5,384	1,760	4,186	454
損害保険料	51	35	123	21
水道光熱費	669	351	895	327
その他賃貸事業費用	709	2,446	1,879	769
(C) NOI (=A-B)	41,362	31,567	104,378	16,536
(D) 減価償却費	10,457	8,185	27,642	5,253
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	30,905	23,381	76,735	11,282
(F) 資本的支出	2,696	3,333	9,528	600
(G) NCF (=C-F)	38,665	28,233	94,849	15,935
敷金・保証金等	11,001	9,225	22,922	3,475

物件番号	RE-049	RE-050	RE-051	RE-052
名称	カスターリア雪谷	カスターリア祐天寺	カスターリア大塚	カスターリア菊川
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	34,912	38,501	46,052	26,480
賃貸事業収入	32,899	36,383	43,462	25,623
その他賃貸事業収入	2,013	2,118	2,590	856
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	9,705	30,692	12,635	7,120
公租公課	1,875	1,297	2,153	1,442
外注管理費	4,501	4,122	5,219	2,494
修繕費	2,277	22,979	3,803	2,064
損害保険料	34	26	44	27
水道光熱費	337	158	736	278
その他賃貸事業費用	679	2,106	677	813
(C) NOI (=A-B)	25,207	7,808	33,417	19,360
(D) 減価償却費	8,329	8,753	11,672	6,794
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	16,878	△945	21,744	12,565
(F) 資本的支出	2,115	18,097	1,359	816
(G) NCF (=C-F)	23,091	△10,288	32,057	18,543
敷金・保証金等	10,357	12,361	8,624	5,512

物件番号	RE-053	RE-054	RE-055	RE-056
名称	カスターリア目黒	カスターリア大塚Ⅱ	カスターリア自由が丘	カスターリア目白
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	29,767	37,598	39,671	33,877
賃貸事業収入	27,595	36,139	37,937	32,307
その他賃貸事業収入	2,172	1,459	1,733	1,570
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	14,113	8,648	8,988	5,625
公租公課	1,452	1,782	2,097	1,637
外注管理費	3,901	3,661	3,644	2,717
修繕費	6,330	2,178	2,189	574
損害保険料	25	39	29	30
水道光熱費	241	381	262	207
その他賃貸事業費用	2,162	604	764	458
(C) NOI (=A-B)	15,654	28,950	30,682	28,252
(D) 減価償却費	5,387	6,919	5,236	5,299
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	10,266	22,030	25,446	22,952
(F) 資本的支出	17,819	1,016	1,948	1,165
(G) NCF (=C-F)	△2,165	27,933	28,734	27,086
敷金・保証金等	6,157	7,927	8,843	6,392

物件番号	RE-057	RE-058	RE-059	RE-060
名称	カスターリア池袋	カスターリア要町	カスターリアタワー 品川シーサイド	カスターリア八雲
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	86,582	40,464	280,269	25,483
賃貸事業収入	81,324	37,887	260,835	23,927
その他賃貸事業収入	5,257	2,577	19,434	1,555
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	19,448	7,730	60,343	7,880
公租公課	4,112	1,595	15,094	1,709
外注管理費	9,551	3,651	25,217	4,217
修繕費	4,396	1,510	14,371	1,293
損害保険料	76	34	307	25
水道光熱費	687	299	3,610	207
その他賃貸事業費用	625	638	1,742	426
(C) NOI (=A-B)	67,133	32,734	219,926	17,602
(D) 減価償却費	13,205	5,566	45,618	3,760
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	53,927	27,168	174,307	13,842
(F) 資本的支出	2,092	—	3,016	1,533
(G) NCF (=C-F)	65,040	32,734	216,909	16,069
敷金・保証金等	17,346	8,396	67,385	4,325

物件番号	RE-061	RE-062	RE-063	RE-064
名称	カスターリア戸越駅前	カスターリア本所吾妻橋	カスターリア北沢	カスターリア門前仲町
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	50,544	37,530	25,597	17,133
賃貸事業収入	50,166	35,236	24,097	16,743
その他賃貸事業収入	378	2,293	1,500	390
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	6,768	12,047	11,219	13,067
公租公課	2,581	2,372	1,737	925
外注管理費	2,834	3,275	3,782	1,226
修繕費	377	5,172	4,540	9,664
損害保険料	46	45	24	17
水道光熱費	353	448	428	248
その他賃貸事業費用	573	732	706	984
(C) NOI (=A-B)	43,776	25,482	14,377	4,066
(D) 減価償却費	6,306	7,406	4,600	3,355
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	37,470	18,076	9,776	710
(F) 資本的支出	—	9,292	2,091	23,959
(G) NCF (=C-F)	43,776	16,190	12,285	△19,893
敷金・保証金等	10,813	9,135	5,681	30

物件番号	RE-065	RE-066	RE-067	RE-068
名称	カスターリア上池台	カスターリア森下	カスターリア若林公園	カスターリア浅草橋
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	7,692	32,871	28,016	32,719
賃貸事業収入	7,542	30,404	26,465	31,172
その他賃貸事業収入	150	2,467	1,551	1,547
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	12,571	9,358	11,937	5,985
公租公課	239	1,624	1,901	1,539
外注管理費	859	4,145	2,755	2,741
修繕費	10,387	2,529	6,351	931
損害保険料	7	30	31	32
水道光熱費	27	316	294	251
その他賃貸事業費用	1,049	712	602	488
(C) NOI (=A-B)	△4,878	23,512	16,078	26,733
(D) 減価償却費	1,032	5,306	4,245	4,970
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	△5,911	18,206	11,832	21,762
(F) 資本的支出	129	1,261	2,488	644
(G) NCF (=C-F)	△5,008	22,250	13,590	26,089
敷金・保証金等	771	7,824	5,269	7,191

物件番号	RE-069	RE-070	RE-071	RE-072
名称	カスターリア入谷	カスターリア北上野	カスターリア森下Ⅱ	カスターリア三ノ輪
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	22,958	89,967	27,423	50,242
賃貸事業収入	22,593	84,384	26,583	47,412
その他賃貸事業収入	365	5,583	839	2,829
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	6,208	25,757	5,834	12,192
公租公課	1,296	5,325	1,450	2,608
外注管理費	2,187	9,457	2,575	5,384
修繕費	1,846	9,099	712	3,384
損害保険料	27	100	29	52
水道光熱費	231	882	272	420
その他賃貸事業費用	620	892	795	341
(C) NOI (=A-B)	16,750	64,210	21,588	38,050
(D) 減価償却費	3,736	16,410	4,563	9,306
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	13,013	47,799	17,024	28,743
(F) 資本的支出	485	2,794	326	2,910
(G) NCF (=C-F)	16,264	61,416	21,262	35,140
敷金・保証金等	5,456	20,481	4,997	8,692

物件番号	RE-073	RE-074	RE-075	RE-076
名称	カスターリア尾山台	カスターリア中野	カスターリア用賀	カスターリア住吉
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	18,091	36,792	34,869	32,191
賃貸事業収入	17,567	34,642	32,171	30,829
その他賃貸事業収入	523	2,149	2,698	1,362
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	4,084	9,038	6,249	8,247
公租公課	1,225	1,866	1,604	1,702
外注管理費	1,832	3,834	3,627	4,240
修繕費	680	2,519	340	1,660
損害保険料	21	36	29	33
水道光熱費	200	282	279	244
その他賃貸事業費用	124	499	368	365
(C) NOI (=A-B)	14,006	27,753	28,619	23,944
(D) 減価償却費	2,210	6,438	3,756	6,346
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	11,795	21,314	24,862	17,597
(F) 資本的支出	-	4,200	326	103
(G) NCF (=C-F)	14,006	23,552	28,293	23,840
敷金・保証金等	2,025	6,364	6,602	6,775

物件番号	RE-077	RE-078	RE-079	RE-080
名称	カスターリア門前仲町Ⅱ	カスターリア押上	カスターリア蔵前	カスターリア中延
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	69,477	36,293	43,834	72,150
賃貸事業収入	68,032	35,047	43,416	69,482
その他賃貸事業収入	1,445	1,245	418	2,667
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	17,668	6,051	7,019	14,945
公租公課	3,720	2,106	2,463	3,337
外注管理費	4,549	2,643	2,959	8,028
修繕費	8,253	576	1,030	1,820
損害保険料	67	43	46	53
水道光熱費	573	272	422	578
その他賃貸事業費用	503	409	97	1,127
(C) NOI (=A-B)	51,809	30,241	36,814	57,204
(D) 減価償却費	11,128	7,234	7,499	13,524
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	40,680	23,007	29,314	43,679
(F) 資本的支出	4,610	568	820	1,437
(G) NCF (=C-F)	47,199	29,673	35,994	55,766
敷金・保証金等	5,972	9,370	-	22,642

物件番号	RE-081	RE-082	RE-083	RE-084
名称	ロイヤルパークス豊洲	カスターリア戸越	カスターリア大井町	カスターリア大森
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	333,120	74,724	36,094	53,813
賃貸事業収入	317,242	70,395	35,708	49,798
その他賃貸事業収入	15,877	4,328	386	4,014
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	102,813	23,299	6,857	10,043
公租公課	18,120	4,249	1,732	2,349
外注管理費	15,125	8,705	1,362	4,672
修繕費	15,820	8,192	2,889	1,905
損害保険料	437	67	30	50
水道光熱費	—	790	236	507
その他賃貸事業費用	53,309	1,292	605	559
(C) NOI (=A-B)	230,306	51,425	29,237	43,769
(D) 減価償却費	105,062	16,337	7,967	13,138
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	125,244	35,088	21,270	30,630
(F) 資本的支出	9,759	2,497	850	196
(G) NCF (=C-F)	220,546	48,927	28,387	43,572
敷金・保証金等	73,633	16,550	—	14,104

物件番号	RE-085	RE-086	RE-087	RE-088
名称	カスターリア三宿	カスターリア荒川	カスターリア大森Ⅱ	カスターリア中目黒
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	68,694	65,188	79,149	115,789
賃貸事業収入	64,064	61,064	73,006	108,632
その他賃貸事業収入	4,630	4,123	6,143	7,156
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	13,958	18,141	19,542	21,944
公租公課	3,408	3,712	3,606	4,349
外注管理費	7,161	7,341	7,994	10,816
修繕費	2,189	5,960	4,996	3,695
損害保険料	60	75	67	65
水道光熱費	587	584	1,653	2,363
その他賃貸事業費用	551	466	1,224	654
(C) NOI (=A-B)	54,736	47,046	59,607	93,845
(D) 減価償却費	13,488	17,306	13,661	12,580
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	41,247	29,740	45,945	81,264
(F) 資本的支出	378	2,153	442	2,258
(G) NCF (=C-F)	54,358	44,892	59,164	91,586
敷金・保証金等	19,573	15,151	27,455	50,537

物件番号	RE-089	RE-090	RE-091	RE-092
名称	カスターリア目黒長者丸	カスターリア目黒鷹番	カスターリア大森Ⅲ	森のとなり
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	62,812	53,966	49,336	30,415
賃貸事業収入	60,430	49,431	46,745	28,493
その他賃貸事業収入	2,381	4,535	2,591	1,921
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	13,827	11,321	10,714	9,434
公租公課	3,764	1,649	2,500	1,621
外注管理費	5,328	6,537	5,134	4,002
修繕費	3,333	1,907	1,830	3,501
損害保険料	47	39	40	27
水道光熱費	586	384	357	115
その他賃貸事業費用	765	803	849	166
(C) NOI (=A-B)	48,985	42,645	38,621	20,981
(D) 減価償却費	9,370	6,735	10,087	5,499
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	39,615	35,909	28,534	15,481
(F) 資本的支出	1,635	592	1,987	482
(G) NCF (=C-F)	47,349	42,052	36,634	20,498
敷金・保証金等	9,843	9,520	11,224	8,374

物件番号	RE-093	RE-094	RE-095	RE-096
名称	カスターリア目黒平町	ロイヤルパークスシーサー	カスターリア本駒込	コスモハイム武蔵小杉
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	32,885	245,180	51,598	59,147
賃貸事業収入	31,603	227,217	49,629	55,764
その他賃貸事業収入	1,282	17,963	1,969	3,382
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	5,432	90,540	10,215	8,952
公租公課	1,563	14,617	2,849	3,722
外注管理費	3,117	7,543	4,676	885
修繕費	279	7,901	1,984	3,587
損害保険料	26	362	48	68
水道光熱費	176	—	294	1
その他賃貸事業費用	268	60,116	362	686
(C) NOI (=A-B)	27,452	154,640	41,383	50,195
(D) 減価償却費	4,881	76,345	8,746	6,324
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	22,571	78,294	32,636	43,870
(F) 資本的支出	—	—	—	7,808
(G) NCF (=C-F)	27,452	154,640	41,383	42,386
敷金・保証金等	7,866	41,235	10,765	85,460

物件番号	RE-097	RE-098	RE-099	RE-105
名称	カスターリア鶴見	カスターリア船橋	カスターリア西船橋	カスターリア野毛山
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	27,345	30,364	33,122	15,078
賃貸事業収入	25,333	29,291	31,136	13,457
その他賃貸事業収入	2,011	1,073	1,985	1,620
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	7,081	8,626	8,104	3,555
公租公課	1,396	1,474	1,437	733
外注管理費	2,911	3,027	3,818	1,524
修繕費	1,076	1,592	1,483	449
損害保険料	29	31	32	16
水道光熱費	195	1,471	402	209
その他賃貸事業費用	1,472	1,027	929	622
(C) NOI (=A-B)	20,263	21,738	25,017	11,522
(D) 減価償却費	5,183	6,096	4,745	1,675
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	15,080	15,642	20,271	9,846
(F) 資本的支出	475	1,125	237	843
(G) NCF (=C-F)	19,788	20,612	24,779	10,678
敷金・保証金等	7,211	6,313	7,797	2,834

物件番号	RE-106	RE-107	RE-108	RE-109
名称	カスターリア市川	ロイヤルパークス 花小金井	カスターリア武蔵小杉	ロイヤルパークス 若葉台
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	19,681	245,412	57,472	259,516
賃貸事業収入	19,680	229,174	53,246	244,068
その他賃貸事業収入	1	16,238	4,226	15,447
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	3,093	68,270	15,369	98,827
公租公課	879	13,776	2,710	19,084
外注管理費	1,569	1,944	6,904	1,333
修繕費	99	15,052	4,485	5,292
損害保険料	19	379	45	347
水道光熱費	133	-	387	-
その他賃貸事業費用	392	37,117	835	72,771
(C) NOI (=A-B)	16,588	177,142	42,103	160,688
(D) 減価償却費	3,366	73,997	11,182	73,337
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	13,222	103,145	30,921	87,350
(F) 資本的支出	-	5,518	1,552	242
(G) NCF (=C-F)	16,588	171,624	40,551	160,445
敷金・保証金等	7,044	41,411	12,673	124,904

物件番号	RE-110	RE-111	RE-112	RE-115
名称	パシフィックロイヤル コートみなとみらい アーバンタワー	エルプレイス新子安	ロイヤルパークス 武蔵小杉	クレスト草津
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	518,256	56,400	68,352	132,148
賃貸事業収入	491,885	55,920	64,958	114,622
その他賃貸事業収入	26,371	479	3,393	17,526
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	208,405	5,358	32,552	47,381
公租公課	35,308	3,908	3,340	9,580
外注管理費	40,866	1,162	2,846	19,848
修繕費	17,054	—	3,090	4,274
損害保険料	772	68	77	262
水道光熱費	—	—	—	11,155
その他賃貸事業費用	114,403	217	23,197	2,260
(C) NOI (=A-B)	309,850	51,041	35,800	84,766
(D) 減価償却費	180,308	17,724	18,329	40,825
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	129,541	33,317	17,470	43,941
(F) 資本的支出	2,011	—	120	—
(G) NCF (=C-F)	307,839	51,041	35,679	84,766
敷金・保証金等	95,465	26,675	24,266	30,958

物件番号	RE-116	RE-117	RE-118	RE-119
名称	カスターリア堺筋本町	カスターリア新梅田	カスターリア阿倍野	カスターリア栄
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	61,627	54,990	179,359	45,329
賃貸事業収入	57,869	51,797	164,374	41,922
その他賃貸事業収入	3,758	3,193	14,985	3,406
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	16,337	18,547	47,407	13,808
公租公課	3,316	3,276	11,056	3,192
外注管理費	5,815	5,879	15,888	6,119
修繕費	3,692	7,358	15,384	3,533
損害保険料	78	74	211	59
水道光熱費	2,217	1,482	4,179	474
その他賃貸事業費用	1,217	476	686	429
(C) NOI (=A-B)	45,290	36,442	131,952	31,521
(D) 減価償却費	11,158	10,871	28,669	7,732
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	34,131	25,571	103,283	23,788
(F) 資本的支出	—	7,043	2,956	1,213
(G) NCF (=C-F)	45,290	29,399	128,996	30,307
敷金・保証金等	4,461	5,927	18,823	13,298

物件番号	RE-121	RE-122	RE-123	RE-124
名称	カスターリア円山裏参道	カスターリア円山表参道	カスターリア東比恵	カスターリアタワー 長堀橋
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	19,328	76,081	43,514	160,136
賃貸事業収入	17,062	69,049	41,017	149,710
その他賃貸事業収入	2,265	7,031	2,496	10,426
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	6,529	20,178	10,116	42,433
公租公課	1,657	7,104	3,196	11,139
外注管理費	2,448	7,590	3,669	20,480
修繕費	1,289	2,541	2,417	5,850
損害保険料	32	133	63	231
水道光熱費	632	1,899	391	4,064
その他賃貸事業費用	468	909	378	665
(C) NOI (=A-B)	12,799	55,902	33,398	117,702
(D) 減価償却費	3,109	12,229	8,052	28,956
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	9,689	43,672	25,345	88,746
(F) 資本的支出	—	416	—	372
(G) NCF (=C-F)	12,799	55,485	33,398	117,330
敷金・保証金等	2,842	13,027	6,976	12,499

物件番号	RE-125	RE-126	RE-127	RE-128
名称	カスターリア三宮	カスターリア勾当台公園	カスターリア一番町	カスターリア大町
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	53,773	23,739	38,871	33,476
賃貸事業収入	50,667	22,798	35,738	31,131
その他賃貸事業収入	3,105	940	3,132	2,345
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	12,355	5,969	9,289	8,546
公租公課	3,078	1,693	2,836	2,050
外注管理費	5,836	2,551	4,328	3,558
修繕費	2,448	891	1,264	2,529
損害保険料	67	41	60	51
水道光熱費	729	489	447	256
その他賃貸事業費用	196	301	352	100
(C) NOI (=A-B)	41,417	17,770	29,581	24,930
(D) 減価償却費	9,845	4,282	5,900	6,346
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	31,572	13,488	23,680	18,583
(F) 資本的支出	122	2,027	220	675
(G) NCF (=C-F)	41,295	15,742	29,360	24,254
敷金・保証金等	6,030	3,983	4,432	5,905

物件番号	RE-129	RE-130	RE-131	RE-132
名称	カスターリア上町台	カスターリアタワー 肥後橋	ビッグタワー南3条	カスターリア伏見
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	88,891	132,919	109,820	105,750
賃貸事業収入	83,306	123,629	97,004	98,359
その他賃貸事業収入	5,584	9,290	12,816	7,390
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	15,645	33,051	33,862	27,507
公租公課	5,558	7,406	9,320	6,130
外注管理費	6,588	15,610	13,096	12,376
修繕費	1,332	4,818	8,244	6,149
損害保険料	120	144	225	133
水道光熱費	1,041	3,376	1,990	1,130
その他賃貸事業費用	1,004	1,695	985	1,585
(C) NOI (=A-B)	73,246	99,867	75,958	78,242
(D) 減価償却費	14,265	19,804	33,631	25,582
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	58,980	80,063	42,326	52,659
(F) 資本的支出	3,079	—	2,768	1,555
(G) NCF (=C-F)	70,167	99,867	73,190	76,687
敷金・保証金等	8,979	12,981	16,190	16,303

物件番号	RE-133	RE-134	RE-135	RE-136
名称	カスターリア名駅南	カスターリア薬院	カスターリア壬生	カスターリア榴ヶ岡
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	32,357	42,338	50,384	58,916
賃貸事業収入	30,373	39,747	44,830	53,091
その他賃貸事業収入	1,983	2,591	5,553	5,825
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	6,622	9,962	10,625	16,944
公租公課	1,876	3,012	2,819	3,732
外注管理費	2,882	4,011	4,351	4,456
修繕費	575	2,066	2,032	7,215
損害保険料	37	61	56	85
水道光熱費	272	566	1,050	386
その他賃貸事業費用	977	244	314	1,067
(C) NOI (=A-B)	25,734	32,376	39,758	41,971
(D) 減価償却費	6,642	10,649	12,151	14,671
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	19,092	21,726	27,607	27,300
(F) 資本的支出	—	—	123	982
(G) NCF (=C-F)	25,734	32,376	39,635	40,988
敷金・保証金等	6,915	9,606	6,903	19,312

物件番号	RE-137	RE-138	RE-139	RE-140
名称	カスターリア 大濠ペイタワー	ロイヤルパークス なんば	カスターリア志賀本通	カスターリア京都西大路
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	148,340	136,225	74,632	33,843
賃貸事業収入	84,042	128,364	69,147	31,598
その他賃貸事業収入	64,298	7,860	5,485	2,244
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	35,723	42,912	19,147	6,845
公租公課	12,530	9,592	4,321	1,780
外注管理費	12,505	4,803	7,607	3,021
修繕費	2,541	16,383	5,881	954
損害保険料	265	196	82	44
水道光熱費	6,253	141	568	925
その他賃貸事業費用	1,626	11,794	686	119
(C) NOI (=A-B)	112,616	93,313	55,485	26,997
(D) 減価償却費	42,508	42,283	20,234	8,131
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	70,108	51,029	35,250	18,866
(F) 資本的支出	—	3,960	604	—
(G) NCF (=C-F)	112,616	89,352	54,881	26,997
敷金・保証金等	13,913	24,975	25,257	3,073

物件番号	RE-141	RE-142	RE-143	
名称	カスターリア人形町Ⅲ	ロイヤルパークス梅島	カスターリア新栄Ⅱ	居住施設 小計
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	69,858	104,920	60,160	9,601,429
賃貸事業収入	65,996	97,456	57,216	8,944,582
その他賃貸事業収入	3,861	7,464	2,944	656,847
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	14,102	39,620	6,721	2,679,838
公租公課	3,375	6,295	—	531,928
外注管理費	6,965	8,796	2,870	854,366
修繕費	1,742	6,007	1,548	615,297
損害保険料	66	148	92	11,004
水道光熱費	644	1,605	731	123,332
その他賃貸事業費用	1,308	16,766	1,477	543,909
(C) NOI (=A-B)	55,755	65,300	53,439	6,921,590
(D) 減価償却費	11,265	26,217	13,167	2,013,025
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	44,490	39,082	40,271	4,908,565
(F) 資本的支出	—	—	337	478,577
(G) NCF (=C-F)	55,755	65,300	53,101	6,443,013
敷金・保証金等	14,621	24,411	9,536	—

物件番号	RM-001	RM-002	RM-003	RM-004
名称	アクロスモール 新鎌ヶ谷	フォレオひらかた	クイズゲート浦和	ユニクス高崎
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	275,700	259,538	180,901	129,912
賃貸事業収入	275,700	212,766	155,795	129,870
その他賃貸事業収入	—	46,772	25,106	42
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	47,978	216,291	88,883	40,958
公租公課	25,546	23,043	13,810	9,920
外注管理費	8,743	46,580	36,423	20,861
修繕費	12,007	84,720	14,745	9,357
損害保険料	320	229	115	82
水道光熱費	—	49,306	22,619	—
その他賃貸事業費用	1,361	12,409	1,168	735
(C) NOI (=A-B)	227,721	43,247	92,018	88,954
(D) 減価償却費	53,518	35,558	27,954	11,903
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	174,202	7,688	64,064	77,050
(F) 資本的支出	5,679	70,826	10,287	770
(G) NCF (=C-F)	222,042	△27,579	81,730	88,183
敷金・保証金等	551,400	400,464	185,332	151,515

物件番号	RM-005	RM-006	RM-007	RM-008
名称	アクロスプラザ三芳 (底地)	ドリームタウンALi	ASOBOX (底地)	フォレオ青梅今井
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	94,284	402,779	47,076	128,828
賃貸事業収入	94,284	296,498	47,076	128,820
その他賃貸事業収入	—	106,281	—	8
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	9,750	163,210	204	17,253
公租公課	9,534	22,880	—	—
外注管理費	—	43,652	—	9,380
修繕費	—	8,822	—	—
損害保険料	—	312	—	109
水道光熱費	—	82,672	—	—
その他賃貸事業費用	216	4,869	204	7,763
(C) NOI (=A-B)	84,533	239,569	46,871	111,574
(D) 減価償却費	—	38,494	—	17,649
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	84,533	201,074	46,871	93,924
(F) 資本的支出	—	1,546	—	—
(G) NCF (=C-F)	84,533	238,022	46,871	111,574
敷金・保証金等	188,568	456,148	94,152	427,070

物件番号	RR-001	RR-002	RR-003	RR-004
名称	ライフ相模原若松店	フォレオせんだい宮の杜	アクロスプラザ稲沢(底地)	スポーツデポ・ゴルフ5小倉東インター店
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注)	238,500	69,660	(注)
賃貸事業収入	(注)	238,500	69,660	(注)
その他賃貸事業収入	(注)	—	—	(注)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注)	27,901	7,370	(注)
公租公課	(注)	22,735	7,154	(注)
外注管理費	(注)	3,600	—	(注)
修繕費	(注)	630	—	(注)
損害保険料	(注)	169	—	(注)
水道光熱費	(注)	—	—	(注)
その他賃貸事業費用	(注)	765	216	(注)
(C) NOI (=A-B)	43,698	210,598	62,289	77,360
(D) 減価償却費	2,925	21,091	—	12,852
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	40,773	189,507	62,289	64,508
(F) 資本的支出	—	—	—	2,064
(G) NCF (=C-F)	43,698	210,598	62,289	75,295
敷金・保証金等	(注)	238,500	139,320	(注)

物件番号	RR-005	
名称	平塚商業施設(底地)	商業施設 小計
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	
損益情報		
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注)	2,091,279
賃貸事業収入	(注)	1,913,038
その他賃貸事業収入	(注)	178,241
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注)	635,988
公租公課	(注)	143,718
外注管理費	(注)	172,893
修繕費	(注)	132,257
損害保険料	(注)	1,445
水道光熱費	(注)	154,598
その他賃貸事業費用	(注)	31,075
(C) NOI (=A-B)	126,852	1,455,291
(D) 減価償却費	—	221,949
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	126,852	1,233,341
(F) 資本的支出	—	91,175
(G) NCF (=C-F)	126,852	1,364,115
敷金・保証金等	(注)	—

物件番号	OT-001	OT-002	OT-003	OT-004
名称	アーバンリビング稲毛	油壺マリーナヒルズ	那覇新都心センタービル(ダイワロイネットホテル那覇おもろまち)	シャープ広島ビル
運用期間	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日	自:2017年9月1日 至:2018年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	39,060	43,749	324,776	(注)
賃貸事業収入	39,060	43,749	274,827	(注)
その他賃貸事業収入	—	—	49,949	(注)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	4,530	11,684	78,692	(注)
公租公課	2,479	2,417	18,625	(注)
外注管理費	281	483	23,504	(注)
修繕費	1,442	8,501	3,479	(注)
損害保険料	59	64	415	(注)
水道光熱費	—	—	32,505	(注)
その他賃貸事業費用	267	217	162	(注)
(C) NOI (=A-B)	34,529	32,064	246,083	56,702
(D) 減価償却費	12,459	15,442	55,469	7,841
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	22,069	16,622	190,613	48,860
(F) 資本的支出	—	7,133	1,677	—
(G) NCF (=C-F)	34,529	24,930	244,405	56,702
敷金・保証金等	41,937	53,900	469,852	(注)

物件番号		
名称	その他 小計	合計
運用期間		
損益情報		
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	465,789	19,700,575
賃貸事業収入	415,836	18,776,564
その他賃貸事業収入	49,953	924,010
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	96,410	4,196,673
公租公課	23,522	1,201,943
外注管理費	25,469	1,203,176
修繕費	13,423	850,866
損害保険料	575	22,983
水道光熱費	32,505	315,070
その他賃貸事業費用	915	602,633
(C) NOI (=A-B)	369,379	15,503,901
(D) 減価償却費	91,212	3,750,860
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	278,166	11,753,040
(F) 資本的支出	8,811	1,109,966
(G) NCF (=C-F)	360,567	14,393,934
敷金・保証金等	—	—

(注) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

(2) 主なテナントへの賃貸借の状況

① 主なテナントの一覧

不動産又は信託不動産における主なテナントごとの物件名称、賃貸面積及び総賃貸面積に占める当該テナントの賃貸面積の比率は以下のとおりです。なお、「主なテナント」とは、ポートフォリオ全体の総賃貸面積に占める当該テナントの賃貸面積の比率が10%以上のテナントをいいます。

(2018年2月28日現在)

テナント名	業種	物件名称	年間賃料 (百万円) (注1)	敷金・ 保証金等 (百万円) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	総賃貸面積に 占める当該テ ナントの賃貸 面積の比率 (%) (注4)
大和リビング マネジメント株式会社	不動産賃貸業	カスターリア西麻布 霞町他計82物件	8,675	843	210,725.69	11.0
ポートフォリオ全体の合計			37,501	14,698	1,920,651.68	100.0

(注1) 「年間賃料」は、2018年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産の賃貸借契約書に表示された月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額(複数の賃貸借契約書が締結されている不動産又は信託不動産については、その合計額)を記載しています。なお、居住施設の年間賃料には、共益費を含みます。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、2018年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書に表示された月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額(複数の転貸借契約が契約されている不動産又は信託不動産については、その合計額)を記載しています。なお、売上歩合賃料については、2018年2月の売上に連動した月額売上歩合賃料を使用しています。したがって、各物件の「年間賃料」を足し合わせてもポートフォリオ合計と一致しない場合があります。

(注2) 「敷金・保証金」は、2018年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産について締結されている各賃貸借契約書に規定する敷金及び保証金の残高の合計額(複数の賃貸借契約書が契約されている不動産又は信託不動産については、その合計額)を記載しています。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、2018年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書に規定する敷金及び保証金の予定残高の合計額(複数の転貸借契約が契約されている不動産又は信託不動産については、その合計額)を記載しています。なお、各賃貸借契約書において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。

(注3) 「賃貸面積」は、2018年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書に表示された賃貸面積を記載しています。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、2018年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産に係る転貸借契約書に表示されたエンドテナントの賃貸面積を記載しています。なお、各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書においては、延床面積に含まれない部分が賃貸面積に含まれて表示されている場合があるため、賃貸面積が延床面積を上回る場合があります。特に、物流施設において庇部分が賃貸面積に含まれる場合、賃貸面積が延床面積を大幅に上回る場合があります。

(注4) 小数第2位を四捨五入して記載しています。

② 主なテナントへの賃貸条件

本投資法人が2018年2月28日現在保有する資産に係る主なテナントは大和リビングマネジメント株式会社であり、下記表記載の各不動産又は各信託不動産について賃貸借契約を締結しています。いずれの賃貸借契約書においても、契約更改の方法について、契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によると定められています。各不動産又は各信託不動産ごとの2018年2月28日現在の契約満了日は、以下のとおりです。

物件番号	物件名称	契約満了日	物件番号	物件名称	契約満了日
RE-013	カスターリア西麻布霞町	2019年3月31日	RE-066	カスターリア森下	2019年3月31日
RE-014	カスターリアお茶の水	2019年3月31日	RE-067	カスターリア若林公園	2019年3月31日
RE-016	カスターリア水天宮	2019年3月31日	RE-068	カスターリア浅草橋	2019年3月31日
RE-017	カスターリア水天宮Ⅱ	2019年3月31日	RE-069	カスターリア入谷	2019年3月31日
RE-018	カスターリア新富町	2019年3月31日	RE-070	カスターリア北上野	2019年3月31日
RE-019	カスターリア新富町Ⅱ	2019年3月31日	RE-071	カスターリア森下Ⅱ	2019年3月31日
RE-020	カスターリア原宿	2019年3月31日	RE-072	カスターリア三ノ輪	2019年3月31日
RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	2019年3月31日	RE-074	カスターリア中野	2019年3月31日
RE-023	カスターリア新宿7丁目	2019年3月31日	RE-075	カスターリア用賀	2019年3月31日
RE-024	カスターリア人形町	2019年3月31日	RE-076	カスターリア住吉	2019年3月31日
RE-025	カスターリア人形町Ⅱ	2019年3月31日	RE-077	カスターリア門前仲町Ⅱ	2019年3月31日
RE-026	カスターリア新御茶ノ水	2019年3月31日	RE-078	カスターリア押上	2019年3月31日
RE-027	カスターリア東日本橋Ⅱ	2019年3月31日	RE-079	カスターリア蔵前	2019年3月31日
RE-028	カスターリア神保町	2019年3月31日	RE-083	カスターリア大井町	2019年3月31日
RE-029	カスターリア新富町Ⅲ	2019年3月31日	RE-084	カスターリア大森	2019年3月31日
RE-030	カスターリア新宿御苑	2019年3月31日	RE-085	カスターリア三宿	2019年3月31日
RE-031	カスターリア高輪台	2019年3月31日	RE-089	カスターリア目黒長者丸	2019年9月30日
RE-032	カスターリア東日本橋Ⅲ	2019年3月31日	RE-090	カスターリア目黒鷹番	2019年9月30日
RE-033	カスターリア新宿御苑Ⅱ	2019年3月31日	RE-091	カスターリア大森Ⅲ	2019年9月30日
RE-034	カスターリア新富町Ⅳ	2019年3月31日	RE-092	森のとなり	2020年6月30日
RE-035	カスターリア高輪台Ⅱ	2019年3月31日	RE-093	カスターリア目黒平町	2018年9月25日
RE-036	カスターリア南麻布	2019年3月31日	RE-095	カスターリア本駒込	2019年5月31日
RE-037	カスターリア銀座Ⅲ	2019年3月31日	RE-098	カスターリア船橋	2019年3月31日
RE-038	カスターリア茅場町	2019年3月31日	RE-099	カスターリア西船橋	2019年3月31日
RE-039	カスターリア高輪	2019年3月31日	RE-105	カスターリア野毛山	2019年3月31日
RE-040	カスターリア東日本橋	2019年3月31日	RE-106	カスターリア市川	2019年3月31日
RE-041	カスターリア新宿	2019年3月31日	RE-108	カスターリア武蔵小杉	2019年9月30日
RE-045	カスターリア初台Ⅱ	2019年9月30日	RE-111	エルブレイス新子安	2019年5月31日
RE-046	カスターリア恵比寿	2019年9月30日	RE-116	カスターリア堺筋本町	2019年3月31日
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	2019年3月31日	RE-117	カスターリア新梅田	2019年3月31日
RE-055	カスターリア自由が丘	2019年3月31日	RE-118	カスターリア阿倍野	2019年3月31日
RE-056	カスターリア目白	2019年3月31日	RE-119	カスターリア栄	2019年3月31日
RE-057	カスターリア池袋	2019年3月31日	RE-124	カスターリアタワー長堀橋	2019年3月31日
RE-058	カスターリア要町	2019年3月31日	RE-125	カスターリア三宮	2019年3月31日
RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド	2019年3月31日	RE-129	カスターリア上町台	2019年3月31日
RE-060	カスターリア八雲	2019年3月31日	RE-130	カスターリアタワー肥後橋	2019年3月31日
RE-061	カスターリア戸越駅前	2019年3月31日	RE-132	カスターリア伏見	2019年3月31日
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	2019年3月31日	RE-133	カスターリア名駅南	2019年3月31日
RE-063	カスターリア北沢	2019年3月31日	RE-139	カスターリア志賀本通	2019年6月30日
RE-064	カスターリア門前仲町	2019年3月31日	RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	2018年9月30日
RE-065	カスターリア上池台	2019年3月31日	RE-143	カスターリア新栄Ⅱ	2022年4月30日

(3) 不動産鑑定評価書の概要

本投資法人は、各不動産又は各信託不動産について、大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、株式会社谷澤総合鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所及びJLL森井鑑定株式会社から不動産鑑定評価書を取得しています。以下は、本投資法人が、2018年2月28日現在において保有している各不動産又は各信託不動産に関して取得している不動産鑑定評価書の概要です。

なお、不動産鑑定評価額は、現在及び将来における当該不動産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。また、上記各不動産鑑定評価機関と本投資法人との間に、利害関係はありません。

物件番号	物件名称	鑑定機関 (注1)	価格時点	鑑定評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元法による価格	還元利回り(%)	DCF法による価格	割引率(%)	最終還元利回り(%)
LB-001	Dプロジェクト町田	T	2018年 2月28日	9,420	9,650	4.5	9,320	1~9年度 4.4 10年度~ 4.5	4.7
LB-002	Dプロジェクト八王子	T	2018年 2月28日	16,200	15,900	4.4	16,300	初年度 4.3 2年度~ 4.4	4.6
LB-003	Dプロジェクト愛川町	T	2018年 2月28日	4,410	4,460	4.6	4,390	4.6	4.8
LB-004	Dプロジェクト新三郷	T	2018年 2月28日	5,750	5,840	5.2	5,710	5.2	5.4
LB-005	Dプロジェクト浦安I	T	2018年 2月28日	9,490	9,740	4.1	9,380	4.2	4.3
LB-006	Dプロジェクト浦安II	T	2018年 2月28日	26,600	27,000	4.0	26,400	1~9年度 4.0 10年度~ 4.1	4.2
LB-007	Dプロジェクト茜浜	T	2018年 2月28日	3,010	3,070	4.5	2,990	4.6	4.7
LB-008	Dプロジェクト野田	T	2018年 2月28日	6,440	6,470	4.7	6,420	1~10年度 4.6 11年度 4.7	4.9
LB-009	Dプロジェクト犬山	T	2018年 2月28日	9,010	9,060	4.9	8,990	1~7年度 4.8 8年度~ 4.9	5.1
LB-010	Dプロジェクト岐阜	T	2018年 2月28日	1,120	1,120	5.5	1,120	1~6年度 5.4 7年度~ 5.5	5.7
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	T	2018年 2月28日	6,200	6,210	4.6	6,200	4.6	4.8
LB-012	Dプロジェクト札幌南	T	2018年 2月28日	848	840	6.0	852	5.9	6.2
LB-013	Dプロジェクト盛岡	T	2018年 2月28日	1,210	1,210	6.0	1,210	5.9	6.2
LB-014	Dプロジェクト仙台南	T	2018年 2月28日	1,550	1,540	5.3	1,550	1~3年度 5.1 4~10年度 5.2	5.5
LB-015	Dプロジェクト土浦	T	2018年 2月28日	3,440	3,330	5.3	3,490	5.2	5.5
LB-016	Dプロジェクト御殿場	T	2018年 2月28日	1,150	1,130	5.4	1,160	5.3	5.6
LB-017	Dプロジェクト西広島	T	2018年 2月28日	1,210	1,160	5.5	1,230	A棟 1~5年度 5.5 6~10年度 5.6 B棟 5.5	5.7

物件番号	物件名称	鑑定機関 (注1)	価格時点	鑑定評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元法による価格	還元利回り(%)	DCF法による価格	割引率(%)	最終還元利回り(%)
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	T	2018年 2月28日	4,290	4,270	5.1	4,300	A棟 1~3年度 4.9 4年度~ 5.0 B棟 1~4年度 4.8 5年度~ 5.0 C棟 5.0 D棟 1~3年度 4.9 4年度~ 5.0	5.3
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	T	2018年 2月28日	5,900	6,000	5.1	5,860	1~6年度 5.1 7年度~ 5.2	5.3
LB-020	Dプロジェクト久喜I	T	2018年 2月28日	4,090	4,120	4.8	4,080	1~7年度 4.8 8年度~ 4.9	5.0
LB-021	Dプロジェクト久喜II	T	2018年 2月28日	8,560	8,640	4.8	8,520	1~5年度 4.8 6年度~ 4.9	5.0
LB-022	Dプロジェクト川越I	T	2018年 2月28日	3,710	3,750	4.8	3,690	1~8年度 4.8 9~11年度 4.9	5.0
LB-023	Dプロジェクト川越II	T	2018年 2月28日	5,140	5,210	4.8	5,110	1~10年度 4.8 11年度 4.9	5.0
LB-024	DPL犬山	T	2018年 2月28日	4,080	4,070	4.9	4,090	4.8	5.1
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	T	2018年 2月28日	4,520	4,550	4.8	4,500	4.7	5.0
LB-026	Dプロジェクト久喜III	T	2018年 2月28日	8,110	8,240	4.8	8,050	1~5年度 4.8 6年度~ 4.9	5.0
LB-027	Dプロジェクト久喜IV	T	2018年 2月28日	5,800	5,770	4.8	5,810	1~6年度 4.8 7~10年度 4.9	5.0
LB-028	Dプロジェクト久喜V	T	2018年 2月28日	8,760	8,820	4.8	8,740	1~4年度 4.8 5~10年度 4.9	5.0
LB-029	Dプロジェクト久喜VI	T	2018年 2月28日	5,420	5,480	4.8	5,400	1~6年度 4.8 7~10年度 4.9	5.0
LB-030	Dプロジェクト八潮	F	2018年 2月28日	6,640	6,690	4.6	6,580	4.1	4.9
LB-031	Dプロジェクト西淀川	F	2018年 2月28日	10,600	10,700	4.8	10,500	4.5	5.0
LB-032	Dプロジェクト松戸	F	2018年 2月28日	7,610	7,630	4.6	7,590	4.3	4.7
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	T	2018年 2月28日	2,120	2,130	5.8	2,120	1~4年度 5.7 5年度~ 5.9	6.0

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
LB-034	Dプロジェクト盛岡II	T	2018年 2月28日	1,320	1,330	6.0	1,320	1~8年度 5.7 9~10年度 5.8 11年度 5.9	6.2
LB-035	Dプロジェクト川越III	T	2018年 2月28日	7,460	7,530	4.7	7,430	1~6年度 4.7 7年度~ 4.8	4.9
LB-036	Dプロジェクト加須	T	2018年 2月28日	3,420	3,400	4.9	3,430	1~7年度 4.9 8年度~ 5.0	5.1
LB-037	Dプロジェクト浦安III	T	2018年 2月28日	9,320	9,620	4.1	9,190	1~4年度 4.0 5~8年度 4.1 9~10年度 4.2	4.3
LB-038	Dプロジェクト富里	T	2018年 2月28日	5,080	5,080	5.0	5,080	1~8年度 5.0 9年度~ 5.1	5.2
LB-039	Dプロジェクト京田辺	F	2018年 2月28日	3,620	3,640	5.6	3,600	5.2	5.9
LB-040	Dプロジェクト仙台泉	F	2018年 2月28日	1,580	1,590	5.4	1,570	5.1	5.6
LB-041	Dプロジェクト小山	T	2018年 2月28日	2,020	2,050	5.6	2,000	5.7	5.8
LB-042	Dプロジェクト佐野	T	2018年 2月28日	1,790	1,800	5.6	1,780	5.6	5.8
LB-043	Dプロジェクト館林	T	2018年 2月28日	3,140	3,130	5.6	3,140	5.6	5.8
LB-044	Dプロジェクト掛川	F	2018年 2月28日	6,140	6,180	5.7	6,090	5.5	5.9
LB-045	Dプロジェクト広島西風	F	2018年 2月28日	3,990	4,020	5.5	3,950	5.0	5.9
LB-046	Dプロジェクト鳥栖II	T	2018年 2月28日	1,840	1,850	5.2	1,840	1~6年度 5.2 7年度~ 5.3	5.4
LM-001	DPL三郷	T	2018年 2月28日	17,400	17,600	4.2	17,300	1~3年度 4.2 4年度~ 4.3	4.4
RE-001	クイズ恵比寿	T	2018年 2月28日	8,520	8,720	3.9	8,430	4.1	4.1
RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	C	2018年 2月28日	4,220	4,290	4.2	4,220	4.0	4.4
RE-003	カスターリア芝公園	T	2018年 2月28日	2,220	2,250	4.3	2,210	4.4	4.5
RE-004	カスターリア銀座	T	2018年 2月28日	2,220	2,250	4.2	2,200	4.3	4.4
RE-005	カスターリア広尾	T	2018年 2月28日	1,830	1,910	4.1	1,790	4.2	4.3
RE-006	カスターリア日本橋	T	2018年 2月28日	1,170	1,180	4.3	1,160	4.4	4.5
RE-007	カスターリア八丁堀	T	2018年 2月28日	2,260	2,290	4.3	2,240	4.4	4.5
RE-008	カスターリア麻布十番	C	2018年 2月28日	2,680	2,750	4.2	2,680	4.0	4.4
RE-009	カスターリア麻布十番II	C	2018年 2月28日	2,510	2,590	4.1	2,510	3.9	4.3
RE-010	カスターリア新宿夏目坂	C	2018年 2月28日	1,610	1,650	4.3	1,610	4.1	4.5

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RE-011	カスターリア銀座Ⅱ	T	2018年 2月28日	1,730	1,760	4.2	1,720	4.3	4.4
RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	T	2018年 2月28日	1,110	1,140	4.1	1,100	4.3	4.3
RE-013	カスターリア西麻布霞町	T	2018年 2月28日	2,340	2,360	4.2	2,330	4.3	4.4
RE-014	カスターリアお茶の水	F	2018年 2月28日	2,150	2,180	4.3	2,120	4.1	4.5
RE-015	カスターリア参宮橋	T	2018年 2月28日	1,470	1,500	4.2	1,450	4.4	4.4
RE-016	カスターリア水天宮	T	2018年 2月28日	1,400	1,410	4.4	1,390	4.4	4.6
RE-017	カスターリア水天宮Ⅱ	T	2018年 2月28日	1,260	1,280	4.3	1,250	4.4	4.5
RE-018	カスターリア新富町	T	2018年 2月28日	1,030	1,040	4.4	1,020	4.4	4.6
RE-019	カスターリア新富町Ⅱ	T	2018年 2月28日	915	922	4.4	912	4.4	4.6
RE-020	カスターリア原宿	F	2018年 2月28日	911	927	4.1	895	3.9	4.3
RE-021	カスターリア代々木上原	F	2018年 2月28日	716	726	4.2	705	4.0	4.4
RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	F	2018年 2月28日	630	639	4.2	620	4.0	4.4
RE-023	カスターリア新宿7丁目	F	2018年 2月28日	533	540	4.5	525	4.3	4.7
RE-024	カスターリア人形町	F	2018年 2月28日	1,230	1,240	4.2	1,210	4.0	4.4
RE-025	カスターリア人形町Ⅱ	F	2018年 2月28日	1,360	1,380	4.2	1,340	4.0	4.4
RE-026	カスターリア新御茶ノ水	F	2018年 2月28日	1,090	1,100	4.2	1,070	4.0	4.4
RE-027	カスターリア東日本橋Ⅱ	F	2018年 2月28日	1,680	1,700	4.2	1,660	4.0	4.4
RE-028	カスターリア神保町	F	2018年 2月28日	1,450	1,470	4.2	1,430	4.0	4.4
RE-029	カスターリア新富町Ⅲ	F	2018年 2月28日	759	772	4.3	746	4.0	4.6
RE-030	カスターリア新宿御苑	T	2018年 2月28日	3,100	3,170	4.3	3,070	1～10年度 4.5 11年度 4.5	4.5
RE-031	カスターリア高輪台	F	2018年 2月28日	1,030	1,040	4.1	1,010	3.9	4.3
RE-032	カスターリア東日本橋Ⅲ	D	2018年 2月28日	809	817	4.2	805	4.0	4.4
RE-033	カスターリア新宿御苑Ⅱ	T	2018年 2月28日	511	525	4.3	505	4.5	4.5
RE-034	カスターリア新富町Ⅳ	D	2018年 2月28日	471	477	4.2	468	4.0	4.4
RE-035	カスターリア高輪台Ⅱ	F	2018年 2月28日	1,360	1,380	4.1	1,330	3.9	4.3
RE-036	カスターリア南麻布	F	2018年 2月28日	697	707	4.1	686	3.9	4.3
RE-037	カスターリア銀座Ⅲ	T	2018年 2月28日	2,970	3,030	4.2	2,950	4.3	4.4
RE-038	カスターリア茅場町	T	2018年 2月28日	3,100	3,110	4.4	3,090	4.4	4.6
RE-039	カスターリア高輪	T	2018年 2月28日	7,810	8,020	4.3	7,720	4.6	4.5
RE-040	カスターリア東日本橋	C	2018年 2月28日	4,010	3,910	4.5	4,010	4.3	4.7
RE-041	カスターリア新宿	T	2018年 2月28日	3,370	3,430	4.3	3,340	4.5	4.5

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RE-042	カスターリア市ヶ谷	C	2018年 2月28日	1,340	1,360	4.4	1,340	4.2	4.6
RE-043	芝浦アイランド ブルームタワー	F	2018年 2月28日	8,930	— (注3)	— (注3)	8,930	4.0	6.1
RE-044	カスターリア初台	D	2018年 2月28日	2,350	2,380	4.2	2,330	4.0	4.4
RE-045	カスターリア初台Ⅱ	M	2018年 2月28日	2,110	2,140	4.1	2,070	3.9	4.3
RE-046	カスターリア恵比寿	M	2018年 2月28日	1,590	1,610	4.0	1,560	3.8	4.2
RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	D	2018年 2月28日	4,350	4,410	4.1	4,320	3.9	4.3
RE-048	カスターリア都立大学	C	2018年 2月28日	530	537	5.1	530	4.9	5.4
RE-049	カスターリア雪谷	T	2018年 2月28日	1,110	1,130	4.4	1,100	4.5	4.6
RE-050	カスターリア祐天寺	C	2018年 2月28日	1,300	1,340	4.2	1,300	4.0	4.4
RE-051	カスターリア大塚	C	2018年 2月28日	1,640	1,650	4.3	1,640	4.1	4.5
RE-052	カスターリア菊川	T	2018年 2月28日	779	788	4.5	775	4.6	4.7
RE-053	カスターリア目黒	F	2018年 2月28日	1,020	1,030	4.4	1,010	4.1	4.6
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	F	2018年 2月28日	1,250	1,270	4.3	1,230	4.1	4.5
RE-055	カスターリア自由が丘	F	2018年 2月28日	1,390	1,410	4.1	1,360	3.9	4.3
RE-056	カスターリア目白	C	2018年 2月28日	1,080	1,090	4.6	1,080	4.4	4.8
RE-057	カスターリア池袋	D	2018年 2月28日	2,810	2,850	4.2	2,790	4.0	4.4
RE-058	カスターリア要町	T	2018年 2月28日	1,230	1,250	4.4	1,220	4.6	4.6
RE-059	カスターリアタワー 品川シーサイド	T	2018年 2月28日	8,740	8,790	4.4	8,720	4.4	4.6
RE-060	カスターリア八雲	T	2018年 2月28日	776	791	4.3	770	4.5	4.5
RE-061	カスターリア戸越駅前	F	2018年 2月28日	1,930	1,950	4.4	1,900	4.2	4.6
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	T	2018年 2月28日	1,120	1,130	4.6	1,120	4.7	4.8
RE-063	カスターリア北沢	F	2018年 2月28日	817	828	4.3	805	4.1	4.5
RE-064	カスターリア門前仲町	T	2018年 2月28日	548	556	4.6	544	4.7	4.8
RE-065	カスターリア上池台	F	2018年 2月28日	213	214	5.0	211	4.6	5.2
RE-066	カスターリア森下	F	2018年 2月28日	1,020	1,030	4.3	1,010	4.1	4.5
RE-067	カスターリア若林公園	D	2018年 2月28日	849	861	4.2	844	4.0	4.4
RE-068	カスターリア浅草橋	C	2018年 2月28日	945	943	4.5	945	4.3	4.7
RE-069	カスターリア入谷	C	2018年 2月28日	656	660	4.9	656	4.7	5.1
RE-070	カスターリア北上野	T	2018年 2月28日	2,720	2,750	4.5	2,700	4.6	4.7
RE-071	カスターリア森下Ⅱ	T	2018年 2月28日	791	795	4.5	789	4.6	4.7
RE-072	カスターリア三ノ輪	T	2018年 2月28日	1,550	1,560	4.5	1,540	4.6	4.7
RE-073	カスターリア尾山台	T	2018年 2月28日	598	603	4.4	596	4.5	4.6

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RE-074	カスターリア中野	F	2018年 2月28日	1,230	1,250	4.3	1,210	4.1	4.5
RE-075	カスターリア用賀	T	2018年 2月28日	1,140	1,160	4.3	1,130	4.5	4.5
RE-076	カスターリア住吉	T	2018年 2月28日	1,010	1,020	4.5	999	4.6	4.7
RE-077	カスターリア門前仲町Ⅱ	F	2018年 2月28日	2,670	2,710	4.3	2,630	4.1	4.5
RE-078	カスターリア押上	T	2018年 2月28日	1,120	1,130	4.6	1,120	1～10年度 4.9 11年度 4.7	4.8
RE-079	カスターリア蔵前	T	2018年 2月28日	1,470	1,490	4.5	1,460	1～10年度 4.7 11年度 4.6	4.7
RE-080	カスターリア中延	C	2018年 2月28日	2,580	2,600	4.3	2,580	4.1	4.5
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	C	2018年 2月28日	9,720	9,920	4.7	9,720	4.4	5.0
RE-082	カスターリア戸越	C	2018年 2月28日	2,510	2,530	4.4	2,510	4.2	4.6
RE-083	カスターリア大井町	M	2018年 2月28日	1,450	1,510	4.0	1,430	3.8	4.2
RE-084	カスターリア大森	C	2018年 2月28日	1,780	1,810	4.4	1,780	4.2	4.6
RE-085	カスターリア三宿	C	2018年 2月28日	2,290	2,340	4.4	2,290	4.2	4.6
RE-086	カスターリア荒川	C	2018年 2月28日	2,150	2,180	4.6	2,150	4.4	4.8
RE-087	カスターリア大森Ⅱ	M	2018年 2月28日	2,900	2,940	4.1	2,860	3.9	4.3
RE-088	カスターリア中目黒	M	2018年 2月28日	4,380	4,440	4.0	4,310	3.8	4.2
RE-089	カスターリア目黒長者丸	M	2018年 2月28日	2,310	2,350	4.0	2,270	3.8	4.2
RE-090	カスターリア目黒鷹番	M	2018年 2月28日	1,840	1,870	4.2	1,810	4.0	4.4
RE-091	カスターリア大森Ⅲ	M	2018年 2月28日	1,690	1,710	4.2	1,660	4.0	4.4
RE-092	森のとなり	F	2018年 2月28日	1,150	1,170	4.2	1,130	4.0	4.4
RE-093	カスターリア目黒平町	M	2018年 2月28日	1,260	1,280	3.9	1,230	3.7	4.1
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	M	2018年 2月28日	5,000	5,090	5.4 (注4)	5,000	1～10年度 5.2 11年度～借 地期間終了 5.6	— (注4)
RE-095	カスターリア本駒込	M	2018年 2月28日	1,750	1,770	4.3	1,720	4.1	4.5
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	C	2018年 2月28日	1,930	2,030	4.9	1,930	4.7	5.1
RE-097	カスターリア鶴見	C	2018年 2月28日	734	738	5.2	734	5.0	5.4
RE-098	カスターリア船橋	T	2018年 2月28日	788	784	4.9	789	1～2年度 4.9 3～11年度 4.7	5.1
RE-099	カスターリア西船橋	F	2018年 2月28日	930	939	5.3	920	5.1	5.5
RE-105	カスターリア野毛山	F	2018年 2月28日	328	331	5.2	324	5.0	5.4
RE-106	カスターリア市川	F	2018年 2月28日	533	535	5.2	531	5.0	5.4

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	D	2018年 2月28日	6,190	6,130	5.1 (注4)	6,210	1～10年度 4.9 11年度～借 地期間終了 5.3	— (注4)
RE-108	カスターリア武蔵小杉	M	2018年 2月28日	1,840	1,870	4.5	1,810	4.3	4.7
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	D	2018年 2月28日	4,780	4,690	5.2 (注4)	4,820	1～10年度 5.0 11年度～借 地期間終了 5.4	— (注4)
RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらい アーバンタワ ー	M	2018年 2月28日	11,000	11,200	4.9 (注4)	11,000	1～10年度 4.7 11年度～借 地期間終了 5.1	— (注4)
RE-111	エルブレイス新子安	F	2018年 2月28日	2,010	2,030	5.0	1,990	4.8	5.2
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	M	2018年 2月28日	1,300	1,320	4.9 (注4)	1,300	1～10年度 4.7 11年度～借 地期間終了 5.1	— (注4)
RE-115	クレスト草津	T	2018年 2月28日	1,960	2,010	6.6	1,940	6.7	6.8
RE-116	カスターリア堺筋本町	T	2018年 2月28日	1,730	1,740	4.7	1,730	4.8	4.9
RE-117	カスターリア新梅田	T	2018年 2月28日	1,550	1,560	4.8	1,540	4.9	5.0
RE-118	カスターリア阿倍野	T	2018年 2月28日	5,050	5,090	4.7	5,030	4.8	4.9
RE-119	カスターリア栄	C	2018年 2月28日	1,210	1,200	4.9	1,210	4.7	5.1
RE-121	カスターリア円山裏参道	T	2018年 2月28日	515	521	5.0	512	5.0	5.2
RE-122	カスターリア円山表参道	T	2018年 2月28日	2,050	2,060	5.0	2,040	5.0	5.2
RE-123	カスターリア東比恵	T	2018年 2月28日	1,020	1,030	5.0	1,020	5.2	5.2
RE-124	カスターリアタワー長堀橋	C	2018年 2月28日	4,460	4,510	4.8	4,460	4.6	5.0
RE-125	カスターリア三宮	D	2018年 2月28日	1,490	1,500	5.0	1,480	4.8	5.2
RE-126	カスターリア勾当台公園	D	2018年 2月28日	557	556	5.3	557	5.3	5.5
RE-127	カスターリア一番町	D	2018年 2月28日	949	957	5.3	946	5.3	5.5
RE-128	カスターリア大町	D	2018年 2月28日	764	764	5.3	764	5.3	5.5
RE-129	カスターリア上町台	D	2018年 2月28日	2,710	2,740	4.7	2,690	4.5	4.9
RE-130	カスターリアタワー肥後橋	C	2018年 2月28日	3,540	3,560	4.8	3,540	4.6	5.0
RE-131	ビッグタワー南3条	D	2018年 2月28日	2,630	2,640	5.2	2,630	5.0	5.4
RE-132	カスターリア伏見	F	2018年 2月28日	3,040	3,070	4.8	3,000	4.6	5.0
RE-133	カスターリア名駅南	M	2018年 2月28日	936	950	4.5	922	4.3	4.7
RE-134	カスターリア薬院	M	2018年 2月28日	1,160	1,180	4.6	1,140	4.4	4.8
RE-135	カスターリア壬生	F	2018年 2月28日	1,460	1,470	4.9	1,440	4.7	5.1

1物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RE-136	カスターリア榎ヶ岡	M	2018年 2月28日	1,730	1,750	4.9	1,710	4.7	5.1
RE-137	カスターリア大濠ベイタワー	M	2018年 2月28日	3,580	3,660	5.2	3,500	5.0	5.4
RE-138	ロイヤルパークスなんば	D	2018年 2月28日	2,960	2,950	5.5 (注4)	2,960	1～10年度 5.4 11年度～借 地期間終了 5.8	— (注4)
RE-139	カスターリア志賀本通	F	2018年 2月28日	2,080	2,100	5.0	2,060	4.8	5.2
RE-140	カスターリア京都西大路	M	2018年 2月28日	1,070	1,090	4.6	1,050	4.4	4.8
RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	F	2018年 2月28日	2,300	2,320	4.2	2,270	4.0	4.4
RE-142	ロイヤルパークス梅島	M	2018年 2月28日	2,210	2,250	5.4 (注4)	2,210	1～10年度 5.2 11年度～ 5.6	— (注4)
RE-143	カスターリア新栄Ⅱ	D	2018年 2月28日	1,940	1,970	5.0	1,920	4.8	5.2
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	F	2018年 2月28日	7,910	7,940	5.7	7,870	5.4	5.9
RM-002	フォレオひらかた	F	2018年 2月28日	4,640	4,670	6.2	4,600	5.7	6.3
RM-003	クイズゲート浦和	F	2018年 2月28日	4,130	4,170	5.5	4,090	5.1	5.6
RM-004	ユニクス高崎	F	2018年 2月28日	3,010	3,020	6.3	3,000	6.0	6.5
RM-005	アクロスプラザ三芳(底地)	T	2018年 2月28日	3,910	— (注3)	— (注3)	3,910	4.3	— (注4)
RM-006	ドリームタウンALi	F	2018年 2月28日	8,180	8,290	5.8	8,070	5.6	6.1
RM-007	ASOBOX(底地)	F	2018年 2月28日	1,840	— (注3)	— (注3)	1,840	5.0	— (注4)
RM-008	フォレオ青梅今井	F	2018年 2月28日	3,920	3,940	5.1	3,890	4.6	5.4
RR-001	ライフ相模原若松店	F	2018年 2月28日	1,730	1,740	4.9	1,710	4.5	5.0
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	F	2018年 2月28日	7,240	7,280	5.7	7,200	5.4	5.9
RR-003	アクロスプラザ稲沢(底地)	F	2018年 2月28日	2,450	— (注3)	— (注3)	2,450	5.3	— (注4)
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5 小倉東インター店	T	2018年 2月28日	2,330	2,340	6.2	2,330	6.3	6.4
RR-005	平塚商業施設(底地)	T	2018年 2月28日	6,630	— (注3)	— (注3)	6,630	4.0	— (注4)
OT-001	アーバンリビング稲毛	D	2018年 2月28日	1,300	1,310	5.2	1,290	5.0	5.4
OT-002	油壺マリーナヒルズ	F	2018年 2月28日	1,290	1,300	6.0	1,270	5.8	6.2
OT-003	那覇新都心センタービル (ダイワロイネットホテル 那覇おもろまち)	D	2018年 2月28日	7,970	7,950	5.5	7,980	5.3	5.7
OT-004	シャープ広島ビル	F	2018年 2月28日	1,940	1,960	5.3	1,920	5.1	5.5

(注1) 「鑑定機関」に記載されている「D」は、大和不動産鑑定株式会社を、「C」は、株式会社中央不動産鑑定所を、「T」は、株式会社谷澤総合鑑定所を、「F」は、一般財団法人日本不動産研究所を、「M」は、JLL森井鑑定株式会社をそれぞれ表します。

(注2) 「収益価格」には、直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格を記載しています。直接還元法は、一期間の純収益を還元利回りによって還元して収益価格を試算する手法です。また、DCF法は、連続する複数の期間に発生する純収益及び復帰価格をその発生時期に応じて現在価値に割り引き、それぞれを合計して収益価格を試算する手法です。

(注3) 本件鑑定評価に当たっては、契約期間満了時に更地に復帰する契約内容であり、一期間の純収益を還元利回りで還元する直接還元法は馴染まないため、直接還元法による価格を算定していません。

(注4) 還元利回りについては、直接還元法(インウッド法)で採用する割引率を記載しています。更地売却価格の算定にあたり、収益還元法を適用していないため、最終還元利回りを記載していません。

(4) エンジニアリング・レポート等の概要

本投資法人は、保有している各不動産又は各信託不動産について、建物検査、建物評価、関連法規の遵守、修繕費評価、環境アセスメント及び地震リスク分析等に関して建物状況評価報告書、地震リスク分析詳細分析報告書(以下総称して「エンジニアリング・レポート」といいます。)を株式会社竹中工務店、清水建設株式会社、ランドソリューション株式会社、株式会社ハイ国際コンサルタント、株式会社イー・アール・エス、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社及びSOMP0リスクアマネジメント株式会社(旧商号:株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント)から取得しています。2018年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産のエンジニアリング・レポートの概要は、以下のとおりです。

物件番号	物件名称	修繕費(千円)(注1)			PML(%) (注2)	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期(12年 間)		
LB-001	Dプロジェクト町田	—	—	275,315	2.7	2017年8月
LB-002	Dプロジェクト八王子	—	—	188,463	6.0	2017年8月
LB-003	Dプロジェクト愛川町	—	—	27,858	5.5	2017年8月
LB-004	Dプロジェクト新三郷	—	—	38,465	0.8	2017年8月
LB-005	Dプロジェクト浦安I	—	—	200,122	3.5	2017年8月
LB-006	Dプロジェクト浦安II	—	—	273,325	2.1	2017年8月
LB-007	Dプロジェクト茜浜	—	—	18,091	1.7	2017年8月
LB-008	Dプロジェクト野田	—	—	64,458	1.7	2017年8月
LB-009	Dプロジェクト犬山	—	—	90,622	3.4	2017年8月
LB-010	Dプロジェクト岐阜	—	—	13,297	4.1	2017年8月
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	—	—	23,505	2.7	2017年8月
LB-012	Dプロジェクト札幌南	—	—	26,616	1.9	2017年8月
LB-013	Dプロジェクト盛岡	—	—	42,410	8.1	2017年8月
LB-014	Dプロジェクト仙台南	—	—	27,070	1.5	2017年8月
LB-015	Dプロジェクト土浦	—	—	32,535	1.6	2017年8月
LB-016	Dプロジェクト御殿場	—	—	37,810	7.0	2017年8月
LB-017	Dプロジェクト西広島	—	—	35,594	2.3	2017年8月
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	—	—	126,738	1.3	2017年8月
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	—	—	11,000	5.2	2017年8月
LB-020	Dプロジェクト久喜I	—	—	5,837	0.5	2014年2月
LB-021	Dプロジェクト久喜II	—	—	10,249	3.4	2013年12月
LB-022	Dプロジェクト川越I	—	—	7,046	7.6	2014年2月
LB-023	Dプロジェクト川越II	—	—	5,231	3.2	2014年2月
LB-024	DPL犬山	—	—	4,837	7.0	2014年2月
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	—	—	40,626	10.9	2014年2月
LB-026	Dプロジェクト久喜III	—	—	42,950	0.1	2015年2月
LB-027	Dプロジェクト久喜IV	—	—	11,712	1.7	2015年2月
LB-028	Dプロジェクト久喜V	—	—	59,385	2.8	2015年2月
LB-029	Dプロジェクト久喜VI	—	—	41,380	2.0	2015年2月
LB-030	Dプロジェクト八潮	—	—	69,618	1.6	2015年2月
LB-031	Dプロジェクト西淀川	—	—	20,912	7.3	2015年2月
LB-032	Dプロジェクト松戸	—	—	20,868	3.1	2015年2月
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	—	—	77,619	1.3	2016年4月
LB-034	Dプロジェクト盛岡II	—	—	20,721	14.5	2016年3月
LB-035	Dプロジェクト川越III	—	—	99,129	2.2	2017年2月

物件 番号	物件名称	修繕費(千円)(注1)			PML(%) (注2)	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期(12年 間)		
LB-036	Dプロジェクト加須	-	-	44,541	1.2	2017年2月
LB-037	Dプロジェクト浦安Ⅲ	-	-	236,787	3.7	2017年2月
LB-038	Dプロジェクト富里	-	-	57,681	2.9	2017年2月
LB-039	Dプロジェクト京田辺	-	-	47,381	5.7	2017年2月
LB-040	Dプロジェクト仙台泉	-	-	29,414	4.4	2017年2月
LB-041	Dプロジェクト小山	-	-	31,146	1.6	2017年2月
LB-042	Dプロジェクト佐野	-	-	38,714	1.5	2017年2月
LB-043	Dプロジェクト館林	-	-	45,056	1.8	2017年2月
LB-044	Dプロジェクト掛川	-	-	58,493	9.1	2017年2月
LB-045	Dプロジェクト広島西風	-	-	39,347	4.7	2017年2月
LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	-	-	26,713	3.0	2017年2月
LM-001	DPL三郷	-	-	297,332	0.5	2017年2月
RE-001	クイズ恵比寿	-	-	192,351	3.4	2015年1月
RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	-	-	133,227	2.3	2015年1月
RE-003	カスターリア芝公園	-	-	99,313	3.9	2014年7月
RE-004	カスターリア銀座	-	-	99,817	2.8	2014年7月
RE-005	カスターリア広尾	-	-	50,386	6.0	2017年2月
RE-006	カスターリア日本橋	-	-	58,455	2.7	2015年1月
RE-007	カスターリア八丁堀	-	-	72,397	5.2	2015年7月
RE-008	カスターリア麻布十番	-	-	75,318	3.8	2016年2月
RE-009	カスターリア麻布十番Ⅱ	-	-	87,409	3.8	2016年2月
RE-010	カスターリア新宿夏目坂	-	-	53,396	5.1	2016年8月
RE-011	カスターリア銀座Ⅱ	-	-	40,586	2.5	2016年8月
RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	-	-	55,552	7.6	2017年1月
RE-013	カスターリア西麻布霞町	-	-	41,824	5.0	2018年1月
RE-014	カスターリアお茶の水	-	-	31,540	6.8	2018年1月
RE-015	カスターリア参宮橋	-	-	63,845	4.2	2018年1月
RE-016	カスターリア水天宮	-	-	63,138	6.6	2014年7月
RE-017	カスターリア水天宮Ⅱ	-	-	70,359	6.9	2014年7月
RE-018	カスターリア新富町	-	-	65,432	5.4	2014年7月
RE-019	カスターリア新富町Ⅱ	-	-	56,783	3.6	2014年7月
RE-020	カスターリア原宿	-	-	58,662	9.6	2018年1月
RE-021	カスターリア代々木上原	-	-	36,712	9.1	2018年1月
RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	-	-	37,313	10.3	2018年1月
RE-023	カスターリア新宿7丁目	-	-	41,894	4.9	2018年1月
RE-024	カスターリア人形町	-	-	60,991	4.9	2015年1月
RE-025	カスターリア人形町Ⅱ	-	-	53,988	5.4	2015年1月
RE-026	カスターリア新御茶ノ水	-	-	46,036	5.7	2015年1月
RE-027	カスターリア東日本橋Ⅱ	-	-	71,364	4.8	2015年1月
RE-028	カスターリア神保町	-	-	56,108	5.6	2015年1月
RE-029	カスターリア新富町Ⅲ	-	-	40,393	3.2	2015年1月
RE-030	カスターリア新宿御苑	-	-	95,550	2.9	2014年7月
RE-031	カスターリア高輪台	-	-	50,018	6.9	2014年7月
RE-032	カスターリア東日本橋Ⅲ	-	-	45,446	4.6	2014年7月

物件 番号	物件名称	修繕費(千円)(注1)			PML(%) (注2)	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期(12年 間)		
RE-033	カスターリア新宿御苑Ⅱ	—	—	39,667	4.8	2014年7月
RE-034	カスターリア新富町Ⅳ	—	—	31,244	5.8	2014年7月
RE-035	カスターリア高輪台Ⅱ	—	—	45,602	10.0	2015年1月
RE-036	カスターリア南麻布	—	—	28,944	5.0	2015年1月
RE-037	カスターリア銀座Ⅲ	—	—	95,256	2.7	2015年7月
RE-038	カスターリア茅場町	—	—	95,974	5.0	2015年7月
RE-039	カスターリア高輪	—	—	266,139	4.0	2015年7月
RE-040	カスターリア東日本橋	—	—	116,722	2.2	2015年7月
RE-041	カスターリア新宿	—	—	32,453	4.3	2015年7月
RE-042	カスターリア市ヶ谷	—	—	34,073	7.5	2015年7月
RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	—	—	418,923	2.0	2016年8月
RE-044	カスターリア初台	—	—	101,851	3.9	2016年8月
RE-045	カスターリア初台Ⅱ	—	—	51,667	4.9	2017年7月
RE-046	カスターリア恵比寿	—	—	41,598	3.4	2017年7月
RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	—	—	167,646	2.6	2015年1月
RE-048	カスターリア都立大学	—	—	56,449	5.9	2018年1月
RE-049	カスターリア雪谷	—	—	69,120	2.5	2016年2月
RE-050	カスターリア祐天寺	—	—	43,828	8.5	2016年2月
RE-051	カスターリア大塚	—	—	57,326	4.3	2016年8月
RE-052	カスターリア菊川	—	—	53,076	7.6	2016年8月
RE-053	カスターリア目黒	—	—	28,156	4.2	2018年1月
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	—	—	52,914	3.8	2015年1月
RE-055	カスターリア自由が丘	—	—	55,037	9.3	2015年1月
RE-056	カスターリア目白	—	—	45,570	5.3	2015年7月
RE-057	カスターリア池袋	—	—	111,774	2.8	2015年1月
RE-058	カスターリア要町	—	—	51,382	2.3	2015年7月
RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド	—	—	274,548	3.1	2015年7月
RE-060	カスターリア八雲	—	—	43,824	9.1	2015年7月
RE-061	カスターリア戸越駅前	—	—	31,373	5.6	2015年7月
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	—	—	60,033	4.5	2014年7月
RE-063	カスターリア北沢	—	—	30,415	4.4	2018年1月
RE-064	カスターリア門前仲町	—	—	41,454	8.1	2018年1月
RE-065	カスターリア上池台	—	—	12,823	11.2	2018年1月
RE-066	カスターリア森下	—	—	46,009	6.7	2015年1月
RE-067	カスターリア若林公園	—	—	47,061	3.4	2014年7月
RE-068	カスターリア浅草橋	—	—	67,431	2.8	2015年1月
RE-069	カスターリア入谷	600	—	35,393	5.4	2015年7月
RE-070	カスターリア北上野	—	—	151,816	3.3	2015年1月
RE-071	カスターリア森下Ⅱ	—	—	36,974	6.7	2015年1月
RE-072	カスターリア三ノ輪	—	—	61,432	5.4	2015年1月
RE-073	カスターリア尾山台	—	—	14,148	8.7	2015年7月
RE-074	カスターリア中野	—	—	33,418	3.9	2015年7月
RE-075	カスターリア用賀	—	—	26,900	5.6	2015年7月

物件 番号	物件名称	修繕費(千円)(注1)			PML(%) (注2)	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期(12年 間)		
RE-076	カスターリア住吉	-	-	28,681	6.8	2015年7月
RE-077	カスターリア門前仲町Ⅱ	-	-	59,539	7.3	2015年1月
RE-078	カスターリア押上	-	-	50,805	6.5	2015年1月
RE-079	カスターリア蔵前	-	-	50,815	4.1	2015年1月
RE-080	カスターリア中延	-	-	53,877	2.8	2015年7月
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	-	-	265,862	7.2	2015年7月
RE-082	カスターリア戸越	-	-	59,537	3.8	2015年7月
RE-083	カスターリア大井町	-	-	43,161	3.9	2016年2月
RE-084	カスターリア大森	-	-	79,460	3.7	2016年2月
RE-085	カスターリア三宿	-	-	108,838	5.9	2016年2月
RE-086	カスターリア荒川	-	-	98,574	4.5	2016年2月
RE-087	カスターリア大森Ⅱ	-	-	42,630	4.0	2016年8月
RE-088	カスターリア中目黒	-	-	107,342	3.6	2017年2月
RE-089	カスターリア目黒長者丸	-	-	54,250	3.1	2017年7月
RE-090	カスターリア目黒鷹番	-	-	88,717	7.0	2017年7月
RE-091	カスターリア大森Ⅲ	-	-	48,261	3.7	2017年7月
RE-092	森のとなり	-	-	30,552	4.6	2018年1月
RE-093	カスターリア目黒平町	-	-	27,167	6.2	2018年1月
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	-	-	222,002	3.6	2015年2月
RE-095	カスターリア本駒込	-	-	15,112	6.6	2015年2月
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	-	-	109,643	9.1	2018年1月
RE-097	カスターリア鶴見	-	-	32,193	9.0	2016年8月
RE-098	カスターリア船橋	-	-	71,478	3.0	2018年1月
RE-099	カスターリア西船橋	-	-	42,396	3.6	2018年1月
RE-105	カスターリア野毛山	-	-	48,467	5.3	2018年1月
RE-106	カスターリア市川	-	-	36,179	2.7	2014年7月
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	-	-	430,325	4.5	2016年2月
RE-108	カスターリア武蔵小杉	-	-	56,442	6.4	2017年7月
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	-	-	349,081	5.3	2014年3月
RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらい アーバンタワー	-	-	438,587	3.9	2015年2月
RE-111	エルブレイス新子安	-	-	20,575	3.0	2015年2月
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	-	-	56,442	6.2	2015年1月
RE-115	クレスト草津	-	-	373,330	13.6	2018年1月
RE-116	カスターリア堺筋本町	-	-	101,788	6.1	2015年1月
RE-117	カスターリア新梅田	-	-	103,797	8.3	2015年1月
RE-118	カスターリア阿倍野	-	-	301,752	10.1	2015年7月
RE-119	カスターリア栄	-	-	82,362	4.2	2014年7月
RE-121	カスターリア円山裏参道	-	-	43,623	1.3	2014年7月
RE-122	カスターリア円山表参道	-	-	159,250	1.1	2014年7月
RE-123	カスターリア東比恵	-	-	136,557	2.6	2016年2月
RE-124	カスターリアタワー長堀橋	-	-	189,010	4.6	2015年1月
RE-125	カスターリア三宮	-	-	97,414	5.3	2018年1月

物件 番号	物件名称	修繕費（千円）（注1）			PML（%） （注2）	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期（12年 間）		
RE-126	カスターリア勾当台公園	—	—	62,657	3.4	2014年7月
RE-127	カスターリア一番町	—	—	85,389	2.9	2014年7月
RE-128	カスターリア大町	—	—	80,272	2.6	2014年7月
RE-129	カスターリア上町台	—	—	67,675	5.9	2015年7月
RE-130	カスターリアタワー肥後橋	—	—	95,723	5.8	2015年7月
RE-131	ビッグタワー南3条	—	—	174,218	0.9	2014年7月
RE-132	カスターリア伏見	—	—	131,108	3.1	2014年7月
RE-133	カスターリア名駅南	—	—	60,447	4.6	2016年2月
RE-134	カスターリア薬院	—	—	102,156	5.6	2016年2月
RE-135	カスターリア壬生	—	—	54,217	9.4	2016年8月
RE-136	カスターリア榴ヶ岡	—	—	78,747	2.7	2017年1月
RE-137	カスターリア大濠ベイツタワー	—	—	224,239	1.9	2013年1月
RE-138	ロイヤルパークスなんば	—	—	293,019	7.8	2017年1月
RE-139	カスターリア志賀本通	—	—	135,510	2.3	2017年1月
RE-140	カスターリア京都西大路	—	—	39,962	9.3	2015年9月
RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	—	—	19,732	3.6	2016年4月
RE-142	ロイヤルパークス梅島	—	—	91,236	4.1	2016年4月
RE-143	カスターリア新栄Ⅱ	—	—	24,415	4.5	2017年2月
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	—	—	414,104	2.4	2017年11月
RM-002	フォレオひらかた	—	—	333,040	13.3	2018年2月
RM-003	クイズゲート浦和	—	—	253,420	1.8	2018年2月
RM-004	ユニクス高崎	—	—	119,348	1.0	2018年2月
RM-005	アクロスプラザ三芳（底地）	—	—	—	—（注3）	—
RM-006	ドリームタウンALi	—	—	219,367	1.8	2015年9月
RM-007	ASOBOX（底地）	—	—	—	—（注3）	—
RM-008	フォレオ青梅今井	—	—	31,736	9.3	2017年7月
RR-001	ライフ相模原若松店	—	—	49,315	11.0	2018年2月
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	—	—	121,705	2.8	2018年2月
RR-003	アクロスプラザ稲沢（底地）	—	—	—	—（注3）	—
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5小倉東インター店	—	—	160,912	0.5	2016年4月
RR-005	平塚商業施設（底地）	—	—	—	—（注3）	—
OT-001	アーバンリビング稲毛	—	—	41,907	3.5	2017年1月
OT-002	油壺マリーナヒルズ	—	—	29,198	8.8	2014年8月
OT-003	那覇新都心センタービル （ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）	—	—	597,524	1.2	2016年4月
OT-004	シャープ広島ビル	—	—	25,525	3.0	2017年2月
ポートフォリオPML（注4）					1.7	—

（注1）「修繕費」には、税抜きの金額を記載しています。

（注2）「PML」は、年超過確率0.21%（再現期間475年）で生じる損害の予想損失額を再調達価格に対する比率（%）で示したものをいいます。ただし、ポートフォリオに関するPMLは、複数の建築物群を対象とし、被害の相関性を考慮して、建築物群の中の1又は複数の建築物に影響を与える年超過確率0.21%（再現期間475年）で生じる損害の予想損失額を再調達価格に対する比率（%）で示したものです。本投資法人は、PMLの値により地震保険を付保することを検討します。なお、上記の各不動産又は各信託不動産に地震保険を付保する予定はありません。

（注3）アクロスプラザ三芳（底地）、アクロスプラザ稲沢（底地）、ASOBOX（底地）及び平塚商業施設（底地）は、底地のみの保有で建物は保有していないことから、PMLを算定していません。

（注4）「ポートフォリオPML」は、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社による地震リスク評価報告書に基づいて底地物件であるアクロスプラザ三芳（底地）、アクロスプラザ稲沢（底地）、ASOBOX（底地）及び平塚商業施設（底地）を除く195物件の集合体に対して個別物件と同様にPMLを求めた数値を記載しています。

(5) ポートフォリオの分散状況(2018年2月28日現在)

① 地域別投資比率

地域 (注1)		物件数	取得価格(百万円)	投資比率(%) (注2)	
三大 都市圏	首都圏	140	414,996	71.8	84.4
	中部圏	9	23,640	4.1	
	近畿圏	15	49,104	8.5	
その他		35	90,037	15.6	
合計		199	577,777	100.0	

(注1)「地域」は、前記「(1) ポートフォリオ一覧 ① 投資状況の概要(注1)」をご参照下さい。

(注2)「投資比率」は、取得価格を基準に算出し、小数第2位を四捨五入して記載しています。以下同じです。

② 用途別投資比率

用途		物件数	取得価格(百万円)	投資比率(%)	
中核資産	物流施設	47	260,119	45.0	98.0
	居住施設	135	250,448	43.3	
	商業施設	13	55,730	9.6	
	ホテル	—	—	—	
その他資産		4	11,480	2.0	
合計		199	577,777	100.0	

③ 築年数分布

築年数	物件数	取得価格(百万円)	投資比率(%)
5年未満	22	90,206	16.0
5年以上10年未満	39	168,772	29.9
10年以上	134	305,449	54.1
合計	195	564,427	100.0

④ 用途別平均築年数

用途	平均築年数(年)
物流施設	7.7
居住施設	12.1
商業施設	9.4
ホテル	—
その他資産	6.4
合計	9.7

(注)「平均築年数」は、2018年2月28日現在における各保有資産の築年数を取得価格により加重平均し、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(6) 保有不動産の資本的支出

① 資本的支出の予定

2018年2月28日現在における保有資産(不動産及び信託不動産等)について、現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは以下のとおりです。なお、工事予定金額には、会計上の費用に区分される部分が含まれます。

不動産等の名称(所在)	目的	期間	工事予定金額(千円)		
			総額	当期支払額	既支払総額
カスターリア麻布十番七面坂 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2018年4月 至 2018年8月	75,600	—	—
カスターリア荒川 (東京都荒川区)	大規模修繕工事	自 2018年4月 至 2018年8月	75,384	—	—
コスモハイム武蔵小杉 (神奈川県川崎市)	大規模修繕工事	自 2018年4月 至 2018年8月	58,320	—	—
カスターリア榴ヶ岡 (宮城県仙台市)	大規模修繕工事	自 2018年4月 至 2018年9月	65,880	—	—

② 期中の資本的支出

保有資産(不動産及び信託不動産等)について、当期中に本投資法人が負担した資本的支出に該当する主な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は1,109,966千円であり、当期費用に区分された修繕費608,962千円、原状回復工事費241,904千円と合わせ、合計1,960,833千円の工事を実施しています。

不動産等の名称(所在)	目的	期間	工事金額(千円)
Dプロジェクト八王子 (東京都八王子市)	外壁改修工事	自 2017年6月 至 2018年2月	242,400
Dプロジェクト愛川町 (神奈川県愛甲郡)	2階冷凍冷蔵設備工事	自 2017年8月 至 2017年10月	136,060
Dプロジェクト岐阜 (岐阜県安八郡)	LED化工事	自 2018年1月 至 2018年1月	14,504
Dプロジェクト札幌南 (北海道北広島市)	LED化工事	自 2017年8月 至 2017年9月	8,214
Dプロジェクト仙台南 (宮城県岩沼市)	外壁シーリング工事	自 2017年12月 至 2018年2月	17,385
カスターリア芝公園 (東京都港区)	外壁塗装・シーリング工事	自 2017年11月 至 2018年2月	45,998
カスターリア水天宮 (東京都中央区)	外壁塗装・シーリング工事	自 2017年10月 至 2018年2月	26,494
カスターリア人形町 (東京都中央区)	外壁塗装・シーリング工事	自 2017年10月 至 2018年2月	36,851
カスターリア人形町Ⅱ (東京都中央区)	外壁塗装・シーリング工事	自 2017年11月 至 2018年2月	22,908
カスターリア新富町Ⅳ (東京都中央区)	バルコニー床長尺シート張替工事	自 2017年10月 至 2018年1月	21,316
カスターリア祐天寺 (東京都目黒区)	外壁塗装・シーリング工事	自 2017年8月 至 2018年1月	17,116
カスターリア門前仲町 (東京都江東区)	外壁塗装・シーリング工事	自 2017年10月 至 2018年1月	23,959

③ 長期修繕計画のために積立てた金額

本投資法人は、将来の資産価値の維持並びに設備機器の更新等の支出に備えるため、修繕積立金を以下のとおり積み立てています。

(単位:千円)

営業期間	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
	自 2015年9月1日 至 2016年2月29日	自 2016年3月1日 至 2016年8月31日	自 2016年9月1日 至 2017年2月28日	自 2017年3月1日 至 2017年8月31日	自 2017年9月1日 至 2018年2月28日
当期首積立金残高	561,360	575,440	589,520	1,298,495	1,439,455
当期積立額	14,080	14,080	708,974	140,960	39,080
当期積立金取崩額	—	—	—	—	8,000
次期繰越額	575,440	589,520	1,298,495	1,439,455	1,470,535