

2017年8月期(第23期)決算説明資料

2017年10月19日



エグゼクティブ・サマリー

1. 決算概要

ページ数

- 2017年8月期 決算ハイライト 4
- 2017年8月期 損益計算書(P/L) 5
- 2017年8月期 貸借対照表(B/S) 6

2. 運用状況

- 2017年4月取得資産の概要 8
- 2017年7月・8月実施の物件入替 9
- 2017年8月取得資産の概要 10
- ポートフォリオ・サマリー（2017年8月末現在） 11
- 物流施設の運用状況 12
- 居住施設の運用状況 13
- 商業施設の運用状況 14

3. 財務状況

- 財務状況 16-17

4. 成長への取り組み

- 資産規模の推移と今後の目標 19
- 今後の成長戦略 20
- 大和ハウスグループのパイプライン 21-22

5. 業績予想

- 2018年2月期及び2018年8月期 業績予想 24

Appendix

ページ数

- 分配方針 26
- 業績推移 27
- ポートフォリオ推移 28
- 貸借対照表 29
- 損益計算書 30
- 物流施設の事業環境 31
- 居住施設の事業環境 32
- 商業施設・ホテルの事業環境 33
- サステナビリティに関する取り組み 34
- ポートフォリオ一覧 35-37
- 物流施設の賃料改定時期 38-39
- 商業施設の賃料改定時期 40
- 不動産鑑定評価額 比較表 41-47
- 投資口価格の推移 48
- 投資主の状況 49
- 投資法人の仕組み図 50

1. 決算概要

- ◆ 2017年8月期 分配金実績 **4,964** 円 (2017年4月時点予想 4,800 円)
- ◆ 合併後、初の公募増資により **464** 億円を資金調達

2. 運用状況

- ◆ 4月に **15** 物件 (**679** 億円)取得
- ◆ 7月・8月に **2** 物件 (**54** 億円)取得、**7** 物件 (**101** 億円)売却の物件入替を実施
- ◆ 2017年8月期末 稼働率 **99.2** % (前期比 **+0.2** ポイント) と 安定運用を継続

3. 財務状況

- ◆ 10月にJCRの格付が「**AA-**(ポジティブ)」から「**AA**(安定的)」へ引き上げ
- ◆ 有利子負債の長期固定化と返済期限の分散化を推進、実現

4. 成長への 取り組み

- ◆ 総合型REITへの転換により、合併以降、**24** 物件 (**961** 億円)取得
- ◆ 大和ハウスグループのパイプラインを活用し、資産規模 **8,000** 億円へ

5. 業績予想

- ◆ 2018年2月期 分配金予想 **5,050** 円
- ◆ 2018年8月期 分配金予想 **4,900** 円



1. 決算概要

1口当たり分配金

4,964 円

(予想比 +164 円)

(前期比 +164 円)

外部成長

◆ **17 物件 取得**
733 億円

物流施設 13 物件
居住施設 1 物件
商業施設 2 物件
その他資産 1 物件

居住施設 7 物件 売却

	2017年2月期		2017年8月期
物件数	189 物件	▶	199 物件
資産規模	5,137 億円	▶	5,777 億円

財務状況

- ◆ 公募増資により **464 億円**を資金調達
- ◆ 不動産等売却益 **15 億円**を内部留保
- ◆ 1口当たり NAV **258,421 円**
(前期比 +9,959円)
- ◆ LTV (のれんを含む) **41.4 %**
(前期比 ▲0.5 ポイント)
- ◆ LTV (のれんを除く) **46.5 %**
(前期比 ▲1.6 ポイント)

■ NOI利回り

用途	NOI(百万円)	取得価格(百万円)	NOI利回り
物流施設	6,361	260,119	4.9%
居住施設	6,828	250,448	5.4%
商業施設	1,522	55,730	5.4%
その他	359	11,480	6.2%
ポートフォリオ	15,072	577,777	5.2%

(注) 2017年8月期に売却した居住施設 7物件を控除して記載しています。

■ 期末稼働率

用途	2017年2月期	2017年8月期	増減
物流施設	100.0%	100.0%	—
居住施設	97.0%	97.3%	0.3ポイント
商業施設	99.4%	98.9%	▲0.5ポイント
その他	99.5%	100.0%	0.5ポイント
ポートフォリオ	99.0%	99.2%	0.2ポイント

2017年8月期 損益計算書(P/L)

- ◆ 居住施設の良好な稼働率等により 9期連続増収となり、分配金 4,964円を実現
- ◆ 不動産等売却益を内部留保

(単位:百万円)

	2017年2月期	2017年8月期		2017年8月期	
	実績	実績	前期比	予想 2017/4/19時点	予想比
営業収益	17,531	21,015	3,484	19,341	1,674
賃貸事業収益	17,531	19,479	1,948	19,341	138
不動産等売却益	—	1,536	1,536	—	1,536
営業費用	11,963	11,623	▲340	11,670	▲47
賃貸事業費用	7,493	7,906	412	7,928	▲22
賃貸事業費用 (減価償却費除く)	4,132	4,193	60	4,214	▲21
減価償却費	3,361	3,713	352	3,713	▲0
その他営業費用	4,465	3,716	▲748	3,742	▲25
のれん償却額	1,982	1,982	—	1,982	—
営業利益	5,567	9,392	3,825	7,670	1,722
営業外収益	32	29	▲2	4	24
営業外費用	1,125	1,448	322	1,528	▲80
支払利息・融資関連費用	1,123	1,216	92	1,272	▲56
経常利益	4,474	7,974	3,500	6,146	1,828
特別損失	80	5	▲74	15	▲10
当期純利益	4,393	7,968	3,574	6,129	1,838
一時差異等調整積立金取崩額	—	1,980	1,980	1,982	▲1
分配準備積立金取崩額 (▲は積立額) ^(注)	2,899	▲1,559	▲4,459	—	▲1,559
分配金総額	7,292	8,389	1,096	8,112	277
1口当たり分配金	4,800 円	4,964 円	164 円	4,800 円	164 円

(注) 2017年2月期の分配準備積立金取崩額:取崩額(2,920百万円)及び積立額(21百万円)の純額

// 主な変動要因(予想比)

	(対利益)
■ 営業収益の増加	1,674 百万円
・居住施設の良好な稼働率	
・不動産等売却益の発生	
■ 賃貸事業費用の減少	22 百万円
・管理業務費の減少	
・修繕費の増加	
■ その他営業費用の減少	25 百万円
・控除対象外消費税の減少	
■ 営業外収益の増加	24 百万円
・還付消費税の発生	
■ 営業外費用の減少	80 百万円
・支払利息の減少	
■ 特別損失の減少	10 百万円
・Dプロジェクト新三郷訴訟対応費用の減少	
■ 分配準備積立金の積立	▲1,559 百万円
・不動産等売却益及び還付消費税の内部留保	

// Capex 及び修繕費・原状回復工事費

(単位:百万円)

	2017年2月期	2017年8月期
Capex	843	865
修繕費	569	473
原状回復工事費	293	305
合計	1,706	1,644

2017年8月期 貸借対照表(B/S)

- ◆ 合併後、初の公募増資(グローバル・オファリング)により 464億円を資金調達
- ◆ 鑑定キャップレート低下による含み益の増加(前期比 +122億円)

(単位:百万円)

	2017年2月期	2017年8月期	前期比
総資産	604,142	682,359	78,216
流動資産	21,630	38,119	16,488
固定資産	582,418	644,154	61,735
有形固定資産	494,701	557,708	63,007
無形固定資産	82,811	80,788	▲2,022
のれん	77,306	75,324	▲1,982
総負債	273,837	305,038	31,200
流動負債	57,428	21,274	▲36,153
有利子負債	52,495	16,000	▲36,495
固定負債	216,409	283,763	67,354
有利子負債	200,668	266,268	65,600
純資産	330,304	377,321	47,016
一時差異等調整積立金(注1)	—	14,748	14,748
分配準備積立金(注2)	17,705	57	▲17,647

LTV(のれんを含む)	41.9 %	41.4 %	▲0.5 ポイント
LTV(のれんを除く)	48.1 %	46.5 %	▲1.6 ポイント

発行済投資口数	1,519,280 口	1,690,000 口	170,720 口
1口当たり純資産	217,408 円	223,267 円	5,859 円
1口当たりNAV(注3)	248,462 円	258,421 円	9,959 円

(注1) 2017年8月期末の一時差異等調整積立金は取崩し前の金額であり、取崩し後は12,767百万円です。

(注2) 2017年8月期末の分配準備積立金は積立て前の金額であり、積立て後は1,617百万円です。

(注3) 1口当たりNAV: (純資産+鑑定評価含み損益) / 期末発行済投資口数

// 主な変動要因(前期比)

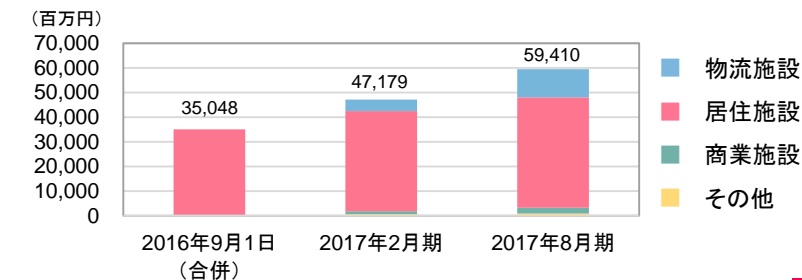
■ 総資産の増加	78,216 百万円
・17物件の取得	
・7物件の売却	
・現預金等の増加	
■ 有利子負債の増加	29,105 百万円
・新規借入れ	
■ 純資産の増加	47,016 百万円
・公募増資による資金調達	

// 用途別含み益

(百万円)

用途	帳簿価格	鑑定評価額	含み益
物流施設	258,948	270,276	11,327
居住施設	236,982	281,828	44,845
商業施設	55,705	57,980	2,274
その他	11,376	12,340	963
ポートフォリオ	563,013	622,424	59,410

// 含み益推移





2. 運用状況

2017年4月取得資産の概要

物件名称	所在地	用途	取得日	取得価格 (百万円)	鑑定NOI 利回り(注)	築年数 (注)	賃借人	(平均)賃貸借 契約期間	(平均)賃貸借 契約残存期間(注)
DPL三郷	埼玉県三郷市	物流施設	2017年4月11日	16,831	4.5%	3.8年	国分グループ本社、あらた、 加藤産業、ニトリなど	8.7年	6.3年
Dプロジェクト川越Ⅲ	埼玉県川越市	物流施設	2017年4月11日	7,200	5.0%	2.8年	日立物流関東	10.0年	7.2年
Dプロジェクト加須	埼玉県加須市	物流施設	2017年4月11日	3,300	5.1%	2.7年	伊藤忠ロジスティクス	10.6年	7.9年
Dプロジェクト浦安Ⅲ	千葉県浦安市	物流施設	2017年4月11日	8,500	4.8%	11.4年	大和物流	19.8年	8.4年
Dプロジェクト富里	千葉県富里市	物流施設	2017年4月11日	5,000	5.1%	2.0年	東京納品代行	10.8年	8.8年
Dプロジェクト京田辺	京都府京田辺市	物流施設	2017年4月11日	3,520	5.8%	4.5年	ヒューテックノオリン	20.1年	15.6年
Dプロジェクト仙台泉	宮城県仙台市	物流施設	2017年4月11日	1,510	5.7%	3.0年	三菱食品	非開示	非開示
Dプロジェクト小山	栃木県小山市	物流施設	2017年4月11日	2,000	5.8%	7.1年	三菱食品	非開示	非開示
Dプロジェクト佐野	栃木県佐野市	物流施設	2017年4月11日	1,780	5.8%	2.9年	東流社	15.0年	12.2年
Dプロジェクト館林	群馬県館林市	物流施設	2017年4月11日	3,100	5.7%	1.6年	日立物流関東	15.0年	13.4年
Dプロジェクト掛川	静岡県掛川市	物流施設	2017年4月11日	6,000	5.8%	2.7年	日立物流中部	20.0年	17.3年
Dプロジェクト広島西風	広島県広島市	物流施設	2017年4月11日	3,820	5.8%	2.3年	三井食品	非開示	非開示
Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	佐賀県鳥栖市	物流施設	2017年4月11日	1,700	5.5%	0.3年	丸協運輸	7.0年	6.7年
物流施設 小計/平均				64,261	5.1%	4.2年	—	13.5年	9.7年
カスターリア新栄Ⅱ	愛知県名古屋	居住施設	2017年4月11日	1,800	5.5%	1.2年	大和リビングマネジメント	—	—
シャープ広島ビル	広島県広島市	その他資産	2017年4月11日	1,850	5.7%	1.2年	シャープ	非開示	非開示
合計/平均				67,911	5.1%	4.0年	—	13.7年	10.0年

(注) 鑑定NOI利回り、築年数及び(平均)賃貸借契約残存期間は取得時の数値を記載しています。



2017年7月・8月実施の物件入替

- ◆ 居住施設 7物件を売却し、商業施設 2物件を取得
- ◆ 差額の手元資金は、今後の物件取得資金等に充当する方針

2017年7月・8月売却 居住施設 7物件 合計／平均

売却価格	2017年2月期 NOI利回り	2017年2月期 償却後利回り	築年数
10,193 百万円	5.2 %	3.6 %	13.0 年

物件名称	所在地	売却価格 (百万円)	2017年2月期 NOI利回り (注1)	2017年2月期 償却後 利回り(注1)	築年数 (注2)
カスターア舞浜	千葉県浦安市	650	5.4%	4.2%	14.3年
カスターア市川妙典	千葉県市川市	765	6.6%	5.6%	14.4年
カスターア浦安	千葉県市川市	578	6.1%	5.0%	14.4年
カスターア南行徳	千葉県市川市	527	4.9%	3.7%	14.4年
カスターア新栄	愛知県名古屋市	1,720	3.9%	1.9%	13.2年
アプリーレ垂水	兵庫県神戸市	1,502	6.2%	4.8%	14.5年
カスターア 日本橋高津	大阪府大阪市	4,450	5.1%	3.4%	11.5年

(注1) 売却物件のNOI利回り及び償却後利回りは、2017年2月期の実績値及び取得価格に基づき記載しています。
 (注2) 各物件の売却時点又は取得時点の築年数を記載しています。
 (注3) 取得物件の鑑定NOI利回り及び償却後利回りは、取得時点の鑑定評価書に基づき記載しています。

2017年8月取得 商業施設 2物件 合計／平均

取得価格	鑑定NOI 利回り	償却後 利回り	築年数
5,400 百万円	5.2 %	4.5 %	0.3 年

物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	鑑定NOI 利回り (注3)	償却後 利回り (注3)	築年数 (注2)
ASOBOX(底地)	福岡県北九州市	1,600	5.0%	5.0%	—
フォレオ青梅今井	東京都青梅市	3,800	5.3%	4.3%	0.3年

2017年8月期
不動産等売却益
1,536 百万円

税務上の繰越欠損金を活用し
分配準備積立金として内部留保

RM-008 フォレオ青梅今井

商業施設(モール型)



所在地	東京都青梅市
建築時期	2017年5月15日
取得価格	3,800 百万円
鑑定評価額	3,850 百万円
鑑定NOI利回り	5.3 %
平均賃貸借契約期間	20.1 年
平均賃貸借契約残存期間	19.8 年 (2017年8月29日時点)
総賃貸可能面積	8,637.91 m ²
賃借人	ベルク、ツルハ、ヤマダ電機



- 圏央道「青梅IC」付近、西側にJR青梅線、東側にJR八高線が走る工業と住宅が混在するエリアに立地
- 大型商業施設が集まるエリアでアクセスは良好
- 1階に食品スーパーのベルクとドラッグストアのツルハ、2階に家電量販店のヤマダ電機で構成
- 足元商圈は若いファミリーが多いマーケット

RM-007 ASOBOX(底地)

商業施設(モール型)



所在地	福岡県北九州市
取得価格	1,600 百万円
鑑定評価額	1,830 百万円
鑑定NOI利回り	5.0 %
賃貸借契約期間	20.0 年
賃貸借契約残存期間	20.0 年 (2017年8月29日時点)
総賃貸可能面積	11,207.90 m ²
賃借人	大和情報サービス

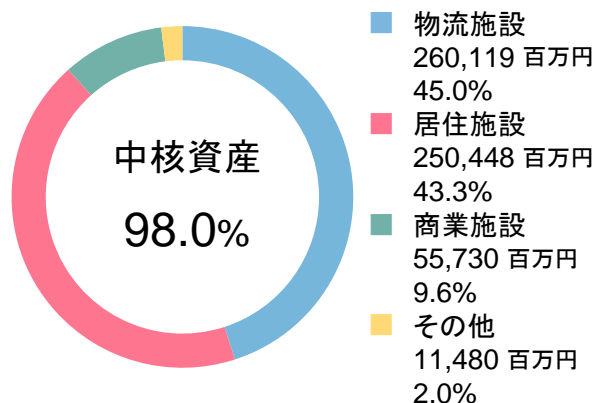


- JR「小倉」駅から約1km、国道3号の中津口交差点に面し、視認性は高く車のアクセス性は良好
- 北九州都市高速道路4号線「足立出入口」からも近く、広域の車集客のポテンシャルも高い立地
- 1階と2階に核テナントであるドンキホーテ、1階にCD・DVDレンタルのゲオ、牛丼の吉野家、しゃぶしゃぶの温野菜、2階にネットカフェ・カラオケの快活クラブ等、3階にボウリング場で構成される複合商業施設

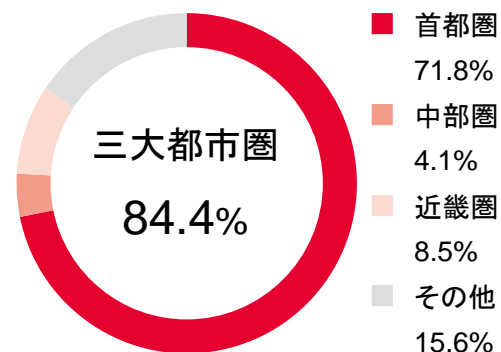
	ポートフォリオ	物流施設	居住施設	商業施設	その他
取得価格	577,777 百万円	260,119 百万円	250,448 百万円	55,730 百万円	11,480 百万円
物件数	199 物件	47 物件	135 物件	13 物件	4 物件
NOI利回り ^(注)	5.2 %	4.9 %	5.4 %	5.4 %	6.2 %
平均築年数	9.2 年	7.2 年	11.6 年	8.9 年	5.9 年
稼働率	99.2 %	100.0 %	97.3 %	98.9 %	100.0 %
地域別比率	首都圏 71.8% 中部圏 4.1% 近畿圏 8.5% その他 15.6%	首都圏 69.1% 中部圏 5.3% 近畿圏 7.6% その他 18.0%	首都圏 82.4% 中部圏 3.0% 近畿圏 9.9% その他 4.7%	首都圏 48.2% 中部圏 4.3% 近畿圏 8.2% その他 39.3%	首都圏 17.7% その他 82.3%

(注) NOI利回りは、2017年8月期に売却した居住施設 7物件を控除して記載しています。

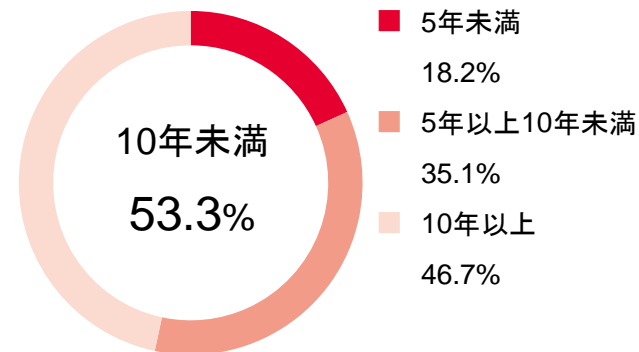
// 用途別ポートフォリオ (取得価格ベース)



// 地域別ポートフォリオ (取得価格ベース)



// 築年数別ポートフォリオ (取得価格ベース)



<運用状況>

- 取得以来、稼働率 100%を継続
- 【Dプロジェクト愛川町】 冷凍冷蔵設備買取(1階)、空調設備設置、LED化工事を実施して、転貸先との直接契約に変更し、新たに 15年の賃貸借契約を締結
⇒ 賃料の増額
- 【Dプロジェクト八王子、Dプロジェクト野田、Dプロジェクト川越 I】 LED化工事
【Dプロジェクト犬山】 太陽光発電屋根貸し
⇒ 賃貸収入の増加



<賃料改定・契約更新の状況>

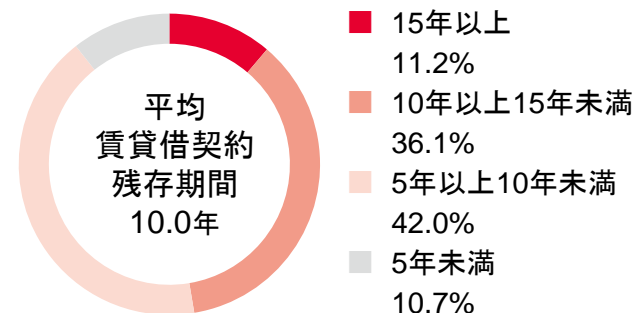
- 賃料改定：Dプロジェクト久喜V、Dプロジェクト松戸
⇒ 同条件にて賃料改定
- 【Dプロジェクト新三郷】 訴訟継続中
第一審判決内容、訴訟の進展等を総合的に勘案し、
2017年8月期に訴訟損失引当金 5百万円を計上

// 今後の内部成長への取組み

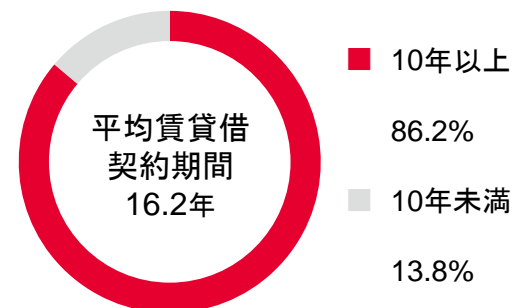
- テナントニーズに応じた投資等を行い、引き続き収益の増加を図る

Dプロジェクト札幌南 Dプロジェクト掛川 Dプロジェクト八潮	<ul style="list-style-type: none"> ■ LED化工事 ⇒ 賃貸収入の増加
Dプロジェクト愛川町	<ul style="list-style-type: none"> ■ 冷凍冷蔵設備の設置(2階一部) ⇒ 賃貸収入の増加

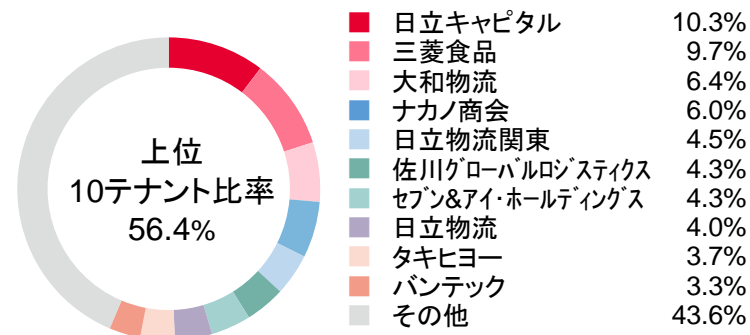
// 賃貸借契約残存期間別(年間賃料ベース)



// 賃貸借契約期間別(年間賃料ベース)



// 上位10テナント比率(賃貸面積ベース)



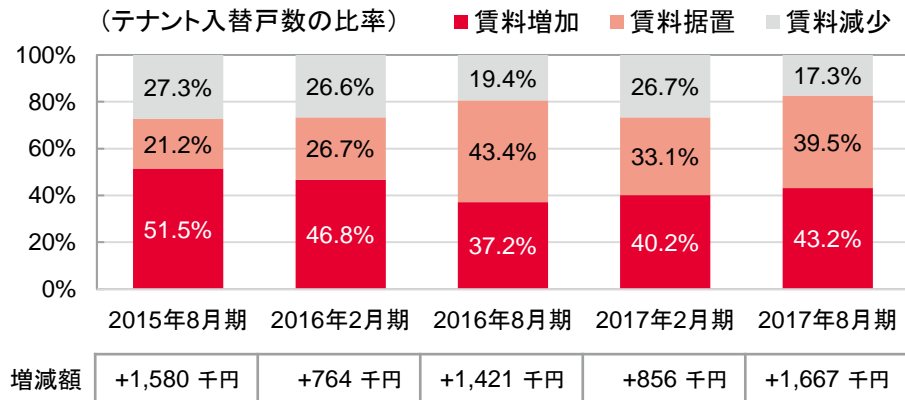
<運用状況>

- 期中平均稼働率 97.1%を確保し、予想の 95.0%を上回る水準で推移
- 3 物件で大規模修繕工事を実施

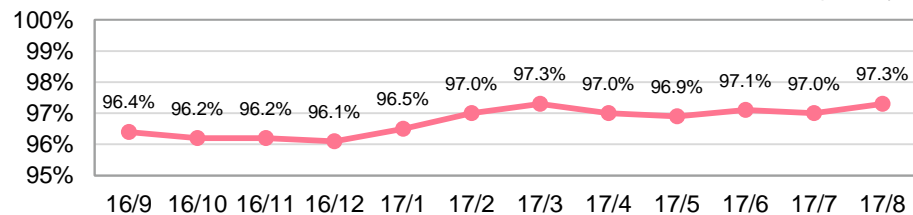
<賃料の状況>

- テナント入替時の賃料は、5 期連続で増加
- 6 物件 15 居室で専有部バリューアップ工事を実施
→ 期末時点で 12 居室が契約済み、賃料が従前より 6.1%増加

// テナント入替時の月額賃料の状況



// 月末稼働率推移



// バリューアップ工事事例

改修前



- キッチンとリビングを隔てていた壁を取り払いキッチンを独立型から対面型に変更

改修後



改修前



- キッチン背面型から人気の高い対面型に変更

改修後



<運用状況>

■ 稼働率 98.9%と高い水準を維持

- ・テナント入居：4 区画
- ・テナント退去：5 区画

■ 【クイズゲート浦和】

- ・競争力のある食品スーパーへの入替えを実施
⇒ ロピアが 2017年5月23日にオープン
- ・空き 5 区画のリーシング中
(現在、出店検討中テナント 2 件)



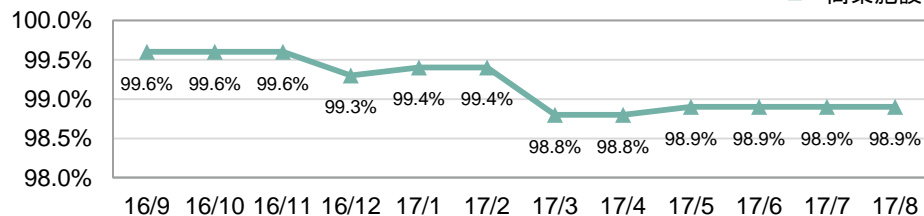
■ 【フォレオひらかた】

- ・外壁改修、区画変更等のリニューアル工事を実施中
⇒ ディスカウントスーパーを新たに誘致し、集客力向上を目指す
- ・空き 2 区画のリーシング中

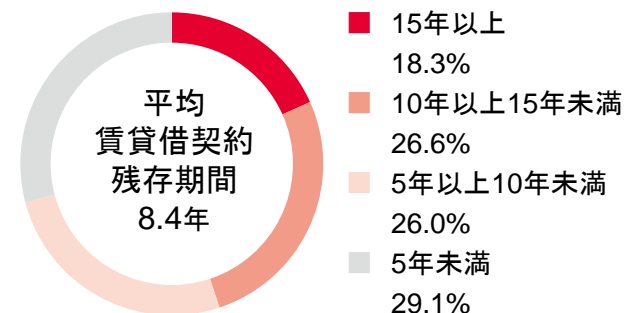
<主要テナントの賃料改定・契約更新の状況>

- 賃料改定：クイズゲート浦和(核テナントB)
⇒ 同条件にて賃料改定

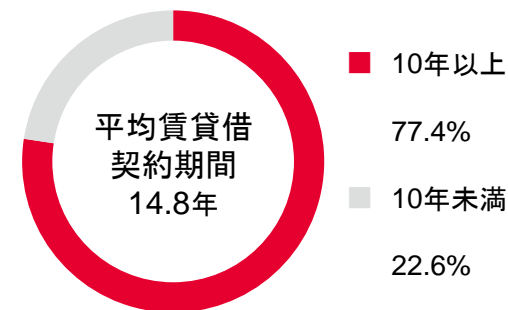
// 月末稼働率推移



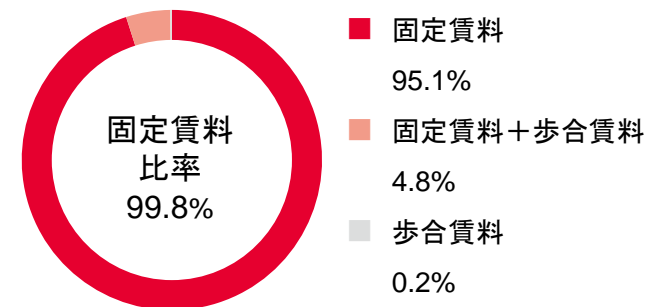
// 賃貸借契約残存期間別(年間賃料ベース)



// 賃貸借契約期間別(年間賃料ベース)



// 賃料形態別(賃貸面積ベース)





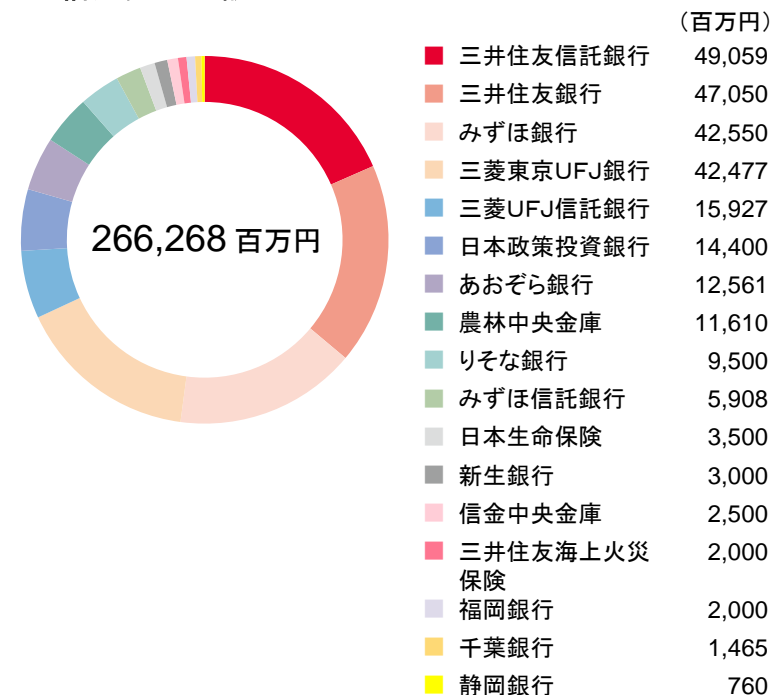
3. 財務狀況

- ◆ JCRの格付が「AA- (ポジティブ)」から「AA (安定的)」に引き上げ
- ◆ LTV 50% (のれんを除く) までの借入れによる取得余力は 425億円

// 有利子負債の状況

	2017年2月期	2017年8月期	前期比
有利子負債総額	253,163 百万円	282,268 百万円	+29,105 百万円
借入金総額	234,163 百万円	266,268 百万円	+32,105 百万円
投資法人債総額	19,000 百万円	16,000 百万円	▲3,000 百万円
LTV (のれんを含む)	41.9 %	41.4 %	▲0.5 ポイント
LTV (のれんを除く)	48.1 %	46.5 %	▲1.6 ポイント
長期負債比率	79.3 %	94.3 %	+15.0 ポイント
固定金利比率	90.3 %	93.8 %	+3.5 ポイント
平均利率	0.78 %	0.77 %	▲0.01 ポイント
平均残存年数	4.7 年	5.6 年	+0.9 年
コミットメントライン	20,000 百万円	20,000 百万円	—

// 借入先の内訳



// 格付

JCR	R&I
AA (安定的)	A+ (安定的)

- ◆ LTV水準は 40～50%とする安定した財務運営方針
- ◆ 有利子負債の長期固定化と返済期限の分散化を推進、実現

// 2017年8月期のファイナンス

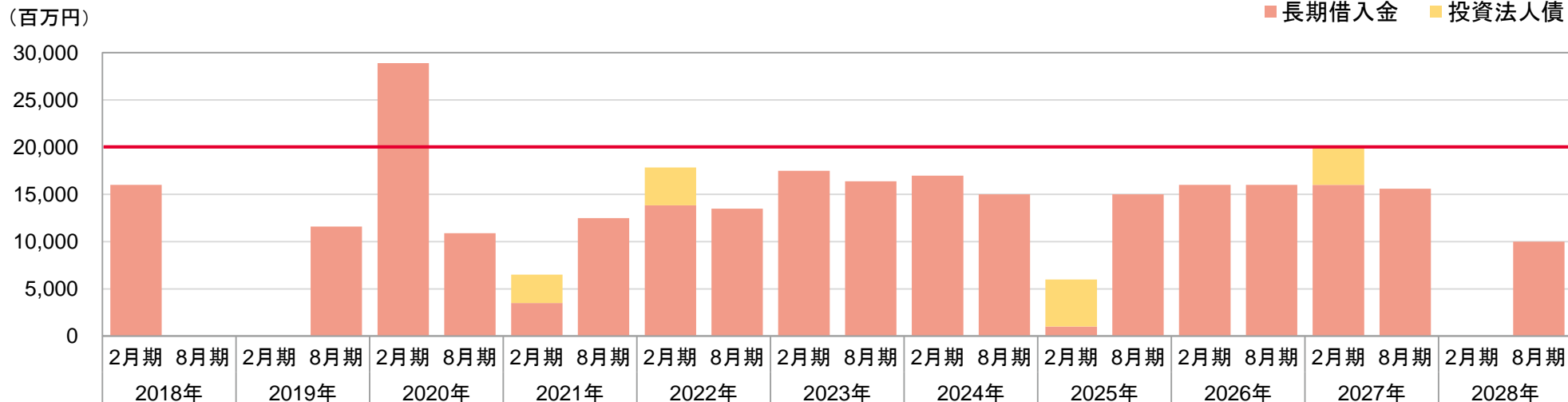
新規調達(借入時点)	
金額	29,500 百万円
平均利率	0.73 %
平均借入期間	8.1 年

返済(返済時点)	
金額	36,495 百万円
平均利率	0.77 %
平均借入期間	4.3 年

借換え

調達(借入時点)	
金額	36,100 百万円
平均利率	0.73 %
平均借入期間	8.3 年

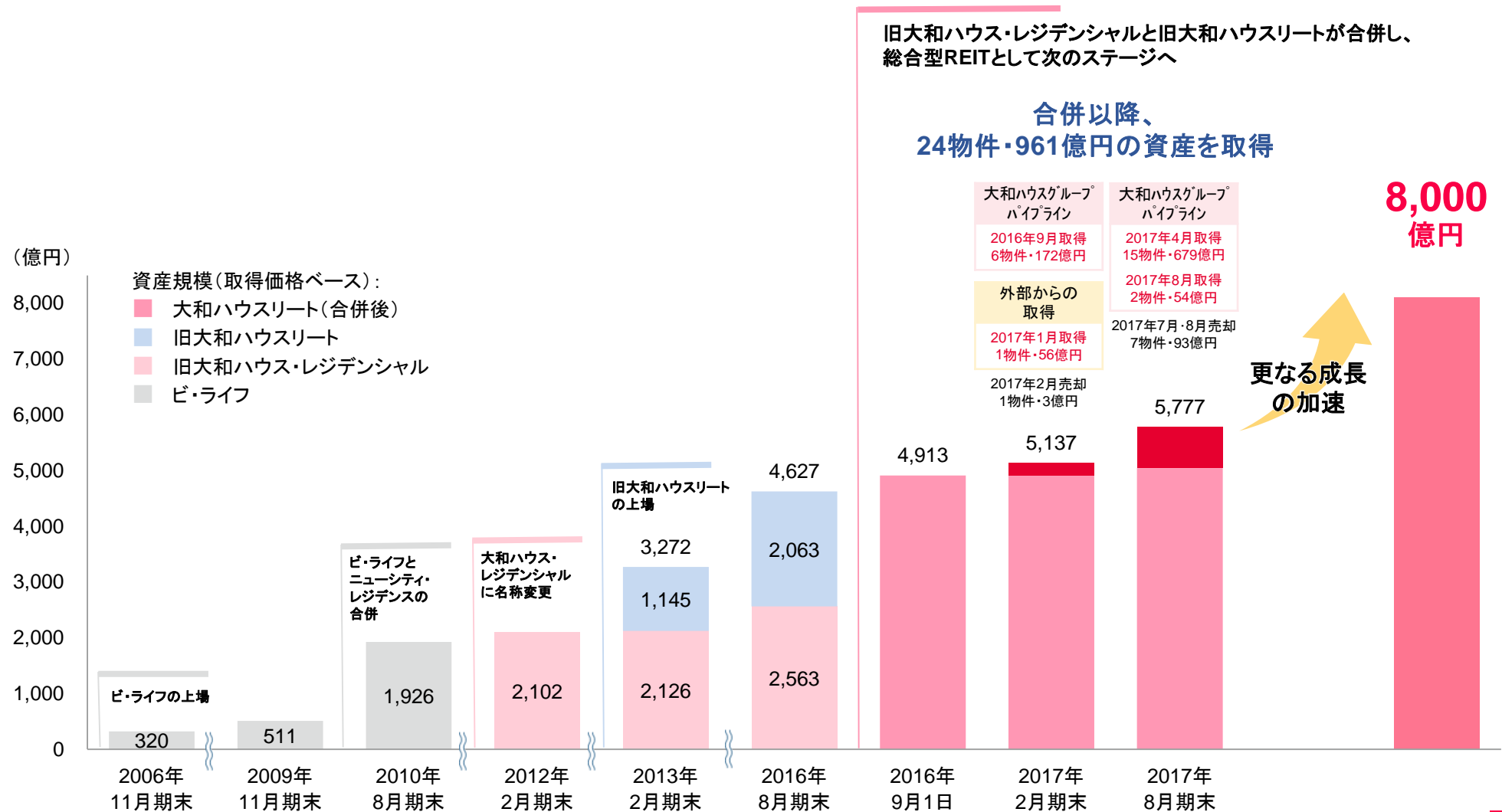
// 返済期限の分散





4. 成長への取り組み

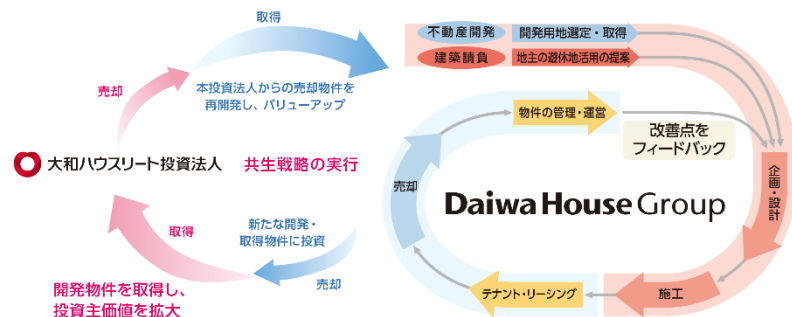
- ◆ 総合型REITへの転換により、24物件（961億円）の資産を取得
- ◆ 大和ハウスグループによるパイプライン・サポートを最大限に活用し、資産規模 8,000億円を目指す



- ◆ 大和ハウスグループの総合力によるバリューチェーンを活用し成長を加速
- ◆ 大和ハウスグループのパイプラインを通じ、大和ハウスグループの開発物件を取得

// 大和ハウスグループのバリューチェーン

- ◆ 用地取得、設計・施工から管理・運営までの事業をグループ内で一気通貫



// 大和ハウス工業によるセიმポート出資

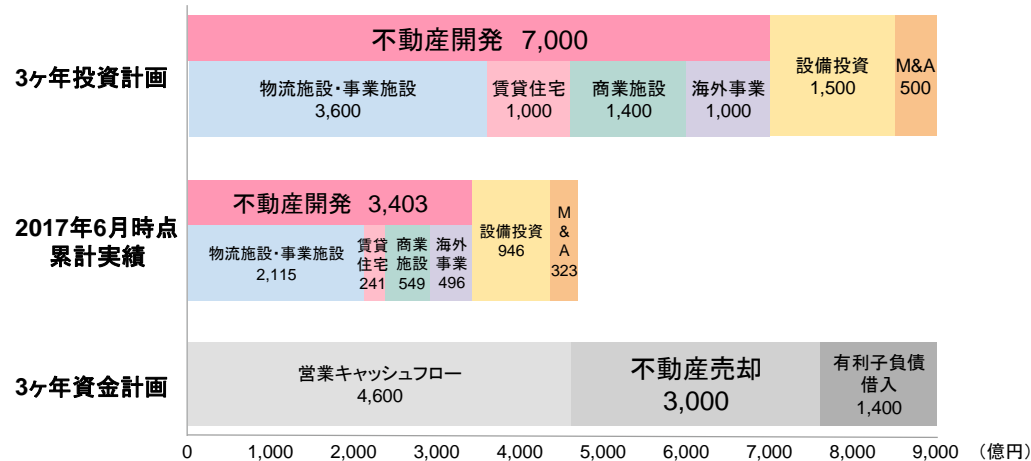
- ◆ 投資主の利益と投資法人のスポンサーの利益を共通のものとするという観点から、本投資法人の投資口を継続保有する方針

大和ハウス工業の保有口数(保有比率)

185,200口(11.0%)

// 大和ハウスグループの第5次中期経営計画

- ◆ 大和ハウスグループは第5次中期経営計画(2016年度~2018年度)において総額7,000億円を不動産開発事業へ投資する計画



// 大和ハウスグループの流動化不動産(注)の内訳

(億円)

2017年6月末	稼働中	未稼働	合計
物流施設・事業施設	1,017	3,654	4,671
賃貸住宅	153	60	213
商業施設	498	406	904

(出所) 大和ハウス工業株式会社

(注) 流動化不動産とは、早期に売却可能な不動産です。

// 物流施設

物件名称	分類	所在地	竣工年月	階数	延床面積
Dプロジェクト北八王子A棟	BTS型	東京都八王子市	2011年2月	5階建	15,352 m ²
Dプロジェクト北八王子B棟	BTS型	東京都八王子市	2011年11月	4階建	18,762 m ²
Dプロジェクト北八王子C棟	BTS型	東京都八王子市	2014年6月	4階建	26,310 m ²
Dプロジェクト城南島	BTS型	東京都大田区	2014年5月	8階建	49,739 m ²
Dプロジェクト板橋新河岸	BTS型	東京都板橋区	2014年12月	7階建	31,094 m ²
Dプロジェクト相模原Ⅱ	BTS型	神奈川県相模原市	2015年4月	2階建	17,576 m ²
Dプロジェクト久喜菖蒲ⅠB棟	BTS型	埼玉県久喜市	2010年1月	1階建	2,940 m ²
Dプロジェクト久喜ⅢK	BTS型	埼玉県久喜市	2016年9月	5階建	29,090 m ²
Dプロジェクト川越A棟	BTS型	埼玉県川越市	2011年1月	3階建	24,684 m ²
Dプロジェクト和光A棟	BTS型	埼玉県和光市	2015年4月	6階建	57,198 m ²
Dプロジェクト松戸A棟	BTS型	千葉県松戸市	2011年4月	5階建	19,837 m ²
Dプロジェクト千葉北	BTS型	千葉県千葉市	2016年6月	2階建	25,123 m ²
Dプロジェクト富里Ⅱ	BTS型	千葉県富里市	2016年3月	4階建	42,125 m ²
Dプロジェクト犬山B棟	BTS型	愛知県犬山市	2012年1月	3階建	9,900 m ²
Dプロジェクト仙台台Ⅱ	BTS型	宮城県仙台市	2015年10月	2階建	39,531 m ²
Dプロジェクト上三川	BTS型	栃木県河内郡	2010年12月	6階建	48,033 m ²
Dプロジェクト茨城石岡	BTS型	茨城県石岡市	2015年7月	2階建	24,524 m ²
Dプロジェクト富士	BTS型	静岡県富士市	2013年10月	2階建	24,176 m ²
Dプロジェクト四国坂出A棟	BTS型	香川県坂出市	2015年8月	1階建	27,995 m ²
Dプロジェクト鳥栖Ⅲ	BTS型	佐賀県鳥栖市	2012年3月	5階建	64,984 m ²
DPL相模原	マルチテナント型	神奈川県相模原市	2013年12月	5階建	82,685 m ²
DPL横浜大黒	マルチテナント型	神奈川県横浜市	2014年2月	6階建	121,818 m ²
DPL川崎夜光	マルチテナント型	神奈川県川崎市	2017年3月	5階建	92,924 m ²
DPL市川	マルチテナント型	千葉県市川市	2016年6月	5階建	88,050 m ²
DPL仙台港	マルチテナント型	宮城県仙台市	2017年3月	2階建	63,098 m ²
DPL福岡糟屋	マルチテナント型	福岡県糟屋郡	2014年4月	7階建	87,682 m ²

(出所) 大和ハウス工業株式会社

(注) 本書の日付現在、上記の各物件について、本投資法人が取得する予定はありません。

Dプロジェクト北八王子A棟・B棟・C棟



Dプロジェクト城南島



Dプロジェクト板橋新河岸



Dプロジェクト和光A棟



DPL相模原



DPL横浜大黒



DPL市川



DPL福岡糟屋



// 居住施設

物件名称	分類	所在地	竣工(予定)年月	戸数
ロイヤルパークス荻窪	コンパクト/ファミリー	東京都杉並区	2005年3月	共同住宅:157戸
ロイヤルパークスリバーサイド	コンパクト/ファミリー	東京都足立区	2010年12月	共同住宅:200戸
ロイヤルパークスERささしま	コンパクト/ファミリー /シェアハウス /有料老人ホーム /保育園/店舗	愛知県名古屋	2015年3月	共同住宅:430戸、 シェアハウス136戸、 老人ホーム:66戸(デイサービス併設)、 保育園、店舗:2区画
ロイジェント東神田	コンパクト	東京都千代田区	2018年5月	共同住宅:134戸
ロイジェント九段下	コンパクト	東京都千代田区	2017年8月	共同住宅:48戸
ロイヤルパークスER万代	コンパクト/ファミリー /医療モール	新潟県新潟市	2018年2月	共同住宅:427戸、 医療モール

// 商業施設

物件名称	分類	所在地	竣工年月	階数	延床面積
イーアス高尾	モール型	東京都八王子市	2017年6月	4階建	80,758 m ²
フォレオ菖蒲	ロードサイド型	埼玉県久喜市	2010年3月	1階建	19,089 m ²
フォレオ大津一里山	モール型	滋賀県大津市	2008年10月	地下1階、2階建	62,917 m ²
イーアスつくば	モール型	茨城県つくば市	2008年9月	5階建	112,509 m ²
コムボックス水戸	モール型/ホテル	茨城県水戸市	2006年4月	13階建	18,497 m ²
フォレオ博多	モール型	福岡県福岡市	2008年1月	3階建	23,230 m ²

// ホテル

物件名称	分類	所在地	竣工(予定)年月	階数	延床面積
ダイワロイヤル有明プロジェクト	ホテル/商業施設 /コンベンション	東京都江東区	2018年3月	地下1階、17階建	22,500 m ²
ダイワロイネット横浜関内	ホテル	神奈川県横浜市	2009年8月	地下1階、10階建	8,567 m ²

// その他資産

物件名称	分類	所在地	竣工(予定)年月	延床面積/戸数
広島二葉の里プロジェクト	オフィス/ホテル/商業施設	広島県広島市	2019年3月	47,123 m ²
練馬高松プロジェクト	介護付有料老人ホーム	東京都練馬区	2015年2月、2017年1月	100戸、40戸
渋谷本町プロジェクト	介護付有料老人ホーム	東京都渋谷区	2015年10月	57戸
宇都宮プロジェクト	サービス付高齢者向け住宅	栃木県宇都宮市	2015年9月	77戸

ロイヤルパークスERささしま



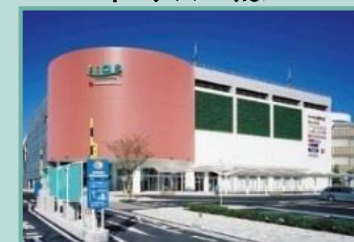
ロイジェント東神田



フォレオ大津一里山



イーアスつくば



ダイワロイヤル有明プロジェクト



広島二葉の里プロジェクト



練馬高松プロジェクト



渋谷本町プロジェクト



(出所) 大和ハウス工業株式会社

(注) 本書の日付現在、上記の各物件について、本投資法人が取得する予定はありません。



5. 業績予想

- ◆ 新規取得物件の収益寄与により、2018年2月期 予想分配金 5,050円
- ◆ 2018年8月期 予想分配金 4,900円（2017年取得資産の固都税発生）

（単位：百万円）

	2017年8月期	2018年2月期		2018年8月期	
	実績	予想	2017年8月期 実績比	予想	2018年2月期 予想比
営業収益	21,015	19,540	▲1,475	19,621	81
営業費用	11,623	11,748	124	12,055	307
のれん償却額	1,982	1,982	—	1,982	—
固定資産税等	1,228	1,202	▲26	1,446	244
減価償却費	3,713	3,737	24	3,752	14
営業利益	9,392	7,792	▲1,600	7,566	▲226
支払利息・融資関連費用	1,216	1,238	22	1,264	26
投資口交付費	229	—	▲229	—	—
経常利益	7,974	6,556	▲1,417	6,303	▲252
特別損失	5	3	▲2	4	0
当期純利益	7,968	6,552	▲1,415	6,298	▲253
一時差異等調整積立金取崩額	1,980	1,982	1	1,982	—
分配準備積立金取崩額 （▲は積立額）	▲1,559	—	1,559	—	—
分配金総額	8,389	8,534	145	8,281	▲253

【1口当たり情報】

1口当たり当期純利益	4,714 円	3,877 円	▲837 円	3,727 円	▲150 円
1口当たり分配金	4,964 円	5,050 円	86 円	4,900 円	▲150 円
[2017年4月19日時点予想]	[4,800 円]	[5,050 円]			

// 2018年2月期予想の主な変動要因 （2017年8月期実績比）

	（対利益）
■ 営業収益の減少	▲1,475 百万円
・ 不動産等売却益の未発生	
・ 2017年8月期取得17物件の通期収益寄与	
・ 2017年8月期売却7物件の収益減少	
■ 営業費用の増加	▲124 百万円
・ 2017年8月期取得17物件の通期費用発生	
・ 2017年8月売却7物件の費用減少	
・ 修繕費の増加	
■ 営業外費用の減少	207 百万円
・ 新投資口発行費用の未発生	
・ 新規借入れによる支払利息の増加	

// 2018年8月期予想の主な変動要因 （2018年2月期予想比）

	（対利益）
■ 営業収益の増加	81 百万円
・ 水光熱費収入等の季節変動要因による増加	
■ 営業費用の増加	▲307 百万円
・ 2017年取得物件の固都税発生	
・ 修繕費の増加	
■ 営業外費用の増加	▲26 百万円
・ 支払利息の増加	



Appendix

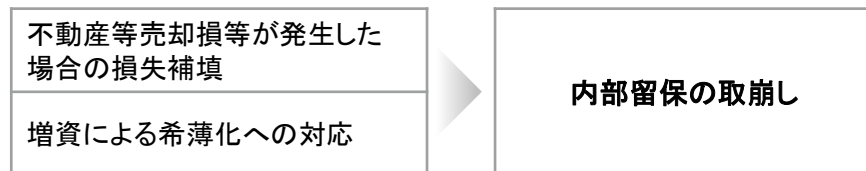


// のれんと会計処理



- ◆ 貸借対照表上、無形固定資産として計上
- ◆ 20年間にわたって定額法により毎期 1,982 百万円を償却

// 内部留保等の活用方針

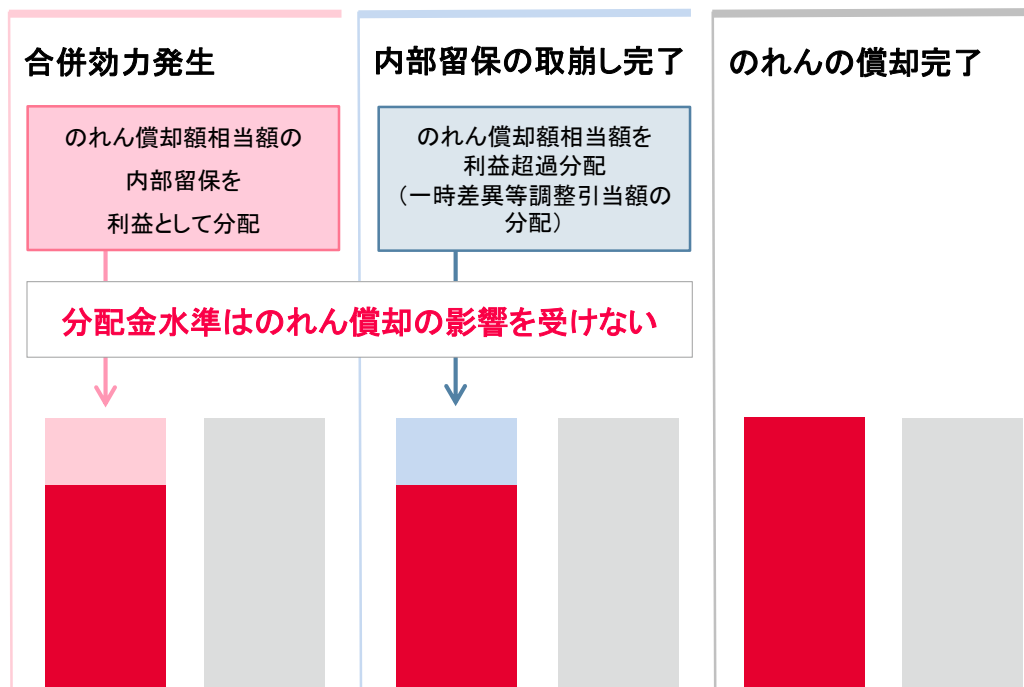


(注) 上記金額のうち、34,721百万円は繰越期間が2018年8月期まで、507百万円は繰越期間が2021年2月期までです。



// 分配方針

- 当期純利益
- 内部留保の取崩し額
- 分配金
- 利益超過分配



のれんを 20年均等償却

分配金の安定化を実現

	2015年8月期	2016年2月期	2016年8月期	2017年2月期 (A)	2017年8月期 (B)	増減 (B-A)
運用日数	184日	182日	184日	181日	184日	3日
営業収益	9,356百万円	9,662百万円	9,691百万円	17,531百万円	21,015百万円	3,484百万円
営業利益	3,925百万円	3,947百万円	3,959百万円	5,567百万円	9,392百万円	3,825百万円
（内、不動産売却損益）	—	—	—	▲4百万円	1,536百万円	1,540百万円
経常利益	3,146百万円	3,177百万円	3,214百万円	4,474百万円	7,974百万円	3,500百万円
当期純利益	3,145百万円	3,177百万円	3,213百万円	4,393百万円	7,968百万円	3,574百万円
1口当たり分配金	4,460円	4,501円	4,537円	4,800円	4,964円	164円
発行済投資口数	747,740口	747,740口	747,740口	1,519,280口	1,690,000口	170,720口
配当性向	106.0%	106.0%	105.6%	166.0%	104.0%	▲62.0ポイント
総資産	258,400百万円	258,590百万円	258,266百万円	604,142百万円	682,359百万円	78,216百万円
純資産	111,352百万円	111,194百万円	111,042百万円	330,304百万円	377,321百万円	47,016百万円
出資総額	61,703百万円	61,703百万円	61,703百万円	61,703百万円	108,136百万円	46,432百万円
出資剰余金	28,241百万円	28,241百万円	28,241百万円	247,667百万円	247,667百万円	—
有利子負債	141,663百万円	141,663百万円	141,663百万円	253,163百万円	282,268百万円	29,105百万円
LTV（のれんを含む）	54.8%	54.8%	54.9%	41.9%	41.4%	▲0.5ポイント
LTV（のれんを除く）	—	—	—	48.1%	46.5%	▲1.6ポイント
1口当たり純資産	148,918円	148,707円	148,504円	217,408円	223,267円	5,859円
1口当たりNAV	185,450円	191,454円	195,377円	248,462円	258,421円	9,959円
1口当たりFFO ^(注)	6,752円	6,948円	7,024円	6,469円	7,184円	715円

(注) 1口当たりFFO(Funds from Operations): (当期純利益+減価償却費+のれん償却額+投資法人債発行費償却+商標権償却+ソフトウェア償却費±不動産等売却損益±特別損益) / 発行済投資口数

	2015年8月期	2016年2月期	2016年8月期	2017年2月期 (A)	2017年8月期 (B)	増減 (B-A)
物件数	141 物件	142 物件	142 物件	189 物件	199 物件	10 物件
取得価格合計	255,376 百万円	256,349 百万円	256,349 百万円	513,772 百万円	577,777 百万円	64,005 百万円
物流施設比率	—	—	—	38.1 %	45.0 %	6.9 ポイント
居住施設比率	99.2 %	99.2 %	99.2 %	50.2 %	43.3 %	▲6.9 ポイント
商業施設比率	—	—	—	9.8 %	9.6 %	▲0.2 ポイント
ホテル比率	—	—	—	—	—	—
その他資産比率	0.8 %	0.8 %	0.8 %	1.9 %	2.0 %	0.1 ポイント
当期取得物件	5 物件/ 17,750 百万円	1 物件/ 973 百万円	—	7 物件/ 22,830 百万円	17 物件/ 73,311 百万円	10 物件/ 50,481 百万円
当期売却物件	—	—	—	1 物件/ 370 百万円	7 物件/ 10,193 百万円	6 物件/ 9,823 百万円
含み損益	27,316 百万円	31,963 百万円	35,048 百万円	47,179 百万円	59,410 百万円	12,231 百万円
賃貸可能面積	503,899.79 m ²	505,935.16 m ²	505,935.16 m ²	1,605,625.31 m ²	1,934,669.61 m ²	329,044.30 m ²
稼働率	95.9 %	96.0 %	96.1 %	99.0 %	99.2 %	0.2 ポイント
不動産賃貸事業収益	9,356 百万円	9,662 百万円	9,691 百万円	17,531 百万円	19,479 百万円	1,948 百万円
不動産賃貸事業費用	4,438 百万円	4,688 百万円	4,746 百万円	7,493 百万円	7,906 百万円	412 百万円
不動産賃貸事業損益	4,917 百万円	4,974 百万円	4,944 百万円	10,037 百万円	11,573 百万円	1,535 百万円
減価償却費	1,897 百万円	2,012 百万円	2,033 百万円	3,361 百万円	3,713 百万円	352 百万円
NOI ^(注1)	6,814 百万円	6,986 百万円	6,977 百万円	13,398 百万円	15,286 百万円	1,888 百万円
NOI利回り ^(注2)	5.4 %	5.5 %	5.4 %	5.3 %	5.2 %	▲0.1 %

(注1) NOI: 不動産賃貸事業収益－不動産賃貸事業費用＋減価償却費

(注2) NOI利回りは当期売却物件の影響を控除して記載しています。

貸借対照表

(単位: 千円)

	2017年2月	2017年8月期
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,110,819	25,621,149
信託現金及び信託預金	9,416,246	9,736,167
営業未収入金	169,018	179,814
前払費用	447,439	544,374
未収消費税等	487,928	2,040,334
その他	4,946	129
貸倒引当金	▲5,521	▲2,576
流動資産合計	21,630,877	38,119,394
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	25,199,993	22,682,208
構築物(純額)	219,669	206,073
機械及び装置(純額)	389,326	337,646
工具、器具及び備品(純額)	375,707	328,195
土地	22,453,490	21,637,530
信託建物(純額)	214,004,771	245,617,874
信託構築物(純額)	3,389,114	4,763,769
信託機械及び装置(純額)	1,631,215	1,511,315
信託工具、器具及び備品(純額)	369,510	392,100
信託土地	226,663,386	260,076,467
信託建設仮勘定	5,022	155,088
有形固定資産合計	494,701,208	557,708,269
無形固定資産		
のれん	77,306,836	75,324,610
信託借地権	5,500,051	5,459,918
ソフトウェア	1,448	1,155
商標権	2,825	2,894
無形固定資産合計	82,811,162	80,788,578
投資その他の資産		
投資有価証券	9,291	9,308
長期前払費用	1,453,688	2,214,945
差入保証金	10,261	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	4,906,390	5,657,664
固定資産合計	582,418,762	644,154,512
繰延資産		
投資法人債発行費	92,831	85,446
繰延資産合計	92,831	85,446
資産合計	604,142,471	682,359,354

	2017年2月	2017年8月期
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,210,266	1,127,768
短期借入金	6,000,000	—
1年内償還予定の投資法人債	3,000,000	—
1年内返済予定の長期借入金	43,495,000	16,000,000
未払金	75,311	128,535
未払費用	1,089,119	1,205,841
未払法人税等	605	605
前受金	1,935,780	2,171,045
前受収益	221,735	221,735
預り金	356,801	360,372
その他	43,852	58,852
流動負債合計	57,428,471	21,274,756
固定負債		
投資法人債	16,000,000	16,000,000
長期借入金	184,668,000	250,268,000
長期前受収益	1,262,357	1,150,578
預り敷金及び保証金	288,912	274,822
信託預り敷金及び保証金	12,515,805	14,293,230
訴訟損失引当金	80,147	85,849
資産除去債務	429,379	434,255
デリバティブ債務	1,164,700	1,256,574
固定負債合計	216,409,303	283,763,311
負債合計	273,837,775	305,038,068
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	61,703,224	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	—	14,748,347
分配準備積立金	17,705,349	57,717
任意積立金合計	17,705,349	14,806,064
当期未処分利益	4,393,259	7,968,070
剰余金合計	269,766,172	270,441,698
投資主資本合計	331,469,396	378,577,860
繰延ヘッジ損益	▲1,164,700	▲1,256,574
純資産合計	330,304,696	377,321,286
負債純資産合計	604,142,471	682,359,354

(単位:千円)

	2017年2月期	2017年8月期
営業収益		
賃貸事業収入	16,606,592	18,344,657
その他賃貸事業収入	924,550	1,134,983
不動産等売却益	—	1,536,256
営業収益合計	17,531,143	21,015,897
営業費用		
賃貸事業費用	7,493,903	7,906,409
不動産等売却損	4,207	—
資産運用報酬	983,471	1,254,120
資産保管手数料	26,204	29,053
一般事務委託手数料	72,780	74,188
役員報酬	6,600	6,600
合併関連費用	1,042,059	—
のれん償却額	1,982,226	1,982,226
貸倒引当金繰入額	1,974	1,309
その他営業費用	350,360	369,257
営業費用合計	11,963,787	11,623,165
営業利益	5,567,356	9,392,731
営業外収益		
受取利息	109	146
未払分配金除斥益	5,180	4,441
還付消費税等	21,388	23,643
債務勘定整理益	8	—
固定資産受贈益	5,433	—
その他	19	1,531
営業外収益合計	32,138	29,762
営業外費用		
支払利息	827,814	909,040
投資法人債利息	45,953	41,157
投資法人債発行費償却	7,898	7,384
投資口交付費	—	229,991
融資関連費用	241,696	258,437
その他	2,119	2,105
営業外費用合計	1,125,483	1,448,116
経常利益	4,474,011	7,974,377
特別損失	80,147	5,702
税引前当期純利益	4,393,864	7,968,675
法人税等合計	605	605
当期純利益	4,393,259	7,968,070
当期末処分利益	4,393,259	7,968,070

// 金銭の分配にかかる計算書

(単位:円)

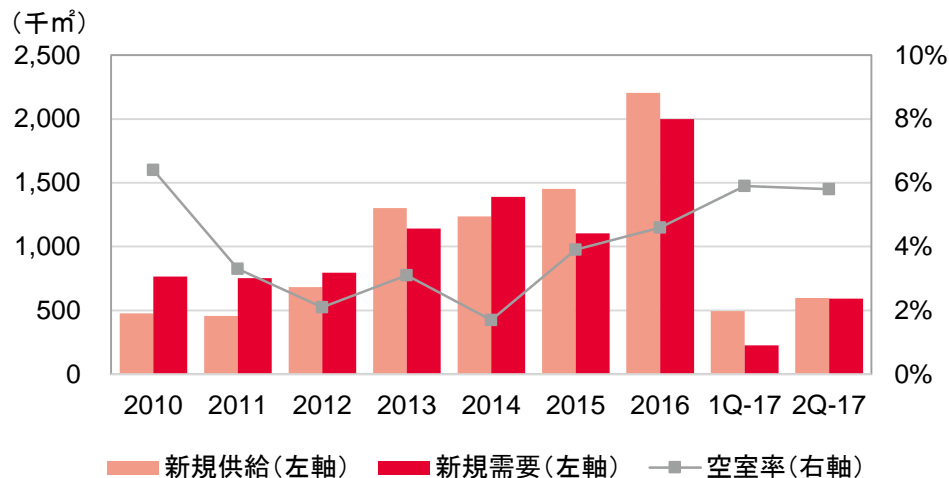
	2017年2月期	2017年8月期
I 当期末処分利益	4,393,259,342	7,968,070,160
II 任意積立金取崩額		
一時差異等調整積立金取崩額	—	1,980,989,899
分配準備積立金取崩額	17,669,020,696	—
III 分配金の額	7,292,544,000	8,389,160,000
(投資口1口当たり分配金の額)	(4,800)	(4,964)
IV 任意積立金		
分配準備積立金積立額	21,388,890	1,559,900,059
一時差異等調整積立金繰入額	14,748,347,148	—
V 次期繰越利益	—	—

// 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

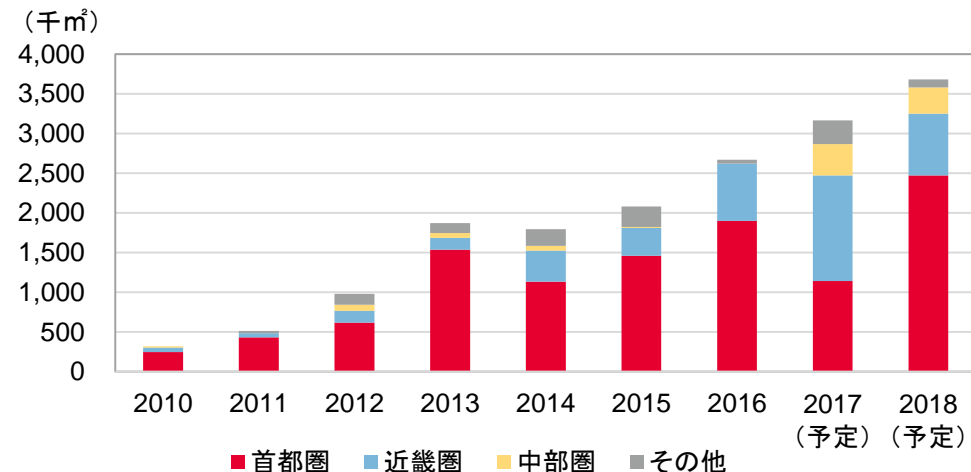
	2017年2月期	2017年8月期
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	16,184,156	17,907,732
共益費収入	422,436	436,924
賃貸事業収入計	16,606,592	18,344,657
その他賃貸事業収入		
施設使用料収入	338,545	353,388
付帯収益	253,928	276,697
その他賃貸事業収益	332,076	504,897
その他賃貸事業収入計	924,550	1,134,983
不動産賃貸事業収益合計	17,531,143	19,479,640
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
管理業務費	1,233,882	1,272,800
水道光熱費	285,590	299,764
公租公課	1,175,602	1,228,362
修繕費	569,404	473,270
原状回復工事費	293,588	305,785
保険料	25,089	25,479
信託報酬	61,639	67,476
減価償却費	3,361,190	3,713,302
その他営業費用	487,914	520,167
不動産賃貸事業費用合計	7,493,903	7,906,409
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)	10,037,240	11,573,231

三大都市圏における賃貸用物流施設の需給動向



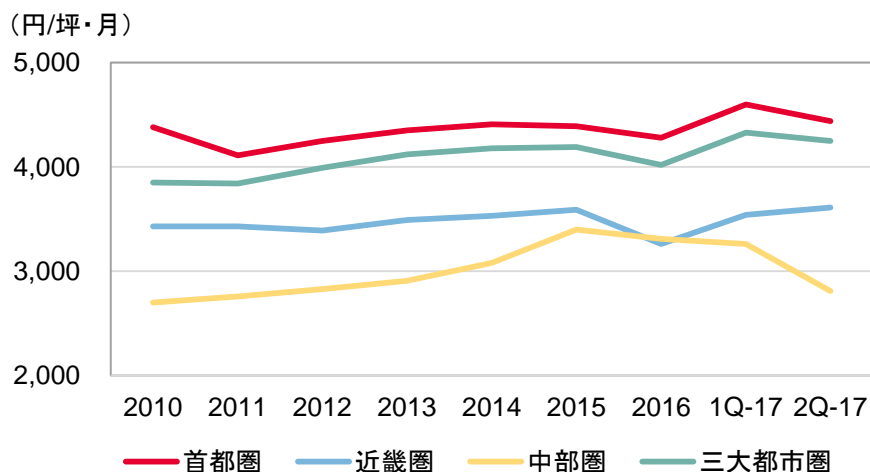
出所:シービーアールイー株式会社

中大型物流施設の開発動向



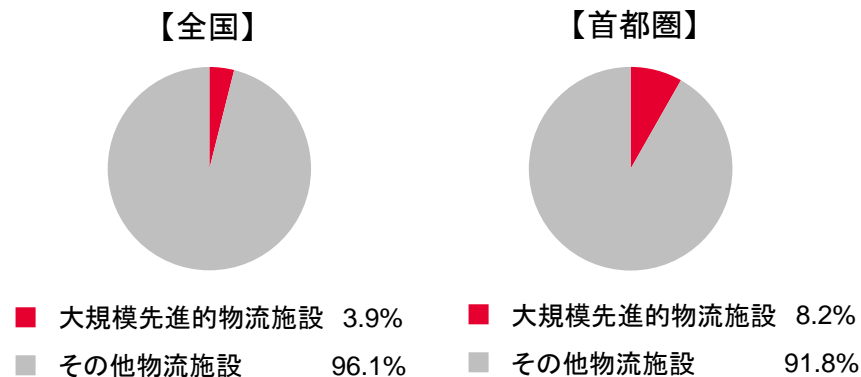
出所:シービーアールイー株式会社

三大都市圏における賃貸用物流施設の募集賃料動向



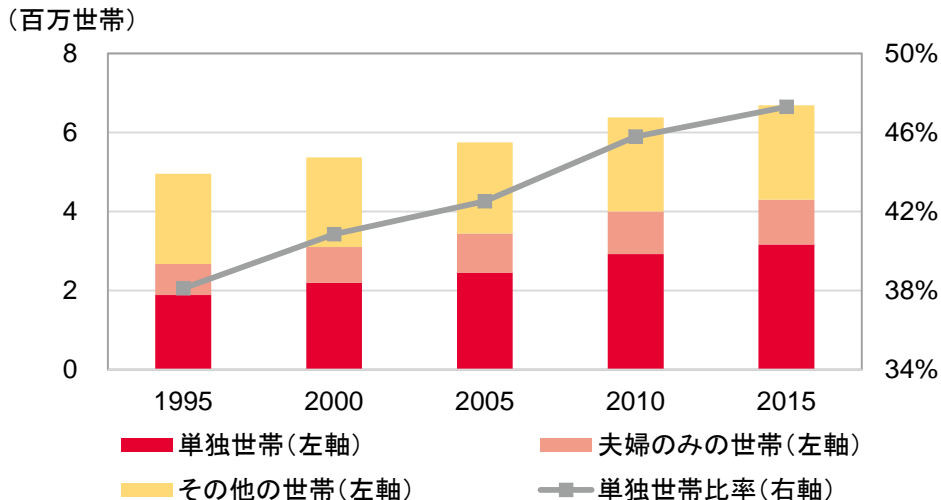
出所:シービーアールイー株式会社

大規模先進的物流施設が市場量に占める割合



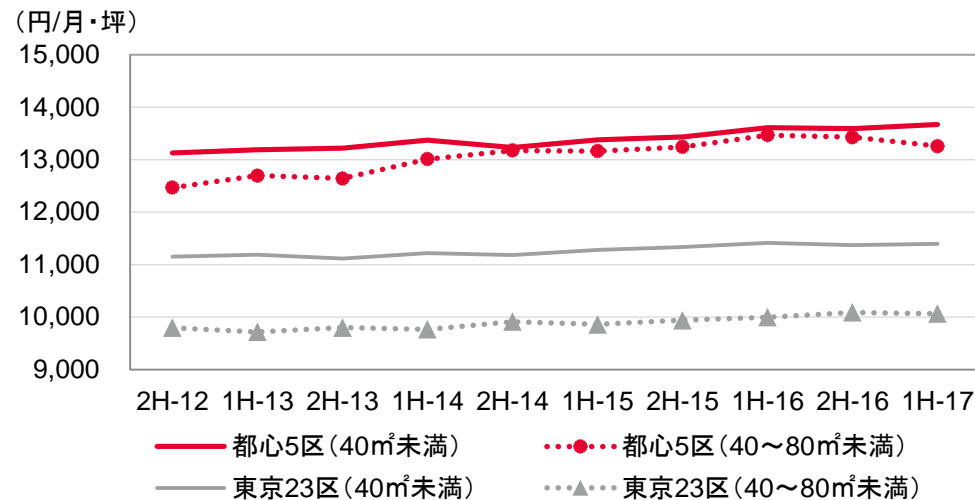
出所:シービーアールイー株式会社

// 東京都の世帯数



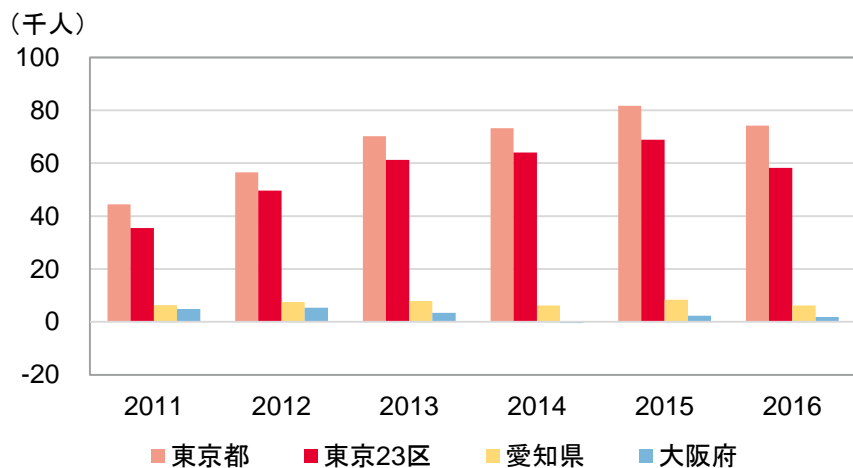
出所:総務省統計局「国勢調査」

// 東京23区のマンション賃料の動向



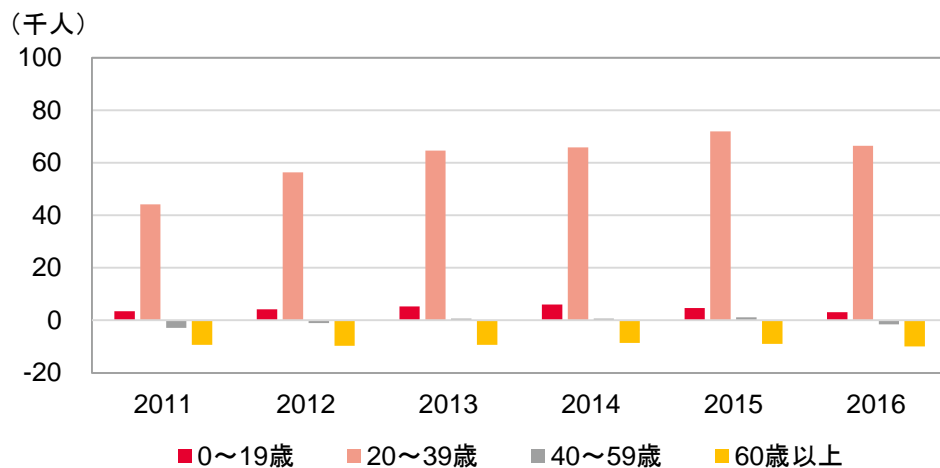
出所:財団法人 日本不動産研究所(不動産)「住宅マーケットインデックス2017年上期」の調査結果等を基に作成

// 人口移動転入超過数



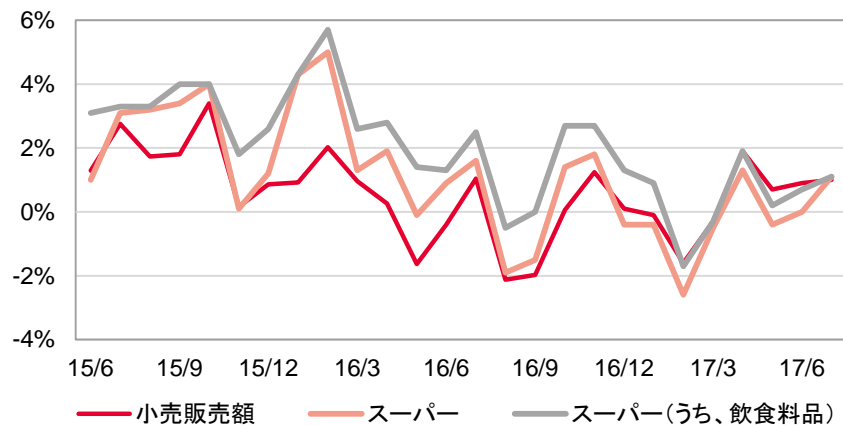
出所:総務省統計局「住民基本台帳人口移動報告」

// 東京23区の年齢階級別人口移動転入超過数



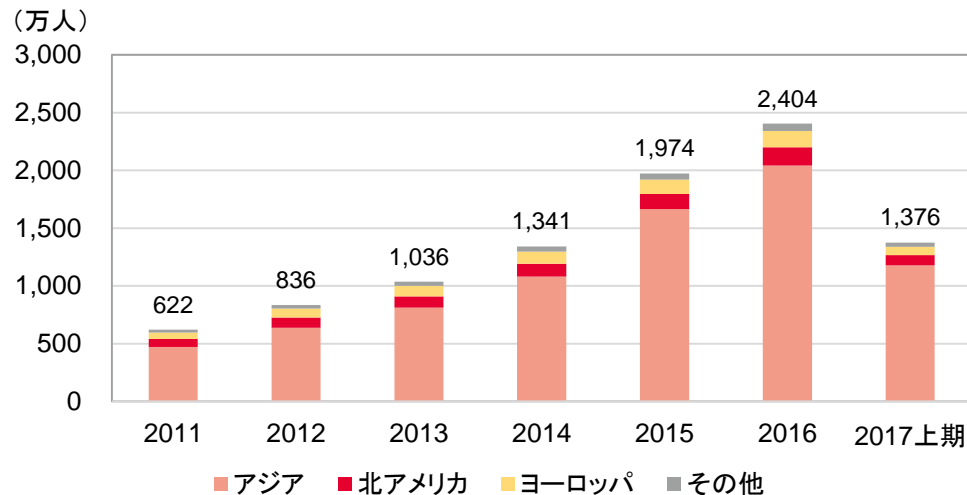
出所:総務省統計局「住民基本台帳人口移動報告」

// 小売月次売上高の前年同月比推移



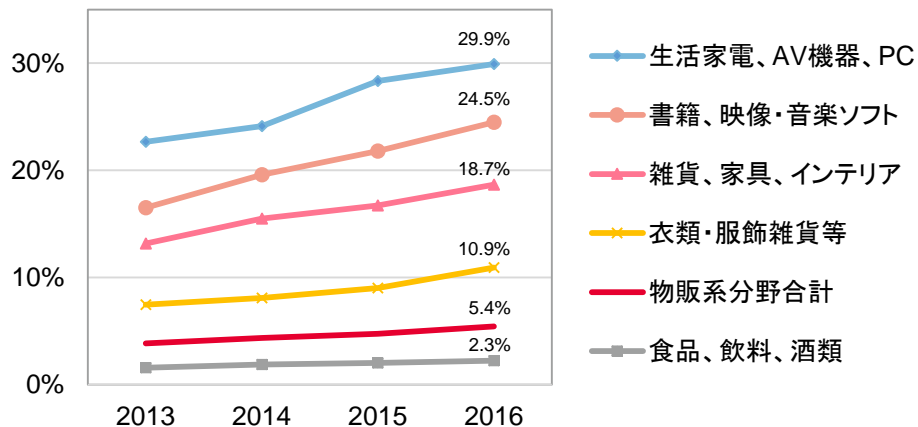
(注)小売販売額は自動車及び燃料販売額を除きます。
出所：経済産業省「商業動態統計」

// 訪日外国人客数



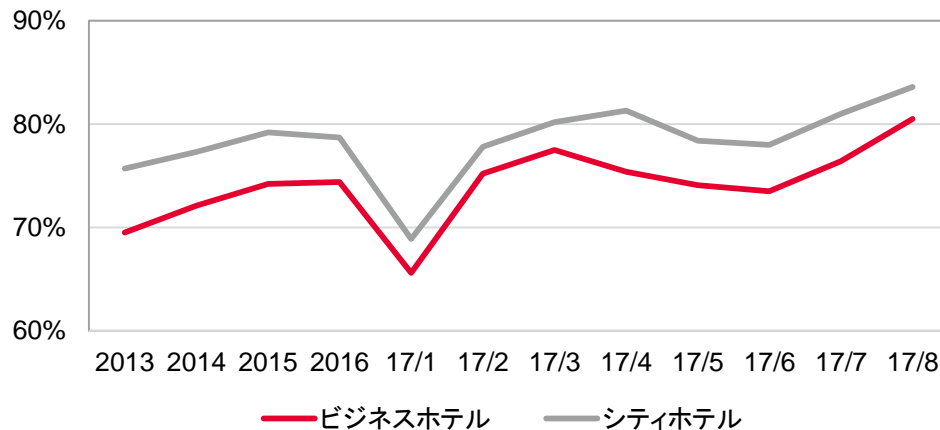
出所：日本政府観光局(JNTO)

// BtoC-EC(消費者向け電子商取引)化率



出所：経済産業省「電子商取引に関する市場調査」

// 宿泊施設の客室稼働率



出所：観光庁「宿泊旅行統計調査」

// DBJ Green Building 認証

物流施設、居住施設、商業施設の各用途において認証を取得

Dプロジェクト町田



物流施設



DBJ Green Building
2016

Dプロジェクト八王子



物流施設



DBJ Green Building
2016

ロイヤルパークス豊洲



居住施設



DBJ Green Building
2016

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



居住施設



DBJ Green Building
2016

アクロスモール新鎌ヶ谷



商業施設



DBJ Green Building
2016

// サステナビリティ方針

- ◆ 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、ならびに、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。
- ◆ 大和ハウス・アセットマネジメントは、大和ハウスリート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 (Environment) ・社会 (Society) ・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います。したがって、「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。

- 1 地球温暖化防止
- 2 自然環境との調和
- 3 資源保護
- 4 化学物質による汚染の防止
- 5 社内体制の構築と従業員への取り組み
- 6 社外のステークホルダーとの信頼関係の構築
- 7 情報開示によるコミュニケーションの推進
- 8 法規制等の遵守とリスクマネジメント

// GRESBリアルエステイト評価への参加

- ◆ グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク (GRESB) は、不動産セクターの環境・社会・ガバナンス (ESG) 配慮を測る年次のベンチマーク評価
- ◆ 2017年より評価に参加



ポートフォリオ一覧 ①

物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	投資比率	賃貸可能 面積(m ²)	稼働率 (注)	物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	投資比率	賃貸可能 面積(m ²)	稼働率 (注)
LB-001	Dプロジェクト町田	東京都町田市	9,200	1.6%	50,490.39	100.0%	LB-037	Dプロジェクト浦安Ⅲ	千葉県浦安市	8,500	1.5%	39,441.32	100.0%
LB-002	Dプロジェクト八王子	東京都八王子市	15,400	2.7%	62,394.17	100.0%	LB-038	Dプロジェクト富里	千葉県富里市	5,000	0.9%	36,113.25	100.0%
LB-003	Dプロジェクト愛川町	神奈川県愛甲郡	3,390	0.6%	14,240.84	100.0%	LB-039	Dプロジェクト京田辺	京都府京田辺市	3,520	0.6%	10,965.68	100.0%
LB-004	Dプロジェクト新三郷	埼玉県三郷市	5,710	1.0%	11,289.91	100.0%	LB-040	Dプロジェクト仙台泉	宮城県仙台市	1,510	0.3%	10,764.05	100.0%
LB-005	Dプロジェクト浦安Ⅰ	千葉県浦安市	9,280	1.6%	36,515.81	100.0%	LB-041	Dプロジェクト小山	栃木県小山市	2,000	0.3%	14,106.91	100.0%
LB-006	Dプロジェクト浦安Ⅱ	千葉県浦安市	26,000	4.5%	72,320.01	100.0%	LB-042	Dプロジェクト佐野	栃木県佐野市	1,780	0.3%	15,668.44	100.0%
LB-007	Dプロジェクト茜浜	千葉県習志野市	2,950	0.5%	11,663.39	100.0%	LB-043	Dプロジェクト館林	群馬県館林市	3,100	0.5%	13,521.56	100.0%
LB-008	Dプロジェクト野田	千葉県野田市	6,210	1.1%	29,232.53	100.0%	LB-044	Dプロジェクト掛川	静岡県掛川市	6,000	1.0%	39,341.44	100.0%
LB-009	Dプロジェクト犬山	愛知県犬山市	8,690	1.5%	43,723.70	100.0%	LB-045	Dプロジェクト広島西風	広島県広島市	3,820	0.7%	19,004.72	100.0%
LB-010	Dプロジェクト岐阜	岐阜県安八郡	1,100	0.2%	7,669.91	100.0%	LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	佐賀県鳥栖市	1,700	0.3%	13,012.50	100.0%
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	大阪府寝屋川市	5,980	1.0%	11,151.51	100.0%	LM-001	DPL三郷	埼玉県三郷市	16,831	2.9%	55,864.47	100.0%
LB-012	Dプロジェクト札幌南	北海道北広島市	818	0.1%	6,749.10	100.0%	RE-001	クイズ恵比寿	東京都渋谷区	7,650	1.3%	5,230.39	95.5%
LB-013	Dプロジェクト盛岡	岩手県滝沢市	1,200	0.2%	9,558.32	100.0%	RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	東京都港区	4,500	0.8%	3,492.93	99.2%
LB-014	Dプロジェクト仙台南	宮城県岩沼市	1,530	0.3%	11,052.27	100.0%	RE-003	カスターリア芝公園	東京都港区	2,630	0.5%	2,707.51	98.6%
LB-015	Dプロジェクト土浦	茨城県土浦市	3,390	0.6%	17,448.86	100.0%	RE-004	カスターリア銀座	東京都中央区	2,520	0.4%	2,226.42	96.9%
LB-016	Dプロジェクト御殿場	静岡県御殿場市	1,140	0.2%	6,737.53	100.0%	RE-005	カスターリア広尾	東京都港区	2,220	0.4%	1,621.59	100.0%
LB-017	Dプロジェクト西広島	広島県広島市	1,210	0.2%	5,093.51	100.0%	RE-006	カスターリア日本橋	東京都中央区	1,200	0.2%	1,458.73	96.4%
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	福岡県糟屋郡	4,240	0.7%	24,729.56	100.0%	RE-007	カスターリア八丁堀	東京都中央区	2,300	0.4%	2,969.57	98.2%
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	佐賀県鳥栖市	5,740	1.0%	17,858.01	100.0%	RE-008	カスターリア麻布十番	東京都港区	2,910	0.5%	2,400.00	96.6%
LB-020	Dプロジェクト久喜Ⅰ	埼玉県久喜市	3,900	0.7%	22,708.72	100.0%	RE-009	カスターリア麻布十番Ⅱ	東京都港区	2,690	0.5%	2,094.58	98.5%
LB-021	Dプロジェクト久喜Ⅱ	埼玉県久喜市	8,120	1.4%	50,490.00	100.0%	RE-010	カスターリア新宿夏目坂	東京都新宿区	1,865	0.3%	1,917.62	100.0%
LB-022	Dプロジェクト川越Ⅰ	埼玉県川越市	3,530	0.6%	16,150.88	100.0%	RE-011	カスターリア銀座Ⅱ	東京都中央区	1,800	0.3%	1,817.56	97.4%
LB-023	Dプロジェクト川越Ⅱ	埼玉県川越市	4,850	0.8%	19,872.00	100.0%	RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	東京都渋谷区	1,400	0.2%	1,123.80	97.9%
LB-024	DPL犬山	愛知県犬山市	3,940	0.7%	21,628.50	100.0%	RE-013	カスターリア西麻布霞町	東京都港区	2,143	0.4%	2,779.77	90.7%
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	福岡県福岡市	4,340	0.8%	34,710.80	100.0%	RE-014	カスターリアお茶の水	東京都千代田区	1,770	0.3%	2,559.21	94.4%
LB-026	Dプロジェクト久喜Ⅲ	埼玉県久喜市	7,630	1.3%	26,937.41	100.0%	RE-015	カスターリア参宮橋	東京都渋谷区	1,393	0.2%	1,898.47	100.0%
LB-027	Dプロジェクト久喜Ⅳ	埼玉県久喜市	5,520	1.0%	26,460.00	100.0%	RE-016	カスターリア水天宮	東京都中央区	1,279	0.2%	1,940.94	98.7%
LB-028	Dプロジェクト久喜Ⅴ	埼玉県久喜市	8,280	1.4%	47,320.89	100.0%	RE-017	カスターリア水天宮Ⅱ	東京都中央区	1,138	0.2%	1,858.34	100.0%
LB-029	Dプロジェクト久喜Ⅵ	埼玉県久喜市	5,140	0.9%	29,244.66	100.0%	RE-018	カスターリア新富町	東京都中央区	932	0.2%	1,444.52	95.2%
LB-030	Dプロジェクト八潮	埼玉県八潮市	6,400	1.1%	21,965.04	100.0%	RE-019	カスターリア新富町Ⅱ	東京都中央区	825	0.1%	1,244.54	100.0%
LB-031	Dプロジェクト西淀川	大阪府大阪市	10,300	1.8%	39,584.80	100.0%	RE-020	カスターリア原宿	東京都渋谷区	887	0.2%	1,225.26	100.0%
LB-032	Dプロジェクト松戸	千葉県松戸市	7,370	1.3%	26,776.67	100.0%	RE-021	カスターリア代々木上原	東京都渋谷区	608	0.1%	811.95	100.0%
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	福岡県北九州市	2,080	0.4%	23,933.75	100.0%	RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	東京都渋谷区	555	0.1%	803.03	100.0%
LB-034	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	岩手県滝沢市	1,280	0.2%	4,481.00	100.0%	RE-023	カスターリア新宿7丁目	東京都新宿区	464	0.1%	957.60	100.0%
LB-035	Dプロジェクト川越Ⅲ	埼玉県川越市	7,200	1.2%	39,572.32	100.0%	RE-024	カスターリア人形町	東京都中央区	947	0.2%	1,747.90	100.0%
LB-036	Dプロジェクト加須	埼玉県加須市	3,300	0.6%	18,371.10	100.0%	RE-025	カスターリア人形町Ⅱ	東京都中央区	1,070	0.2%	1,826.80	100.0%

ポートフォリオ一覧 ②

物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	投資比率	賃貸可能 面積(m ²)	稼働率 (注)	物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	投資比率	賃貸可能 面積(m ²)	稼働率 (注)
RE-026	カスターリア新御茶ノ水	東京都千代田区	914	0.2%	1,308.38	100.0%	RE-062	カスターリア本所吾妻橋	東京都墨田区	996	0.2%	2,255.88	100.0%
RE-027	カスターリア東日本橋Ⅱ	東京都中央区	1,370	0.2%	2,117.46	100.0%	RE-063	カスターリア北沢	東京都世田谷区	742	0.1%	1,220.16	87.0%
RE-028	カスターリア神保町	東京都千代田区	1,160	0.2%	1,628.80	100.0%	RE-064	カスターリア門前仲町	東京都江東区	503	0.1%	887.94	100.0%
RE-029	カスターリア新富町Ⅲ	東京都中央区	675	0.1%	972.51	95.4%	RE-065	カスターリア上池台	東京都大田区	198	0.0%	414.45	100.0%
RE-030	カスターリア新宿御苑	東京都新宿区	2,720	0.5%	3,594.16	100.0%	RE-066	カスターリア森下	東京都江東区	832	0.1%	1,383.90	95.6%
RE-031	カスターリア高輪台	東京都港区	860	0.1%	1,147.44	100.0%	RE-067	カスターリア若林公園	東京都世田谷区	776	0.1%	1,425.43	100.0%
RE-032	カスターリア東日本橋Ⅲ	東京都中央区	666	0.1%	1,105.20	100.0%	RE-068	カスターリア浅草橋	東京都台東区	792	0.1%	1,537.84	100.0%
RE-033	カスターリア新宿御苑Ⅱ	東京都新宿区	486	0.1%	668.79	100.0%	RE-069	カスターリア入谷	東京都台東区	546	0.1%	1,415.15	100.0%
RE-034	カスターリア新富町Ⅳ	東京都中央区	400	0.1%	681.00	100.0%	RE-070	カスターリア北上野	東京都台東区	2,641	0.5%	4,197.66	99.1%
RE-035	カスターリア高輪台Ⅱ	東京都港区	1,190	0.2%	1,567.84	100.0%	RE-071	カスターリア森下Ⅱ	東京都江東区	686	0.1%	1,275.60	95.0%
RE-036	カスターリア南麻布	東京都港区	642	0.1%	882.67	100.0%	RE-072	カスターリア三ノ輪	東京都台東区	1,430	0.2%	2,406.41	95.8%
RE-037	カスターリア銀座Ⅲ	東京都中央区	2,880	0.5%	3,494.42	100.0%	RE-073	カスターリア尾山台	東京都世田谷区	533	0.1%	857.32	100.0%
RE-038	カスターリア茅場町	東京都中央区	2,707	0.5%	4,602.95	99.0%	RE-074	カスターリア中野	東京都中野区	1,060	0.2%	1,613.86	97.7%
RE-039	カスターリア高輪	東京都港区	7,430	1.3%	10,408.26	97.6%	RE-075	カスターリア用賀	東京都世田谷区	923	0.2%	1,472.38	94.9%
RE-040	カスターリア東日本橋	東京都中央区	3,520	0.6%	6,442.28	100.0%	RE-076	カスターリア住吉	東京都江東区	948	0.2%	1,362.60	98.4%
RE-041	カスターリア新宿	東京都新宿区	2,950	0.5%	3,150.80	100.0%	RE-077	カスターリア門前仲町Ⅱ	東京都江東区	2,160	0.4%	3,038.98	100.0%
RE-042	カスターリア市ヶ谷	東京都新宿区	940	0.2%	1,546.34	93.3%	RE-078	カスターリア押上	東京都墨田区	1,100	0.2%	1,785.24	100.0%
RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	東京都港区	7,580	1.3%	16,849.50	97.7%	RE-079	カスターリア蔵前	東京都台東区	1,260	0.2%	1,994.93	100.0%
RE-044	カスターリア初台	東京都渋谷区	2,030	0.4%	3,077.05	99.1%	RE-080	カスターリア中延	東京都品川区	1,790	0.3%	2,421.82	93.5%
RE-045	カスターリア初台Ⅱ	東京都渋谷区	1,900	0.3%	2,339.42	100.0%	RE-081	ロイヤルパークス豊洲	東京都江東区	7,360	1.3%	18,112.03	100.0%
RE-046	カスターリア恵比寿	東京都渋谷区	1,420	0.2%	1,659.71	97.7%	RE-082	カスターリア戸越	東京都品川区	1,770	0.3%	2,629.59	95.8%
RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	東京都品川区	4,500	0.8%	4,967.97	97.6%	RE-083	カスターリア大井町	東京都品川区	1,181	0.2%	1,413.75	100.0%
RE-048	カスターリア都立大学	東京都目黒区	648	0.1%	863.70	95.9%	RE-084	カスターリア大森	東京都大田区	1,500	0.3%	2,046.36	96.9%
RE-049	カスターリア雪谷	東京都大田区	1,110	0.2%	1,542.30	98.1%	RE-085	カスターリア三宿	東京都世田谷区	1,900	0.3%	2,640.86	98.5%
RE-050	カスターリア祐天寺	東京都目黒区	1,450	0.3%	1,380.35	100.0%	RE-086	カスターリア荒川	東京都荒川区	1,660	0.3%	3,797.92	96.1%
RE-051	カスターリア大塚	東京都豊島区	1,480	0.3%	1,871.70	95.5%	RE-087	カスターリア大森Ⅱ	東京都大田区	2,370	0.4%	2,818.70	96.3%
RE-052	カスターリア菊川	東京都墨田区	817	0.1%	1,168.18	97.8%	RE-088	カスターリア中目黒	東京都目黒区	3,800	0.7%	3,166.71	94.7%
RE-053	カスターリア目黒	東京都目黒区	844	0.1%	1,414.73	92.4%	RE-089	カスターリア目黒長者丸	東京都品川区	2,030	0.4%	2,123.77	97.2%
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	東京都豊島区	1,040	0.2%	1,784.50	97.9%	RE-090	カスターリア目黒鷹番	東京都目黒区	1,750	0.3%	1,961.52	98.4%
RE-055	カスターリア自由が丘	東京都目黒区	1,200	0.2%	1,472.47	100.0%	RE-091	カスターリア大森Ⅲ	東京都品川区	1,520	0.3%	2,004.80	97.5%
RE-056	カスターリア目白	東京都豊島区	988	0.2%	1,658.90	100.0%	RE-092	森のとなり	東京都品川区	1,020	0.2%	1,668.24	90.9%
RE-057	カスターリア池袋	東京都豊島区	2,570	0.4%	3,644.35	97.6%	RE-093	カスターリア目黒平町	東京都目黒区	1,165	0.2%	1,278.52	100.0%
RE-058	カスターリア要町	東京都豊島区	1,140	0.2%	1,624.06	100.0%	RE-094	ロイヤルパークスシーサー	東京都足立区	4,350	0.8%	17,269.74	100.0%
RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド	東京都品川区	7,380	1.3%	12,732.35	98.8%	RE-095	カスターリア本駒込	東京都文京区	1,520	0.3%	2,224.41	100.0%
RE-060	カスターリア八雲	東京都目黒区	857	0.1%	1,276.91	84.9%	RE-096	コスモハイム武蔵小杉	神奈川県川崎市	1,674	0.3%	4,208.83	100.0%
RE-061	カスターリア戸越駅前	東京都品川区	1,560	0.3%	2,014.12	100.0%	RE-097	カスターリア鶴見	神奈川県横浜市	666	0.1%	1,452.09	96.9%

ポートフォリオ一覧 ③

物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	投資比率	賃貸可能 面積(m ²)	稼働率 (注)
RE-098	カスターリア船橋	千葉県船橋市	704	0.1%	1,552.01	97.8%
RE-099	カスターリア西船橋	千葉県船橋市	783	0.1%	1,597.32	98.8%
RE-105	カスターリア野毛山	神奈川県横浜市	325	0.1%	744.90	100.0%
RE-106	カスターリア市川	千葉県市川市	461	0.1%	876.89	100.0%
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	東京都小平市	5,300	0.9%	18,153.57	100.0%
RE-108	カスターリア武蔵小杉	神奈川県川崎市	1,680	0.3%	2,179.80	95.4%
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	東京都稲城市	4,360	0.8%	21,367.93	100.0%
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	9,100	1.6%	26,294.49	100.0%
RE-111	エルプレイス新子安	神奈川県横浜市	1,720	0.3%	3,009.74	100.0%
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	神奈川県川崎市	1,060	0.2%	3,808.97	100.0%
RE-115	クレスト草津	滋賀県草津市	3,004	0.5%	13,452.80	99.4%
RE-116	カスターリア堺筋本町	大阪府大阪市	1,490	0.3%	3,471.39	99.1%
RE-117	カスターリア新梅田	大阪府大阪市	1,376	0.2%	3,279.90	99.2%
RE-118	カスターリア阿倍野	大阪府大阪市	4,368	0.8%	10,920.75	99.4%
RE-119	カスターリア栄	愛知県名古屋市	1,010	0.2%	2,836.00	93.2%
RE-121	カスターリア円山裏参道	北海道札幌市	411	0.1%	1,522.89	91.2%
RE-122	カスターリア円山表参道	北海道札幌市	1,740	0.3%	6,100.31	93.7%
RE-123	カスターリア東比恵	福岡県福岡市	960	0.2%	3,061.60	100.0%
RE-124	カスターリアタワー長堀橋	大阪府大阪市	3,400	0.6%	8,747.40	95.8%
RE-125	カスターリア三宮	兵庫県神戸市	1,230	0.2%	3,071.60	92.9%
RE-126	カスターリア勾当台公園	宮城県仙台市	481	0.1%	1,684.10	95.2%
RE-127	カスターリア一番町	宮城県仙台市	783	0.1%	2,800.32	96.9%
RE-128	カスターリア大町	宮城県仙台市	656	0.1%	2,149.08	97.2%
RE-129	カスターリア上町台	大阪府大阪市	2,190	0.4%	5,415.39	100.0%
RE-130	カスターリアタワー肥後橋	大阪府大阪市	2,670	0.5%	6,230.20	97.5%
RE-131	ビッグタワー南3条	北海道札幌市	1,740	0.3%	8,661.19	93.8%
RE-132	カスターリア伏見	愛知県名古屋市	2,260	0.4%	7,022.69	93.5%
RE-133	カスターリア名駅南	愛知県名古屋市	720	0.1%	1,822.10	95.8%
RE-134	カスターリア薬院	福岡県福岡市	930	0.2%	2,784.83	96.6%
RE-135	カスターリア壬生	京都府京都市	1,193	0.2%	2,828.39	98.8%
RE-136	カスターリア榴ヶ岡	宮城県仙台市	1,208	0.2%	4,471.11	98.6%
RE-137	カスターリア大濠ベイタワー	福岡県福岡市	2,910	0.5%	11,089.75	57.2%
RE-138	ロイヤルパークスなんば	大阪府大阪市	2,830	0.5%	10,354.15	100.0%
RE-139	カスターリア志賀本通	愛知県名古屋市	1,730	0.3%	5,086.69	93.6%
RE-140	カスターリア京都市西大路	京都府京都市	973	0.2%	2,035.37	100.0%
RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	東京都中央区	2,000	0.3%	2,897.06	100.0%

物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	投資比率	賃貸可能 面積(m ²)	稼働率 (注)
RE-142	ロイヤルパークス梅島	東京都足立区	2,020	0.3%	6,828.78	100.0%
RE-143	カスターリア新栄Ⅱ	愛知県名古屋	1,800	0.3%	4,425.46	100.0%
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	千葉県鎌ヶ谷市	7,770	1.3%	41,742.84	100.0%
RM-002	フォレオひらかた	大阪府枚方市	4,580	0.8%	16,381.42	94.7%
RM-003	クイズゲート浦和	埼玉県さいたま市	4,270	0.7%	9,705.31	86.9%
RM-004	ユニクス高崎	群馬県高崎市	3,000	0.5%	9,277.08	100.0%
RM-005	アクロスプラザ三芳(底地)	埼玉県入間郡	3,740	0.6%	24,018.00	100.0%
RM-006	ドリームタウンALi	青森県青森市	8,100	1.4%	22,196.81	98.5%
RM-007	ASOBOX(底地)	福岡県北九州市	1,600	0.3%	11,207.90	100.0%
RM-008	フォレオ青梅今井	東京都青梅市	3,800	0.7%	8,637.91	100.0%
RR-001	ライフ相模原若松店	神奈川県相模原市	1,670	0.3%	2,973.44	100.0%
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	宮城県仙台市	6,960	1.2%	19,845.72	100.0%
RR-003	アクロスプラザ稲沢(底地)	愛知県稲沢市	2,390	0.4%	31,981.70	100.0%
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	2,230	0.4%	8,899.89	100.0%
RR-005	平塚商業施設(底地)	神奈川県平塚市	5,620	1.0%	28,002.92	100.0%
OT-001	アーバンリビング稲毛	千葉県千葉市	930	0.2%	4,177.52	100.0%
OT-002	油壺マリナーヒルズ	神奈川県三浦市	1,100	0.2%	3,901.14	100.0%
OT-003	那覇新都心センタービル(ダイワ ロイヤルホテル那覇おもろまち)	沖縄県那覇市	7,600	1.3%	13,480.00	100.0%
OT-004	シャープ広島ビル	広島県広島市	1,850	0.3%	3,064.89	100.0%

用途	物件数	取得価格 (百万円)	投資比率	賃貸可能 面積(m ²)	稼働率 (注)
物流施設	47 物件	260,119	45.0%	1,187,932.21	100.0%
居住施設	135 物件	250,448	43.3%	487,242.91	97.3%
商業施設	13 物件	55,730	9.6%	234,870.94	98.9%
その他	4 物件	11,480	2.0%	24,623.55	100.0%
ポートフォリオ合計	199 物件	577,777	100.0%	1,934,669.61	99.2%

(注) 2017年8月末の稼働率を記載しています。

物流施設の賃料改定時期①

物件番号	物件名称	テナント名	賃料形態	2018年		2019年		2020年		2021年		2022年		賃料改定時期	契約満了時期
				2月期	8月期	2月期	8月期	2月期	8月期	2月期	8月期	2月期	8月期		
物流施設															
LB-001	Dプロジェクト町田	日立キャピタル(株)	固定											改定なし	2027/2/28
LB-002	Dプロジェクト八王子	三菱食品(株)	固定											2019/2/27	非開示
LB-002	Dプロジェクト八王子	東京ロジファクトリー(株)	固定											2019/2/27	2029/2/28
LB-003	Dプロジェクト愛川町	(株)トワード	固定											非開示	2032/7/31
LB-004	Dプロジェクト新三郷	(株)アサヒセキュリティ	固定	※訴訟継続中										2019/5/1	2029/4/30
LB-005	Dプロジェクト浦安 I	(株)ナカノ商会	固定											改定なし	2026/2/28
LB-006	Dプロジェクト浦安 II	日立キャピタル(株)	固定											非開示	2027/5/31
LB-007	Dプロジェクト茜浜	(株)大地を守る会	固定											2020/10/11	2025/10/10
LB-008	Dプロジェクト野田	三菱食品(株)	固定											2017/10/1	非開示
LB-009	Dプロジェクト犬山	タキヒヨー(株)	固定											2020/1/1	2029/12/31
LB-010	Dプロジェクト岐阜	(株)合通	固定											2019/3/23	2024/3/22
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	日本ハム(株)	固定											2018/8/1	非開示
LB-012	Dプロジェクト札幌南	三菱食品(株)	固定											2017/12/1	非開示
LB-013	Dプロジェクト盛岡	三菱食品(株)	固定											—	非開示
LB-014	Dプロジェクト仙台南	三菱食品(株)	固定											2021/4/1	非開示
LB-015	Dプロジェクト土浦	ヤマトマルチメンテナンスソリューションズ(株)	固定											2018/4/1	2029/4/14
LB-016	Dプロジェクト御殿場	北港運輸(株)	固定											2019/1/15	2029/1/14
LB-017	Dプロジェクト西広島A棟	ユーシーシーフーズ(株)	固定											2019/12/25	2023/1/31
LB-017	Dプロジェクト西広島B棟	北港運輸(株)	固定											2018/11/1	2028/10/31
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美A棟	日本通運(株)	固定											満了	2021/1/20
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美B棟	クリエイト(株)	固定											満了	2022/4/15
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美C棟	(株)富士ロジテック	固定											満了	2021/5/31
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美D棟	(株)ジャパンビハレージホールディングス	固定											2019/4/1	2026/8/31
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	日本ハム(株)	固定											2018/4/1	非開示
LB-020	Dプロジェクト久喜 I	トランコム(株)	固定											2021/10/5	2031/10/4
LB-021	Dプロジェクト久喜 II	(株)セブン&アイ・ホールディングス	固定											2018/6/21	2023/6/30
LB-022	Dプロジェクト川越 I	大和物流(株)	固定											2021/5/1	2026/4/30
LB-023	Dプロジェクト川越 II	大和物流(株)	固定											2017/9/3	2027/9/2
LB-024	DPL犬山	佐川グローバルロジスティクス(株)	固定											2018/10/1	2028/9/30
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	(株)ナカノ商会	固定											改定なし	2032/9/30
LB-026	Dプロジェクト久喜 III	(株)エス・ディ・ロジ	固定											2018/6/28	2033/6/30

物流施設の賃料改定時期②

物件番号	物件名称	テナント名	賃料形態	2018年		2019年		2020年		2021年		2022年		賃料改定時期	契約満了時期
				2月期	8月期	2月期	8月期	2月期	8月期	2月期	8月期	2月期	8月期		
物流施設															
LB-027	Dプロジェクト久喜Ⅳ	中央物産(株)	固定											改定なし	2029/6/30
LB-028	Dプロジェクト久喜Ⅴ	(株)日立物流	固定									満了	—	2022/6/30	
LB-029	Dプロジェクト久喜Ⅵ	佐川グローバルロジスティクス(株)	固定											2018/8/9	2024/2/9
LB-030	Dプロジェクト八潮	東都生活協同組合	固定											2022/8/1	2031/7/31
LB-030	Dプロジェクト八潮	(株)流通サービス	固定											2022/8/1	2031/7/31
LB-031	Dプロジェクト西淀川	(株)バンテック	固定											2021/4/15	2026/8/15
LB-032	Dプロジェクト松戸	アサヒロジスティクス(株)	固定											2020/4/9	2031/4/30
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	日本通運(株)	固定									満了	改定なし	2021/9/30	
LB-034	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	(株)ニチレイロジグループ本社	固定											—	2035/10/31
LB-035	Dプロジェクト川越Ⅲ	(株)日立物流関東	固定											2019/4/1	2024/6/30
LB-036	Dプロジェクト加須	伊藤忠ロジスティクス(株)	固定											2020/3/1	2025/2/28
LB-037	Dプロジェクト浦安Ⅲ	大和物流(株)	固定											2022/6/1	2025/8/31
LB-038	Dプロジェクト富里	東京納品代行(株)	固定											改定なし	2026/1/31
LB-039	Dプロジェクト京田辺	(株)ヒューテックノオリン	固定											2017/9/28	2032/10/31
LB-040	Dプロジェクト仙台泉	三菱食品(株)	固定											2019/4/1	非開示
LB-041	Dプロジェクト小山	三菱食品(株)	固定											2020/3/1	非開示
LB-042	Dプロジェクト佐野	(株)東流社	固定											改定なし	2029/6/30
LB-043	Dプロジェクト館林	(株)日立物流関東	固定											2020/9/1	2030/8/31
LB-044	Dプロジェクト掛川	(株)日立物流中部	固定											2019/8/1	2034/7/31
LB-045	Dプロジェクト広島西風	三井食品(株)	固定											非開示	非開示
LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	丸協運輸(株)	固定											—	2024/1/2
LM-001	DPL三郷	国分グループ本社(株)	固定											2018/10/15	2033/11/14
LM-001	DPL三郷	(株)あらた	固定									満了	改定なし	2020/12/31	
LM-001	DPL三郷	加藤産業(株)	固定											非開示	非開示
LM-001	DPL三郷	(株)ニトリ	固定											改定なし	2018/10/31

// 物流施設の賃料改定・契約更新

2018年2月期	2018年8月期
賃料改定 4テナント → 3テナント 同条件で賃料改定済み	賃料改定 6テナント

商業施設の賃料改定時期

物件番号	物件名称	テナント名	賃料形態	2018年		2019年		2020年		2021年		2022年		賃料改定時期	契約満了時期
				2月期	8月期	2月期	8月期	2月期	8月期	2月期	8月期	2月期	8月期		
商業施設															
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	大和情報サービス(株)	固定	満了										-	2017/12/11
RM-002	フォレオひらかた	核テナントA	固定											2019/1/1	2026/12/8
RM-002	フォレオひらかた	核テナントB	固定											2019/1/1	2026/12/14
RM-003	クイズゲート浦和	核テナントA	固定											改定なし	2027/5/31
RM-003	クイズゲート浦和	核テナントB	固定											2020/3/27	2028/3/26
RM-004	ユニクス高崎	(株)ピーアンドディコンサルティング	固定											2017/12/9	2028/11/19
RM-005	アクロスプラザ三芳(底地)	大和情報サービス(株)	固定											2017/10/1	2034/9/29
RM-006	ドリームタウンALi	核テナントA	固定+歩合											改定なし	2027/12/21
RM-006	ドリームタウンALi	核テナントB	固定	満了										改定なし	2017/11/1
RM-006	ドリームタウンALi	核テナントC	固定+歩合								満了			改定なし	2021/6/30
RM-007	ASOBOX(底地)	大和情報サービス(株)	固定											2018/9/1	2037/8/31
RM-008	フォレオ青梅今井	(株)ベルク	固定											非開示	非開示
RM-008	フォレオ青梅今井	(株)ヤマダ電機	固定											非開示	2037/6/8
RR-001	ライフ相模原若松店	(株)ライフコーポレーション	固定											2019/5/22	2027/5/21
RR-002	フォレオせんたい宮の杜	大和ハウス工業(株)	固定											改定なし	2022/11/30
RR-003	アクロスプラザ稲沢(底地)	大和情報サービス(株)	固定											改定なし	2034/2/24
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5 小倉東インター店	(株)アルペン	固定											非開示	2027/11/28
RR-005	平塚商業施設(底地)	非開示	非開示											非開示	非開示

// 商業施設の主要テナントの賃料改定・契約更新

2018年2月期	2018年8月期
賃料改定 2テナント → 1テナント 同条件で賃料改定済み	賃料改定 なし
契約満了 2テナント → ドリームタウンALi 核テナントB 同条件で再契約締結済み(期間 10年)	契約満了 なし

不動産鑑定評価額 比較表 ①

(単位:百万円)

(単位:%)

物件番号	物件名称	取得価格	2017年8月期 帳簿価格	含み損益	鑑定評価額(注1)			2017年2月期			2017年8月期			前期比			鑑定会社 (注2)
					2017年 2月期	2017年 8月期	前期比	直接 還元法	DCF法		直接 還元法	DCF法		直接 還元法	DCF法		
									CR	DR		TCR	CR		DR	TCR	
LB-001	Dプロジェクト町田	9,200	9,211	208	9,410	9,420	10	4.6	4.5/4.6	4.8	4.5	4.4/4.5	4.7	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-002	Dプロジェクト八王子	15,400	15,242	557	15,700	15,800	100	4.5	4.4/4.5	4.7	4.4	4.3/4.4	4.6	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-003	Dプロジェクト愛川町	3,390	3,721	538	3,430	4,260	830	4.7	4.7	4.9	4.6	4.6	4.8	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-004	Dプロジェクト新三郷	5,710	5,668	91	5,760	5,760	0	5.2	5.2	5.4	5.2	5.2	5.4	0.0	0.0	0.0	谷澤
LB-005	Dプロジェクト浦安Ⅰ	9,280	9,225	284	9,460	9,510	50	4.2	4.3	4.4	4.1	4.2	4.3	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-006	Dプロジェクト浦安Ⅱ	26,000	25,844	855	26,200	26,700	500	4.1	4.1/4.2	4.3	4.0	4.0/4.1	4.2	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-007	Dプロジェクト茜浜	2,950	2,927	102	2,980	3,030	50	4.6	4.7	4.8	4.5	4.6	4.7	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-008	Dプロジェクト野田	6,210	6,178	271	6,340	6,450	110	4.8	4.7	5.0	4.7	4.6/4.7	4.9	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-009	Dプロジェクト犬山	8,690	8,583	416	8,820	9,000	180	5.0	4.9/5.0	5.2	4.9	4.8/4.9	5.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-010	Dプロジェクト岐阜	1,100	1,084	45	1,110	1,130	20	5.6	5.5/5.6	5.8	5.5	5.4/5.5	5.7	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	5,980	5,932	267	6,080	6,200	120	4.7	4.7	4.9	4.6	4.6	4.8	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-012	Dプロジェクト札幌南	818	803	42	838	846	8	6.1	5.9/6.0	6.3	6.0	5.9	6.2	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-013	Dプロジェクト盛岡	1,200	1,181	28	1,220	1,210	▲10	6.0	5.9	6.2	6.0	5.9	6.2	0.0	0.0	0.0	谷澤
LB-014	Dプロジェクト仙台南	1,530	1,505	44	1,550	1,550	0	5.3	5.1/5.2	5.5	5.3	5.1/5.2	5.5	0.0	0.0	0.0	谷澤
LB-015	Dプロジェクト土浦	3,390	3,341	108	3,430	3,450	20	5.3	5.2	5.5	5.3	5.2	5.5	0.0	0.0	0.0	谷澤
LB-016	Dプロジェクト御殿場	1,140	1,126	23	1,160	1,150	▲10	5.5	5.4	5.7	5.4	5.3	5.6	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-017	Dプロジェクト西広島	1,210	1,198	1	1,220	1,200	▲20	5.5	5.5/5.6	5.7	5.5	5.5/5.6	5.7	0.0	0.0	0.0	谷澤
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	4,240	4,189	100	4,300	4,290	▲10	5.2	4.9/5.0 /5.1	5.4	5.1	4.8/4.9 /5.0	5.3	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	5,740	5,649	260	5,800	5,910	110	5.2	5.2/5.3	5.4	5.1	5.1/5.2	5.3	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-020	Dプロジェクト久喜Ⅰ	3,900	3,859	250	4,020	4,110	90	4.9	4.9/5.0	5.1	4.8	4.8/4.9	5.0	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-021	Dプロジェクト久喜Ⅱ	8,120	8,007	572	8,400	8,580	180	4.9	4.9/5.0	5.1	4.8	4.8/4.9	5.0	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-022	Dプロジェクト川越Ⅰ	3,530	3,499	210	3,640	3,710	70	4.9	4.9/5.0	5.1	4.8	4.8/4.9	5.0	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-023	Dプロジェクト川越Ⅱ	4,850	4,804	345	5,070	5,150	80	4.9	4.9	5.1	4.8	4.8/4.9	5.0	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-024	DPL犬山	3,940	3,896	163	3,970	4,060	90	5.0	4.9	5.2	4.9	4.8	5.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	4,340	4,292	227	4,430	4,520	90	4.9	4.8	5.1	4.8	4.7	5.0	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-026	Dプロジェクト久喜Ⅲ	7,630	7,540	589	7,890	8,130	240	4.9	4.9/5.0	5.1	4.8	4.8/4.9	5.0	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-027	Dプロジェクト久喜Ⅳ	5,520	5,462	347	5,690	5,810	120	4.9	4.9/5.0	5.1	4.8	4.8/4.9	5.0	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-028	Dプロジェクト久喜Ⅴ	8,280	8,239	550	8,610	8,790	180	4.9	4.9/5.0	5.1	4.8	4.8/4.9	5.0	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-029	Dプロジェクト久喜Ⅵ	5,140	5,071	348	5,300	5,420	120	4.9	4.9/5.0	5.1	4.8	4.8/4.9	5.0	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-030	Dプロジェクト八潮	6,400	6,339	260	6,480	6,600	120	4.7	4.2	5.0	4.6	4.1	4.9	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
LB-031	Dプロジェクト西淀川	10,300	10,178	521	10,500	10,700	200	4.9	4.6	5.1	4.8	4.5	5.0	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
LB-032	Dプロジェクト松戸	7,370	7,309	310	7,460	7,620	160	4.7	4.4	4.8	4.6	4.3	4.7	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研

不動産鑑定評価額 比較表 ②

(単位:百万円)

(単位:%)

物件番号	物件名称	取得価格	2017年8月期 帳簿価格	含み損益	鑑定評価額(注1)			2017年2月期			2017年8月期			前期比			鑑定会社 (注2)
					2017年 2月期	2017年 8月期	前期比	直接 還元法	DCF法		直接 還元法	DCF法		直接 還元法	DCF法		
									CR	DR		TCR	CR		DR	TCR	
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	2,080	2,063	66	2,150	2,130	▲20	5.9	5.8/6.0	6.1	5.8	5.7/5.9	6.0	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-034	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	1,280	1,274	55	1,320	1,330	10	6.0	5.7/5.8	6.2	6.0	5.7/5.8	6.2	0.0	0.0	0.0	谷澤
LB-035	Dプロジェクト川越Ⅲ	7,200	7,227	232	7,260	7,460	200	4.8	4.8/4.9	5.0	4.7	4.7/4.8	4.9	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-036	Dプロジェクト加須	3,300	3,314	115	3,350	3,430	80	5.0	5.0/5.1	5.2	4.9	4.9/5.0	5.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LB-037	Dプロジェクト浦安Ⅲ	8,500	8,526	813	8,880	9,340	460	4.3	4.2/4.3 /4.4	4.5	4.1	4.0/4.1 /4.2	4.3	▲0.2	▲0.2	▲0.2	谷澤
LB-038	Dプロジェクト富里	5,000	5,015	24	5,030	5,040	10	5.0	5.0/5.1	5.2	5.0	5.0/5.1	5.2	0.0	0.0	0.0	谷澤
LB-039	Dプロジェクト京田辺	3,520	3,535	84	3,550	3,620	70	5.7	5.3	6.0	5.6	5.2	5.9	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
LB-040	Dプロジェクト仙台泉	1,510	1,520	69	1,560	1,590	30	5.5	5.2	5.7	5.4	5.1	5.6	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
LB-041	Dプロジェクト小山	2,000	2,008	11	2,010	2,020	10	5.6	5.7	5.8	5.6	5.7	5.8	0.0	0.0	0.0	谷澤
LB-042	Dプロジェクト佐野	1,780	1,791	▲1	1,780	1,790	10	5.6	5.6	5.8	5.6	5.6	5.8	0.0	0.0	0.0	谷澤
LB-043	Dプロジェクト館林	3,100	3,111	38	3,120	3,150	30	5.6	5.6	5.8	5.6	5.6	5.8	0.0	0.0	0.0	谷澤
LB-044	Dプロジェクト掛川	6,000	6,023	116	6,070	6,140	70	5.7	5.5	5.9	5.7	5.5	5.9	0.0	0.0	0.0	不動研
LB-045	Dプロジェクト広島西風	3,820	3,836	93	3,860	3,930	70	5.7	5.2	6.1	5.6	5.1	6.0	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	1,700	1,709	130	1,740	1,840	100	5.3	5.3/5.4	5.5	5.2	5.2/5.3	5.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
LM-001	DPL三郷	16,831	16,875	524	16,900	17,400	500	4.3	4.3/4.4	4.5	4.2	4.2/4.3	4.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
物流施設 合計		260,119	258,948	11,327	264,848	270,276	5,428	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RE-001	クイズ恵比寿	7,650	7,238	1,281	8,290	8,520	230	4.0	4.2	4.2	3.9	4.1	4.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	4,500	4,170	49	4,210	4,220	10	4.2	4.0	4.4	4.2	4.0	4.4	0.0	0.0	0.0	中央
RE-003	カスターリア芝公園	2,630	2,410	▲220	2,140	2,190	50	4.4	4.5	4.6	4.3	4.4	4.5	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-004	カスターリア銀座	2,520	2,353	▲133	2,170	2,220	50	4.3	4.4	4.5	4.2	4.3	4.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-005	カスターリア広尾	2,220	2,077	▲247	1,800	1,830	30	4.2	4.3	4.4	4.1	4.2	4.3	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-006	カスターリア日本橋	1,200	1,073	96	1,140	1,170	30	4.4	4.5	4.6	4.3	4.4	4.5	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-007	カスターリア八丁堀	2,300	2,116	133	2,190	2,250	60	4.4	4.5	4.6	4.3	4.4	4.5	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-008	カスターリア麻布十番	2,910	2,792	▲132	2,650	2,660	10	4.2	4.0	4.4	4.2	4.0	4.4	0.0	0.0	0.0	中央
RE-009	カスターリア麻布十番Ⅱ	2,690	2,530	▲30	2,490	2,500	10	4.1	3.9	4.3	4.1	3.9	4.3	0.0	0.0	0.0	中央
RE-010	カスターリア新宿夏目坂	1,865	1,770	▲160	1,670	1,610	▲60	4.3	4.1	4.5	4.3	4.1	4.5	0.0	0.0	0.0	中央
RE-011	カスターリア銀座Ⅱ	1,800	1,667	62	1,670	1,730	60	4.3	4.4	4.5	4.2	4.3	4.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	1,400	1,340	▲240	1,080	1,100	20	4.2	4.4	4.4	4.1	4.3	4.3	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-013	カスターリア西麻布霞町	2,143	2,316	▲56	2,210	2,260	50	4.3	4.4	4.5	4.2	4.3	4.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-014	カスターリアお茶の水	1,770	1,706	413	2,050	2,120	70	4.4	4.2	4.6	4.3	4.1	4.5	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-015	カスターリア参宮橋	1,393	1,470	49	1,520	1,520	0	4.3	4.5	4.5	4.2	4.4	4.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-016	カスターリア水天宮	1,279	1,199	190	1,360	1,390	30	4.5	4.5	4.7	4.4	4.4	4.6	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤

不動産鑑定評価額 比較表 ③

(単位:百万円)

(単位:%)

物件番号	物件名称	取得価格	2017年8月期 帳簿価格	含み損益	鑑定評価額(注1)			2017年2月期			2017年8月期			前期比			鑑定会社 (注2)
					2017年 2月期	2017年 8月期	前期比	直接 還元法	DCF法		直接 還元法	DCF法		直接 還元法	DCF法		
									CR	DR		TCR	CR		DR	TCR	
RE-017	カスターリア水天宮Ⅱ	1,138	1,101	158	1,220	1,260	40	4.4	4.5	4.6	4.3	4.4	4.5	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-018	カスターリア新富町	932	914	115	998	1,030	32	4.5	4.5	4.7	4.4	4.4	4.6	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-019	カスターリア新富町Ⅱ	825	814	99	882	914	32	4.5	4.5	4.7	4.4	4.4	4.6	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-020	カスターリア原宿	887	859	80	910	940	30	4.2	4.0	4.4	4.1	3.9	4.3	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-021	カスターリア代々木上原	608	646	66	695	713	18	4.3	4.1	4.5	4.2	4.0	4.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	555	558	53	596	612	16	4.3	4.1	4.5	4.2	4.0	4.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-023	カスターリア新宿7丁目	464	441	87	518	529	11	4.6	4.4	4.8	4.5	4.3	4.7	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-024	カスターリア人形町	947	865	364	1,190	1,230	40	4.3	4.1	4.5	4.2	4.0	4.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-025	カスターリア人形町Ⅱ	1,070	979	380	1,330	1,360	30	4.3	4.1	4.5	4.2	4.0	4.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-026	カスターリア新御茶ノ水	914	858	231	1,060	1,090	30	4.3	4.1	4.5	4.2	4.0	4.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-027	カスターリア東日本橋Ⅱ	1,370	1,265	414	1,660	1,680	20	4.3	4.1	4.5	4.2	4.0	4.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-028	カスターリア神保町	1,160	1,085	364	1,420	1,450	30	4.3	4.1	4.5	4.2	4.0	4.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-029	カスターリア新富町Ⅲ	675	618	140	739	759	20	4.4	4.1	4.7	4.3	4.0	4.6	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-030	カスターリア新宿御苑	2,720	2,623	476	3,030	3,100	70	4.4	4.6	4.6	4.3	4.5	4.5	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-031	カスターリア高輪台	860	818	211	1,010	1,030	20	4.2	4.0	4.4	4.1	3.9	4.3	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-032	カスターリア東日本橋Ⅲ	666	612	194	791	807	16	4.3	4.1	4.5	4.2	4.0	4.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	大和
RE-033	カスターリア新宿御苑Ⅱ	486	475	35	499	511	12	4.4	4.6	4.6	4.3	4.5	4.5	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-034	カスターリア新富町Ⅳ	400	375	95	459	471	12	4.3	4.1	4.5	4.2	4.0	4.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	大和
RE-035	カスターリア高輪台Ⅱ	1,190	1,161	188	1,320	1,350	30	4.2	4.0	4.4	4.1	3.9	4.3	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-036	カスターリア南麻布	642	611	85	680	697	17	4.2	4.0	4.4	4.1	3.9	4.3	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-037	カスターリア銀座Ⅲ	2,880	2,735	234	2,900	2,970	70	4.3	4.4	4.5	4.2	4.3	4.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-038	カスターリア茅場町	2,707	2,525	574	3,030	3,100	70	4.5	4.5	4.7	4.4	4.4	4.6	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-039	カスターリア高輪	7,430	7,143	656	7,610	7,800	190	4.4	4.7	4.6	4.3	4.6	4.5	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-040	カスターリア東日本橋	3,520	3,266	733	4,000	4,000	0	4.5	4.3	4.7	4.5	4.3	4.7	0.0	0.0	0.0	中央
RE-041	カスターリア新宿	2,950	2,851	518	3,370	3,370	0	4.3	4.5	4.5	4.3	4.5	4.5	0.0	0.0	0.0	谷澤
RE-042	カスターリア市ヶ谷	940	880	449	1,330	1,330	0	4.4	4.2	4.6	4.4	4.2	4.6	0.0	0.0	0.0	中央
RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	7,580	6,910	1,869	8,760	8,780	20	—	4.0	6.1	—	4.0	6.1	—	0.0	0.0	不動研
RE-044	カスターリア初台	2,030	1,988	361	2,300	2,350	50	4.3	4.1	4.5	4.2	4.0	4.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	大和
RE-045	カスターリア初台Ⅱ	1,900	1,882	157	2,070	2,040	▲30	4.2	4.0	4.4	4.2	4.0	4.4	0.0	0.0	0.0	森井
RE-046	カスターリア恵比寿	1,420	1,418	131	1,600	1,550	▲50	4.1	3.9	4.3	4.1	3.9	4.3	0.0	0.0	0.0	森井
RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	4,500	4,059	290	4,230	4,350	120	4.2	4.0	4.4	4.1	3.9	4.3	▲0.1	▲0.1	▲0.1	大和
RE-048	カスターリア都立大学	648	596	▲37	558	559	1	5.1	4.9	5.4	5.1	4.9	5.4	0.0	0.0	0.0	中央

不動産鑑定評価額 比較表 ④

(単位:百万円)

(単位:%)

物件番号	物件名称	取得価格	2017年8月期 帳簿価格	含み損益	鑑定評価額(注1)			2017年2月期			2017年8月期			前期比			鑑定会社 (注2)
					2017年 2月期	2017年 8月期	前期比	直接 還元法	DCF法		直接 還元法	DCF法		直接 還元法	DCF法		
									CR	DR		TCR	CR		DR	TCR	
RE-049	カスターリア雪谷	1,110	1,006	103	1,090	1,110	20	4.5	4.6	4.7	4.4	4.5	4.6	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-050	カスターリア祐天寺	1,450	1,332	▲52	1,260	1,280	20	4.2	4.0	4.4	4.2	4.0	4.4	0.0	0.0	0.0	中央
RE-051	カスターリア大塚	1,480	1,336	283	1,620	1,620	0	4.3	4.1	4.5	4.3	4.1	4.5	0.0	0.0	0.0	中央
RE-052	カスターリア菊川	817	731	46	755	778	23	4.6	4.7	4.8	4.5	4.6	4.7	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-053	カスターリア目黒	844	845	146	972	992	20	4.5	4.2	4.7	4.4	4.1	4.6	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	1,040	990	259	1,230	1,250	20	4.4	4.2	4.6	4.3	4.1	4.5	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-055	カスターリア自由が丘	1,200	1,166	223	1,370	1,390	20	4.2	4.0	4.4	4.1	3.9	4.3	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-056	カスターリア目白	988	937	132	1,070	1,070	0	4.6	4.4	4.8	4.6	4.4	4.8	0.0	0.0	0.0	中央
RE-057	カスターリア池袋	2,570	2,461	348	2,750	2,810	60	4.3	4.1	4.5	4.2	4.0	4.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	大和
RE-058	カスターリア要町	1,140	1,065	164	1,220	1,230	10	4.5	4.7	4.7	4.4	4.6	4.6	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド	7,380	6,836	1,903	8,540	8,740	200	4.5	4.5	4.7	4.4	4.4	4.6	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-060	カスターリア八雲	857	833	▲60	761	773	12	4.4	4.6	4.6	4.3	4.5	4.5	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-061	カスターリア戸越駅前	1,560	1,472	457	1,890	1,930	40	4.5	4.3	4.7	4.4	4.2	4.6	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	996	990	129	1,090	1,120	30	4.7	4.8	4.9	4.6	4.7	4.8	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-063	カスターリア北沢	742	762	49	797	812	15	4.4	4.2	4.6	4.3	4.1	4.5	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-064	カスターリア門前仲町	503	459	87	525	547	22	4.8	4.9	5.0	4.6	4.7	4.8	▲0.2	▲0.2	▲0.2	谷澤
RE-065	カスターリア上池台	198	182	32	212	215	3	5.1	4.7	5.3	5.0	4.6	5.2	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-066	カスターリア森下	832	805	214	998	1,020	22	4.4	4.2	4.6	4.3	4.1	4.5	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-067	カスターリア若林公園	776	748	98	830	847	17	4.3	4.1	4.5	4.2	4.0	4.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	大和
RE-068	カスターリア浅草橋	792	739	204	932	944	12	4.5	4.3	4.7	4.5	4.3	4.7	0.0	0.0	0.0	中央
RE-069	カスターリア入谷	546	505	150	653	656	3	4.9	4.7	5.1	4.9	4.7	5.1	0.0	0.0	0.0	中央
RE-070	カスターリア北上野	2,641	2,418	301	2,670	2,720	50	4.6	4.7	4.8	4.5	4.6	4.7	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-071	カスターリア森下Ⅱ	686	623	164	774	788	14	4.6	4.7	4.8	4.5	4.6	4.7	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-072	カスターリア三ノ輪	1,430	1,306	243	1,510	1,550	40	4.6	4.7	4.8	4.5	4.6	4.7	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-073	カスターリア尾山台	533	502	99	583	602	19	4.5	4.6	4.7	4.4	4.5	4.6	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-074	カスターリア中野	1,060	978	251	1,200	1,230	30	4.4	4.2	4.6	4.3	4.1	4.5	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-075	カスターリア用賀	923	874	265	1,110	1,140	30	4.4	4.6	4.6	4.3	4.5	4.5	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-076	カスターリア住吉	948	857	152	1,010	1,010	0	4.5	4.6	4.7	4.5	4.6	4.7	0.0	0.0	0.0	谷澤
RE-077	カスターリア門前仲町Ⅱ	2,160	2,002	667	2,610	2,670	60	4.4	4.2	4.6	4.3	4.1	4.5	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-078	カスターリア押上	1,100	996	123	1,100	1,120	20	4.7	5.0/4.8	4.9	4.6	4.9/4.7	4.8	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-079	カスターリア蔵前	1,260	1,151	308	1,460	1,460	0	4.5	4.7/4.6	4.7	4.5	4.7/4.6	4.7	0.0	0.0	0.0	谷澤
RE-080	カスターリア中延	1,790	1,673	906	2,580	2,580	0	4.3	4.1	4.5	4.3	4.1	4.5	0.0	0.0	0.0	中央

不動産鑑定評価額 比較表 ⑤

(単位:百万円)

(単位:%)

物件番号	物件名称	取得価格	2017年8月期 帳簿価格	含み損益	鑑定評価額(注1)			2017年2月期			2017年8月期			前期比			鑑定会社 (注2)
					2017年 2月期	2017年 8月期	前期比	直接 還元法	DCF法		直接 還元法	DCF法		直接 還元法	DCF法		
									CR	DR		TCR	CR		DR	TCR	
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	7,360	6,402	3,317	9,710	9,720	10	4.7	4.4	5.0	4.7	4.4	5.0	0.0	0.0	0.0	中央
RE-082	カスターリア戸越	1,770	1,617	892	2,510	2,510	0	4.4	4.2	4.6	4.4	4.2	4.6	0.0	0.0	0.0	中央
RE-083	カスターリア大井町	1,181	1,170	309	1,450	1,480	30	4.2	4.1	4.4	4.1	4.0	4.3	▲0.1	▲0.1	▲0.1	森井
RE-084	カスターリア大森	1,500	1,450	329	1,780	1,780	0	4.4	4.2	4.6	4.4	4.2	4.6	0.0	0.0	0.0	中央
RE-085	カスターリア三宿	1,900	1,864	425	2,290	2,290	0	4.4	4.2	4.6	4.4	4.2	4.6	0.0	0.0	0.0	中央
RE-086	カスターリア荒川	1,660	1,574	565	2,140	2,140	0	4.6	4.4	4.8	4.6	4.4	4.8	0.0	0.0	0.0	中央
RE-087	カスターリア大森Ⅱ	2,370	2,292	537	2,760	2,830	70	4.3	4.1	4.5	4.2	4.0	4.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	森井
RE-088	カスターリア中目黒	3,800	3,787	482	4,270	4,270	0	4.1	3.9	4.3	4.1	3.9	4.3	0.0	0.0	0.0	森井
RE-089	カスターリア目黒長者丸	2,030	2,018	231	2,300	2,250	▲50	4.1	3.9	4.3	4.1	3.9	4.3	0.0	0.0	0.0	森井
RE-090	カスターリア目黒鷹番	1,750	1,760	59	1,880	1,820	▲60	4.4	4.2	4.6	4.3	4.1	4.5	▲0.1	▲0.1	▲0.1	森井
RE-091	カスターリア大森Ⅲ	1,520	1,494	155	1,690	1,650	▲40	4.3	4.1	4.5	4.3	4.1	4.5	0.0	0.0	0.0	森井
RE-092	森のとなり	1,020	1,056	113	1,170	1,170	0	4.3	4.1	4.5	4.2	4.0	4.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-093	カスターリア目黒平町	1,165	1,215	54	1,240	1,270	30	4.1	3.9	4.3	4.0	3.8	4.2	▲0.1	▲0.1	▲0.1	森井
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	4,350	4,313	626	4,880	4,940	60	5.6	5.4/5.8	—	5.5	5.3/5.7	—	▲0.1	▲0.1	—	森井
RE-095	カスターリア本駒込	1,520	1,540	169	1,670	1,710	40	4.5	4.3	4.7	4.4	4.2	4.6	▲0.1	▲0.1	▲0.1	森井
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	1,674	1,618	351	1,970	1,970	0	4.9	4.7	5.1	4.9	4.7	5.1	0.0	0.0	0.0	中央
RE-097	カスターリア鶴見	666	601	129	730	731	1	5.2	5.0	5.4	5.2	5.0	5.4	0.0	0.0	0.0	中央
RE-098	カスターリア船橋	704	710	72	775	783	8	5.1	5.1/4.9	5.3	5.0	5.0/4.8	5.2	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-099	カスターリア西船橋	783	753	154	888	908	20	5.4	5.2	5.6	5.3	5.1	5.5	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-105	カスターリア野毛山	325	300	27	318	328	10	5.3	5.1	5.5	5.2	5.0	5.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-106	カスターリア市川	461	412	117	521	530	9	5.3	5.1	5.5	5.2	5.0	5.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	5,300	4,900	1,289	6,070	6,190	120	5.2	5.0/5.4	—	5.1	4.9/5.3	—	▲0.1	▲0.1	—	大和
RE-108	カスターリア武蔵小杉	1,680	1,662	177	1,900	1,840	▲60	4.6	4.4	4.8	4.6	4.4	4.8	0.0	0.0	0.0	森井
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	4,360	4,111	848	4,910	4,960	50	5.3	5.1/5.5	—	5.2	5.0/5.4	—	▲0.1	▲0.1	—	大和
RE-110	パンフィックロイヤルコートみなとみらい アーバンタワー	9,100	8,971	1,928	10,700	10,900	200	5.1	4.9/5.3	—	5.0	4.8/5.2	—	▲0.1	▲0.1	—	森井
RE-111	エルブレイス新子安	1,720	1,752	257	1,970	2,010	40	5.1	4.9	5.3	5.0	4.8	5.2	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	1,060	1,046	233	1,270	1,280	10	5.1	4.9/5.3	—	5.0	4.8/5.2	—	▲0.1	▲0.1	—	森井
RE-115	クレスト草津	3,004	2,882	▲922	1,960	1,960	0	7.0	7.1	7.2	6.8	6.9	7.0	▲0.2	▲0.2	▲0.2	谷澤
RE-116	カスターリア塙筋本町	1,490	1,339	360	1,670	1,700	30	4.9	5.0	5.1	4.8	4.9	5.0	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-117	カスターリア新梅田	1,376	1,229	290	1,490	1,520	30	5.0	5.1	5.2	4.9	5.0	5.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-118	カスターリア阿倍野	4,368	4,060	879	4,810	4,940	130	4.9	5.0	5.1	4.8	4.9	5.0	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-119	カスターリア栄	1,010	926	283	1,210	1,210	0	4.9	4.7	5.1	4.9	4.7	5.1	0.0	0.0	0.0	中央

不動産鑑定評価額 比較表 ⑥

(単位:百万円)

(単位:%)

物件番号	物件名称	取得価格	2017年8月期 帳簿価格	含み損益	鑑定評価額(注1)			2017年2月期			2017年8月期			前期比			鑑定会社 (注2)
					2017年 2月期	2017年 8月期	前期比	直接 還元法	DCF法		直接 還元法	DCF法		直接 還元法	DCF法		
									CR	DR		TCR	CR		DR	TCR	
RE-121	カスターリア円山裏参道	411	370	138	499	509	10	5.2	5.2	5.4	5.1	5.1	5.3	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RE-122	カスターリア円山表参道	1,740	1,571	448	2,020	2,020	0	5.1	5.1	5.3	5.1	5.1	5.3	0.0	0.0	0.0	谷澤
RE-123	カスターリア東比恵	960	858	141	1,000	1,000	0	5.1	5.3	5.3	5.1	5.3	5.3	0.0	0.0	0.0	谷澤
RE-124	カスターリアタワー長堀橋	3,400	3,016	1,443	4,450	4,460	10	4.8	4.6	5.0	4.8	4.6	5.0	0.0	0.0	0.0	中央
RE-125	カスターリア三宮	1,230	1,093	426	1,490	1,520	30	5.1	4.9	5.3	5.0	4.8	5.2	▲0.1	▲0.1	▲0.1	大和
RE-126	カスターリア勾当台公園	481	424	131	546	556	10	5.4	5.4	5.6	5.3	5.3	5.5	▲0.1	▲0.1	▲0.1	大和
RE-127	カスターリア一番町	783	707	240	932	948	16	5.4	5.4	5.6	5.3	5.3	5.5	▲0.1	▲0.1	▲0.1	大和
RE-128	カスターリア大町	656	619	143	739	763	24	5.4	5.4	5.6	5.3	5.3	5.5	▲0.1	▲0.1	▲0.1	大和
RE-129	カスターリア上町台	2,190	1,986	693	2,630	2,680	50	4.8	4.6	5.0	4.7	4.5	4.9	▲0.1	▲0.1	▲0.1	大和
RE-130	カスターリアタワー肥後橋	2,670	2,424	1,115	3,530	3,540	10	4.8	4.6	5.0	4.8	4.6	5.0	0.0	0.0	0.0	中央
RE-131	ビッグタワー南3条	1,740	1,385	1,244	2,570	2,630	60	5.3	5.1	5.5	5.2	5.0	5.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	大和
RE-132	カスターリア伏見	2,260	2,031	1,008	3,010	3,040	30	4.9	4.7	5.1	4.8	4.6	5.0	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-133	カスターリア名駅南	720	677	238	897	916	19	4.7	4.5	4.9	4.6	4.4	4.8	▲0.1	▲0.1	▲0.1	森井
RE-134	カスターリア薬院	930	899	240	1,120	1,140	20	4.8	4.6	5.0	4.7	4.5	4.9	▲0.1	▲0.1	▲0.1	森井
RE-135	カスターリア壬生	1,193	1,134	315	1,440	1,450	10	5.0	4.8	5.2	4.9	4.7	5.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-136	カスターリア榴ヶ岡	1,208	1,173	526	1,660	1,700	40	5.1	4.9	5.3	5.0	4.8	5.2	▲0.1	▲0.1	▲0.1	森井
RE-137	カスターリア大濠ペイタワー	2,910	2,716	1,093	3,750	3,810	60	5.3	5.1	5.5	5.2	5.0	5.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	森井
RE-138	ロイヤルパークスなんば	2,830	2,628	341	2,930	2,970	40	5.6	5.5/5.9	—	5.5	5.4/5.8	—	▲0.1	▲0.1	—	大和
RE-139	カスターリア志賀本通	1,730	1,647	432	2,070	2,080	10	5.1	4.9	5.3	5.0	4.8	5.2	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-140	カスターリア京都西大路	973	1,030	29	1,040	1,060	20	4.8	4.6	5.0	4.7	4.5	4.9	▲0.1	▲0.1	▲0.1	森井
RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	2,000	2,031	268	2,250	2,300	50	4.3	4.1	4.5	4.2	4.0	4.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RE-142	ロイヤルパークス梅島	2,020	2,058	121	2,160	2,180	20	5.6	5.4/5.8	—	5.5	5.3/5.7	—	▲0.1	▲0.1	—	森井
RE-143	カスターリア新栄Ⅱ	1,800	1,880	59	1,850	1,940	90	5.1	4.9	5.3	5.0	4.8	5.2	▲0.1	▲0.1	▲0.1	大和
居住施設 合計		250,448	236,982	44,845	278,062	281,828	3,766	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	7,770	7,662	287	7,810	7,950	140	5.9	5.6	6.1	5.8	5.5	6.0	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RM-002	フォレオひらかた	4,580	4,518	61	4,580	4,580	0	6.2	5.7	6.3	6.2	5.7	6.3	0.0	0.0	0.0	不動研
RM-003	クイズゲート浦和	4,270	4,292	57	4,270	4,350	80	5.5	5.1	5.6	5.4	5.0	5.5	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RM-004	ユニクス高崎	3,000	2,977	42	3,020	3,020	0	6.4	6.1	6.6	6.4	6.1	6.6	0.0	0.0	0.0	不動研
RM-005	アクロスプラザ三芳(底地)	3,740	3,740	100	3,800	3,840	40	—	4.5	—	—	4.4	—	—	▲0.1	—	谷澤
RM-006	ドリームタウンALi	8,100	8,026	243	8,100	8,270	170	5.9	5.7	6.2	5.8	5.6	6.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RM-007	ASOBOX(底地)	1,600	1,617	212	1,830	1,830	0	—	5.0	—	—	5.0	—	—	0.0	—	不動研
RM-008	フォレオ青梅今井	3,800	3,823	26	3,850	3,850	0	5.2	4.7	5.5	5.2	4.7	5.5	0.0	0.0	0.0	不動研

不動産鑑定評価額 比較表 ⑦

(単位:百万円)

(単位:%)

物件番号	物件名称	取得価格	2017年8月期 帳簿価格	含み損益	鑑定評価額(注1)			2017年2月期			2017年8月期			前期比			鑑定会社 (注2)
					2017年 2月期	2017年 8月期	前期比	直接 還元法	DCF法		直接 還元法	DCF法		直接 還元法	DCF法		
									CR	DR		TCR	CR		DR	TCR	
RR-001	ライフ相模原若松店	1,670	1,664	55	1,690	1,720	30	5.1	4.7	5.2	5.0	4.6	5.1	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	6,960	6,917	242	7,040	7,160	120	5.9	5.6	6.1	5.8	5.5	6.0	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
RR-003	アクロスプラザ稲沢(底地)	2,390	2,390	50	2,410	2,440	30	-	5.4	-	-	5.3	-	-	▲0.1	-	不動研
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5 小倉東インター店	2,230	2,218	121	2,300	2,340	40	6.3	6.3/6.4	6.5	6.2	6.3	6.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	谷澤
RR-005	平塚商業施設(底地)	5,620	5,857	772	6,630	6,630	0	-	4.0	-	-	4.0	-	-	0.0	-	谷澤
商業施設 合計		55,730	55,705	2,274	57,330	57,980	650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OT-001	アーバンリビング稲毛	930	884	415	1,280	1,300	20	5.3	5.1	5.5	5.2	5.0	5.4	▲0.1	▲0.1	▲0.1	大和
OT-002	油壺マリーナヒルズ	1,100	1,096	193	1,260	1,290	30	6.1	5.9	6.3	6.0	5.8	6.2	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
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)	7,600	7,532	307	7,710	7,840	130	5.7	5.5	5.9	5.6	5.4	5.8	▲0.1	▲0.1	▲0.1	大和
OT-004	シャープ広島ビル	1,850	1,861	48	1,890	1,910	20	5.5	5.3	5.7	5.4	5.2	5.6	▲0.1	▲0.1	▲0.1	不動研
その他資産 合計		11,480	11,376	963	12,140	12,340	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ポートフォリオ 合計		577,777	563,013	59,410	612,380	622,424	10,044	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(注1) 2017年8月期に取得した17物件(LB-035、LB-036、LB-037、LB-038、LB-039、LB-040、LB-041、LB-042、LB-043、LB-044、LB-045、LB-046、LM-001、RE-143、RM-007、RM-008及びOT-004)の2017年2月期の鑑定評価額は、物件取得時の鑑定評価額を記載しています。

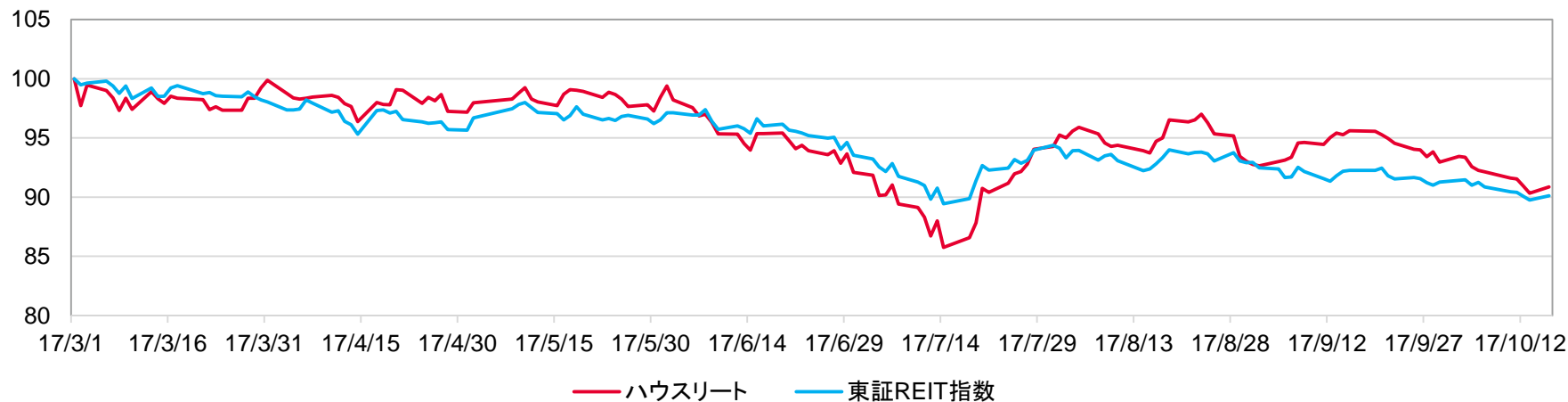
(注2) 「谷澤」:株式会社谷澤総合鑑定所、「中央」:株式会社中央不動産鑑定所、「大和」:大和不動産鑑定株式会社、「不動研」:一般財団法人日本不動産研究所、「森井」:森井総合鑑定株式会社

// 投資口価格及び売買高の推移



(注) 2013年3月1日及び2015年3月1日付で実施した1口につき2口の割合の投資口分割を考慮しています。

// 相対価格の推移



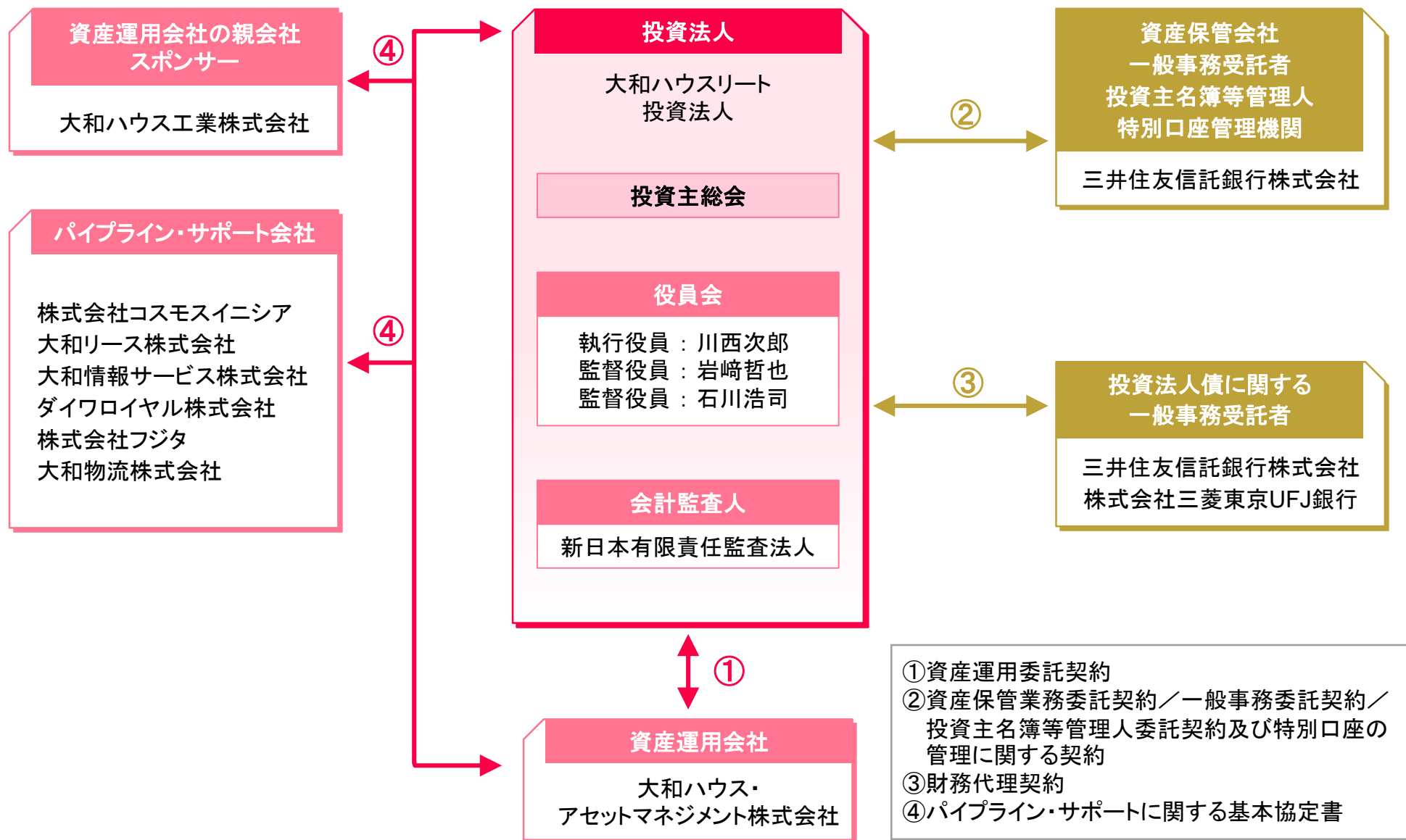
(注) 2017年8月期の期初(2017年3月1日)の終値を100とし、投資口価格及び東証REIT指数の終値を指数化しています。

// 所有者別投資主数・投資口数内訳

所有者区分	2017年2月期				2017年8月期			
	投資主数		投資口数		投資主数		投資口数	
	投資主数 (人)	比率 (%)	投資口数 (口)	比率 (%)	投資主数 (人)	比率 (%)	投資口数 (口)	比率 (%)
個人・その他	10,077	92.9	77,264	5.1	12,901	93.6	87,612	5.2
金融機関	141	1.3	917,313	60.4	172	1.2	968,209	57.3
銀行・信託銀行	63	0.6	823,499	54.2	63	0.5	861,496	51.0
都市銀行	—	—	—	—	—	—	—	—
地方銀行	48	0.4	130,805	8.6	48	0.3	138,250	8.2
信託銀行	15	0.1	692,694	45.6	15	0.1	723,246	42.8
生命保険会社	7	0.1	31,950	2.1	9	0.1	36,465	2.2
損害保険会社	3	0.0	23,395	1.5	2	0.0	23,180	1.4
その他金融	68	0.6	38,469	2.5	98	0.7	47,068	2.8
信用金庫	45	0.4	22,374	1.5	55	0.4	24,398	1.4
その他	23	0.2	16,095	1.1	43	0.3	22,670	1.3
その他国内法人	232	2.1	199,103	13.1	278	2.0	216,993	12.8
外国人	382	3.5	293,557	19.3	410	3.0	386,135	22.8
証券会社	19	0.2	32,043	2.1	18	0.1	31,051	1.8
合計	10,851	100.0	1,519,280	100.0	13,779	100.0	1,690,000	100.0

// 主要投資主

氏名又は名称	2017年8月期	
	投資口数(口)	比率(%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	329,674	19.5
大和ハウス工業株式会社	185,200	11.0
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	175,277	10.4
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	108,475	6.4
野村信託銀行株式会社(投信口)	57,760	3.4
ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティー 505234	30,343	1.8
ステート ストリート バンク ウェスト ペンション ファンド クライアンツ エグゼンプト 505233	29,809	1.8
ステート ストリート バンク アンド トラスト カン パニー 505012	25,162	1.5
ノムラバンクルクセンブルグエスエー	23,112	1.4
富士火災海上保険株式会社	21,236	1.3
合計	986,048	58.3



ご注意事項

- 本資料は、情報提供を目的としたものであり、投資活動の勧誘や特定の銘柄への推奨を目的としたものではありません。
大和ハウスリート投資法人の投資口のご購入にあたっては、各金融商品取引業者へお問い合わせください。
- 本資料は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律およびこれに付随する政・府令、ならびに東京証券取引所上場規則その他の関係諸規則で要請され、これらに基づく開示書類または運用報告書ではありません。
- 本資料の内容には、将来予想に関する記述が含まれていますが、現時点で入手可能な情報に基づいてなされた一定の仮説および判断に基づくものであり、かかる将来予想は将来における本投資法人の業績、経営結果、財務内容等を保証するものではありません。
- 本資料の内容に関しては、万全を期しておりますが、その内容の正確性、確実性、妥当性及び公共性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので、予めご了承ください。
- 事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を禁じます。