

平成29年2月期 決算短信 (REIT)

平成29年4月19日

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

有価証券報告書提出予定日 平成29年5月26日 分配金支払開始予定日 平成29年5月15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. 平成29年2月期の運用、資産の状況 (平成28年9月1日～平成29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	%
29年2月期	17,531	80.9	5,567	40.6	4,474	39.2	4,393	36.7
28年8月期	9,691	0.3	3,959	0.3	3,214	1.1	3,213	1.1

	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	%	%	%
29年2月期	2,891	2.0	1.0	25.5
28年8月期	4,297	2.9	1.2	33.2

(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37ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
29年2月期	4,800	7,292	0	0	166.0	2.6
28年8月期	4,537	3,392	0	0	105.6	3.1

(注1) 平成29年2月期の分配金の支払原資は分配準備積立金からの取崩し(2,920百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

(注2) 平成28年8月期の分配金の支払原資は分配準備積立金からの取崩し等(178百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
29年2月期	604,142	330,304	54.7	217,408
28年8月期	258,266	111,042	43.0	148,504

(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
29年2月期	8,786	△23,007	2,781	20,527
28年8月期	5,439	△686	△3,361	9,388

2. 平成29年8月期の運用状況の予想（平成29年3月1日～平成29年8月31日）及び平成30年2月期の運用状況の予想（平成29年9月1日～平成30年2月28日）

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
29年8月期	19,341	10.3	7,670	37.8	6,146	37.4	6,129	39.5	4,800	0
30年2月期	19,650	1.6	7,876	2.7	6,569	6.9	6,552	6.9	5,050	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（29年8月期）3,627円、1口当たり予想当期純利益（30年2月期）3,877円

（注1）平成29年8月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し等（1,982百万円）を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

（注2）平成30年2月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し等（1,982百万円）を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）	29年2月期	1,519,280口	28年8月期	747,740口
② 期末自己投資口数	29年2月期	0口	28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37ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、大和ハウスリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、後記12ページ「平成29年8月期及び平成30年2月期の運用状況の見通しの前提条件」をご覧ください。

2. 本投資法人は、平成29年3月1日及び平成29年3月13日開催の役員会において、一般募集による新投資口発行及び第三者割当による新投資口発行を行うことを決定しました。一般募集による新投資口発行については平成29年3月21日に払込が完了し、第三者割当による新投資口発行については平成29年4月14日に払込が完了しています。

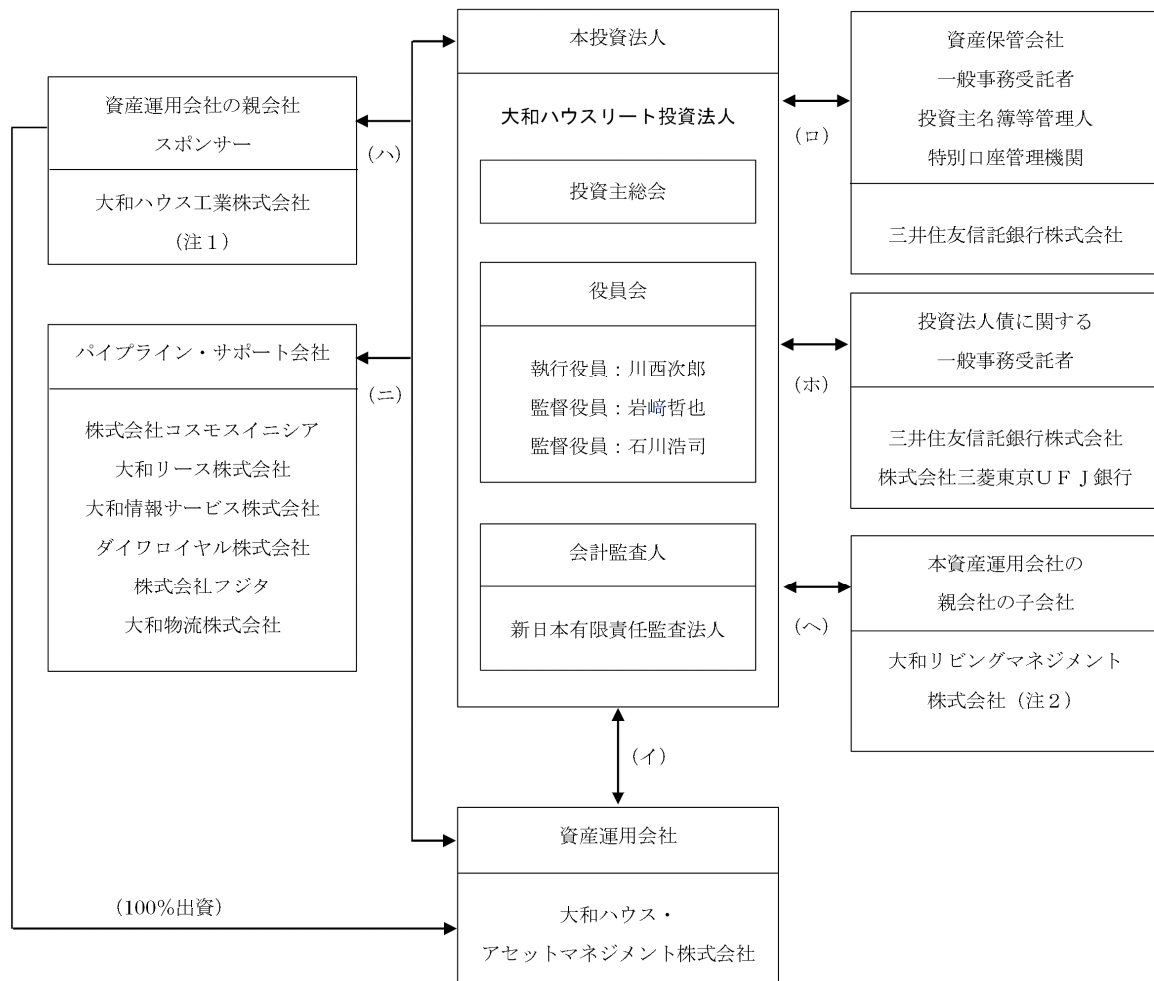
上記「2. 平成29年8月期の運用状況の予想（平成29年3月1日～平成29年8月31日）及び平成30年2月期の運用状況の予想（平成29年9月1日～平成30年2月28日）」については、平成29年2月期末の発行済投資口数1,519,280口に上記新投資口発行（一般募集156,720口、第三者割当14,000口）による発行投資口数170,720口を加えた、発行済投資口数1,690,000口を前提としています。

以上

1. 投資法人の関係法人

本書の日付現在における本投資法人の関係法人、その他の関係者の名称及び関係業務の概要は以下のとおりです。
当期(平成29年2月期)において、平成28年12月14日付で、本投資法人は三井住友信託銀行株式会社との間で第5回無担保投資法人債及び第6回無担保投資法人債にかかる財務代理契約を締結しています。同社の業務の内容は、第5回無担保投資法人債及び第6回無担保投資法人債にかかる(1)発行代理人事務、(2)支払代理人事務、(3)買入消却に係る事務、(4)重要な事項等の株式会社証券保管振替機構等に対する通知に係る事務等並びに(5)投資法人債原簿及び謄本の調製並びに投資法人債原簿の管理及び備置き、投資法人債権者の権利の行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務等の発行・期中事務です。

また、当期(平成29年2月期)後において、平成29年3月9日付で、本投資法人は大和ハウス・レジデンシャル投資法人第1回無担保投資法人債を満期償還し、三井住友信託銀行株式会社との間の同投資法人債にかかる財務代理契約は終了しました。



- イ. 資産運用委託契約
- ロ. 資産保管業務委託契約、一般事務委託契約、投資主名簿等管理人委託契約及び特別口座の管理に関する契約
- ハ. 新パイプライン・サポート等に関する基本協定書
- ニ. パイプライン・サポート等に関する基本協定書
- ホ. 財務及び発行・支払代理契約
- ヘ. マスターリース契約、定期建物賃貸借契約

(注1) 大和ハウス工業株式会社は、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。)の親会社(財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則(昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。)第8条第3項に規定する親会社をいいます。以下同じです。)であり、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令(平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。)第12条第3項に定める本資産運用会社の特定関係法人(以下「特定関係法人」といいます。)に該当します。

(注2) 大和リビングマネジメント株式会社は、本資産運用会社の親会社の子会社(財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第8条第3項に規定する子会社をいいます。以下同じです。)であり、特定関係法人に該当します。大和リビングマネジメント株式会社との間の取引の概要については、後記「5. 参考情報 (2) 主なテナントへの賃貸借の状況」をご参照下さい。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

平成28年11月25日提出の有価証券報告書における「投資方針」、「投資対象」及び「分配方針」から重要な変更がないため、開示を省略します。

(2) 運用状況

① 当期の概況

A. 投資法人の主な推移

本投資法人は、大和ハウス工業株式会社（以下「大和ハウス」といいます。）の100%子会社である本資産運用会社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、平成18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、平成22年4月1日のニューシティ・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、平成23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。大和ハウスグループ（注1）（平成20年12月17日よりメインスポンサーに就任）から継続してスポンサーサポートを受け、また第三者からも豊富な物件情報の提供を受けながら着実に物件を取得しつつ、内部留保を活用した物件の入替を実施した結果、上場後約10年間で142物件、2,500億円を超える資産規模（注2）及び11,400戸を超える賃貸可能戸数を有する投資法人にまで成長しました。

旧大和ハウスリート投資法人（平成28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、平成19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、平成24年11月28日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました。以降、大和ハウスグループからの豊富なパイプラインを活用した物流施設や商業施設の取得により、上場後約3年間で41物件、取得価格合計2,063億円（注4）まで成長しました。

以上のように、本投資法人及び旧DHR（以下併せて「両投資法人」と総称します。）はそれぞれの特徴を活かし、いずれも大和ハウスグループのスポンサーサポートを受けながら、中長期的な安定収益の確保と資産規模の着実な成長を目指した運用実績を積み重ねてまいりましたが、今後の持続的な投資主価値向上を実現するために平成28年9月1日付で、旧DHIを吸収合併継続法人、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、商号を「大和ハウス・レジデンシャル投資法人」から「大和ハウスリート投資法人」へ変更しました。

（注1）「大和ハウスグループ」は、大和ハウス並びに主として賃貸住宅・マンションの管理・運営事業を行う大和リビング株式会社を含むその連結子会社149社、非連結子会社1社、持分法適用関連会社28社及び持分法非適用関連会社2社（平成28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）「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（注3）の合計額をいいます。以下同じです。

（注3）「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平成22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平成28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4）本記載における「取得価格」とは、旧DHRが物件を取得した際の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及び消費税等を含んでいません。）をいい、旧DHRとの合併時の受入価格である平成28年8月期末現在の鑑定評価額とは異なります。

B. 当期の運用実績

本投資法人は、本合併に伴い、これまでの両投資法人の投資対象に加え、ホテル、オフィス等の新たな資産も投資対象とする総合型REITへと転換しました。本合併後の平成28年9月28日に大和ハウスグループから物流施設・居住施設・商業施設のほか、オフィス・ホテル・商業施設を含む複合施設の合計6物件・取得価格合計172億円の物件取得を行った結果、ポートフォリオは物件数189物件、資産規模5,085億円となり、資産規模5,000億円を達成しました。その後、平成29年1月31日に平塚商業施設（底地）を56億円で取得し、平成29年2月23日にカスタリア南行徳Ⅱを3億円で売却しており、平成29年2月28日現在、ポートフォリオは物件数189物件、資産規模5,137億円、賃貸可能面積1,605,625.31㎡となっています。

当期における保有資産の運用実績は、新規の物件取得に加え、期末稼働率の実績が99.0%と上昇し、高い水準の賃貸事業収入を維持することができました。この結果、営業収益は、平成28年8月期決算短信で公表した運用状況の予想（以下「B. 当期の運用実績」において、「運用状況の予想」といいます。）を171百万円上回る17,531百万円となりました。

一方、賃貸事業費用においては、将来の負担軽減の観点から、次期以降に予定していた修繕工事や原状回復工事等を一部前倒しで実施しましたが、一般管理費等の低減に努めた結果、営業利益は運用状況の予想を213百万円上回る5,567百万円となりました。

また、後記「E. Dプロジェクト新三郷に関する賃料減額確認請求訴訟に係る当期への影響について」記載の訴訟損失引当金繰入額80百万円を特別損失に計上した結果、当期純利益は運用状況の予想を174百万円上回る4,393百万円となりました。

C. 資金調達の状況

本投資法人は、平成28年9月1日の本合併により旧DHRの借入金100,000百万円及び投資法人債2,000百万円を継承しました。平成28年9月28日に不動産信託受益権の取得資金及び関連費用の一部に充当するため、新規に10,000百万円の借入れを実施し、平成28年9月30日に返済期限が到来した借入金31,800百万円のリファイナンス資金として、31,300百万円の借入れを実施しました。また、平成28年11月29日に返済期限が到来した借入金15,000百万円についても同額のリファイナンスを実施しました。さらに、短期借入金8,000百万円の期限前弁済資金として、平成28年12月20日に第5回無担保投資法人債及び第6回無担保投資法人債をそれぞれ4,000百万円発行しました。

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111,500百万円増加した253,163百万円（借入金残高234,163百万円、投資法人債残高19,000百万円）となり、当期末のLTV（のれんを含む）（注1）は41.9%、LTV（のれんを除く）（注2）は48.1%となりました。

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

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

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

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

また、当期末における本投資法人の格付の状況は以下のとおりです。

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

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547,376百万円であり、不動産鑑定評価額の前提となる還元利回り（キャップレート）の低下を主な要因として、帳簿価格との差額である含み益（注）の金額は47,179百万円となりました。

（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. Dプロジェクト新三郷に関する賃料減額確認請求訴訟に係る当期への影響について

Dプロジェクト新三郷に関し、賃借人である株式会社アサヒセキュリティから、当該物件の信託受託者である三菱UFJ信託銀行株式会社に対し、平成26年5月分以降の賃料につき現行賃料比約16%減の金額であることの賃料減額確認請求訴訟（以下「本件訴訟」といいます。）の提起を平成26年6月27日付で東京地方裁判所において受け、現在係属中です。

本投資法人においては、本件訴訟の進展等を総合的に勘案し、当期末時点で最も蓋然性が高いと判断される賃料に基づき算定した損失見積額80百万円（当期及び過年度賃料の減少分、並びに賃料減少分に係る法定利息等を含みます。）を当期において訴訟損失引当金として計上することとしました。

F. 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17,531百万円、営業利益5,567百万円、経常利益4,474百万円、当期純利益4,393百万円(投資口1口当たり当期純利益2,891円)の計上となりました。

なお、本投資法人は、本合併に伴い、当期より配分方針の一部を変更し、減価償却費相当額の10%に相当する金額を内部留保より取り崩して配分する方針に替え、のれん償却額相当を内部留保(分配準備積立金)から取り崩し、当期純利益に上乗せして使用します。配分方針に基づき、かかるのれん償却額相当額として1,980百万円(投資口1口当たり1,303円)を内部留保(分配準備積立金)より取り崩すと同時に、本合併による合併報酬に相当する金額939百万円(投資口1口当たり618円)を当期純利益に上乗せした一方、過年度に取得した物件に係る還付消費税等として計上した21百万円(投資口1口当たり14円)を分配準備積立金に計上した結果、分配金総額は7,292百万円(投資口1口当たり4,800円)となりました。

② 次期の見通し

A. 投資環境

当期における日本経済は、企業収益が平成28年10～12月の法人企業統計で2四半期連続の増収増益となる等底堅く推移しており、企業の設備投資では人手不足を背景とする合理化・省力化投資が投資全体を下支えしており、引き続き緩やかな回復基調となっています。平成28年10～12月期のGDP成長率(2次速報値)は、実質0.3%(年率1.2%)と4四半期連続のプラスとなっており、景気は底堅く推移しています。また、個人消費では、やや力強さには欠けるものの、雇用環境や所得環境の着実な改善により消費が持ち直しつつあり、今後の緩やかな回復が見込まれます。他方、先行きの面では、国内需要の力強さがやや欠けているほか、外需では中国経済の減速、米国の金利引上げ、英国のEU離脱などの海外経済の下振れリスクが存在しており、今後の日本経済への影響について留意していく必要があります。

不動産市況においては、国土交通省が平成29年2月に発表した平成28年第4四半期(平成28年10月1日～平成29年1月1日)の地価L00Kレポートによると、主要都市・高度利用地100地区における地価動向は、上昇が84地区(平成28年第3四半期82地区)、横ばいが16地区(同18地区)、下落が0地区(同0地区)となり、上昇地区が全体の約8割を占めています。この中で、上昇地区の割合が高水準を維持している主な要因として、大都市圏を中心に、空室率の改善等によるオフィス市況の回復基調が続いていること、大規模な再開発事業が進捗していること、訪日客による購買・宿泊需要が引き続き高水準にあること等を背景に、金融緩和等による良好な資金調達環境と相まって法人投資家等の不動産投資意欲が引き続き強いことなどが挙げられています。

J-REIT市場では、平成28年1月の日本銀行によるマイナス金利導入を契機として東証REIT指数は上昇に転じましたが、その後6月の英国のEU離脱国民投票、11月のアメリカ大統領選挙と市場が大きく動く局面を経て、平成28年末の東証REIT指数は1,855.83ポイントと、前年末に比べ6.2%(プラス108.29ポイント)の上昇となりました。

このような状況の下、本投資法人の投資環境は、不動産評価に用いる還元利回りの低下、地価の上昇や建設コストの高騰等により、物件取得に向けて厳しい状況が当面続くことが見込まれますが、本投資法人は、引き続き大和ハウスグループの総合力と不動産開発ノウハウを活用して良質な物件の取得に努めていきます。

B. 今後の運用方針及び対処すべき課題について

(a) 成長戦略について

本投資法人は、本合併に伴う総合型REITへの転換により投資対象を拡大(外部成長力の強化)し、本合併から約8か月で22物件(取得価格の合計90,741百万円)を取得し、スピード感のある外部成長を実現しています。また、本合併以降、従来のBTS型物流施設(注1)、居住施設、商業施設に加えて、ホテル・オフィスを含む複合施設を取得したことに続き、平成29年4月11日付けでマルチテナント型物流施設(注2)を初めて取得しました。多様な資産を取得することにより、ポートフォリオの分散及び収益の安定化を進展させることができると考えています。

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

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

(注1) 「BTS型物流施設」とは、将来的なテナントの入替えにも対応できるように、建物の一定の汎用性を確保しながら、テナントの要望を取り入れたタイプの物流施設をいいます。以下同じです。

(注2) 「マルチテナント型物流施設」とは、様々な業種にマッチする物流適地に立地しており、同地に適した規模・グレード・設備を有する物流施設をいいます。以下同じです。

(b) 分配方針について

本投資法人は、当期末現在、総額45,031百万円の税務上の繰越欠損金(注1)及び17,705百万円(当期の取崩し前の金額であり、取崩し後は、14,806百万円)の分配準備積立金を有しています。

本投資法人は、「投資法人の計算に関する規則」及び一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正により、当該金額のうち負ののれん発生益に細分される14,748百万円については、当期の金銭の分配に係る計算書において一時差異等調整積立金に積み立て、平成29年8月期以降、当該積立金の範囲内で毎期50年均等額以上の金額を取り崩して分配する予定です。

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

J-REITは、利益配当の損金算入をするために、配当可能利益の90%超の分配を行う必要がありますが、税務上の繰越欠損金がある場合、当該繰越欠損金の範囲内で、税務上の所得を減じることが可能となります。本投資法人は、NCRとの合併により承継した税務上の繰越欠損金の活用により、平成30年8月期まで、不動産等売却益等が発生し、当期純利益が当初予想していた金額を超過する場合等に、当該繰越欠損金の範囲で法人税の課税を受けることなく利益を蓄積して、当該利益の全部又は一部を内部留保することが可能です。(注1)

本投資法人は、本合併に伴い、当期より分配方針の一部を変更し、のれん償却額相当額を分配準備積立金(平成29年8月期以降は一時差異等調整積立金)から取り崩し、当期純利益に上乘せして使用します。

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

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

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

(注1) NCRとの合併により継承した繰越欠損金の繰越期間は平成30年8月期末までです。また、本合併に伴い、旧DHRの繰越欠損金507百万円を引き継いでおり、当該繰越欠損金の繰越期間は平成33年2月期末までです。

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

(注3) 本投資法人は、上記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. 平成29年8月期及び平成30年2月期の運用状況の見通し

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過分配 金は含まない)	1口当たり利 益超過分配金
平成29年8月期	百万円 19,341	百万円 7,670	百万円 6,146	百万円 6,129	円 4,800	円 0
平成30年2月期	百万円 19,650	百万円 7,876	百万円 6,569	百万円 6,552	円 5,050	円 0

(注1) 平成29年8月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し等(1,982百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

(注2) 平成30年2月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し等(1,982百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

上記の見通しの前提条件については、後記12ページ「平成29年8月期及び平成30年2月期の運用状況の見通しの前提条件」をご覧ください。なお、状況の変化により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金及び1口当たり利益超過分配金は変動する可能性があります。また、本見通しは分配金等の額を保証するものではありません。

③ 決算期後に生じた重要な事実

A. 新投資口の発行

平成29年3月1日及び平成29年3月13日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行に関する決議を行い、公募による新投資口については平成29年3月21日、第三者割当による新投資口については平成29年4月14日にそれぞれ払込が完了しています。

この結果、出資総額は108,136百万円、発行済投資口の総口数は1,690,000口となっています。

(a) 新投資口発行(一般募集)

発行済投資口数 : 156,720口(国内94,672口、海外62,048口)
 発行価格 : 1口当たり280,868円
 発行価格の総額 : 44,017,632,960円
 払込金額(発行価額) : 1口当たり271,983円
 払込金額(発行価額)の総額 : 42,625,175,760円
 払込期日 : 平成29年3月21日

(b) 第三者割当による新投資口発行

発行済投資口数 : 14,000口
 払込金額(発行価額) : 1口当たり271,983円
 払込金額(発行価額)の総額 : 3,807,762,000円
 払込期日 : 平成29年4月14日
 割当先 : 野村証券株式会社

B. 資産の取得

本投資法人は、平成29年4月11日付で以下の物件を取得しました。

資産の名称	DPL三郷（注1）
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注2）	16,831,000千円
取得先（注3）	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	Dプロジェクト川越Ⅲ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注2）	7,200,000千円
取得先（注3）	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	Dプロジェクト加須
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注2）	3,300,000千円
取得先（注3）	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	Dプロジェクト浦安Ⅲ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注2）	8,500,000千円
取得先（注3）	ディエイチ・ファンド・フォー合同会社
資産の名称	Dプロジェクト富里
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注2）	5,000,000千円
取得先（注3）	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	Dプロジェクト京田辺
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注2）	3,520,000千円
取得先（注3）	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	Dプロジェクト仙台泉
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注2）	1,510,000千円
取得先（注3）	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	Dプロジェクト小山
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注2）	2,000,000千円
取得先（注3）	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	Dプロジェクト佐野
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注2）	1,780,000千円
取得先（注3）	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	Dプロジェクト館林
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注2）	3,100,000千円
取得先（注3）	大和ハウス工業株式会社

資産の名称	Dプロジェクト掛川
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注2）	6,000,000千円
取得先（注3）	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	Dプロジェクト広島西風
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注2）	3,820,000千円
取得先（注3）	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注2）	1,700,000千円
取得先（注3）	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	カスターリア新栄Ⅱ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	居住施設
取得価格（注2）	1,800,000千円
取得先（注3）	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	シャープ広島ビル
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	その他資産
取得価格（注2）	1,850,000千円
取得先（注3）	大和ハウス工業株式会社

(注1) 取得先である大和ハウスは、当該物件内に設置されている設備の改修工事（工期は平成29年3月25日から同年5月15日です。）を行うことから、本書の日付現在、信託財産に含まれる当該設備は改修中のものであり、本投資法人が大和ハウスに支払った売買代金は当該改修後の設備部分相当額を控除した額となります。大和ハウスは、当該改修工事をその工期内に完成させることを条件として、平成29年5月15日又は大和ハウス及び本投資法人で別途合意する日付で、受託者に対して、当該改修後の設備を引き渡すものとし、これと引き換えに、本投資法人は当該改修後の設備部分相当額の売買代金を大和ハウスに支払います。かかる引渡しにより、当該改修後の設備は信託財産に追加され、以降、信託財産の一部を構成します。なお、取得価格は、当該改修後の設備の引渡しが行われた後の信託財産に基づく情報を記載しています。

(注2) 取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を除きます。

(注3) Dプロジェクト浦安Ⅲを除く取得資産の取得先である大和ハウスは、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に定める利害関係人等に該当することから、本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づく自主ルールに則り、それぞれに必要な審議及び決議を経ています。

Dプロジェクト浦安Ⅲの取得先であるディエイチ・ファンド・フォー合同会社は、投信法上の利害関係人等には該当しませんが、本資産運用会社の親会社である大和ハウスが一部出資する不動産信託受益権の取得、保有及び処分を目的とした特別目的会社であり、本資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者に該当するため、必要な審議及び決議を経ています。

C. 資金の借入れ及び返済

(a) 本投資法人は、平成29年3月9日に償還期限が到来する投資法人債の償還資金3,000百万円に充当するため、以下の借入れを実施しました。

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	返済 期限	返済 方法	担保
三井住友海上火災保険株式会社	1,000	0.54625% (固定金利)	平成29年 3月9日	平成36年 3月29日	期限一 括返済	無担保 無保証
株式会社日本政策投資銀行	2,000	0.85000% (固定金利)	平成29年 3月9日	平成39年 3月31日	期限一 括返済	無担保 無保証

(b)本投資法人は、平成29年3月31日に返済期限の到来した長期借入金15,095百万円及び平成29年4月28日に返済期日が到来する短期借入金6,000百万円の期限前弁済資金の一部に充当するため、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
株式会社みずほ銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱東京UFJ銀行 みずほ信託銀行株式会社	10,000	0.56813% (固定金利)	平成29年 3月31日	平成35年 9月29日	期限一 括返済	無担保 無保証
株式会社三井住友銀行 株式会社あおぞら銀行 信金中央金庫 三菱UFJ信託銀行株式会社 株式会社りそな銀行	11,000	0.70332% (固定金利)	平成29年 3月31日	平成37年 3月31日	期限一 括返済	無担保 無保証

(c)本投資法人は、前記「B.資産の取得」に記載の物件の取得資金として、以下の借入れを実施しました。

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	返済 期限	返済 方法	担保
株式会社三井住友銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行 農林中央金庫 日本生命保険相互会社	9,500	0.39628% (固定金利)	平成29年 4月11日	平成33年 4月30日	期限一 括返済	無担保 無保証
株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社りそな銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 みずほ信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 株式会社福岡銀行	10,000	0.75620% (固定金利)	平成29年 4月11日	平成38年 4月30日	期限一 括返済	無担保 無保証
株式会社三井住友銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 みずほ信託銀行株式会社	10,000	1.02357% (固定金利)	平成29年 4月11日	平成40年 4月28日	期限一 括返済	無担保 無保証

(3) 投資リスク

当期の「投資リスク」については、平成29年3月1日提出の有価証券届出書における記載から重要な変更がないため、開示を省略します。

平成29年8月期及び平成30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"> 平成29年8月期：平成29年3月1日～平成29年8月31日（184日） 平成30年2月期：平成29年9月1日～平成30年2月28日（181日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人が本書の日付現在で保有している不動産及び不動産信託受益権204物件（以下「運用資産」といいます。）が、平成30年2月期末までに異動（新規物件の取得、又は取得済み物件の売却等をいいます。）がないことを前提としています。 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃料収入、共益費収入、駐車場使用料、付帯収益、水道光熱費収入及び礼金等を含んでいます。これら各項目について、過去実績及び将来予測を基に算出しています。 テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用 (のれん償却額を除く)	<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、過去の実績値をベースに費用の変動要素等を勘案し算出しています。 減価償却費については、固定資産の購入価格に付随費用を加えて定額法により算出しており、平成29年8月期に3,713百万円、平成30年2月期に3,788百万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、平成29年8月期に1,226百万円、平成30年2月期に1,226百万円を見込んでいます。なお、不動産等の新規取得に伴い、前所有者（前受益者）と所有する日数に応じて精算することとなる固定資産税及び都市計画税については、取得原価に算入されるため費用として計上していません。平成29年1月31日付けで取得した平塚商業施設（底地）及び平成29年4月11日付けで取得した15物件の固定資産税及び都市計画税等は平成30年8月期から費用計上されることとなります。 建物の修繕費については、資産運用会社が策定した中長期の修繕計画を基に、各営業期間に必要と想定される額を費用として計上しています。ただし、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に営業期間により金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間で予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 販売費・一般管理費については、個別項目ごとの実績値又は料率等を基に積算しています。
のれん償却額	<ul style="list-style-type: none"> 本合併でのれんとして計上された金額は79,289百万円であり、当該金額は、企業結合会計基準上の被取得企業である旧DHRの受入資産総額258,479百万円、引受負債総額118,343百万円、本合併の取得原価219,425百万円により算出しております。 のれんに係る償却額は、平成29年8月期に1,982百万円、平成30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"> 新投資口の発行等に係る一時的な費用として、平成29年8月期に254百万円を見込んでいます。 支払利息その他関連費用として、平成29年8月期に1,272百万円、平成30年2月期に1,309百万円を見込んでいます。
特別損失	<ul style="list-style-type: none"> Dプロジェクト新三郷に関し、賃借人である株式会社アサヒセキュリティから、本件訴訟の提起を平成26年6月27日付で東京地方裁判所において受け、現在係属中です。本件訴訟の進展等を総合的に勘案し、本書の日付現在で最も蓋然性が高いと判断される賃料に基づき算定した訴訟損失引当金繰入額として、平成29年8月期に15百万円、平成30年2月期に16百万円（各営業期間の賃料の減少分、及び過年度を含めた賃料減少分に係る法定利息等を含みます。）を見込んでいます。

項目	前提条件
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ・平成29年3月1日現在の有利子負債残高は253,163百万円であり、平成29年3月9日付で投資法人債3,000百万円の償還及び長期借入金3,000百万円の借入れを、平成29年3月31日付で長期借入金15,095百万円の返済及び短期借入金6,000百万円の期限前弁済並びに長期借入金21,000百万円の借入れを、平成29年4月11日付で取得した取得資金の一部として長期借入金29,500百万円の借入れを実施しており、本書の日付現在では、282,568百万円の有利子負債残高があります。 ・平成29年8月期末までに返済期限が到来する長期借入金12,400百万円については、全額借換えを行うことを前提としています。 ・平成30年2月期末までに返済期限が到来する長期借入金16,000百万円については、全額借換えを行うことを前提としています。 ・上記の他に平成30年2月期末まで有利子負債残高に変動がないことを前提としています。
投資口	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在の発行済投資口の総口数である1,690,000口を前提とし、平成30年2月期末までに新投資口の追加発行等による投資口数の変化がないことを前提としています。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・分配金(1口当たり分配金)は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い、利益の金額を限度とし分配することを前提としていますが、その他に、上記「のれん償却額」記載ののれんに係る償却額に相当する金額を、当期純利益とは別に一時差異等調整積立金の一部を取り崩して支払原資とすることを前提としており、平成29年8月期に1,982百万円(投資口1口当たり1,172円)及び平成30年2月期に1,982百万円(投資口1口当たり1,172円)の一時差異等調整積立金をそれぞれ取り崩して支払原資とすることを前提としています。 ・運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕費の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・利益を超える金銭の分配(1口当たり利益超過分配金)は、本書の日付現在行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・法令、税制、会計基準、上場規則、一般社団法人投資信託協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成28年8月31日)	当期 (平成29年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,960,930	11,110,819
信託現金及び信託預金	4,427,398	9,416,246
営業未収入金	110,856	169,018
前払費用	255,842	447,439
未収消費税等	-	487,928
その他	3,034	4,946
貸倒引当金	△4,078	△5,521
流動資産合計	9,753,983	21,630,877
固定資産		
有形固定資産		
建物	29,078,053	29,131,670
減価償却累計額	△3,631,226	△3,931,676
建物(純額)	25,446,827	25,199,993
構築物	256,102	256,404
減価償却累計額	△33,784	△36,735
構築物(純額)	222,317	219,669
機械及び装置	488,215	503,802
減価償却累計額	△103,860	△114,476
機械及び装置(純額)	384,354	389,326
工具、器具及び備品	684,485	691,711
減価償却累計額	△294,769	△316,003
工具、器具及び備品(純額)	389,715	375,707
土地	22,453,490	22,453,490
信託建物	119,200,580	232,734,347
減価償却累計額	△15,971,610	△18,729,575
信託建物(純額)	103,228,969	214,004,771
信託構築物	1,009,608	3,640,534
減価償却累計額	△178,054	△251,420
信託構築物(純額)	831,554	3,389,114
信託機械及び装置	1,935,110	2,431,487
減価償却累計額	△716,432	△800,272
信託機械及び装置(純額)	1,218,678	1,631,215
信託工具、器具及び備品	575,122	640,082
減価償却累計額	△234,833	△270,571
信託工具、器具及び備品(純額)	340,288	369,510
信託土地	85,002,219	226,663,386
信託建設仮勘定	380	5,022
有形固定資産合計	239,518,795	494,701,208
無形固定資産		
のれん	-	77,306,836
信託借地権	5,279,705	5,500,051
ソフトウェア	1,740	1,448
商標権	3,092	2,825
無形固定資産合計	5,284,538	82,811,162

(単位：千円)

	前期 (平成28年8月31日)	当期 (平成29年2月28日)
投資その他の資産		
投資有価証券	-	※3 9,291
長期前払費用	396,454	1,453,688
差入保証金	10,261	10,261
信託差入敷金及び保証金	3,250,134	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	3,675,279	4,906,390
固定資産合計	248,478,614	582,418,762
繰延資産		
投資法人債発行費	33,930	92,831
繰延資産合計	33,930	92,831
資産合計	258,266,528	604,142,471
負債の部		
流動負債		
営業未払金	789,782	1,210,266
短期借入金	10,000,000	6,000,000
1年内償還予定の投資法人債	3,000,000	3,000,000
1年内返済予定の長期借入金	59,295,000	43,495,000
未払金	99,151	75,311
未払費用	638,221	1,089,119
未払法人税等	605	605
未払消費税等	22,971	-
前受金	901,603	1,935,780
前受収益	-	221,735
預り金	334,234	356,801
その他	-	43,852
流動負債合計	75,081,569	57,428,471
固定負債		
投資法人債	6,000,000	16,000,000
長期借入金	63,368,000	184,668,000
長期前受収益	-	1,262,357
預り敷金及び保証金	277,602	288,912
信託預り敷金及び保証金	2,072,139	12,515,805
訴訟損失引当金	-	80,147
資産除去債務	424,558	429,379
デリバティブ債務	-	1,164,700
固定負債合計	72,142,301	216,409,303
負債合計	147,223,870	273,837,775
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	61,703,224	61,703,224
剰余金		
出資剰余金	28,241,587	247,667,563
任意積立金		
分配準備積立金	17,884,290	17,705,349
任意積立金合計	17,884,290	17,705,349
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	3,213,554	4,393,259
剰余金合計	49,339,433	269,766,172
投資主資本合計	111,042,657	331,469,396

(単位：千円)

	前期 (平成28年8月31日)	当期 (平成29年2月28日)
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	-	△1,164,700
評価・換算差額等合計	-	△1,164,700
純資産合計	※2 111,042,657	※2 330,304,696
負債純資産合計	258,266,528	604,142,471

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 自 平成28年 3月1日 至 平成28年 8月31日	当期 自 平成28年 9月1日 至 平成29年 2月28日
営業収益		
賃貸事業収入	※1 9,020,350	※1 16,606,592
その他賃貸事業収入	※1 670,787	※1 924,550
営業収益合計	9,691,138	17,531,143
営業費用		
賃貸事業費用	※1 4,746,584	※1 7,493,903
不動産等売却損	-	※3 4,207
資産運用報酬	609,840	983,471
資産保管手数料	23,083	26,204
一般事務委託手数料	65,557	72,780
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
貸倒引当金繰入額	373	1,974
その他営業費用	279,286	350,360
営業費用合計	5,731,326	11,963,787
営業利益	3,959,811	5,567,356
営業外収益		
受取利息	43	109
未払分配金除斥益	4,046	5,180
還付消費税等	-	21,388
債務勘定整理益	6,853	8
固定資産受贈益	-	5,433
その他	3	19
営業外収益合計	10,947	32,138
営業外費用		
支払利息	539,652	827,814
投資法人債利息	32,451	45,953
投資法人債発行費償却	5,025	7,898
融資関連費用	153,724	241,696
貸倒引当金繰入額	24,058	-
その他	1,686	2,119
営業外費用合計	756,599	1,125,483
経常利益	3,214,159	4,474,011
特別損失		
訴訟損失引当金繰入額	-	80,147
特別損失合計	-	80,147
税引前当期純利益	3,214,159	4,393,864
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	3,213,554	4,393,259
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	3,213,554	4,393,259

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日)

(単位:千円)

	投資主資本							純資産合計
	出資総額	剰余金					投資主資本合計	
		出資剰余金	任意積立金		当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	剰余金合計		
			分配準備積立金	任意積立金合計				
当期首残高	61,703,224	28,241,587	18,072,729	18,072,729	3,177,139	49,491,456	111,194,680	111,194,680
当期変動額								
分配準備積立金の取崩			△200,892	△200,892	200,892	-	-	-
剰余金の配当					△3,365,577	△3,365,577	△3,365,577	△3,365,577
分配準備積立金の積立			12,454	12,454	△12,454	-	-	-
当期純利益					3,213,554	3,213,554	3,213,554	3,213,554
当期変動額合計	-	-	△188,438	△188,438	36,415	△152,022	△152,022	△152,022
当期末残高	※ 61,703,224	28,241,587	17,884,290	17,884,290	3,213,554	49,339,433	111,042,657	111,042,657

当期(自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日)

(単位:千円)

	投資主資本						
	出資総額	剰余金					投資主資本合計
		出資剰余金	任意積立金		当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	剰余金合計	
			分配準備積立金	任意積立金合計			
当期首残高	61,703,224	28,241,587	17,884,290	17,884,290	3,213,554	49,339,433	111,042,657
当期変動額							
合併による増加		219,425,976				219,425,976	219,425,976
分配準備積立金の取崩			△202,816	△202,816	202,816	-	-
剰余金の配当					△3,392,496	△3,392,496	△3,392,496
分配準備積立金の積立			23,874	23,874	△23,874	-	-
当期純利益					4,393,259	4,393,259	4,393,259
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	-	219,425,976	△178,941	△178,941	1,179,704	220,426,738	220,426,738
当期末残高	※ 61,703,224	247,667,563	17,705,349	17,705,349	4,393,259	269,766,172	331,469,396

(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	-	-	111,042,657
当期変動額			
合併による増加			219,425,976
分配準備積立金の取崩			-
剰余金の配当			△3,392,496
分配準備積立金の積立			-
当期純利益			4,393,259
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△1,164,700	△1,164,700	△1,164,700
当期変動額合計	△1,164,700	△1,164,700	219,262,038
当期末残高	△1,164,700	△1,164,700	330,304,696

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前期		当期	
	自	平成28年3月1日 至 平成28年8月31日	自	平成28年9月1日 至 平成29年2月28日
I 当期末処分利益		3,213,554,837		4,393,259,342
II 任意積立金取崩額				
分配準備積立金取崩額		202,816,078		17,669,020,696
III 分配金の額		3,392,496,380		7,292,544,000
(投資口1口当たり分配金の額)		(4,537)		(4,800)
IV 任意積立金				
分配準備積立金積立額		23,874,535		21,388,890
一時差異等調整積立金繰入額		—		※ 14,748,347,148
V 次期繰越利益		—		—

分配金の額の算出方法	前期	当期
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第37条第1項第1号に定める金銭の分配の方針に基づき、分配額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。</p> <p>また、分配準備積立金を活用した分配政策を実施することとしています。</p> <p>上記の方針のもと、当期末処分利益3,213,554,837円に分配準備積立金取崩額202,816,078円を合わせ、分配準備積立金積立額23,874,535円を差引いた3,392,496,380円(1口当たり4,537円)を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人規約の第37条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第37条第1項第1号に定める金銭の分配の方針に基づき、分配額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。</p> <p>また、本投資法人は、規約に定める金銭の分配の方針に従い、のれん償却額相当額を分配準備積立金から取崩し、当期末処分利益に上乗せして分配することとしています。</p> <p>上記の方針のもと、当期については、当期末処分利益4,393,259,342円から分配準備積立金積立額21,388,890円を差引き、のれん償却額相当額及び合併報酬に相当する金額の合計額2,920,673,548円を分配準備積立金から取崩し、7,292,544,000円(1口当たり4,800円)を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人規約の第37条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自	平成28年3月1日 平成28年8月31日	自	平成28年9月1日 平成29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		3,214,159		4,393,864
減価償却費		2,033,025		3,361,190
のれん償却額		-		1,982,226
投資法人債発行費償却		5,025		7,898
商標権償却		292		266
ソフトウェア償却費		292		292
固定資産除却損		4,914		696
訴訟損失引当金の増減額(△は減少)		-		80,147
受取利息		△43		△109
支払利息		572,104		873,768
営業未収入金の増減額(△は増加)		△13,972		32,235
未収入金の増減額(△は増加)		-		△1,749
未収消費税等の増減額(△は増加)		-		△652,741
前払費用の増減額(△は増加)		64,128		△23,819
営業未払金の増減額(△は減少)		22,106		△51,248
未払金の増減額(△は減少)		△12,368		△43,059
未払消費税等の増減額(△は減少)		△17,294		-
未払費用の増減額(△は減少)		115,575		△32,303
預り金の増減額(△は減少)		△1,772		17,806
前受金の増減額(△は減少)		5,871		167,033
長期前払費用の増減額(△は増加)		57,248		△432,032
貸倒引当金の増減額(△は減少)		24,216		1,442
信託有形固定資産の売却による減少額		-		362,247
信託差入敷金及び保証金の増減額(△は増加)		-		△164,586
その他		△63,400		△49,955
小計		6,010,109		9,829,511
利息の受取額		43		109
利息の支払額		△570,403		△1,041,808
法人税等の支払額		△532		△1,219
営業活動によるキャッシュ・フロー		5,439,217		8,786,591
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		△60,314		△100,896
信託有形固定資産の取得による支出		△688,821		△23,535,744
信託無形固定資産の取得による支出		-		△260,480
預り敷金及び保証金の受入による収入		36,236		29,876
預り敷金及び保証金の返還による支出		△23,214		△16,286
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		156,489		1,072,097
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		△106,588		△196,132
投資活動によるキャッシュ・フロー		△686,214		△23,007,565
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の返済による支出		-		△8,000,000
長期借入れによる収入		7,600,000		56,300,000
長期借入金の返済による支出		△7,600,000		△46,800,000
投資法人債の発行による収入		-		7,950,599
分配金の支払額		△3,361,868		△6,669,582
財務活動によるキャッシュ・フロー		△3,361,868		2,781,017
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)		1,391,134		△11,439,956
現金及び現金同等物の期首残高		7,997,194		9,388,328
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額		-		22,578,692
現金及び現金同等物の期末残高		※1 9,388,328		※1 20,527,065

(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	<p>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。</p>												
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(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。</p> <table border="0" data-bbox="624 506 1002 645"> <tr> <td>建物</td> <td>2～69年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>6～63年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>7～29年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～28年</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <table border="0" data-bbox="624 757 954 824"> <tr> <td>のれん</td> <td>20年</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>5年</td> </tr> </table> <p>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。</p>	建物	2～69年	構築物	6～63年	機械及び装置	7～29年	工具、器具及び備品	2～28年	のれん	20年	ソフトウェア	5年
建物	2～69年												
構築物	6～63年												
機械及び装置	7～29年												
工具、器具及び備品	2～28年												
のれん	20年												
ソフトウェア	5年												
3. 繰延資産の処理方法	<p>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。</p>												
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。</p> <p>(2) 訴訟損失引当金 係争中の訴訟に関し将来発生する可能性のある損失に備えるため、期末現在の損失見込額を計上しています。</p> <p>(追加情報) Dプロジェクト新三郷に関し、賃借人である株式会社アサヒセキュリティから、当該物件の信託受託者である三菱UFJ信託銀行株式会社に対し、平成26年5月分以降の賃料につき現行賃料比約16%減の金額であることの賃料減額確認請求訴訟（以下「本件訴訟」といいます。）の提起を平成26年6月27日付で東京地方裁判所において受け、現在係属中です。 本投資法人においては、本件訴訟の進展等を総合的に勘案し、当期末時点で最も蓋然性が高いと判断される賃料に基づき算定した損失見込額80百万円（当期及び過年度賃料の減少分、並びに賃料減少分に係る法定利息等を含みます。）を当期において訴訟損失引当金として計上することとしました。</p>												
5. 収益及び費用の計上基準	<p>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>												

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

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

1 コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行の4行とコミットメントライン契約を締結しています。

(単位：千円)

	前期 (平成28年8月31日)	当期 (平成29年2月28日)
コミットメントライン契約の総額	10,000,000	20,000,000
借入残高	—	—
未使用残高	10,000,000	20,000,000

※2 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

(単位：千円)

	前期 (平成28年8月31日)	当期 (平成29年2月28日)
	50,000	50,000

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

(単位：千円)

	前期 (平成28年8月31日)	当期 (平成29年2月28日)
投資有価証券	—	9,291

(損益計算書に関する注記)

※1 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 至	平成28年3月1日 平成28年8月31日	自 至	平成28年9月1日 平成29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		8,711,310		16,184,156
共益費収入		309,039	9,020,350	422,436
その他賃貸事業収入				16,606,592
その他賃貸事業収入				
施設使用料収入		287,364		338,545
付帯収益		56,177		253,928
その他賃貸事業収益		327,245	670,787	332,076
不動産賃貸事業収益合計			9,691,138	17,531,143
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
管理業務費		956,941		1,233,882
水道光熱費		121,597		285,590
公租公課		552,179		1,175,602
修繕費		251,273		569,404
原状回復工事費		298,033		293,588
保険料		14,511		25,089
信託報酬		43,667		61,639
減価償却費		2,033,025		3,361,190
その他営業費用		475,353	4,746,584	487,914
不動産賃貸事業費用合計			4,746,584	7,493,903
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)			4,944,553	10,037,240

2 主要投資主との取引高

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 至	平成28年3月1日 平成28年8月31日	自 至	平成28年9月1日 平成29年2月28日
営業取引による取引高				
営業収益		82,809		324,511
営業費用		—		103,018
営業取引以外による取引高				
不動産信託受益権の購入		—		9,686,000

※3 不動産等売却損の内訳

前期(自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日)

(単位：千円)

カスタリア南行徳Ⅱ	
不動産等売却収入	370,000
不動産等売却原価	362,247
その他の売却費用	11,960
不動産等売却損	4,207

(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	平成28年3月1日 平成28年8月31日	自 至	平成28年9月1日 平成29年2月28日
発行可能投資口総口数		4,000,000口		8,000,000口
発行済投資口の総口数		747,740口		1,519,280口

(金銭の分配に係る計算書に関する注記)

※ 一時差異等調整積立金

	前期		当期	
	自 至	平成28年3月1日 平成28年8月31日	自 至	平成28年9月1日 平成29年2月28日
該当事項はありません。				「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である14,748,347,148円を一時差異等調整積立金へ積立えています。当該積立額は積立を行なった期の翌期以降、50年均等額にあたる1%相当の金額を最低金額として取崩すこととされていますが、本投資法人は、のれん償却額相当額について、一時差異等調整積立金から取崩して分配に充当する予定です。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※ 1 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 至	平成28年3月1日 平成28年8月31日	自 至	平成28年9月1日 平成29年2月28日
現金及び預金		4,960,930		11,110,819
信託現金及び信託預金		4,427,398		9,416,246
現金及び現金同等物		9,388,328		20,527,065

2 重要な非資金取引の内訳

当期に合併した旧大和ハウスリート投資法人より引き継いだ資産及び負債の内訳は次のとおりです。なお、合併による出資剰余金の増加は219,425,976千円です。

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 至	平成28年3月1日 平成28年8月31日	自 至	平成28年9月1日 平成29年2月28日
流動資産		—		22,836,921
固定資産		—		235,625,998
繰延資産		—		17,042
資産合計		—		258,479,962
流動負債		—		24,127,537
固定負債		—		94,215,512
負債合計		—		118,343,050

(リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引(貸主側)

未経過リース料

(単位:千円)

	前期 (平成28年8月31日)	当期 (平成29年2月28日)
1年内	678,868	12,030,811
1年超	406,963	74,018,272
合計	1,085,831	86,049,084

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

前期(平成28年8月31日)

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	4,960,930	4,960,930	—
(2)信託現金及び信託預金	4,427,398	4,427,398	—
(3)投資有価証券 満期保有目的の債券	—	—	—
資産計	9,388,328	9,388,328	—
(4)短期借入金	10,000,000	10,000,000	—
(5)1年内償還予定の投資法人債	3,000,000	3,006,657	6,657
(6)1年内返済予定の長期借入金	59,295,000	59,358,565	63,565
(7)投資法人債	6,000,000	6,114,946	114,946
(8)長期借入金	63,368,000	64,247,410	879,410
(9)信託預り敷金及び保証金	—	—	—
負債計	141,663,000	142,727,580	1,064,580
(10)デリバティブ取引	—	—	—
デリバティブ取引計	—	—	—

当期(平成29年2月28日)

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	11,110,819	11,110,819	—
(2)信託現金及び信託預金	9,416,246	9,416,246	—
(3)投資有価証券 満期保有目的の債券	9,291	8,724	△567
資産計	20,536,356	20,535,789	△567
(4)短期借入金	6,000,000	6,000,000	—
(5)1年内償還予定の投資法人債	3,000,000	3,000,000	—
(6)1年内返済予定の長期借入金	43,495,000	43,554,967	59,967
(7)投資法人債	16,000,000	16,100,255	100,255
(8)長期借入金	184,668,000	187,385,535	2,717,535
(9)信託預り敷金及び保証金	226,073	226,111	38
負債計	253,389,073	256,266,870	2,877,796
(10)デリバティブ取引	(1,164,700)	(1,164,700)	—
デリバティブ取引計	(1,164,700)	(1,164,700)	—

※デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、()で示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法

(1) 現金及び預金、(2)信託現金及び信託預金

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

(3) 投資有価証券

時価については、売買参考統計値によっています。

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

(4) 短期借入金

これらは変動金利であるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(5) 1年内償還予定の投資法人債、(7)投資法人債

これらの時価については、元利金の合計額を当該投資法人債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割引いた現在価値により算定しています。また、当期の1年内償還予定の投資法人債については、償還期日までの残存期間が極めて短く、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(6) 1年内返済予定の長期借入金、(8) 長期借入金

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

(9) 信託預り敷金及び保証金

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

(10) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照下さい。

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

(単位：千円)

区分	前期 (平成28年8月31日)	当期 (平成29年2月28日)
預り敷金及び保証金	277,602	288,912
信託預り敷金及び保証金	2,072,139	12,289,732

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

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期(平成28年8月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	4,960,930	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	4,427,398	—	—	—	—	—
合計	9,388,328	—	—	—	—	—

当期(平成29年2月28日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	11,110,819	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,416,246	—	—	—	—	—
投資有価証券	—	—	—	—	—	10,000
合計	20,527,065	—	—	—	—	10,000

(注4) 短期借入金、投資法人債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

前期(平成28年8月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	10,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債(*1)	3,000,000	—	—	—	3,000,000	3,000,000
長期借入金(*2)	59,295,000	—	11,600,000	18,910,000	3,500,000	29,358,000
合計	72,295,000	—	11,600,000	18,910,000	6,500,000	32,358,000

当期(平成29年2月28日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	6,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債(*1)	3,000,000	—	—	3,000,000	4,000,000	9,000,000
長期借入金(*2)	43,495,000	—	40,510,000	14,400,000	16,858,000	112,900,000
合計	52,495,000	—	40,510,000	17,400,000	20,858,000	121,900,000

(*1) 1年内償還予定の投資法人債を含めて記載しています。

(*2) 1年内返済予定の長期借入金を含めて記載しています。

(有価証券に関する注記)

前期(平成28年8月31日)
該当事項はありません。

当期(平成29年2月28日)
満期保有目的の債券

(単位:千円)

	種類	貸借対照表 計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	—	—	—	—
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	9,291	8,724	△567
合計		9,291	8,724	△567

(デリバティブ取引に関する注記)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期(平成28年8月31日)及び当期(平成29年2月28日)において、該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、以下のとおりです。

前期(平成28年8月31日)

(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の 種類等	主な ヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の 算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	106,468,000	48,268,000	(注2)	—
合計			106,468,000	48,268,000	—	—

当期(平成29年2月28日)

(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の 種類等	主な ヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の 算定方法
				うち1年超		
原則的処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	47,500,000	47,500,000	△1,164,700	(注1)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	74,668,000	48,268,000	(注2)	—
合計			122,168,000	95,768,000	△1,164,700	—

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

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

(企業結合に関する注記)

前期(自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称	事業の内容
大和ハウスリート投資法人(以下「旧DHR」といいます。)	不動産投資信託

(2) 企業結合を行った主な理由

本投資法人は、①「総合型REIT」への転換を図ることによる外部成長力の強化と内部成長機会の追求、②「規模拡大」によるJ-REIT業界でのポジショニングと運用柔軟性の向上、及び③「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た成長の加速等の効果が期待できるものと考え、平成28年4月15日付で合併契約を締結し、平成28年9月1日付でその効力が発生しました。(以下「本合併」といいます。)

(3) 企業結合日

平成28年9月1日

(4) 企業結合の法的形式

本投資法人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方式

(5) 結合後投資法人の名称

大和ハウスリート投資法人(平成28年9月1日付で大和ハウス・レジデンシャル投資法人(以下「旧DHI」といいます。)から商号変更しました。)

(6) 取得企業を決定するに至った主な根拠

企業結合に関する会計基準に記載された要素を総合的に勘案して、旧DHIを取得企業として決定しました。

2. 当期に係る損益計算書に含まれる被取得企業の業績期間

平成28年9月1日から平成29年2月28日まで

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価

企業結合日に交付した本投資法人の投資口の時価 219,425,976千円

取得原価 219,425,976千円

4. 取得の対価として交付した投資口の交換比率及びその算定方法並びに交付投資口数

(1) 投資口の交換比率

旧DHRの投資口1口に対し、本投資法人の投資口2.2口を割当交付しました。

(2) 算定方法

本合併に用いられる合併比率の算定にあたって、公正性を期すため、旧DHIは野村証券株式会社を、旧DHRは三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社を、それぞれ本合併のためのフィナンシャル・アドバイザー(以下「FA」といいます。)として選定し、合併比率の算定を依頼しました。それぞれの財務実績や資産・負債の状況、今後の事業の見通し、本合併によるメリット、FAが行った財務分析の結果等の要因を総合的に勘案し、協議・交渉を慎重に重ねた結果、上記合併比率が妥当であると判断しました。

(3) 交付した投資口数

771,540口

5. 主要な取得関連費用の内容と金額

内容	金額
FA報酬(旧DHR)	61,244千円
合併報酬	939,912千円

6. のれんの金額及び発生原因

(1) のれん金額

79,289,063千円

(2) 発生原因

企業結合日における旧DHRの時価純資産額140,136,912千円を上回る219,425,976千円(取得原価)で取得したことにより発生しています。

(3) のれんの償却方法及び償却期間

20年間で均等償却しています。

7. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

(単位:千円)

流動資産	22,836,921
固定資産	235,625,998
繰延資産	17,042
資産合計	<u>258,479,962</u>
流動負債	24,127,537
固定負債	94,215,512
負債合計	<u>118,343,050</u>

8. 企業結合が当営業期間の開始日に完了したと仮定した場合の当期に係る損益計算書に及ぼす影響の概算額
企業結合日と営業期間開始日が一致しているため、影響はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自平成28年3月1日至平成28年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自平成28年9月1日至平成29年2月28日)

属性	名称等	所在地	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	投資口等の 所有(被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
法人主要 投資主	大和ハウス工業 株式会社	大阪府 大阪市	161,699	建設業	11.16	-	投資対象不 動産に関す る優先交渉 権の付与	不動産信託 受益権の購 入	9,686,000	-	-

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

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

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

2. 関連会社等

前期(自平成28年3月1日至平成28年8月31日)及び当期(自平成28年9月1日至平成29年2月28日)において、該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自平成28年3月1日至平成28年8月31日)

属性	名称等	所在地	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	投資口等の 所有(被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
法人主要 投資主の 子会社	大和ハウス・ア セットマネジメ ント株式会社	東京都 千代田区	300	投資運 用業	-	-	資産運用業 務の委託	資産運用報 酬の支払	609,840	未払費用	517,841
法人主要 投資主の 子会社	大和リビング株 式会社	東京都 江東区	100	不動産 管理業	-	-	不動産賃貸 管理の委託	賃貸収入等	1,537,066	信託預り 敷金及び 保証金	259,477
								不動産賃貸 管理報酬の 支払	1,037,261	営業未払 金	259,604

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

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

当期(自平成28年9月1日至平成29年2月28日)

属性	名称等	所在地	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	投資口等の 所有(被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
法人主要 投資主の 子会社	大和ハウス・ア セットマネジメ ント株式会社	東京都 千代田区	300	投資運 用業	-	-	資産運用業 務の委託	資産運用報 酬の支払	1,997,950	未払費用	923,067

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

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

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自平成28年3月1日至平成28年8月31日)及び当期(自平成28年9月1日至平成29年2月28日)において、該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

	前期 (平成28年8月31日)	当期 (平成29年2月28日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	8,895	9,353
前受利息	—	469,361
合併時受入評価差額(長期前払費用等)	1,096	847
合併時受入評価差額(土地・建物)	1,510,223	3,184,522
合併時受入繰越欠損金	14,168,921	14,291,342
資産除去債務	134,133	135,656
訴訟損失引当金	—	25,321
繰延ヘッジ損益	—	367,972
定期借地権償却	54,771	67,451
その他	19,518	987
繰延税金資産小計	15,897,560	18,552,816
評価性引当額	△15,897,560	△18,552,816
繰延税金資産合計	—	—
繰延税金負債		
合併時受入評価差額(投資有価証券)	—	△820
合併時受入評価差額(土地・建物)	△1,698,437	△14,869,216
資産除去債務に対する除却費用	△118,925	△118,925
繰延税金負債小計	△1,817,363	△14,988,961
評価性引当額	1,817,363	14,988,961
繰延税金負債合計	—	—
繰延税金資産の純額	—	—

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

(表示方法の変更)

前期において、繰延税金資産及び負債の各項目を流動・固定に区分して表示しておりましたが、当期より、流動・固定の合計額を表示する方法に変更し、あわせて評価性引当額の表示についても見直しを行っております。

これは、旧DHRとの合併を契機に見直しを行った結果、明瞭性を高めるために行ったものであります。また、前期において繰延税金資産(固定)の「その他」に含めて表示しておりました「定期借地権償却」は、金額的重要性が増したため、当期より区分掲記することといたしました。これらの表示方法の変更を反映させるため、前期の項目の組替えを行っております。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前期 (平成28年8月31日)	当期 (平成29年2月28日)
法定実効税率	32.31%	31.74%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△32.65%	△44.89%
のれん償却額	—	14.32%
評価性引当額の増減	—	△1.17%
その他	0.36%	0.01%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.01%

(退職給付に関する注記)

前期(平成28年8月31日)及び当期(平成29年2月28日)において、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

1. 当該資産除去債務の概要

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

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円)

	前期		当期	
	自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日		自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日	
期首残高		419,792		424,558
有形固定資産の取得に伴う増加額		—		—
時の経過による調整額		4,766		4,820
期末残高		424,558		429,379

(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 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日		自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日	
貸借対照表計上額				
期首残高		246,376,192		244,798,501
期中増減額		△1,577,691		255,402,759
期末残高		244,798,501		500,201,260
期末時価		279,847,000		547,376,000

(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、前期の主な減少額は減価償却費の計上によるものです。当期の主な増加額は本合併による旧DHR保有資産41物件の受入れ(234,978,000千円)、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)等合計6物件の取得(17,443,437千円)及び、平塚商業施設(底地)の取得(5,857,669千円)によるものであり、主な減少額はカスターリア南行徳Ⅱの譲渡(362,247千円)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、賃貸等不動産に関する損益につきましては、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期(自平成28年3月1日至平成28年8月31日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

① 営業収益

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

② 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント
大和リビング株式会社	1,537,066	不動産賃貸事業

当期(自平成28年9月1日至平成29年2月28日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

① 営業収益

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

② 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

(持分法損益等に関する注記)

前期(平成28年8月31日)及び当期(平成29年2月28日)において、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

(1口当たり情報に関する注記)

	前期		当期	
	自	平成28年3月1日 至 平成28年8月31日	自	平成28年9月1日 至 平成29年2月28日
1口当たり純資産額		148,504円		217,408円
1口当たり当期純利益		4,297円		2,891円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しています。

なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口が存在しないため記載していません。

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は以下のとおりです。

	前期		当期	
	自	平成28年3月1日 至 平成28年8月31日	自	平成28年9月1日 至 平成29年2月28日
当期純利益(千円)		3,213,554		4,393,259
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)		3,213,554		4,393,259
期中平均投資口数(口)		747,740		1,519,280

(重要な後発事象に関する注記)

1. 新投資口の発行

平成29年3月1日及び平成29年3月13日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行に関する決議を行い、公募による新投資口については平成29年3月21日、第三者割当による新投資口については平成29年4月14日にそれぞれ払込が完了しています。

この結果、出資総額は108,136百万円、発行済投資口の総口数は1,690,000口となっています。

(1) 新投資口発行(一般募集)

発行済投資口数	:	156,720口(国内94,672口、海外62,048口)
発行価格	:	1口当たり280,868円
発行価格の総額	:	44,017,632,960円
払込金額(発行価額)	:	1口当たり271,983円
払込金額(発行価額)の総額	:	42,625,175,760円
払込期日	:	平成29年3月21日

(2) 第三者割当による新投資口発行

発行済投資口数	:	14,000口
払込金額(発行価額)	:	1口当たり271,983円
払込金額(発行価額)の総額	:	3,807,762,000円
払込期日	:	平成29年4月14日
割当先	:	野村証券株式会社

2. 資産の取得

本投資法人は、平成29年4月11日付で以下の物件を取得しました。

資産の名称	DPL三郷(注1)
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注2)	16,831,000千円
取得先(注3)	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	Dプロジェクト川越Ⅲ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注2)	7,200,000千円
取得先(注3)	大和ハウス工業株式会社

資産の名称	Dプロジェクト加須
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注2)	3,300,000千円
取得先(注3)	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	Dプロジェクト浦安III
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注2)	8,500,000千円
取得先(注3)	ディエイチ・ファンド・フォー合同会社
資産の名称	Dプロジェクト富里
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注2)	5,000,000千円
取得先(注3)	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	Dプロジェクト京田辺
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注2)	3,520,000千円
取得先(注3)	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	Dプロジェクト仙台泉
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注2)	1,510,000千円
取得先(注3)	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	Dプロジェクト小山
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注2)	2,000,000千円
取得先(注3)	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	Dプロジェクト佐野
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注2)	1,780,000千円
取得先(注3)	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	Dプロジェクト館林
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注2)	3,100,000千円
取得先(注3)	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	Dプロジェクト掛川
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注2)	6,000,000千円
取得先(注3)	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	Dプロジェクト広島西風
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注2)	3,820,000千円
取得先(注3)	大和ハウス工業株式会社

資産の名称	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注2）	1,700,000千円
取得先（注3）	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	カスターリア新栄Ⅱ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注2）	1,800,000千円
取得先（注3）	大和ハウス工業株式会社
資産の名称	シャープ広島ビル
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	その他資産
取得価格（注2）	1,850,000千円
取得先（注3）	大和ハウス工業株式会社

（注1）取得先である大和ハウスは、当該物件内に設置されている設備の改修工事（工期は平成29年3月25日から同年5月15日です。）を行うことから、本書の日付現在、信託財産に含まれる当該設備は改修中のものであり、本投資法人が大和ハウスに支払った売買代金は当該改修後の設備部分相当額を控除した額となります。大和ハウスは、当該改修工事をその工期内に完成させることを条件として、平成29年5月15日又は大和ハウス及び本投資法人で別途合意する日付で、受託者に対して、当該改修後の設備を引き渡すものとし、これと引き換えに、本投資法人は当該改修後の設備部分相当額の売買代金を大和ハウスに支払います。かかる引渡しにより、当該改修後の設備は信託財産に追加され、以降、信託財産の一部を構成します。なお、取得価格は、当該改修後の設備の引渡しが行われた後の信託財産に基づく情報を記載しています。

（注2）取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を除きます。

（注3）Dプロジェクト浦安Ⅲを除く取得資産の取得先である大和ハウスは、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に定める利害関係人等に該当することから、本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づく自主ルールに則り、それぞれに必要な審議及び決議を経ています。

Dプロジェクト浦安Ⅲの取得先であるディエイチ・ファンド・フォー合同会社は、投信法上の利害関係人等には該当しませんが、本資産運用会社の親会社である大和ハウスが一部出資する不動産信託受益権の取得、保有及び処分を目的とした特別目的会社であり、本資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者に該当するため、必要な審議及び決議を経ています。

3. 資金の借入れ

本投資法人は、前記「2. 資産の取得」に記載の物件の取得資金として、以下の借入れを実施しました。

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	返済 期限	返済 方法	担保
株式会社三井住友銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行 農林中央金庫 日本生命保険相互会社	9,500	0.39628% (固定金利)	平成29年 4月11日	平成33年 4月30日	期限一 括返済	無担保 無保証
株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社りそな銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 みずほ信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 株式会社福岡銀行	10,000	0.75620% (固定金利)	平成29年 4月11 日	平成38年 4月30日	期限一 括返済	無担保 無保証
株式会社三井住友銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 みずほ信託銀行株式会社	10,000	1.02357% (固定金利)	平成29年 4月11日	平成40年 4月28日	期限一 括返済	無担保 無保証

(9) 発行済投資口の総口数の増減

平成28年9月1日をもって、本合併の効力発生により、発行済投資口の総口数が771,540口増加しています。
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	
平成25年3月1日	投資口の分割	160,535	321,070	—	41,602	(注1)
平成25年3月18日	公募増資	28,000	349,070	10,455	52,058	(注2)
平成25年4月17日	第三者割当増資	2,800	351,870	1,045	53,104	(注3)
平成25年10月28日	公募増資	20,000	371,870	7,817	60,921	(注4)
平成25年11月19日	第三者割当増資	2,000	373,870	781	61,703	(注5)
平成27年3月1日	投資口の分割	373,870	747,740	—	61,703	(注6)
平成28年9月1日	合併による割当交付	771,540	1,519,280	—	61,703	(注7)

(注1) 平成25年3月1日を効力発生日として投資口1口につき2口の割合による投資口の分割をしました。

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

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

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

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

(注6) 平成27年3月1日を効力発生日として投資口1口につき2口の割合による投資口の分割をしました。

(注7) 本投資法人は、平成28年9月1日を効力発生日とする本合併に際し、旧DHRの投資口1口に対し本投資法人の投資口2.2口を割当交付し、その結果、771,540口の新投資口を発行しました。

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員の変動

本投資法人の本書の日付現在における役員の変動は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴(会社名等 当時)		所有する 投資口の 口数
執行役員	川西 次郎	昭和49年4月 平成13年6月 平成15年3月 平成20年5月 平成21年6月 平成26年3月 平成27年12月	三井信託銀行株式会社 入社 中央三井信託銀行株式会社 執行役員日本橋営業第四部長 中央三井カード株式会社 常務取締役 同社 代表取締役社長 株式会社ジーエス・ユアサ コーポレーション 常勤監査役 藤田観光株式会社 非常勤監査役(現任) 本投資法人 執行役員(現任)	0
監督役員	岩崎 哲也	平成2年4月 平成6年3月 平成9年2月 平成9年2月 平成14年5月 平成16年8月 平成18年1月 平成27年6月	監査法人トーマツ 入所 公認会計士登録 エヌイーディー株式会社 入社 岩崎哲也公認会計士事務所 開所 税理士登録 シティア公認会計士共同事務所 入所(現任) 本投資法人 監督役員(現任) 株式会社魚力 社外取締役(現任)	0
監督役員	石川 浩司	平成9年4月 平成11年4月 平成25年6月 平成25年12月	司法修習生 東京弁護士会 大原法律事務所 入所(現任) 株式会社日本エム・ディ・エム 社外取締役(現任) 本投資法人 監督役員(現任)	0

(2) 本資産運用会社の役員の異動

本資産運用会社の本書の日付現在における役員の状況は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴(会社名等 当時)		所有株式数
代表取締役社長	土田 耕一	昭和58年4月 平成9年10月 平成14年4月 平成15年10月 平成17年4月 平成18年4月 平成18年6月 平成18年12月 平成19年4月 平成20年4月 平成26年4月	大和ハウス工業株式会社 入社 同社 熊本支店 経理課課長、総務課課長 同社 管理本部 経理部統括グループ長 同社 管理本部 財務部財務・資金グループ長 同社 管理本部 財務部財務・資金グループ次長 同社 管理本部 財務部長 株式会社ダイワサービス 監査役(非常勤) 大和ハウスインシュアランス株式会社 取締役(非常勤) 大和ハウス工業株式会社 経営管理本部 財務部長 同社 (兼務) 経営管理本部 IR室長 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社 (転籍) 代表取締役社長(現任)	0
専務取締役	松竹 健二郎	昭和58年4月 平成6年1月 平成11年10月 平成16年4月 平成17年1月 平成17年11月 平成18年10月 平成21年5月 平成24年8月 平成27年4月 平成28年9月	大和ハウス工業株式会社 入社 同社 大阪本社 流通店舗営業本部 課長 同社 滋賀支店 流通店舗営業所 所長 同社 営業本部 流通店舗事業推進部 ロック推進室 課長 モリモト・アセットマネジメント株式会社(現 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社) (出向) 取締役企画部長 同社 専務取締役 大和ハウス・リート・マネジメント株式会社(出向) 取締役投資運用部長 同社 代表取締役社長 大和ハウスリート投資法人 執行役員 大和ハウス・リート・マネジメント株式会社 取締役投資運用部長 同社 常務取締役投資運用部長 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社(出向) 専務取締役不動産投資運用部門統括(現任)	0
常務取締役	有馬 正彦	昭和61年4月 平成14年4月 平成18年4月 平成23年4月 平成24年4月 平成28年8月 平成28年9月	大和ハウス工業株式会社 入社 同社 両毛支店 経理総務課長 同社 福島支店 経理課長、同支店 総務課長 同社 福島支店 経理課次長、同支店 総務課次長 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社(出向) 常務取締役経営管理部長 同社 常務取締役経営管理部長兼財務企画部長 同社 常務取締役経営管理部長(現任)	0
常務取締役	三上 功	昭和61年4月 平成12年1月 平成17年4月 平成21年10月 平成24年4月 平成27年4月 平成29年4月	大和ハウス工業株式会社 入社 同社 川越支店 集合住宅営業所 営業課 担当課長 同社 営業本部集合住宅事業推進部オーナー支援グループ 担当課長(東京駐在) 同社 営業本部集合住宅事業推進部 アセット・ストック営業所 所長(東京駐在) 同社 営業本部集合住宅事業推進部営業統括部 アセット・ストック営業所 所長(東京駐在) 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社(出向) 常務取締役アキュジション部長 同社 常務取締役不動産投資運用部門副統括(現任)	0

役職名	氏名	主要略歴(会社名等 当時)		所有株式数
取締役	塚本 晴人	昭和58年4月 平成15年8月 平成16年11月 平成18年7月 平成20年1月 平成21年7月 平成23年3月 平成25年4月 平成26年11月 平成28年4月 平成28年9月	三井信託銀行株式会社 入社 中央三井信託銀行株式会社 八千代支店長 同社 名古屋支店 営業第一部長 兼 金山橋出張所長 同社 名古屋支店 営業第二部長 同社 浦和支店長 同社 内部監査部 事務監査グループ 主席業務監査役 社会福祉法人三井記念病院 (出向) 三井住友信託銀行株式会社 内部監査部 審議役 大和ハウス・リート・マネジメント株式会社 (出向) 取締役財務部長 同社 (転籍) 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社 取締役財務企画部長(現任)	0
監査役 (非常勤)	飛田 博	平成7年4月 平成9年4月 平成12年4月 平成22年8月 平成22年11月 平成27年6月 平成27年6月 平成27年6月	司法修習生 東京弁護士会 五月女五郎法律事務所 入所 西村総合法律事務所 入所 飛田博法律事務所 開所 ウイズダム法律事務所 パートナーとして合流 飛田&パートナーズ法律事務所 開所(現任) 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社 監査役(非常勤)(現任) MUTOHホールディングス株式会社 社外取締役監査等委員(現任)	0

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

役職名	氏名	主要略歴(会社名等 当時)		所有株式数
コンプライアンス・オフィサー	涌井 浩史	昭和57年4月 平成13年6月 平成14年2月 平成14年7月 平成17年4月 平成19年10月 平成21年7月 平成22年6月 平成24年4月 平成25年7月	中央信託銀行株式会社 入社 中央三井信託銀行株式会社 総合企画部 次長 同社 総合企画部兼三井トラスト・ホールディングス株式会社 経営企画部 次長 中央三井信託銀行株式会社 岐阜支店長 同社 事務管理部長 同社 総合企画部長 同社 執行役員 総合企画部長 同社 執行役員 内部監査部長 三井住友トラスト・カード株式会社 取締役副社長 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社(転籍) コンプライアンス・オフィサー(現任)	0

5. 参考情報

投資法人の投資状況について

(1) ポートフォリオ一覧

① 投資状況の概要

本投資法人の平成29年2月28日現在における投資状況の概要は以下のとおりです。

資産の種類	用途	地域 (注1)		保有総額(百万円) (注2)	対総資産比率(%) (注3)
不動産	居住施設	三大都市圏	首都圏	25,316	4.2
			中部圏	931	0.2
			近畿圏	16,891	2.8
		その他	5,498	0.9	
	小計			48,638	8.1
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	138,378	22.9
			中部圏	13,647	2.3
			近畿圏	16,195	2.7
		その他	26,814	4.4	
	居住施設	三大都市圏	首都圏	174,511	28.9
			中部圏	6,090	1.0
			近畿圏	10,534	1.7
		その他	5,354	0.9	
	商業施設	三大都市圏	首都圏	23,282	3.9
			中部圏	2,390	0.4
			近畿圏	4,552	0.8
		その他	20,221	3.3	
	その他	三大都市圏	首都圏	2,004	0.3
		その他	7,586	1.3	
小計			451,563	74.7	
預金・その他の資産				103,941	17.2
資産総額 計				604,142	100.0

	金額(百万円)	対総資産比率(%) (注3)
負債総額	273,837	45.3
純資産総額	330,304	54.7

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

(注2) 「保有総額」は、平成29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

本投資法人が平成29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	9,291	-	平成49年 9月20日	-	-	8,724	△567	0.0%	営業保証金として 供託しています。
合計		10,000	9,291	-	-	-	-	8,724	△567	0.0%	

③ 保有資産の概要

A. 本投資法人が平成29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」といふことがあります。)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	平成28年9月1日	9,200	1.8	9,246	9,410
	LB-002	Dプロジェクト八王子	東京都八王子市	平成28年9月1日	15,400	3.0	15,318	15,700
	LB-003	Dプロジェクト愛川町	神奈川県愛甲郡	平成28年9月1日	3,390	0.7	3,377	3,430
	LB-004	Dプロジェクト新三郷	埼玉県三郷市	平成28年9月1日	5,710	1.1	5,689	5,760
	LB-005	Dプロジェクト浦安I	千葉県浦安市	平成28年9月1日	9,280	1.8	9,255	9,460
	LB-006	Dプロジェクト浦安II	千葉県浦安市	平成28年9月1日	26,000	5.1	25,914	26,200
	LB-007	Dプロジェクト茜浜	千葉県習志野市	平成28年9月1日	2,950	0.6	2,940	2,980
	LB-008	Dプロジェクト野田	千葉県野田市	平成28年9月1日	6,210	1.2	6,175	6,340
	LB-009	Dプロジェクト犬山	愛知県犬山市	平成28年9月1日	8,690	1.7	8,636	8,820
	LB-010	Dプロジェクト岐阜	岐阜県安八郡	平成28年9月1日	1,100	0.2	1,092	1,110
	LB-011	Dプロジェクト寝屋川	大阪府寝屋川市	平成28年9月1日	5,980	1.2	5,956	6,080
	LB-012	Dプロジェクト札幌南	北海道北広島市	平成28年9月1日	818	0.2	810	838
	LB-013	Dプロジェクト盛岡	岩手県滝沢市	平成28年9月1日	1,200	0.2	1,190	1,220
	LB-014	Dプロジェクト仙台南	宮城県岩沼市	平成28年9月1日	1,530	0.3	1,517	1,550
	LB-015	Dプロジェクト土浦	茨城県土浦市	平成28年9月1日	3,390	0.7	3,365	3,430
	LB-016	Dプロジェクト御殿場	静岡県御殿場市	平成28年9月1日	1,140	0.2	1,133	1,160
	LB-017	Dプロジェクト西広島	広島県広島市	平成28年9月1日	1,210	0.2	1,204	1,220
	LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	福岡県糟屋郡	平成28年9月1日	4,240	0.8	4,214	4,300
	LB-019	Dプロジェクト鳥栖	佐賀県鳥栖市	平成28年9月1日	5,740	1.1	5,694	5,800
	LB-020	Dプロジェクト久喜I	埼玉県久喜市	平成28年9月1日	3,900	0.8	3,879	4,020
	LB-021	Dプロジェクト久喜II	埼玉県久喜市	平成28年9月1日	8,120	1.6	8,063	8,400
	LB-022	Dプロジェクト川越I	埼玉県川越市	平成28年9月1日	3,530	0.7	3,513	3,640
	LB-023	Dプロジェクト川越II	埼玉県川越市	平成28年9月1日	4,850	0.9	4,827	5,070
	LB-024	DPL犬山	愛知県犬山市	平成28年9月1日	3,940	0.8	3,918	3,970
	LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	福岡県福岡市	平成28年9月1日	4,340	0.8	4,316	4,430
	LB-026	Dプロジェクト久喜III	埼玉県久喜市	平成28年9月1日	7,630	1.5	7,585	7,890
	LB-027	Dプロジェクト久喜IV	埼玉県久喜市	平成28年9月1日	5,520	1.1	5,485	5,690
	LB-028	Dプロジェクト久喜V	埼玉県久喜市	平成28年9月1日	8,280	1.6	8,289	8,610
	LB-029	Dプロジェクト久喜VI	埼玉県久喜市	平成28年9月1日	5,140	1.0	5,104	5,300
	LB-030	Dプロジェクト八潮	埼玉県八潮市	平成28年9月1日	6,400	1.2	6,365	6,480
	LB-031	Dプロジェクト西淀川	大阪府大阪市	平成28年9月1日	10,300	2.0	10,239	10,500
	LB-032	Dプロジェクト松戸	千葉県松戸市	平成28年9月1日	7,370	1.4	7,339	7,460
	LB-033	Dプロジェクトひびき灘	福岡県北九州市	平成28年9月28日	2,080	0.4	2,083	2,150
	LB-034	Dプロジェクト盛岡II	岩手県滝沢市	平成28年9月28日	1,280	0.2	1,283	1,320
物流施設 34物件 計					195,858	38.1	195,030	199,738

用途	物件 番号 (注1)	物件名称	所在地	取得日 (注2)	取得価格(注3)		帳簿価格 (百万円) (注5)	期末算定 価格 (百万円) (注6)
					価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)		
居住 施設	RE-001	クイズ恵比寿	東京都渋谷区	平成18年3月22日	7,650	1.5	7,263	8,290
	RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	東京都港区	平成18年3月22日	4,500	0.9	4,193	4,210
	RE-003	カスターリア芝公園	東京都港区	平成18年3月22日	2,630	0.5	2,423	2,140
	RE-004	カスターリア銀座	東京都中央区	平成18年3月22日	2,520	0.5	2,364	2,170
	RE-005	カスターリア広尾	東京都港区	平成18年3月22日	2,220	0.4	2,089	1,800
	RE-006	カスターリア日本橋	東京都中央区	平成18年3月22日	1,200	0.2	1,080	1,140
	RE-007	カスターリア八丁堀	東京都中央区	平成19年3月7日	2,300	0.4	2,127	2,190
	RE-008	カスターリア麻布十番	東京都港区	平成19年6月21日	2,910	0.6	2,803	2,650
	RE-009	カスターリア麻布十番II	東京都港区	平成19年6月21日	2,690	0.5	2,542	2,490
	RE-010	カスターリア新宿夏目坂	東京都新宿区	平成19年6月21日	1,865	0.4	1,777	1,670
	RE-011	カスターリア銀座II	東京都中央区	平成19年6月21日	1,800	0.4	1,676	1,670
	RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	東京都渋谷区	平成19年6月21日	1,400	0.3	1,343	1,080
	RE-013	カスターリア西麻布霞町	東京都港区	平成22年4月1日	2,143	0.4	2,307	2,210
	RE-014	カスターリアお茶の水	東京都千代田区	平成22年4月1日	1,770	0.3	1,712	2,050
	RE-015	カスターリア参宮橋	東京都渋谷区	平成22年4月1日	1,393	0.3	1,475	1,520
	RE-016	カスターリア水天宮	東京都中央区	平成22年4月1日	1,279	0.2	1,205	1,360
	RE-017	カスターリア水天宮II	東京都中央区	平成22年4月1日	1,138	0.2	1,071	1,220
	RE-018	カスターリア新富町	東京都中央区	平成22年4月1日	932	0.2	885	998
	RE-019	カスターリア新富町II	東京都中央区	平成22年4月1日	825	0.2	781	882
	RE-020	カスターリア原宿	東京都渋谷区	平成22年4月1日	887	0.2	861	910
	RE-021	カスターリア代々木上原	東京都渋谷区	平成22年4月1日	608	0.1	642	695
	RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	東京都渋谷区	平成22年4月1日	555	0.1	560	596
	RE-023	カスターリア新宿7丁目	東京都新宿区	平成22年4月1日	464	0.1	442	518
	RE-024	カスターリア人形町	東京都中央区	平成22年4月1日	947	0.2	870	1,190
	RE-025	カスターリア人形町II	東京都中央区	平成22年4月1日	1,070	0.2	986	1,330
	RE-026	カスターリア新御茶ノ水	東京都千代田区	平成22年4月1日	914	0.2	862	1,060
	RE-027	カスターリア東日本橋II	東京都中央区	平成22年4月1日	1,370	0.3	1,271	1,660
	RE-028	カスターリア神保町	東京都千代田区	平成22年4月1日	1,160	0.2	1,089	1,420
	RE-029	カスターリア新富町III	東京都中央区	平成22年4月1日	675	0.1	620	739
	RE-030	カスターリア新宿御苑	東京都新宿区	平成22年4月1日	2,720	0.5	2,633	3,030
	RE-031	カスターリア高輪台	東京都港区	平成22年4月1日	860	0.2	819	1,010
	RE-032	カスターリア東日本橋III	東京都中央区	平成22年4月1日	666	0.1	616	791
	RE-033	カスターリア新宿御苑II	東京都新宿区	平成22年4月1日	486	0.1	478	499
	RE-034	カスターリア新富町IV	東京都中央区	平成22年4月1日	400	0.1	378	459
	RE-035	カスターリア高輪台II	東京都港区	平成22年4月1日	1,190	0.2	1,166	1,320
	RE-036	カスターリア南麻布	東京都港区	平成22年4月1日	642	0.1	614	680

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-037	カスターリア銀座Ⅲ	東京都中央区	平成22年4月1日	2,880	0.6	2,746	2,900
	RE-038	カスターリア茅場町	東京都中央区	平成22年4月1日	2,707	0.5	2,534	3,030
	RE-039	カスターリア高輪	東京都港区	平成22年4月1日	7,430	1.4	7,166	7,610
	RE-040	カスターリア東日本橋	東京都中央区	平成22年4月1日	3,520	0.7	3,286	4,000
	RE-041	カスターリア新宿	東京都新宿区	平成22年4月1日	2,950	0.6	2,858	3,370
	RE-042	カスターリア市ヶ谷	東京都新宿区	平成22年6月29日	940	0.2	886	1,330
	RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	東京都港区	平成23年10月18日	7,580	1.5	6,999	8,760
	RE-044	カスターリア初台	東京都渋谷区	平成23年12月19日	2,030	0.4	1,999	2,300
	RE-045	カスターリア初台Ⅱ	東京都渋谷区	平成25年9月27日	1,900	0.4	1,892	2,070
	RE-046	カスターリア恵比寿	東京都渋谷区	平成25年9月27日	1,420	0.3	1,424	1,600
	RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	東京都品川区	平成17年12月20日	4,500	0.9	4,086	4,230
	RE-048	カスターリア都立大学	東京都目黒区	平成18年3月22日	648	0.1	601	558
	RE-049	カスターリア雪谷	東京都大田区	平成19年3月7日	1,110	0.2	1,013	1,090
	RE-050	カスターリア祐天寺	東京都目黒区	平成19年6月21日	1,450	0.3	1,341	1,260
	RE-051	カスターリア大塚	東京都豊島区	平成19年6月21日	1,480	0.3	1,344	1,620
	RE-052	カスターリア菊川	東京都墨田区	平成19年6月21日	817	0.2	738	755
	RE-053	カスターリア目黒	東京都目黒区	平成22年4月1日	844	0.2	850	972
	RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	東京都豊島区	平成22年4月1日	1,040	0.2	997	1,230
	RE-055	カスターリア自由が丘	東京都目黒区	平成22年4月1日	1,200	0.2	1,171	1,370
	RE-056	カスターリア目白	東京都豊島区	平成22年4月1日	988	0.2	936	1,070
	RE-057	カスターリア池袋	東京都豊島区	平成22年4月1日	2,570	0.5	2,473	2,750
	RE-058	カスターリア要町	東京都豊島区	平成22年4月1日	1,140	0.2	1,071	1,220
	RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド	東京都品川区	平成22年4月1日	7,380	1.4	6,876	8,540
	RE-060	カスターリア八雲	東京都目黒区	平成22年4月1日	857	0.2	835	761
	RE-061	カスターリア戸越駅前	東京都品川区	平成22年4月1日	1,560	0.3	1,478	1,890
	RE-062	カスターリア本所吾妻橋	東京都墨田区	平成22年4月1日	996	0.2	987	1,090
	RE-063	カスターリア北沢	東京都世田谷区	平成22年4月1日	742	0.1	764	797
	RE-064	カスターリア門前仲町	東京都江東区	平成22年4月1日	503	0.1	462	525
	RE-065	カスターリア上池台	東京都大田区	平成22年4月1日	198	0.0	183	212
	RE-066	カスターリア森下	東京都江東区	平成22年4月1日	832	0.2	810	998
	RE-067	カスターリア若林公園	東京都世田谷区	平成22年4月1日	776	0.2	751	830
	RE-068	カスターリア浅草橋	東京都台東区	平成22年4月1日	792	0.2	740	932
RE-069	カスターリア入谷	東京都台東区	平成22年4月1日	546	0.1	508	653	
RE-070	カスターリア北上野	東京都台東区	平成22年4月1日	2,641	0.5	2,434	2,670	
RE-071	カスターリア森下Ⅱ	東京都江東区	平成22年4月1日	686	0.1	627	774	
RE-072	カスターリア三ノ輪	東京都台東区	平成22年4月1日	1,430	0.3	1,309	1,510	

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-073	カスターリア尾山台	東京都世田谷区	平成22年4月1日	533	0.1	504	583
	RE-074	カスターリア中野	東京都中野区	平成22年4月1日	1,060	0.2	983	1,200
	RE-075	カスターリア用賀	東京都世田谷区	平成22年4月1日	923	0.2	875	1,110
	RE-076	カスターリア住吉	東京都江東区	平成22年4月1日	948	0.2	863	1,010
	RE-077	カスターリア門前仲町II	東京都江東区	平成22年4月1日	2,160	0.4	2,010	2,610
	RE-078	カスターリア押上	東京都墨田区	平成22年4月1日	1,100	0.2	1,003	1,100
	RE-079	カスターリア蔵前	東京都台東区	平成22年4月1日	1,260	0.2	1,158	1,460
	RE-080	カスターリア中延	東京都品川区	平成22年6月29日	1,790	0.3	1,686	2,580
	RE-081	ロイヤルパークス豊洲	東京都江東区	平成22年11月1日	7,360	1.4	6,506	9,710
	RE-082	カスターリア戸越	東京都品川区	平成22年11月1日	1,770	0.3	1,632	2,510
	RE-083	カスターリア大井町	東京都品川区	平成23年6月30日	1,181	0.2	1,178	1,450
	RE-084	カスターリア大森	東京都大田区	平成23年8月2日	1,500	0.3	1,459	1,780
	RE-085	カスターリア三宿	東京都世田谷区	平成23年10月7日	1,900	0.4	1,867	2,290
	RE-086	カスターリア荒川	東京都荒川区	平成24年3月28日	1,660	0.3	1,590	2,140
	RE-087	カスターリア大森II	東京都大田区	平成24年3月29日	2,370	0.5	2,306	2,760
	RE-088	カスターリア中目黒	東京都目黒区	平成24年11月29日	3,800	0.7	3,797	4,270
	RE-089	カスターリア目黒長者丸	東京都品川区	平成25年9月27日	2,030	0.4	2,027	2,300
	RE-090	カスターリア目黒鷹番	東京都目黒区	平成25年9月27日	1,750	0.3	1,767	1,880
	RE-091	カスターリア大森III	東京都品川区	平成25年9月27日	1,520	0.3	1,504	1,690
	RE-092	森のとなり	東京都品川区	平成26年7月1日	1,020	0.2	1,061	1,170
	RE-093	カスターリア目黒平町	東京都目黒区	平成26年9月26日	1,165	0.2	1,220	1,240
	RE-094	ロイヤルパークスシーサー	東京都足立区	平成27年5月1日	4,350	0.8	4,387	4,880
	RE-095	カスターリア本駒込	東京都文京区	平成27年5月1日	1,520	0.3	1,549	1,670
	RE-096	コスモハイム武蔵小杉	神奈川県川崎市	平成18年3月22日	1,674	0.3	1,609	1,970
	RE-097	カスターリア鶴見	神奈川県横浜市	平成19年6月21日	666	0.1	605	730
	RE-098	カスターリア船橋	千葉県船橋市	平成22年4月1日	704	0.1	689	775
	RE-099	カスターリア西船橋	千葉県船橋市	平成22年4月1日	783	0.2	758	888
	RE-100	カスターリア舞浜	千葉県浦安市	平成22年4月1日	670	0.1	617	645
	RE-101	カスターリア市川妙典	千葉県市川市	平成22年4月1日	671	0.1	628	715
	RE-102	カスターリア浦安	千葉県市川市	平成22年4月1日	592	0.1	574	623
RE-103	カスターリア南行徳	千葉県市川市	平成22年4月1日	543	0.1	509	503	
RE-105	カスターリア野毛山	神奈川県横浜市	平成22年4月1日	325	0.1	302	318	
RE-106	カスターリア市川	千葉県市川市	平成22年4月1日	461	0.1	415	521	
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	東京都小平市	平成23年10月7日	5,300	1.0	4,971	6,070	
RE-108	カスターリア武蔵小杉	神奈川県川崎市	平成25年9月27日	1,680	0.3	1,673	1,900	
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	東京都稲城市	平成26年3月28日	4,360	0.8	4,185	4,910	

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-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	平成27年5月1日	9,100	1.8	9,145	10,700
	RE-111	エルプレイス新子安	神奈川県横浜市	平成27年5月1日	1,720	0.3	1,770	1,970
	RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	神奈川県川崎市	平成27年5月1日	1,060	0.2	1,064	1,270
	RE-113	カスターリア新栄	愛知県名古屋	平成17年12月20日	1,920	0.4	1,683	1,580
	RE-114	アブリーレ垂水	兵庫県神戸市	平成22年4月1日	1,340	0.3	1,209	1,570
	RE-115	クレスト草津	滋賀県草津市	平成22年4月1日	3,004	0.6	2,922	1,960
	RE-116	カスターリア堺筋本町	大阪府大阪市	平成22年4月1日	1,490	0.3	1,350	1,670
	RE-117	カスターリア新梅田	大阪府大阪市	平成22年4月1日	1,376	0.3	1,236	1,490
	RE-118	カスターリア阿倍野	大阪府大阪市	平成22年4月1日	4,368	0.9	4,085	4,810
	RE-119	カスターリア栄	愛知県名古屋	平成22年4月1日	1,010	0.2	931	1,210
	RE-120	カスターリア日本橋高津	大阪府大阪市	平成22年4月1日	3,570	0.7	3,180	3,890
	RE-121	カスターリア円山裏参道	北海道札幌市	平成22年4月1日	411	0.1	372	499
	RE-122	カスターリア円山表参道	北海道札幌市	平成22年4月1日	1,740	0.3	1,583	2,020
	RE-123	カスターリア東比恵	福岡県福岡市	平成22年4月1日	960	0.2	865	1,000
	RE-124	カスターリアタワー長堀橋	大阪府大阪市	平成22年4月1日	3,400	0.7	3,041	4,450
	RE-125	カスターリア三宮	兵庫県神戸市	平成22年4月1日	1,230	0.2	1,102	1,490
	RE-126	カスターリア勾当台公園	宮城県仙台市	平成22年4月1日	481	0.1	428	546
	RE-127	カスターリア一番町	宮城県仙台市	平成22年4月1日	783	0.2	711	932
	RE-128	カスターリア大町	宮城県仙台市	平成22年4月1日	656	0.1	625	739
	RE-129	カスターリア上町台	大阪府大阪市	平成22年4月1日	2,190	0.4	2,000	2,630
	RE-130	カスターリアタワー肥後橋	大阪府大阪市	平成22年4月1日	2,670	0.5	2,443	3,530
	RE-131	ビッグタワー南3条	北海道札幌市	平成22年11月1日	1,740	0.3	1,410	2,570
	RE-132	カスターリア伏見	愛知県名古屋	平成23年1月14日	2,260	0.4	2,055	3,010
	RE-133	カスターリア名駅南	愛知県名古屋	平成23年8月1日	720	0.1	684	897
	RE-134	カスターリア薬院	福岡県福岡市	平成23年9月26日	930	0.2	910	1,120
	RE-135	カスターリア壬生	京都府京都市	平成23年12月22日	1,193	0.2	1,147	1,440
	RE-136	カスターリア榴ヶ岡	宮城県仙台市	平成24年9月3日	1,208	0.2	1,187	1,660
	RE-137	カスターリア大濠ベイタワー	福岡県福岡市	平成25年3月25日	2,910	0.6	2,756	3,750
	RE-138	ロイヤルパークスなんば	大阪府大阪市	平成25年3月29日	2,830	0.6	2,667	2,930
	RE-139	カスターリア志賀本通	愛知県名古屋	平成25年6月26日	1,730	0.3	1,667	2,070
	RE-140	カスターリア京都西大路	京都府京都市	平成27年11月2日	973	0.2	1,037	1,040
	RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	東京都中央区	平成28年9月28日	2,000	0.4	2,042	2,250
RE-142	ロイヤルパークス梅島	東京都足立区	平成28年9月28日	2,020	0.4	2,084	2,160	
居住施設 141物件 計					257,954	50.2	245,129	285,738

用途	物件番号 (注1)	物件名称	所在地	取得日 (注2)	取得価格(注3)		帳簿価格 (百万円) (注5)	期末算定 価格 (百万円) (注6)
					価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)		
商業 施設	RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	千葉県鎌ヶ谷市	平成28年9月1日	7,770	1.5	7,716	7,810
	RM-002	フォレオひらかた	大阪府枚方市	平成28年9月1日	4,580	0.9	4,552	4,580
	RM-003	クイズゲート浦和	埼玉県さいたま市	平成28年9月1日	4,270	0.8	4,300	4,270
	RM-004	ユニクス高崎	群馬県高崎市	平成28年9月1日	3,000	0.6	2,989	3,020
	RM-005	アクロスプラザ三芳(底地)	埼玉県入間郡	平成28年9月1日	3,740	0.7	3,740	3,800
	RM-006	ドリームタウンALi	青森県青森市	平成28年9月1日	8,100	1.6	8,061	8,100
	RR-001	ライブ相模原若松店	神奈川県相模原市	平成28年9月1日	1,670	0.3	1,667	1,690
	RR-002	フォレオせんだい宮の杜	宮城県仙台市	平成28年9月1日	6,960	1.4	6,938	7,040
	RR-003	アクロスプラザ稲沢(底地)	愛知県稲沢市	平成28年9月1日	2,390	0.5	2,390	2,410
	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	平成28年9月28日	2,230	0.4	2,231	2,300
	RR-005	平塚商業施設(底地)	神奈川県平塚市	平成29年1月31日	5,620	1.1	5,857	6,630
商業施設 11物件 計					50,330	9.8	50,445	51,650
その他 資産	OT-001	アーバンリビング稲毛	千葉県千葉市	平成25年6月24日	930	0.2	897	1,280
	OT-002	油壺マリーナヒルズ	神奈川県三浦市	平成26年9月1日	1,100	0.2	1,106	1,260
	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	平成28年9月28日	7,600	1.5	7,586	7,710
その他資産 3物件 計					9,630	1.9	9,590	10,250
ポートフォリオ 189物件 合計					513,772	100.0	500,196	547,376

(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、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、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平成22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平成28年8月期末現在の鑑定評価額によります。なお、「取得価格合計」については、百万円未満を四捨五入して記載しています。

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

(注5) 「帳簿価格」は、平成29年2月28日現在の貸借対照表計上額を百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注6) 「期末算定価格」は、本投資法人の規約及び投資法人の計算に関する規則(平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。)に基づき、決算日である平成29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森井総合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。

B. 本投資法人が平成29年2月28日現在保有する不動産又は信託不動産の賃貸可能面積、賃貸面積、稼働率、テナント数、及び年間賃料は以下のとおりです。

物件番号	物件名称	所在地	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料 (消費税別) (百万円) (注5)
LB-001	Dプロジェクト町田	東京都町田市	50,490.39	50,490.39	100.0	1	(注6)
LB-002	Dプロジェクト八王子	東京都八王子市	62,394.17	62,394.17	100.0	2	(注6)
LB-003	Dプロジェクト愛川町	神奈川県愛甲郡	14,240.84	14,240.84	100.0	1	(注6)
LB-004	Dプロジェクト新三郷	埼玉県三郷市	11,289.91	11,289.91	100.0	1	(注6)
LB-005	Dプロジェクト浦安Ⅰ	千葉県浦安市	36,515.81	36,515.81	100.0	1	(注6)
LB-006	Dプロジェクト浦安Ⅱ	千葉県浦安市	72,320.01	72,320.01	100.0	1	(注6)
LB-007	Dプロジェクト茜浜	千葉県習志野市	11,663.39	11,663.39	100.0	1	(注6)
LB-008	Dプロジェクト野田	千葉県野田市	29,232.53	29,232.53	100.0	1	(注6)
LB-009	Dプロジェクト犬山	愛知県犬山市	43,723.70	43,723.70	100.0	1	(注6)
LB-010	Dプロジェクト岐阜	岐阜県安八郡	7,669.91	7,669.91	100.0	1	(注6)
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	大阪府寝屋川市	11,151.51	11,151.51	100.0	1	(注6)
LB-012	Dプロジェクト札幌南	北海道北広島市	6,749.10	6,749.10	100.0	1	(注6)
LB-013	Dプロジェクト盛岡	岩手県滝沢市	9,558.32	9,558.32	100.0	1	(注6)
LB-014	Dプロジェクト仙台南	宮城県岩沼市	11,052.27	11,052.27	100.0	1	(注6)
LB-015	Dプロジェクト土浦	茨城県土浦市	17,448.86	17,448.86	100.0	1	(注6)
LB-016	Dプロジェクト御殿場	静岡県御殿場市	6,737.53	6,737.53	100.0	1	(注6)
LB-017	Dプロジェクト西広島	広島県広島市	5,093.51	5,093.51	100.0	2	(注6)
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	福岡県糟屋郡	24,729.56	24,729.56	100.0	4	251
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	佐賀県鳥栖市	17,858.01	17,858.01	100.0	1	(注6)
LB-020	Dプロジェクト久喜Ⅰ	埼玉県久喜市	22,708.72	22,708.72	100.0	1	(注6)
LB-021	Dプロジェクト久喜Ⅱ	埼玉県久喜市	50,490.00	50,490.00	100.0	1	(注6)
LB-022	Dプロジェクト川越Ⅰ	埼玉県川越市	16,150.88	16,150.88	100.0	1	205
LB-023	Dプロジェクト川越Ⅱ	埼玉県川越市	19,872.00	19,872.00	100.0	1	281
LB-024	DPL犬山	愛知県犬山市	21,628.50	21,628.50	100.0	1	(注6)
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	福岡県福岡市	34,710.80	34,710.80	100.0	1	(注6)
LB-026	Dプロジェクト久喜Ⅲ	埼玉県久喜市	26,937.41	26,937.41	100.0	1	(注6)
LB-027	Dプロジェクト久喜Ⅳ	埼玉県久喜市	26,460.00	26,460.00	100.0	1	(注6)
LB-028	Dプロジェクト久喜Ⅴ	埼玉県久喜市	47,320.89	47,320.89	100.0	1	(注6)
LB-029	Dプロジェクト久喜Ⅵ	埼玉県久喜市	29,244.66	29,244.66	100.0	1	(注6)
LB-030	Dプロジェクト八潮	埼玉県八潮市	21,965.04	21,965.04	100.0	2	(注6)
LB-031	Dプロジェクト西淀川	大阪府大阪市	39,584.80	39,584.80	100.0	1	(注6)
LB-032	Dプロジェクト松戸	千葉県松戸市	26,776.67	26,776.67	100.0	1	(注6)
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	福岡県北九州市	23,933.75	23,933.75	100.0	1	(注6)
LB-034	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	岩手県滝沢市	4,481.00	4,481.00	100.0	1	(注6)
物流施設 34物件 計			862,184.45	862,184.45	100.0	40	11,017

物件 番号	物件名称	所在地	賃貸 可能面積 (㎡) (注1)	賃貸 面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料 (消費税別) (百万円) (注5)
RE-001	クイズ恵比寿	東京都渋谷区	5,230.39	5,165.95	98.8	1	421
RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	東京都港区	3,492.93	3,325.53	95.2	1	216
RE-003	カスターリア芝公園	東京都港区	2,707.51	2,638.88	97.5	1	132
RE-004	カスターリア銀座	東京都中央区	2,226.42	2,087.05	93.7	1	118
RE-005	カスターリア広尾	東京都港区	1,621.59	1,621.59	100.0	1	95
RE-006	カスターリア日本橋	東京都中央区	1,458.73	1,458.73	100.0	1	74
RE-007	カスターリア八丁堀	東京都中央区	2,969.57	2,876.35	96.9	1	126
RE-008	カスターリア麻布十番	東京都港区	2,400.00	2,320.94	96.7	1	136
RE-009	カスターリア麻布十番II	東京都港区	2,094.58	1,985.28	94.8	1	124
RE-010	カスターリア新宿夏目坂	東京都新宿区	1,917.62	1,522.40	79.4	1	73
RE-011	カスターリア銀座II	東京都中央区	1,817.56	1,744.73	96.0	1	95
RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	東京都渋谷区	1,123.80	1,090.94	97.1	1	65
RE-013	カスターリア西麻布霞町	東京都港区	2,779.77	2,537.43	91.3	1	125
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	115
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	79
RE-016	カスターリア水天宮	東京都中央区	1,940.94	1,940.94	100.0	1	87
RE-017	カスターリア水天宮II	東京都中央区	1,858.34	1,858.34	100.0	1	79
RE-018	カスターリア新富町	東京都中央区	1,444.52	1,408.85	97.5	1	63
RE-019	カスターリア新富町II	東京都中央区	1,244.54	1,208.95	97.1	1	54
RE-020	カスターリア原宿	東京都渋谷区	1,225.26	1,225.26	100.0	1	52
RE-021	カスターリア代々木上原	東京都渋谷区	811.95	756.84	93.2	1	39
RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	東京都渋谷区	803.03	803.03	100.0	1	39
RE-023	カスターリア新宿7丁目	東京都新宿区	957.60	957.60	100.0	1	37
RE-024	カスターリア人形町	東京都中央区	1,747.90	1,747.90	100.0	1	71
RE-025	カスターリア人形町II	東京都中央区	1,826.80	1,778.99	97.4	1	77
RE-026	カスターリア新御茶ノ水	東京都千代田区	1,308.38	1,308.38	100.0	1	64
RE-027	カスターリア東日本橋II	東京都中央区	2,117.46	2,117.46	100.0	1	98
RE-028	カスターリア神保町	東京都千代田区	1,628.80	1,602.12	98.4	1	81
RE-029	カスターリア新富町III	東京都中央区	972.51	951.50	97.8	1	47
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	1,079.13	94.0	1	54
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	31
RE-034	カスターリア新富町IV	東京都中央区	681.00	681.00	100.0	1	31
RE-035	カスターリア高輪台II	東京都港区	1,567.84	1,567.84	100.0	1	76
RE-036	カスターリア南麻布	東京都港区	882.67	882.67	100.0	1	41

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-037	カスターリア銀座Ⅲ	東京都中央区	3,494.42	3,387.52	96.9	1	163
RE-038	カスターリア茅場町	東京都中央区	4,602.95	4,602.95	100.0	1	182
RE-039	カスターリア高輪	東京都港区	10,408.26	10,095.88	97.0	1	449
RE-040	カスターリア東日本橋	東京都中央区	6,442.28	6,387.23	99.1	1	263
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	1,485.54	96.1	1	78
RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	東京都港区	16,849.50	16,486.26	97.8	2	712
RE-044	カスターリア初台	東京都渋谷区	3,077.05	3,031.28	98.5	1	136
RE-045	カスターリア初台Ⅱ	東京都渋谷区	2,339.42	2,314.01	98.9	1	115
RE-046	カスターリア恵比寿	東京都渋谷区	1,659.71	1,577.87	95.1	1	82
RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	東京都品川区	4,967.97	4,705.81	94.7	1	237
RE-048	カスターリア都立大学	東京都目黒区	863.70	841.03	97.4	1	38
RE-049	カスターリア雪谷	東京都大田区	1,542.30	1,542.30	100.0	1	69
RE-050	カスターリア祐天寺	東京都目黒区	1,380.35	1,349.47	97.8	1	71
RE-051	カスターリア大塚	東京都豊島区	1,871.70	1,839.63	98.3	1	90
RE-052	カスターリア菊川	東京都墨田区	1,168.18	1,145.16	98.0	1	52
RE-053	カスターリア目黒	東京都目黒区	1,414.73	1,414.73	100.0	1	59
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	東京都豊島区	1,784.50	1,693.99	94.9	1	69
RE-055	カスターリア自由が丘	東京都目黒区	1,472.47	1,382.47	93.9	1	72
RE-056	カスターリア目白	東京都豊島区	1,658.90	1,530.46	92.3	1	60
RE-057	カスターリア池袋	東京都豊島区	3,644.35	3,599.47	98.8	1	165
RE-058	カスターリア要町	東京都豊島区	1,624.06	1,601.76	98.6	1	75
RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド	東京都品川区	12,732.35	12,467.98	97.9	1	518
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	49
RE-061	カスターリア戸越駅前	東京都品川区	2,014.12	2,014.12	100.0	1	100
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	東京都墨田区	2,255.88	2,130.05	94.4	1	67
RE-063	カスターリア北沢	東京都世田谷区	1,220.16	1,140.17	93.4	1	47
RE-064	カスターリア門前仲町	東京都江東区	887.94	887.94	100.0	1	33
RE-065	カスターリア上池台	東京都大田区	414.45	385.12	92.9	1	14
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	62
RE-067	カスターリア若林公園	東京都世田谷区	1,425.43	1,425.43	100.0	1	53
RE-068	カスターリア浅草橋	東京都台東区	1,537.84	1,507.76	98.0	1	61
RE-069	カスターリア入谷	東京都台東区	1,415.15	1,303.05	92.1	1	42
RE-070	カスターリア北上野	東京都台東区	4,197.66	4,105.50	97.8	1	168
RE-071	カスターリア森下Ⅱ	東京都江東区	1,275.60	1,275.60	100.0	1	54
RE-072	カスターリア三ノ輪	東京都台東区	2,406.41	2,281.83	94.8	1	93

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-073	カスターリア尾山台	東京都世田谷区	857.32	832.31	97.1	1	35
RE-074	カスターリア中野	東京都中野区	1,613.86	1,576.62	97.7	1	68
RE-075	カスターリア用賀	東京都世田谷区	1,472.38	1,397.27	94.9	1	62
RE-076	カスターリア住吉	東京都江東区	1,362.60	1,336.99	98.1	1	62
RE-077	カスターリア門前仲町Ⅱ	東京都江東区	3,038.98	3,038.98	100.0	1	136
RE-078	カスターリア押上	東京都墨田区	1,785.24	1,734.25	97.1	1	68
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	2,393.11	98.8	1	142
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	東京都江東区	18,112.03	18,112.03	100.0	1	634
RE-082	カスターリア戸越	東京都品川区	2,629.59	2,543.67	96.7	1	145
RE-083	カスターリア大井町	東京都品川区	1,413.75	1,413.75	100.0	1	74
RE-084	カスターリア大森	東京都大田区	2,046.36	2,046.36	100.0	1	101
RE-085	カスターリア三宿	東京都世田谷区	2,640.86	2,552.49	96.7	1	130
RE-086	カスターリア荒川	東京都荒川区	3,797.92	3,797.92	100.0	1	127
RE-087	カスターリア大森Ⅱ	東京都大田区	2,818.70	2,715.18	96.3	1	148
RE-088	カスターリア中目黒	東京都目黒区	3,166.71	2,983.73	94.2	1	212
RE-089	カスターリア目黒長者丸	東京都品川区	2,123.77	1,966.26	92.6	1	116
RE-090	カスターリア目黒鷹番	東京都目黒区	1,961.52	1,803.33	91.9	1	96
RE-091	カスターリア大森Ⅲ	東京都品川区	2,004.80	2,004.80	100.0	1	97
RE-092	森のとなり	東京都品川区	1,668.24	1,668.24	100.0	1	61
RE-093	カスターリア目黒平町	東京都目黒区	1,278.52	1,236.19	96.7	1	61
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	東京都足立区	17,269.74	17,269.74	100.0	1	454
RE-095	カスターリア本駒込	東京都文京区	2,224.41	2,049.15	92.1	1	93
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	106
RE-097	カスターリア鶴見	神奈川県横浜市	1,452.09	1,452.09	100.0	1	51
RE-098	カスターリア船橋	千葉県船橋市	1,552.01	1,499.81	96.6	1	57
RE-099	カスターリア西船橋	千葉県船橋市	1,597.32	1,577.60	98.8	1	63
RE-100	カスターリア舞浜	千葉県浦安市	1,287.72	1,287.72	100.0	1	46
RE-101	カスターリア市川妙典	千葉県市川市	1,218.00	1,218.00	100.0	1	53
RE-102	カスターリア浦安	千葉県市川市	1,074.53	1,074.53	100.0	1	42
RE-103	カスターリア南行徳	千葉県市川市	1,031.81	926.65	89.8	1	33
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	26
RE-106	カスターリア市川	千葉県市川市	876.89	876.89	100.0	1	39
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	東京都小平市	18,153.57	18,153.57	100.0	1	458
RE-108	カスターリア武蔵小杉	神奈川県川崎市	2,179.80	2,179.80	100.0	1	110
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	東京都稲城市	21,367.93	21,367.93	100.0	2	488

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-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらい アーバンタワー	神奈川県横浜市	26,294.49	26,294.49	100.0	1	983
RE-111	エルブレイス新子安	神奈川県横浜市	3,009.74	3,009.74	100.0	1	111
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	神奈川県川崎市	3,808.97	3,808.97	100.0	1	129
RE-113	カスターリア新栄	愛知県名古屋	3,548.48	3,476.18	98.0	1	107
RE-114	アブリーレ垂水	兵庫県神戸市	6,545.25	6,545.25	100.0	1	111
RE-115	クレスト草津	滋賀県草津市	13,452.80	11,549.65	85.9	1	211
RE-116	カスターリア堺筋本町	大阪府大阪市	3,471.39	3,326.51	95.8	1	116
RE-117	カスターリア新梅田	大阪府大阪市	3,279.90	3,188.56	97.2	1	106
RE-118	カスターリア阿倍野	大阪府大阪市	10,920.75	10,693.68	97.9	1	325
RE-119	カスターリア栄	愛知県名古屋	2,836.00	2,680.63	94.5	1	83
RE-120	カスターリア日本橋高津	大阪府大阪市	9,334.47	8,938.42	95.8	1	295
RE-121	カスターリア円山裏参道	北海道札幌市	1,522.89	1,522.89	100.0	1	39
RE-122	カスターリア円山表参道	北海道札幌市	6,100.31	6,100.31	100.0	1	148
RE-123	カスターリア東比恵	福岡県福岡市	3,061.60	3,011.30	98.4	1	82
RE-124	カスターリアタワー長堀橋	大阪府大阪市	8,747.40	8,573.34	98.0	1	304
RE-125	カスターリア三宮	兵庫県神戸市	3,071.60	2,991.47	97.4	1	102
RE-126	カスターリア勾当台公園	宮城県仙台市	1,684.10	1,684.10	100.0	1	47
RE-127	カスターリア一番町	宮城県仙台市	2,800.32	2,710.50	96.8	1	71
RE-128	カスターリア大町	宮城県仙台市	2,149.08	2,119.25	98.6	1	63
RE-129	カスターリア上町台	大阪府大阪市	5,415.39	5,415.39	100.0	1	166
RE-130	カスターリアタワー肥後橋	大阪府大阪市	6,230.20	6,045.85	97.0	1	247
RE-131	ビッグタワー南3条	北海道札幌市	8,661.19	8,516.84	98.3	1	200
RE-132	カスターリア伏見	愛知県名古屋	7,022.69	6,610.41	94.1	1	192
RE-133	カスターリア名駅南	愛知県名古屋	1,822.10	1,772.80	97.3	1	60
RE-134	カスターリア薬院	福岡県福岡市	2,784.83	2,691.70	96.7	1	78
RE-135	カスターリア壬生	京都府京都市	2,828.39	2,673.99	94.5	1	85
RE-136	カスターリア榴ヶ岡	宮城県仙台市	4,471.11	4,378.27	97.9	1	108
RE-137	カスターリア大濠ベイタワー	福岡県福岡市	11,089.75	6,629.42	59.8	1	174
RE-138	ロイヤルパークスなんば	大阪府大阪市	10,354.15	10,354.15	100.0	1	256
RE-139	カスターリア志賀本通	愛知県名古屋	5,086.69	4,991.92	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	1,912.60	94.0	1	60
RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	東京都中央区	2,897.06	2,897.06	100.0	1	133
RE-142	ロイヤルパークス梅島	東京都足立区	6,828.78	6,828.78	100.0	1	193
居住施設 141物件 計			506,857.71	491,809.45	97.0	143	18,482

物件 番号	物件名称	所在地	賃貸 可能面積 (㎡) (注1)	賃貸 面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料 (消費税別) (百万円) (注5)
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	千葉県鎌ヶ谷市	41,742.84	41,742.84	100.0	1	551
RM-002	フォレオひらかた	大阪府枚方市	16,380.78	15,840.63	96.7	1	356
RM-003	クイズゲート浦和	埼玉県さいたま市	9,705.31	9,421.33	97.1	8	332
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	21,835.77	98.4	1	584
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	477
RR-003	アクロスプラザ稲沢(底地)	愛知県稲沢市	31,981.70	31,981.70	100.0	1	139
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5 小倉東インター店	福岡県北九州市	8,899.89	8,899.87	100.0	1	(注6)
RR-005	平塚商業施設(底地)	神奈川県平塚市	28,002.92	28,002.92	100.0	1	(注6)
商業施設 11物件 計			215,024.49	213,839.30	99.4	18	3,417
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
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	13,369.78	99.2	1	533
その他資産 3物件 計			21,558.66	21,448.44	99.5	3	699
ポートフォリオ 189物件 合計			1,605,625.31	1,589,281.64	99.0	204	33,617

(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、平成29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、平成29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、平成29年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産に係る転貸借契約書に表示されたエンドテナントの賃貸面積を記載しています。なお、各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書においては、延床面積に含まれない部分が賃貸面積に含まれて表示されている場合があるため、賃貸面積が延床面積を上回る場合があります。特に、物流施設において底部分が賃貸面積に含まれる場合、賃貸面積が延床面積を大幅に上回る場合があります。なお、各不動産が共有され又は信託受益権が準共有されている場合、当該不動産全体の賃貸面積に本投資法人が保有する共有持分又は不動産信託受益権の準共有持分の持分割合を乗じて記載しています。

(注3) 「稼働率」は、平成29年2月28日現在の各不動産又は各信託不動産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 「テナント数」は、平成29年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書等に基づく物件毎のテナント数を記載しています。ただし、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。

(注5) 「年間賃料」は、平成29年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産の賃貸借契約書に表示された月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額(複数の賃貸借契約書が締結されている信託不動産については、その合計額)を記載しています。なお、居住施設の年間賃料には、共益費を含みます。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、平成29年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書に表示された月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額(複数の転貸借契約が契約されている不動産又は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、平成29年2月の売上に連動した月額売上歩合賃料を使用しています。したがって、各物件の「年間賃料」を足し合わせてもポートフォリオ合計と一致しない場合があります。加えて、各不動産が共有され又は信託受益権が準共有されている場合、当該不動産全体の年間賃料に本投資法人が保有する共有持分又は不動産信託受益権の準共有持分の持分割合を乗じて記載しています。

(注6) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

④ 不動産及び信託不動産の収益状況

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

収益状況に関する数値は、以下に従い算出されています。

- 千円単位で表示し、単位未満を切り捨てて記載しています。そのため、記載されている数値を合計しても必ずしも合計値と一致しません。
- 「取得価格」には、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。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平成22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平成28年8月期末現在の鑑定評価額によります。なお、金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。
- 「月額賃料」、「敷金・保証金等」及び「稼働率」は、平成29年2月28日現在のものを記載しています。
- 「月額賃料」は、各不動産又は各信託不動産について締結されている賃貸借契約書（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、平成29年2月28日現在における各保有資産に係る転賃借契約書）上の月額賃料を記載しています。なお、居住施設の月額賃料には、共益費を含みます。ただし、マスターリース会社とサブリース型マスターリース契約が締結されている場合、当該マスターリース月額賃料を各住戸面積に応じて按分して算出した賃料を各戸の月額賃料としています。
- 「敷金・保証金等」は、各不動産又は各信託不動産の各賃貸借契約書に規定する敷金及び保証金の残高の合計額（複数の賃貸借契約書が契約されている不動産又は信託不動産については、その合計額）を記載しています。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、平成29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賃借契約書に規定する敷金及び保証金の予定残高の合計額（複数の転賃借契約が契約されている不動産又は信託不動産については、その合計額）を記載しています。なお、各賃貸借契約書において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。
- 「賃貸事業収入」には、賃貸収入、共益費収入が含まれています。
- 「その他賃貸事業収入」には、駐車場使用料、看板掲出料、水道光熱費収入、自動販売機収入、礼金収入、更新時手数料、原状回復収入、解約違約金等が含まれています。
- 「公租公課」に含まれる固定資産税及び都市計画税の納付義務は原則として毎年1月1日時点における所有者に課されます。取得時における前所有者（前受益者）との未経過の固定資産税及び都市計画税相当額の精算額は、付随費用の一部として不動産等の取得原価に算入されており、賃貸事業費用としては計上されていません。
- 「外注管理費」には、管理業務委託費、PM報酬、リーシング報酬、更新手数料等が含まれています。
- 「修繕費」には、修繕費、原状回復工事費が含まれています。
- 「修繕費」及び「資本的支出」は、年度による差異が大きいこと及び定期的に発生する金額でないことから、対象期間における修繕費及び資本的支出が、本投資法人が取得済資産を長期にわたり継続して保有する場合の修繕費及び資本的支出の金額と大きく異なる可能性があります。
- 「損害保険料」には、支払保険料を対象期間で按分した金額を計上しています。
- 「その他賃貸事業費用」には、信託報酬、駐車場支払賃料等が含まれています。
- 「減価償却費」は、開示期間の月数に対応する金額を計上しています。

<不動産又は信託不動産の収益状況>

(単位:千円)

物件番号	LB-001	LB-002	LB-003	LB-004
名称	Dプロジェクト町田	Dプロジェクト八王子	Dプロジェクト愛川町	Dプロジェクト新三郷
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	199,644	357,444	79,584	151,494
(D) 減価償却費	41,182	81,472	12,458	20,942
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	158,462	275,971	67,125	130,551
(F) 資本的支出	87,250	—	—	—
(G) NCF (=C-F)	112,393	357,444	79,584	151,494
取得価格(百万円)	9,200	15,400	3,390	5,710

物件番号	LB-005	LB-006	LB-007	LB-008
名称	Dプロジェクト浦安I	Dプロジェクト浦安II	Dプロジェクト茜浜	Dプロジェクト野田
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	191,895	553,209	71,212	154,241
(D) 減価償却費	32,307	85,318	13,098	34,078
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	159,588	467,891	58,113	120,162
(F) 資本的支出	8,283	—	3,823	—
(G) NCF (=C-F)	183,611	553,209	67,388	154,241
取得価格(百万円)	9,280	26,000	2,950	6,210

物件番号	LB-009	LB-010	LB-011	LB-012
名称	Dプロジェクト犬山	Dプロジェクト岐阜	Dプロジェクト寝屋川	Dプロジェクト札幌南
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	227,457	31,120	143,419	25,475
(D) 減価償却費	53,145	7,757	24,375	7,147
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	174,312	23,363	119,043	18,327
(F) 資本的支出	-	-	899	-
(G) NCF (=C-F)	227,457	31,120	142,520	25,475
取得価格(百万円)	8,690	1,100	5,980	818

物件番号	LB-013	LB-014	LB-015	LB-016
名称	Dプロジェクト盛岡	Dプロジェクト仙台南	Dプロジェクト土浦	Dプロジェクト御殿場
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	36,894	39,378	99,344	33,212
(D) 減価償却費	9,160	12,430	24,878	6,812
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	27,734	26,948	74,465	26,400
(F) 資本的支出	-	-	800	-
(G) NCF (=C-F)	36,894	39,378	98,544	33,212
取得価格(百万円)	1,200	1,530	3,390	1,140

物件番号	LB-017	LB-018	LB-019	LB-020
名称	Dプロジェクト西広島	Dプロジェクト福岡宇美	Dプロジェクト鳥栖	Dプロジェクト久喜Ⅰ
運用期間	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日
月額賃料	(注1)	20,981	(注1)	(注1)
敷金・保証金等	(注1)	176,336	(注1)	(注1)
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	127,869	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	126,624	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	1,245	(注1)	(注1)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	15,644	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	9,164	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	3,192	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	2,531	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	233	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	—	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	523	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	38,509	112,225	157,859	101,963
(D) 減価償却費	6,085	25,491	45,436	20,468
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	32,424	86,733	112,422	81,494
(F) 資本的支出	307	—	—	—
(G) NCF (=C-F)	38,202	112,225	157,859	101,963
取得価格 (百万円)	1,210	4,240	5,740	3,900

物件番号	LB-021	LB-022	LB-023	LB-024
名称	Dプロジェクト久喜Ⅱ	Dプロジェクト川越Ⅰ	Dプロジェクト川越Ⅱ	DPL犬山
運用期間	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日
月額賃料	(注1)	17,127	23,420	(注1)
敷金・保証金等	(注1)	173,500	140,148	(注1)
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	102,762	140,520	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	102,762	140,520	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	—	—	(注1)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	11,693	16,875	(注1)
公租公課	(注1)	9,333	11,799	(注1)
外注管理費	(注1)	1,800	1,920	(注1)
修繕費	(注1)	165	2,727	(注1)
損害保険料	(注1)	126	159	(注1)
水道光熱費	(注1)	—	—	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	268	269	(注1)
(C) NOI (=A-B)	216,785	91,068	123,644	100,625
(D) 減価償却費	56,245	16,366	22,879	21,893
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	160,540	74,702	100,764	78,732
(F) 資本的支出	—	—	—	—
(G) NCF (=C-F)	216,785	91,068	123,644	100,625
取得価格 (百万円)	8,120	3,530	4,850	3,940

物件番号	LB-025	LB-026	LB-027	LB-028
名称	Dプロジェクト福岡箱崎	Dプロジェクト久喜Ⅲ	Dプロジェクト久喜Ⅳ	Dプロジェクト久喜Ⅴ
運用期間	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日
月額賃料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	111,891	199,687	157,352	217,164
(D) 減価償却費	23,597	44,913	34,271	49,861
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	88,294	154,773	123,081	167,302
(F) 資本的支出	—	—	—	59,454
(G) NCF (=C-F)	111,891	199,687	157,352	157,710
取得価格 (百万円)	4,340	7,630	5,520	8,280

物件番号	LB-029	LB-030	LB-031	LB-032
名称	Dプロジェクト久喜Ⅵ	Dプロジェクト八潮	Dプロジェクト西淀川	Dプロジェクトト松戸
運用期間	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日
月額賃料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	133,843	154,573	259,871	176,364
(D) 減価償却費	35,353	34,063	60,936	30,492
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	98,490	120,509	198,935	145,871
(F) 資本的支出	—	—	—	—
(G) NCF (=C-F)	133,843	154,573	259,871	176,364
取得価格 (百万円)	5,140	6,400	10,300	7,370

物件番号	LB-033	LB-034	
名称	Dプロジェクトひびき灘	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	物流施設 小計
運用期間	自:平成28年9月28日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月28日 至:平成29年2月28日	
月額賃料	(注1)	(注1)	
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	—
稼働率	100.0%	100.0%	—
損益情報			
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	5,552,480
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	5,514,681
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	37,799
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	702,361
公租公課	(注1)	(注1)	484,670
外注管理費	(注1)	(注1)	106,332
修繕費	(注1)	(注1)	87,831
損害保険料	(注1)	(注1)	8,496
水道光熱費	(注1)	(注1)	—
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	15,030
(C) NOI (=A-B)	64,709	36,950	4,850,119
(D) 減価償却費	19,629	8,527	1,023,081
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	45,079	28,422	3,827,037
(F) 資本的支出	—	—	160,818
(G) NCF (=C-F)	64,709	36,950	4,689,300
取得価格(百万円)	2,080	1,280	195,858

物件番号	RE-001	RE-002	RE-003	RE-004
名称	クイズ恵比寿	カスターリア 麻布十番七面坂	カスターリア芝公園	カスターリア銀座
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	35,112	18,027	11,000	9,907
敷金・保証金等	178,125	27,931	12,785	11,064
稼働率	98.8%	95.2%	97.5%	93.7%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	231,580	118,322	66,962	65,482
賃貸事業収入	208,945	107,196	64,133	59,948
その他賃貸事業収入	22,634	11,125	2,829	5,534
(B)不動産賃貸事業費用 小計	45,295	28,494	20,477	14,376
公租公課	8,126	4,733	3,407	3,251
外注管理費	18,549	13,804	8,547	7,008
修繕費	4,093	4,677	6,587	1,962
損害保険料	138	104	70	66
水道光熱費	13,098	2,594	513	588
その他賃貸事業費用	1,288	2,580	1,351	1,497
(C) NOI (=A-B)	186,285	89,827	46,484	51,106
(D) 減価償却費	31,999	24,079	15,040	13,199
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	154,285	65,747	31,444	37,906
(F) 資本的支出	956	2,540	154	1,100
(G) NCF (=C-F)	185,329	87,287	46,330	50,005
取得価格(百万円)	7,650	4,500	2,630	2,520

物件番号	RE-005	RE-006	RE-007	RE-008
名称	カスターリア広尾	カスターリア日本橋	カスターリア八丁堀	カスターリア麻布十番
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	7,993	6,232	10,514	11,411
敷金・保証金等	39,767	11,184	13,138	14,399
稼働率	100.0%	100.0%	96.9%	96.7%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	51,862	38,171	64,891	72,439
賃貸事業収入	47,014	36,349	62,526	68,344
その他賃貸事業収入	4,847	1,822	2,365	4,094
(B)不動産賃貸事業費用 小計	10,607	12,389	16,966	11,910
公租公課	2,706	1,809	2,818	2,409
外注管理費	4,802	4,917	6,896	6,411
修繕費	688	4,458	5,637	1,559
損害保険料	38	45	73	58
水道光熱費	1,690	341	400	350
その他賃貸事業費用	680	816	1,139	1,120
(C) NOI (=A-B)	41,255	25,782	47,925	60,529
(D) 減価償却費	11,261	8,287	14,419	11,977
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	29,993	17,494	33,506	48,552
(F) 資本的支出	974	750	2,855	2,001
(G) NCF (=C-F)	40,280	25,032	45,070	58,528
取得価格(百万円)	2,220	1,200	2,300	2,910

物件番号	RE-009	RE-010	RE-011	RE-012
名称	カスターリア麻布十番Ⅱ	カスターリア新宿夏目坂	カスターリア銀座Ⅱ	カスターリア渋谷櫻丘
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	10,409	6,147	7,951	5,488
敷金・保証金等	12,808	7,135	8,562	6,940
稼働率	94.8%	79.4%	96.0%	97.1%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	64,342	47,892	50,311	33,686
賃貸事業収入	62,737	47,476	47,030	32,616
その他賃貸事業収入	1,605	416	3,281	1,070
(B)不動産賃貸事業費用 小計	13,937	10,851	14,594	10,466
公租公課	2,831	2,123	2,194	1,780
外注管理費	7,709	4,048	8,504	3,798
修繕費	1,529	3,293	2,515	3,429
損害保険料	61	48	48	35
水道光熱費	488	254	275	327
その他賃貸事業費用	1,316	1,082	1,056	1,094
(C) NOI (=A-B)	50,405	37,041	35,716	23,220
(D) 減価償却費	13,461	8,015	10,696	5,947
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	36,944	29,025	25,020	17,273
(F) 資本的支出	489	-	423	1,275
(G) NCF (=C-F)	49,916	37,041	35,292	21,944
取得価格(百万円)	2,690	1,865	1,800	1,400

物件番号	RE-013	RE-014	RE-015	RE-016
名称	カスターリア西麻布霞町	カスターリアお茶の水	カスターリア参宮橋	カスターリア水天宮
運用期間	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日
月額賃料	10,464	9,600	6,713	7,323
敷金・保証金等	15,645	18,916	10,100	7,380
稼働率	91.3%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	63,992	58,648	45,339	45,398
賃貸事業収入	61,209	55,729	38,766	43,471
その他賃貸事業収入	2,782	2,918	6,572	1,927
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	56,713	25,417	24,249	15,149
公租公課	4,452	2,880	2,761	2,326
外注管理費	8,596	5,071	4,200	3,815
修繕費	39,925	16,062	16,040	6,266
損害保険料	77	62	49	49
水道光熱費	2,563	366	379	1,575
その他賃貸事業費用	1,097	974	818	1,116
(C) NOI (=A-B)	7,279	33,230	21,089	30,249
(D) 減価償却費	9,041	8,523	5,560	7,060
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	△1,762	24,706	15,529	23,189
(F) 資本的支出	129,662	38,310	53,807	1,334
(G) NCF (=C-F)	△122,383	△5,080	△32,718	28,915
取得価格（百万円）	2,143	1,770	1,393	1,279

物件番号	RE-017	RE-018	RE-019	RE-020
名称	カスターリア水天宮Ⅱ	カスターリア新富町	カスターリア新富町Ⅱ	カスターリア原宿
運用期間	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日
月額賃料	6,644	5,332	4,544	4,360
敷金・保証金等	6,106	7,940	5,971	5,267
稼働率	100.0%	97.5%	97.1%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	41,568	31,740	28,538	28,155
賃貸事業収入	39,105	30,296	27,510	26,164
その他賃貸事業収入	2,462	1,444	1,027	1,991
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	10,692	12,578	8,328	7,437
公租公課	2,451	1,806	1,371	1,472
外注管理費	3,684	3,643	2,417	2,683
修繕費	2,080	5,761	3,886	1,954
損害保険料	50	41	36	33
水道光熱費	1,358	499	423	303
その他賃貸事業費用	1,067	825	193	990
(C) NOI (=A-B)	30,875	19,162	20,210	20,718
(D) 減価償却費	6,478	5,943	5,638	2,974
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	24,397	13,218	14,571	17,743
(F) 資本的支出	386	8,464	2,480	178
(G) NCF (=C-F)	30,489	10,697	17,730	20,540
取得価格（百万円）	1,138	932	825	887

物件番号	RE-021	RE-022	RE-023	RE-024
名称	カスターリア代々木上原	カスターリア千駄ヶ谷	カスターリア新宿7丁目	カスターリア人形町
運用期間	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日
月額賃料	3,340	3,310	3,091	5,995
敷金・保証金等	5,381	4,027	2,718	8,293
稼働率	93.2%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	22,214	19,681	18,624	36,540
賃貸事業収入	20,743	19,023	18,196	35,282
その他賃貸事業収入	1,471	658	428	1,258
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	5,713	6,993	5,361	11,378
公租公課	987	1,010	951	1,938
外注管理費	2,095	2,675	1,820	3,021
修繕費	1,801	2,471	1,566	5,112
損害保険料	22	19	26	46
水道光熱費	168	187	311	423
その他賃貸事業費用	638	629	686	835
(C) NOI (=A-B)	16,500	12,688	13,263	25,162
(D) 減価償却費	2,859	2,439	1,825	6,092
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	13,640	10,248	11,437	19,070
(F) 資本的支出	5,116	2,056	—	1,302
(G) NCF (=C-F)	11,383	10,631	13,263	23,860
取得価格（百万円）	608	555	464	947

物件番号	RE-025	RE-026	RE-027	RE-028
名称	カスターリア人形町Ⅱ	カスターリア新御茶ノ水	カスターリア東日本橋Ⅱ	カスターリア神保町
運用期間	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日
月額賃料	6,435	5,340	8,178	6,788
敷金・保証金等	9,229	7,689	11,294	7,095
稼働率	97.4%	100.0%	100.0%	98.4%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	39,809	33,446	49,977	42,313
賃貸事業収入	38,254	31,735	47,426	40,393
その他賃貸事業収入	1,555	1,710	2,550	1,920
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	9,807	6,656	11,736	11,852
公租公課	1,980	1,750	2,282	1,774
外注管理費	3,734	3,099	4,772	4,484
修繕費	2,576	781	3,383	4,328
損害保険料	50	41	74	43
水道光熱費	482	249	404	440
その他賃貸事業費用	984	734	819	780
(C) NOI (=A-B)	30,001	26,790	38,240	30,460
(D) 減価償却費	6,747	4,326	7,940	5,604
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	23,254	22,464	30,300	24,856
(F) 資本的支出	689	244	974	2,248
(G) NCF (=C-F)	29,311	26,546	37,265	28,211
取得価格（百万円）	1,070	914	1,370	1,160

物件番号	RE-029	RE-030	RE-031	RE-032
名称	カスターリア新富町Ⅲ	カスターリア新宿御苑	カスターリア高輪台	カスターリア東日本橋Ⅲ
運用期間	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日
月額賃料	3,939	14,000	4,520	4,056
敷金・保証金等	5,024	19,382	4,182	6,228
稼働率	97.8%	100.0%	94.0%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	25,146	83,844	30,601	24,336
賃貸事業収入	23,706	81,667	28,032	24,336
その他賃貸事業収入	1,439	2,177	2,569	—
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	9,415	15,113	8,039	5,699
公租公課	1,153	4,108	1,523	1,299
外注管理費	2,947	6,059	3,347	1,499
修繕費	4,206	2,610	2,014	1,856
損害保険料	33	103	33	32
水道光熱費	401	535	248	364
その他賃貸事業費用	672	1,696	871	647
(C) NOI (=A-B)	15,730	68,731	22,562	18,636
(D) 減価償却費	4,376	12,870	3,722	3,832
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	11,354	55,861	18,839	14,804
(F) 資本的支出	1,258	779	630	216
(G) NCF (=C-F)	14,472	67,952	21,931	18,420
取得価格（百万円）	675	2,720	860	666

物件番号	RE-033	RE-034	RE-035	RE-036
名称	カスターリア新宿御苑Ⅱ	カスターリア新富町Ⅳ	カスターリア高輪台Ⅱ	カスターリア南麻布
運用期間	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日
月額賃料	2,662	2,645	6,381	3,483
敷金・保証金等	916	3,488	7,017	3,965
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	16,025	15,580	38,178	20,469
賃貸事業収入	15,869	14,930	37,126	20,007
その他賃貸事業収入	155	650	1,052	462
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	3,800	6,279	9,927	8,933
公租公課	869	807	2,005	1,110
外注管理費	1,443	2,564	4,326	2,773
修繕費	824	1,778	2,341	4,233
損害保険料	22	20	45	22
水道光熱費	215	291	365	127
その他賃貸事業費用	425	817	843	664
(C) NOI (=A-B)	12,225	9,301	28,251	11,536
(D) 減価償却費	2,732	2,325	5,316	2,662
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	9,493	6,976	22,934	8,873
(F) 資本的支出	395	393	—	1,130
(G) NCF (=C-F)	11,830	8,908	28,251	10,405
取得価格（百万円）	486	400	1,190	642

物件番号	RE-037	RE-038	RE-039	RE-040
名称	カスターリア銀座Ⅲ	カスターリア茅場町	カスターリア高輪	カスターリア東日本橋
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	13,679	15,227	37,966	21,967
敷金・保証金等	14,435	20,567	53,561	33,277
稼働率	96.9%	100.0%	97.0%	99.1%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	85,614	96,988	244,089	138,716
賃貸事業収入	80,715	90,209	225,026	128,577
その他賃貸事業収入	4,899	6,779	19,063	10,138
(B)不動産賃貸事業費用 小計	25,485	21,187	57,274	37,779
公租公課	4,523	4,503	14,119	7,619
外注管理費	10,314	7,375	22,720	16,537
修繕費	9,005	7,749	13,226	12,008
損害保険料	108	116	281	179
水道光熱費	833	624	2,274	1,005
その他賃貸事業費用	700	818	4,650	428
(C) NOI (=A-B)	60,129	75,801	186,815	100,937
(D) 減価償却費	13,735	14,676	27,164	20,384
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	46,393	61,124	159,651	80,553
(F) 資本的支出	7,240	790	23,487	3,450
(G) NCF (=C-F)	52,888	75,011	163,328	97,486
取得価格(百万円)	2,880	2,707	7,430	3,520

物件番号	RE-041	RE-042	RE-043	RE-044
名称	カスターリア新宿	カスターリア市ヶ谷	芝浦アイランド ブルームタワー	カスターリア初台
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	14,955	6,550	59,398	11,354
敷金・保証金等	—	6,519	215,868	11,419
稼働率	100.0%	96.1%	97.8%	98.5%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	92,554	41,338	378,077	69,721
賃貸事業収入	89,731	39,821	340,244	64,339
その他賃貸事業収入	2,822	1,516	37,833	5,382
(B)不動産賃貸事業費用 小計	17,262	14,729	142,184	21,651
公租公課	4,892	1,881	18,277	4,096
外注管理費	5,341	5,936	62,117	9,532
修繕費	5,831	5,776	17,991	6,746
損害保険料	92	42	663	91
水道光熱費	638	289	3,828	638
その他賃貸事業費用	465	802	39,306	544
(C) NOI (=A-B)	75,292	26,608	235,892	48,070
(D) 減価償却費	9,720	6,782	89,001	14,896
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	65,571	19,825	146,891	33,174
(F) 資本的支出	5,917	769	2,515	1,026
(G) NCF (=C-F)	69,374	25,839	233,377	47,043
取得価格(百万円)	2,950	940	7,580	2,030

物件番号	RE-045	RE-046	RE-047	RE-048
名称	カスターリア初台Ⅱ	カスターリア恵比寿	カスターリア 目黒かむろ坂	カスターリア都立大学
運用期間	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日
月額賃料	9,613	6,859	19,814	3,246
敷金・保証金等	12,721	8,662	23,657	3,383
稼働率	98.9%	95.1%	94.7%	97.4%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	59,514	42,752	127,208	19,536
賃貸事業収入	54,731	40,593	120,090	18,965
その他賃貸事業収入	4,782	2,158	7,118	571
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	20,139	14,236	26,040	4,017
公租公課	3,371	2,263	5,809	538
外注管理費	10,560	7,874	14,281	2,173
修繕費	5,011	3,193	3,314	383
損害保険料	68	47	146	27
水道光熱費	607	314	796	304
その他賃貸事業費用	521	542	1,691	590
(C) NOI (=A-B)	39,374	28,516	101,168	15,519
(D) 減価償却費	10,254	7,928	27,348	5,215
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	29,120	20,588	73,819	10,303
(F) 資本的支出	4,220	2,347	4,163	172
(G) NCF (=C-F)	35,154	26,168	97,005	15,346
取得価格（百万円）	1,900	1,420	4,500	648

物件番号	RE-049	RE-050	RE-051	RE-052
名称	カスターリア雪谷	カスターリア祐天寺	カスターリア大塚	カスターリア菊川
運用期間	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日
月額賃料	5,784	5,944	7,521	4,336
敷金・保証金等	10,751	12,214	9,203	6,244
稼働率	100.0%	97.8%	98.3%	98.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	36,255	35,332	46,613	27,141
賃貸事業収入	34,219	34,627	43,936	26,502
その他賃貸事業収入	2,035	704	2,676	639
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	12,102	9,211	11,828	5,507
公租公課	1,886	1,292	2,152	1,448
外注管理費	5,239	3,739	5,533	2,156
修繕費	3,743	1,612	2,298	743
損害保険料	45	37	55	39
水道光熱費	317	151	674	261
その他賃貸事業費用	868	2,377	1,113	858
(C) NOI (=A-B)	24,153	26,120	34,784	21,633
(D) 減価償却費	8,183	8,627	11,547	6,743
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	15,969	17,493	23,236	14,889
(F) 資本的支出	2,035	795	3,168	501
(G) NCF (=C-F)	22,117	25,325	31,616	21,132
取得価格（百万円）	1,110	1,450	1,480	817

物件番号	RE-053	RE-054	RE-055	RE-056
名称	カスターリア目黒	カスターリア大塚Ⅱ	カスターリア自由が丘	カスターリア目白
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	4,973	5,837	6,081	5,041
敷金・保証金等	6,450	7,956	8,642	6,315
稼働率	100.0%	94.9%	93.9%	92.3%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	30,106	37,246	36,991	32,996
賃貸事業収入	29,499	34,926	35,173	31,333
その他賃貸事業収入	607	2,319	1,818	1,662
(B)不動産賃貸事業費用 小計	8,483	8,349	13,954	9,623
公租公課	1,432	1,782	2,094	1,643
外注管理費	2,600	3,960	4,396	3,725
修繕費	3,133	1,546	6,395	3,550
損害保険料	34	57	38	35
水道光熱費	226	399	272	214
その他賃貸事業費用	1,054	604	758	453
(C) NOI (=A-B)	21,623	28,896	23,037	23,372
(D) 減価償却費	5,097	6,874	5,117	5,230
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	16,526	22,021	17,919	18,142
(F) 資本的支出	4,879	1,524	6,163	780
(G) NCF (=C-F)	16,743	27,372	16,873	22,592
取得価格(百万円)	844	1,040	1,200	988

物件番号	RE-057	RE-058	RE-059	RE-060
名称	カスターリア池袋	カスターリア要町	カスターリアタワー 品川シーサイド	カスターリア八雲
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	13,773	6,331	43,207	4,121
敷金・保証金等	16,617	9,302	66,408	4,974
稼働率	98.8%	98.6%	97.9%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	84,917	38,120	273,467	25,022
賃貸事業収入	78,793	37,170	255,711	23,834
その他賃貸事業収入	6,123	949	17,756	1,188
(B)不動産賃貸事業費用 小計	20,997	11,575	63,974	8,742
公租公課	4,099	1,603	15,130	1,690
外注管理費	8,454	3,215	28,956	2,952
修繕費	7,065	5,716	14,847	3,588
損害保険料	99	42	388	34
水道光熱費	710	370	3,192	201
その他賃貸事業費用	568	626	1,458	275
(C) NOI (=A-B)	63,919	26,545	209,493	16,280
(D) 減価償却費	13,112	5,562	45,141	3,671
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	50,806	20,983	164,352	12,608
(F) 資本的支出	1,292	115	6,036	4,936
(G) NCF (=C-F)	62,627	26,429	203,456	11,343
取得価格(百万円)	2,570	1,140	7,380	857

物件番号	RE-061	RE-062	RE-063	RE-064
名称	カスターリア戸越駅前	カスターリア本所吾妻橋	カスターリア北沢	カスターリア門前仲町
運用期間	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日
月額賃料	8,361	5,635	3,972	2,790
敷金・保証金等	10,709	8,249	5,486	—
稼働率	100.0%	94.4%	93.4%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	50,762	35,062	27,418	17,017
賃貸事業収入	50,166	32,430	25,281	16,743
その他賃貸事業収入	596	2,632	2,136	274
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	6,459	14,439	18,566	8,168
公租公課	2,596	2,364	1,705	917
外注管理費	2,860	3,938	2,427	1,252
修繕費	258	6,769	13,115	5,145
損害保険料	59	54	31	23
水道光熱費	333	476	596	239
その他賃貸事業費用	351	835	689	588
(C) NOI (=A-B)	44,303	20,622	8,852	8,849
(D) 減価償却費	6,306	6,918	4,412	3,282
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	37,996	13,704	4,440	5,567
(F) 資本的支出	—	16,018	31,700	119
(G) NCF (=C-F)	44,303	4,604	△22,848	8,729
取得価格（百万円）	1,560	996	742	503

物件番号	RE-065	RE-066	RE-067	RE-068
名称	カスターリア上池台	カスターリア森下	カスターリア若林公園	カスターリア浅草橋
運用期間	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日
月額賃料	1,182	5,215	4,484	5,094
敷金・保証金等	721	7,541	5,624	7,508
稼働率	92.9%	100.0%	100.0%	98.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	7,876	32,273	26,407	31,954
賃貸事業収入	7,683	30,707	25,101	29,913
その他賃貸事業収入	193	1,566	1,305	2,041
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	2,065	21,324	7,437	7,437
公租公課	237	1,626	1,881	1,544
外注管理費	535	3,376	3,559	3,146
修繕費	205	15,262	1,230	2,012
損害保険料	10	44	39	38
水道光熱費	29	332	312	265
その他賃貸事業費用	1,046	682	413	429
(C) NOI (=A-B)	5,810	10,949	18,969	24,517
(D) 減価償却費	1,112	4,962	4,136	4,804
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	4,697	5,986	14,833	19,712
(F) 資本的支出	108	42,972	1,254	4,603
(G) NCF (=C-F)	5,702	△32,023	17,714	19,914
取得価格（百万円）	198	832	776	792

物件番号	RE-069	RE-070	RE-071	RE-072
名称	カスターリア入谷	カスターリア北上野	カスターリア森下Ⅱ	カスターリア三ノ輪
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	3,501	14,056	4,532	7,767
敷金・保証金等	5,001	20,739	5,507	8,265
稼働率	92.1%	97.8%	100.0%	94.8%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	21,742	89,201	27,749	47,302
賃貸事業収入	20,363	83,222	26,106	45,452
その他賃貸事業収入	1,378	5,979	1,642	1,849
(B)不動産賃貸事業費用 小計	8,252	20,067	6,471	15,317
公租公課	1,294	5,342	1,456	2,625
外注管理費	4,011	9,366	3,451	5,187
修繕費	2,244	3,478	660	6,747
損害保険料	33	116	34	67
水道光熱費	236	878	263	543
その他賃貸事業費用	432	884	605	146
(C) NOI (=A-B)	13,489	69,134	21,277	31,984
(D) 減価償却費	3,659	16,316	4,504	9,091
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	9,829	52,817	16,773	22,893
(F) 資本的支出	1,772	766	302	1,825
(G) NCF (=C-F)	11,717	68,368	20,975	30,158
取得価格(百万円)	546	2,641	686	1,430

物件番号	RE-073	RE-074	RE-075	RE-076
名称	カスターリア尾山台	カスターリア中野	カスターリア用賀	カスターリア住吉
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	2,925	5,747	5,183	5,223
敷金・保証金等	2,498	6,463	7,035	6,644
稼働率	97.1%	97.7%	94.9%	98.1%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	18,159	34,189	32,157	33,711
賃貸事業収入	17,729	32,621	30,391	31,224
その他賃貸事業収入	429	1,568	1,766	2,487
(B)不動産賃貸事業費用 小計	3,329	10,671	9,815	8,860
公租公課	1,230	1,872	1,615	1,715
外注管理費	1,631	4,388	4,085	4,800
修繕費	141	3,766	3,617	1,886
損害保険料	26	49	39	49
水道光熱費	175	369	278	269
その他賃貸事業費用	123	225	178	137
(C) NOI (=A-B)	14,830	23,518	22,342	24,851
(D) 減価償却費	2,211	6,378	3,657	6,348
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	12,618	17,140	18,684	18,502
(F) 資本的支出	—	1,758	218	—
(G) NCF (=C-F)	14,830	21,759	22,124	24,851
取得価格(百万円)	533	1,060	923	948

物件番号	RE-077	RE-078	RE-079	RE-080
名称	カスターリア門前仲町Ⅱ	カスターリア押上	カスターリア蔵前	カスターリア中延
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	11,338	5,730	7,236	11,905
敷金・保証金等	5,910	9,093	—	23,489
稼働率	100.0%	97.1%	100.0%	98.8%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	69,654	35,724	43,839	73,423
賃貸事業収入	68,032	34,737	43,416	70,624
その他賃貸事業収入	1,622	986	423	2,799
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	10,719	8,012	5,987	13,517
公租公課	3,740	2,122	2,478	3,332
外注管理費	4,691	3,401	2,682	6,757
修繕費	1,227	1,755	227	1,958
損害保険料	90	58	60	70
水道光熱費	596	311	439	494
その他賃貸事業費用	373	362	97	903
(C) NOI (=A-B)	58,934	27,711	37,852	59,905
(D) 減価償却費	11,063	7,218	7,489	13,348
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	47,871	20,492	30,362	46,557
(F) 資本的支出	982	199	—	2,713
(G) NCF (=C-F)	57,952	27,511	37,852	57,192
取得価格(百万円)	2,160	1,100	1,260	1,790

物件番号	RE-081	RE-082	RE-083	RE-084
名称	ロイヤルパークス豊洲	カスターリア戸越	カスターリア大井町	カスターリア大森
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	52,873	12,125	6,238	8,446
敷金・保証金等	73,633	16,780	5,913	13,571
稼働率	100.0%	96.7%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	333,847	74,492	37,886	52,731
賃貸事業収入	316,882	70,029	37,428	49,851
その他賃貸事業収入	16,964	4,462	458	2,880
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	96,382	22,780	4,672	9,112
公租公課	18,398	4,262	1,746	2,358
外注管理費	15,176	8,358	1,622	4,500
修繕費	9,380	8,234	613	1,320
損害保険料	567	90	43	67
水道光熱費	—	784	230	496
その他賃貸事業費用	52,859	1,050	415	367
(C) NOI (=A-B)	237,464	51,711	33,213	43,619
(D) 減価償却費	104,731	16,041	7,946	12,989
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	132,732	35,669	25,266	30,629
(F) 資本的支出	2,327	9,374	—	133
(G) NCF (=C-F)	235,136	42,336	33,213	43,485
取得価格(百万円)	7,360	1,770	1,181	1,500

物件番号	RE-085	RE-086	RE-087	RE-088
名称	カスターリア三宿	カスターリア荒川	カスターリア大森Ⅱ	カスターリア中目黒
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	10,848	10,623	12,389	17,666
敷金・保証金等	19,073	14,741	27,763	45,753
稼働率	96.7%	100.0%	96.3%	94.2%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	68,568	67,254	78,992	115,683
賃貸事業収入	65,420	62,459	73,955	104,647
その他賃貸事業収入	3,148	4,794	5,037	11,036
(B)不動産賃貸事業費用 小計	14,630	13,800	20,684	34,715
公租公課	3,419	3,714	3,646	4,353
外注管理費	5,778	6,421	7,481	14,612
修繕費	4,389	2,703	6,842	13,065
損害保険料	89	104	96	78
水道光熱費	593	583	1,578	2,140
その他賃貸事業費用	359	274	1,038	464
(C) NOI (=A-B)	53,937	53,453	58,308	80,968
(D) 減価償却費	13,353	17,159	13,593	12,480
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	40,584	36,293	44,715	68,488
(F) 資本的支出	—	1,700	1,941	6,638
(G) NCF (=C-F)	53,937	51,752	56,367	74,329
取得価格(百万円)	1,900	1,660	2,370	3,800

物件番号	RE-089	RE-090	RE-091	RE-092
名称	カスターリア目黒長者丸	カスターリア目黒鷹番	カスターリア大森Ⅲ	森のとなり
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	9,744	8,001	8,099	5,114
敷金・保証金等	10,399	9,839	12,018	9,735
稼働率	92.6%	91.9%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	61,535	53,479	48,470	31,830
賃貸事業収入	59,069	49,276	46,349	29,775
その他賃貸事業収入	2,465	4,203	2,121	2,055
(B)不動産賃貸事業費用 小計	15,519	10,337	11,586	6,834
公租公課	3,757	1,666	2,504	1,629
外注管理費	6,634	5,951	6,083	3,413
修繕費	3,966	1,835	1,977	1,482
損害保険料	63	52	54	38
水道光熱費	596	318	397	108
その他賃貸事業費用	500	513	568	162
(C) NOI (=A-B)	46,016	43,142	36,884	24,995
(D) 減価償却費	9,267	6,672	10,041	5,456
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	36,748	36,470	26,842	19,539
(F) 資本的支出	1,467	742	—	—
(G) NCF (=C-F)	44,548	42,399	36,884	24,995
取得価格(百万円)	2,030	1,750	1,520	1,020

物件番号	RE-093	RE-094	RE-095	RE-096
名称	カスターリア目黒平町	ロイヤルパークスシーサー	カスターリア本駒込	コスモハイム武蔵小杉
運用期間	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日
月額賃料	5,111	37,869	7,759	8,912
敷金・保証金等	7,878	41,235	10,578	85,460
稼働率	96.7%	100.0%	92.1%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	32,178	244,323	47,870	56,713
賃貸事業収入	31,218	227,217	45,755	53,473
その他賃貸事業収入	959	17,106	2,114	3,240
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	5,231	88,831	11,451	11,799
公租公課	1,576	14,742	2,895	3,647
外注管理費	2,942	7,313	6,463	929
修繕費	232	6,444	1,371	6,625
損害保険料	38	505	68	85
水道光熱費	177	—	299	2
その他賃貸事業費用	264	59,825	354	509
(C) NOI (=A-B)	26,947	155,492	36,418	44,913
(D) 減価償却費	4,881	76,258	8,746	5,460
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	22,065	79,233	27,671	39,453
(F) 資本的支出	—	626	—	7,930
(G) NCF (=C-F)	26,947	154,865	36,418	36,983
取得価格（百万円）	1,165	4,350	1,520	1,674

物件番号	RE-097	RE-098	RE-099	RE-100
名称	カスターリア鶴見	カスターリア船橋	カスターリア西船橋	カスターリア舞浜
運用期間	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日
月額賃料	4,315	4,816	5,312	3,902
敷金・保証金等	7,329	6,612	7,512	4,316
稼働率	100.0%	96.6%	98.8%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	27,262	29,623	32,779	23,429
賃貸事業収入	24,992	26,832	30,859	22,228
その他賃貸事業収入	2,269	2,791	1,920	1,200
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	10,086	15,417	8,101	5,583
公租公課	1,398	1,476	1,431	1,078
外注管理費	3,175	3,973	3,931	2,823
修繕費	3,744	7,453	1,555	884
損害保険料	36	35	39	33
水道光熱費	209	1,854	407	197
その他賃貸事業費用	1,522	624	735	565
(C) NOI (=A-B)	17,176	14,206	24,678	17,846
(D) 減価償却費	5,124	5,730	4,726	4,023
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	12,051	8,475	19,951	13,823
(F) 資本的支出	—	1,616	401	—
(G) NCF (=C-F)	17,176	12,589	24,276	17,846
取得価格（百万円）	666	704	783	670

物件番号	RE-101	RE-102	RE-103	RE-104（注2）
名称	カスターリア市川妙典	カスターリア浦安	カスターリア南行徳	カスターリア南行徳Ⅱ
運用期間	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月22日
月額賃料	4,466	3,570	2,762	—
敷金・保証金等	8,352	7,140	3,956	—
稼働率	100.0%	100.0%	89.8%	—
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	26,796	21,408	18,301	13,407
賃貸事業収入	26,796	21,264	17,935	12,617
その他賃貸事業収入	—	144	365	789
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	4,753	3,449	5,116	4,506
公租公課	1,070	929	891	990
外注管理費	1,496	1,188	1,867	1,403
修繕費	1,452	579	1,587	1,407
損害保険料	26	26	26	19
水道光熱費	164	186	183	146
その他賃貸事業費用	542	539	560	538
(C) NOI（=A-B）	22,042	17,958	13,184	8,900
(D) 減価償却費	3,409	3,386	3,126	2,237
(E) 不動産賃貸事業損益（=C-D）	18,633	14,572	10,058	6,663
(F) 資本的支出	210	—	—	—
(G) NCF（=C-F）	21,832	17,958	13,184	8,900
取得価格（百万円）	671	592	543	385

物件番号	RE-105	RE-106	RE-107	RE-108
名称	カスターリア野毛山	カスターリア市川	ロイヤルパークス 花小金井	カスターリア武蔵小杉
運用期間	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日	自：平成28年9月1日 至：平成29年2月28日
月額賃料	2,188	3,280	38,195	9,203
敷金・保証金等	2,312	7,044	41,411	12,832
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	13,759	19,681	245,413	56,605
賃貸事業収入	12,941	19,680	229,174	51,741
その他賃貸事業収入	817	1	16,238	4,864
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	6,949	4,503	64,266	15,152
公租公課	733	881	13,866	2,641
外注管理費	2,005	1,512	1,498	7,695
修繕費	3,268	1,515	11,691	3,797
損害保険料	21	26	441	62
水道光熱費	313	181	—	372
その他賃貸事業費用	607	388	36,769	582
(C) NOI（=A-B）	6,810	15,177	181,147	41,453
(D) 減価償却費	1,692	3,366	73,803	10,958
(E) 不動産賃貸事業損益（=C-D）	5,117	11,811	107,343	30,494
(F) 資本的支出	—	—	2,740	4,545
(G) NCF（=C-F）	6,810	15,177	178,406	36,907
取得価格（百万円）	325	461	5,300	1,680

物件番号	RE-109	RE-110	RE-111	RE-112
名称	ロイヤルパークス 若葉台	パシフィックロイヤル コートみなとみらい アーバンタワー	エルブレイス新子安	ロイヤルパークス 武蔵小杉
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	40,678	81,980	9,320	10,826
敷金・保証金等	124,904	95,465	26,639	24,266
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	257,441	521,398	56,673	68,176
賃貸事業収入	244,068	491,885	55,919	64,958
その他賃貸事業収入	13,373	29,513	754	3,218
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	97,420	205,088	5,433	30,490
公租公課	18,958	35,905	3,983	3,408
外注管理費	1,152	41,083	1,133	2,785
修繕費	4,278	12,820	—	1,247
損害保険料	465	1,059	97	107
水道光熱費	—	—	—	—
その他賃貸事業費用	72,564	114,219	217	22,941
(C) NOI (=A-B)	160,021	316,310	51,240	37,685
(D) 減価償却費	73,316	179,611	17,724	18,306
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	86,704	136,698	33,515	19,379
(F) 資本的支出	282	10,039	—	540
(G) NCF (=C-F)	159,739	306,271	51,240	37,145
取得価格(百万円)	4,360	9,100	1,720	1,060

物件番号	RE-113	RE-114	RE-115	RE-116
名称	カスターリア新栄	アブリーレ垂水	クレスト草津	カスターリア塚筋本町
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	9,063	9,322	17,613	9,694
敷金・保証金等	13,553	27,966	30,576	4,312
稼働率	98.0%	100.0%	85.9%	95.8%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	57,273	55,933	119,371	59,500
賃貸事業収入	52,339	55,933	105,514	55,673
その他賃貸事業収入	4,934	—	13,856	3,827
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	20,205	14,510	75,259	22,342
公租公課	3,629	5,088	9,152	3,322
外注管理費	7,422	1,208	26,808	8,617
修繕費	7,794	7,670	27,281	6,822
損害保険料	105	98	310	90
水道光熱費	653	—	8,746	2,060
その他賃貸事業費用	599	444	2,959	1,428
(C) NOI (=A-B)	37,068	41,422	44,112	37,158
(D) 減価償却費	18,824	9,633	40,825	11,182
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	18,243	31,789	3,286	25,976
(F) 資本的支出	19,549	15,250	—	—
(G) NCF (=C-F)	17,518	26,172	44,112	37,158
取得価格(百万円)	1,920	1,340	3,004	1,490

物件番号	RE-117	RE-118	RE-119	RE-120
名称	カスターリア新梅田	カスターリア阿倍野	カスターリア栄	カスターリア日本橋高津
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	8,867	27,152	6,983	24,661
敷金・保証金等	6,589	18,986	12,947	10,142
稼働率	97.2%	97.9%	94.5%	95.8%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	56,154	161,731	44,729	150,753
賃貸事業収入	52,516	147,838	41,331	143,061
その他賃貸事業収入	3,637	13,892	3,397	7,691
(B)不動産賃貸事業費用 小計	14,791	65,053	12,363	59,581
公租公課	3,289	11,018	3,182	10,031
外注管理費	5,642	22,113	5,256	23,886
修繕費	3,855	26,660	2,982	22,806
損害保険料	88	253	81	271
水道光熱費	1,450	3,971	450	1,896
その他賃貸事業費用	463	1,035	410	689
(C) NOI (=A-B)	41,363	96,678	32,365	91,171
(D) 減価償却費	10,697	28,189	7,542	31,113
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	30,666	68,488	24,823	60,057
(F) 資本的支出	137	24,825	3,737	6,170
(G) NCF (=C-F)	41,226	71,853	28,628	85,000
取得価格(百万円)	1,376	4,368	1,010	3,570

物件番号	RE-121	RE-122	RE-123	RE-124
名称	カスターリア岡山裏参道	カスターリア岡山表参道	カスターリア東比恵	カスターリアタワー長堀橋
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	3,279	12,431	6,850	25,468
敷金・保証金等	3,559	13,934	6,659	13,996
稼働率	100.0%	100.0%	98.4%	98.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	20,346	77,961	43,594	162,791
賃貸事業収入	18,614	69,386	41,188	152,595
その他賃貸事業収入	1,732	8,575	2,405	10,196
(B)不動産賃貸事業費用 小計	5,073	19,777	14,200	38,589
公租公課	1,666	7,141	3,236	11,220
外注管理費	2,078	8,724	4,504	16,639
修繕費	363	1,306	5,742	5,702
損害保険料	34	126	68	248
水道光熱費	672	1,781	370	4,105
その他賃貸事業費用	257	697	278	673
(C) NOI (=A-B)	15,273	58,184	29,394	124,202
(D) 減価償却費	3,029	12,195	8,058	28,872
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	12,243	45,988	21,336	95,329
(F) 資本的支出	1,348	320	—	—
(G) NCF (=C-F)	13,924	57,864	29,394	124,202
取得価格(百万円)	411	1,740	960	3,400

物件番号	RE-125	RE-126	RE-127	RE-128
名称	カスターリア三宮	カスターリア勾当台公園	カスターリア一番町	カスターリア大町
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	8,553	3,926	5,952	5,268
敷金・保証金等	6,244	4,115	4,731	6,781
稼働率	97.4%	100.0%	96.8%	98.6%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	53,207	24,056	37,133	32,310
賃貸事業収入	50,741	23,498	35,113	30,144
その他賃貸事業収入	2,466	558	2,019	2,166
(B)不動産賃貸事業費用 小計	9,972	11,778	13,335	7,799
公租公課	3,086	1,701	2,840	2,048
外注管理費	4,318	1,984	3,463	2,943
修繕費	1,405	7,504	6,379	2,354
損害保険料	76	47	75	59
水道光熱費	842	444	430	294
その他賃貸事業費用	243	96	146	100
(C) NOI (=A-B)	43,235	12,278	23,797	24,511
(D) 減価償却費	9,745	4,200	5,850	6,339
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	33,489	8,078	17,947	18,171
(F) 資本的支出	1,429	2,746	3,934	645
(G) NCF (=C-F)	41,805	9,531	19,862	23,865
取得価格(百万円)	1,230	481	783	656

物件番号	RE-129	RE-130	RE-131	RE-132
名称	カスターリア上町台	カスターリアタワー 肥後橋	ビッグタワー南3条	カスターリア伏見
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	13,952	20,634	16,865	16,117
敷金・保証金等	9,511	13,025	15,366	17,184
稼働率	100.0%	97.0%	98.3%	94.1%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	87,175	132,556	111,494	106,374
賃貸事業収入	80,305	121,436	97,234	95,974
その他賃貸事業収入	6,869	11,120	14,259	10,400
(B)不動産賃貸事業費用 小計	21,359	41,918	29,060	32,898
公租公課	5,563	7,408	9,362	6,128
外注管理費	8,073	18,247	11,932	11,863
修繕費	5,476	10,741	4,990	11,825
損害保険料	134	162	300	181
水道光熱費	1,118	3,283	1,763	1,248
その他賃貸事業費用	992	2,074	709	1,651
(C) NOI (=A-B)	65,816	90,637	82,434	73,476
(D) 減価償却費	14,181	19,815	33,328	25,356
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	51,635	70,822	49,106	48,119
(F) 資本的支出	1,242	—	—	2,582
(G) NCF (=C-F)	64,574	90,637	82,434	70,894
取得価格(百万円)	2,190	2,670	1,740	2,260

物件番号	RE-133	RE-134	RE-135	RE-136
名称	カスターリア名駅南	カスターリア薬院	カスターリア壬生	カスターリア榴ヶ岡
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	5,072	6,528	7,144	9,063
敷金・保証金等	7,742	9,726	6,590	20,231
稼働率	97.3%	96.7%	94.5%	97.9%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	32,555	41,191	48,920	60,308
賃貸事業収入	30,851	39,103	41,548	53,709
その他賃貸事業収入	1,703	2,087	7,371	6,599
(B)不動産賃貸事業費用 小計	8,407	16,311	13,293	15,867
公租公課	1,870	3,018	2,831	3,760
外注管理費	2,285	4,858	6,307	5,409
修繕費	2,913	7,567	2,617	5,406
損害保険料	45	74	70	104
水道光熱費	251	548	1,152	391
その他賃貸事業費用	1,041	245	314	793
(C) NOI (=A-B)	24,147	24,879	35,626	44,440
(D) 減価償却費	6,642	10,636	12,125	14,489
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	17,505	14,243	23,500	29,951
(F) 資本的支出	—	4,180	1,318	6,696
(G) NCF (=C-F)	24,147	20,699	34,308	37,744
取得価格(百万円)	720	930	1,193	1,208

物件番号	RE-137	RE-138	RE-139	RE-140
名称	カスターリア 大濠ベイトワー	ロイヤルパークス なんば	カスターリア志賀本通	カスターリア京都西大路
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	14,609	21,394	11,933	5,022
敷金・保証金等	13,620	24,975	25,806	2,193
稼働率	59.8%	100.0%	98.1%	94.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	147,129	135,772	75,859	32,887
賃貸事業収入	89,795	128,364	70,608	30,203
その他賃貸事業収入	57,334	7,408	5,251	2,684
(B)不動産賃貸事業費用 小計	38,113	38,285	20,915	10,046
公租公課	12,593	9,665	4,336	1,808
外注管理費	13,105	5,433	6,643	3,451
修繕費	4,258	10,683	8,874	3,490
損害保険料	344	250	109	62
水道光熱費	6,045	187	628	1,007
その他賃貸事業費用	1,764	12,065	322	225
(C) NOI (=A-B)	109,016	97,487	54,944	22,841
(D) 減価償却費	42,405	42,036	20,168	8,045
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	66,610	55,450	34,776	14,796
(F) 資本的支出	—	216	1,651	1,233
(G) NCF (=C-F)	109,016	97,271	53,293	21,608
取得価格(百万円)	2,910	2,830	1,730	973

物件番号	RE-141	RE-142	
名称	カスターリア人形町Ⅲ	ロイヤルパークス梅島	居住施設 小計
運用期間	自:平成28年9月28日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月28日 至:平成29年2月28日	
月額賃料	11,090	16,153	
敷金・保証金等	14,736	29,631	—
稼働率	100.0%	100.0%	—
損益情報			
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	64,117	87,932	9,781,221
賃貸事業収入	54,055	81,108	9,110,530
その他賃貸事業収入	10,062	6,824	670,691
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	12,020	24,355	2,893,077
公租公課	—	—	547,086
外注管理費	9,830	7,415	947,916
修繕費	688	2,221	736,653
損害保険料	89	198	14,342
水道光熱費	344	486	119,357
その他賃貸事業費用	1,067	14,032	527,721
(C) NOI (=A-B)	52,097	63,577	6,888,143
(D) 減価償却費	11,262	26,205	2,053,148
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	40,835	37,372	4,834,995
(F) 資本的支出	604	—	614,311
(G) NCF (=C-F)	51,493	63,577	6,273,832
取得価格(百万円)	2,000	2,020	(注3) 257,954

物件番号	RM-001	RM-002	RM-003	RM-004
名称	アクロスモール 新鎌ヶ谷	フォレオひらかた	クイズゲート浦和	ユニクス高崎
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	45,950	29,696	27,724	21,645
敷金・保証金等	551,400	415,973	319,687	151,515
稼働率	100.0%	96.7%	97.1%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	276,087	273,805	216,252	130,181
賃貸事業収入	275,700	226,147	196,069	129,870
その他賃貸事業収入	387	47,657	20,183	311
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	42,804	129,958	78,482	32,018
公租公課	25,616	23,104	13,902	9,962
外注管理費	8,553	47,175	40,240	20,250
修繕費	7,659	7,348	6,165	1,179
損害保険料	454	330	157	104
水道光熱費	—	50,248	17,108	—
その他賃貸事業費用	522	1,751	908	522
(C) NOI (=A-B)	233,282	143,846	137,770	98,162
(D) 減価償却費	53,869	34,708	26,636	11,923
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	179,413	109,138	111,133	86,239
(F) 資本的支出	430	6,970	57,515	1,317
(G) NCF (=C-F)	232,852	136,875	80,255	96,845
取得価格(百万円)	7,770	4,580	4,270	3,000

物件番号	RM-005	RM-006	RR-001	RR-002
名称	アクロスプラザ三芳 (底地)	ドリームタウンA L i	ライフ相模原若松店	フォレオせんだい 宮の杜
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日
月額賃料	15,714	48,712	(注1)	39,750
敷金・保証金等	188,568	473,079	(注1)	238,500
稼働率	100.0%	98.4%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	94,284	397,978	(注1)	238,653
賃貸事業収入	94,284	292,658	(注1)	238,500
その他賃貸事業収入	—	105,320	(注1)	153
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	9,751	142,596	(注1)	30,017
公租公課	9,534	22,999	(注1)	22,796
外注管理費	—	34,456	(注1)	3,680
修繕費	—	10,598	(注1)	2,787
損害保険料	—	312	(注1)	231
水道光熱費	—	73,558	(注1)	—
その他賃貸事業費用	217	671	(注1)	522
(C) NOI (=A-B)	84,532	255,382	43,829	208,636
(D) 減価償却費	—	38,285	2,925	21,091
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	84,532	217,096	40,903	187,545
(F) 資本的支出	—	—	—	—
(G) NCF (=C-F)	84,532	255,382	43,829	208,636
取得価格 (百万円)	3,740	8,100	1,670	6,960

物件番号	RR-003	RR-004	RR-005	
名称	アクロスプラザ稲沢 (底地)	スポーツデポ・ゴルフ 5小倉東インター店	平塚商業施設 (底地)	商業施設 小計
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月28日 至:平成29年2月28日	自:平成29年1月31日 至:平成29年2月28日	
月額賃料	11,610	(注1)	(注1)	—
敷金・保証金等	139,320	(注1)	(注1)	—
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	—
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	69,660	(注1)	(注1)	1,842,714
賃貸事業収入	69,660	(注1)	(注1)	1,668,701
その他賃貸事業収入	—	(注1)	(注1)	174,013
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	7,371	(注1)	(注1)	481,068
公租公課	7,154	(注1)	(注1)	138,889
外注管理費	—	(注1)	(注1)	157,685
修繕費	—	(注1)	(注1)	35,737
損害保険料	—	(注1)	(注1)	1,691
水道光熱費	—	(注1)	(注1)	140,915
その他賃貸事業費用	217	(注1)	(注1)	6,149
(C) NOI (=A-B)	62,288	72,084	21,829	1,361,645
(D) 減価償却費	—	12,840	—	202,279
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	62,288	59,244	21,829	1,159,366
(F) 資本的支出	—	—	—	66,233
(G) NCF (=C-F)	62,288	72,084	21,829	1,295,412
取得価格 (百万円)	2,390	2,230	5,620	50,330

物件番号	OT-001	OT-002	OT-003	
名称	アーバンリビング稲毛	油壺マリーナヒルズ	那覇新都心センタービル(ダイワロイネットホテル那覇おもろまち)	その他 小計
運用期間	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月1日 至:平成29年2月28日	自:平成28年9月28日 至:平成29年2月28日	
月額賃料	6,510	7,291	44,452	—
敷金・保証金等	41,937	53,900	465,792	—
稼働率	100.0%	100.0%	99.2%	—
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	39,060	43,749	271,917	354,726
賃貸事業収入	39,060	43,749	229,871	312,680
その他賃貸事業収入	—	—	42,046	42,046
(B)不動産賃貸事業費用 小計	4,767	3,611	47,826	56,205
公租公課	2,493	2,462	—	4,955
外注管理費	282	302	21,361	21,947
修繕費	1,642	496	631	2,770
損害保険料	76	129	353	559
水道光熱費	—	—	25,317	25,317
その他賃貸事業費用	272	220	160	653
(C) NOI (=A-B)	34,292	40,137	224,091	298,521
(D) 減価償却費	12,459	14,901	55,320	82,680
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	21,832	25,236	168,771	215,840
(F) 資本的支出	0	854	927	1,781
(G) NCF (=C-F)	34,292	39,283	223,164	296,740
取得価格(百万円)	930	1,100	7,600	9,630

物件番号	
名称	合計
運用期間	
月額賃料	—
敷金・保証金等	—
稼働率	—
損益情報	
(A)不動産賃貸事業収入 小計	17,531,143
賃貸事業収入	16,606,592
その他賃貸事業収入	924,550
(B)不動産賃貸事業費用 小計	4,132,712
公租公課	1,175,602
外注管理費	1,233,882
修繕費	862,993
損害保険料	25,089
水道光熱費	285,590
その他賃貸事業費用	549,554
(C) NOI (=A-B)	13,398,430
(D) 減価償却費	3,361,190
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	10,037,240
(F) 資本的支出	843,144
(G) NCF (=C-F)	12,555,286
取得価格(百万円)	(注3) 513,772

(注1) 賃借人の承諾が得られなかったため、開示していません。

(注2) 平成29年2月23日付で譲渡しました。

(注3) 当期中に譲渡した物件を除いています。

(2) 主なテナントへの賃貸借の状況

① 主なテナントの一覧

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

(平成29年2月28日現在)

テナント名	業種	物件名称	年間賃料 (百万円) (注1)	敷金・ 保証金等 (百万円) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	総賃貸面積に 占める当該テ ナントの賃貸 面積の比率 (%) (注4)
大和リビング マネジメント株式会社	不動産賃貸業	カスターリア西麻布 霞町他計88物件	9,292	923	233,861.64	14.7
ポートフォリオ全体の合計			33,617	13,376	1,589,281.64	100.0

(注1) 「年間賃料」は、平成29年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産の賃貸借契約書に表示された月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額(複数の賃貸借契約書が締結されている不動産又は信託不動産については、その合計額)を記載しています。なお、居住施設の年間賃料には、共益費を含みます。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、平成29年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書に表示された月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額(複数の転貸借契約が契約されている不動産又は信託不動産については、その合計額)を記載しています。なお、売上歩合賃料については、平成29年2月の売上に連動した月額売上歩合賃料を使用しています。したがって、各物件の「年間賃料」を足し合わせてもポートフォリオ合計と一致しない場合があります。

(注2) 「敷金・保証金」は、平成29年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産について締結されている各賃貸借契約書に規定する敷金及び保証金の残高の合計額(複数の賃貸借契約書が契約されている不動産又は信託不動産については、その合計額)を記載しています。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、平成29年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書に規定する敷金及び保証金の予定残高の合計額(複数の転貸借契約が契約されている不動産又は信託不動産については、その合計額)を記載しています。なお、各賃貸借契約書において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。

(注3) 「賃貸面積」は、平成29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、平成29年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産に係る転貸借契約書に表示されたエンドテナントの賃貸面積を記載しています。なお、各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書においては、延床面積に含まれない部分が賃貸面積に含まれて表示されている場合があるため、賃貸面積が延床面積を上回る場合があります。特に、物流施設において庇部分が賃貸面積に含まれる場合、賃貸面積が延床面積を大幅に上回る場合があります。

(注4) 小数第2位を四捨五入して記載しています。

② 主なテナントへの賃貸条件

本投資法人が平成29年2月28日現在保有する資産に係る主なテナントは大和リビングマネジメント株式会社であり、下記表記載の各不動産又は各信託不動産について賃貸借契約を締結しています。いずれの賃貸借契約書においても、契約更改の方法について、契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によると定められています。各不動産又は各信託不動産ごとの平成29年2月28日現在の契約満了日は、以下のとおりです。

物件番号	物件名称	契約満了日	物件番号	物件名称	契約満了日
RE-013	カスターリア西麻布霞町	平成31年3月31日	RE-069	カスターリア入谷	平成31年3月31日
RE-014	カスターリアお茶の水	平成31年3月31日	RE-070	カスターリア北上野	平成31年3月31日
RE-016	カスターリア水天宮	平成31年3月31日	RE-071	カスターリア森下Ⅱ	平成31年3月31日
RE-017	カスターリア水天宮Ⅱ	平成31年3月31日	RE-072	カスターリア三ノ輪	平成31年3月31日
RE-018	カスターリア新富町	平成31年3月31日	RE-074	カスターリア中野	平成31年3月31日
RE-019	カスターリア新富町Ⅱ	平成31年3月31日	RE-075	カスターリア用賀	平成31年3月31日
RE-020	カスターリア原宿	平成31年3月31日	RE-076	カスターリア住吉	平成31年3月31日
RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	平成31年3月31日	RE-077	カスターリア門前仲町Ⅱ	平成31年3月31日
RE-023	カスターリア新宿7丁目	平成31年3月31日	RE-078	カスターリア押上	平成31年3月31日
RE-024	カスターリア人形町	平成31年3月31日	RE-079	カスターリア蔵前	平成31年3月31日
RE-025	カスターリア人形町Ⅱ	平成31年3月31日	RE-083	カスターリア大井町	平成31年3月31日
RE-026	カスターリア新御茶ノ水	平成31年3月31日	RE-084	カスターリア大森	平成31年3月31日
RE-027	カスターリア東日本橋Ⅱ	平成31年3月31日	RE-085	カスターリア三宿	平成31年3月31日
RE-028	カスターリア神保町	平成31年3月31日	RE-089	カスターリア目黒長者丸	平成29年9月30日
RE-029	カスターリア新富町Ⅲ	平成31年3月31日	RE-090	カスターリア目黒鷹番	平成29年9月30日
RE-030	カスターリア新宿御苑	平成31年3月31日	RE-091	カスターリア大森Ⅲ	平成29年9月30日
RE-031	カスターリア高輪台	平成31年3月31日	RE-092	森のとなり	平成30年6月30日
RE-032	カスターリア東日本橋Ⅲ	平成31年3月31日	RE-093	カスターリア目黒平町	平成30年9月25日
RE-033	カスターリア新宿御苑Ⅱ	平成31年3月31日	RE-095	カスターリア本駒込	平成31年5月31日
RE-034	カスターリア新富町Ⅳ	平成31年3月31日	RE-098	カスターリア船橋	平成31年3月31日
RE-035	カスターリア高輪台Ⅱ	平成31年3月31日	RE-099	カスターリア西船橋	平成31年3月31日
RE-036	カスターリア南麻布	平成31年3月31日	RE-100	カスターリア舞浜	平成31年3月31日
RE-037	カスターリア銀座Ⅲ	平成31年3月31日	RE-101	カスターリア市川妙典	平成31年3月31日
RE-038	カスターリア茅場町	平成31年3月31日	RE-102	カスターリア浦安	平成31年3月31日
RE-039	カスターリア高輪	平成31年3月31日	RE-103	カスターリア南行徳	平成31年3月31日
RE-040	カスターリア東日本橋	平成31年3月31日	RE-105	カスターリア野毛山	平成31年3月31日
RE-041	カスターリア新宿	平成31年3月31日	RE-106	カスターリア市川	平成31年3月31日
RE-045	カスターリア初台Ⅱ	平成29年9月30日	RE-108	カスターリア武蔵小杉	平成29年9月30日
RE-046	カスターリア恵比寿	平成29年9月30日	RE-111	エルプレイス新子安	平成31年5月31日
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	平成31年3月31日	RE-113	カスターリア新栄	平成31年3月31日
RE-055	カスターリア自由が丘	平成31年3月31日	RE-115	クレスト草津(注)	平成31年3月31日
RE-056	カスターリア目白	平成31年3月31日	RE-116	カスターリア塚筋本町	平成31年3月31日
RE-057	カスターリア池袋	平成31年3月31日	RE-117	カスターリア新梅田	平成31年3月31日
RE-058	カスターリア要町	平成31年3月31日	RE-118	カスターリア阿倍野	平成31年3月31日
RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド	平成31年3月31日	RE-119	カスターリア栄	平成31年3月31日
RE-060	カスターリア八雲	平成31年3月31日	RE-120	カスターリア日本橋高津	平成31年3月31日
RE-061	カスターリア戸越駅前	平成31年3月31日	RE-124	カスターリアタワー長堀橋	平成31年3月31日
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	平成31年3月31日	RE-125	カスターリア三宮	平成31年3月31日
RE-063	カスターリア北沢	平成31年3月31日	RE-129	カスターリア上町台	平成31年3月31日
RE-064	カスターリア門前仲町	平成31年3月31日	RE-130	カスターリアタワー肥後橋	平成31年3月31日
RE-065	カスターリア上池台	平成31年3月31日	RE-132	カスターリア伏見	平成31年3月31日
RE-066	カスターリア森下	平成31年3月31日	RE-133	カスターリア名駅南	平成31年3月31日
RE-067	カスターリア若林公園	平成31年3月31日	RE-139	カスターリア志賀本通	平成31年6月30日
RE-068	カスターリア浅草橋	平成31年3月31日	RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	平成30年9月30日

(注) 平成29年4月1日付でマスターリース会社をシグマジヤパン株式会社に変更しています。

(3) 不動産鑑定評価書の概要

本投資法人は、各不動産又は各信託不動産について、大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、株式会社谷澤総合鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所及び森井総合鑑定株式会社から不動産鑑定評価書を取得しています。以下は、本投資法人が、平成29年2月28日現在において保有している各不動産又は各信託不動産に関して取得している不動産鑑定評価書の概要です。

なお、不動産鑑定評価額は、現在及び将来における当該不動産鑑定評価額による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。また、上記各不動産鑑定評価機関と本投資法人との間に、利害関係はありません。

物件番号	物件名称	鑑定機関 (注1)	価格時点	鑑定評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元法による価格	還元利回り(%)	DCF法による価格	割引率(%)	最終還元利回り(%)
LB-001	Dプロジェクト町田	T	平成29年 2月28日	9,410	9,610	4.6	9,330	1~10年度 4.5 11年度 4.6	4.8
LB-002	Dプロジェクト八王子	T	平成29年 2月28日	15,700	15,500	4.5	15,800	1~2年度 4.4 3~10年度 4.5	4.7
LB-003	Dプロジェクト愛川町	T	平成29年 2月28日	3,430	3,470	4.7	3,410	4.7	4.9
LB-004	Dプロジェクト新三郷	T	平成29年 2月28日	5,760	5,840	5.2	5,730	5.2	5.4
LB-005	Dプロジェクト浦安I	T	平成29年 2月28日	9,460	9,690	4.2	9,360	4.3	4.4
LB-006	Dプロジェクト浦安II	T	平成29年 2月28日	26,200	26,500	4.1	26,100	1~10年度 4.1 11年度 4.2	4.3
LB-007	Dプロジェクト茜浜	T	平成29年 2月28日	2,980	3,010	4.6	2,960	4.7	4.8
LB-008	Dプロジェクト野田	T	平成29年 2月28日	6,340	6,330	4.8	6,350	4.7	5.0
LB-009	Dプロジェクト犬山	T	平成29年 2月28日	8,820	8,710	5.0	8,860	1~8年度 4.9 9年度~ 5.0	5.2
LB-010	Dプロジェクト岐阜	T	平成29年 2月28日	1,110	1,100	5.6	1,110	1~7年度 5.5 8年度~ 5.6	5.8
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	T	平成29年 2月28日	6,080	6,060	4.7	6,090	4.7	4.9
LB-012	Dプロジェクト札幌南	T	平成29年 2月28日	838	825	6.1	843	1年度 5.9 2~10年度 6.0	6.3
LB-013	Dプロジェクト盛岡	T	平成29年 2月28日	1,220	1,210	6.0	1,230	5.9	6.2
LB-014	Dプロジェクト仙台南	T	平成29年 2月28日	1,550	1,540	5.3	1,560	1~4年度 5.1 5~10年度 5.2	5.5
LB-015	Dプロジェクト土浦	T	平成29年 2月28日	3,430	3,320	5.3	3,480	5.2	5.5
LB-016	Dプロジェクト御殿場	T	平成29年 2月28日	1,160	1,130	5.5	1,170	5.4	5.7
LB-017	Dプロジェクト西広島	T	平成29年 2月28日	1,220	1,180	5.5	1,230	A棟 1~6年度 5.5 7~10年度 5.6 B棟 5.5	5.7

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	T	平成29年 2月28日	4,300	4,270	5.2	4,310	A棟 1~4年度 5.0 5年度~ 5.1 B棟 1~5年度 4.9 6年度~ 5.1 C棟 5.1 D棟 1~4年度 5.0 5年度~ 5.1	5.4
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	T	平成29年 2月28日	5,800	5,900	5.2	5,750	1~7年度 5.2 8年度~ 5.3	5.4
LB-020	Dプロジェクト久喜I	T	平成29年 2月28日	4,020	4,040	4.9	4,010	1~8年度 4.9 9年度~ 5.0	5.1
LB-021	Dプロジェクト久喜II	T	平成29年 2月28日	8,400	8,460	4.9	8,370	1~6年度 4.9 7年度~ 5.0	5.1
LB-022	Dプロジェクト川越I	T	平成29年 2月28日	3,640	3,670	4.9	3,630	1~9年度 4.9 10~11年度 5.0	5.1
LB-023	Dプロジェクト川越II	T	平成29年 2月28日	5,070	5,090	4.9	5,060	4.9	5.1
LB-024	DPL犬山	T	平成29年 2月28日	3,970	3,980	5.0	3,970	4.9	5.2
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	T	平成29年 2月28日	4,430	4,440	4.9	4,420	4.8	5.1
LB-026	Dプロジェクト久喜III	T	平成29年 2月28日	7,890	8,070	4.9	7,810	1~6年度 4.9 7年度~ 5.0	5.1
LB-027	Dプロジェクト久喜IV	T	平成29年 2月28日	5,690	5,650	4.9	5,710	1~7年度 4.9 8~10年度 5.0	5.1
LB-028	Dプロジェクト久喜V	T	平成29年 2月28日	8,610	8,630	4.9	8,600	1~5年度 4.9 6~10年度 5.0	5.1
LB-029	Dプロジェクト久喜VI	T	平成29年 2月28日	5,300	5,350	4.9	5,280	1~7年度 4.9 8~10年度 5.0	5.1
LB-030	Dプロジェクト八潮	F	平成29年 2月28日	6,480	6,520	4.7	6,440	4.2	5.0
LB-031	Dプロジェクト西淀川	F	平成29年 2月28日	10,500	10,500	4.9	10,400	4.6	5.1
LB-032	Dプロジェクト松戸	F	平成29年 2月28日	7,460	7,470	4.7	7,440	4.4	4.8
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	T	平成29年 2月28日	2,150	2,140	5.9	2,150	1~5年度 5.8 6年度~ 6.0	6.1

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
LB-034	Dプロジェクト盛岡II	T	平成29年 2月28日	1,320	1,330	6.0	1,320	1~9年度 5.7 10年度~ 5.8	6.2
RE-001	クイズ恵比寿	T	平成29年 2月28日	8,290	8,520	4.0	8,190	4.2	4.2
RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	C	平成29年 2月28日	4,210	4,280	4.2	4,210	4.0	4.4
RE-003	カスターリア芝公園	T	平成29年 2月28日	2,140	2,170	4.4	2,130	4.5	4.6
RE-004	カスターリア銀座	T	平成29年 2月28日	2,170	2,200	4.3	2,150	4.4	4.5
RE-005	カスターリア広尾	T	平成29年 2月28日	1,800	1,860	4.2	1,770	4.3	4.4
RE-006	カスターリア日本橋	T	平成29年 2月28日	1,140	1,150	4.4	1,130	4.5	4.6
RE-007	カスターリア八丁堀	T	平成29年 2月28日	2,190	2,220	4.4	2,180	4.5	4.6
RE-008	カスターリア麻布十番	C	平成29年 2月28日	2,650	2,740	4.2	2,650	4.0	4.4
RE-009	カスターリア麻布十番II	C	平成29年 2月28日	2,490	2,570	4.1	2,490	3.9	4.3
RE-010	カスターリア新宿夏目坂	C	平成29年 2月28日	1,670	1,720	4.3	1,670	4.1	4.5
RE-011	カスターリア銀座II	T	平成29年 2月28日	1,670	1,690	4.3	1,660	4.4	4.5
RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	T	平成29年 2月28日	1,080	1,100	4.2	1,070	4.4	4.4
RE-013	カスターリア西麻布霞町	T	平成29年 2月28日	2,210	2,240	4.3	2,190	4.4	4.5
RE-014	カスターリアお茶の水	F	平成29年 2月28日	2,050	2,080	4.4	2,020	4.2	4.6
RE-015	カスターリア参宮橋	T	平成29年 2月28日	1,520	1,540	4.3	1,510	4.5	4.5
RE-016	カスターリア水天宮	T	平成29年 2月28日	1,360	1,370	4.5	1,360	4.5	4.7
RE-017	カスターリア水天宮II	T	平成29年 2月28日	1,220	1,240	4.4	1,210	4.5	4.6
RE-018	カスターリア新富町	T	平成29年 2月28日	998	1,010	4.5	993	4.5	4.7
RE-019	カスターリア新富町II	T	平成29年 2月28日	882	890	4.5	878	4.5	4.7
RE-020	カスターリア原宿	F	平成29年 2月28日	910	924	4.2	896	4.0	4.4
RE-021	カスターリア代々木上原	F	平成29年 2月28日	695	704	4.3	685	4.1	4.5
RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	F	平成29年 2月28日	596	604	4.3	587	4.1	4.5
RE-023	カスターリア新宿7丁目	F	平成29年 2月28日	518	524	4.6	511	4.4	4.8
RE-024	カスターリア人形町	F	平成29年 2月28日	1,190	1,210	4.3	1,170	4.1	4.5
RE-025	カスターリア人形町II	F	平成29年 2月28日	1,330	1,350	4.3	1,310	4.1	4.5
RE-026	カスターリア新御茶ノ水	F	平成29年 2月28日	1,060	1,070	4.3	1,040	4.1	4.5
RE-027	カスターリア東日本橋II	F	平成29年 2月28日	1,660	1,680	4.3	1,630	4.1	4.5
RE-028	カスターリア神保町	F	平成29年 2月28日	1,420	1,430	4.3	1,400	4.1	4.5
RE-029	カスターリア新富町III	F	平成29年 2月28日	739	751	4.4	726	4.1	4.7

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RE-030	カスターリア新宿御苑	T	平成29年 2月28日	3,030	3,090	4.4	3,010	1~10年度 4.6 11年度 4.6	4.6
RE-031	カスターリア高輪台	F	平成29年 2月28日	1,010	1,030	4.2	999	4.0	4.4
RE-032	カスターリア東日本橋Ⅲ	D	平成29年 2月28日	791	799	4.3	787	4.1	4.5
RE-033	カスターリア新宿御苑Ⅱ	T	平成29年 2月28日	499	511	4.4	494	4.6	4.6
RE-034	カスターリア新富町Ⅳ	D	平成29年 2月28日	459	464	4.3	457	4.1	4.5
RE-035	カスターリア高輪台Ⅱ	F	平成29年 2月28日	1,320	1,340	4.2	1,300	4.0	4.4
RE-036	カスターリア南麻布	F	平成29年 2月28日	680	690	4.2	669	4.0	4.4
RE-037	カスターリア銀座Ⅲ	T	平成29年 2月28日	2,900	2,940	4.3	2,880	4.4	4.5
RE-038	カスターリア茅場町	T	平成29年 2月28日	3,030	3,040	4.5	3,020	4.5	4.7
RE-039	カスターリア高輪	T	平成29年 2月28日	7,610	7,810	4.4	7,520	4.7	4.6
RE-040	カスターリア東日本橋	C	平成29年 2月28日	4,000	3,900	4.5	4,000	4.3	4.7
RE-041	カスターリア新宿	T	平成29年 2月28日	3,370	3,420	4.3	3,350	4.5	4.5
RE-042	カスターリア市ヶ谷	C	平成29年 2月28日	1,330	1,350	4.4	1,330	4.2	4.6
RE-043	芝浦アイランド ブルームタワー	F	平成29年 2月28日	8,760	- (注3)	- (注3)	8,756	4.0	6.1
RE-044	カスターリア初台	D	平成29年 2月28日	2,300	2,330	4.3	2,280	4.1	4.5
RE-045	カスターリア初台Ⅱ	M	平成29年 2月28日	2,070	2,100	4.2	2,040	4.0	4.4
RE-046	カスターリア恵比寿	M	平成29年 2月28日	1,600	1,620	4.1	1,570	3.9	4.3
RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	D	平成29年 2月28日	4,230	4,290	4.2	4,210	4.0	4.4
RE-048	カスターリア都立大学	C	平成29年 2月28日	558	568	5.1	558	4.9	5.4
RE-049	カスターリア雪谷	T	平成29年 2月28日	1,090	1,100	4.5	1,080	4.6	4.7
RE-050	カスターリア祐天寺	C	平成29年 2月28日	1,260	1,300	4.2	1,260	4.0	4.4
RE-051	カスターリア大塚	C	平成29年 2月28日	1,620	1,640	4.3	1,620	4.1	4.5
RE-052	カスターリア菊川	T	平成29年 2月28日	755	764	4.6	751	4.7	4.8
RE-053	カスターリア目黒	F	平成29年 2月28日	972	981	4.5	963	4.2	4.7
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	F	平成29年 2月28日	1,230	1,240	4.4	1,210	4.2	4.6
RE-055	カスターリア自由が丘	F	平成29年 2月28日	1,370	1,390	4.2	1,350	4.0	4.4
RE-056	カスターリア目白	C	平成29年 2月28日	1,070	1,090	4.6	1,070	4.4	4.8
RE-057	カスターリア池袋	D	平成29年 2月28日	2,750	2,780	4.3	2,740	4.1	4.5
RE-058	カスターリア要町	T	平成29年 2月28日	1,220	1,240	4.5	1,210	4.7	4.7
RE-059	カスターリアタワー 品川シーサイド	T	平成29年 2月28日	8,540	8,580	4.5	8,520	4.5	4.7
RE-060	カスターリア八雲	T	平成29年 2月28日	761	774	4.4	756	4.6	4.6

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RE-061	カスターリア戸越駅前	F	平成29年 2月28日	1,890	1,910	4.5	1,860	4.3	4.7
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	T	平成29年 2月28日	1,090	1,100	4.7	1,090	4.8	4.9
RE-063	カスターリア北沢	F	平成29年 2月28日	797	807	4.4	787	4.2	4.6
RE-064	カスターリア門前仲町	T	平成29年 2月28日	525	531	4.8	522	4.9	5.0
RE-065	カスターリア上池台	F	平成29年 2月28日	212	213	5.1	211	4.7	5.3
RE-066	カスターリア森下	F	平成29年 2月28日	998	1,010	4.4	986	4.2	4.6
RE-067	カスターリア若林公園	D	平成29年 2月28日	830	840	4.3	825	4.1	4.5
RE-068	カスターリア浅草橋	C	平成29年 2月28日	932	931	4.5	932	4.3	4.7
RE-069	カスターリア入谷	C	平成29年 2月28日	653	658	4.9	653	4.7	5.1
RE-070	カスターリア北上野	T	平成29年 2月28日	2,670	2,700	4.6	2,660	4.7	4.8
RE-071	カスターリア森下II	T	平成29年 2月28日	774	775	4.6	773	4.7	4.8
RE-072	カスターリア三ノ輪	T	平成29年 2月28日	1,510	1,530	4.6	1,500	4.7	4.8
RE-073	カスターリア尾山台	T	平成29年 2月28日	583	589	4.5	581	4.6	4.7
RE-074	カスターリア中野	F	平成29年 2月28日	1,200	1,220	4.4	1,180	4.2	4.6
RE-075	カスターリア用賀	T	平成29年 2月28日	1,110	1,130	4.4	1,100	4.6	4.6
RE-076	カスターリア住吉	T	平成29年 2月28日	1,010	1,020	4.5	1,000	4.6	4.7
RE-077	カスターリア門前仲町II	F	平成29年 2月28日	2,610	2,640	4.4	2,570	4.2	4.6
RE-078	カスターリア押上	T	平成29年 2月28日	1,100	1,110	4.7	1,090	1~10年度 5.0 11年度 4.8	4.9
RE-079	カスターリア蔵前	T	平成29年 2月28日	1,460	1,490	4.5	1,450	1~10年度 4.7 11年度 4.6	4.7
RE-080	カスターリア中延	C	平成29年 2月28日	2,580	2,600	4.3	2,580	4.1	4.5
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	C	平成29年 2月28日	9,710	9,910	4.7	9,710	4.4	5.0
RE-082	カスターリア戸越	C	平成29年 2月28日	2,510	2,530	4.4	2,510	4.2	4.6
RE-083	カスターリア大井町	M	平成29年 2月28日	1,450	1,460	4.2	1,430	4.1	4.4
RE-084	カスターリア大森	C	平成29年 2月28日	1,780	1,810	4.4	1,780	4.2	4.6
RE-085	カスターリア三宿	C	平成29年 2月28日	2,290	2,330	4.4	2,290	4.2	4.6
RE-086	カスターリア荒川	C	平成29年 2月28日	2,140	2,180	4.6	2,140	4.4	4.8
RE-087	カスターリア大森II	M	平成29年 2月28日	2,760	2,790	4.3	2,720	4.1	4.5
RE-088	カスターリア中目黒	M	平成29年 2月28日	4,270	4,330	4.1	4,210	3.9	4.3
RE-089	カスターリア目黒長者丸	M	平成29年 2月28日	2,300	2,330	4.1	2,260	3.9	4.3
RE-090	カスターリア目黒鷹番	M	平成29年 2月28日	1,880	1,910	4.4	1,850	4.2	4.6

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RE-091	カスターリア大森Ⅲ	M	平成29年 2月28日	1,690	1,720	4.3	1,660	4.1	4.5
RE-092	森のとなり	F	平成29年 2月28日	1,170	1,180	4.3	1,150	4.1	4.5
RE-093	カスターリア目黒平町	M	平成29年 2月28日	1,240	1,260	4.1	1,210	3.9	4.3
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	M	平成29年 2月28日	4,880	4,960	5.6 (注4)	4,880	1～10年度 5.4 11年度～借 地期間終了 5.8	- (注4)
RE-095	カスターリア本駒込	M	平成29年 2月28日	1,670	1,690	4.5	1,640	4.3	4.7
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	C	平成29年 2月28日	1,970	2,070	4.9	1,970	4.7	5.1
RE-097	カスターリア鶴見	C	平成29年 2月28日	730	733	5.2	730	5.0	5.4
RE-098	カスターリア船橋	T	平成29年 2月28日	775	775	5.1	775	1～2年度 5.1 3～11年度 4.9	5.3
RE-099	カスターリア西船橋	F	平成29年 2月28日	888	896	5.4	879	5.2	5.6
RE-100	カスターリア舞浜	T	平成29年 2月28日	645	652	5.3	642	5.3	5.5
RE-101	カスターリア市川妙典	T	平成29年 2月28日	715	621	5.2	755	5.4	5.5
RE-102	カスターリア浦安	T	平成29年 2月28日	623	568	5.2	647	5.2	5.5
RE-103	カスターリア南行徳	T	平成29年 2月28日	503	505	5.1	502	5.1	5.3
RE-105	カスターリア野毛山	F	平成29年 2月28日	318	321	5.3	315	5.1	5.5
RE-106	カスターリア市川	F	平成29年 2月28日	521	524	5.3	518	5.1	5.5
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	D	平成29年 2月28日	6,070	6,020	5.2 (注4)	6,090	1～10年度 5.0 11年度～借 地期間終了 5.4	- (注4)
RE-108	カスターリア武蔵小杉	M	平成29年 2月28日	1,900	1,920	4.6	1,870	4.4	4.8
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	D	平成29年 2月28日	4,910	4,830	5.3 (注4)	4,940	1～10年度 5.1 11年度～借 地期間終了 5.5	- (注4)
RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらい アーバンタワ ー	M	平成29年 2月28日	10,700	10,900	5.1 (注4)	10,700	1～10年度 4.9 11年度～借 地期間終了 5.3	- (注4)
RE-111	エルブレイス新子安	F	平成29年 2月28日	1,970	1,990	5.1	1,950	4.9	5.3
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	M	平成29年 2月28日	1,270	1,290	5.1 (注4)	1,270	1～10年度 4.9 11年度～借 地期間終了 5.3	- (注4)
RE-113	カスターリア新栄	C	平成29年 2月28日	1,580	1,580	5.0	1,580	4.8	5.2
RE-114	アプリーレ垂水	F	平成29年 2月28日	1,570	1,580	5.6	1,560	5.4	5.8
RE-115	クレスト草津	T	平成29年 2月28日	1,960	2,010	7.0	1,940	7.1	7.2

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RE-116	カスターリア堺筋本町	T	平成29年 2月28日	1,670	1,680	4.9	1,660	5.0	5.1
RE-117	カスターリア新梅田	T	平成29年 2月28日	1,490	1,490	5.0	1,490	5.1	5.2
RE-118	カスターリア阿倍野	T	平成29年 2月28日	4,810	4,860	4.9	4,790	5.0	5.1
RE-119	カスターリア栄	C	平成29年 2月28日	1,210	1,200	4.9	1,210	4.7	5.1
RE-120	カスターリア日本橋高津	T	平成29年 2月28日	3,890	3,890	5.0	3,890	5.1	5.2
RE-121	カスターリア円山裏参道	T	平成29年 2月28日	499	500	5.2	499	5.2	5.4
RE-122	カスターリア円山表参道	T	平成29年 2月28日	2,020	2,010	5.1	2,020	5.1	5.3
RE-123	カスターリア東比恵	T	平成29年 2月28日	1,000	1,010	5.1	1,000	5.3	5.3
RE-124	カスターリアタワー長堀橋	C	平成29年 2月28日	4,450	4,500	4.8	4,450	4.6	5.0
RE-125	カスターリア三宮	D	平成29年 2月28日	1,490	1,500	5.1	1,490	4.9	5.3
RE-126	カスターリア勾当台公園	D	平成29年 2月28日	546	544	5.4	547	5.4	5.6
RE-127	カスターリア一番町	D	平成29年 2月28日	932	938	5.4	929	5.4	5.6
RE-128	カスターリア大町	D	平成29年 2月28日	739	736	5.4	740	5.4	5.6
RE-129	カスターリア上町台	D	平成29年 2月28日	2,630	2,660	4.8	2,620	4.6	5.0
RE-130	カスターリアタワー肥後橋	C	平成29年 2月28日	3,530	3,550	4.8	3,530	4.6	5.0
RE-131	ビッグタワー南3条	D	平成29年 2月28日	2,570	2,560	5.3	2,570	5.1	5.5
RE-132	カスターリア伏見	F	平成29年 2月28日	3,010	3,040	4.9	2,980	4.7	5.1
RE-133	カスターリア名駅南	M	平成29年 2月28日	897	909	4.7	884	4.5	4.9
RE-134	カスターリア薬院	M	平成29年 2月28日	1,120	1,140	4.8	1,100	4.6	5.0
RE-135	カスターリア壬生	F	平成29年 2月28日	1,440	1,450	5.0	1,420	4.8	5.2
RE-136	カスターリア榴ヶ岡	M	平成29年 2月28日	1,660	1,680	5.1	1,640	4.9	5.3
RE-137	カスターリア大濠ベイツタワー	M	平成29年 2月28日	3,750	3,830	5.3	3,670	5.1	5.5
RE-138	ロイヤルパークスなんば	D	平成29年 2月28日	2,930	2,920	5.6 (注4)	2,940	1~10年度 5.5 11年度~借 地期間終了 5.9	- (注4)
RE-139	カスターリア志賀本通	F	平成29年 2月28日	2,070	2,090	5.1	2,050	4.9	5.3
RE-140	カスターリア京都西大路	M	平成29年 2月28日	1,040	1,050	4.8	1,020	4.6	5.0
RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	F	平成29年 2月28日	2,250	2,270	4.3	2,220	4.1	4.5
RE-142	ロイヤルパークス梅島	M	平成29年 2月28日	2,160	2,200	5.6 (注4)	2,160	1~10年度 5.4 11年度~ 5.8	- (注4)
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	F	平成29年 2月28日	7,810	7,830	5.9	7,780	5.6	6.1
RM-002	フォレオひらかた	F	平成29年 2月28日	4,580	4,610	6.2	4,540	5.7	6.3
RM-003	クイズゲート浦和	F	平成29年 2月28日	4,270	4,280	5.5	4,250	5.1	5.6

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RM-004	ユニクス高崎	F	平成29年 2月28日	3,020	3,030	6.4	3,010	6.1	6.6
RM-005	アクロスプラザ三芳(底地)	T	平成29年 2月28日	3,800	- (注3)	- (注3)	3,800	4.5	- (注4)
RM-006	ドリームタウンALi	F	平成29年 2月28日	8,100	8,200	5.9	8,000	5.7	6.2
RR-001	ライフ相模原若松店	F	平成29年 2月28日	1,690	1,700	5.1	1,670	4.7	5.2
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	F	平成29年 2月28日	7,040	7,070	5.9	7,000	5.6	6.1
RR-003	アクロスプラザ稲沢(底地)	F	平成29年 2月28日	2,410	- (注3)	- (注3)	2,410	5.4	- (注4)
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5 小倉東インター店	T	平成29年 2月28日	2,300	2,300	6.3	2,300	1年度 6.3 2年度~ 6.4	6.5
RR-005	平塚商業施設(底地)	T	平成29年 2月28日	6,630	- (注3)	- (注3)	6,630	4.0	- (注4)
OT-001	アーバンリビング稲毛	D	平成29年 2月28日	1,280	1,290	5.3	1,270	5.1	5.5
OT-002	油壺マリーナヒルズ	F	平成29年 2月28日	1,260	1,270	6.1	1,250	5.9	6.3
OT-003	那覇新都心センタービル (ダイワロイネットホテル 那覇おもろまち)	D	平成29年 2月28日	7,710	7,680	5.7	7,720	5.5	5.9

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

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

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

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

(4) エンジニアリング・レポート等の概要

本投資法人は、保有している各不動産又は各信託不動産について、建物検査、建物評価、関連法規の遵守、修繕費評価、環境アセスメント及び地震リスク分析等に関して建物状況評価報告書、地震リスク分析詳細分析報告書(以下総称して「エンジニアリング・レポート」といいます。)を株式会社竹中工務店、清水建設株式会社、ランドソリューション株式会社、株式会社ハイ国際コンサルタント、株式会社イー・アール・エス、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社及びSOMP0リスクアマネジメント株式会社(旧商号:株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント)から取得しています。平成29年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産のエンジニアリング・レポートの概要は、以下のとおりです。

物件番号	物件名称	修繕費(千円)(注1)			PML(%) (注2)	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期(12年 間)		
LB-001	Dプロジェクト町田	0	0	75,450	2.7	平成24年9月
LB-002	Dプロジェクト八王子	0	0	39,500	6.0	平成24年9月
LB-003	Dプロジェクト愛川町	0	0	7,200	5.5	平成24年9月
LB-004	Dプロジェクト新三郷	0	0	0	0.8	平成24年9月
LB-005	Dプロジェクト浦安I	0	0	65,866	3.5	平成24年9月
LB-006	Dプロジェクト浦安II	0	0	46,200	2.1	平成24年9月
LB-007	Dプロジェクト茜浜	0	0	5,159	1.7	平成24年9月
LB-008	Dプロジェクト野田	0	0	16,100	1.7	平成24年9月
LB-009	Dプロジェクト犬山	0	0	30,300	3.4	平成24年9月
LB-010	Dプロジェクト岐阜	0	0	0	4.1	平成24年9月
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	0	0	0	2.7	平成24年9月
LB-012	Dプロジェクト札幌南	0	0	4,250	1.9	平成24年9月
LB-013	Dプロジェクト盛岡	0	0	31,600	8.1	平成24年9月
LB-014	Dプロジェクト仙台南	0	0	7,610	1.5	平成24年9月
LB-015	Dプロジェクト土浦	0	0	0	1.6	平成24年9月
LB-016	Dプロジェクト御殿場	0	0	650	7.0	平成24年9月
LB-017	Dプロジェクト西広島	0	0	9,941	2.3	平成24年9月
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	0	0	37,850	1.3	平成24年9月
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	0	0	0	5.2	平成24年9月 (既存棟) 平成28年6月 (増築棟)
LB-020	Dプロジェクト久喜I	0	0	5,837	0.5	平成26年2月
LB-021	Dプロジェクト久喜II	0	0	10,249	3.4	平成26年2月
LB-022	Dプロジェクト川越I	0	0	7,046	7.6	平成26年2月
LB-023	Dプロジェクト川越II	0	0	5,231	3.2	平成26年2月
LB-024	DPL犬山	0	0	4,837	7.0	平成26年2月
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	0	0	40,626	10.9	平成26年2月
LB-026	Dプロジェクト久喜III	0	0	42,950	0.1	平成27年2月
LB-027	Dプロジェクト久喜IV	0	0	11,712	1.7	平成27年2月
LB-028	Dプロジェクト久喜V	0	0	59,385	2.8	平成27年2月
LB-029	Dプロジェクト久喜VI	0	0	41,380	2.0	平成27年2月
LB-030	Dプロジェクト八潮	0	0	69,618	1.6	平成27年2月
LB-031	Dプロジェクト西淀川	0	0	20,912	7.3	平成27年2月
LB-032	Dプロジェクト松戸	0	0	20,868	3.1	平成27年2月
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	0	0	77,619	1.3	平成28年4月
LB-034	Dプロジェクト盛岡II	0	0	20,721	14.5	平成28年3月

物件 番号	物件名称	修繕費(千円)(注1)			PML(%) (注2)	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期(12年 間)		
RE-001	クイズ恵比寿	0	0	192,351	3.4	平成27年1月
RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	0	0	133,227	2.3	平成27年1月
RE-003	カスターリア芝公園	0	0	99,313	3.9	平成26年7月
RE-004	カスターリア銀座	0	0	99,817	2.8	平成26年7月
RE-005	カスターリア広尾	0	0	50,386	6.0	平成29年2月
RE-006	カスターリア日本橋	0	0	58,455	2.7	平成27年1月
RE-007	カスターリア八丁堀	0	0	72,397	5.2	平成27年7月
RE-008	カスターリア麻布十番	0	0	75,318	3.8	平成28年2月
RE-009	カスターリア麻布十番II	0	0	87,409	3.8	平成28年2月
RE-010	カスターリア新宿夏目坂	0	0	53,396	5.1	平成28年8月
RE-011	カスターリア銀座II	0	0	40,586	2.5	平成28年8月
RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	0	0	55,552	7.6	平成29年1月
RE-013	カスターリア西麻布霞町	0	0	64,960	5.0	平成26年1月
RE-014	カスターリアお茶の水	0	0	50,299	6.8	平成26年1月
RE-015	カスターリア参宮橋	0	0	42,741	4.2	平成26年1月
RE-016	カスターリア水天宮	0	0	63,138	6.6	平成26年7月
RE-017	カスターリア水天宮II	0	0	70,359	6.9	平成26年7月
RE-018	カスターリア新富町	0	0	65,432	5.4	平成26年7月
RE-019	カスターリア新富町II	0	0	56,783	3.6	平成26年7月
RE-020	カスターリア原宿	0	0	44,793	9.6	平成26年1月
RE-021	カスターリア代々木上原	0	0	35,304	9.1	平成26年1月
RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	0	0	45,018	10.3	平成26年1月
RE-023	カスターリア新宿7丁目	0	0	44,301	4.9	平成26年1月
RE-024	カスターリア人形町	0	0	60,991	4.9	平成27年1月
RE-025	カスターリア人形町II	0	0	53,988	5.4	平成27年1月
RE-026	カスターリア新御茶ノ水	0	0	46,036	5.7	平成27年1月
RE-027	カスターリア東日本橋II	0	0	71,364	4.8	平成27年1月
RE-028	カスターリア神保町	0	0	56,108	5.6	平成27年1月
RE-029	カスターリア新富町III	0	0	40,393	3.2	平成27年1月
RE-030	カスターリア新宿御苑	0	0	95,550	2.9	平成26年7月
RE-031	カスターリア高輪台	0	0	50,018	6.9	平成26年7月
RE-032	カスターリア東日本橋III	0	0	45,446	4.6	平成26年7月
RE-033	カスターリア新宿御苑II	0	0	39,667	4.8	平成26年7月
RE-034	カスターリア新富町IV	0	0	31,244	5.8	平成26年7月
RE-035	カスターリア高輪台II	0	0	45,602	10.0	平成27年1月
RE-036	カスターリア南麻布	0	0	28,944	5.0	平成27年1月
RE-037	カスターリア銀座III	0	0	95,256	2.7	平成27年7月
RE-038	カスターリア茅場町	0	0	95,974	5.0	平成27年7月
RE-039	カスターリア高輪	0	0	266,139	4.0	平成27年7月
RE-040	カスターリア東日本橋	0	0	116,722	2.2	平成27年7月
RE-041	カスターリア新宿	0	0	32,453	4.3	平成27年7月
RE-042	カスターリア市ヶ谷	0	0	34,073	7.5	平成27年7月
RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	0	0	418,923	2.0	平成28年8月
RE-044	カスターリア初台	0	0	101,851	3.9	平成28年8月

物件 番号	物件名称	修繕費(千円)(注1)			PML(%) (注2)	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期(12年 間)		
RE-045	カスターリア初台Ⅱ	0	0	31,133	4.9	平成25年9月
RE-046	カスターリア恵比寿	0	0	21,038	3.4	平成25年9月
RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	0	0	167,646	2.6	平成27年1月
RE-048	カスターリア都立大学	0	0	33,696	5.9	平成26年1月
RE-049	カスターリア雪谷	0	0	69,120	2.5	平成28年2月
RE-050	カスターリア祐天寺	0	0	43,828	8.5	平成28年2月
RE-051	カスターリア大塚	0	0	57,326	4.3	平成28年8月
RE-052	カスターリア菊川	0	0	53,076	7.6	平成28年8月
RE-053	カスターリア目黒	0	0	45,492	4.2	平成26年1月
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	0	0	52,914	3.8	平成27年1月
RE-055	カスターリア自由が丘	0	0	55,037	9.3	平成27年1月
RE-056	カスターリア目白	0	0	45,570	5.3	平成27年7月
RE-057	カスターリア池袋	0	0	111,774	2.8	平成27年1月
RE-058	カスターリア要町	0	0	51,382	2.3	平成27年7月
RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド	0	0	274,548	3.1	平成27年7月
RE-060	カスターリア八雲	0	0	43,824	9.1	平成27年7月
RE-061	カスターリア戸越駅前	0	0	31,373	5.6	平成27年7月
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	0	0	60,033	4.5	平成26年7月
RE-063	カスターリア北沢	0	0	38,126	4.4	平成26年1月
RE-064	カスターリア門前仲町	0	0	35,177	8.1	平成26年1月
RE-065	カスターリア上池台	0	0	10,359	11.2	平成26年1月
RE-066	カスターリア森下	0	0	46,009	6.7	平成27年1月
RE-067	カスターリア若林公園	0	0	47,061	3.4	平成26年7月
RE-068	カスターリア浅草橋	0	0	67,431	2.8	平成27年1月
RE-069	カスターリア入谷	600	0	35,393	5.4	平成27年7月
RE-070	カスターリア北上野	0	0	151,816	3.3	平成27年1月
RE-071	カスターリア森下Ⅱ	0	0	36,974	6.7	平成27年1月
RE-072	カスターリア三ノ輪	0	0	61,432	5.4	平成27年1月
RE-073	カスターリア尾山台	0	0	14,148	8.7	平成27年7月
RE-074	カスターリア中野	0	0	33,418	3.9	平成27年7月
RE-075	カスターリア用賀	0	0	26,900	5.6	平成27年7月
RE-076	カスターリア住吉	0	0	28,681	6.8	平成27年7月
RE-077	カスターリア門前仲町Ⅱ	0	0	59,539	7.3	平成27年1月
RE-078	カスターリア押上	0	0	50,805	6.5	平成27年1月
RE-079	カスターリア蔵前	0	0	50,815	4.1	平成27年1月
RE-080	カスターリア中延	0	0	53,877	2.8	平成27年7月
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	0	0	265,862	7.2	平成27年7月
RE-082	カスターリア戸越	0	0	59,537	3.8	平成27年7月
RE-083	カスターリア大井町	0	0	43,161	3.9	平成28年2月
RE-084	カスターリア大森	0	0	79,460	3.7	平成28年2月
RE-085	カスターリア三宿	0	0	108,838	5.9	平成28年2月
RE-086	カスターリア荒川	0	0	98,574	4.5	平成28年2月
RE-087	カスターリア大森Ⅱ	0	0	42,630	4.0	平成28年8月
RE-088	カスターリア中目黒	0	0	107,342	3.6	平成29年2月

物件 番号	物件名称	修繕費(千円)(注1)			PML(%) (注2)	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期(12年 間)		
RE-089	カスターリア目黒長者丸	0	0	28,417	3.1	平成25年9月
RE-090	カスターリア目黒鷹番	0	0	37,088	7.0	平成25年9月
RE-091	カスターリア大森Ⅲ	0	0	24,125	3.7	平成25年9月
RE-092	森のとなり	0	0	17,778	4.6	平成26年6月
RE-093	カスターリア目黒平町	0	0	9,010	6.2	平成26年6月
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	0	0	222,002	3.6	平成27年2月
RE-095	カスターリア本駒込	0	0	15,112	6.6	平成27年2月
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	0	0	92,197	9.1	平成26年1月
RE-097	カスターリア鶴見	0	0	32,193	9.0	平成28年8月
RE-098	カスターリア船橋	0	0	52,885	3.0	平成26年1月
RE-099	カスターリア西船橋	0	0	56,800	3.6	平成26年1月
RE-100	カスターリア舞浜	0	0	51,470	6.5	平成26年1月
RE-101	カスターリア市川妙典	0	0	48,888	4.2	平成26年1月
RE-102	カスターリア浦安	0	0	37,105	7.0	平成26年1月
RE-103	カスターリア南行徳	0	0	38,511	5.6	平成26年1月
RE-105	カスターリア野毛山	0	0	37,694	5.3	平成26年1月
RE-106	カスターリア市川	0	0	36,179	2.7	平成26年7月
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	0	0	430,325	4.5	平成28年2月
RE-108	カスターリア武蔵小杉	0	0	27,150	6.4	平成25年9月
RE-109	フレスポ若葉台EAST(商業棟)	0	0	89,353	6.2	平成26年3月
	ロイヤルパークス若葉台(住宅棟)	0	0	153,646	4.4	平成26年3月
RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらいアーバンタワー	0	0	438,587	3.9	平成27年2月
RE-111	エルブレイス新子安	0	0	20,575	3.0	平成27年2月
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	0	0	56,442	6.2	平成27年1月
RE-113	カスターリア新栄	0	0	100,255	2.4	平成28年2月
RE-114	アブリーレ垂水	0	0	154,272	5.4	平成26年1月
RE-115	クレスト草津	0	0	427,937	13.6	平成26年1月
RE-116	カスターリア塚筋本町	0	0	101,788	6.1	平成27年1月
RE-117	カスターリア新梅田	0	0	103,797	8.3	平成27年1月
RE-118	カスターリア阿倍野	0	0	301,752	10.1	平成27年7月
RE-119	カスターリア栄	0	0	82,362	4.2	平成26年7月
RE-120	カスターリア日本橋高津	0	0	367,368	8.0	平成27年1月
RE-121	カスターリア円山裏参道	0	0	43,623	1.3	平成26年7月
RE-122	カスターリア円山表参道	0	0	159,250	1.1	平成26年7月
RE-123	カスターリア東比恵	0	0	136,557	2.6	平成28年2月
RE-124	カスターリアタワー長堀橋	0	0	189,010	4.6	平成27年1月
RE-125	カスターリア三宮	0	0	76,520	5.3	平成26年1月
RE-126	カスターリア勾当台公園	0	0	62,657	3.4	平成26年7月
RE-127	カスターリア一番町	0	0	49,342	2.9	平成26年7月
RE-128	カスターリア大町	0	0	80,272	2.6	平成26年7月
RE-129	カスターリア上町台	0	0	67,675	5.9	平成27年7月
RE-130	カスターリアタワー肥後橋	0	0	95,723	5.8	平成27年7月
RE-131	ビッグタワー南3条	0	0	174,218	0.9	平成26年7月

物件 番号	物件名称	修繕費(千円)(注1)			PML(%) (注2)	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期(12年 間)		
RE-132	カスターリア伏見	0	0	131,108	3.1	平成26年7月
RE-133	カスターリア名駅南	0	0	60,447	4.6	平成28年2月
RE-134	カスターリア薬院	0	0	102,156	5.6	平成28年2月
RE-135	カスターリア壬生	0	0	54,217	9.4	平成28年8月
RE-136	カスターリア榴ヶ岡	0	0	78,747	2.7	平成29年1月
RE-137	カスターリア大濠ベイタワー	0	0	224,239	1.9	平成25年1月
RE-138	ロイヤルパークスなんば	0	0	293,019	7.8	平成29年1月
RE-139	カスターリア志賀本通	0	0	135,510	2.3	平成29年1月
RE-140	カスターリア京都西大路	0	0	39,962	9.3	平成27年9月
RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	0	0	19,732	3.6	平成28年4月
RE-142	ロイヤルパークス梅島	0	0	91,236	4.1	平成28年4月
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	0	0	299,297	2.4	平成24年9月
RM-002	フォレオひらかた	0	0	245,654	13.3	平成24年9月
RM-003	クイズゲート浦和	0	0	129,306	1.8	平成24年9月
RM-004	ユニクス高崎	0	0	77,378	1.0	平成25年3月
RM-005	アクロスプラザ三芳(底地)	—	—	—	—(注3)	—
RM-006	ドリームタウンALi	0	0	219,367	1.8	平成27年9月
RR-001	ライフ相模原若松店	0	0	33,213	11.0	平成24年9月
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	0	0	16,646	2.8	平成24年9月
RR-003	アクロスプラザ稲沢(底地)	—	—	—	—(注3)	—
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5小倉東インター店	0	0	160,912	0.5	平成28年4月
RR-005	平塚商業施設(底地)	—	—	—	—(注3)	—
OT-001	アーバンリビング稲毛	0	0	41,907	3.5	平成29年1月
OT-002	油壺マリーナヒルズ	0	0	29,198	8.8	平成26年8月
OT-003	那覇新都心センタービル (ダイワロイネットホテル那覇おもろまち)	0	0	597,524	1.2	平成28年4月
ポートフォリオ合計(注4)		—	—	—	1.8	—

(注1) 「修繕費」には、税抜きの金額を記載しています。

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

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

(注4) 「ポートフォリオ合計」欄のうち、「修繕費」は、建物状況評価報告書の作成日付が異なることから、「—」を記載しており、また「PML」は、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社による地震リスク評価報告書に基づいて底地物件であるアクロスプラザ三芳(底地)、アクロスプラザ稲沢(底地)及び平塚商業施設(底地)を除く186物件の集合体に対して個別物件と同様にPMLを求めた数値(ポートフォリオPML)を記載しています。

(5) ポートフォリオの分散状況(平成29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	138	372,841	72.6	87.0
	中部圏	9	23,760	4.6	
	近畿圏	16	50,494	9.8	
その他		26	66,677	13.0	
合計		189	513,772	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	34	195,858	38.1	98.1
	居住施設	141	257,954	50.2	
	商業施設	11	50,330	9.8	
	ホテル	—	—	—	
その他資産		3	9,630	1.9	
合計		189	513,772	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	12	49,985	10.0
5年以上10年未満	68	235,340	46.9
10年以上	106	216,697	43.2
合計	186	502,022	100.0

④ 用途別平均築年数

用途	平均築年数(年)
物流施設	7.5
居住施設	11.2
商業施設	9.2
ホテル	—
その他資産	6.2
合計	9.5

(注)「平均築年数」は、平成29年2月28日現在における各保有資産の築年数を取得価格により加重平均し、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(6) 保有不動産の資本的支出

① 資本的支出の予定

平成29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
カスターリア水天宮Ⅱ (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 平成29年5月 至 平成29年9月	63,396	—	—
カスターリア新富町 (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 平成29年4月 至 平成29年8月	44,500	—	—
カスターリア新富町Ⅱ (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 平成29年5月 至 平成29年9月	59,724	—	—
Dプロジェクト愛川町 (神奈川県愛甲郡)	LED化工事(注)	自 平成29年2月 至 平成29年3月	15,062	4,650	4,650

(注) 平成29年3月に工事完了済みです。

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843,144千円であり、当期費用に区分された修繕費569,404千円、原状回復費293,588千円と合わせ、合計1,706,137千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)
カスターリア西麻布霞町 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 平成28年8月 至 平成29年2月	68,994
カスターリア西麻布霞町 (東京都港区)	リノベーション工事	自 平成28年10月 至 平成29年2月	26,810
カスターリアお茶の水 (東京都千代田区)	大規模修繕工事	自 平成28年10月 至 平成29年2月	30,512
カスターリア参宮橋 (東京都渋谷区)	大規模修繕工事	自 平成28年10月 至 平成29年2月	24,817
カスターリア参宮橋 (東京都渋谷区)	エントランス改修工事	自 平成28年10月 至 平成29年2月	28,598
カスターリア北沢 (東京都世田谷区)	大規模修繕工事	自 平成28年10月 至 平成29年2月	30,805
カスターリア森下 (東京都江東区)	大規模修繕工事	自 平成28年10月 至 平成29年2月	42,846
Dプロジェクト町田 (東京都町田市)	LED化工事	自 平成28年10月 至 平成28年11月	87,250
Dプロジェクト久喜V (埼玉県久喜市)	LED化工事	自 平成28年12月 至 平成29年1月	57,774
クイズゲート浦和 (埼玉県さいたま市)	風除室等改修工事	自 平成28年12月 至 平成29年2月	56,278

③ 長期修繕計画のために積立てた金額

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

(単位：千円)

営業期間	第18期 自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日	第19期 自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日	第20期 自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日	第21期 自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日	第22期 自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日
当期首積立金残高	533,200	547,280	561,360	575,440	589,520
当期積立額	14,080	14,080	14,080	14,080	708,974
当期積立金取崩額	—	—	—	—	—
次期繰越額	547,280	561,360	575,440	589,520	1,298,495