

2022年2月期 決算短信 (REIT)

2022年4月15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 <https://www.daiwahouse-reit.co.jp/>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 浅田 利春
 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) 大和ハウスリート本部 (氏名) 朝比奈 孝祐
 ファンド企画部長
 TEL (03) 3595-1265

有価証券報告書提出予定日 2022年5月27日 分配金支払開始予定日 2022年5月16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. 2022年2月期の運用、資産の状況 (2021年9月1日～2022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	%
2022年2月期	30,264	2.3	13,409	2.2	11,685	0.6	11,685	0.6
2021年8月期	29,571	5.2	13,116	4.3	11,619	4.7	11,619	4.7

	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	%	%	%
2022年2月期	5,039	2.3	1.3	38.6
2021年8月期	5,291	2.4	1.3	39.3

(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22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 分配金を 含む)	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	分配金総額 (利益超過 分配金を 含む)	分配金総額 (利益超過 分配金は 含まない)	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産配当率
	円	円	円	百万円	百万円	百万円		
2022年2月期	5,822	5,116	706	13,507	11,869	1,637	101.5	2.3
2021年8月期	6,118	5,347	771	13,435	11,742	1,693	101.1	2.4

(注) 利益超過分配金総額は、全額、一時差異等調整引当額に係るものです。

(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
2022年2月期	964,669	524,178	54.3	225,938
2021年8月期	900,310	489,467	54.4	222,890

(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
2022年2月期	18,182	△75,201	51,608	41,912
2021年8月期	19,398	△7,825	△12,877	47,322

2. 2022年8月期の運用状況の予想（2022年3月1日～2022年8月31日）及び2023年2月期の運用状況の予想（2022年9月1日～2023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 を含む)	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	円
2022年8月期	29,125	△3.8	12,630	△5.8	11,011	△5.8	11,011	△5.8	5,600	4,747	853
2023年2月期	29,121	0.0	12,656	0.2	11,012	0.0	11,012	0.0	5,600	4,750	850

（参考）1口当たり予想当期純利益（2022年8月期）4,746円、1口当たり予想当期純利益（2023年2月期）4,746円

※ 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 : 有
- 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

（注）詳細は、後記17ページ「会計方針の変更に関する注記」をご覧ください。

(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)	2022年2月期	2,320,000口	2021年8月期	2,196,000口
② 期末自己投資口数	2022年2月期	0口	2021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22ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

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6ページ「2022年8月期及び2023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。

以上

目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
(2) 投資リスク	5
2. 財務諸表	8
(1) 貸借対照表	8
(2) 損益計算書	11
(3) 投資主資本等変動計算書	12
(4) 金銭の分配に係る計算書	14
(5) キャッシュ・フロー計算書	15
(6) 継続企業の前提に関する注記	16
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	16
(8) 会計方針の変更に関する注記	17
(9) 財務諸表に関する注記事項	18
(10) 発行済投資口の総口数の増減	24
3. 参考情報	25
(1) ポートフォリオ一覧	25
(2) 主なテナントへの賃貸借の状況	39
(3) ポートフォリオの分散状況	40
(4) 保有不動産の資本的支出	41

1. 運用状況

(1) 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。

旧DHI及び旧DHR（以下併せて「両投資法人」と総称します。）は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、そ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。

B. 当期の運用実績

本投資法人は、本合併後5度目となる公募増資により362億円の資金調達を行い、公募増資による資金調達及び借入金等により、2021年9月、10月に大和ハウスグループ（注1）のパイプラインから4物件を取得価格（注2）合計723億円で取得しました。また、2021年9月に居住施設1物件を譲渡価格37億円で売却しました。さらに、物件入替として手元資金により、2022年2月に居住施設1物件を取得価格14億円で取得しました。この結果、本投資法人の当期末現在のポートフォリオは、物件数230物件、資産規模8,951億円（注3）（注4）となりました。

（注1）「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422社、持分法適用関連会社59社及び持分法非適用関連会社1社（2021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。

（注2）「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3）「資産規模」とは、別途注記する場合を除き、各時点の本投資法人の保有に係る各資産の取得価格の合計額をいいます。以下同じです。

（注4）2021年9月に取得したGRANODE広島（準共有持分50%追加取得）は、取得物件数の文脈では独自に1物件として数えますが、当期末現在の物件数の文脈では2020年4月3日付で取得した準共有持分50%と併せて1物件として数えます。以下同じです。

C. 資金調達の状況

本投資法人は、1) 2021年9月3日及び2021年10月1日に、大和ハウスグループのパイプラインからの物件取得に伴う取得資金及び関連費用の一部に充当するため、総額29,000百万円の借入れを実施しました。2) 既存借入金4,000百万円の期限前弁済資金の一部に充当するため、2021年11月17日に第15回、第16回無担保投資法人債（サステナビリティボンド）総額4,000百万円を発行しました。3) 2021年11月30日に返済期限が到来した既存借入金7,000百万円の返済資金に充当するため、7,000百万円のリファイナンスを実施しました。4) 2021年12月20日に償還期限が到来した既存投資法人債4,000百万円の償還資金の一部に充当するため、2021年12月16日に第17回無担保投資法人債4,000百万円を発行しました。5) 2022年1月31日に返済期限が到来した既存借入金6,858百万円の返済資金の一部に充当するため、6,850百万円のリファイナンスを実施しました。

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より28,992百万円増加した407,550百万円（借入金残高369,550百万円、投資法人債残高38,000百万円）となり、当期末のLTV（のれんを含む）（注1）は42.2%、LTV（のれんを除く）（注2）は44.9%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。

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

（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。

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

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	AA－ 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1,029,777百万円であり、帳簿価額との差額である含み益（注）の金額は174,639百万円となりました。

（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30,264百万円、営業利益13,409百万円、経常利益11,685百万円、当期純利益11,685百万円の計上となりました。配分方針に基づき、配分金総額は、当期純利益にのれん償却額1,982百万円を加算し、不動産売却益等の一部に相当する金額159百万円を控除した13,507百万円のうち、以下の分配の内訳に記載する各種分配金の1口当たりの金額が1円未満となる端数部分を調整した金額の合計13,507百万円（投資口1口当たり5,822円）となりました。

なお、分配の内訳は、利益分配金として、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。）第136条第1項に定める利益11,869百万円（投資口1口当たり5,116円）、利益超過分配金として、一時差異等調整引当額1,637百万円（投資口1口当たり706円）です。

② 次期の見通し

A. 投資環境

当期の日本経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にある中、2021年10～12月期の実質GDP（2次速報値）は前期比1.1%増（年率4.6%増）とプラスとなっています。2022年1月以降は、感染防止策として3回目のワクチン接種、医療体制の強化などが促進され、引き続き経済活動の正常化が見込まれる一方で、新たな変異株の感染状況等を背景に、一部の地域においてはまん延防止等重点措置が実施されるなど、新型コロナウイルスへの警戒感が続いています。また、ウクライナ情勢等による不透明感がみられる中で、原材料の上昇や金融資本市場の変動、供給面の制約等による世界経済に与える影響を注視する必要があるものと考えられます。

J-REIT市場においては、2月末の東証REIT指数は1,877ポイントとなりました。

また、不動産売買市場については、新型コロナウイルス感染症の影響はアセットタイプごとに異なるものの、特に物流施設や賃貸住宅といった新型コロナウイルス感染症の影響を受けにくいアセットタイプへの選好は強く、世界的な金融緩和等を背景に、国内外の不動産投資家の物件取得意欲は依然として旺盛であり、優良物件の期待利回りは低水準で推移しています。

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、幅広いアセットタイプの物件取得の機会が拡大したことを契機として、資産規模の着実な成長を図るとともに、長期的な安定収益を確保することにより投資主価値の最大化を目指しています。

本投資法人のポートフォリオは、総合型REITとしてリスク・リターンの特徴が異なる多様な資産が含まれており、本書の日付現在、保有資産は高い稼働率を維持しています。多様な資産への投資により、ポートフォリオの分散が進展するとともにテナント集中リスクが低減し、ポートフォリオの収益性及びキャッシュ・フローの安定性の更なる向上を図ることができると本投資法人は考えています。

本投資法人は、主に大和ハウスグループのパイプラインから、投資主価値向上に資する資産を厳選して取得しており、今後も厳選投資の方針を維持する予定です。

また、継続的な物件入替を通じて、ポートフォリオの質の向上を図り、投資主価値向上の実現を目指します。

(b)ESGに関する取り組みについて

大和ハウスグループでは、「共に創る。共に生きる。」を基本姿勢とし、人・街・暮らしの価値共創グループとして、ステークホルダーとの信頼関係を構築して事業を通じて社会に貢献すること、並びに、環境負荷“ゼロ”に挑戦してサステナブルな社会の実現を目指しています。

本資産運用会社は、本投資法人の資産運用会社として、大和ハウスグループの基本姿勢を共有し、不動産投資運用業務に環境 (Environmental) ・社会 (Social) ・ガバナンス (Governance) への配慮を組み込むことが、本投資法人の基本方針である中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長に資すると考えており、「サステナビリティ方針」を策定し、同方針に基づいて、不動産の投資運用を行います。

また、本資産運用会社は、資産運用業務における省エネルギー、温室効果ガス排出削減等を重要な環境課題として認識して個別のポリシーを設け、環境負荷の低減を図っています。

本投資法人は、2030年度までの温室効果ガス (GHG) 排出削減目標を策定し、これらの目標が、パリ協定が求める水準と整合し科学的な根拠に基づくものであるとして、2022年2月にSBT (注) イニシアティブによる認証をJ-REITとして初めて取得しています。

(注) 「SBT」とは、Science Based Targets (科学的根拠に基づいた排出削減目標) をいいます。

(c)分配方針について

本投資法人は、2017年2月期より分配方針の一部を変更し、のれん償却額相当額を当期純利益に上乗せして分配する方針とし、のれん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及びその他の利益超過分配) を行います。

また、物件売却に伴い所得超過税会不一致が発生し、導管性要件を満たす必要がある場合には、追加的に利益超過分配 (一時差異等調整引当額の分配) を行い、法人税等の発生を軽減する予定です。

ただし、不動産等売却益等の特別な利益が発生した場合は、不動産等売却益等の一部に相当する金額を、上記のれん償却額相当額の利益超過分配のうち、その他の利益超過分配から減額する場合があります。

本投資法人は、利益超過分配 (一時差異等調整引当額の分配及びその他の利益超過分配) 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) を目指す方針です。

(注) 本投資法人は、上記分配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. 2022年8月期及び2023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 超過分配金を 含む)	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
2022年8月期	百万円 29,125	百万円 12,630	百万円 11,011	百万円 11,011	円 5,600	円 4,747	円 853
2023年2月期	百万円 29,121	百万円 12,656	百万円 11,012	百万円 11,012	円 5,600	円 4,750	円 850

上記の見通しの前提条件については、後記6ページ「2022年8月期及び2023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
資金の借入れ

本投資法人は、2022年4月1日に返済期限が到来した長期借入金3,500百万円の返済資金として、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
株式会社三井住友銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社みずほ銀行	3,500	0.89989% (固定金利)	2022年 4月1日	2032年 3月31日	期限一括 弁済	無担保 無保証

(2) 投資リスク

当期の「投資リスク」については、2021年11月25日に提出の有価証券報告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。

2022年8月期及び2023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"> ・2022年8月期：2022年3月1日～2022年8月31日（184日） ・2023年2月期：2022年9月1日～2023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保有している不動産及び不動産信託受益権230物件（以下「運用資産」といいます。）が、2023年2月期末まで運用資産の異動（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、運用資産の異動等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は、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。 ・新型コロナウイルス感染拡大による賃料減少等の影響として、2022年8月期は33百万円、2023年2月期は33百万円を見込んで算出しています。
営業費用 (のれん償却額を除く)	<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、過去の実績値を基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、2022年8月期に5,649百万円、2023年2月期に5,649百万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、2022年8月期に2,386百万円、2023年2月期に2,386百万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等については、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、2022年2月に取得した1物件に係る固定資産税及び都市計画税等は、2023年8月期より費用計上する見込みです。 ・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、2022年8月期は755百万円、2023年2月期は794百万円を見込んでいます。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。
のれん償却額	<ul style="list-style-type: none"> ・のれんに係る償却額は、2022年8月期に1,982百万円、2023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、2022年8月期に1,627百万円、2023年2月期に1,652百万円を見込んでいます。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在では、407,550百万円の有利子負債残高があります。 ・2023年2月期末までに返済期限が到来する長期借入金42,500百万円については、全額借換えを行うことを前提としています。 ・上記の他に2023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数の総口数である2,320,000口を前提とし、2023年2月期末まで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"> ・2022年8月期及び2023年2月期において、金利スワップの時価の変動が1口当たり分配金に影響しない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"> ・のれん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及びその他の利益超過分配（出資の払戻し））を実施することを前提としています。ただし、不動産等売却益等の特別な利益が発生した場合は、不動産等売却益等の一部に相当する金額を、上記ののれん償却額相当額の利益超過分配のうち、その他の利益超過分配から減額することを前提としています。

項目	前提条件
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 物件売却に伴い所得超過税会不一致が発生し、導管性要件を満たす必要がある場合には、追加的に利益超過分配（一時差異等調整引当額の分配）を行うことを前提としています。 ・ 2022年8月期に利益超過分配金総額1,978百万円（1口当たり853円）、そのうち一時差異等調整引当額は1,835百万円（1口当たり791円）、その他の利益超過分配（出資の払戻し）は143百万円（1口当たり62円）、2023年2月期には利益超過分配金総額1,972百万円（1口当たり850円）、そのうち一時差異等調整引当額は1,849百万円（1口当たり797円）、その他の利益超過分配（出資の払戻し）は122百万円（1口当たり53円）を見込んでいます。 ・ 2022年8月期及び2023年2月期において、金利スワップの時価の変動が1口当たり利益超過分配金に影響しないことを前提としています。
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。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2021年8月31日)	当期 (2022年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	30,285,987	22,560,614
信託現金及び信託預金	17,036,123	19,351,482
営業未収入金	331,493	330,122
前払費用	637,149	638,140
未収消費税等	—	3,370,380
その他	36,645	10,163
貸倒引当金	△274	△2,080
流動資産合計	48,327,124	46,258,824
固定資産		
有形固定資産		
建物	25,684,276	25,743,766
減価償却累計額	△5,667,304	△5,937,029
建物(純額)	20,016,971	19,806,736
構築物	241,007	241,007
減価償却累計額	△54,341	△57,297
構築物(純額)	186,666	183,709
機械及び装置	470,918	473,958
減価償却累計額	△182,442	△193,442
機械及び装置(純額)	288,476	280,516
工具、器具及び備品	760,756	800,285
減価償却累計額	△482,864	△512,828
工具、器具及び備品(純額)	277,892	287,456
土地	21,711,324	21,711,324
信託建物	※1 390,063,053	※1 430,758,494
減価償却累計額	△52,144,567	△56,356,204
信託建物(純額)	337,918,486	374,402,289
信託構築物	9,506,605	10,101,572
減価償却累計額	△1,536,018	△1,718,537
信託構築物(純額)	7,970,586	8,383,035
信託機械及び装置	2,549,001	2,653,869
減価償却累計額	△1,299,698	△1,337,238
信託機械及び装置(純額)	1,249,302	1,316,630
信託工具、器具及び備品	1,745,809	1,848,352
減価償却累計額	△805,032	△902,018
信託工具、器具及び備品(純額)	940,776	946,334
信託土地	389,983,140	421,989,027
信託建設仮勘定	504,011	—
有形固定資産合計	781,047,636	849,307,062
無形固定資産		
のれん	59,466,797	57,484,571
信託借地権	5,877,635	5,830,223
商標権	667	388
無形固定資産合計	65,345,100	63,315,182

(単位：千円)

	前期 (2021年8月31日)	当期 (2022年2月28日)
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 9,446	※2 9,463
長期前払費用	1,874,253	2,031,814
差入保証金	99	99
信託差入敷金及び保証金	3,547,353	3,547,353
投資その他の資産合計	5,431,152	5,588,730
固定資産合計	851,823,888	918,210,976
繰延資産		
投資法人債発行費	159,880	200,100
繰延資産合計	159,880	200,100
資産合計	900,310,893	964,669,900
負債の部		
流動負債		
営業未払金	2,683,411	1,777,779
1年内償還予定の投資法人債	4,000,000	—
1年内返済予定の長期借入金	35,858,000	42,500,000
未払金	89,369	98,921
未払費用	1,676,979	1,784,954
未払法人税等	605	605
未払消費税等	325,919	—
前受金	3,293,588	3,603,785
前受収益	182,962	157,957
預り金	246,831	177,977
デリバティブ債務	14,569	11,882
その他	67,520	67,520
流動負債合計	48,439,755	50,181,383
固定負債		
投資法人債	30,000,000	38,000,000
長期借入金	308,700,000	327,050,000
長期前受収益	308,816	236,320
預り敷金及び保証金	333,710	330,755
信託預り敷金及び保証金	21,857,568	23,664,971
資産除去債務	664,585	670,889
デリバティブ債務	539,144	357,567
固定負債合計	362,403,826	390,310,503
負債合計	410,843,582	440,491,887
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	231,766,153	268,042,601
剰余金		
出資剰余金	247,667,563	247,667,563
出資剰余金控除額		
一時差異等調整引当額	※3 △1,708,488	※3 △3,401,604
出資剰余金控除額合計	△1,708,488	△3,401,604
出資剰余金(純額)	245,959,075	244,265,959
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	12,295,795	12,238,902
剰余金合計	258,254,871	256,504,861
投資主資本合計	490,021,024	524,547,463

(単位：千円)

	前期 (2021年8月31日)	当期 (2022年2月28日)
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△553,713	△369,449
評価・換算差額等合計	△553,713	△369,449
純資産合計	※4 489,467,310	※4 524,178,013
負債純資産合計	900,310,893	964,669,900

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 至	2021年3月1日 2021年8月31日	自 至	2021年9月1日 2022年2月28日
営業収益				
賃貸事業収入	※1	26,103,268	※1	27,756,601
その他賃貸事業収入	※1	1,259,726	※1	1,171,703
不動産等売却益	※2	2,208,587	※2	1,335,737
営業収益合計		29,571,582		30,264,042
営業費用				
賃貸事業費用	※1	12,081,795	※1	12,431,148
資産運用報酬		1,775,306		1,864,782
資産保管手数料		39,730		37,932
一般事務委託手数料		99,332		95,300
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		—		2,056
その他営業費用		470,572		434,808
営業費用合計		16,455,564		16,854,856
営業利益		13,116,017		13,409,185
営業外収益				
受取利息		177		189
貸倒引当金戻入額		1,222		—
未払分配金除斥益		5,409		4,830
債務勘定整理益		10,326		6,404
固定資産税等精算金		—		58
補助金収入		—		10,225
その他		17		92
営業外収益合計		17,152		21,800
営業外費用				
支払利息		1,100,508		1,136,690
投資法人債利息		94,446		99,679
投資法人債発行費償却		13,096		13,997
投資口交付費		—		173,618
融資関連費用		303,260		319,251
その他		2,000		2,025
営業外費用合計		1,513,311		1,745,263
経常利益		11,619,858		11,685,723
特別利益				
補助金収入	※3	17,679		—
特別利益合計		17,679		—
特別損失				
固定資産圧縮損	※4	17,328		—
特別損失合計		17,328		—
税引前当期純利益		11,620,208		11,685,723
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		11,619,603		11,685,118
前期繰越利益		676,191		553,783
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		12,295,795		12,238,902

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2021年3月1日 至 2021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				当期未処分利益又は当期未処理損失 (△)	剰余金合計	
		出資剰余金	出資剰余金控除額		出資剰余金 (純額)			
一時差異等調整引当額	出資剰余金控除額合計							
当期首残高	231,766,153	247,667,563	△50,508	△50,508	247,617,055	11,877,987	259,495,043	491,261,196
当期変動額								
一時差異等調整引当額による利益超過分配			△1,657,980	△1,657,980	△1,657,980		△1,657,980	△1,657,980
剰余金の配当						△11,201,796	△11,201,796	△11,201,796
当期純利益						11,619,603	11,619,603	11,619,603
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	—	—	△1,657,980	△1,657,980	△1,657,980	417,807	△1,240,172	△1,240,172
当期末残高	※ 231,766,153	247,667,563	△1,708,488	△1,708,488	245,959,075	12,295,795	258,254,871	490,021,024

(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	△674,687	△674,687	490,586,508
当期変動額			
一時差異等調整引当額による利益超過分配			△1,657,980
剰余金の配当			△11,201,796
当期純利益			11,619,603
投資主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	120,974	120,974	120,974
当期変動額合計	120,974	120,974	△1,119,198
当期末残高	△553,713	△553,713	489,467,310

当期 (自 2021年9月1日 至 2022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				出資剰余金 (純額)	当期未処分利益 又は当期末 処理損失 (△)		剰余金合計
		出資剰余金	出資剰余金控除額		出資剰余金控 除額合計				
一時差異等調整 引当額	出資剰余金控 除額合計								
当期首残高	231,766,153	247,667,563	△1,708,488	△1,708,488	245,959,075	12,295,795	258,254,871	490,021,024	
当期変動額									
新投資口の発行	36,276,448							36,276,448	
一時差異等調整 引当額による利 益超過分配			△1,693,116	△1,693,116	△1,693,116		△1,693,116	△1,693,116	
剰余金の配当						△11,742,012	△11,742,012	△11,742,012	
当期純利益						11,685,118	11,685,118	11,685,118	
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	36,276,448	—	△1,693,116	△1,693,116	△1,693,116	△56,893	△1,750,009	34,526,438	
当期末残高	※ 268,042,601	247,667,563	△3,401,604	△3,401,604	244,265,959	12,238,902	256,504,861	524,547,463	

(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	△553,713	△553,713	489,467,310
当期変動額			
新投資口の発行			36,276,448
一時差異等調整 引当額による利 益超過分配			△1,693,116
剰余金の配当			△11,742,012
当期純利益			11,685,118
投資主資本以外 の項目の当期変 動額 (純額)	184,264	184,264	184,264
当期変動額合計	184,264	184,264	34,710,702
当期末残高	△369,449	△369,449	524,178,013

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期		当期	
	自	2021年3月1日 至 2021年8月31日	自	2021年9月1日 至 2022年2月28日
I 当期末処分利益		12,295,795,753		12,238,902,254
II 利益超過分配金加算額				
一時差異等調整引当額		1,693,116,000		1,637,920,000
III 分配金の額		13,435,128,000		13,507,040,000
(投資口1口当たり分配金の額)		(6,118)		(5,822)
うち利益分配金		11,742,012,000		11,869,120,000
(うち1口当たり利益分配金)		(5,347)		(5,116)
うち一時差異等調整引当額		1,693,116,000		1,637,920,000
(うち1口当たり利益超過分配金 (一時差異等調整引当額に係るもの))		(771)		(706)
IV 次期繰越利益		553,783,753		369,782,254

分配金の額の算出方法	前期	当期
	<p>本投資法人の規約第37条第1項及び第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、のれん償却額相当額を当期純利益に合わせて分配することとし、のれん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及びその他の利益超過分配）を行います。</p> <p>上記の方針のもと、当期については、当期純利益11,619,603,809円にのれん償却額1,982,226,586円を加算し、不動産等売却益等の一部に相当する金額166,632,594円を控除した金額13,435,197,801円のうち、以下の分配の内訳に記載する各種分配金の投資口1口当たりの金額が1円未満となる端数部分を調整した金額の合計13,435,128,000円（1口当たり6,118円）を分配することとしました。</p> <p>分配の内訳は、利益分配金として11,742,012,000円（1口当たり5,347円）、利益超過分配金として、一時差異等調整引当額1,693,116,000円（1口当たり771円）を分配することとしました。</p>	<p>本投資法人の規約第37条第1項及び第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、のれん償却額相当額を当期純利益に合わせて分配することとし、のれん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及びその他の利益超過分配）を行います。</p> <p>上記の方針のもと、当期については、当期純利益11,685,118,501円にのれん償却額1,982,226,586円を加算し、不動産等売却益等の一部に相当する金額159,972,640円を控除した金額13,507,372,447円のうち、以下の分配の内訳に記載する各種分配金の投資口1口当たりの金額が1円未満となる端数部分を調整した金額の合計13,507,040,000円（1口当たり5,822円）を分配することとしました。</p> <p>分配の内訳は、利益分配金として11,869,120,000円（1口当たり5,116円）、利益超過分配金として、一時差異等調整引当額1,637,920,000円（1口当たり706円）を分配することとしました。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自	2021年3月1日 至 2021年8月31日	自	2021年9月1日 至 2022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		11,620,208		11,685,723
減価償却費		5,271,752		5,625,565
のれん償却額		1,982,226		1,982,226
投資法人債発行費償却		13,096		13,997
商標権償却		278		278
固定資産除却損		27,409		18,379
固定資産圧縮損		17,328		—
投資口交付費		—		173,618
受取利息		△177		△189
支払利息		1,194,955		1,236,369
営業未収入金の増減額 (△は増加)		△66,726		1,370
未収消費税等の増減額 (△は増加)		—		△3,370,380
前払費用の増減額 (△は増加)		35,731		△990
営業未払金の増減額 (△は減少)		49,987		△216,749
未払金の増減額 (△は減少)		513		5,473
未払消費税等の増減額 (△は減少)		△866,052		△325,919
未払費用の増減額 (△は減少)		△25,464		103,869
預り金の増減額 (△は減少)		△7,787		△68,853
前受金の増減額 (△は減少)		96,910		310,196
長期前払費用の増減額 (△は増加)		162,469		△157,561
貸倒引当金の増減額 (△は減少)		△1,223		1,805
有形固定資産の売却による減少額		△7,097		△7,096
信託有形固定資産の売却による減少額		1,183,363		2,384,762
信託差入敷金及び保証金の増減額 (△は増加)		△48,375		—
その他		69,681		117,126
小計		20,703,010		19,513,024
利息の受取額		177		189
利息の支払額		△1,303,725		△1,329,765
法人税等の支払額		△606		△606
営業活動によるキャッシュ・フロー		19,398,855		18,182,841
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		△284,726		△301,739
信託有形固定資産の取得による支出		△7,558,587		△76,619,671
預り敷金及び保証金の受入による収入		23,167		27,725
預り敷金及び保証金の返還による支出		△32,242		△36,125
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		2,106,287		3,118,287
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		△2,079,324		△1,389,797
投資活動によるキャッシュ・フロー		△7,825,425		△75,201,320
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入れによる収入		—		4,000,000
短期借入金の返済による支出		—		△4,000,000
長期借入れによる収入		8,500,000		38,850,000
長期借入金の返済による支出		△12,500,000		△13,858,000
投資法人債の発行による収入		3,974,148		7,945,782
投資法人債の償還による支出		—		△4,000,000
投資口の発行による収入		—		36,102,829
分配金の支払額		△12,851,925		△13,432,146
財務活動によるキャッシュ・フロー		△12,877,777		51,608,465
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		△1,304,347		△5,410,013
現金及び現金同等物の期首残高		48,626,458		47,322,110
現金及び現金同等物の期末残高		※ 47,322,110		※ 41,912,097

(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="608 533 986 674"> <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="608 790 938 824"> <tr> <td>のれん</td> <td>20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
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										
3. 繰延資産の処理方法	(1) 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。 (2) 投資口交付費 支出時に全額費用として計上しています。										
4. 引当金の計上基準	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。										
5. 収益及び費用の計上基準	(1) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 ① 不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。 ② 水道光熱費収入（付帯収益） 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。 水道光熱費収入のうち、本投資法人が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が供給する電気、水道等の料金として収受する額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識しています。 (2) 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礎となる事項</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) 控除対象外消費税等の処理方法 資産の取得に係る控除対象外消費税等は、各資産の取得原価に算入しています。</p>

(8) 会計方針の変更に関する注記

1. 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」といいます。）等を当期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしました。これによる当期の財務諸表に与える影響は軽微です。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前期に係る「収益認識関係」注記については記載していません。

2. 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」といいます。）等を当期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしました。これによる当期の財務諸表に与える影響は軽微です。

(9) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

※1 国庫補助金により取得した有形固定資産の圧縮記帳額

(単位：千円)

	前期 (2021年8月31日)	当期 (2022年2月28日)
信託建物	17,328	17,328

※2 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 (2021年8月31日)	当期 (2022年2月28日)
投資有価証券	9,446	9,463

※3 一時差異等調整引当額の引当て及び戻入れに関する事項

前期 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)

1. 引当て、戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位：千円)

発生した資産等	発生した事由	当初発生額	当期首残高	当期引当額	当期戻入額	当期末残高	戻入れの事由
のれん	のれんの償却の発生	50,508	50,508	1,657,980	—	1,708,488	—

2. 戻入れの具体的な方法

のれん償却額

原則、戻入れしません。

当期 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

1. 引当て、戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位：千円)

発生した資産等	発生した事由	当初発生額	当期首残高	当期引当額	当期戻入額	当期末残高	戻入れの事由
のれん	のれんの償却の発生	50,508	1,708,488	1,693,116	—	3,401,604	—

2. 戻入れの具体的な方法

のれん償却額

原則、戻入れしません。

※4 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 (2021年8月31日)	当期 (2022年2月28日)
50,000	50,000

5 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 (2021年8月31日)	当期 (2022年2月28日)
コミットメントライン契約の総額	25,000,000	25,000,000
借入残高	—	—
未使用残高	25,000,000	25,000,000

(損益計算書に関する注記)

※1 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期 自 2021年3月1日 至 2021年8月31日		当期 自 2021年9月1日 至 2022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	25,546,684		27,199,040	
共益費収入	556,584	26,103,268	557,560	27,756,601
その他賃貸事業収入				
施設使用料収入	431,429		482,672	
付帯収益	411,211		433,495	
その他賃貸事業収益	417,084	1,259,726	255,535	1,171,703
不動産賃貸事業収益合計		27,362,994		28,928,305
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
管理業務費	1,529,941		1,560,618	
水道光熱費	428,069		479,766	
公租公課	2,166,782		2,158,531	
修繕費	1,571,777		1,575,809	
原状回復工事費	374,684		290,664	
保険料	32,849		34,685	
信託報酬	57,964		59,021	
減価償却費	5,271,752		5,625,565	
その他営業費用	647,973	12,081,795	646,485	12,431,148
不動産賃貸事業費用合計		12,081,795		12,431,148
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)		15,281,199		16,497,156

※2 不動産等売却損益の内訳

前期(自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)

(単位:千円)

ビッグタワー南3条	
不動産等売却収入	3,515,555
不動産等売却原価	1,183,363
その他の売却費用	123,604
不動産等売却損益	2,208,587

当期(自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

(単位:千円)

カスターリア大濠ベイトワー	
不動産等売却収入	3,740,000
不動産等売却原価	2,384,762
その他の売却費用	19,500
不動産等売却損益	1,335,737

※3 補助金収入の内容

前期(自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)

補助金収入は、2020年度二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金(設備の高効率化改修支援事業)による収入です。

当期(自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

該当事項はありません。

※4 固定資産圧縮損

固定資産圧縮損は、補助金の受け入れにより取得価額から直接減額した価額であり、内訳は以下のとおりです。

(単位:千円)

	前期		当期	
	自	至	自	至
	2021年3月1日	2021年8月31日	2021年9月1日	2022年2月28日
信託建物		17,328		—

(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	至	自	至
	2021年3月1日	2021年8月31日	2021年9月1日	2022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		2,196,000口		2,320,000口

(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	2021年3月1日 至 2021年8月31日	自	2021年9月1日 至 2022年2月28日
現金及び預金		30,285,987		22,560,614
信託現金及び信託預金		17,036,123		19,351,482
現金及び現金同等物		47,322,110		41,912,097

(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	2021年3月1日 至 2021年8月31日	自	2021年9月1日 至 2022年2月28日
貸借対照表計上額				
期首残高		784,679,091		786,925,272
期中増減額		2,246,180		68,212,013
期末残高		786,925,272		855,137,285
期末時価		939,116,000		1,029,777,000

(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新習志野の取得 (5,984,736千円) によるものであり、主な減少額は、ビッグタワー南3条の譲渡 (1,183,363千円) 及び減価償却費の計上によるものです。当期の主な増加額は、DPL流山Ⅲ等合計5物件の取得 (74,252,397千円) によるものであり、主な減少額は、カスターリア大濠ペイタワの譲渡 (2,384,762千円) 及び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、2021年9月30日に譲渡したカスターリア大濠ペイタワの前期の期末時価につきましては、2021年7月2日付の不動産信託受益権売買契約書における譲渡価格 (3,740,000千円) に基づき計算しています。

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。

(収益認識に関する注記)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当期 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

(単位：千円)

	顧客との契約から生じる収益 (注1)	外部顧客への売上高
不動産等売却収入	3,740,000	(注2) 1,335,737
水道光熱費収入	416,316	416,316
その他	—	28,511,988
合計	4,156,316	30,264,042

(注1) 企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸事業収入等及び日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、上記金額には含めていません。なお、主な顧客との契約から生じる収益は不動産等売却収入及び水道光熱費収入です。

(注2) 不動産等売却収入については、損益計算書において不動産等売却損益 (不動産等売却収入より不動産等売却原価及びその他売却費用を控除した額) として計上します。本投資法人においては、不動産等売却益を営業収益に、不動産等売却損を営業費用に計上しているため、上表には不動産等売却益の額のみを記載しています。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

当期 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

重要な会計方針に係る事項に関する注記に記載のとおりです。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当期末において存在する顧客との契約から翌期以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当期 自 2021年9月1日 至 2022年2月28日
顧客との契約から生じた債権 (期首残高)	171,092
顧客との契約から生じた債権 (期末残高)	161,837
契約資産 (期首残高)	—
契約資産 (期末残高)	—
契約負債 (期首残高)	—
契約負債 (期末残高)	—

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

該当事項はありません。

なお、水道光熱費収入については、期末までに履行が完了した部分に対する顧客である賃借人にとっての価値に直接対応する対価の額を顧客から受け取る権利を有していることから、収益認識に関する会計基準の適用指針第19項に従って、請求する権利を有している金額で収益を認識しています。従って、収益認識に関する会計基準第80-22項 (2) の定めを適用し残存履行義務に配分した取引価格の注記には含めていません。

(1口当たり情報に関する注記)

	前期 自 2021年3月1日 至 2021年8月31日	当期 自 2021年9月1日 至 2022年2月28日
1口当たり純資産額	222,890円	225,938円
1口当たり当期純利益	5,291円	5,039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 自 2021年3月1日 至 2021年8月31日	当期 自 2021年9月1日 至 2022年2月28日
当期純利益 (千円)	11,619,603	11,685,118
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)	11,619,603	11,685,118
期中平均投資口数 (口)	2,196,000	2,318,657

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

[一時差異等調整引当額の引当て及び戻入れに関する注記]

前期(自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位:千円)

発生した資産等	引当ての発生事由	一時差異等調整引当額
のれん	のれんの償却の発生	1,693,116

2. 戻入れの具体的な方法

のれん償却額

原則、戻入れしません。

当期(自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位:千円)

発生した資産等	引当ての発生事由	一時差異等調整引当額
のれん	のれんの償却の発生	1,637,920

2. 戻入れの具体的な方法

のれん償却額

原則、戻入れしません。

(開示の省略)

リース取引に関する注記事項、金融商品に関する注記事項、有価証券に関する注記事項、デリバティブ取引に関する注記事項、関連当事者との取引に関する注記事項、税効果会計に関する注記事項、退職給付に関する注記事項、資産除去債務に関する注記事項、セグメント情報等に関する注記事項、持分法損益等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略します。

(10) 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	
2017年3月21日	公募増資	156,720	1,676,000	42,625	104,328	(注1)
2017年4月14日	第三者割当増資	14,000	1,690,000	3,807	108,136	(注2)
2018年3月19日	公募増資	222,000	1,912,000	51,607	159,743	(注3)
2018年4月13日	第三者割当増資	15,000	1,927,000	3,486	163,230	(注4)
2019年3月1日	公募増資	138,000	2,065,000	32,879	196,110	(注5)
2019年3月26日	第三者割当増資	10,000	2,075,000	2,382	198,492	(注6)
2020年3月2日	公募増資	121,000	2,196,000	33,273	231,766	(注7)
2021年9月1日	公募増資	115,000	2,311,000	33,643	265,409	(注8)
2021年9月28日	第三者割当増資	9,000	2,320,000	2,632	268,042	(注9)

(注1) 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2) 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。

(注3) 1口当たり発行価格239,806円（発行価額232,465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4) 1口当たり発行価額232,465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5) 1口当たり発行価格245,784円（発行価額238,260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6) 1口当たり発行価額238,260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7) 1口当たり発行価格283,670円（発行価額274,986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8) 1口当たり発行価格301,791円（発行価額292,552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292,552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10) 投信法第94条において準用する会社法第308条第2項の規定により議決権を有しない投資口（自己保有投資口）又は投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。以下「投信法施行規則」といいます。）第160条の規定により議決権を有しない投資口（相互保有投資口）はありません。

3. 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2022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	23,468	2.4	
			中部圏	889	0.1	
			近畿圏	13,123	1.4	
		その他	3,317	0.3		
	商業施設	その他		1,471	0.2	
小 計				42,269	4.4	
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	331,599	34.4	
			中部圏	15,373	1.6	
			近畿圏	22,252	2.3	
		その他	86,275	8.9		
	居住施設	三大都市圏	首都圏	164,682	17.1	
			中部圏	5,745	0.6	
			近畿圏	5,924	0.6	
		その他	1,107	0.1		
	商業施設	三大都市圏	首都圏	31,957	3.3	
			中部圏	2,390	0.2	
			近畿圏	22,937	2.4	
		その他	62,360	6.5		
	ホテル	三大都市圏	首都圏	4,668	0.5	
			中部圏	5,418	0.6	
			近畿圏	1,423	0.1	
		その他	8,160	0.8		
	その他	三大都市圏	首都圏	3,195	0.3	
		その他		37,395	3.9	
	小 計				812,867	84.3
	預金・その他の資産				109,532	11.4
資産総額 計				964,669	100.0	

	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注3)
負債総額	440,491	45.7
純資産総額	524,178	54.3

(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。）、中部圏（愛知県、岐阜県及び三重県をいいます。）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。）をいいます。以下同じです。

(注2) 「保有総額」は、2022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2022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	9,463	—	2037年9月20日	—	—	9,173	△290	0.0%	営業保証金として供託しています。
合計		10,000	9,463	—	—	—	—	9,173	△290	0.0%	

③ 保有資産の概要

A. 本投資法人が2022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」ということがあります。)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	1.0	9,168	10,600
	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	1.7	14,793	17,900
	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	0.4	3,656	4,680
	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	1.0	9,159	10,100
	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	2.9	25,324	28,300
	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	0.3	2,928	3,180
	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	0.7	6,086	6,940
	LB-009	Dプロジェクト犬山(注7)	愛知県犬山市	2016年9月1日	10,790	1.2	10,216	12,540
	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	0.7	5,713	6,770
	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	0.1	1,186	1,210
	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	0.4	3,132	3,700
	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	0.5	4,039	5,210
	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	0.6	5,241	6,440
	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	0.4	3,682	4,670
	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	0.9	7,540	9,460
	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	0.4	3,352	4,130
	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	0.5	4,616	5,750
	LB-024	DPL犬山	愛知県犬山市	2016年9月1日	3,940	0.4	3,699	4,510
	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	0.5	4,119	4,920
	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	0.9	7,136	9,040
	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	0.6	5,163	6,470
	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	0.9	7,786	11,100
	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	0.6	4,786	5,960
	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	0.7	6,246	7,050
	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	1.2	9,630	12,100
	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	0.8	7,035	8,280
	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	0.2	1,936	2,200
	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	0.1	1,197	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	0.8	6,812	8,370

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-036	Dプロジェクト加須	埼玉県加須市	2017年4月11日	3,300	0.4	3,173	3,830	
	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	0.9	8,438	9,960	
	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	0.6	4,671	5,600	
	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	0.4	3,375	4,010	
	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	0.2	1,414	1,650	
	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	0.2	1,880	2,080	
	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	0.2	1,652	1,880	
	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	0.3	2,901	3,330	
	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	0.7	5,682	6,260	
	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	0.4	3,616	4,260	
	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	0.2	1,582	2,010	
	LB-047	Dプロジェクト川越Ⅳ	埼玉県川越市	2018年4月10日	5,600	0.6	5,429	6,400	
	LB-048	Dプロジェクト久喜Ⅶ	埼玉県久喜市	2018年4月10日	1,040	0.1	1,021	1,230	
	LB-049	Dプロジェクト千葉北	千葉県千葉市	2018年4月10日	7,640	0.9	7,437	8,890	
	LB-050	Dプロジェクト松戸Ⅱ	千葉県松戸市	2018年4月10日	8,200	0.9	7,926	9,110	
	LB-051	Dプロジェクト富里Ⅱ	千葉県富里市	2018年4月10日	6,900	0.8	6,576	7,540	
	LB-052	Dプロジェクト大阪平林	大阪府大阪市	2018年4月10日	3,600	0.4	3,533	4,320	
	LB-053	Dプロジェクト仙台泉Ⅱ	宮城県仙台市	2018年4月10日	7,300	0.8	6,893	7,990	
	LB-054	Dプロジェクト上三川	栃木県河内郡	2018年4月10日	7,900	0.9	7,540	8,210	
	LB-055	Dプロジェクト富士	静岡県富士市	2018年4月10日	3,600	0.4	3,416	3,710	
	LB-056	Dプロジェクト鳥栖Ⅲ	佐賀県鳥栖市	2018年4月10日	9,200	1.0	8,738	10,000	
	LB-057	Dプロジェクト北八王子Ⅰ	東京都八王子市	2019年4月5日	4,300	0.5	4,232	4,780	
	LB-058	Dプロジェクト北八王子Ⅱ	東京都八王子市	2019年4月5日	5,700	0.6	5,616	6,300	
	LB-059	Dプロジェクト北八王子Ⅲ	東京都八王子市	2019年4月5日	7,300	0.8	7,191	8,120	
	LB-060	Dプロジェクト板橋新河岸	東京都板橋区	2019年4月10日	12,300	1.4	12,367	13,600	
	LB-061	Dプロジェクト相模原	神奈川県相模原市	2019年4月10日	3,900	0.4	3,804	4,280	
	LB-062	Dプロジェクト久喜Ⅷ	埼玉県久喜市	2019年4月10日	6,100	0.7	5,935	6,650	
	LB-063	Dプロジェクト四日市	三重県四日市市	2019年4月10日	1,490	0.2	1,457	1,560	
	LB-064	Dプロジェクト茨城石岡	茨城県石岡市	2019年4月10日	4,050	0.5	3,932	4,290	
	LB-065	Dプロジェクト和光A	埼玉県和光市	2021年9月3日	10,750	1.2	10,764	11,500	
	LB-066	Dプロジェクト平塚	神奈川県平塚市	2021年10月1日	15,200	1.7	15,212	15,700	
	LM-001	DPL三郷	埼玉県三郷市	2017年4月11日	16,831	1.9	16,301	19,400	
	LM-002	DPL福岡糟屋	福岡県糟屋郡	2018年4月10日	13,300	1.5	12,848	15,200	
	LM-003	DPL北九州	福岡県北九州市	2018年9月27日	3,510	0.4	3,320	3,760	
	LM-004	DPL流山Ⅰ	千葉県流山市	2020年4月3日	32,600	3.6	32,250	35,000	
	LM-005	DPL新習志野	千葉県習志野市	2021年4月1日	5,930	0.7	5,925	6,280	
	LM-006	DPL流山Ⅲ	千葉県流山市	2021年10月1日	32,000	3.6	32,045	33,800	
	物流施設 66物件 計					470,121	52.5	455,500	525,390

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-001	クイズ恵比寿	東京都渋谷区	2006年3月22日	7,650	0.9	7,360	10,100
	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	0.5	4,097	4,820
	RE-003	カスターリア芝公園	東京都港区	2006年3月22日	2,630	0.3	2,376	2,580
	RE-004	カスターリア銀座	東京都中央区	2006年3月22日	2,520	0.3	2,268	2,620
	RE-005	カスターリア広尾	東京都港区	2006年3月22日	2,220	0.2	2,025	2,200
	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	0.1	1,063	1,320
	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	0.3	2,017	2,560
	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	0.3	2,760	3,010
	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	0.3	2,495	2,770
	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	0.2	1,759	1,770
	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	0.2	1,610	1,980
	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	1,343	1,370
	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	0.2	2,298	2,700
	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	0.2	1,650	2,560
	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	1,452	1,830
	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	0.1	1,171	1,670
	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	0.1	1,054	1,480
	RE-018	カスターリア新富町	東京都中央区	2010年4月1日	932	0.1	876	1,230
	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	789	1,090
	RE-020	カスターリア原宿	東京都渋谷区	2010年4月1日	887	0.1	861	1,170
	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	637	839
	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	553	743
	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	427	611
	RE-024	カスターリア人形町	東京都中央区	2010年4月1日	947	0.1	861	1,570
	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	0.1	955	1,680
	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	0.1	829	1,250
	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	1,241	1,960
	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	0.1	1,081	1,680
	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	587	887
	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	0.3	2,530	3,670
	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	803	1,220
	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	913
	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	454	610
	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	0.0	384	569
	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	0.1	1,128	1,630
	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	603	874
	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	0.3	2,712	3,430
	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	0.3	2,468	3,690

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-039	カスターリア高輪	東京都港区	2010年4月1日	7,430	0.8	7,298	9,750
	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	0.4	3,213	4,530
	RE-041	カスターリア新宿	東京都新宿区	2010年4月1日	2,950	0.3	2,770	3,800
	RE-042	カスターリア市ヶ谷	東京都新宿区	2010年6月29日	940	0.1	849	1,480
	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	0.8	6,137	9,680
	RE-044	カスターリア初台	東京都渋谷区	2011年12月19日	2,030	0.2	1,946	2,630
	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	0.2	1,823	2,370
	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	1,371	1,790
	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	0.5	3,971	5,100
	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	563	552
	RE-049	カスターリア雪谷	東京都大田区	2007年3月7日	1,110	0.1	970	1,260
	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	0.2	1,306	1,450
	RE-051	カスターリア大塚	東京都豊島区	2007年6月21日	1,480	0.2	1,331	1,770
	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	716	927
	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	860	1,300
	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	0.1	946	1,510
	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	0.1	1,166	1,630
	RE-056	カスターリア目白	東京都豊島区	2010年4月1日	988	0.1	928	1,220
	RE-057	カスターリア池袋	東京都豊島区	2010年4月1日	2,570	0.3	2,370	3,240
	RE-058	カスターリア要町	東京都豊島区	2010年4月1日	1,140	0.1	1,068	1,410
	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	0.8	6,687	10,000
	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	814	920
	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	0.2	1,421	2,340
	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	0.1	945	1,370
	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	732	935
	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	456	679
	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	175	240
	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	765	1,190
	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	758	959
	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	710	1,070
	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	501	732
	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	0.3	2,381	3,250
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	586	939	
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	1,286	1,760	
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	505	656	
RE-074	カスターリア中野	東京都中野区	2010年4月1日	1,060	0.1	967	1,410	
RE-075	カスターリア用賀	東京都世田谷区	2010年4月1日	923	0.1	851	1,240	
RE-076	カスターリア住吉	東京都江東区	2010年4月1日	948	0.1	833	1,140	

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-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	0.2	1,908	3,050
	RE-078	カスターリア押上	東京都墨田区	2010年4月1日	1,100	0.1	939	1,300
	RE-079	カスターリア蔵前	東京都台東区	2010年4月1日	1,260	0.1	1,088	1,660
	RE-080	カスターリア中延	東京都品川区	2010年6月29日	1,790	0.2	1,623	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	0.8	5,528	11,000
	RE-082	カスターリア戸越	東京都品川区	2010年11月1日	1,770	0.2	1,511	2,580
	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	0.1	1,100	1,710
	RE-084	カスターリア大森	東京都大田区	2011年8月2日	1,500	0.2	1,387	1,930
	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	0.2	1,757	2,550
	RE-086	カスターリア荒川	東京都荒川区	2012年3月28日	1,660	0.2	1,499	2,400
	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	0.3	2,252	3,160
	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	0.4	3,718	5,000
	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	0.2	1,975	2,680
	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	0.2	1,717	2,120
	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	0.2	1,431	1,900
	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	0.1	1,171	1,430
	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	0.5	3,799	5,190
	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	0.2	1,465	1,970
	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	0.2	1,643	2,280
	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	565	816
	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	660	859
	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	714	1,030
	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	0.0	298	389
	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	404	599
	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	0.6	4,500	6,860
	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	0.2	1,598	2,020
	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	0.5	3,475	4,900
	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	1.0	7,444	11,700
	RE-111	エルプレイス新子安	神奈川県横浜市	2015年5月1日	1,720	0.2	1,595	2,300
	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	0.1	904	1,370
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	0.2	1,255	1,980	
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	1,215	1,790	
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	0.5	4,003	6,000	
RE-119	カスターリア栄	愛知県名古屋	2010年4月1日	1,010	0.1	889	1,330	
RE-123	カスターリア東比恵	福岡県福岡市	2010年4月1日	960	0.1	840	1,160	
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	0.4	2,815	5,000	
RE-125	カスターリア三宮	兵庫県神戸市	2010年4月1日	1,230	0.1	1,064	1,630	
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	388	596	

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-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	663	985
	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	574	860
	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	0.2	1,977	3,000
	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	0.3	2,302	3,800
	RE-132	カスターリア伏見	愛知県名古屋	2011年1月14日	2,260	0.3	1,862	3,240
	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	626	999
	RE-134	カスターリア薬院	福岡県福岡市	2011年9月26日	930	0.1	850	1,270
	RE-135	カスターリア壬生	京都府京都市	2011年12月22日	1,193	0.1	1,030	1,620
	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	0.1	1,107	1,880
	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	0.3	2,423	3,000
	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	0.2	1,491	2,320
	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	0.1	960	1,120
	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	0.2	1,930	2,930
	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	0.2	1,830	2,460
	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	0.2	1,763	2,060
RE-144	カスターリア住吉Ⅱ	東京都江東区	2022年2月21日	1,420	0.2	1,512	1,480	
居住施設 130物件 計					241,043	26.9	218,257	308,728
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	0.9	7,273	8,690
	RM-002	フォレオひらかた	大阪府枚方市	2016年9月1日	4,580	0.5	4,334	4,670
	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	0.5	4,093	4,550
	RM-004	ユニクス高崎	群馬県高崎市	2016年9月1日	3,000	0.3	2,882	3,220
	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	0.4	3,740	3,940
	RM-006	ドリームタウンALi	青森県青森市	2016年9月1日	8,100	0.9	7,774	8,160
	RM-007	ASOBOX(底地)	福岡県北九州市	2017年8月29日	1,600	0.2	1,617	1,980
	RM-008	フォレオ青梅今井	東京都青梅市	2017年8月29日	3,800	0.4	3,668	3,950
	RM-009	フォレオ大津一里山	滋賀県大津市	2018年4月3日	8,100	0.9	7,993	8,750
	RM-010	フォレオ博多	福岡県福岡市	2018年4月3日	3,200	0.4	3,095	3,750
	RM-011	アクロスモール泉北(底地)	大阪府堺市	2018年12月7日	3,250	0.4	3,383	3,880
	RM-012	イーアスつくば(注7)	茨城県つくば市	2019年4月5日	34,120	3.8	33,802	34,300
	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	0.2	1,637	1,850
	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	0.8	6,836	7,520
	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	0.3	2,390	2,580
	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	0.2	2,104	2,460
	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	0.6	5,857	6,690
RR-006	ロイヤルホームセンター森ノ宮 (底地)	大阪府大阪市	2018年3月27日	4,500	0.5	4,541	5,290	
RR-007	洋服の青山文京千石駅前店	東京都文京区	2019年4月5日	750	0.1	764	779	

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	RR-008	フォレオ菖蒲	埼玉県久喜市	2019年4月5日	5,000	0.6	4,921	5,140
	RR-009	ハピアス海田(底地)	広島県安芸郡	2019年12月13日	1,400	0.2	1,471	1,520
	RU-001	COMBOX310	茨城県水戸市	2018年12月7日	4,480	0.5	4,245	4,670
	RU-002	スポーツプラザ茨木	大阪府茨木市	2020年8月31日	2,689	0.3	2,683	2,770
商業施設 23物件 計					123,219	13.8	121,116	131,109
ホテル	HO-001	ダイワロイネットホテル横浜関内	神奈川県横浜市	2018年4月3日	4,800	0.5	4,668	5,030
	HO-002	スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り	奈良県奈良市	2018年12月6日	1,470	0.2	1,423	1,480
	HO-003	ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口	愛知県名古屋	2019年4月5日	4,500	0.5	5,418	4,380
	HO-004	アゴーラ・金沢	石川県金沢市	2019年11月29日	5,200	0.6	5,068	5,120
	HO-005	カンデオホテルズ長崎新地中華街	長崎県長崎市	2020年9月30日	3,140	0.4	3,092	3,140
ホテル 5物件 計					19,110	2.1	19,671	19,150
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	0.1	789	1,270
	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	0.1	1,025	1,280
	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	0.8	7,084	8,100
	OT-004	シャープ広島ビル	広島県広島市	2017年4月11日	1,850	0.2	1,791	1,970
	OT-005	ナーサリールームベリーベアー大森西・ウエルシア大田大森西店	東京都大田区	2019年3月12日	1,380	0.2	1,381	1,380
	OT-006	GRANODE広島(注7)	広島県広島市	2020年4月3日	28,800	3.2	28,519	31,400
その他資産 6物件 計					41,660	4.7	40,591	45,400
ポートフォリオ 230物件 計					895,153	100.0	855,137	1,029,777

(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、HOはホテルを、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、LM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、RUはアーバン型を、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。

(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、2022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。なお、建設仮勘定及び信託建設仮勘定を除きます。

(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2022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。

(注7) 「Dプロジェクト犬山」については、2018年4月10日付で追加取得(取得価格2,100百万円)をしています。「取得価格」については、既存棟と追加取得棟の合計額、「取得日」については、既存棟の取得日を記載しています。また、「イーアスつくば」については、2019年4月5日付で準共有持分30%を取得し、2020年4月1日付で準共有持分70%を追加取得(取得価格23,800百万円)したため、「取得価格」については各取得価格の合計額を、「取得日」については当初取得した準共有持分30%の取得日を記載しています。また、「GRANODE広島」については、2020年4月3日付で準共有持分50%を取得し、2021年9月3日付で準共有持分50%を追加取得(取得価格14,400百万円)したため、「取得価格」については各取得価格の合計額を、「取得日」については当初取得した準共有持分50%の取得日を記載しています。

B. 本投資法人が2022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-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	54,197.80	54,197.80	100.0	2	(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-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-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-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	271
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	2	(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	285
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	18,437.60	18,437.60	100.0	2	(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)
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)

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-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)
LB-047	Dプロジェクト川越IV	埼玉県川越市	24,684.47	24,684.47	100.0	1	320
LB-048	Dプロジェクト久喜VII	埼玉県久喜市	3,225.46	3,225.46	100.0	1	(注6)
LB-049	Dプロジェクト千葉北	千葉県千葉市	24,368.86	24,368.86	100.0	1	(注6)
LB-050	Dプロジェクト松戸II	千葉県松戸市	25,305.82	25,305.82	100.0	1	(注6)
LB-051	Dプロジェクト富里II	千葉県富里市	40,870.56	40,870.56	100.0	1	(注6)
LB-052	Dプロジェクト大阪平林	大阪府大阪市	22,485.08	22,485.08	100.0	1	(注6)
LB-053	Dプロジェクト仙台泉II	宮城県仙台市	39,580.46	39,580.46	100.0	1	(注6)
LB-054	Dプロジェクト上三川	栃木県河内郡	52,239.75	52,239.75	100.0	1	(注6)
LB-055	Dプロジェクト富士	静岡県富士市	23,795.40	23,795.40	100.0	1	(注6)
LB-056	Dプロジェクト鳥栖III	佐賀県鳥栖市	65,215.07	65,215.07	100.0	1	(注6)
LB-057	Dプロジェクト北八王子I	東京都八王子市	16,523.82	16,523.82	100.0	1	(注6)
LB-058	Dプロジェクト北八王子II	東京都八王子市	21,402.20	21,402.20	100.0	1	(注6)
LB-059	Dプロジェクト北八王子III	東京都八王子市	26,275.05	26,275.05	100.0	2	(注6)
LB-060	Dプロジェクト板橋新河岸	東京都板橋区	33,763.46	33,763.46	100.0	1	(注6)
LB-061	Dプロジェクト相模原	神奈川県相模原市	16,599.30	16,599.30	100.0	1	205
LB-062	Dプロジェクト久喜VIII	埼玉県久喜市	29,410.54	29,410.54	100.0	1	(注6)
LB-063	Dプロジェクト四日市	三重県四日市市	6,185.46	6,185.46	100.0	1	(注6)
LB-064	Dプロジェクト茨城石岡	茨城県石岡市	24,493.54	24,493.54	100.0	1	(注6)
LB-065	Dプロジェクト和光A	埼玉県和光市	39,258.06	39,258.06	100.0	1	(注6)
LB-066	Dプロジェクト平塚	神奈川県平塚市	65,272.52	65,272.52	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)
LM-002	DPL福岡糟屋	福岡県糟屋郡	73,754.20	73,754.20	100.0	1	(注6)
LM-003	DPL北九州	福岡県北九州市	26,672.98	26,672.98	100.0	1	(注6)
LM-004	DPL流山I	千葉県流山市	124,489.93	124,489.93	100.0	1	(注6)
LM-005	DPL新習志野	千葉県習志野市	12,686.32	12,686.32	100.0	1	(注6)
LM-006	DPL流山III	千葉県流山市	106,859.16	106,859.16	100.0	1	(注6)
物流施設 66物件 計			2,095,298.05	2,095,298.05	100.0	75	26,645
RE-001	クイズ恵比寿	東京都渋谷区	5,230.39	5,062.98	96.8	1	455
RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	東京都港区	3,492.93	3,382.23	96.8	1	219
RE-003	カスターリア芝公園	東京都港区	2,707.51	2,479.44	91.6	1	132
RE-004	カスターリア銀座	東京都中央区	2,226.42	2,196.85	98.7	1	130
RE-005	カスターリア広尾	東京都港区	1,621.59	1,582.67	97.6	1	101
RE-006	カスターリア日本橋	東京都中央区	1,458.73	1,360.40	93.3	1	74
RE-007	カスターリア八丁堀	東京都中央区	2,969.57	2,877.41	96.9	1	133
RE-008	カスターリア麻布十番	東京都港区	2,400.00	2,302.60	95.9	1	144
RE-009	カスターリア麻布十番II	東京都港区	2,094.58	1,852.38	88.4	1	117
RE-010	カスターリア新宿夏目坂	東京都新宿区	1,917.62	1,843.45	96.1	1	92

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-011	カスターリア銀座Ⅱ	東京都中央区	1,817.56	1,794.50	98.7	1	101
RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	東京都渋谷区	1,123.80	1,041.01	92.6	1	68
RE-013	カスターリア西麻布霞町	東京都港区	2,779.77	2,612.64	94.0	1	144
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	120
RE-015	カスターリア参宮橋	東京都渋谷区	1,898.47	1,898.47	100.0	1	85
RE-016	カスターリア水天宮	東京都中央区	1,940.94	1,915.41	98.7	1	93
RE-017	カスターリア水天宮Ⅱ	東京都中央区	1,858.34	1,762.84	94.9	1	83
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	67
RE-019	カスターリア新富町Ⅱ	東京都中央区	1,244.54	1,176.16	94.5	1	55
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	50
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	44
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	41
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	1,691.69	96.8	1	74
RE-025	カスターリア人形町Ⅱ	東京都中央区	1,826.80	1,785.55	97.7	1	80
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	65
RE-027	カスターリア東日本橋Ⅱ	東京都中央区	2,117.46	2,092.81	98.8	1	100
RE-028	カスターリア神保町	東京都千代田区	1,628.80	1,599.32	98.2	1	84
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	49
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	58
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	647.00	95.0	1	33
RE-035	カスターリア高輪台Ⅱ	東京都港区	1,567.84	1,535.83	98.0	1	77
RE-036	カスターリア南麻布	東京都港区	882.67	882.67	100.0	1	43
RE-037	カスターリア銀座Ⅲ	東京都中央区	3,494.42	3,260.50	93.3	1	162
RE-038	カスターリア茅場町	東京都中央区	4,602.95	4,446.88	96.6	1	195
RE-039	カスターリア高輪	東京都港区	10,408.26	10,408.26	100.0	1	493
RE-040	カスターリア東日本橋	東京都中央区	6,442.28	6,252.24	97.1	1	273
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	1,491.65	96.5	1	82
RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	東京都港区	16,849.50	16,325.18	96.9	2	761
RE-044	カスターリア初台	東京都渋谷区	3,077.05	3,038.14	98.7	1	139
RE-045	カスターリア初台Ⅱ	東京都渋谷区	2,339.42	2,292.91	98.0	1	115
RE-046	カスターリア恵比寿	東京都渋谷区	1,659.71	1,588.44	95.7	1	84
RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	東京都品川区	4,967.97	4,861.82	97.9	1	255
RE-048	カスターリア都立大学	東京都目黒区	863.70	837.26	96.9	1	38
RE-049	カスターリア雪谷	東京都大田区	1,542.30	1,473.07	95.5	1	67

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-050	カスターリア祐天寺	東京都目黒区	1,380.35	1,273.38	92.3	1	72
RE-051	カスターリア大塚	東京都豊島区	1,871.70	1,871.70	100.0	1	93
RE-052	カスターリア菊川	東京都墨田区	1,168.18	1,070.73	91.7	1	49
RE-053	カスターリア目黒	東京都目黒区	1,414.73	1,367.39	96.7	1	64
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	東京都豊島区	1,784.50	1,747.54	97.9	1	74
RE-055	カスターリア自由が丘	東京都目黒区	1,472.47	1,333.54	90.6	1	75
RE-056	カスターリア目白	東京都豊島区	1,658.90	1,658.90	100.0	1	67
RE-057	カスターリア池袋	東京都豊島区	3,644.35	3,544.51	97.3	1	166
RE-058	カスターリア要町	東京都豊島区	1,624.06	1,490.58	91.8	1	76
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	12,563.15	98.7	1	543
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	51
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	106
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	東京都墨田区	2,255.88	2,199.94	97.5	1	76
RE-063	カスターリア北沢	東京都世田谷区	1,220.16	1,220.16	100.0	1	51
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	34
RE-065	カスターリア上池台	東京都大田区	414.45	369.82	89.2	1	13
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	64
RE-067	カスターリア若林公園	東京都世田谷区	1,425.43	1,359.97	95.4	1	54
RE-068	カスターリア浅草橋	東京都台東区	1,537.84	1,486.77	96.7	1	63
RE-069	カスターリア入谷	東京都台東区	1,415.15	1,342.55	94.9	1	45
RE-070	カスターリア北上野	東京都台東区	4,197.66	4,077.93	97.1	1	176
RE-071	カスターリア森下Ⅱ	東京都江東区	1,275.60	1,181.29	92.6	1	52
RE-072	カスターリア三ノ輪	東京都台東区	2,406.41	2,406.41	100.0	1	102
RE-073	カスターリア尾山台	東京都世田谷区	857.32	832.31	97.1	1	36
RE-074	カスターリア中野	東京都中野区	1,613.86	1,613.86	100.0	1	72
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	65
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	66
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	135
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	76
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	2,421.82	100.0	1	136
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	658
RE-082	カスターリア戸越	東京都品川区	2,629.59	2,499.34	95.0	1	145
RE-083	カスターリア大井町	東京都品川区	1,413.75	1,348.50	95.4	1	80
RE-084	カスターリア大森	東京都大田区	2,046.36	2,015.07	98.5	1	100
RE-085	カスターリア三宿	東京都世田谷区	2,640.86	2,640.86	100.0	1	137
RE-086	カスターリア荒川	東京都荒川区	3,797.92	3,756.16	98.9	1	131
RE-087	カスターリア大森Ⅱ	東京都大田区	2,818.70	2,797.91	99.3	1	154
RE-088	カスターリア中目黒	東京都目黒区	3,166.71	3,004.80	94.9	1	222
RE-089	カスターリア目黒長者丸	東京都品川区	2,123.77	1,850.91	87.2	1	113

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-090	カスターリア目黒鷹番	東京都目黒区	1,961.52	1,889.98	96.4	1	99
RE-091	カスターリア大森Ⅲ	東京都品川区	2,004.80	1,941.12	96.8	1	92
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	65
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	458
RE-095	カスターリア本駒込	東京都文京区	2,224.41	2,166.76	97.4	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	113
RE-097	カスターリア鶴見	神奈川県横浜市	1,452.09	1,407.40	96.9	1	53
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	60
RE-099	カスターリア西船橋	千葉県船橋市	1,597.32	1,557.88	97.5	1	65
RE-105	カスターリア野毛山	神奈川県横浜市	744.90	744.90	100.0	1	27
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	2,147.34	98.5	1	111
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	494
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	1,004
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	133
RE-116	カスターリア堺筋本町	大阪府大阪市	3,471.39	3,368.20	97.0	1	117
RE-117	カスターリア新梅田	大阪府大阪市	3,279.90	3,173.81	96.8	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	340
RE-119	カスターリア栄	愛知県名古屋	2,836.00	2,726.05	96.1	1	84
RE-123	カスターリア東比恵	福岡県福岡市	3,061.60	2,987.20	97.6	1	84
RE-124	カスターリアタワー長堀橋	大阪府大阪市	8,747.40	8,747.40	100.0	1	317
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	106
RE-126	カスターリア勾当台公園	宮城県仙台市	1,684.10	1,604.06	95.2	1	45
RE-127	カスターリア一番町	宮城県仙台市	2,800.32	2,714.75	96.9	1	71
RE-128	カスターリア大町	宮城県仙台市	2,149.08	2,119.25	98.6	1	63
RE-129	カスターリア上町台	大阪府大阪市	5,415.39	5,340.82	98.6	1	169
RE-130	カスターリアタワー肥後橋	大阪府大阪市	6,230.20	6,089.66	97.7	1	253
RE-132	カスターリア伏見	愛知県名古屋	7,022.69	6,717.20	95.6	1	201
RE-133	カスターリア名駅南	愛知県名古屋	1,822.10	1,744.70	95.8	1	58
RE-134	カスターリア薬院	福岡県福岡市	2,784.83	2,737.99	98.3	1	83
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	90
RE-136	カスターリア榴ヶ岡	宮城県仙台市	4,471.11	4,471.11	100.0	1	111
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	260
RE-139	カスターリア志賀本通	愛知県名古屋	5,086.69	4,991.92	98.1	1	143
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	2,868.08	99.0	1	138
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	191

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-143	カスタリア新栄Ⅱ	愛知県名古屋	4,425.46	4,425.46	100.0	1	114
RE-144	カスタリア住吉Ⅱ	東京都江東区	1,687.89	1,639.95	97.2	1	65
居住施設 130物件 計			446,435.62	439,123.38	98.4	132	17,734
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	561
RM-002	フォレオひらかた	大阪府枚方市	16,390.96	15,402.86	94.0	1	344
RM-003	クイズゲート浦和	埼玉県さいたま市	9,720.49	9,720.49	100.0	11	335
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	22,000.96	99.1	1	579
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
RM-009	フォレオ大津一里山	滋賀県大津市	62,917.73	62,917.73	100.0	1	645
RM-010	フォレオ博多	福岡県福岡市	23,230.77 (注7)	23,230.77 (注7)	100.0	1	252
RM-011	アクロスモール泉北（底地）	大阪府堺市	30,824.72	30,824.72	100.0	1	181
RM-012	イーアスつくば	茨城県つくば市	138,900.39	138,900.39	100.0	1	2,150
RR-001	ライフ相模原若松店	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	478
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)
RR-006	ロイヤルホームセンター森ノ宮 （底地）	大阪府大阪市	6,669.74	6,669.74	100.0	1	208
RR-007	洋服の青山文京千石駅前店	東京都文京区	1,066.95	1,066.95	100.0	1	(注6)
RR-008	フォレオ菖蒲	埼玉県久喜市	19,104.17	19,104.17	100.0	1	315
RR-009	ハピアス海田（底地）	広島県安芸郡	13,415.52	13,415.52	100.0	1	76
RU-001	COMBOX310	茨城県水戸市	30,517.69	30,517.69	100.0	1	297
RU-002	スポーツプラザ茨木	大阪府茨木市	9,470.27	9,470.27	100.0	1	165
商業施設 23物件 計			571,013.61	569,829.66	99.8	33	8,106
HO-001	ダイワロイネットホテル横浜関内	神奈川県横浜市	7,932.37	7,932.37	100.0	1	257
HO-002	スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り	奈良県奈良市	2,637.18	2,637.18	100.0	1	72
HO-003	ダイワロイネットホテル名古屋新幹線 口	愛知県名古屋	7,605.41	7,605.41	100.0	1	252
HO-004	アゴーラ・金沢	石川県金沢市	7,011.58	7,011.58	100.0	1	(注6)
HO-005	カンデオホテルズ長崎新地中華街	長崎県長崎市	6,770.65	6,770.65	100.0	1	208
ホテル 5物件 計			31,957.19	31,957.19	100.0	5	1,106
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	油壺マリーナヒルズ	神奈川県三浦市	3,901.14	3,901.14	100.0	1	87

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)
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	555
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)
OT-005	ナーサリールームベリーベアー大森 西・ウエルシア大田大森西店	東京都大田区	1,345.60	1,345.60	100.0	1	(注6)
OT-006	GRANODE広島	広島県広島市	29,924.46	29,781.85	99.5	1	1,723
その他資産 6物件 計			55,893.61	55,751.00	99.7	6	2,632
ポートフォリオ 230物件 計			3,200,598.08	3,191,959.28	99.7	251	56,224

(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、2022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、2022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、2022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、2022年2月28日現在における各資産の稼働率（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、2022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、2022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（消費税等を含んでいません。）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、2022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（消費税等を含んでいません。）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、2022年2月の売上に連動した月額売上歩合賃料を用いています。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。

(注7) 本件建物とは別に、賃借人に対し本件土地の一部を交番用地等として福岡県及び第三者に転貸することを目的として賃貸しており、当該借地の面積は賃貸可能面積及び賃貸面積には含んでいません。

(2) 主なテナントへの賃貸借の状況

該当事項はありません。

(注) 「主なテナント」とは、ポートフォリオ全体の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。

(3) ポートフォリオの分散状況 (2022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	159	65.6
	中部圏	10	3.4
	近畿圏	20	7.8
その他	41	207,738	23.2
合計	230	895,153	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	66	52.5
	居住施設	130	26.9
	商業施設	23	13.8
	ホテル	5	2.1
その他資産	6	41,660	4.7
合計	230	895,153	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	9	128,050	14.7
5年以上10年未満	41	209,806	24.0
10年以上	173	534,797	61.3
合計	223	872,653	100.0

④ 用途別平均築年数

用途	平均築年数 (年)
物流施設	8.9
居住施設	16.0
商業施設	14.0
ホテル	9.6
その他資産	5.0
合計	11.3

(注) 「平均築年数」は、2022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。

(4) 保有不動産の資本的支出

① 資本的支出の予定

2022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
カスターリア八丁堀 (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2022年3月 至 2022年8月	76,340	—	—
カスターリア高輪台 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2021年11月 至 2022年3月	31,350	—	—
カスターリア南麻布 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2022年3月 至 2022年8月	31,350	—	—
カスターリア茅場町 (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2022年3月 至 2022年8月	87,670	—	—
カスターリア鶴見 (神奈川県横浜市)	大規模修繕工事	自 2022年4月 至 2022年8月	41,745	—	—
カスターリア西船橋 (千葉県船橋市)	インターホン更新工事	自 2022年9月 至 2023年3月	10,021	—	—
カスターリア堺筋本町 (大阪府大阪市)	大規模修繕工事	自 2022年3月 至 2022年8月	84,040	—	—
	住宅情報盤設備更新工事	自 2023年1月 至 2023年2月	24,420	—	—
カスターリア京都西大路 (京都府京都市)	インターホン更新工事	自 2023年1月 至 2023年2月	12,320	—	—
イーアスつくば (茨城県つくば市)	外壁防水修繕工事(Ⅱ期)	自 2021年9月 至 2022年3月	254,100	—	—

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2,492,336千円であり、当期費用に区分された修繕費1,575,809千円、原状回復工事費290,664千円と合わせ、合計4,358,810千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プロジェクト野田 (千葉県野田市)	大規模修繕工事	自 2021年3月 至 2021年10月	219,517
Dプロジェクト盛岡 (岩手県滝沢市)	大規模修繕工事	自 2021年9月 至 2021年12月	57,758
Dプロジェクト八潮 (埼玉県八潮市)	大規模修繕工事	自 2021年4月 至 2021年10月	197,135
カスターリア千駄ヶ谷 (東京都渋谷区)	大規模修繕工事	自 2021年3月 至 2021年9月	12,891
カスターリア東日本橋Ⅲ (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2021年10月 至 2022年2月	23,930
カスターリア祐天寺 (東京都目黒区)	住設機器一斉交換工事	自 2021年10月 至 2021年11月	22,172
カスターリア目白 (東京都豊島区)	大規模修繕工事	自 2021年10月 至 2022年2月	27,638
カスターリア若林公園 (東京都世田谷区)	大規模修繕工事	自 2021年10月 至 2022年2月	30,383
カスターリア大森Ⅱ (東京都大田区)	大規模修繕工事	自 2021年4月 至 2021年10月	73,691
カスターリアタワー肥後橋 (大阪府大阪市)	住宅情報盤設備更新工事	自 2022年1月 至 2022年2月	29,072
ロイヤルパークスなんば (大阪府大阪市)	大規模修繕工事	自 2021年8月 至 2022年2月	81,016
フォレオ博多 (福岡県福岡市)	LED照明更新工事	自 2022年1月 至 2022年2月	40,573
ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口 (愛知県名古屋市)	設備改修工事	自 2021年8月 至 2022年2月	943,524
油壺マリーナヒルズ (神奈川県三浦市)	内装改修工事	自 2021年9月 至 2021年12月	35,350