

2019年2月期 決算短信 (REIT)

2019年4月18日

不動産投資信託証券発行者名 大和ハウスリート投資法人 上場取引所 東
 コード番号 8984 URL <https://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 2019年5月30日 分配金支払開始予定日 2019年5月13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. 2019年2月期の運用、資産の状況 (2018年9月1日～2019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	%
2019年2月期	23,127	4.1	9,960	7.5	8,597	10.6	8,597	10.7
2018年8月期	22,211	12.7	9,269	15.7	7,770	8.7	7,765	8.7

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2019年2月期	4,461	2.0	1.1	37.2
2018年8月期	4,083	1.9	1.1	35.0

(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31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	%	%
2019年2月期	5,427	10,457	0	0	121.7	2.4
2018年8月期	5,046	9,723	0	0	123.6	2.3

(注1) 2019年2月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し(1,980百万円)及び分配準備積立金への積立て(120百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

(注2) 2018年8月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し(1,980百万円)及び分配準備積立金への積立て(22百万円)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
2019年2月期	777,727	429,223	55.2	222,741
2018年8月期	771,281	430,596	55.8	223,454

(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
2019年2月期	20,030	△13,520	△2,719	41,250
2018年8月期	13,879	△95,543	78,102	37,460

2. 2019年8月期の運用状況の予想（2019年3月1日～2019年8月31日）及び2020年2月期の運用状況の予想（2019年9月1日～2020年2月29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
2019年8月期	24,585	6.3	10,438	4.8	8,747	1.7	8,747	1.7	5,170	0
2020年2月期	24,911	1.3	10,668	2.2	9,161	4.7	9,161	4.7	5,370	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（2019年8月期）4,215円、1口当たり予想当期純利益（2020年2月期）4,414円

（注1）2019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）2020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）	2019年2月期	1,927,000口	2018年8月期	1,927,000口
② 期末自己投資口数	2019年2月期	0口	2018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31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

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9ページ「2019年8月期及び2020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。

本投資法人は、2019年2月8日及び2019年2月20日の役員会において、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2019年3月1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2019年3月26日に払込が完了しています。上記「2. 2019年8月期の運用状況の予想（2019年3月1日～2019年8月31日）及び2020年2月期の運用状況の予想（2019年9月1日～2020年2月29日）」については、2019年2月期末の発行済投資口数1,927,000口に上記新投資口発行（一般募集138,000口、第三者割当10,000口）による発行投資口数148,000口を加えた、発行済投資口数2,075,000口を前提としています。

以上

目次

1. 投資法人の関係法人	2
2. 運用方針及び運用状況	2
(1) 運用方針	2
(2) 運用状況	2
(3) 投資リスク	8
3. 財務諸表	10
(1) 貸借対照表	10
(2) 損益計算書	13
(3) 投資主資本等変動計算書	14
(4) 金銭の分配に係る計算書	16
(5) キャッシュ・フロー計算書	17
(6) 継続企業の前提に関する注記	18
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	18
(8) 財務諸表に関する注記事項	20
(9) 発行済投資口の総口数の増減	34
4. 役員の変動	35
(1) 本投資法人の役員の変動	35
(2) 本資産運用会社の役員の変動	36
5. 参考情報	38
(1) ポートフォリオ一覧	38
(2) 主なテナントへの賃貸借の状況	82
(3) 不動産鑑定評価書の概要	83
(4) エンジニアリング・レポート等の概要	92
(5) ポートフォリオの分散状況	97
(6) 保有不動産の資本的支出	98

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書(2018年11月21日提出)における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書(2018年11月21日提出)における「投資方針」、「投資対象」及び「分配方針」から重要な変更がないため、開示を省略します。

(2) 運用状況

① 当期の概況

A. 投資法人の主な推移

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

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

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

旧DHI及び旧DHR(以下併せて「両投資法人」と総称します。)は2016年9月1日付で、旧DHIを吸収合併存続法人、旧DHRを吸収合併消滅法人とする吸収合併(以下「本合併」といいます。)を行い、これまでの両投資法人の投資対象に加え、ホテル、オフィス等の新たな資産を投資対象とする総合型REITへと転換し、商号を「大和ハウス・レジデンシャル投資法人」から「大和ハウスリート投資法人」へ変更しました。

B. 当期の運用実績

本投資法人は、手元資金及び借入金により2018年9月及び12月に大和ハウスグループ(注1)のパイプライン等から4物件・取得価格(注2)合計127億円を取得しました。また、2018年12月には、居住施設1物件を売却価格12億円で売却しました。この結果、本投資法人の当期末現在のポートフォリオは、物件数216物件、資産規模6,834億円(注3)となりました。

(注1)「大和ハウスグループ」は、親会社である大和ハウス、連結子会社332社、非連結子会社1社、持分法適用関連会社39社及び持分法非適用関連会社3社(2018年12月31日現在)により構成されます。なお、本資産運用会社も、その一員です。以下同じです。

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

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

C. 資金調達状況

本投資法人は、2018年9月27日及び2018年12月7日に、大和ハウスグループのパイプライン等からの物件取得に伴う取得資金及び関連費用の一部に充当するため、7,000百万円の借入れを実施しました。

この結果、本投資法人の当期末現在の有利子負債残高は前期より7,000百万円増加した321,268百万円(借入金残高302,268百万円、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41.3%、LTV(のれんを除く)(注2)は45.4%となりました。

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

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

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

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

また、本書の日付現在における本投資法人の格付の状況は以下のとおりです。

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

D. 不動産評価額と帳簿価額との差額について

当期末時点での保有資産の不動産評価額合計は753,721百万円であり、帳簿価格との差額である含み益(注)の金額は93,224百万円となりました。

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

E. 業績の概要

上記運用の結果、本投資法人の当期実績は、営業収益23,127百万円、営業利益9,960百万円、経常利益8,597百万円、当期純利益8,597百万円(投資口1口当たり4,461円)の計上となりました。

なお、分配方針に基づき、のれん償却額相当額として1,980百万円(投資口1口当たり1,028円)を一時差異等調整積立金より取り崩し当期純利益に上乘せした一方、不動産等売却益及び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120百万円(投資口1口当たり62円)を分配準備積立金に積み立てた結果、分配金総額は10,457百万円(投資口1口当たり5,427円)となりました。

② 次期の見通し

A. 投資環境

当期の日本経済は、輸出の伸び悩みはあるものの、緩やかな回復基調が続いています。GDP成長率(2次速報値)は、自然災害や原油高等の影響により、2018年7～9月に一旦前期比のマイナスとなりましたが、10～12月に実質0.5%(年率1.9%)のプラスに転じており、国内の景気は引き続き底堅く推移しています。企業収益等の状況は、四半期別法人企業統計調査によると、四半期毎の売上高が連続して前期比プラスを維持する一方で、高水準であるとは言え、経常利益が2四半期(7～12月)連続の前期比マイナスとやや足踏みとなりました。また、10～12月の設備投資は7～9月の前期比マイナスからプラスに転じて+3.3%となりました。個人消費では、労働需給の逼迫や雇用環境の改善を背景に、今後の緩やかな消費増加が見込まれます。今後の見通しの面では、中国経済の減速等の不透明感が高まる中、海外主要各国の経済政策や政策金利の動向、米中の貿易摩擦懸念、英国のEU離脱等の事項が今後の日本経済に影響を及ぼす可能性があり、これらの動きを十分注視する必要があります。

不動産市況は、国土交通省が2019年2月に発表した2018年第4四半期の地価LOOK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97地区(2018年第3四半期96地区)、横ばいが3地区(同4地区)、下落が0地区(同0地区)となっています。この中で、三大都市圏を中心に空室率の低下・賃料の上昇等オフィス市況は好調な状況が続いていること、再開発事業の進捗により繁華性が向上していること、訪日客の増加に応じて店舗・ホテルの建設需要が旺盛であること、利便性の高い地域等でのマンション需要が旺盛であること等、オフィス、店舗、マンション等に対する投資意欲が引き続き強いことが、上昇地区の割合が高水準を維持している要因として挙げられています。

2018年の日本株式市場は、TOPIXが年間17.8%の下落と一年を通して軟調な動きとなりました。一方、J-REIT市場は、海外投資家等からの資金流入により堅調なパフォーマンスとなり、東証REIT指数は、2017年末の1,662.92ポイントから2018年末の1,774.06ポイントと6.7%の上昇となりました。2019年に入り、同指数は引き続き堅調な推移となっており、当期末には1,850.03ポイントとなりました。

このような状況の下、投資環境は、不動産鑑定評価に用いる還元利回りの低下、地価の上昇や建設コストの高騰等により、当面厳しい状況が続くことが見込まれますが、本投資法人はこれまでと同様に大和ハウスグループの総合力と不動産開発ノウハウを活用して安定的な収益の確保に努めていきます。

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

本投資法人のポートフォリオは、総合型REITへの転換により、リスク・リターンの特徴が異なる多様な資産が含まれるようになり、本書の日付現在、保有資産はいずれのアセットタイプについても高い稼働率を維持し

ています。多様な資産への投資により、ポートフォリオの分散が進展するとともにテナント集中リスクが低減し、ポートフォリオの収益性及びキャッシュ・フローの安定性の更なる向上を図ることができると本投資法人は考えています。

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

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

(b) 分配方針について

本投資法人は、当期末現在、総額507百万円の繰越欠損金(注1)、8,804百万円(当期の取崩し前の金額であり、取崩し後は、6,823百万円)の一時差異等調整積立金及び1,986百万円(当期の積立て前の金額であり、積立て後は、2,106百万円)の分配準備積立金を有しています。

本投資法人は、2017年2月期より分配方針の一部を変更し、のれん償却額相当額を一時差異等調整積立金から取り崩し、当期純利益に上乗せして使用する方針としています。

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等を取り崩す予定です(注2)。

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

本投資法人は、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) 本合併に伴い、旧DHRの繰越欠損金507百万円を引き継いでおり、当該繰越欠損金の繰越期間は2021年2月期末までです。

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

(注3) 本投資法人は、上記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. 2019年8月期及び2020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
2019年8月期	百万円 24,585	百万円 10,438	百万円 8,747	百万円 8,747	円 5,170	円 0
2020年2月期	百万円 24,911	百万円 10,668	百万円 9,161	百万円 9,161	円 5,370	円 0

(注1) 2019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) 2020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9ページ「2019年8月期及び2020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

2019年2月8日及び2019年2月20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2019年3月1日、第三者割当による新投資口については2019年3月26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198,492百万円、発行済投資口の総口数は2,075,000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	138,000口（国内86,900口、海外51,100口）
発行価格	1口当たり245,784円
発行価格の総額	33,918,192,000円
払込金額（発行価額）	1口当たり238,260円
払込金額（発行価額）の総額	32,879,880,000円
払込期日	2019年3月1日

(b) 第三者割当による新投資口発行

発行済投資口数	10,000口
払込金額（発行価額）	1口当たり238,260円
払込金額（発行価額）の総額	2,382,600,000円
払込期日	2019年3月26日
割当先	野村證券株式会社

B. 資産の取得

本投資法人は、以下の物件を取得しました。

資産の名称	Dプロジェクト北八王子Ⅰ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注1）	4,300,000千円
取得先（注2）	ディエイチ・ディベロップメント・ツー合同会社
取得年月日	2019年4月5日
資産の名称	Dプロジェクト北八王子Ⅱ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注1）	5,700,000千円
取得先（注2）	ディエイチ・ディベロップメント・ツー合同会社
取得年月日	2019年4月5日
資産の名称	Dプロジェクト北八王子Ⅲ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注1）	7,300,000千円
取得先（注2）	ディエイチ・ディベロップメント・ツー合同会社
取得年月日	2019年4月5日
資産の名称	Dプロジェクト板橋新河岸
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格（注1）	12,300,000千円
取得先（注2）	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2019年4月10日

資産の名称	Dプロジェクト相模原
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	3,900,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2019年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト久喜Ⅷ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	6,100,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2019年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト四日市
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	1,490,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2019年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト茨城石岡
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	4,050,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2019年4月10日
資産の名称	イーアスつくば(準共有持分30%)
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	商業施設
取得価格(注1)	10,320,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2019年4月5日
資産の名称	洋服の青山文京千石駅前店
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	商業施設
取得価格(注1)	750,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2019年4月5日
資産の名称	フォレオ菖蒲
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	商業施設
取得価格(注1)	5,000,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2019年4月5日
資産の名称	ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	ホテル
取得価格(注1)	4,500,000千円
取得先(注2)	日本住宅流通株式会社
取得年月日	2019年4月5日

資産の名称	ナーサリールームベリーベアー大森西・ウエルシア大田大森西店
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1）	1,380,000千円
取得先（注2）	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2019年3月12日

（注1）取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を除きます。

（注2）Dプロジェクト板橋新河岸、Dプロジェクト相模原、Dプロジェクト久喜Ⅷ、Dプロジェクト四日市、Dプロジェクト茨城石岡、イースつくば、洋服の青山文京千石駅前店、フォレオ菖蒲及びナーサリールームベリーベアー大森西・ウエルシア大田大森西店の取得先である大和ハウス並びにダイワロイネットホテル名古屋新幹線口の取得先である日本住宅流通株式会社は、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します。

また、Dプロジェクト北八王子Ⅰ、Dプロジェクト北八王子Ⅱ及びDプロジェクト北八王子Ⅲの取得先であるディエイチ・ディベロップメント・ツー合同会社は、本資産運用会社の親会社である大和ハウスが重要な影響を及ぼし得る特別目的会社であり、本資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者に該当しますが、投信法上の利害関係人等には該当しません。

本資産運用会社は、本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づき、それぞれに必要な審議及び決議を経ています。

C. 資金の借入れ

(a) 本投資法人は、2019年3月27日に返済期限が到来した長期借入金4,000百万円及び2019年3月29日に返済期限が到来した長期借入金7,600百万円のリファイナンス資金として、以下の借入れを実施しました。

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	返済期限	返済方法	担保
三井住友信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社みずほ銀行	4,000	基準金利（全銀協1か月日本円TIBOR） +0.18%	2019年 3月27日	2022年 8月31日	期限一括返済	無担保 無保証
三井住友信託銀行株式会社 株式会社あおぞら銀行 農林中央金庫 株式会社三井住友銀行 株式会社千葉銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社福岡銀行 株式会社静岡銀行	7,600	0.42882% (固定金利)	2019年 3月29日	2025年 9月30日	期限一括返済	無担保 無保証

(b) 本投資法人は、2019年4月5日及び2019年4月10日に、前記「B. 資産の取得」に記載の物件の取得資金として、以下の借入れを実施しました。

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	返済期限	返済方法	担保
三井住友海上火災保険株式会社	1,000	0.45000% (固定金利)	2019年 4月5日	2026年 4月30日	期限一括返済	無担保 無保証
日本生命保険相互会社	500	0.49677% (固定金利)	2019年 4月5日	2027年 4月30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	1,500	0.58880% (固定金利)	2019年 4月5日	2028年 4月28日	期限一括返済	無担保 無保証
株式会社三井住友銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社みずほ銀行	6,000	基準金利（全銀協1か月日本円TIBOR） +0.23%	2019年 4月10日	2022年 10月31日	期限一括返済	無担保 無保証

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 農林中央金庫 三井住友信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 信金中央金庫 株式会社福岡銀行 株式会社千葉銀行 株式会社七十七銀行 株式会社西日本シティ銀行 株式会社伊予銀行 株式会社中国銀行	8,100	0.39138% (固定金利)	2019年 4月10日	2024年 10月31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 三井住友信託銀行株式会社 株式会社りそな銀行 みずほ信託銀行株式会社 株式会社三菱UFJ銀行	10,400	0.74800% (注)	2019年 4月10日	2029年 4月27日	期限一括返済	無担保 無保証

(注) 金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、金利スワップの効果を勘案した利率を記載しています。

(3) 投資リスク

当期の「投資リスク」については、2019年2月8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。

2019年8月期及び2020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"> ・2019年8月期：2019年3月1日～2019年8月31日（184日） ・2020年2月期：2019年9月1日～2020年2月29日（182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229物件（以下「運用資産」といいます。）が、2020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、2019年8月期に4,767百万円、2020年2月期に4,832百万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、2019年8月期に1,784百万円、2020年2月期に1,784百万円を見込んでいます。なお、不動産等の新規取得に伴い、前所有者（前受益者）と所有する日数に応じて精算することとなる固定資産税及び都市計画税については、費用計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。したがって、2019年3月12日、2019年4月5日及び2019年4月10日に取得した13物件に係る固定資産税及び都市計画税は2020年8月期より費用計上する見込みであり、その金額は206百万円を想定しています。 ・建物の修繕費については、資産運用会社が策定した中長期の修繕計画を基に、各営業期間に必要と想定される額を費用として計上しています。ただし、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に営業期間により金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間で予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 ・販売費・一般管理費については、個別項目ごとの実績値又は料率等を基に積算しています。
のれん償却額	<ul style="list-style-type: none"> ・のれんに係る償却額は、2019年8月期に1,982百万円、2020年2月期に1,982百万円を見込んでいます。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・支払利息その他関連費用として、2019年8月期に1,492百万円、2020年2月期に1,507百万円を見込んでいます。 ・新投資口の発行等に係る一時的な費用として、2019年8月期に200百万円を見込んでいます。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在では、348,768百万円の有利子負債残高があります。 ・2020年2月期末までに返済期限が到来する長期借入金28,910百万円については、全額借換えを行うことを前提としています。 ・2020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2,075,000口を前提とし、2020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、2019年8月期に1,982百万円（投資口1口当たり955円）及び2020年8月期に1,982百万円（投資口1口当たり955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 (2018年8月31日)	当期 (2019年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	26,954,525	31,274,515
信託現金及び信託預金	10,505,983	9,976,462
営業未収入金	176,748	275,683
前払費用	618,449	609,658
未収消費税等	3,551,655	—
その他	227	25
貸倒引当金	△2,137	△1,225
流動資産合計	41,805,452	42,135,120
固定資産		
有形固定資産		
建物	26,566,010	26,298,220
減価償却累計額	△4,374,887	△4,602,743
建物(純額)	22,191,122	21,695,476
構築物	249,493	245,467
減価償却累計額	△43,759	△45,395
構築物(純額)	205,733	200,072
機械及び装置	454,987	472,105
減価償却累計額	△129,260	△138,790
機械及び装置(純額)	325,726	333,314
工具、器具及び備品	669,144	676,056
減価償却累計額	△354,201	△377,657
工具、器具及び備品(純額)	314,943	298,398
土地	21,637,530	20,879,124
信託建物	317,552,921	323,844,247
減価償却累計額	△27,516,054	△31,322,569
信託建物(純額)	290,036,867	292,521,677
信託構築物	7,054,268	7,302,031
減価償却累計額	△547,644	△688,505
信託構築物(純額)	6,506,624	6,613,525
信託機械及び装置	2,361,439	2,417,497
減価償却累計額	△932,610	△1,017,666
信託機械及び装置(純額)	1,428,829	1,399,830
信託工具、器具及び備品	867,589	967,046
減価償却累計額	△348,059	△401,423
信託工具、器具及び備品(純額)	519,530	565,623
信託土地	302,954,257	310,001,420
信託建設仮勘定	73,774	15,228
有形固定資産合計	646,194,941	654,523,691
無形固定資産		
のれん	71,360,157	69,377,930
信託借地権	6,035,339	5,987,926
ソフトウェア	569	276
商標権	2,337	2,059
無形固定資産合計	77,398,403	75,368,193

(単位：千円)

	前期 (2018年8月31日)	当期 (2019年2月28日)
投資その他の資産		
投資有価証券	※3 9,342	※3 9,360
長期前払費用	2,284,919	2,110,873
差入保証金	261	261
信託差入敷金及び保証金	3,489,293	3,489,293
投資その他の資産合計	5,783,816	5,609,787
固定資産合計	729,377,161	735,501,672
繰延資産		
投資法人債発行費	99,182	90,823
繰延資産合計	99,182	90,823
資産合計	771,281,796	777,727,616
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,336,266	1,297,062
1年内返済予定の長期借入金	11,600,000	40,510,000
未払金	306,108	66,683
未払費用	1,390,790	1,418,415
未払法人税等	605	605
未払消費税等	—	398,538
前受金	2,675,485	2,757,226
前受収益	221,735	222,342
預り金	327,234	345,273
その他	90,429	91,929
流動負債合計	17,948,655	47,108,077
固定負債		
投資法人債	19,000,000	19,000,000
長期借入金	283,668,000	261,758,000
長期前受収益	928,843	818,279
預り敷金及び保証金	280,916	276,389
信託預り敷金及び保証金	17,422,350	17,854,492
資産除去債務	620,349	626,251
デリバティブ債務	816,561	1,063,056
固定負債合計	322,737,022	301,396,469
負債合計	340,685,677	348,504,547
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	163,230,367	163,230,367
剰余金		
出資剰余金	247,667,563	247,667,563
任意積立金		
一時差異等調整積立金	※4 10,785,218	※4 8,804,571
分配準備積立金	1,964,241	1,986,536
任意積立金合計	12,749,459	10,791,107
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	7,765,290	8,597,087
剰余金合計	268,182,313	267,055,758
投資主資本合計	431,412,680	430,286,126

(単位：千円)

	前期 (2018年8月31日)	当期 (2019年2月28日)
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△816,561	△1,063,056
評価・換算差額等合計	△816,561	△1,063,056
純資産合計	※2 430,596,119	※2 429,223,069
負債純資産合計	771,281,796	777,727,616

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自	2018年3月1日	自	2018年9月1日
	至	2018年8月31日	至	2019年2月28日
営業収益				
賃貸事業収入	※1	21,160,720	※1	21,984,957
その他賃貸事業収入	※1	1,050,855	※1	1,028,600
不動産等売却益		—	※2	113,532
営業収益合計		22,211,576		23,127,090
営業費用				
賃貸事業費用	※1	8,944,104	※1	9,184,698
不動産等売却損	※2	99,380		—
資産運用報酬		1,452,834		1,519,464
資産保管手数料		32,882		33,727
一般事務委託手数料		83,859		89,196
役員報酬		6,600		6,600
のれん償却額		1,982,226		1,982,226
貸倒引当金繰入額		561		—
その他営業費用		339,658		351,000
営業費用合計		12,942,107		13,166,914
営業利益		9,269,468		9,960,176
営業外収益				
受取利息		178		166
未払分配金除斥益		4,168		4,436
受取和解金		10,070		—
貸倒引当金戻入額		—		266
固定資産税等精算金		—		1,564
還付消費税等		22,295		6,720
還付加算金		—		1,518
その他		2,573		1
営業外収益合計		39,287		14,674
営業外費用				
支払利息		1,019,240		1,036,887
投資法人債利息		42,392		51,092
投資法人債発行費償却		7,709		8,358
投資口交付費		191,068		—
融資関連費用		275,881		278,819
その他		2,056		2,000
営業外費用合計		1,538,348		1,377,157
経常利益		7,770,407		8,597,692
特別損失				
訴訟関連損失		4,512		—
特別損失合計		4,512		—
税引前当期純利益		7,765,895		8,597,692
法人税、住民税及び事業税		605		605
法人税等合計		605		605
当期純利益		7,765,290		8,597,087
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		7,765,290		8,597,087

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)

(単位:千円)

	投資主資本							
	出資総額	剰余金						投資主資本合計
		出資剰余金	任意積立金			当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	剰余金合計	
			一時差異等調整積立金	分配準備積立金	任意積立金合計			
当期首残高	108,136,162	247,667,563	12,767,357	1,617,617	14,384,974	7,142,344	269,194,883	377,331,045
当期変動額								
新投資口の発行	55,094,205							55,094,205
一時差異等調整積立金の取崩			△1,982,138		△1,982,138	1,982,138	—	—
分配準備積立金の積立				346,623	346,623	△346,623	—	—
剰余金の配当						△8,777,860	△8,777,860	△8,777,860
当期純利益						7,765,290	7,765,290	7,765,290
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	55,094,205	—	△1,982,138	346,623	△1,635,515	622,945	△1,012,569	54,081,635
当期末残高	※ 163,230,367	247,667,563	10,785,218	1,964,241	12,749,459	7,765,290	268,182,313	431,412,680

(単位:千円)

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△1,030,085	△1,030,085	376,300,960
当期変動額			
新投資口の発行			55,094,205
一時差異等調整積立金の取崩			—
分配準備積立金の積立			—
剰余金の配当			△8,777,860
当期純利益			7,765,290
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	213,523	213,523	213,523
当期変動額合計	213,523	213,523	54,295,158
当期末残高	△816,561	△816,561	430,596,119

当期(自 2018年9月1日 至 2019年2月28日)

(単位:千円)

	投資主資本								
	出資総額	剰余金						剰余金合計	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(△)			
			一時差異等調整積立金	分配準備積立金	任意積立金合計				
当期首残高	163,230,367	247,667,563	10,785,218	1,964,241	12,749,459	7,765,290	268,182,313	431,412,680	
当期変動額									
一時差異等調整積立金の取崩			△1,980,646		△1,980,646	1,980,646	—	—	
分配準備積立金の積立				22,295	22,295	△22,295	—	—	
剰余金の配当						△9,723,642	△9,723,642	△9,723,642	
当期純利益						8,597,087	8,597,087	8,597,087	
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)									
当期変動額合計	—	—	△1,980,646	22,295	△1,958,351	831,797	△1,126,554	△1,126,554	
当期末残高	※ 163,230,367	247,667,563	8,804,571	1,986,536	10,791,107	8,597,087	267,055,758	430,286,126	

(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	△816,561	△816,561	430,596,119
当期変動額			
一時差異等調整積立金の取崩			—
分配準備積立金の積立			—
剰余金の配当			△9,723,642
当期純利益			8,597,087
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△246,495	△246,495	△246,495
当期変動額合計	△246,495	△246,495	△1,373,049
当期末残高	△1,063,056	△1,063,056	429,223,069

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期		当期	
	自 2018年3月1日 至 2018年8月31日		自 2018年9月1日 至 2019年2月28日	
I 当期末処分利益		7,765,290,290		8,597,087,441
II 任意積立金取崩額				
一時差異等調整積立金取崩額	※	1,980,646,890	※	1,980,994,520
III 分配金の額		9,723,642,000		10,457,829,000
(投資口1口当たり分配金の額)	(5,046)	(5,427)
IV 任意積立金				
分配準備積立金積立額		22,295,180		120,252,961
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、本投資法人は、規約に定める金銭の分配の方針に従い、のれん償却額相当額を一時差異等調整積立金から取り崩し、当期末処分利益に合わせて分配することとしています。</p> <p>上記の方針のもと、当期については、のれん償却額相当額1,980,646,890円を一時差異等調整積立金から取り崩し、当期末処分利益7,765,290,290円に合わせ、分配準備積立金積立額22,295,180円を差引いた9,723,642,000円(1口当たり5,046円)を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人規約の第37条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第37条第1項第1号に定める金銭の分配の方針に基づき、分配額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。</p> <p>また、本投資法人は、規約に定める金銭の分配の方針に従い、のれん償却額相当額を一時差異等調整積立金から取り崩し、当期末処分利益に合わせて分配することとしています。</p> <p>上記の方針のもと、当期については、のれん償却額相当額1,980,994,520円を一時差異等調整積立金から取り崩し、当期末処分利益8,597,087,441円に合わせ、分配準備積立金積立額120,252,961円を差引いた10,457,829,000円(1口当たり5,427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 2018年3月1日 至 2018年8月31日		自 2018年9月1日 至 2019年2月28日	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		7,765,895		8,597,692
減価償却費		4,296,514		4,454,820
のれん償却額		1,982,226		1,982,226
投資法人債発行費償却		7,709		8,358
商標権償却		278		278
ソフトウェア償却費		292		292
固定資産除却損		16,012		17,768
投資口交付費		191,068		—
受取利息		△178		△166
支払利息		1,061,632		1,087,979
営業未収入金の増減額(△は増加)		△28,319		△98,934
未収入金の増減額(△は増加)		△127		127
未収消費税等の増減額(△は増加)		△3,785,886		3,950,194
前払費用の増減額(△は増加)		△46,785		8,790
営業未払金の増減額(△は減少)		188,809		△27,917
未払金の増減額(△は減少)		86,602		△201,982
未払費用の増減額(△は減少)		170,806		29,267
預り金の増減額(△は減少)		△47,265		18,038
前受金の増減額(△は減少)		424,696		81,741
長期前払費用の増減額(△は増加)		△75,229		174,045
貸倒引当金の増減額(△は減少)		△23,989		△911
訴訟損失引当金の増減額(△は減少)		△89,514		—
有形固定資産の売却による減少額		—		1,044,407
信託有形固定資産の売却による減少額		2,814,320		—
信託差入敷金及び保証金の増減額(△は増加)		△74,572		—
その他		214,356		104,553
小計		15,049,353		21,230,670
利息の受取額		178		166
利息の支払額		△1,168,950		△1,199,579
法人税等の支払額		△608		△603
営業活動によるキャッシュ・フロー		13,879,972		20,030,654
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		△54,600		△60,640
信託有形固定資産の取得による支出		△97,886,478		△13,790,149
信託無形固定資産の取得による支出		△661,753		—
預り敷金及び保証金の受入による収入		43,535		26,682
預り敷金及び保証金の返還による支出		△19,069		△82,788
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		3,801,302		844,486
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		△766,840		△457,861
投資活動によるキャッシュ・フロー		△95,543,905		△13,520,271
財務活動によるキャッシュ・フロー				
長期借入れによる収入		32,000,000		7,000,000
長期借入金の返済による支出		△3,000,000		—
投資法人債の発行による収入		2,971,170		—
投資口の発行による収入		54,903,136		—
分配金の支払額		△8,771,497		△9,719,912
財務活動によるキャッシュ・フロー		78,102,808		△2,719,912
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)		△3,561,123		3,790,470
現金及び現金同等物の期首残高		41,021,631		37,460,508
現金及び現金同等物の期末残高		※ 37,460,508		※ 41,250,978

(6) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価の方法	有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)を採用しています。												
2. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産(信託財産を含みます。) 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 <table data-bbox="630 510 1005 645"> <tr> <td>建物</td> <td>2～69年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>3～63年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>7～28年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～28年</td> </tr> </table> (2) 無形固定資産(信託財産を含みます。) 定額法を採用しています。 なお、主たる無形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 <table data-bbox="630 763 957 824"> <tr> <td>のれん</td> <td>20年</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>5年</td> </tr> </table> 借地権(一般定期借地権)については、契約期間に基づく定額法を採用しています。	建物	2～69年	構築物	3～63年	機械及び装置	7～28年	工具、器具及び備品	2～28年	のれん	20年	ソフトウェア	5年
建物	2～69年												
構築物	3～63年												
機械及び装置	7～28年												
工具、器具及び備品	2～28年												
のれん	20年												
ソフトウェア	5年												
3. 繰延資産の処理方法	投資法人債発行費 償還期間にわたり定額法により償却しています。												
4. 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。												
5. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を不動産賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った取得日を含む年度の固定資産税等の精算金は、不動産賃貸費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。												

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

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

1 コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行の4行とコミットメントライン契約を締結しています。

(単位：千円)

	前期 (2018年8月31日)	当期 (2019年2月28日)
コミットメントライン契約の総額	20,000,000	25,000,000
借入残高	—	—
未使用残高	20,000,000	25,000,000

※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 (2018年8月31日)	当期 (2019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 (2018年8月31日)	当期 (2019年2月28日)
投資有価証券	9,342	9,360

※4 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

(単位：千円)

	前期 (2018年8月31日)	当期 (2019年2月28日)
当初発生額	14,748,347	14,748,347
当期首残高	12,767,357	10,785,218
当期積立額	—	—
当期取崩額	1,982,138	1,980,646
当期末残高	10,785,218	8,804,571

積立て、取崩しの発生事由

分配金に充当

(注) 過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額であり、2017年8月期以降、50年均等額にあたる1%相当の金額を最低金額として取り崩すこととされていますが、本投資法人は、のれん償却額相当額について、一時差異等調整積立金から取り崩して分配する予定です。

積立て、取崩しの発生事由

分配金に充当

(注) 過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額であり、2017年8月期以降、50年均等額にあたる1%相当の金額を最低金額として取り崩すこととされていますが、本投資法人は、のれん償却額相当額について、一時差異等調整積立金から取り崩して分配する予定です。

(損益計算書に関する注記)

※1 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 2018年3月1日 至 2018年8月31日		自 2018年9月1日 至 2019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	20,695,802		21,511,590	
共益費収入	464,918	21,160,720	473,366	21,984,957
その他賃貸事業収入				
施設使用料収入	365,832		382,753	
付帯収益	295,306		283,633	
その他賃貸事業収益	389,716	1,050,855	362,213	1,028,600
不動産賃貸事業収益合計		22,211,576		23,013,558
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
管理業務費	1,303,367		1,283,640	
水道光熱費	342,082		349,856	
公租公課	1,440,930		1,432,107	
修繕費	568,311		746,985	
原状回復工事費	311,974		230,219	
保険料	26,911		27,558	
信託報酬	68,447		58,202	
減価償却費	4,296,514		4,454,820	
その他営業費用	585,563	8,944,104	601,307	9,184,698
不動産賃貸事業費用合計		8,944,104		9,184,698
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)		13,267,472		13,828,859

※2 不動産等売却損益の内訳

前期(自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)

(単位：千円)

クレスト草津	
不動産等売却収入	2,800,000
不動産等売却原価	2,814,320
その他の売却費用	85,060
不動産等売却損益	△99,380

当期(自 2018年9月1日 至 2019年2月28日)

(単位：千円)

森のとなり	
不動産等売却収入	1,200,000
不動産等売却原価	1,044,407
その他の売却費用	42,060
不動産等売却損益	113,532

(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	2018年3月1日 至 2018年8月31日	自	2018年9月1日 至 2019年2月28日
発行可能投資口総口数		8,000,000口		8,000,000口
発行済投資口の総口数		1,927,000口		1,927,000口

(金銭の分配に係る計算書に関する注記)

※ 一時差異等調整積立金

	前期		当期	
	自	2018年3月1日 至 2018年8月31日	自	2018年9月1日 至 2019年2月28日
「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、2017年2月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である14,748,347,148円を一時差異等調整積立金へ積み立えています。当該積立額は2017年8月期以降、50年均等額にあたる1%相当の金額(147,483,472円以上)を最低金額として取り崩すこととされていますが、本投資法人は、のれん償却額相当額について、一時差異等調整積立金から取り崩して分配する予定です。 2018年8月期は1,980,646,890円の取り崩しを行っています。		「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、2017年2月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である14,748,347,148円を一時差異等調整積立金へ積み立えています。当該積立額は2017年8月期以降、50年均等額にあたる1%相当の金額(147,483,472円以上)を最低金額として取り崩すこととされていますが、本投資法人は、のれん償却額相当額について、一時差異等調整積立金から取り崩して分配する予定です。 2019年2月期は1,980,994,520円の取り崩しを行っています。		

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

(単位：千円)

	前期		当期	
	自	2018年3月1日 至 2018年8月31日	自	2018年9月1日 至 2019年2月28日
現金及び預金		26,954,525		31,274,515
信託現金及び信託預金		10,505,983		9,976,462
現金及び現金同等物		37,460,508		41,250,978

(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 (2018年8月31日)	当期 (2019年2月28日)
1年内	21,249,137	21,668,874
1年超	142,337,743	142,417,289
合計	163,586,881	164,086,163

(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(2018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	26,954,525	26,954,525	—
(2)信託現金及び信託預金	10,505,983	10,505,983	—
(3)投資有価証券 満期保有目的の債券	9,342	8,921	△421
資産計	37,469,850	37,469,429	△421
(4)1年内返済予定の長期借入金	11,600,000	11,613,463	13,463
(5)投資法人債	19,000,000	19,028,099	28,099
(6)長期借入金	283,668,000	286,291,112	2,623,112
(7)信託預り敷金及び保証金	624,821	609,723	△15,098
負債計	314,892,821	317,542,398	2,649,577
(8)デリバティブ取引	(816,561)	(816,561)	—
デリバティブ取引計	(816,561)	(816,561)	—

当期(2019年2月28日)

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	31,274,515	31,274,515	—
(2)信託現金及び信託預金	9,976,462	9,976,462	—
(3)投資有価証券 満期保有目的の債券	9,360	9,228	△132
資産計	41,260,338	41,260,206	△132
(4)1年内返済予定の長期借入金	40,510,000	40,614,396	104,396
(5)投資法人債	19,000,000	19,129,020	129,020
(6)長期借入金	261,758,000	265,438,709	3,680,709
(7)信託預り敷金及び保証金	603,606	596,174	△7,432
負債計	321,871,606	325,778,301	3,906,694
(8)デリバティブ取引	(1,063,056)	(1,063,056)	—
デリバティブ取引計	(1,063,056)	(1,063,056)	—

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

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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

(3) 投資有価証券

時価については、売買参考統計値によっています。

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

(4) 1年内返済予定の長期借入金、(6) 長期借入金

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

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

(5) 投資法人債

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

(7) 信託預り敷金及び保証金

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

(8) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照下さい。

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

(単位：千円)

区分	前期 (2018年8月31日)	当期 (2019年2月28日)
預り敷金及び保証金	280,916	276,389
信託預り敷金及び保証金	16,797,529	17,250,886

※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る、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(2018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	26,954,525	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	10,505,983	—	—	—	—	—
投資有価証券	—	—	—	—	—	10,000
合計	37,460,508	—	—	—	—	10,000

当期(2019年2月28日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	31,274,515	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,976,462	—	—	—	—	—
投資有価証券	—	—	—	—	—	10,000
合計	41,250,978	—	—	—	—	10,000

(注4) 投資法人債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

前期(2018年8月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	—	—	3,000,000	4,000,000	—	12,000,000
長期借入金(*)	11,600,000	36,810,000	16,000,000	33,858,000	35,900,000	161,100,000
合計	11,600,000	36,810,000	19,000,000	37,858,000	35,900,000	173,100,000

(*) 1年内返済予定の長期借入金を含めて記載しています。

当期(2019年2月28日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	—	3,000,000	4,000,000	—	—	12,000,000
長期借入金(*)	40,510,000	11,400,000	26,358,000	38,500,000	35,400,000	150,100,000
合計	40,510,000	14,400,000	30,358,000	38,500,000	35,400,000	162,100,000

(*) 1年内返済予定の長期借入金を含めて記載しています。

(有価証券に関する注記)

前期(2018年8月31日)

満期保有目的の債券

(単位:千円)

	種類	貸借対照表 計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	—	—	—	—
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	9,342	8,921	△421
合計		9,342	8,921	△421

当期(2019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	9,360	9,228	△132
合計		9,360	9,228	△132

(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(2018年8月31日)及び当期(2019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(2018年8月31日)

(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の 種類等	主な ヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の 算定方法
				うち1年超		
原則的処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	47,500,000	47,500,000	△816,561	(注1)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	48,268,000	48,268,000	(注2)	—
合計			95,768,000	95,768,000	△816,561	—

当期(2019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	△1,063,056	(注1)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	48,268,000	30,858,000	(注2)	—
合計			95,768,000	78,358,000	△1,063,056	—

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

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

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)及び当期(自 2018年9月1日 至 2019年2月28日)
において、該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)及び当期(自 2018年9月1日 至 2019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 2018年3月1日 至 2018年8月31日)及び当期(自 2018年9月1日 至 2019年2月28日)
において、該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)及び当期(自 2018年9月1日 至 2019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 (2018年8月31日)	当期 (2019年2月28日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	652	386
前受利息	360,001	328,554
合併時受入評価差額(長期前払費用等)	134	90
合併時受入評価差額(土地・建物)	2,748,571	2,677,223
合併時受入繰越欠損金	160,307	160,288
資産除去債務	195,991	197,832
繰延ヘッジ損益	257,982	335,819
定期借地権償却	107,406	122,371
未払金(訴訟損失)	28,713	—
その他	2,210	9,589
繰延税金資産小計	3,861,972	3,832,157
評価性引当額	△3,861,972	△3,832,157
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)	△758	△740
合併時受入評価差額(土地・建物)	△14,555,319	△14,519,107
資産除去債務に対する除却費用	△174,361	△174,340
繰延税金負債小計	△14,730,439	△14,694,188
評価性引当額	14,730,439	14,694,188
繰延税金負債合計	—	—
繰延税金資産の純額	—	—

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

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

	前期 (2018年8月31日)	当期 (2019年2月28日)
法定実効税率 (調整)	31.74%	31.51%
支払分配金の損金算入額	△38.84%	△37.87%
のれん償却額	8.10%	7.26%
評価性引当額の増減	△1.01%	△0.92%
その他	0.02%	0.01%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01%	0.01%

(退職給付に関する注記)

前期(2018年8月31日)及び当期(2019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(46~60年)と見積り、割引率は1.0~2.4%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円)

	前期		当期	
	自 至	2018年3月1日 2018年8月31日	自 至	2018年9月1日 2019年2月28日
期首残高		439,186		620,349
有形固定資産の取得に伴う増加額		175,465		-
時の経過による調整額		5,698		5,901
期末残高		620,349		626,251

(賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位:千円)

	前期		当期	
	自 至	2018年3月1日 2018年8月31日	自 至	2018年9月1日 2019年2月28日
貸借対照表計上額				
期首残高		560,376,601		652,230,280
期中増減額		91,853,678		8,281,337
期末残高		652,230,280		660,511,618
期末時価		731,042,000		753,721,000

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

(注2) 期中増減額のうち、前期の主な増加額は、DPL福岡糟屋等合計16物件の取得(97,823,050千円)によるものであり、主な減少額はクレスト草津の譲渡(2,814,320千円)及び減価償却費の計上によるものです。当期の主な増加額はCOMBOX310等合計4物件の取得(12,912,161千円)によるものであり、主な減少額は、森のとなりの譲渡(1,044,407千円)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 2018年3月1日 至 2018年8月31日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

① 営業収益

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

② 有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

当期(自 2018年9月1日 至 2019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(2018年8月31日)及び当期(2019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	2018年3月1日 至 2018年8月31日	自	2018年9月1日 至 2019年2月28日
1口当たり純資産額		223,454円		222,741円
1口当たり当期純利益		4,083円		4,461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	2018年3月1日 至 2018年8月31日	自	2018年9月1日 至 2019年2月28日
当期純利益(千円)		7,765,290		8,597,087
普通投資主に帰属しない金額(千円)		—		—
普通投資口に係る当期純利益(千円)		7,765,290		8,597,087
期中平均投資口数(口)		1,901,777		1,927,000

(重要な後発事象に関する注記)

1. 新投資口の発行

2019年2月8日及び2019年2月20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2019年3月1日、第三者割当による新投資口については2019年3月26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198,492百万円、発行済投資口の総口数は2,075,000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	138,000口(国内86,900口、海外51,100口)
発行価格	1口当たり245,784円
発行価格の総額	33,918,192,000円
払込金額(発行価額)	1口当たり238,260円
払込金額(発行価額)の総額	32,879,880,000円
払込期日	2019年3月1日

(2) 第三者割当による新投資口発行

発行済投資口数	10,000口
払込金額(発行価額)	1口当たり238,260円
払込金額(発行価額)の総額	2,382,600,000円
払込期日	2019年3月26日
割当先	野村證券株式会社

2. 資産の取得

本投資法人は、以下の物件を取得しました。

資産の名称	Dプロジェクト北八王子I
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	4,300,000千円
取得先(注2)	ディエイチ・ディベロップメント・ツー合同会社
取得年月日	2019年4月5日
資産の名称	Dプロジェクト北八王子II
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	5,700,000千円
取得先(注2)	ディエイチ・ディベロップメント・ツー合同会社
取得年月日	2019年4月5日

資産の名称	Dプロジェクト北八王子Ⅲ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	7,300,000千円
取得先(注2)	ディエイチ・ディベロップメント・ツー合同会社
取得年月日	2019年4月5日
資産の名称	Dプロジェクト板橋新河岸
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	12,300,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2019年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト相模原
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	3,900,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2019年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト久喜Ⅷ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	6,100,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2019年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト四日市
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	1,490,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2019年4月10日
資産の名称	Dプロジェクト茨城石岡
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	4,050,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2019年4月10日
資産の名称	イーアスつくば(準共有持分30%)
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	商業施設
取得価格(注1)	10,320,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2019年4月5日
資産の名称	洋服の青山文京千石駅前店
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	商業施設
取得価格(注1)	750,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2019年4月5日

資産の名称	フォレオ菖蒲
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	商業施設
取得価格（注1）	5,000,000千円
取得先（注2）	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2019年4月5日
資産の名称	ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	ホテル
取得価格（注1）	4,500,000千円
取得先（注2）	日本住宅流通株式会社
取得年月日	2019年4月5日
資産の名称	ナーサリールームベリーベアー大森西・ウエルシア大田大森西店
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1）	1,380,000千円
取得先（注2）	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2019年3月12日

（注1）取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を除きます。

（注2）Dプロジェクト板橋新河岸、Dプロジェクト相模原、Dプロジェクト久喜Ⅷ、Dプロジェクト四日市、Dプロジェクト茨城石岡、イーアスつくば、洋服の青山文京千石駅前店、フォレオ菖蒲及びナーサリールームベリーベアー大森西・ウエルシア大田大森西店の取得先である大和ハウス並びにダイワロイネットホテル名古屋新幹線口の取得先である日本住宅流通株式会社は、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します。

また、Dプロジェクト北八王子Ⅰ、Dプロジェクト北八王子Ⅱ及びDプロジェクト北八王子Ⅲの取得先であるディエイチ・ディベロップメント・ツー合同会社は、本資産運用会社の親会社である大和ハウスが重要な影響を及ぼし得る特別目的会社であり、本資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者に該当しますが、投信法上の利害関係人等には該当しません。

本資産運用会社は、本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づき、それぞれに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、2019年4月5日及び2019年4月10日に、前記「2. 資産の取得」に記載の物件の取得資金として、以下の借入れを実施しました。

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	返済期限	返済方法	担保
三井住友海上火災保険株式会社	1,000	0.45000% (固定金利)	2019年 4月5日	2026年 4月30日	期限一括返済	無担保 無保証
日本生命保険相互会社	500	0.49677% (固定金利)	2019年 4月5日	2027年 4月30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	1,500	0.58880% (固定金利)	2019年 4月5日	2028年 4月28日	期限一括返済	無担保 無保証
株式会社三井住友銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社みずほ銀行	6,000	基準金利(全 銀協1か月日 本円TIBOR) +0.23%	2019年 4月10日	2022年 10月31日	期限一括返済	無担保 無保証
株式会社三井住友銀行 農林中央金庫 三井住友信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 信金中央金庫 株式会社福岡銀行 株式会社千葉銀行 株式会社七十七銀行 株式会社西日本シティ銀行 株式会社伊予銀行 株式会社中国銀行	8,100	0.39138% (固定金利)	2019年 4月10日	2024年 10月31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 三井住友信託銀行株式会社 株式会社りそな銀行 みずほ信託銀行株式会社 株式会社三菱UFJ銀行	10,400	0.74800% (注)	2019年 4月10日	2029年 4月27日	期限一括返済	無担保 無保証

(注) 金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、金利スワップの効果を勘案した利率を記載しています。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

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

年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額(百万円)		備考
		増減数	残高	増減額	残高	
2015年3月1日	投資口の分割	373,870	747,740	—	61,703	(注1)
2016年9月1日	合併による割当交付	771,540	1,519,280	—	61,703	(注2)
2017年3月21日	公募増資	156,720	1,676,000	42,625	104,328	(注3)
2017年4月14日	第三者割当増資	14,000	1,690,000	3,807	108,136	(注4)
2018年3月19日	公募増資	222,000	1,912,000	51,607	159,743	(注5)
2018年4月13日	第三者割当増資	15,000	1,927,000	3,486	163,230	(注6)

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

(注2) 本投資法人は、2016年9月1日を効力発生日とする本合併に際し、旧DHRの投資口1口に対し本投資法人の投資口2.2口を割当交付し、その結果、771,540口の新投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価格280,868円(発行価額271,983円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。

(注4) 1口当たり発行価額271,983円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として投資口を追加発行しました。

(注5) 1口当たり発行価格239,806円(発行価額232,465円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。

(注6) 1口当たり発行価額232,465円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として投資口を追加発行しました。

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員の変動

本投資法人の本書の日付現在における役員の変動は以下のとおりです。

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

(2) 本資産運用会社の役員の異動

本資産運用会社の本書の日付現在における役員の状況は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴(会社名等 当時)		所有株式数
代表取締役社長	土田 耕一	1983年4月 1997年10月 2002年4月 2003年10月 2005年4月 2006年4月 2006年6月 2006年12月 2007年4月 2008年4月 2014年4月	大和ハウス工業株式会社 入社 同社 熊本支店 経理課課長、総務課課長 同社 管理本部 経理部統括グループ長 同社 管理本部 財務部財務・資金グループ長 同社 管理本部 財務部財務・資金グループ次長 同社 管理本部 財務部長 株式会社ダイワサービス 監査役(非常勤) 大和ハウスインシュアランス株式会社 取締役(非常勤) 大和ハウス工業株式会社 経営管理本部 財務部長 同社 (兼務) 経営管理本部 IR室長 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社 (転籍) 代表取締役社長(現任)	0
専務取締役	松竹 健二郎	1983年4月 1994年1月 1999年10月 2004年4月 2005年1月 2005年11月 2006年10月 2009年5月 2012年8月 2015年4月 2016年9月 2019年4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 同社 (転籍) (現任)	0
常務取締役	有馬 正彦	1986年4月 2002年4月 2006年4月 2011年4月 2012年4月 2016年8月 2016年9月 2019年4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 同社 (転籍) (現任)	0
取締役	塚本 晴人	1983年4月 2003年8月 2004年11月 2006年7月 2008年1月 2009年7月 2011年3月 2013年4月 2014年11月 2016年4月 2016年9月	三井信託銀行株式会社 入社 中央三井信託銀行株式会社 八千代支店長 同社 名古屋支店 営業第一部長 兼 金山橋出張所長 同社 名古屋支店 営業第二部長 同社 浦和支店長 同社 内部監査部 事務監査グループ 主席業務監査役 社会福祉法人三井記念病院(出向) 三井住友信託銀行株式会社 内部監査部 審議役 大和ハウス・リート・マネジメント株式会社(出向) 取締役財務部長 同社 (転籍) 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社 取締役財務企画部長(現任)	0

役職名	氏名	主要略歴(会社名等 当時)	所有株式数
監査役 (非常勤)	飛田 博	1995年4月 司法修習生 1997年4月 東京弁護士会 五月女五郎法律事務所 入所 2000年4月 西村総合法律事務所 入所 2010年8月 飛田博法律事務所 開所 2010年11月 ウイズダム法律事務所 パートナーとして合流 2015年6月 飛田&パートナーズ法律事務所 開所(現任) 2015年6月 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社 監査役(非常勤)(現任) 2015年6月 MUTOHホールディングス株式会社 社外取締役監査等委員(現任) 2018年6月 東京国際空港ターミナル株式会社 社外監査役(現任)	0

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

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

5. 参考情報

投資法人の投資状況について

(1) ポートフォリオ一覧

① 投資状況の概要

本投資法人の2019年2月28日現在における投資状況の概要は以下のとおりです。

資産の種類	用途	地域 (注1)		保有総額(百万円) (注2)	対総資産比率(%) (注3)	
不動産	居住施設	三大都市圏	首都圏	23,854	3.1	
			中部圏	909	0.1	
			近畿圏	13,315	1.7	
		その他		5,329	0.7	
		小計		43,408	5.6	
不動産を 信託財産 とする 信託の 受益権	物流施設	三大都市圏	首都圏	206,536	26.6	
			中部圏	15,426	2.0	
			近畿圏	23,077	3.0	
		その他		90,356	11.6	
		居住施設	三大都市圏	首都圏	168,091	21.6
	中部圏			6,048	0.8	
	近畿圏			6,132	0.8	
	その他		5,082	0.7		
	商業施設	三大都市圏	首都圏	26,780	3.4	
			中部圏	2,390	0.3	
			近畿圏	20,534	2.6	
		その他		29,229	3.8	
	ホテル	三大都市圏	首都圏	4,803	0.6	
			近畿圏	1,476	0.2	
	その他	三大都市圏	首都圏	1,919	0.2	
			その他		9,217	1.2
	小計		617,103	79.3		
	預金・その他の資産				117,215	15.1
	資産総額 計				777,727	100.0

	金額(百万円)	対総資産比率(%) (注3)
負債総額	348,504	44.8
純資産総額	429,223	55.2

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

(注2) 「保有総額」は、2019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2019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	9,360	-	2037年 9月20日	-	-	9,228	△132	0.0%	営業保証金として 供託しています。
合計		10,000	9,360	-	-	-	-	9,228	△132	0.0%	

③ 保有資産の概要

A. 本投資法人が2019年2月28日現在保有する不動産又は不動産を信託財産とする信託の受益権（以下「信託不動産」ということがあります。）の概要は以下のとおりです。

用途	物件 番号 (注1)	物件名称	所在地	取得日 (注2)	取得価格(注3)		帳簿価格 (百万円) (注5)	期末算定 価格 (百万円) (注6)
					価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)		
物流 施設	LB-001	Dプロジェクト町田	東京都町田市	2016年9月1日	9,200	1.3	9,251	9,840
	LB-002	Dプロジェクト八王子	東京都八王子市	2016年9月1日	15,400	2.3	15,243	17,000
	LB-003	Dプロジェクト愛川町	神奈川県愛甲郡	2016年9月1日	3,390	0.5	3,790	4,410
	LB-004	Dプロジェクト新三郷	埼玉県三郷市	2016年9月1日	5,710	0.8	5,605	5,750
	LB-005	Dプロジェクト浦安I	千葉県浦安市	2016年9月1日	9,280	1.4	9,145	9,960
	LB-006	Dプロジェクト浦安II	千葉県浦安市	2016年9月1日	26,000	3.8	25,594	28,100
	LB-007	Dプロジェクト茜浜	千葉県習志野市	2016年9月1日	2,950	0.4	2,888	3,070
	LB-008	Dプロジェクト野田	千葉県野田市	2016年9月1日	6,210	0.9	6,074	6,550
	LB-009	Dプロジェクト犬山(注7)	愛知県犬山市	2016年9月1日	10,790	1.6	10,521	11,780
	LB-010	Dプロジェクト岐阜	岐阜県安八郡	2016年9月1日	1,100	0.2	1,075	1,170
	LB-011	Dプロジェクト寝屋川	大阪府寝屋川市	2016年9月1日	5,980	0.9	5,858	6,320
	LB-012	Dプロジェクト札幌南	北海道北広島市	2016年9月1日	818	0.1	790	862
	LB-013	Dプロジェクト盛岡	岩手県滝沢市	2016年9月1日	1,200	0.2	1,154	1,210
	LB-014	Dプロジェクト仙台南	宮城県岩沼市	2016年9月1日	1,530	0.2	1,525	1,580
	LB-015	Dプロジェクト土浦	茨城県土浦市	2016年9月1日	3,390	0.5	3,266	3,540
	LB-016	Dプロジェクト御殿場	静岡県御殿場市	2016年9月1日	1,140	0.2	1,115	1,140
	LB-017	Dプロジェクト西広島	広島県広島市	2016年9月1日	1,210	0.2	1,180	1,210
	LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	福岡県糟屋郡	2016年9月1日	4,240	0.6	4,128	4,510
	LB-019	Dプロジェクト鳥栖	佐賀県鳥栖市	2016年9月1日	5,740	0.8	5,512	6,150
	LB-020	Dプロジェクト久喜I	埼玉県久喜市	2016年9月1日	3,900	0.6	3,802	4,150
	LB-021	Dプロジェクト久喜II	埼玉県久喜市	2016年9月1日	8,120	1.2	7,838	8,650
	LB-022	Dプロジェクト川越I	埼玉県川越市	2016年9月1日	3,530	0.5	3,450	3,850
	LB-023	Dプロジェクト川越II	埼玉県川越市	2016年9月1日	4,850	0.7	4,758	5,390
	LB-024	DPL犬山	愛知県犬山市	2016年9月1日	3,940	0.6	3,830	4,220
	LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	福岡県福岡市	2016年9月1日	4,340	0.6	4,222	4,630
	LB-026	Dプロジェクト久喜III	埼玉県久喜市	2016年9月1日	7,630	1.1	7,405	8,250
	LB-027	Dプロジェクト久喜IV	埼玉県久喜市	2016年9月1日	5,520	0.8	5,372	5,910
	LB-028	Dプロジェクト久喜V	埼玉県久喜市	2016年9月1日	8,280	1.2	8,088	8,910
	LB-029	Dプロジェクト久喜VI	埼玉県久喜市	2016年9月1日	5,140	0.8	5,002	5,510
	LB-030	Dプロジェクト八潮	埼玉県八潮市	2016年9月1日	6,400	0.9	6,258	6,790
	LB-031	Dプロジェクト西淀川	大阪府大阪市	2016年9月1日	10,300	1.5	9,996	10,900
	LB-032	Dプロジェクト松戸	千葉県松戸市	2016年9月1日	7,370	1.1	7,217	7,760
	LB-033	Dプロジェクトひびき灘	福岡県北九州市	2016年9月28日	2,080	0.3	2,004	2,170
	LB-034	Dプロジェクト盛岡II	岩手県滝沢市	2016年9月28日	1,280	0.2	1,249	1,330
	LB-035	Dプロジェクト川越III	埼玉県川越市	2017年4月11日	7,200	1.1	7,089	7,830
	LB-036	Dプロジェクト加須	埼玉県加須市	2017年4月11日	3,300	0.5	3,249	3,460

用途	物件 番号 (注1)	物件名称	所在地	取得日 (注2)	取得価格(注3)		帳簿価格 (百万円) (注5)	期末算定 価格 (百万円) (注6)
					価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)		
物流 施設	LB-037	Dプロジェクト浦安Ⅲ	千葉県浦安市	2017年4月11日	8,500	1.2	8,512	9,760
	LB-038	Dプロジェクト富里	千葉県富里市	2017年4月11日	5,000	0.7	4,900	5,280
	LB-039	Dプロジェクト京田辺	京都府京田辺市	2017年4月11日	3,520	0.5	3,494	3,710
	LB-040	Dプロジェクト仙台泉	宮城県仙台市	2017年4月11日	1,510	0.2	1,485	1,610
	LB-041	Dプロジェクト小山	栃木県小山市	2017年4月11日	2,000	0.3	1,965	2,040
	LB-042	Dプロジェクト佐野	栃木県佐野市	2017年4月11日	1,780	0.3	1,744	1,800
	LB-043	Dプロジェクト館林	群馬県館林市	2017年4月11日	3,100	0.5	3,041	3,210
	LB-044	Dプロジェクト掛川	静岡県掛川市	2017年4月11日	6,000	0.9	5,936	6,130
	LB-045	Dプロジェクト広島西風	広島県広島市	2017年4月11日	3,820	0.6	3,763	4,050
	LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	佐賀県鳥栖市	2017年4月11日	1,700	0.2	1,667	1,890
	LB-047	Dプロジェクト川越Ⅳ	埼玉県川越市	2018年4月10日	5,600	0.8	5,589	5,930
	LB-048	Dプロジェクト久喜Ⅶ	埼玉県久喜市	2018年4月10日	1,040	0.2	1,042	1,110
	LB-049	Dプロジェクト千葉北	千葉県千葉市	2018年4月10日	7,640	1.1	7,624	8,020
	LB-050	Dプロジェクト松戸Ⅱ	千葉県松戸市	2018年4月10日	8,200	1.2	8,181	8,370
	LB-051	Dプロジェクト富里Ⅱ	千葉県富里市	2018年4月10日	6,900	1.0	6,866	7,150
	LB-052	Dプロジェクト大阪平林	大阪府大阪市	2018年4月10日	3,600	0.5	3,728	4,350
	LB-053	Dプロジェクト仙台泉Ⅱ	宮城県仙台市	2018年4月10日	7,300	1.1	7,249	7,540
	LB-054	Dプロジェクト上三川	栃木県河内郡	2018年4月10日	7,900	1.2	7,859	8,050
	LB-055	Dプロジェクト富士	静岡県富士市	2018年4月10日	3,600	0.5	3,582	3,680
	LB-056	Dプロジェクト鳥栖Ⅲ	佐賀県鳥栖市	2018年4月10日	9,200	1.3	9,141	9,380
LM-001	DPL三郷	埼玉県三郷市	2017年4月11日	16,831	2.5	16,691	17,800	
LM-002	DPL福岡糟屋	福岡県糟屋郡	2018年4月10日	13,300	1.9	13,261	13,300	
LM-003	DPL北九州	福岡県北九州市	2018年9月27日	3,510	0.5	3,506	3,580	
物流施設 59物件 計					340,009	49.7	335,395	361,602
居住 施設	RE-001	クイズ恵比寿	東京都渋谷区	2006年3月22日	7,650	1.1	7,165	8,810
	RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	東京都港区	2006年3月22日	4,500	0.7	4,176	4,350
	RE-003	カスターリア芝公園	東京都港区	2006年3月22日	2,630	0.4	2,424	2,310
	RE-004	カスターリア銀座	東京都中央区	2006年3月22日	2,520	0.4	2,320	2,260
	RE-005	カスターリア広尾	東京都港区	2006年3月22日	2,220	0.3	2,060	1,930
	RE-006	カスターリア日本橋	東京都中央区	2006年3月22日	1,200	0.2	1,052	1,190
	RE-007	カスターリア八丁堀	東京都中央区	2007年3月7日	2,300	0.3	2,074	2,330
	RE-008	カスターリア麻布十番	東京都港区	2007年6月21日	2,910	0.4	2,760	2,730
	RE-009	カスターリア麻布十番Ⅱ	東京都港区	2007年6月21日	2,690	0.4	2,528	2,560
	RE-010	カスターリア新宿夏目坂	東京都新宿区	2007年6月21日	1,865	0.3	1,753	1,630
	RE-011	カスターリア銀座Ⅱ	東京都中央区	2007年6月21日	1,800	0.3	1,656	1,760
	RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	東京都渋谷区	2007年6月21日	1,400	0.2	1,327	1,180
	RE-013	カスターリア西麻布霞町	東京都港区	2010年4月1日	2,143	0.3	2,331	2,480
	RE-014	カスターリアお茶の水	東京都千代田区	2010年4月1日	1,770	0.3	1,689	2,250
	RE-015	カスターリア参宮橋	東京都渋谷区	2010年4月1日	1,393	0.2	1,479	1,530
	RE-016	カスターリア水天宮	東京都中央区	2010年4月1日	1,279	0.2	1,217	1,540

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-017	カスターリア水天宮Ⅱ	東京都中央区	2010年4月1日	1,138	0.2	1,088	1,390
	RE-018	カスターリア新富町	東京都中央区	2010年4月1日	932	0.1	901	1,120
	RE-019	カスターリア新富町Ⅱ	東京都中央区	2010年4月1日	825	0.1	807	988
	RE-020	カスターリア原宿	東京都渋谷区	2010年4月1日	887	0.1	854	970
	RE-021	カスターリア代々木上原	東京都渋谷区	2010年4月1日	608	0.1	653	740
	RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	東京都渋谷区	2010年4月1日	555	0.1	553	654
	RE-023	カスターリア新宿7丁目	東京都新宿区	2010年4月1日	464	0.1	437	541
	RE-024	カスターリア人形町	東京都中央区	2010年4月1日	947	0.1	885	1,290
	RE-025	カスターリア人形町Ⅱ	東京都中央区	2010年4月1日	1,070	0.2	987	1,420
	RE-026	カスターリア新御茶ノ水	東京都千代田区	2010年4月1日	914	0.1	848	1,090
	RE-027	カスターリア東日本橋Ⅱ	東京都中央区	2010年4月1日	1,370	0.2	1,245	1,710
	RE-028	カスターリア神保町	東京都千代田区	2010年4月1日	1,160	0.2	1,074	1,460
	RE-029	カスターリア新富町Ⅲ	東京都中央区	2010年4月1日	675	0.1	608	771
	RE-030	カスターリア新宿御苑	東京都新宿区	2010年4月1日	2,720	0.4	2,590	3,320
	RE-031	カスターリア高輪台	東京都港区	2010年4月1日	860	0.1	811	1,050
	RE-032	カスターリア東日本橋Ⅲ	東京都中央区	2010年4月1日	666	0.1	603	830
	RE-033	カスターリア新宿御苑Ⅱ	東京都新宿区	2010年4月1日	486	0.1	469	550
	RE-034	カスターリア新富町Ⅳ	東京都中央区	2010年4月1日	400	0.1	392	505
	RE-035	カスターリア高輪台Ⅱ	東京都港区	2010年4月1日	1,190	0.2	1,147	1,380
	RE-036	カスターリア南麻布	東京都港区	2010年4月1日	642	0.1	605	710
	RE-037	カスターリア銀座Ⅲ	東京都中央区	2010年4月1日	2,880	0.4	2,712	3,070
	RE-038	カスターリア茅場町	東京都中央区	2010年4月1日	2,707	0.4	2,506	3,240
	RE-039	カスターリア高輪	東京都港区	2010年4月1日	7,430	1.1	7,111	8,240
	RE-040	カスターリア東日本橋	東京都中央区	2010年4月1日	3,520	0.5	3,217	4,080
	RE-041	カスターリア新宿	東京都新宿区	2010年4月1日	2,950	0.4	2,823	3,500
	RE-042	カスターリア市ヶ谷	東京都新宿区	2010年6月29日	940	0.1	863	1,350
	RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	東京都港区	2011年10月18日	7,580	1.1	6,656	9,350
	RE-044	カスターリア初台	東京都渋谷区	2011年12月19日	2,030	0.3	1,953	2,390
	RE-045	カスターリア初台Ⅱ	東京都渋谷区	2013年9月27日	1,900	0.3	1,861	2,180
	RE-046	カスターリア恵比寿	東京都渋谷区	2013年9月27日	1,420	0.2	1,401	1,640
	RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	東京都品川区	2005年12月20日	4,500	0.7	4,016	4,470
	RE-048	カスターリア都立大学	東京都目黒区	2006年3月22日	648	0.1	583	536
	RE-049	カスターリア雪谷	東京都大田区	2007年3月7日	1,110	0.2	983	1,150
	RE-050	カスターリア祐天寺	東京都目黒区	2007年6月21日	1,450	0.2	1,328	1,320
RE-051	カスターリア大塚	東京都豊島区	2007年6月21日	1,480	0.2	1,303	1,650	
RE-052	カスターリア菊川	東京都墨田区	2007年6月21日	817	0.1	713	809	
RE-053	カスターリア目黒	東京都目黒区	2010年4月1日	844	0.1	862	1,070	
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	東京都豊島区	2010年4月1日	1,040	0.2	972	1,290	

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-055	カスターリア自由が丘	東京都目黒区	2010年4月1日	1,200	0.2	1,157	1,400
	RE-056	カスターリア目白	東京都豊島区	2010年4月1日	988	0.1	924	1,100
	RE-057	カスターリア池袋	東京都豊島区	2010年4月1日	2,570	0.4	2,426	2,950
	RE-058	カスターリア要町	東京都豊島区	2010年4月1日	1,140	0.2	1,049	1,280
	RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド	東京都品川区	2010年4月1日	7,380	1.1	6,725	9,130
	RE-060	カスターリア八雲	東京都目黒区	2010年4月1日	857	0.1	824	819
	RE-061	カスターリア戸越駅前	東京都品川区	2010年4月1日	1,560	0.2	1,454	2,050
	RE-062	カスターリア本所吾妻橋	東京都墨田区	2010年4月1日	996	0.1	982	1,230
	RE-063	カスターリア北沢	東京都世田谷区	2010年4月1日	742	0.1	757	849
	RE-064	カスターリア門前仲町	東京都江東区	2010年4月1日	503	0.1	473	603
	RE-065	カスターリア上池台	東京都大田区	2010年4月1日	198	0.0	179	222
	RE-066	カスターリア森下	東京都江東区	2010年4月1日	832	0.1	792	1,050
	RE-067	カスターリア若林公園	東京都世田谷区	2010年4月1日	776	0.1	740	864
	RE-068	カスターリア浅草橋	東京都台東区	2010年4月1日	792	0.1	728	984
	RE-069	カスターリア入谷	東京都台東区	2010年4月1日	546	0.1	517	671
	RE-070	カスターリア北上野	東京都台東区	2010年4月1日	2,641	0.4	2,379	2,880
	RE-071	カスターリア森下II	東京都江東区	2010年4月1日	686	0.1	611	833
	RE-072	カスターリア三ノ輪	東京都台東区	2010年4月1日	1,430	0.2	1,288	1,580
	RE-073	カスターリア尾山台	東京都世田谷区	2010年4月1日	533	0.1	515	613
	RE-074	カスターリア中野	東京都中野区	2010年4月1日	1,060	0.2	965	1,280
	RE-075	カスターリア用賀	東京都世田谷区	2010年4月1日	923	0.1	864	1,170
	RE-076	カスターリア住吉	東京都江東区	2010年4月1日	948	0.1	840	1,060
	RE-077	カスターリア門前仲町II	東京都江東区	2010年4月1日	2,160	0.3	1,974	2,760
	RE-078	カスターリア押上	東京都墨田区	2010年4月1日	1,100	0.2	977	1,150
	RE-079	カスターリア蔵前	東京都台東区	2010年4月1日	1,260	0.2	1,131	1,500
	RE-080	カスターリア中延	東京都品川区	2010年6月29日	1,790	0.3	1,640	2,590
	RE-081	ロイヤルパークス豊洲	東京都江東区	2010年11月1日	7,360	1.1	6,143	9,950
	RE-082	カスターリア戸越	東京都品川区	2010年11月1日	1,770	0.3	1,580	2,520
	RE-083	カスターリア大井町	東京都品川区	2011年6月30日	1,181	0.2	1,147	1,540
	RE-084	カスターリア大森	東京都大田区	2011年8月2日	1,500	0.2	1,412	1,810
	RE-085	カスターリア三宿	東京都世田谷区	2011年10月7日	1,900	0.3	1,830	2,320
	RE-086	カスターリア荒川	東京都荒川区	2012年3月28日	1,660	0.2	1,583	2,190
	RE-087	カスターリア大森II	東京都大田区	2012年3月29日	2,370	0.3	2,257	3,010
RE-088	カスターリア中目黒	東京都目黒区	2012年11月29日	3,800	0.6	3,778	4,530	
RE-089	カスターリア目黒長者丸	東京都品川区	2013年9月27日	2,030	0.3	1,996	2,400	
RE-090	カスターリア目黒鷹番	東京都目黒区	2013年9月27日	1,750	0.3	1,744	1,900	
RE-091	カスターリア大森III	東京都品川区	2013年9月27日	1,520	0.2	1,469	1,740	
RE-093	カスターリア目黒平町	東京都目黒区	2014年9月26日	1,165	0.2	1,201	1,320	

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-094	ロイヤルパークスシーサー	東京都足立区	2015年5月1日	4,350	0.6	4,085	4,980
	RE-095	カスターリア本駒込	東京都文京区	2015年5月1日	1,520	0.2	1,515	1,830
	RE-096	コスモハイム武蔵小杉	神奈川県川崎市	2006年3月22日	1,674	0.2	1,654	2,020
	RE-097	カスターリア鶴見	神奈川県横浜市	2007年6月21日	666	0.1	586	754
	RE-098	カスターリア船橋	千葉県船橋市	2010年4月1日	704	0.1	694	794
	RE-099	カスターリア西船橋	千葉県船橋市	2010年4月1日	783	0.1	741	954
	RE-105	カスターリア野毛山	神奈川県横浜市	2010年4月1日	325	0.0	296	328
	RE-106	カスターリア市川	千葉県市川市	2010年4月1日	461	0.1	404	549
	RE-107	ロイヤルパークス花小金井	東京都小平市	2011年10月7日	5,300	0.8	4,791	6,280
	RE-108	カスターリア武蔵小杉	神奈川県川崎市	2013年9月27日	1,680	0.2	1,641	1,890
	RE-109	ロイヤルパークス若葉台	東京都稲城市	2014年3月28日	4,360	0.6	3,895	4,790
	RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらい アーバンタワー	神奈川県横浜市	2015年5月1日	9,100	1.3	8,444	10,900
	RE-111	エルプレイス新子安	神奈川県横浜市	2015年5月1日	1,720	0.3	1,699	2,110
	RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	神奈川県川崎市	2015年5月1日	1,060	0.2	991	1,310
	RE-116	カスターリア堺筋本町	大阪府大阪市	2010年4月1日	1,490	0.2	1,307	1,820
	RE-117	カスターリア新梅田	大阪府大阪市	2010年4月1日	1,376	0.2	1,211	1,590
	RE-118	カスターリア阿倍野	大阪府大阪市	2010年4月1日	4,368	0.6	3,986	5,310
	RE-119	カスターリア栄	愛知県名古屋	2010年4月1日	1,010	0.1	909	1,220
	RE-121	カスターリア円山裏参道	北海道札幌市	2010年4月1日	411	0.1	361	508
	RE-122	カスターリア円山表参道	北海道札幌市	2010年4月1日	1,740	0.3	1,535	2,010
	RE-123	カスターリア東比恵	福岡県福岡市	2010年4月1日	960	0.1	837	1,050
	RE-124	カスターリアタワー長堀橋	大阪府大阪市	2010年4月1日	3,400	0.5	2,933	4,620
	RE-125	カスターリア三宮	兵庫県神戸市	2010年4月1日	1,230	0.2	1,066	1,500
	RE-126	カスターリア勾当台公園	宮城県仙台市	2010年4月1日	481	0.1	413	558
	RE-127	カスターリア一番町	宮城県仙台市	2010年4月1日	783	0.1	690	938
	RE-128	カスターリア大町	宮城県仙台市	2010年4月1日	656	0.1	603	820
	RE-129	カスターリア上町台	大阪府大阪市	2010年4月1日	2,190	0.3	1,950	2,770
	RE-130	カスターリアタワー肥後橋	大阪府大阪市	2010年4月1日	2,670	0.4	2,369	3,590
	RE-131	ビッグタワー南3条	北海道札幌市	2010年11月1日	1,740	0.3	1,313	2,650
	RE-132	カスターリア伏見	愛知県名古屋	2011年1月14日	2,260	0.3	1,958	3,110
	RE-133	カスターリア名駅南	愛知県名古屋	2011年8月1日	720	0.1	657	964
	RE-134	カスターリア薬院	福岡県福岡市	2011年9月26日	930	0.1	886	1,180
	RE-135	カスターリア壬生	京都府京都市	2011年12月22日	1,193	0.2	1,100	1,490
	RE-136	カスターリア榴ヶ岡	宮城県仙台市	2012年9月3日	1,208	0.2	1,179	1,750
	RE-137	カスターリア大濠ベイタワー	福岡県福岡市	2013年3月25日	2,910	0.4	2,589	3,670
	RE-138	ロイヤルパークスなんば	大阪府大阪市	2013年3月29日	2,830	0.4	2,512	2,970
	RE-139	カスターリア志賀本通	愛知県名古屋	2013年6月26日	1,730	0.3	1,590	2,090
	RE-140	カスターリア京都西大路	京都府京都市	2015年11月2日	973	0.1	1,006	1,080
	RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	東京都中央区	2016年9月28日	2,000	0.3	1,997	2,440

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-142	ロイヤルパークス梅島	東京都足立区	2016年9月28日	2,020	0.3	1,980	2,200
	RE-143	カスターリア新栄II	愛知県名古屋	2017年4月11日	1,800	0.3	1,841	1,960
居住施設 133物件 計					246,424	36.1	228,762	287,859
商業 施設	RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	千葉県鎌ヶ谷市	2016年9月1日	7,770	1.1	7,511	8,340
	RM-002	フォレオひらかた	大阪府枚方市	2016年9月1日	4,580	0.7	4,503	4,670
	RM-003	クイズゲート浦和	埼玉県さいたま市	2016年9月1日	4,270	0.6	4,233	4,330
	RM-004	ユニクス高崎	群馬県高崎市	2016年9月1日	3,000	0.4	2,947	3,110
	RM-005	アクロスプラザ三芳(底地)	埼玉県入間郡	2016年9月1日	3,740	0.5	3,740	3,950
	RM-006	ドリームタウンALi	青森県青森市	2016年9月1日	8,100	1.2	7,931	8,510
	RM-007	ASOBOX(底地)	福岡県北九州市	2017年8月29日	1,600	0.2	1,617	1,900
	RM-008	フォレオ青梅今井	東京都青梅市	2017年8月29日	3,800	0.6	3,770	3,950
	RM-009	フォレオ大津一里山	滋賀県大津市	2018年4月3日	8,100	1.2	8,105	8,450
	RM-010	フォレオ博多	福岡県福岡市	2018年4月3日	3,200	0.5	3,203	3,680
	RM-011	アクロスモール泉北(底地) (注8)	大阪府堺市	2018年12月7日	3,250	0.5	3,383	3,880
	RR-001	ライフ相模原若松店	神奈川県相模原市	2016年9月1日	1,670	0.2	1,655	1,800
	RR-002	フォレオせんだい宮の杜	宮城県仙台市	2016年9月1日	6,960	1.0	6,858	7,380
	RR-003	アクロスプラザ稲沢(底地)	愛知県稲沢市	2016年9月1日	2,390	0.3	2,390	2,520
	RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5 小倉東インター店	福岡県北九州市	2016年9月28日	2,230	0.3	2,182	2,400
	RR-005	平塚商業施設(底地)	神奈川県平塚市	2017年1月31日	5,620	0.8	5,857	6,640
	RR-006	ロイヤルホームセンター森ノ宮 (底地)	大阪府大阪市	2018年3月27日	4,500	0.7	4,541	5,220
	RU-001	COMBOX310	茨城県水戸市	2018年12月7日	4,480	0.7	4,489	4,600
	商業施設 18物件 計					79,260	11.6	78,921
ホテル	HO-001	ダイワロイネットホテル横浜関内	神奈川県横浜市	2018年4月3日	4,800	0.7	4,803	4,940
	HO-002	スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り	奈良県奈良市	2018年12月6日	1,470	0.2	1,476	1,490
ホテル 2物件 計					6,270	0.9	6,279	6,430
その他 資産	OT-001	アーバンリビング稲毛	千葉県千葉市	2013年6月24日	930	0.1	848	1,280
	OT-002	油壺マリーナビルズ	神奈川県三浦市	2014年9月1日	1,100	0.2	1,070	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	2016年9月28日	7,600	1.1	7,379	8,010
	OT-004	シャープ広島ビル	広島県広島市	2017年4月11日	1,850	0.3	1,838	1,950
その他資産 4物件 計					11,480	1.7	11,136	12,500
ポートフォリオ 216物件 合計					683,443	100.0	660,496	753,721

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

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

(注3) 「取得価格」は、本投資法人の保有資産に係る各売買契約に記載された売買金額(取得に係る諸費用、公租公課等の精算金、消費税等及び借地差入保証金等を含んでいません。)をいいます。ただし、NCRが保有していた物件については、NCRとの合併時の受入価格である2010年2月期末現在の鑑定評価額、旧DHRが保有していた物件については、旧DHRとの合併時の受入価格である2016年8月期末現在の鑑定評価額によります。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、2019年2月28日現在の貸借対照表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2019年2月28日を価格時点とする大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、株式会社谷澤総合鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所及びJLL森井鑑定株式会社による不動産鑑定評価額を百万円未満を切り捨てて記載しています。
- (注7) 「Dプロジェクト犬山」については、2018年4月10日付で追加取得(取得価格2,100百万円)をしています。「取得価格」については、既存棟と追加取得棟の合計額、「取得年月日」については、既存棟の取得日を記載しています。
- (注8) 「アクロスモール泉北(底地)」は2019年4月1日付で「クロスモール(底地)」から名称変更しています。以下同じです。

B. 本投資法人が2019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	54,197.80	54,197.80	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	253
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	佐賀県鳥栖市	17,858.01	17,858.01	100.0	1	(注6)
LB-020	Dプロジェクト久喜Ⅰ	埼玉県久喜市	22,708.72	22,708.72	100.0	1	(注6)
LB-021	Dプロジェクト久喜Ⅱ	埼玉県久喜市	50,490.00	50,490.00	100.0	1	(注6)
LB-022	Dプロジェクト川越Ⅰ	埼玉県川越市	16,150.88	16,150.88	100.0	1	205
LB-023	Dプロジェクト川越Ⅱ	埼玉県川越市	19,872.00	19,872.00	100.0	1	281
LB-024	DPL犬山	愛知県犬山市	21,628.50	21,628.50	100.0	1	(注6)
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	福岡県福岡市	34,710.80	34,710.80	100.0	1	(注6)
LB-026	Dプロジェクト久喜Ⅲ	埼玉県久喜市	26,937.41	26,937.41	100.0	1	(注6)
LB-027	Dプロジェクト久喜Ⅳ	埼玉県久喜市	26,460.00	26,460.00	100.0	1	(注6)
LB-028	Dプロジェクト久喜Ⅴ	埼玉県久喜市	47,320.89	47,320.89	100.0	1	(注6)
LB-029	Dプロジェクト久喜Ⅵ	埼玉県久喜市	29,244.66	29,244.66	100.0	1	(注6)
LB-030	Dプロジェクト八潮	埼玉県八潮市	21,965.04	21,965.04	100.0	2	(注6)
LB-031	Dプロジェクト西淀川	大阪府大阪市	39,584.80	39,584.80	100.0	1	(注6)
LB-032	Dプロジェクト松戸	千葉県松戸市	26,776.67	26,776.67	100.0	1	(注6)
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	福岡県北九州市	23,933.75	23,933.75	100.0	1	(注6)
LB-034	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	岩手県滝沢市	4,481.00	4,481.00	100.0	1	(注6)
LB-035	Dプロジェクト川越Ⅲ	埼玉県川越市	39,572.32	39,572.32	100.0	1	(注6)
LB-036	Dプロジェクト加須	埼玉県加須市	18,371.10	18,371.10	100.0	1	(注6)
LB-037	Dプロジェクト浦安Ⅲ	千葉県浦安市	39,441.32	39,441.32	100.0	1	(注6)
LB-038	Dプロジェクト富里	千葉県富里市	36,113.25	36,113.25	100.0	1	(注6)

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-039	Dプロジェクト京田辺	京都府京田辺市	10,965.68	10,965.68	100.0	1	(注6)
LB-040	Dプロジェクト仙台東	宮城県仙台市	10,764.05	10,764.05	100.0	1	(注6)
LB-041	Dプロジェクト小山	栃木県小山市	14,106.91	14,106.91	100.0	1	(注6)
LB-042	Dプロジェクト佐野	栃木県佐野市	15,668.44	15,668.44	100.0	1	(注6)
LB-043	Dプロジェクト館林	群馬県館林市	13,521.56	13,521.56	100.0	1	(注6)
LB-044	Dプロジェクト掛川	静岡県掛川市	39,341.44	39,341.44	100.0	1	(注6)
LB-045	Dプロジェクト広島西風	広島県広島市	19,004.72	19,004.72	100.0	1	(注6)
LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	佐賀県鳥栖市	13,012.50	13,012.50	100.0	1	(注6)
LB-047	Dプロジェクト川越Ⅳ	埼玉県川越市	24,684.47	24,684.47	100.0	1	320
LB-048	Dプロジェクト久喜Ⅶ	埼玉県久喜市	3,225.46	3,225.46	100.0	1	(注6)
LB-049	Dプロジェクト千葉北	千葉県千葉市	24,368.86	24,368.86	100.0	1	(注6)
LB-050	Dプロジェクト松戸Ⅱ	千葉県松戸市	25,305.82	25,305.82	100.0	1	(注6)
LB-051	Dプロジェクト富里Ⅱ	千葉県富里市	40,870.56	40,870.56	100.0	1	(注6)
LB-052	Dプロジェクト大阪平林	大阪府大阪市	22,485.08	22,485.08	100.0	1	(注6)
LB-053	Dプロジェクト仙台東Ⅱ	宮城県仙台市	39,580.46	39,580.46	100.0	1	(注6)
LB-054	Dプロジェクト上三川	栃木県河内郡	52,239.75	52,239.75	100.0	1	(注6)
LB-055	Dプロジェクト富士	静岡県富士市	23,795.40	23,795.40	100.0	1	(注6)
LB-056	Dプロジェクト鳥栖Ⅲ	佐賀県鳥栖市	65,215.07	65,215.07	100.0	1	(注6)
LM-001	DPL三郷	埼玉県三郷市	55,864.47	55,864.47	100.0	1	(注6)
LM-002	DPL福岡糟屋	福岡県糟屋郡	73,739.04	73,739.04	100.0	1	(注6)
LM-003	DPL北九州	福岡県北九州市	26,672.98	26,672.98	100.0	1	(注6)
物流施設 59物件 計			1,620,589.26	1,620,589.26	100.0	65	19,756
RE-001	クイズ恵比寿	東京都渋谷区	5,230.39	5,199.79	99.4	1	430
RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	東京都港区	3,492.93	3,336.03	95.5	1	219
RE-003	カスターリア芝公園	東京都港区	2,707.51	2,676.97	98.9	1	135
RE-004	カスターリア銀座	東京都中央区	2,226.42	2,129.02	95.6	1	122
RE-005	カスターリア広尾	東京都港区	1,621.59	1,621.59	100.0	1	99
RE-006	カスターリア日本橋	東京都中央区	1,458.73	1,409.16	96.6	1	72
RE-007	カスターリア八丁堀	東京都中央区	2,969.57	2,827.66	95.2	1	125
RE-008	カスターリア麻布十番	東京都港区	2,400.00	2,400.00	100.0	1	144
RE-009	カスターリア麻布十番Ⅱ	東京都港区	2,094.58	1,993.89	95.2	1	126
RE-010	カスターリア新宿夏目坂	東京都新宿区	1,917.62	1,917.62	100.0	1	93
RE-011	カスターリア銀座Ⅱ	東京都中央区	1,817.56	1,698.92	93.5	1	94
RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	東京都渋谷区	1,123.80	1,123.80	100.0	1	68
RE-013	カスターリア西麻布霞町	東京都港区	2,779.77	2,779.77	100.0	1	141
RE-014	カスターリアお茶の水	東京都千代田区	2,559.21	2,559.21	100.0	1	116
RE-015	カスターリア参宮橋	東京都渋谷区	1,898.47	1,898.47	100.0	1	81
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	89
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	80
RE-018	カスターリア新富町	東京都中央区	1,444.52	1,396.45	96.7	1	63

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-019	カスターリア新富町Ⅱ	東京都中央区	1,244.54	1,244.54	100.0	1	56
RE-020	カスターリア原宿	東京都渋谷区	1,225.26	1,225.26	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	811.95	100.0	1	44
RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	東京都渋谷区	803.03	803.03	100.0	1	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	1,706.95	97.7	1	70
RE-025	カスターリア人形町Ⅱ	東京都中央区	1,826.80	1,826.80	100.0	1	79
RE-026	カスターリア新御茶ノ水	東京都千代田区	1,308.38	1,308.38	100.0	1	64
RE-027	カスターリア東日本橋Ⅱ	東京都中央区	2,117.46	2,117.46	100.0	1	98
RE-028	カスターリア神保町	東京都千代田区	1,628.80	1,628.80	100.0	1	83
RE-029	カスターリア新富町Ⅲ	東京都中央区	972.51	950.05	97.7	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	1,147.44	100.0	1	58
RE-032	カスターリア東日本橋Ⅲ	東京都中央区	1,105.20	1,105.20	100.0	1	48
RE-033	カスターリア新宿御苑Ⅱ	東京都新宿区	668.79	668.79	100.0	1	32
RE-034	カスターリア新富町Ⅳ	東京都中央区	681.00	647.00	95.0	1	30
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	77
RE-036	カスターリア南麻布	東京都港区	882.67	882.67	100.0	1	42
RE-037	カスターリア銀座Ⅲ	東京都中央区	3,494.42	3,448.47	98.7	1	167
RE-038	カスターリア茅場町	東京都中央区	4,602.95	4,550.25	98.9	1	185
RE-039	カスターリア高輪	東京都港区	10,408.26	10,153.84	97.6	1	463
RE-040	カスターリア東日本橋	東京都中央区	6,442.28	6,442.28	100.0	1	268
RE-041	カスターリア新宿	東京都新宿区	3,150.80	3,150.80	100.0	1	179
RE-042	カスターリア市ヶ谷	東京都新宿区	1,546.34	1,546.34	100.0	1	81
RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	東京都港区	16,849.50	16,577.64	98.4	2	740
RE-044	カスターリア初台	東京都渋谷区	3,077.05	2,992.16	97.2	1	134
RE-045	カスターリア初台Ⅱ	東京都渋谷区	2,339.42	2,339.42	100.0	1	117
RE-046	カスターリア恵比寿	東京都渋谷区	1,659.71	1,659.71	100.0	1	86
RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	東京都品川区	4,967.97	4,693.24	94.5	1	239
RE-048	カスターリア都立大学	東京都目黒区	863.70	837.26	96.9	1	38
RE-049	カスターリア雪谷	東京都大田区	1,542.30	1,516.99	98.4	1	68
RE-050	カスターリア祐天寺	東京都目黒区	1,380.35	1,380.35	100.0	1	73
RE-051	カスターリア大塚	東京都豊島区	1,871.70	1,788.00	95.5	1	88
RE-052	カスターリア菊川	東京都墨田区	1,168.18	1,168.18	100.0	1	53
RE-053	カスターリア目黒	東京都目黒区	1,414.73	1,355.18	95.8	1	59
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	東京都豊島区	1,784.50	1,743.99	97.7	1	72
RE-055	カスターリア自由が丘	東京都目黒区	1,472.47	1,399.11	95.0	1	73
RE-056	カスターリア目白	東京都豊島区	1,658.90	1,658.90	100.0	1	66
RE-057	カスターリア池袋	東京都豊島区	3,644.35	3,644.35	100.0	1	168

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-058	カスターリア要町	東京都豊島区	1,624.06	1,601.76	98.6	1	76
RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド	東京都品川区	12,732.35	12,416.53	97.5	1	519
RE-060	カスターリア八雲	東京都目黒区	1,276.91	1,276.91	100.0	1	50
RE-061	カスターリア戸越駅前	東京都品川区	2,014.12	2,014.12	100.0	1	100
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	東京都墨田区	2,255.88	2,127.80	94.3	1	69
RE-063	カスターリア北沢	東京都世田谷区	1,220.16	1,137.94	93.3	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	34
RE-065	カスターリア上池台	東京都大田区	414.45	414.45	100.0	1	15
RE-066	カスターリア森下	東京都江東区	1,383.90	1,383.90	100.0	1	63
RE-067	カスターリア若林公園	東京都世田谷区	1,425.43	1,425.43	100.0	1	53
RE-068	カスターリア浅草橋	東京都台東区	1,537.84	1,456.69	94.7	1	60
RE-069	カスターリア入谷	東京都台東区	1,415.15	1,415.15	100.0	1	46
RE-070	カスターリア北上野	東京都台東区	4,197.66	4,130.63	98.4	1	169
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	55
RE-072	カスターリア三ノ輪	東京都台東区	2,406.41	2,356.17	97.9	1	97
RE-073	カスターリア尾山台	東京都世田谷区	857.32	807.30	94.2	1	34
RE-074	カスターリア中野	東京都中野区	1,613.86	1,613.86	100.0	1	71
RE-075	カスターリア用賀	東京都世田谷区	1,472.38	1,430.60	97.2	1	63
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	63
RE-077	カスターリア門前仲町II	東京都江東区	3,038.98	3,038.98	100.0	1	136
RE-078	カスターリア押上	東京都墨田区	1,785.24	1,785.24	100.0	1	71
RE-079	カスターリア蔵前	東京都台東区	1,994.93	1,994.93	100.0	1	86
RE-080	カスターリア中延	東京都品川区	2,421.82	2,231.37	92.1	1	126
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	636
RE-082	カスターリア戸越	東京都品川区	2,629.59	2,606.44	99.1	1	148
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	78
RE-084	カスターリア大森	東京都大田区	2,046.36	1,979.92	96.8	1	98
RE-085	カスターリア三宿	東京都世田谷区	2,640.86	2,502.40	94.8	1	128
RE-086	カスターリア荒川	東京都荒川区	3,797.92	3,674.68	96.8	1	125
RE-087	カスターリア大森II	東京都大田区	2,818.70	2,756.64	97.8	1	152
RE-088	カスターリア中目黒	東京都目黒区	3,166.71	3,117.30	98.4	1	222
RE-089	カスターリア目黒長者丸	東京都品川区	2,123.77	2,098.94	98.8	1	125
RE-090	カスターリア目黒鷹番	東京都目黒区	1,961.52	1,898.54	96.8	1	99
RE-091	カスターリア大森III	東京都品川区	2,004.80	1,979.52	98.7	1	95
RE-093	カスターリア目黒平町	東京都目黒区	1,278.52	1,217.62	95.2	1	62
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	2,224.41	100.0	1	101
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	神奈川県川崎市	4,208.83	4,208.83	100.0	1	111
RE-097	カスターリア鶴見	神奈川県横浜市	1,452.09	1,408.95	97.0	1	50
RE-098	カスターリア船橋	千葉県船橋市	1,552.01	1,482.41	95.5	1	56

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-099	カスターリア西船橋	千葉県船橋市	1,597.32	1,597.32	100.0	1	65
RE-105	カスターリア野毛山	神奈川県横浜市	744.90	744.90	100.0	1	27
RE-106	カスターリア市川	千葉県市川市	876.89	876.89	100.0	1	39
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	東京都小平市	18,153.57	18,153.57	100.0	1	458
RE-108	カスターリア武蔵小杉	神奈川県川崎市	2,179.80	2,179.80	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
RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらい アーバンタワー	神奈川県横浜市	26,294.49	26,294.49	100.0	1	983
RE-111	エルプレイス新子安	神奈川県横浜市	3,009.74	3,009.74	100.0	1	111
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	神奈川県川崎市	3,808.97	3,808.97	100.0	1	129
RE-116	カスターリア堺筋本町	大阪府大阪市	3,471.39	3,361.03	96.8	1	117
RE-117	カスターリア新梅田	大阪府大阪市	3,279.90	3,141.93	95.8	1	104
RE-118	カスターリア阿倍野	大阪府大阪市	10,920.75	10,920.75	100.0	1	336
RE-119	カスターリア栄	愛知県名古屋	2,836.00	2,734.08	96.4	1	84
RE-121	カスターリア円山裏参道	北海道札幌市	1,522.89	1,452.09	95.4	1	37
RE-122	カスターリア円山表参道	北海道札幌市	6,100.31	5,530.19	90.7	1	132
RE-123	カスターリア東比恵	福岡県福岡市	3,061.60	2,962.40	96.8	1	81
RE-124	カスターリアタワー長堀橋	大阪府大阪市	8,747.40	8,587.79	98.2	1	309
RE-125	カスターリア三宮	兵庫県神戸市	3,071.60	3,044.89	99.1	1	104
RE-126	カスターリア勾当台公園	宮城県仙台市	1,684.10	1,644.08	97.6	1	45
RE-127	カスターリア一番町	宮城県仙台市	2,800.32	2,800.32	100.0	1	73
RE-128	カスターリア大町	宮城県仙台市	2,149.08	2,089.61	97.2	1	62
RE-129	カスターリア上町台	大阪府大阪市	5,415.39	5,340.82	98.6	1	165
RE-130	カスターリアタワー肥後橋	大阪府大阪市	6,230.20	5,953.53	95.6	1	244
RE-131	ビッグタワー南3条	北海道札幌市	8,661.19	8,196.44	94.6	1	195
RE-132	カスターリア伏見	愛知県名古屋	7,022.69	6,779.41	96.5	1	199
RE-133	カスターリア名駅南	愛知県名古屋	1,822.10	1,748.15	95.9	1	59
RE-134	カスターリア薬院	福岡県福岡市	2,784.83	2,761.59	99.2	1	80
RE-135	カスターリア壬生	京都府京都市	2,828.39	2,724.71	96.3	1	87
RE-136	カスターリア榴ヶ岡	宮城県仙台市	4,471.11	4,426.51	99.0	1	109
RE-137	カスターリア大濠ベイタワー	福岡県福岡市	11,089.75	5,742.29	51.8	1	151
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	4,943.68	97.2	1	140
RE-140	カスターリア京都西大路	京都府京都市	2,035.37	2,035.37	100.0	1	64
RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	東京都中央区	2,897.06	2,897.06	100.0	1	134
RE-142	ロイヤルパークス梅島	東京都足立区	6,828.78	6,828.78	100.0	1	191
RE-143	カスターリア新栄Ⅱ	愛知県名古屋	4,425.46	4,425.46	100.0	1	114
居住施設 133物件 計			472,121.87	459,981.14	97.4	135	17,820
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	千葉県鎌ヶ谷市	41,742.84	41,742.84	100.0	1	551
RM-002	フォレオひらかた	大阪府枚方市	16,390.96	15,207.55	92.8	1	346

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-003	クイズゲート浦和	埼玉県さいたま市	9,720.49	9,720.49	100.0	11	334
RM-004	ユニクス高崎	群馬県高崎市	9,277.08	9,277.08	100.0	1	259
RM-005	アクロスプラザ三芳（底地）	埼玉県入間郡	24,018.00	24,018.00	100.0	1	188
RM-006	ドリームタウンALi	青森県青森市	22,196.81	22,196.81	100.0	1	590
RM-007	ASOBOX（底地）	福岡県北九州市	11,207.90	11,207.90	100.0	1	94
RM-008	フォレオ青梅今井	東京都青梅市	8,637.91	8,637.91	100.0	1	257
RM-009	フォレオ大津一里山	滋賀県大津市	62,917.73	62,917.73	100.0	1	643
RM-010	フォレオ博多	福岡県福岡市	23,230.77 (注7)	23,230.77 (注7)	100.0	1	252
RM-011	アクロスモール泉北（底地）	大阪府堺市	30,824.72	30,824.72	100.0	1	181
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	8,899.89	100.0	1	(注6)
RR-005	平塚商業施設（底地）	神奈川県平塚市	28,002.92	28,002.92	100.0	1	(注6)
RR-006	ロイヤルホームセンター森ノ宮 （底地）	大阪府大阪市	6,669.74	6,669.74	100.0	1	206
RU-001	COMBOX310	茨城県水戸市	30,517.69	30,517.69	100.0	1	297
商業施設 18物件 計			389,056.31	387,872.90	99.7	28	5,349
HO-001	ダイワロイネットホテル横浜関内	神奈川県横浜市	7,932.37	7,932.37	100.0	1	262
HO-002	スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り	奈良県奈良市	2,637.18	2,637.18	100.0	1	75
ホテル 2物件 計			10,569.55	10,569.55	100.0	2	337
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	87
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	78
OT-003	那覇新都心センタービル（ダイワロイ ネットホテル那覇おもろまち）	沖縄県那覇市	13,480.00	13,480.00	100.0	1	543
OT-004	シャープ広島ビル	広島県広島市	3,064.89	3,064.89	100.0	1	(注6)
その他資産 4物件 計			24,623.55	24,623.55	100.0	4	825
ポートフォリオ 216物件 合計			2,516,960.54	2,503,636.40	99.5	234	44,089

(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、2019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、2019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、2019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賃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。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、2019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、2019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、2019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、2019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(複数の転賃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、2019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。

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

④ 不動産及び信託不動産の収益状況

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

収益状況に関する数値は、以下に従い算出されています。

- ・千円単位で表示し、単位未満を切り捨てて記載しています。そのため、記載されている数値を合計しても必ずしも合計値と一致しません。
- ・「賃貸事業収入」には、賃貸収入、共益費収入が含まれています。
- ・「その他賃貸事業収入」には、駐車場使用料、看板掲出料、水道光熱費収入、自動販売機収入、礼金収入、更新時手数料、原状回復収入、解約違約金等が含まれています。
- ・「公租公課」に含まれる固定資産税及び都市計画税の納付義務は原則として毎年1月1日時点における所有者に課されます。取得時における前所有者（前受益者）との未経過の固定資産税及び都市計画税相当額の精算額は、付随費用の一部として不動産等の取得原価に算入されており、賃貸事業費用としては計上されていません。
- ・「外注管理費」には、管理業務委託費、PM報酬、リーシング報酬、更新手数料等が含まれています。
- ・「修繕費」には、修繕費、原状回復工事費が含まれています。
- ・「修繕費」及び「資本的支出」は、年度による差異が大きいこと及び定期的に発生する金額でないこと等から、対象期間における修繕費及び資本的支出が、本投資法人が取得済資産を長期にわたり継続して保有する場合の修繕費及び資本的支出の金額と大きく異なる可能性があります。
- ・「損害保険料」には、支払保険料を対象期間で按分した金額を計上しています。
- ・「その他賃貸事業費用」には、信託報酬、駐車場支払賃料等が含まれています。
- ・「減価償却費」は、開示期間の月数に対応する金額を計上しています。
- ・「敷金・保証金等」は、各不動産又は各信託不動産の各賃貸借契約書に規定する敷金及び保証金の残高の合計額（複数の賃貸借契約書が契約されている不動産又は信託不動産については、その合計額）を記載しています。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、2019年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各賃貸借契約書に規定する敷金及び保証金の予定残高の合計額（複数の賃貸借契約が契約されている不動産又は信託不動産については、その合計額）を記載しています。なお、各賃貸借契約書において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。

<不動産又は信託不動産の収益状況>

(単位:千円)

物件番号	LB-001	LB-002	LB-003	LB-004
名称	Dプロジェクト町田	Dプロジェクト八王子	Dプロジェクト愛川町	Dプロジェクト新三郷
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
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)	208,323	366,649	105,864	141,319
(D) 減価償却費	43,735	83,610	22,319	20,942
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	164,588	283,039	83,544	120,376
(F) 資本的支出	162,215	7,831	-	-
(G) NCF (=C-F)	46,108	358,818	105,864	141,319
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
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)	176,002	554,053	70,080	156,425
(D) 減価償却費	32,900	85,866	13,100	34,606
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	143,102	468,187	56,979	121,818
(F) 資本的支出	6,047	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	169,955	554,053	70,080	156,425
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
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)	290,013	32,537	143,390	△25,973
(D) 減価償却費	65,243	7,979	24,382	7,273
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	224,770	24,558	119,007	△33,246
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	290,013	32,537	143,390	△25,973
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
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)	36,993	42,228	100,400	23,969
(D) 減価償却費	9,160	12,952	24,882	6,863
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	27,833	29,275	75,518	17,106
(F) 資本的支出	-	-	-	9,938
(G) NCF (=C-F)	36,993	42,228	100,400	14,030
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	127,702	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	127,693	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	9	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	12,784	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	8,860	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	3,229	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	—	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	173	(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)	522	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	37,308	114,918	153,595	100,089
(D) 減価償却費	6,103	25,807	45,436	20,483
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	31,204	89,110	108,158	79,606
(F) 資本的支出	—	—	—	4,689
(G) NCF (=C-F)	37,308	114,918	153,595	95,399
敷金・保証金等	(注1)	177,369	(注1)	(注1)

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	102,969	141,550	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	102,762	141,528	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	207	22	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	11,826	19,604	(注1)
公租公課	(注1)	9,259	11,263	(注1)
外注管理費	(注1)	1,800	1,881	(注1)
修繕費	(注1)	380	5,826	(注1)
損害保険料	(注1)	119	150	(注1)
水道光熱費	(注1)	—	—	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	268	483	(注1)
(C) NOI (=A-B)	216,477	91,143	121,946	101,486
(D) 減価償却費	56,245	16,404	23,332	21,893
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	160,232	74,738	98,613	79,593
(F) 資本的支出	—	—	23,064	—
(G) NCF (=C-F)	216,477	91,143	98,881	101,486
敷金・保証金等	(注1)	173,500	140,148	(注1)

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
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)	112,277	199,108	157,440	220,510
(D) 減価償却費	23,597	44,913	35,045	50,472
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	88,680	154,194	122,395	170,037
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	112,277	199,108	157,440	220,510
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

物件番号	LB-029	LB-030	LB-031	LB-032
名称	Dプロジェクト久喜Ⅵ	Dプロジェクト八潮	Dプロジェクト西淀川	Dプロジェクト松戸
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
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)	135,076	156,223	242,826	176,112
(D) 減価償却費	35,954	34,549	60,936	30,492
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	99,122	121,674	181,889	145,619
(F) 資本的支出	-	-	750	-
(G) NCF (=C-F)	135,076	156,223	242,076	176,112
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

物件番号	LB-033	LB-034	LB-035	LB-036
名称	Dプロジェクトひびき灘	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	Dプロジェクト川越Ⅲ	Dプロジェクト加須
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
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)	65,588	40,631	183,025	90,141
(D) 減価償却費	19,459	8,527	46,077	21,782
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	46,128	32,103	136,947	68,359
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	65,588	40,631	183,025	90,141
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

物件番号	LB-037	LB-038	LB-039	LB-040
名称	Dプロジェクト浦安Ⅲ	Dプロジェクト富里	Dプロジェクト京田辺	Dプロジェクト仙台泉
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
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)	179,485	135,721	105,962	43,151
(D) 減価償却費	46,341	38,296	21,896	11,822
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	133,144	97,424	84,066	31,328
(F) 資本的支出	-	-	3,150	-
(G) NCF (=C-F)	179,485	135,721	102,812	43,151
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

物件番号	LB-041	LB-042	LB-043	LB-044
名称	Dプロジェクト小山	Dプロジェクト佐野	Dプロジェクト館林	Dプロジェクト掛川
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
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)	57,778	52,069	91,903	178,155
(D) 減価償却費	14,176	15,432	23,304	42,247
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	43,601	36,636	68,599	135,908
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	57,778	52,069	91,903	178,155
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

物件番号	LB-045	LB-046	LB-047	LB-048
名称	Dプロジェクト広島西風	Dプロジェクト鳥栖II	Dプロジェクト川越IV	Dプロジェクト久喜VII
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	161,065	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	160,380	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	685	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	2,804	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	14	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	1,800	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	-	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	201	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	-	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	787	(注1)
(C) NOI (=A-B)	111,068	50,559	158,261	31,037
(D) 減価償却費	24,470	14,114	26,898	4,854
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	86,597	36,445	131,363	26,183
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	111,068	50,559	158,261	31,037
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	108,000	(注1)

物件番号	LB-049	LB-050	LB-051	LB-052
名称	Dプロジェクト千葉北	Dプロジェクト松戸Ⅱ	Dプロジェクト富里Ⅱ	Dプロジェクト大阪平林
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
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)	201,846	209,933	204,388	124,286
(D) 減価償却費	38,258	42,652	48,460	45,012
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	163,588	167,280	155,928	79,274
(F) 資本的支出	—	—	—	—
(G) NCF (=C-F)	201,846	209,933	204,388	124,286
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

物件番号	LB-053	LB-054	LB-055	LB-056
名称	Dプロジェクト仙台泉Ⅱ	Dプロジェクト上三川	Dプロジェクト富士	Dプロジェクト鳥栖Ⅲ
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
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)	221,785	258,874	117,831	278,171
(D) 減価償却費	59,385	53,275	27,687	67,131
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	162,399	205,599	90,143	211,039
(F) 資本的支出	—	—	—	—
(G) NCF (=C-F)	221,785	258,874	117,831	278,171
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

物件番号	LM-001	LM-002	LM-003	物流施設 小計
名称	DPL三郷	DPL福岡糟屋	DPL北九州	
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月27日 至:2019年2月28日	
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	10,017,054
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	9,937,875
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	79,178
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	1,196,763
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	708,333
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	221,238
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	167,146
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	13,512
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	10,697
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	75,834
(C) NOI (=A-B)	376,186	388,410	105,213	8,820,291
(D) 減価償却費	74,081	91,261	31,126	1,985,525
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	302,104	297,148	74,086	6,834,766
(F) 資本的支出	21,586	840	—	240,113
(G) NCF (=C-F)	354,599	387,570	105,213	8,580,177
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	—

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	235,449	123,071	71,482	67,234
賃貸事業収入	211,998	110,871	66,114	61,218
その他賃貸事業収入	23,450	12,199	5,367	6,015
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	52,419	28,384	17,350	20,895
公租公課	8,420	4,779	3,459	3,327
外注管理費	17,978	10,979	7,097	8,349
修繕費	7,562	6,370	4,252	6,213
損害保険料	117	81	53	59
水道光熱費	16,543	3,205	518	672
その他賃貸事業費用	1,797	2,967	1,969	2,271
(C) NOI (=A-B)	183,029	94,686	54,132	46,339
(D) 減価償却費	32,665	26,446	15,792	13,660
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	150,364	68,239	38,339	32,678
(F) 資本的支出	6,258	4,119	5,986	5,099
(G) NCF (=C-F)	176,771	90,566	48,145	41,239
敷金・保証金等	182,093	27,426	12,626	11,106

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	52,197	38,793	67,732	75,954
賃貸事業収入	48,030	36,672	64,138	70,880
その他賃貸事業収入	4,166	2,120	3,593	5,074
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	10,789	11,683	12,415	13,633
公租公課	2,778	1,829	2,869	2,437
外注管理費	3,788	5,040	6,529	7,464
修繕費	1,505	2,827	2,055	2,216
損害保険料	34	36	56	47
水道光熱費	1,967	382	339	332
その他賃貸事業費用	714	1,567	563	1,134
(C) NOI (=A-B)	41,407	27,109	55,317	62,321
(D) 減価償却費	11,451	8,486	14,583	12,331
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	29,956	18,623	40,733	49,989
(F) 資本的支出	2,246	3,870	945	694
(G) NCF (=C-F)	39,161	23,238	54,371	61,626
敷金・保証金等	42,060	10,668	13,175	14,754

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	68,289	47,741	51,395	35,276
賃貸事業収入	65,299	45,055	47,783	33,086
その他賃貸事業収入	2,989	2,686	3,611	2,189
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	36,125	13,535	40,538	8,827
公租公課	2,871	2,166	2,223	1,812
外注管理費	6,036	5,476	8,197	4,412
修繕費	25,158	3,625	29,086	1,538
損害保険料	46	38	38	27
水道光熱費	554	1,122	321	316
その他賃貸事業費用	1,457	1,106	669	720
(C) NOI (=A-B)	32,164	34,206	10,857	26,448
(D) 減価償却費	13,977	8,271	10,977	6,180
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	18,186	25,934	△120	20,267
(F) 資本的支出	31,522	4,468	20,454	3,228
(G) NCF (=C-F)	641	29,737	△9,596	23,219
敷金・保証金等	12,425	16,153	8,108	6,841

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	70,259	60,403	45,406	46,687
賃貸事業収入	66,922	57,647	39,102	43,848
その他賃貸事業収入	3,337	2,756	6,303	2,839
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	23,700	10,464	15,604	14,661
公租公課	4,630	2,942	2,829	2,366
外注管理費	7,869	4,858	5,271	4,191
修繕費	6,087	1,057	5,953	5,963
損害保険料	59	49	37	41
水道光熱費	2,627	376	425	1,374
その他賃貸事業費用	2,426	1,180	1,086	723
(C) NOI (=A-B)	46,559	49,939	29,802	32,025
(D) 減価償却費	12,264	8,673	6,776	8,114
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	34,294	41,265	23,025	23,910
(F) 資本的支出	12,587	1,021	14,909	1,582
(G) NCF (=C-F)	33,971	48,917	14,892	30,442
敷金・保証金等	17,134	17,682	9,707	7,120

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	42,211	33,750	29,168	28,490
賃貸事業収入	39,569	32,549	28,100	26,198
その他賃貸事業収入	2,642	1,201	1,067	2,292
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	13,917	7,129	5,209	5,196
公租公課	2,470	1,868	1,381	1,500
外注管理費	4,027	2,714	2,262	2,385
修繕費	5,042	986	921	453
損害保険料	42	32	25	26
水道光熱費	1,571	467	403	297
その他賃貸事業費用	763	1,060	214	532
(C) NOI (=A-B)	28,293	26,621	23,959	23,293
(D) 減価償却費	6,873	6,438	6,211	3,042
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	21,420	20,182	17,748	20,251
(F) 資本的支出	2,527	465	1,060	935
(G) NCF (=C-F)	25,766	26,155	22,899	22,358
敷金・保証金等	6,808	7,794	5,561	5,319

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	23,030	20,331	18,888	36,510
賃貸事業収入	21,471	19,489	18,494	35,091
その他賃貸事業収入	1,558	841	393	1,418
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	5,230	4,925	4,769	8,738
公租公課	1,023	1,024	968	1,959
外注管理費	2,703	2,643	2,075	3,248
修繕費	700	478	764	2,264
損害保険料	17	15	21	33
水道光熱費	174	183	328	423
その他賃貸事業費用	610	580	612	809
(C) NOI (=A-B)	17,800	15,405	14,118	27,771
(D) 減価償却費	3,459	2,552	1,884	6,579
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	14,340	12,853	12,233	21,192
(F) 資本的支出	802	1,001	101	1,293
(G) NCF (=C-F)	16,997	14,404	14,016	26,478
敷金・保証金等	5,122	3,918	2,722	7,950

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	40,954	33,542	51,020	43,506
賃貸事業収入	39,105	32,051	49,027	41,222
その他賃貸事業収入	1,848	1,490	1,993	2,284
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	9,480	7,183	8,377	10,269
公租公課	1,996	1,776	2,301	1,800
外注管理費	3,939	2,960	3,911	4,103
修繕費	2,026	1,357	803	3,113
損害保険料	35	29	46	32
水道光熱費	464	245	384	385
その他賃貸事業費用	1,017	814	931	833
(C) NOI (=A-B)	31,473	26,359	42,642	33,237
(D) 減価償却費	7,395	4,445	8,293	5,857
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	24,077	21,913	34,349	27,380
(F) 資本的支出	233	2,204	552	3,704
(G) NCF (=C-F)	31,239	24,155	42,090	29,533
敷金・保証金等	9,053	7,391	10,858	7,011

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	25,633	83,844	30,491	24,336
賃貸事業収入	24,267	81,667	28,318	24,336
その他賃貸事業収入	1,365	2,177	2,173	—
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	5,616	15,492	8,671	3,985
公租公課	1,168	4,160	1,546	1,304
外注管理費	2,681	5,536	3,294	1,493
修繕費	656	3,812	2,585	103
損害保険料	26	76	25	25
水道光熱費	257	650	265	368
その他賃貸事業費用	826	1,254	954	690
(C) NOI (=A-B)	20,016	68,352	21,820	20,350
(D) 減価償却費	4,651	12,173	3,891	3,274
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	15,364	56,179	17,928	17,075
(F) 資本的支出	1,299	1,679	2,364	1,653
(G) NCF (=C-F)	18,716	66,672	19,456	18,696
敷金・保証金等	4,881	19,057	4,259	6,228

物件番号	RE-033	RE-034	RE-035	RE-036
名称	カスターリア新宿御苑Ⅱ	カスターリア新富町Ⅳ	カスターリア高輪台Ⅱ	カスターリア南麻布
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	16,261	16,669	39,898	21,472
賃貸事業収入	15,911	15,905	38,160	20,924
その他賃貸事業収入	350	764	1,737	547
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	3,619	3,815	7,756	4,129
公租公課	878	814	2,064	1,148
外注管理費	1,600	1,776	3,338	1,979
修繕費	337	300	1,061	150
損害保険料	14	14	32	17
水道光熱費	185	195	323	119
その他賃貸事業費用	601	713	936	713
(C) NOI (=A-B)	12,641	12,853	32,142	17,342
(D) 減価償却費	2,818	2,637	5,491	2,789
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	9,823	10,216	26,651	14,553
(F) 資本的支出	1,761	172	245	776
(G) NCF (=C-F)	10,880	12,681	31,897	16,565
敷金・保証金等	1,137	3,125	7,146	4,102

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	87,858	97,448	251,183	142,962
賃貸事業収入	82,264	90,882	232,534	132,143
その他賃貸事業収入	5,593	6,566	18,649	10,819
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	21,347	20,366	57,221	32,180
公租公課	4,536	4,534	14,433	7,627
外注管理費	9,118	7,990	20,764	14,306
修繕費	5,971	6,374	13,747	8,150
損害保険料	75	97	261	140
水道光熱費	813	600	2,792	1,121
その他賃貸事業費用	831	769	5,220	835
(C) NOI (=A-B)	66,511	77,082	193,961	110,781
(D) 減価償却費	14,734	15,753	30,320	20,818
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	51,777	61,329	163,641	89,963
(F) 資本的支出	9,512	6,979	15,942	5,460
(G) NCF (=C-F)	56,999	70,103	178,018	105,321
敷金・保証金等	15,015	21,908	54,447	37,203

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	92,554	40,263	393,935	69,914
賃貸事業収入	89,731	38,589	360,228	64,516
その他賃貸事業収入	2,822	1,673	33,707	5,397
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	10,925	14,927	141,813	23,947
公租公課	4,982	1,893	18,103	4,123
外注管理費	4,703	6,335	62,842	10,432
修繕費	188	4,906	16,427	7,944
損害保険料	68	32	636	66
水道光熱費	639	293	4,641	653
その他賃貸事業費用	343	1,467	39,161	725
(C) NOI (=A-B)	81,628	25,335	252,121	45,967
(D) 減価償却費	9,999	6,930	89,832	15,459
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	71,629	18,405	162,289	30,507
(F) 資本的支出	366	1,752	7,257	5,332
(G) NCF (=C-F)	81,262	23,583	244,864	40,634
敷金・保証金等	-	6,500	223,014	12,334

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	60,375	42,855	126,414	20,011
賃貸事業収入	56,068	40,723	118,303	18,577
その他賃貸事業収入	4,306	2,131	8,110	1,433
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	20,827	13,421	36,229	6,038
公租公課	3,414	2,309	5,900	550
外注管理費	8,755	6,624	14,730	2,927
修繕費	7,344	3,262	12,100	1,388
損害保険料	51	35	123	21
水道光熱費	613	379	1,042	346
その他賃貸事業費用	648	810	2,331	803
(C) NOI (=A-B)	39,548	29,433	90,184	13,972
(D) 減価償却費	10,690	8,445	28,908	5,296
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	28,857	20,987	61,276	8,675
(F) 資本的支出	6,468	3,114	18,446	1,462
(G) NCF (=C-F)	33,079	26,319	71,738	12,509
敷金・保証金等	10,864	8,884	22,927	3,567

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	35,578	36,918	46,255	27,465
賃貸事業収入	34,353	34,826	43,184	25,806
その他賃貸事業収入	1,224	2,091	3,070	1,659
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	7,080	10,292	12,051	6,821
公租公課	1,903	1,304	2,178	1,452
外注管理費	3,454	4,473	6,128	3,183
修繕費	846	2,256	2,153	993
損害保険料	34	26	44	27
水道光熱費	343	172	758	292
その他賃貸事業費用	499	2,059	787	872
(C) NOI (=A-B)	28,497	26,626	34,203	20,643
(D) 減価償却費	8,367	9,229	11,716	6,876
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	20,130	17,396	22,486	13,766
(F) 資本的支出	295	1,272	189	587
(G) NCF (=C-F)	28,201	25,353	34,014	20,056
敷金・保証金等	9,885	12,111	8,859	5,766

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	30,982	39,288	39,425	34,529
賃貸事業収入	29,481	36,593	37,480	32,445
その他賃貸事業収入	1,500	2,694	1,944	2,083
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	8,460	10,028	9,325	8,300
公租公課	1,465	1,796	2,133	1,652
外注管理費	3,355	3,734	4,243	3,637
修繕費	2,702	3,209	1,857	2,183
損害保険料	25	39	29	30
水道光熱費	250	388	280	212
その他賃貸事業費用	661	859	780	583
(C) NOI (=A-B)	22,521	29,259	30,099	26,228
(D) 減価償却費	5,871	6,978	5,533	5,368
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	16,650	22,281	24,566	20,860
(F) 資本的支出	8,408	1,331	2,966	1,006
(G) NCF (=C-F)	14,113	27,927	27,133	25,222
敷金・保証金等	6,120	8,227	8,848	7,319

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	88,564	39,117	279,613	25,863
賃貸事業収入	82,420	38,109	261,047	24,829
その他賃貸事業収入	6,143	1,007	18,565	1,033
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	19,781	9,225	63,719	6,703
公租公課	4,154	1,600	15,179	1,718
外注管理費	8,831	3,615	26,006	3,083
修繕費	5,166	2,783	15,110	1,395
損害保険料	76	34	307	25
水道光熱費	714	313	4,342	193
その他賃貸事業費用	837	878	2,773	287
(C) NOI (=A-B)	68,783	29,891	215,894	19,159
(D) 減価償却費	13,423	5,590	46,693	3,805
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	55,359	24,301	169,201	15,354
(F) 資本的支出	1,748	314	17,151	293
(G) NCF (=C-F)	67,034	29,577	198,743	18,866
敷金・保証金等	16,727	8,802	68,125	4,954

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	51,462	39,237	25,173	17,589
賃貸事業収入	50,466	36,132	22,454	17,181
その他賃貸事業収入	996	3,105	2,718	408
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	8,769	9,409	11,341	4,149
公租公課	2,592	2,396	1,757	919
外注管理費	2,895	3,343	4,530	1,180
修繕費	2,632	2,159	3,634	917
損害保険料	46	45	24	17
水道光熱費	350	475	451	252
その他賃貸事業費用	252	987	941	860
(C) NOI (=A-B)	42,693	29,827	13,832	13,439
(D) 減価償却費	6,309	7,515	4,657	3,496
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	36,384	22,312	9,174	9,942
(F) 資本的支出	1,280	1,780	6,221	1,066
(G) NCF (=C-F)	41,413	28,047	7,610	12,373
敷金・保証金等	10,810	8,508	6,065	30

物件番号	RE-065	RE-066	RE-067	RE-068
名称	カスターリア上池台	カスターリア森下	カスターリア若林公園	カスターリア浅草橋
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	7,800	33,236	28,552	32,700
賃貸事業収入	7,709	31,477	26,667	30,222
その他賃貸事業収入	91	1,759	1,885	2,477
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	1,806	7,116	8,039	9,734
公租公課	234	1,637	1,909	1,557
外注管理費	519	3,146	2,972	3,720
修繕費	151	1,180	2,141	3,599
損害保険料	7	30	31	32
水道光熱費	27	321	318	263
その他賃貸事業費用	865	800	666	560
(C) NOI (=A-B)	5,994	26,120	20,513	22,965
(D) 減価償却費	1,045	5,395	4,376	5,163
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	4,948	20,724	16,136	17,801
(F) 資本的支出	139	1,714	1,969	3,097
(G) NCF (=C-F)	5,854	24,405	18,543	19,867
敷金・保証金等	681	7,741	5,699	7,102

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	22,639	90,741	28,702	49,625
賃貸事業収入	21,081	84,997	26,947	47,945
その他賃貸事業収入	1,557	5,744	1,755	1,680
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	21,922	21,173	6,784	12,545
公租公課	1,312	5,336	1,455	2,614
外注管理費	3,734	8,444	3,348	5,498
修繕費	15,994	5,072	1,138	3,421
損害保険料	27	100	29	52
水道光熱費	273	929	282	458
その他賃貸事業費用	579	1,289	531	500
(C) NOI (=A-B)	716	69,567	21,918	37,080
(D) 減価償却費	3,820	16,676	4,677	9,510
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	△3,103	52,890	17,240	27,570
(F) 資本的支出	22,693	7,045	405	4,215
(G) NCF (=C-F)	△21,976	62,522	21,513	32,864
敷金・保証金等	5,487	20,362	6,220	8,747

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	17,130	37,118	32,399	35,613
賃貸事業収入	16,790	34,728	30,572	32,052
その他賃貸事業収入	339	2,390	1,827	3,560
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	20,737	8,693	9,483	6,951
公租公課	1,238	1,878	1,615	1,701
外注管理費	2,473	4,958	4,885	3,354
修繕費	16,517	1,038	2,225	1,127
損害保険料	21	36	29	33
水道光熱費	171	300	298	267
その他賃貸事業費用	315	481	430	467
(C) NOI (=A-B)	△3,607	28,425	22,916	28,661
(D) 減価償却費	2,252	6,630	3,812	6,379
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	△5,859	21,794	19,104	22,281
(F) 資本的支出	19,525	998	557	966
(G) NCF (=C-F)	△23,133	27,426	22,358	27,694
敷金・保証金等	2,003	7,053	7,025	6,618

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	69,444	36,404	44,458	70,154
賃貸事業収入	68,032	35,292	43,416	67,575
その他賃貸事業収入	1,412	1,112	1,042	2,579
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	10,998	7,512	7,302	16,078
公租公課	3,725	2,100	2,463	3,367
外注管理費	4,844	2,949	3,649	7,873
修繕費	1,386	1,542	586	2,924
損害保険料	67	43	46	53
水道光熱費	589	278	447	604
その他賃貸事業費用	385	598	108	1,255
(C) NOI (=A-B)	58,446	28,892	37,156	54,076
(D) 減価償却費	11,254	7,337	7,597	13,761
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	47,191	21,555	29,558	40,314
(F) 資本的支出	1,018	291	122	5,694
(G) NCF (=C-F)	57,427	28,600	37,033	48,381
敷金・保証金等	5,972	9,310	—	12,603

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	334,281	75,882	39,156	53,367
賃貸事業収入	317,142	71,525	38,921	50,566
その他賃貸事業収入	17,138	4,356	235	2,800
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	130,828	20,573	5,644	7,390
公租公課	17,903	4,297	1,730	2,371
外注管理費	17,163	7,619	2,740	3,360
修繕費	41,332	5,956	402	411
損害保険料	437	67	30	50
水道光熱費	—	775	252	536
その他賃貸事業費用	53,992	1,857	488	661
(C) NOI (=A-B)	203,452	55,308	33,511	45,976
(D) 減価償却費	105,750	16,788	8,020	13,210
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	97,702	38,520	25,491	32,765
(F) 資本的支出	45,439	7,187	—	126
(G) NCF (=C-F)	158,012	48,121	33,511	45,850
敷金・保証金等	73,633	15,987	10,085	13,271

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	69,159	67,666	78,962	119,700
賃貸事業収入	66,134	63,717	73,983	108,748
その他賃貸事業収入	3,024	3,948	4,979	10,952
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	16,526	14,402	21,645	26,920
公租公課	3,439	3,732	3,616	4,398
外注管理費	7,948	5,409	7,429	12,391
修繕費	4,118	3,822	6,399	6,192
損害保険料	60	75	67	65
水道光熱費	578	632	1,641	2,597
その他賃貸事業費用	380	731	2,491	1,273
(C) NOI (=A-B)	52,632	53,263	57,317	92,780
(D) 減価償却費	13,675	18,025	13,857	13,346
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	38,957	35,238	43,459	79,433
(F) 資本的支出	3,165	1,897	4,394	22,246
(G) NCF (=C-F)	49,467	51,366	52,922	70,533
敷金・保証金等	19,759	14,395	27,773	49,342

物件番号	RE-089	RE-090	RE-091	RE-092 (注2)
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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2018年12月6日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	64,900	53,983	49,171	17,165
賃貸事業収入	62,257	49,850	46,608	15,849
その他賃貸事業収入	2,642	4,133	2,562	1,315
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	13,444	11,839	12,889	5,266
公租公課	3,820	1,850	2,507	1,409
外注管理費	5,646	6,231	5,763	1,577
修繕費	2,857	2,652	3,376	2,008
損害保険料	47	39	40	27
水道光熱費	645	375	376	122
その他賃貸事業費用	427	690	825	120
(C) NOI (=A-B)	51,455	42,143	36,281	11,898
(D) 減価償却費	9,625	6,811	10,260	3,734
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	41,829	35,331	26,021	8,163
(F) 資本的支出	2,674	3,117	2,628	-
(G) NCF (=C-F)	48,781	39,026	33,652	11,898
敷金・保証金等	10,506	9,694	11,353	-

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:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	33,511	245,852	50,744	59,004
賃貸事業収入	31,627	227,217	48,914	55,764
その他賃貸事業収入	1,883	18,635	1,829	3,240
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	6,351	91,718	10,895	8,809
公租公課	1,490	14,487	2,660	3,790
外注管理費	3,519	8,253	5,497	891
修繕費	543	7,773	1,692	3,565
損害保険料	26	362	48	68
水道光熱費	186	-	339	2
その他賃貸事業費用	585	60,841	657	491
(C) NOI (=A-B)	27,160	154,134	39,848	50,195
(D) 減価償却費	4,881	76,354	8,758	6,827
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	22,278	77,779	31,089	43,367
(F) 資本的支出	-	750	303	6,751
(G) NCF (=C-F)	27,160	153,384	39,544	43,443
敷金・保証金等	7,044	41,235	11,591	85,460

物件番号	RE-097	RE-098	RE-099	RE-105
名称	カスターリア鶴見	カスターリア船橋	カスターリア西船橋	カスターリア野毛山
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	27,800	30,827	33,789	14,713
賃貸事業収入	24,897	29,205	31,432	13,106
その他賃貸事業収入	2,903	1,622	2,357	1,606
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	8,111	8,409	8,293	4,170
公租公課	1,400	1,493	1,446	741
外注管理費	3,288	3,260	3,899	2,190
修繕費	1,415	955	1,687	563
損害保険料	29	31	32	16
水道光熱費	199	1,651	422	229
その他賃貸事業費用	1,778	1,015	805	428
(C) NOI (=A-B)	19,688	22,418	25,496	10,543
(D) 減価償却費	5,226	6,129	4,834	1,716
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	14,461	16,289	20,662	8,826
(F) 資本的支出	151	237	-	-
(G) NCF (=C-F)	19,537	22,180	25,496	10,543
敷金・保証金等	6,555	5,768	7,349	2,836

物件番号	RE-106	RE-107	RE-108	RE-109
名称	カスターリア市川	ロイヤルパークス 花小金井	カスターリア武蔵小杉	ロイヤルパークス 若葉台
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	19,681	246,140	58,186	266,030
賃貸事業収入	19,680	229,174	53,046	244,068
その他賃貸事業収入	1	16,965	5,139	21,961
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	3,259	112,033	19,439	108,001
公租公課	882	13,702	2,753	18,854
外注管理費	1,507	1,921	6,871	1,490
修繕費	73	58,252	8,673	13,469
損害保険料	19	379	45	347
水道光熱費	152	-	406	-
その他賃貸事業費用	623	37,776	689	73,839
(C) NOI (=A-B)	16,422	134,107	38,746	158,028
(D) 減価償却費	3,397	74,420	11,346	73,417
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	13,024	59,686	27,399	84,611
(F) 資本的支出	1,581	106,211	10,032	2,035
(G) NCF (=C-F)	14,841	27,895	28,714	155,993
敷金・保証金等	7,044	41,411	12,565	124,904

物件番号	RE-110	RE-111	RE-112	RE-116
名称	パシフィックロイヤル コートみなとみらい アーバンタワー	エルプレイス新子安	ロイヤルパークス 武蔵小杉	カスターリア塚筋本町
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	520,501	57,036	68,338	61,610
賃貸事業収入	491,885	55,920	64,958	58,811
その他賃貸事業収入	28,615	1,116	3,380	2,799
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	212,965	5,350	30,457	15,981
公租公課	34,881	3,593	3,273	3,332
外注管理費	42,218	1,174	2,908	5,036
修繕費	19,322	281	1,116	4,526
損害保険料	772	68	77	78
水道光熱費	—	—	—	1,986
その他賃貸事業費用	115,770	232	23,082	1,020
(C) NOI (=A-B)	307,536	51,685	37,880	45,629
(D) 減価償却費	180,845	17,724	18,337	11,199
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	126,691	33,960	19,543	34,429
(F) 資本的支出	3,588	—	—	412
(G) NCF (=C-F)	303,948	51,685	37,880	45,216
敷金・保証金等	87,782	26,674	24,266	4,894

物件番号	RE-117	RE-118	RE-119	RE-121
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	カスターリア円山裏参道
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	56,648	179,731	44,799	19,845
賃貸事業収入	53,513	162,765	41,530	18,406
その他賃貸事業収入	3,135	16,966	3,268	1,438
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	14,551	52,457	13,994	4,979
公租公課	3,290	11,132	3,194	1,670
外注管理費	5,002	18,060	5,713	1,618
修繕費	3,856	18,472	3,816	678
損害保険料	74	211	59	32
水道光熱費	1,429	3,825	458	688
その他賃貸事業費用	898	755	752	291
(C) NOI (=A-B)	42,097	127,274	30,804	14,865
(D) 減価償却費	11,014	28,970	7,779	3,120
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	31,082	98,303	23,025	11,745
(F) 資本的支出	5,894	4,454	3,723	226
(G) NCF (=C-F)	36,202	122,819	27,080	14,638
敷金・保証金等	5,436	18,596	13,715	3,293

物件番号	RE-122	RE-123	RE-124	RE-125
名称	カスターリア円山表参道	カスターリア東比恵	カスターリアタワー 長堀橋	カスターリア三宮
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	75,389	43,309	166,248	52,777
賃貸事業収入	69,615	41,146	155,931	49,770
その他賃貸事業収入	5,773	2,162	10,317	3,007
(B)不動産賃貸事業費用 小計	18,208	12,429	34,946	14,602
公租公課	7,103	3,232	11,087	3,076
外注管理費	6,091	4,304	14,904	6,038
修繕費	2,134	3,566	3,319	4,224
損害保険料	133	63	231	67
水道光熱費	2,013	386	4,223	682
その他賃貸事業費用	731	876	1,180	513
(C) NOI (=A-B)	57,181	30,879	131,302	38,175
(D) 減価償却費	12,270	8,179	29,044	9,938
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	44,910	22,699	102,257	28,236
(F) 資本的支出	120	—	915	2,802
(G) NCF (=C-F)	57,061	30,879	130,387	35,372
敷金・保証金等	11,836	6,700	13,990	5,700

物件番号	RE-126	RE-127	RE-128	RE-129
名称	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	カスターリア上町台
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	23,875	38,858	34,025	89,261
賃貸事業収入	23,485	36,694	31,325	83,547
その他賃貸事業収入	389	2,163	2,700	5,713
(B)不動産賃貸事業費用 小計	5,176	8,473	7,378	16,356
公租公課	1,695	2,843	2,049	5,562
外注管理費	1,705	3,191	3,495	6,375
修繕費	100	610	1,081	2,378
損害保険料	41	60	51	120
水道光熱費	512	507	272	945
その他賃貸事業費用	1,121	1,260	428	973
(C) NOI (=A-B)	18,698	30,384	26,647	72,904
(D) 減価償却費	4,323	5,956	6,390	14,463
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	14,374	24,427	20,257	58,441
(F) 資本的支出	1,040	1,224	2,092	1,473
(G) NCF (=C-F)	17,657	29,159	24,555	71,430
敷金・保証金等	3,921	4,029	5,522	8,759

物件番号	RE-130	RE-131	RE-132	RE-133
名称	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	カスターリア名駅南
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	133,124	110,220	107,179	32,034
賃貸事業収入	123,660	97,359	100,311	30,213
その他賃貸事業収入	9,464	12,861	6,868	1,821
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	34,455	32,327	24,223	7,950
公租公課	7,432	9,335	6,176	1,885
外注管理費	13,996	11,376	11,692	3,356
修繕費	8,259	8,018	3,249	1,042
損害保険料	144	225	133	37
水道光熱費	3,199	2,024	1,105	303
その他賃貸事業費用	1,424	1,345	1,865	1,325
(C) NOI (=A-B)	98,668	77,893	82,956	24,083
(D) 減価償却費	19,813	34,014	25,773	6,659
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	78,855	43,879	57,182	17,424
(F) 資本的支出	1,440	21,565	1,201	—
(G) NCF (=C-F)	97,228	56,328	81,754	24,083
敷金・保証金等	14,405	15,594	16,372	6,444

物件番号	RE-134	RE-135	RE-136	RE-137
名称	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	カスターリア 大濠ペイタワー
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	42,223	51,425	60,090	147,473
賃貸事業収入	39,633	44,007	54,036	74,137
その他賃貸事業収入	2,590	7,418	6,054	73,336
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	10,905	14,226	17,324	35,770
公租公課	2,956	2,824	3,758	12,532
外注管理費	4,358	5,381	5,898	13,178
修繕費	2,254	4,380	6,369	1,812
損害保険料	61	56	85	265
水道光熱費	601	1,017	448	6,342
その他賃貸事業費用	673	565	764	1,638
(C) NOI (=A-B)	31,317	37,199	42,766	111,703
(D) 減価償却費	10,872	12,256	15,090	42,508
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	20,445	24,943	27,675	69,194
(F) 資本的支出	18,723	2,092	202	—
(G) NCF (=C-F)	12,594	35,107	42,564	111,703
敷金・保証金等	9,514	6,653	19,281	13,106

物件番号	RE-138	RE-139	RE-140	RE-141
名称	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	カスターリア人形町Ⅲ
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	135,660	74,484	33,923	74,043
賃貸事業収入	128,364	70,184	31,634	66,611
その他賃貸事業収入	7,296	4,299	2,289	7,431
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	37,380	19,568	10,328	16,639
公租公課	9,543	4,327	1,776	3,130
外注管理費	5,019	6,195	3,760	8,623
修繕費	10,281	7,287	3,423	1,482
損害保険料	196	82	44	66
水道光熱費	164	464	934	554
その他賃貸事業費用	12,174	1,209	390	2,782
(C) NOI (=A-B)	98,280	54,916	23,594	57,403
(D) 減価償却費	42,761	20,376	8,150	11,266
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	55,519	34,539	15,443	46,136
(F) 資本的支出	4,419	3,095	881	208
(G) NCF (=C-F)	93,861	51,820	22,712	57,194
敷金・保証金等	24,975	25,266	3,478	13,011

物件番号	RE-142	RE-143	
名称	ロイヤルパークス梅島	カスターリア新栄Ⅱ	居住施設 小計
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	
損益情報			
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	102,852	60,503	9,544,130
賃貸事業収入	95,521	57,216	8,863,066
その他賃貸事業収入	7,330	3,287	681,064
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	36,947	8,674	2,708,036
公租公課	6,203	3,687	527,032
外注管理費	8,449	2,539	851,357
修繕費	3,542	271	646,609
損害保険料	148	92	10,717
水道光熱費	1,760	761	118,087
その他賃貸事業費用	16,843	1,322	554,231
(C) NOI (=A-B)	65,904	51,829	6,836,094
(D) 減価償却費	26,224	13,168	1,998,645
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	39,680	38,661	4,837,449
(F) 資本的支出	349	—	645,382
(G) NCF (=C-F)	65,554	51,829	6,190,711
敷金・保証金等	24,411	9,536	—

物件番号	RM-001	RM-002	RM-003	RM-004
名称	アクロスモール 新鎌ヶ谷	フォレオひらかた	クイズゲート浦和	ユニクス高崎
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	276,055	269,536	214,539	129,870
賃貸事業収入	275,700	217,118	181,110	129,870
その他賃貸事業収入	355	52,418	33,428	—
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	50,396	145,157	132,590	33,171
公租公課	25,208	22,942	13,750	9,792
外注管理費	9,002	42,279	35,810	20,350
修繕費	15,314	19,903	54,732	2,335
損害保険料	320	229	115	82
水道光熱費	—	50,519	27,350	—
その他賃貸事業費用	550	9,282	832	610
(C) NOI (=A-B)	225,659	124,378	81,949	96,698
(D) 減価償却費	53,833	37,643	28,349	12,024
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	171,825	86,735	53,599	84,673
(F) 資本的支出	712	2,865	2,840	—
(G) NCF (=C-F)	224,946	121,513	79,108	96,698
敷金・保証金等	551,400	375,143	213,439	151,515

物件番号	RM-005	RM-006	RM-007	RM-008
名称	アクロスプラザ三芳 (底地)	ドリームタウンALi	ASOBOX (底地)	フォレオ青梅今井
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	94,284	392,653	47,076	128,820
賃貸事業収入	94,284	294,567	47,076	128,820
その他賃貸事業収入	—	98,085	—	—
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	9,750	183,239	7,467	28,350
公租公課	9,534	22,605	7,251	10,387
外注管理費	—	33,914	—	9,528
修繕費	—	38,530	—	306
損害保険料	—	312	—	109
水道光熱費	—	83,070	—	—
その他賃貸事業費用	216	4,805	216	8,019
(C) NOI (=A-B)	84,533	209,414	39,608	100,469
(D) 減価償却費	—	38,608	—	17,649
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	84,533	170,805	39,608	82,819
(F) 資本的支出	—	8,942	—	—
(G) NCF (=C-F)	84,533	200,472	39,608	100,469
敷金・保証金等	188,568	460,985	94,152	412,070

物件番号	RM-009	RM-010	RM-011	RR-001
名称	フォレオ大津一里山	フォレオ博多	アクロスモール泉北 (底地)	ライフ相模原若松店
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年12月7日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	322,633	126,216	42,388	(注1)
賃貸事業収入	321,900	126,216	42,381	(注1)
その他賃貸事業収入	733	—	7	(注1)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	29,521	10,571	33	(注1)
公租公課	—	—	—	(注1)
外注管理費	10,900	3,852	—	(注1)
修繕費	17,297	5,903	—	(注1)
損害保険料	717	272	—	(注1)
水道光熱費	—	—	—	(注1)
その他賃貸事業費用	605	543	33	(注1)
(C) NOI (=A-B)	293,112	115,644	42,354	44,127
(D) 減価償却費	79,443	26,020	—	2,925
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	213,668	89,623	42,354	41,201
(F) 資本的支出	23,072	2,858	—	—
(G) NCF (=C-F)	270,039	112,785	42,354	44,127
敷金・保証金等	315,000	124,538	151,010	(注1)

物件番号	RR-002	RR-003	RR-004	RR-005
名称	フォレオせんだい 宮の杜	アクロスプラザ稲沢 (底地)	スポーツデポ・ゴルフ 5小倉東インター店	平塚商業施設 (底地)
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	238,500	69,660	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	238,500	69,660	(注1)	(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	26,857	7,370	(注1)	(注1)
公租公課	22,566	7,154	(注1)	(注1)
外注管理費	3,600	—	(注1)	(注1)
修繕費	—	—	(注1)	(注1)
損害保険料	169	—	(注1)	(注1)
水道光熱費	—	—	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	520	216	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	211,642	62,289	79,460	116,797
(D) 減価償却費	21,118	—	12,854	—
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	190,524	62,289	66,606	116,797
(F) 資本的支出	3,600	—	—	—
(G) NCF (=C-F)	208,042	62,289	79,460	116,797
敷金・保証金等	238,500	139,320	(注1)	(注1)

物件番号	RR-006	RU-001	商業施設 小計	HO-001
名称	ロイヤルホームセンタ 一森ノ宮(底地)	COMBOX310		
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年12月7日 至:2019年2月28日		自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	103,488	69,600	2,789,389	168,331
賃貸事業収入	103,488	69,600	2,604,360	142,720
その他賃貸事業収入	—	—	185,029	25,611
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	212	1,403	689,775	33,978
公租公課	—	—	169,108	—
外注管理費	—	1,122	173,960	10,180
修繕費	—	—	155,623	828
損害保険料	—	150	2,586	145
水道光熱費	—	—	160,940	22,290
その他賃貸事業費用	212	130	27,556	534
(C) NOI (=A-B)	103,275	68,196	2,099,613	134,352
(D) 減価償却費	—	20,283	350,755	22,764
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	103,275	47,912	1,748,857	111,587
(F) 資本的支出	—	—	44,891	4,615
(G) NCF (=C-F)	103,275	68,196	2,054,721	129,737
敷金・保証金等	171,000	148,800	—	222,447

物件番号	HO-002	ホテル 小計	OT-001	OT-002
名称	スーパーホテルJR奈良 駅前・三条通り			アーバンリビング稲毛
運用期間	自:2018年12月6日 至:2019年2月28日		自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	24,900	193,231	39,060	43,749
賃貸事業収入	20,282	163,002	39,060	43,749
その他賃貸事業収入	4,617	30,228	—	—
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	4,199	38,177	4,736	3,013
公租公課	—	—	2,456	2,407
外注管理費	1,466	11,647	273	240
修繕費	—	828	1,678	84
損害保険料	21	166	59	64
水道光熱費	2,588	24,878	—	—
その他賃貸事業費用	122	656	267	217
(C) NOI (=A-B)	20,701	155,053	34,323	40,735
(D) 減価償却費	4,399	27,164	12,489	16,615
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	16,301	127,889	21,834	24,119
(F) 資本的支出	—	4,615	673	—
(G) NCF (=C-F)	20,701	150,438	33,650	40,735
敷金・保証金等	92,000	—	41,937	53,900

物件番号	OT-003	OT-004		
名称	那覇新都心センタービル(ダイワロイネットホテル那覇おもろまち)	シャープ広島ビル	その他資産 小計	合計
運用期間	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日	自:2018年9月1日 至:2019年2月28日		
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	328,739	(注1)	469,751	23,013,558
賃貸事業収入	275,642	(注1)	416,651	21,984,957
その他賃貸事業収入	53,096	(注1)	53,099	1,028,600
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	83,672	(注1)	97,125	4,729,878
公租公課	18,754	(注1)	27,631	1,432,107
外注管理費	23,723	(注1)	25,436	1,283,640
修繕費	5,234	(注1)	6,997	977,205
損害保険料	415	(注1)	575	27,558
水道光熱費	35,252	(注1)	35,252	349,856
その他賃貸事業費用	290	(注1)	1,230	659,510
(C) NOI (=A-B)	245,066	52,500	372,626	18,283,679
(D) 減価償却費	55,782	7,841	92,729	4,454,820
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	189,284	44,658	279,896	13,828,859
(F) 資本的支出	9,040	—	9,714	944,717
(G) NCF (=E-F)	236,025	52,500	362,911	17,338,961
敷金・保証金等	470,510	(注1)	—	—

(注1) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

(注2) 2018年12月7日付で譲渡しました。

(2) 主なテナントへの賃貸借の状況
該当事項はありません。

(注) 「主なテナント」とは、ポートフォリオ全体の賃貸面積に占める当該テナントの賃貸面積の比率が10%以上のテナントをいいます。

(3) 不動産鑑定評価書の概要

本投資法人は、各不動産又は各信託不動産について、大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、株式会社谷澤総合鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所及びJLL森井鑑定株式会社から不動産鑑定評価書を取得しています。以下は、本投資法人が、2019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	2019年 2月28日	9,840	10,100	4.3	9,730	1~8年度 4.2 9年度~ 4.3	4.5
LB-002	Dプロジェクト八王子	T	2019年 2月28日	17,000	16,700	4.2	17,100	4.2	4.4
LB-003	Dプロジェクト愛川町	T	2019年 2月28日	4,410	4,460	4.6	4,390	4.6	4.8
LB-004	Dプロジェクト新三郷	T	2019年 2月28日	5,750	5,900	4.8	5,680	1~10年度 4.8 11年度 4.9	5.0
LB-005	Dプロジェクト浦安I	T	2019年 2月28日	9,960	10,200	3.9	9,850	4.0	4.1
LB-006	Dプロジェクト浦安II	T	2019年 2月28日	28,100	28,400	3.8	28,000	1~8年度 3.8 9年度~ 3.9	4.0
LB-007	Dプロジェクト茜浜	T	2019年 2月28日	3,070	3,130	4.4	3,050	4.5	4.6
LB-008	Dプロジェクト野田	T	2019年 2月28日	6,550	6,600	4.6	6,530	1~8年度 4.5 9年度~ 4.6	4.8
LB-009	Dプロジェクト犬山	T	2019年 2月28日	11,780	11,770	4.7	11,780	A棟 1~6年度 4.6 7年度~ 4.7 B棟 1~8年度 4.6 9年度~ 4.7	4.9
LB-010	Dプロジェクト岐阜	T	2019年 2月28日	1,170	1,160	5.3	1,180	1~5年度 5.2 6年度~ 5.3	5.5
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	T	2019年 2月28日	6,320	6,350	4.5	6,300	1~10年度 4.5 11年度 4.6	4.7
LB-012	Dプロジェクト札幌南	T	2019年 2月28日	862	855	5.9	865	5.8	6.1
LB-013	Dプロジェクト盛岡	T	2019年 2月28日	1,210	1,210	6.0	1,210	5.9	6.2
LB-014	Dプロジェクト仙台南	T	2019年 2月28日	1,580	1,570	5.2	1,580	1~2年度 5.0 3年度~ 5.1	5.4
LB-015	Dプロジェクト土浦	T	2019年 2月28日	3,540	3,460	5.1	3,580	1~10年度 5.0 11年度 5.1	5.3
LB-016	Dプロジェクト御殿場	T	2019年 2月28日	1,140	1,130	5.4	1,150	1~10年度 5.3 11年度 5.4	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(%)
LB-017	Dプロジェクト西広島	T	2019年 2月28日	1,210	1,180	5.4	1,220	A棟 1~4年度 5.4 5年度~ 5.5 B棟 1~10年度 5.4 11年度 5.5	5.6
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	T	2019年 2月28日	4,510	4,500	4.9	4,520	A棟 1~2年度 4.7 3年度~ 4.8 B棟 1~3年度 4.6 4年度~ 4.8 C棟 4.8 D棟 1~2年度 4.7 3年度~ 4.8	5.1
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	T	2019年 2月28日	6,150	6,260	4.9	6,100	1~5年度 4.9 6年度~ 5.0	5.1
LB-020	Dプロジェクト久喜I	T	2019年 2月28日	4,150	4,190	4.7	4,130	1~6年度 4.7 7年度~ 4.8	4.9
LB-021	Dプロジェクト久喜II	T	2019年 2月28日	8,650	8,770	4.7	8,600	1~4年度 4.7 5年度~ 4.8	4.9
LB-022	Dプロジェクト川越I	T	2019年 2月28日	3,850	3,910	4.6	3,820	1~7年度 4.6 8年度~ 4.7	4.8
LB-023	Dプロジェクト川越II	T	2019年 2月28日	5,390	5,440	4.6	5,370	1~9年度 4.6 10年度~ 4.7	4.8
LB-024	DPL犬山	T	2019年 2月28日	4,220	4,230	4.7	4,210	1~10年度 4.6 11年度 4.7	4.9
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	T	2019年 2月28日	4,630	4,670	4.6	4,610	4.5	4.8
LB-026	Dプロジェクト久喜III	T	2019年 2月28日	8,250	8,420	4.7	8,180	1~4年度 4.7 5年度~ 4.8	4.9
LB-027	Dプロジェクト久喜IV	T	2019年 2月28日	5,910	5,880	4.7	5,920	1~5年度 4.7 6年度~ 4.8	4.9
LB-028	Dプロジェクト久喜V	T	2019年 2月28日	8,910	8,990	4.7	8,880	1~3年度 4.7 4年度~ 4.8	4.9
LB-029	Dプロジェクト久喜VI	T	2019年 2月28日	5,510	5,580	4.7	5,480	1~5年度 4.7 6年度~ 4.8	4.9
LB-030	Dプロジェクト八潮	F	2019年 2月28日	6,790	6,840	4.5	6,730	4.0	4.8
LB-031	Dプロジェクト西淀川	F	2019年 2月28日	10,900	11,000	4.7	10,700	4.4	4.9

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-032	Dプロジェクト松戸	F	2019年 2月28日	7,760	7,780	4.5	7,730	4.2	4.6
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	T	2019年 2月28日	2,170	2,180	5.7	2,170	1~3年度 5.6 4年度~ 5.8	5.9
LB-034	Dプロジェクト盛岡II	T	2019年 2月28日	1,330	1,340	6.0	1,320	1~7年度 5.7 8~9年度 5.8 10年度~ 5.9	6.2
LB-035	Dプロジェクト川越III	T	2019年 2月28日	7,830	7,910	4.5	7,800	1~5年度 4.5 6年度~ 4.6	4.7
LB-036	Dプロジェクト加須	T	2019年 2月28日	3,460	3,450	4.8	3,460	1~6年度 4.8 7年度~ 4.9	5.0
LB-037	Dプロジェクト浦安III	T	2019年 2月28日	9,760	10,100	3.9	9,620	1~3年度 3.8 4~7年度 3.9 8年度~ 4.0	4.1
LB-038	Dプロジェクト富里	T	2019年 2月28日	5,280	5,270	4.8	5,280	1~7年度 4.8 8年度~ 4.9	5.0
LB-039	Dプロジェクト京田辺	F	2019年 2月28日	3,710	3,720	5.5	3,690	5.1	5.8
LB-040	Dプロジェクト仙台泉	F	2019年 2月28日	1,610	1,620	5.3	1,600	5.0	5.5
LB-041	Dプロジェクト小山	T	2019年 2月28日	2,040	2,070	5.5	2,020	5.6	5.7
LB-042	Dプロジェクト佐野	T	2019年 2月28日	1,800	1,810	5.5	1,790	1~10年度 5.5 11年度 5.6	5.7
LB-043	Dプロジェクト館林	T	2019年 2月28日	3,210	3,220	5.5	3,210	5.5	5.7
LB-044	Dプロジェクト掛川	F	2019年 2月28日	6,130	6,170	5.7	6,080	5.5	5.9
LB-045	Dプロジェクト広島西風	F	2019年 2月28日	4,050	4,080	5.4	4,010	4.9	5.8
LB-046	Dプロジェクト鳥栖II	T	2019年 2月28日	1,890	1,900	5.0	1,890	1~5年度 5.0 6年度~ 5.1	5.2
LB-047	Dプロジェクト川越IV	T	2019年 2月28日	5,930	6,060	4.6	5,880	1~2年度 4.6 3年度~ 4.7	4.8
LB-048	Dプロジェクト久喜VII	T	2019年 2月28日	1,110	1,100	4.8	1,110	4.8	5.0
LB-049	Dプロジェクト千葉北	D	2019年 2月28日	8,020	8,090	4.4	7,990	4.2	4.6
LB-050	Dプロジェクト松戸II	F	2019年 2月28日	8,370	8,400	4.5	8,340	4.2	4.6
LB-051	Dプロジェクト富里II	T	2019年 2月28日	7,150	7,160	4.8	7,140	1~8年度 4.8 9年度~ 4.9	5.0
LB-052	Dプロジェクト大阪平林	T	2019年 2月28日	4,350	4,440	4.7 (注4)	4,310	期間収益 4.6 復帰価格 4.9	— (注4)
LB-053	Dプロジェクト仙台泉II	F	2019年 2月28日	7,540	7,610	5.2	7,460	5.0	5.4

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
LB-054	Dプロジェクト上三川	T	2019年 2月28日	8,050	8,080	5.5	8,040	1~2年度 5.5 3年度~ 5.6	5.7
LB-055	Dプロジェクト富士	F	2019年 2月28日	3,680	3,730	5.6	3,630	5.4	5.9
LB-056	Dプロジェクト鳥栖Ⅲ	T	2019年 2月28日	9,380	9,440	5.1	9,360	1~3年度 5.0 4年度~ 5.2	5.3
LM-001	DPL三郷	T	2019年 2月28日	17,800	18,000	4.1	17,700	1~5年度 4.1 6年度~ 4.2	4.3
LM-002	DPL福岡糟屋	F	2019年 2月28日	13,300	13,400	4.6	13,100	4.4	4.8
LM-003	DPL北九州	T	2019年 2月28日	3,580	3,530	5.5	3,600	A棟 1~4年度 5.4 5~9年度 5.5 10年度~ 5.6 B棟 1~3年度 5.4 4~8年度 5.5 9年度~ 5.6	5.7
RE-001	クイズ恵比寿	T	2019年 2月28日	8,810	9,030	3.7	8,720	3.9	3.9
RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	C	2019年 2月28日	4,350	4,390	4.1	4,330	3.9	4.3
RE-003	カスターリア芝公園	T	2019年 2月28日	2,310	2,340	4.1	2,290	4.2	4.3
RE-004	カスターリア銀座	T	2019年 2月28日	2,260	2,270	4.1	2,250	4.1	4.3
RE-005	カスターリア広尾	T	2019年 2月28日	1,930	1,980	3.9	1,910	4.0	4.1
RE-006	カスターリア日本橋	T	2019年 2月28日	1,190	1,200	4.2	1,190	4.2	4.4
RE-007	カスターリア八丁堀	T	2019年 2月28日	2,330	2,340	4.2	2,320	4.2	4.4
RE-008	カスターリア麻布十番	C	2019年 2月28日	2,730	2,770	4.1	2,710	3.9	4.3
RE-009	カスターリア麻布十番Ⅱ	C	2019年 2月28日	2,560	2,620	4.0	2,540	3.8	4.2
RE-010	カスターリア新宿夏目坂	C	2019年 2月28日	1,630	1,660	4.2	1,620	4.0	4.4
RE-011	カスターリア銀座Ⅱ	T	2019年 2月28日	1,760	1,770	4.1	1,750	4.1	4.3
RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	T	2019年 2月28日	1,180	1,210	3.9	1,170	4.1	4.1
RE-013	カスターリア西麻布霞町	T	2019年 2月28日	2,480	2,510	4.0	2,470	4.1	4.2
RE-014	カスターリアお茶の水	F	2019年 2月28日	2,250	2,290	4.1	2,210	3.9	4.3
RE-015	カスターリア参宮橋	T	2019年 2月28日	1,530	1,550	4.1	1,520	4.3	4.3
RE-016	カスターリア水天宮	T	2019年 2月28日	1,540	1,550	4.2	1,540	4.2	4.4
RE-017	カスターリア水天宮Ⅱ	T	2019年 2月28日	1,390	1,410	4.1	1,380	4.2	4.3
RE-018	カスターリア新富町	T	2019年 2月28日	1,120	1,130	4.2	1,110	4.2	4.4
RE-019	カスターリア新富町Ⅱ	T	2019年 2月28日	988	996	4.2	984	4.2	4.4

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RE-020	カスターリア原宿	F	2019年 2月28日	970	987	3.9	953	3.7	4.1
RE-021	カスターリア代々木上原	F	2019年 2月28日	740	751	4.0	729	3.8	4.2
RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	F	2019年 2月28日	654	664	4.0	643	3.8	4.2
RE-023	カスターリア新宿7丁目	F	2019年 2月28日	541	548	4.4	533	4.2	4.6
RE-024	カスターリア人形町	F	2019年 2月28日	1,290	1,310	4.1	1,270	3.9	4.3
RE-025	カスターリア人形町II	F	2019年 2月28日	1,420	1,440	4.1	1,390	3.9	4.3
RE-026	カスターリア新御茶ノ水	F	2019年 2月28日	1,090	1,100	4.1	1,070	3.9	4.3
RE-027	カスターリア東日本橋II	F	2019年 2月28日	1,710	1,730	4.1	1,680	3.9	4.3
RE-028	カスターリア神保町	F	2019年 2月28日	1,460	1,480	4.1	1,430	3.9	4.3
RE-029	カスターリア新富町III	F	2019年 2月28日	771	785	4.2	757	3.9	4.5
RE-030	カスターリア新宿御苑	T	2019年 2月28日	3,320	3,400	4.1	3,290	4.3	4.3
RE-031	カスターリア高輪台	F	2019年 2月28日	1,050	1,060	4.0	1,030	3.8	4.2
RE-032	カスターリア東日本橋III	D	2019年 2月28日	830	840	4.1	825	3.9	4.3
RE-033	カスターリア新宿御苑II	T	2019年 2月28日	550	565	4.1	543	4.3	4.3
RE-034	カスターリア新富町IV	D	2019年 2月28日	505	511	4.1	502	3.9	4.3
RE-035	カスターリア高輪台II	F	2019年 2月28日	1,380	1,400	4.0	1,360	3.8	4.2
RE-036	カスターリア南麻布	F	2019年 2月28日	710	722	4.0	698	3.8	4.2
RE-037	カスターリア銀座III	T	2019年 2月28日	3,070	3,110	4.1	3,050	4.1	4.3
RE-038	カスターリア茅場町	T	2019年 2月28日	3,240	3,250	4.2	3,230	4.2	4.4
RE-039	カスターリア高輪	T	2019年 2月28日	8,240	8,460	4.1	8,150	4.4	4.3
RE-040	カスターリア東日本橋	C	2019年 2月28日	4,080	4,070	4.4	4,080	4.2	4.6
RE-041	カスターリア新宿	T	2019年 2月28日	3,500	3,580	4.1	3,470	4.3	4.3
RE-042	カスターリア市ヶ谷	C	2019年 2月28日	1,350	1,360	4.3	1,340	4.1	4.5
RE-043	芝浦アイランド ブルームタワー	F	2019年 2月28日	9,350	— (注3)	— (注3)	9,350	3.9	5.9
RE-044	カスターリア初台	D	2019年 2月28日	2,390	2,430	4.1	2,370	3.9	4.3
RE-045	カスターリア初台II	M	2019年 2月28日	2,180	2,210	3.9	2,140	3.7	4.1
RE-046	カスターリア恵比寿	M	2019年 2月28日	1,640	1,670	3.8	1,600	3.6	4.0
RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	D	2019年 2月28日	4,470	4,540	4.0	4,440	3.8	4.2
RE-048	カスターリア都立大学	C	2019年 2月28日	536	547	5.0	531	4.8	5.3
RE-049	カスターリア雪谷	T	2019年 2月28日	1,150	1,160	4.2	1,140	4.3	4.4
RE-050	カスターリア祐天寺	C	2019年 2月28日	1,320	1,350	4.1	1,310	3.9	4.3
RE-051	カスターリア大塚	C	2019年 2月28日	1,650	1,660	4.2	1,650	4.0	4.4
RE-052	カスターリア菊川	T	2019年 2月28日	809	817	4.3	805	4.4	4.5

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RE-053	カスターリア目黒	F	2019年 2月28日	1,070	1,080	4.2	1,060	3.9	4.4
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	F	2019年 2月28日	1,290	1,310	4.2	1,270	4.0	4.4
RE-055	カスターリア自由が丘	F	2019年 2月28日	1,400	1,420	4.0	1,380	3.8	4.2
RE-056	カスターリア目白	C	2019年 2月28日	1,100	1,110	4.5	1,090	4.3	4.7
RE-057	カスターリア池袋	D	2019年 2月28日	2,950	2,990	4.1	2,930	3.9	4.3
RE-058	カスターリア要町	T	2019年 2月28日	1,280	1,310	4.2	1,270	4.4	4.4
RE-059	カスターリアタワー 品川シーサイド	T	2019年 2月28日	9,130	9,190	4.2	9,100	4.2	4.4
RE-060	カスターリア八雲	T	2019年 2月28日	819	829	4.1	814	4.3	4.3
RE-061	カスターリア戸越駅前	F	2019年 2月28日	2,050	2,080	4.2	2,020	4.0	4.4
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	T	2019年 2月28日	1,230	1,240	4.4	1,220	4.5	4.6
RE-063	カスターリア北沢	F	2019年 2月28日	849	862	4.1	836	3.9	4.3
RE-064	カスターリア門前仲町	T	2019年 2月28日	603	612	4.4	599	4.5	4.6
RE-065	カスターリア上池台	F	2019年 2月28日	222	223	4.8	220	4.4	5.0
RE-066	カスターリア森下	F	2019年 2月28日	1,050	1,060	4.2	1,030	4.0	4.4
RE-067	カスターリア若林公園	D	2019年 2月28日	864	875	4.1	859	3.9	4.3
RE-068	カスターリア浅草橋	C	2019年 2月28日	984	982	4.4	985	4.2	4.6
RE-069	カスターリア入谷	C	2019年 2月28日	671	674	4.8	669	4.6	5.0
RE-070	カスターリア北上野	T	2019年 2月28日	2,880	2,920	4.3	2,860	4.4	4.5
RE-071	カスターリア森下Ⅱ	T	2019年 2月28日	833	836	4.3	831	4.4	4.5
RE-072	カスターリア三ノ輪	T	2019年 2月28日	1,580	1,600	4.3	1,570	4.4	4.5
RE-073	カスターリア尾山台	T	2019年 2月28日	613	622	4.2	609	4.3	4.4
RE-074	カスターリア中野	F	2019年 2月28日	1,280	1,300	4.1	1,260	3.9	4.3
RE-075	カスターリア用賀	T	2019年 2月28日	1,170	1,200	4.1	1,160	4.3	4.3
RE-076	カスターリア住吉	T	2019年 2月28日	1,060	1,070	4.3	1,050	4.4	4.5
RE-077	カスターリア門前仲町Ⅱ	F	2019年 2月28日	2,760	2,800	4.1	2,710	3.9	4.3
RE-078	カスターリア押上	T	2019年 2月28日	1,150	1,160	4.4	1,150	1～10年度 4.7 11年度 4.5	4.6
RE-079	カスターリア蔵前	T	2019年 2月28日	1,500	1,530	4.3	1,490	1～10年度 4.5 11年度 4.4	4.5
RE-080	カスターリア中延	C	2019年 2月28日	2,590	2,630	4.2	2,570	4.0	4.4
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	C	2019年 2月28日	9,950	10,100	4.6	9,890	4.3	4.9
RE-082	カスターリア戸越	C	2019年 2月28日	2,520	2,550	4.3	2,510	4.1	4.5
RE-083	カスターリア大井町	M	2019年 2月28日	1,540	1,570	3.8	1,510	3.6	4.0

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RE-084	カスターリア大森	C	2019年 2月28日	1,810	1,830	4.3	1,800	4.1	4.5
RE-085	カスターリア三宿	C	2019年 2月28日	2,320	2,350	4.3	2,310	4.1	4.5
RE-086	カスターリア荒川	C	2019年 2月28日	2,190	2,200	4.5	2,190	4.3	4.7
RE-087	カスターリア大森Ⅱ	M	2019年 2月28日	3,010	3,050	3.9	2,970	3.7	4.1
RE-088	カスターリア中目黒	M	2019年 2月28日	4,530	4,600	3.8	4,460	3.6	4.0
RE-089	カスターリア目黒長者丸	M	2019年 2月28日	2,400	2,440	3.8	2,350	3.6	4.0
RE-090	カスターリア目黒鷹番	M	2019年 2月28日	1,900	1,930	4.0	1,860	3.8	4.2
RE-091	カスターリア大森Ⅲ	M	2019年 2月28日	1,740	1,770	4.0	1,710	3.8	4.2
RE-093	カスターリア目黒平町	M	2019年 2月28日	1,320	1,350	3.7	1,290	3.5	3.9
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	M	2019年 2月28日	4,980	5,080	5.2 (注4)	4,980	1～10年度 5.0 11年度～借 地期間終了 5.4	— (注4)
RE-095	カスターリア本駒込	M	2019年 2月28日	1,830	1,860	4.1	1,790	3.9	4.3
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	C	2019年 2月28日	2,020	2,050	4.8	2,000	4.6	5.0
RE-097	カスターリア鶴見	C	2019年 2月28日	754	755	5.1	754	4.9	5.3
RE-098	カスターリア船橋	T	2019年 2月28日	794	796	4.9	793	1～2年度 4.9 3～11年度 4.7	5.1
RE-099	カスターリア西船橋	F	2019年 2月28日	954	964	5.1	944	4.9	5.3
RE-105	カスターリア野毛山	F	2019年 2月28日	328	331	5.0	324	4.8	5.2
RE-106	カスターリア市川	F	2019年 2月28日	549	554	4.9	543	4.8	5.2
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	D	2019年 2月28日	6,280	6,220	5.0 (注4)	6,300	1～10年度 4.8 11年度～借 地期間終了 5.2	— (注4)
RE-108	カスターリア武蔵小杉	M	2019年 2月28日	1,890	1,920	4.3	1,850	4.1	4.5
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	D	2019年 2月28日	4,790	4,690	5.1 (注4)	4,830	1～10年度 4.9 11年度～借 地期間終了 5.3	— (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	2019年 2月28日	10,900	11,100	4.8 (注4)	10,900	1～10年度 4.6 11年度～借 地期間終了 5.0	— (注4)
RE-111	エルブレイス新子安	F	2019年 2月28日	2,110	2,130	4.8	2,080	4.6	5.0
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	M	2019年 2月28日	1,310	1,330	4.7 (注4)	1,310	1～10年度 4.5 11年度～借 地期間終了 4.9	— (注4)
RE-116	カスターリア堺筋本町	T	2019年 2月28日	1,820	1,830	4.5	1,810	4.6	4.7
RE-117	カスターリア新梅田	T	2019年 2月28日	1,590	1,600	4.6	1,580	4.7	4.8
RE-118	カスターリア阿倍野	T	2019年 2月28日	5,310	5,350	4.5	5,290	4.6	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-119	カスターリア栄	C	2019年 2月28日	1,220	1,220	4.8	1,220	4.6	5.0
RE-121	カスターリア円山裏参道	T	2019年 2月28日	508	509	4.8	507	4.8	5.0
RE-122	カスターリア円山表参道	T	2019年 2月28日	2,010	2,020	4.8	2,000	4.8	5.0
RE-123	カスターリア東比恵	T	2019年 2月28日	1,050	1,060	4.8	1,040	5.0	5.0
RE-124	カスターリアタワー長堀橋	C	2019年 2月28日	4,620	4,640	4.7	4,610	4.5	4.9
RE-125	カスターリア三宮	D	2019年 2月28日	1,500	1,510	4.9	1,490	4.7	5.1
RE-126	カスターリア勾当台公園	D	2019年 2月28日	558	557	5.2	558	5.2	5.4
RE-127	カスターリア一番町	D	2019年 2月28日	938	946	5.2	935	5.2	5.4
RE-128	カスターリア大町	D	2019年 2月28日	820	821	5.2	819	5.2	5.4
RE-129	カスターリア上町台	D	2019年 2月28日	2,770	2,800	4.6	2,750	4.4	4.8
RE-130	カスターリアタワー肥後橋	C	2019年 2月28日	3,590	3,600	4.7	3,580	4.5	4.9
RE-131	ビッグタワー南3条	D	2019年 2月28日	2,650	2,660	5.1	2,650	4.9	5.3
RE-132	カスターリア伏見	F	2019年 2月28日	3,110	3,150	4.6	3,070	4.4	4.8
RE-133	カスターリア名駅南	M	2019年 2月28日	964	981	4.3	947	4.1	4.5
RE-134	カスターリア薬院	M	2019年 2月28日	1,180	1,200	4.4	1,160	4.2	4.6
RE-135	カスターリア壬生	F	2019年 2月28日	1,490	1,510	4.7	1,470	4.5	4.9
RE-136	カスターリア榴ヶ岡	M	2019年 2月28日	1,750	1,770	4.8	1,720	4.6	5.0
RE-137	カスターリア大濠ベイタワー	M	2019年 2月28日	3,670	3,750	5.2	3,580	5.0	5.4
RE-138	ロイヤルパークスなんば	D	2019年 2月28日	2,970	2,960	5.4 (注4)	2,970	1~10年度 5.3 11年度~借地 期間終了 5.7	- (注4)
RE-139	カスターリア志賀本通	F	2019年 2月28日	2,090	2,110	4.8	2,060	4.6	5.0
RE-140	カスターリア京都西大路	M	2019年 2月28日	1,080	1,100	4.4	1,060	4.2	4.6
RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	F	2019年 2月28日	2,440	2,470	4.0	2,400	3.8	4.2
RE-142	ロイヤルパークス梅島	M	2019年 2月28日	2,200	2,250	5.2 (注4)	2,200	1~10年度 5.0 11年度~借地 期間終了 5.4	- (注4)
RE-143	カスターリア新栄Ⅱ	D	2019年 2月28日	1,960	1,990	4.9	1,940	4.7	5.1
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	F	2019年 2月28日	8,340	8,420	5.5	8,260	5.2	5.7
RM-002	フォレオひらかた	F	2019年 2月28日	4,670	4,710	6.0	4,630	5.5	6.1
RM-003	クイズゲート浦和	F	2019年 2月28日	4,330	4,360	5.5	4,290	5.1	5.6
RM-004	ユニクス高崎	F	2019年 2月28日	3,110	3,120	6.1	3,090	5.8	6.3
RM-005	アクロスプラザ三芳(底地)	T	2019年 2月28日	3,950	- (注3)	- (注3)	3,950	4.2	- (注4)
RM-006	ドリームタウンALi	F	2019年 2月28日	8,510	8,630	5.6	8,390	5.4	5.9

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 (%)
RM-007	ASOBOX(底地)	F	2019年 2月28日	1,900	— (注3)	— (注3)	1,900	4.9	— (注4)
RM-008	フォレオ青梅今井	F	2019年 2月28日	3,950	3,980	5.1	3,920	4.6	5.4
RM-009	フォレオ大津一里山	F	2019年 2月28日	8,450	8,540	5.5	8,350	5.3	5.8
RM-010	フォレオ博多	F	2019年 2月28日	3,680	3,740	4.8	3,620	4.6	5.1
RM-011	アクロスモール泉北(底地)	T	2019年 2月28日	3,880	— (注3)	— (注3)	3,880	4.3	— (注4)
RR-001	ライフ相模原若松店	F	2019年 2月28日	1,800	1,820	4.7	1,780	4.3	4.8
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	F	2019年 2月28日	7,380	7,420	5.6	7,330	5.3	5.8
RR-003	アクロスプラザ稲沢(底地)	F	2019年 2月28日	2,520	— (注3)	— (注3)	2,520	5.1	— (注4)
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5小倉東 インター店	T	2019年 2月28日	2,400	2,410	6.0	2,400	6.1	6.2
RR-005	平塚商業施設(底地)	T	2019年 2月28日	6,640	— (注3)	— (注3)	6,640	4.0	— (注4)
RR-006	ロイヤルホームセンター森ノ 宮(底地)	T	2019年 2月28日	5,220	— (注3)	— (注3)	5,220	4.0	— (注4)
RU-001	COMBOX310	D	2019年 2月28日	4,600	4,590	5.6	4,600	5.4	5.8
HO-001	ダイワロイネットホテル横浜 関内	D	2019年 2月28日	4,940	4,970	4.7	4,930	4.5	4.9
HO-002	スーパーホテルJR奈良駅前・ 三条通り	D	2019年 2月28日	1,490	1,500	4.8	1,480	4.6	5.0
OT-001	アーバンリビング稲毛	D	2019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	2019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 覇おもしろまち)	D	2019年 2月28日	8,010	8,010	5.5	8,010	5.3	5.7
OT-004	シャープ広島ビル	F	2019年 2月28日	1,950	1,970	5.3	1,930	5.1	5.5

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

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

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

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

(4) エンジニアリング・レポート等の概要

本投資法人は、保有している各不動産又は各信託不動産について、建物検査、建物評価、関連法規の遵守、修繕費評価、環境アセスメント及び地震リスク分析等に関して建物状況評価報告書、地震リスク分析詳細分析報告書(以下総称して「エンジニアリング・レポート」といいます。)を東京海上日動リスクコンサルティング株式会社から取得しています。2019年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産のエンジニアリング・レポートの概要は、以下のとおりです。

物件番号	物件名称	修繕費(千円)(注1)			PML(%) (注2)	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期(12年 間)		
LB-001	Dプロジェクト町田	-	-	275,315	2.7	2017年8月
LB-002	Dプロジェクト八王子	-	-	188,463	6.0	2017年8月
LB-003	Dプロジェクト愛川町	-	-	27,858	5.5	2017年8月
LB-004	Dプロジェクト新三郷	-	-	38,465	0.8	2017年8月
LB-005	Dプロジェクト浦安I	-	-	200,122	3.5	2017年8月
LB-006	Dプロジェクト浦安II	-	-	273,325	2.1	2017年8月
LB-007	Dプロジェクト茜浜	-	-	18,091	1.7	2017年8月
LB-008	Dプロジェクト野田	-	-	64,458	1.7	2017年8月
LB-009	Dプロジェクト犬山(注3)	-	-	124,865	2.7	2017年8月 2018年2月
LB-010	Dプロジェクト岐阜	-	-	13,297	4.1	2017年8月
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	-	-	23,505	2.7	2017年8月
LB-012	Dプロジェクト札幌南	-	-	26,616	1.9	2017年8月
LB-013	Dプロジェクト盛岡	-	-	42,410	8.1	2017年8月
LB-014	Dプロジェクト仙台南	-	-	27,070	1.5	2017年8月
LB-015	Dプロジェクト土浦	-	-	32,535	1.6	2017年8月
LB-016	Dプロジェクト御殿場	-	-	37,810	7.0	2017年8月
LB-017	Dプロジェクト西広島	-	-	35,594	2.3	2017年8月
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	-	-	126,738	1.3	2017年8月
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	-	-	11,000	5.2	2017年8月
LB-020	Dプロジェクト久喜I	-	-	53,893	0.5	2019年2月
LB-021	Dプロジェクト久喜II	-	-	77,660	3.4	2019年2月
LB-022	Dプロジェクト川越I	-	-	50,889	7.6	2019年2月
LB-023	Dプロジェクト川越II	-	-	5,231	3.2	2014年2月
LB-024	DPL犬山	-	-	56,367	7.0	2019年2月
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	-	-	123,696	10.9	2019年2月
LB-026	Dプロジェクト久喜III	-	-	42,950	0.1	2015年2月
LB-027	Dプロジェクト久喜IV	-	-	11,712	1.7	2015年2月
LB-028	Dプロジェクト久喜V	-	-	59,385	2.8	2015年2月
LB-029	Dプロジェクト久喜VI	-	-	41,380	2.0	2015年2月
LB-030	Dプロジェクト八潮	-	-	69,618	1.6	2015年2月
LB-031	Dプロジェクト西淀川	-	-	20,912	7.3	2015年2月
LB-032	Dプロジェクト松戸	-	-	20,868	3.1	2015年2月
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	-	-	77,619	1.3	2016年4月
LB-034	Dプロジェクト盛岡II	-	-	20,721	14.5	2016年3月
LB-035	Dプロジェクト川越III	-	-	99,129	2.2	2017年2月
LB-036	Dプロジェクト加須	-	-	44,541	1.2	2017年2月
LB-037	Dプロジェクト浦安III	-	-	236,787	3.7	2017年2月
LB-038	Dプロジェクト富里	-	-	57,681	2.9	2017年2月
LB-039	Dプロジェクト京田辺	-	-	47,381	5.7	2017年2月
LB-040	Dプロジェクト仙台泉	-	-	29,414	4.4	2017年2月
LB-041	Dプロジェクト小山	-	-	31,146	1.6	2017年2月

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-042	Dプロジェクト佐野	-	-	38,714	1.5	2017年2月
LB-043	Dプロジェクト館林	-	-	45,056	1.8	2017年2月
LB-044	Dプロジェクト掛川	-	-	58,493	9.1	2017年2月
LB-045	Dプロジェクト広島西風	-	-	39,347	4.7	2017年2月
LB-046	Dプロジェクト鳥栖II	-	-	26,713	3.0	2017年2月
LB-047	Dプロジェクト川越IV	-	-	134,126	3.5	2018年2月
LB-048	Dプロジェクト久喜VII	-	-	42,274	1.5	2018年2月
LB-049	Dプロジェクト千葉北	-	-	58,386	2.4	2018年2月
LB-050	Dプロジェクト松戸II	50	-	77,496	3.5	2018年2月
LB-051	Dプロジェクト富里II	-	-	57,787	2.1	2018年2月
LB-052	Dプロジェクト大阪平林	-	-	35,471	8.0	2018年2月
LB-053	Dプロジェクト仙台北	50	-	99,230	6.7	2018年2月
LB-054	Dプロジェクト上三川	-	-	227,367	1.3	2018年2月
LB-055	Dプロジェクト富士	-	-	66,588	14.0	2018年2月
LB-056	Dプロジェクト鳥栖III	-	-	93,341	4.3	2018年2月
LM-001	DPL三郷	-	-	297,332	0.5	2017年2月
LM-002	DPL福岡糟屋	-	-	516,216	0.9	2018年2月
LM-003	DPL北九州	-	-	84,977	1.1	2018年9月
RE-001	クイズ恵比寿	-	-	183,070	3.4	2019年2月
RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	-	-	98,288	2.3	2019年2月
RE-003	カスターリア芝公園	-	-	98,295	3.9	2018年7月
RE-004	カスターリア銀座	-	-	98,619	2.8	2018年7月
RE-005	カスターリア広尾	-	-	50,386	6.0	2017年2月
RE-006	カスターリア日本橋	-	-	57,168	2.7	2019年2月
RE-007	カスターリア八丁堀	-	-	72,397	5.2	2015年7月
RE-008	カスターリア麻布十番	-	-	75,318	3.8	2016年2月
RE-009	カスターリア麻布十番II	-	-	87,409	3.8	2016年2月
RE-010	カスターリア新宿夏目坂	-	-	53,396	5.1	2016年8月
RE-011	カスターリア銀座II	-	-	40,586	2.5	2016年8月
RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	-	-	55,552	7.6	2017年1月
RE-013	カスターリア西麻布霞町	-	-	41,824	5.0	2018年1月
RE-014	カスターリアお茶の水	-	-	31,540	6.8	2018年1月
RE-015	カスターリア参宮橋	-	-	63,845	4.2	2018年1月
RE-016	カスターリア水天宮	-	-	42,310	6.6	2018年7月
RE-017	カスターリア水天宮II	-	-	44,755	6.9	2018年7月
RE-018	カスターリア新富町	-	-	37,208	5.4	2018年7月
RE-019	カスターリア新富町II	-	-	39,776	3.6	2018年7月
RE-020	カスターリア原宿	-	-	58,662	9.6	2018年1月
RE-021	カスターリア代々木上原	-	-	36,712	9.1	2018年1月
RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	-	-	37,313	10.3	2018年1月
RE-023	カスターリア新宿7丁目	-	-	41,894	4.9	2018年1月
RE-024	カスターリア人形町	-	-	39,495	4.9	2019年2月
RE-025	カスターリア人形町II	-	-	42,335	5.4	2019年2月
RE-026	カスターリア新御茶ノ水	-	-	44,699	5.7	2019年2月
RE-027	カスターリア東日本橋II	-	-	71,520	4.8	2019年2月
RE-028	カスターリア神保町	-	-	54,406	5.6	2019年2月
RE-029	カスターリア新富町III	-	-	43,489	3.2	2019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-030	カスターリア新宿御苑	-	-	65,142	2.9	2018年7月
RE-031	カスターリア高輪台	-	-	43,633	6.9	2018年7月
RE-032	カスターリア東日本橋III	-	-	43,554	4.6	2018年7月
RE-033	カスターリア新宿御苑II	-	-	31,226	4.8	2018年7月
RE-034	カスターリア新富町IV	-	-	17,714	5.8	2018年7月
RE-035	カスターリア高輪台II	-	-	42,885	10.0	2019年2月
RE-036	カスターリア南麻布	-	-	27,965	5.0	2019年2月
RE-037	カスターリア銀座III	-	-	95,256	2.7	2015年7月
RE-038	カスターリア茅場町	-	-	95,974	5.0	2015年7月
RE-039	カスターリア高輪	-	-	266,139	4.0	2015年7月
RE-040	カスターリア東日本橋	-	-	116,722	2.2	2015年7月
RE-041	カスターリア新宿	-	-	32,453	4.3	2015年7月
RE-042	カスターリア市ヶ谷	-	-	34,073	7.5	2015年7月
RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	-	-	418,923	2.0	2016年8月
RE-044	カスターリア初台	-	-	101,851	3.9	2016年8月
RE-045	カスターリア初台II	-	-	51,667	4.9	2017年7月
RE-046	カスターリア恵比寿	-	-	41,598	3.4	2017年7月
RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	-	-	126,143	2.6	2019年2月
RE-048	カスターリア都立大学	-	-	56,449	5.9	2018年1月
RE-049	カスターリア雪谷	-	-	69,120	2.5	2016年2月
RE-050	カスターリア祐天寺	-	-	43,828	8.5	2016年2月
RE-051	カスターリア大塚	-	-	57,326	4.3	2016年8月
RE-052	カスターリア菊川	-	-	53,076	7.6	2016年8月
RE-053	カスターリア目黒	-	-	28,156	4.2	2018年1月
RE-054	カスターリア大塚II	-	-	42,746	3.8	2019年2月
RE-055	カスターリア自由が丘	-	-	62,055	9.3	2019年2月
RE-056	カスターリア目白	-	-	45,570	5.3	2015年7月
RE-057	カスターリア池袋	-	-	66,490	2.8	2019年2月
RE-058	カスターリア要町	-	-	51,382	2.3	2015年7月
RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド	-	-	274,548	3.1	2015年7月
RE-060	カスターリア八雲	-	-	43,824	9.1	2015年7月
RE-061	カスターリア戸越駅前	-	-	31,373	5.6	2015年7月
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	-	-	36,364	4.5	2018年7月
RE-063	カスターリア北沢	-	-	30,415	4.4	2018年1月
RE-064	カスターリア門前仲町	-	-	41,454	8.1	2018年1月
RE-065	カスターリア上池台	-	-	12,823	11.2	2018年1月
RE-066	カスターリア森下	-	-	39,361	6.7	2019年2月
RE-067	カスターリア若林公園	-	-	42,768	3.4	2018年7月
RE-068	カスターリア浅草橋	-	-	57,462	2.8	2019年2月
RE-069	カスターリア入谷	600	-	35,393	5.4	2015年7月
RE-070	カスターリア北上野	-	-	141,363	3.3	2018年7月
RE-071	カスターリア森下II	-	-	36,879	6.7	2019年2月
RE-072	カスターリア三ノ輪	-	-	69,378	5.4	2019年2月
RE-073	カスターリア尾山台	-	-	14,148	8.7	2015年7月
RE-074	カスターリア中野	-	-	33,418	3.9	2015年7月
RE-075	カスターリア用賀	-	-	26,900	5.6	2015年7月

物件 番号	物件名称	修繕費(千円)(注1)			PML(%) (注2)	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期(12年 間)		
RE-076	カスターリア住吉	-	-	28,681	6.8	2015年7月
RE-077	カスターリア門前仲町II	-	-	64,061	7.3	2019年2月
RE-078	カスターリア押上	-	-	64,580	6.5	2019年2月
RE-079	カスターリア蔵前	-	-	64,028	4.1	2019年2月
RE-080	カスターリア中延	-	-	53,877	2.8	2015年7月
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	-	-	265,862	7.2	2015年7月
RE-082	カスターリア戸越	-	-	59,537	3.8	2015年7月
RE-083	カスターリア大井町	-	-	43,161	3.9	2016年2月
RE-084	カスターリア大森	-	-	79,460	3.7	2016年2月
RE-085	カスターリア三宿	-	-	108,838	5.9	2016年2月
RE-086	カスターリア荒川	-	-	98,574	4.5	2016年2月
RE-087	カスターリア大森II	-	-	42,630	4.0	2016年8月
RE-088	カスターリア中目黒	-	-	107,342	3.6	2017年2月
RE-089	カスターリア目黒長者丸	-	-	54,250	3.1	2017年7月
RE-090	カスターリア目黒鷹番	-	-	88,717	7.0	2017年7月
RE-091	カスターリア大森III	-	-	48,261	3.7	2017年7月
RE-093	カスターリア目黒平町	-	-	27,167	6.2	2018年1月
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	-	-	250,736	3.6	2019年2月
RE-095	カスターリア本駒込	-	-	15,112	6.6	2015年2月
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	-	-	109,643	9.1	2018年1月
RE-097	カスターリア鶴見	-	-	32,193	9.0	2016年8月
RE-098	カスターリア船橋	-	-	71,478	3.0	2018年1月
RE-099	カスターリア西船橋	-	-	42,396	3.6	2018年1月
RE-105	カスターリア野毛山	-	-	48,467	5.3	2018年1月
RE-106	カスターリア市川	-	-	39,289	2.7	2018年7月
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	-	-	430,325	4.5	2016年2月
RE-108	カスターリア武蔵小杉	-	-	56,442	6.4	2017年7月
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	-	-	349,081	5.3	2014年3月
RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらい アーバンタワー	-	-	438,587	3.9	2015年2月
RE-111	エルブレイス新子安	-	-	20,575	3.0	2015年2月
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	-	-	69,395	6.2	2019年2月
RE-116	カスターリア塚筋本町	-	-	115,236	6.1	2019年2月
RE-117	カスターリア新梅田	-	-	109,880	8.3	2019年2月
RE-118	カスターリア阿倍野	-	-	301,752	10.1	2015年7月
RE-119	カスターリア栄	-	-	79,778	4.2	2018年7月
RE-121	カスターリア円山裏参道	-	-	54,712	1.3	2018年7月
RE-122	カスターリア円山表参道	-	-	187,773	1.1	2018年7月
RE-123	カスターリア東比恵	-	-	136,557	2.6	2016年2月
RE-124	カスターリアタワー長堀橋	-	-	219,649	4.6	2019年2月
RE-125	カスターリア三宮	-	-	97,414	5.3	2018年1月
RE-126	カスターリア勾当台公園	-	-	68,198	3.4	2018年7月
RE-127	カスターリア一番町	-	-	95,966	2.9	2018年7月
RE-128	カスターリア大町	-	-	50,682	2.6	2018年7月
RE-129	カスターリア上町台	-	-	67,675	5.9	2015年7月
RE-130	カスターリアタワー肥後橋	-	-	95,723	5.8	2015年7月

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-131	ビッグタワー南3条	—	—	198,537	0.9	2018年7月
RE-132	カスターリア伏見	—	—	131,779	3.1	2018年7月
RE-133	カスターリア名駅南	—	—	60,447	4.6	2016年2月
RE-134	カスターリア薬院	—	—	102,156	5.6	2016年2月
RE-135	カスターリア壬生	—	—	54,217	9.4	2016年8月
RE-136	カスターリア榴ヶ岡	—	—	78,747	2.7	2017年1月
RE-137	カスターリア大濠ベイタワー	—	—	294,660	1.9	2019年2月
RE-138	ロイヤルパークスなんば	—	—	293,019	7.8	2017年1月
RE-139	カスターリア志賀本通	—	—	135,510	2.3	2017年1月
RE-140	カスターリア京都西大路	—	—	39,962	9.3	2015年9月
RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	—	—	19,732	3.6	2016年4月
RE-142	ロイヤルパークス梅島	—	—	91,236	4.1	2016年4月
RE-143	カスターリア新栄Ⅱ	—	—	24,415	4.5	2017年2月
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	—	—	414,104	2.4	2017年11月
RM-002	フォレオひらかた	—	—	333,040	13.3	2018年2月
RM-003	クイズゲート浦和	—	—	253,420	1.8	2018年2月
RM-004	ユニクス高崎	—	—	119,348	1.0	2018年2月
RM-005	アクロスプラザ三芳（底地）	—	—	—	—（注4）	—
RM-006	ドリームタウンALi	—	—	219,367	1.8	2015年9月
RM-007	ASOBOX（底地）	—	—	—	—（注4）	—
RM-008	フォレオ青梅今井	—	—	31,736	9.3	2017年7月
RM-009	フォレオ大津一里山	—	—	670,853	14.7	2018年2月
RM-010	フォレオ博多	—	—	275,039	1.2	2018年2月
RM-011	アクロスモール泉北（底地）	—	—	—	—（注4）	—
RR-001	ライフ相模原若松店	—	—	49,315	11.0	2018年2月
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	—	—	121,705	2.8	2018年2月
RR-003	アクロスプラザ稲沢（底地）	—	—	—	—（注4）	—
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5小倉東インター店	—	—	160,912	0.5	2016年4月
RR-005	平塚商業施設（底地）	—	—	—	—（注4）	—
RR-006	ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）	—	—	—	—（注4）	—
RU-001	COMBOX310	—	—	—	1.6	2018年11月
HO-001	ダイワロイネットホテル横浜関内	—	—	100,991	9.7	2018年2月
HO-002	スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り	—	—	33,420	9.4	2018年11月
OT-001	アーバンリビング稲毛	—	—	41,907	3.5	2017年1月
OT-002	油壺マリーナヒルズ	—	—	40,302	8.8	2018年7月
OT-003	那覇新都心センタービル （ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）	—	—	597,524	1.2	2016年4月
OT-004	シャープ広島ビル	—	—	25,525	3.0	2017年2月
ポートフォリオPML（注5）					1.4	—

（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）「Dプロジェクト犬山」については、2018年4月10日付で追加取得（取得価格2,100百万円）しており、「建物状況評価報告書作成日付」については、既存棟と追加取得棟の情報をそれぞれ記載しています。

（注4）アクロスプラザ三芳（底地）、ASOBOX（底地）、アクロスモール泉北（底地）、アクロスプラザ稲沢（底地）、平塚商業施設（底地）及びロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）は、底地のみ保有で建物は保有していないことから、PMLを算定していません。

(注5) 「ポートフォリオPML」は、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社による地震リスク評価報告書に基づいて底地物件であるアクロスプラザ三芳(底地)、ASOBOX(底地)、アクロスモール泉北(底地)、アクロスプラザ稲沢(底地)、平塚商業施設(底地)及びロイヤルホームセンター森ノ宮(底地)を除く210物件の集合体に対して個別物件と同様にPMLを求めた数値を記載しています。

(5) ポートフォリオの分散状況(2019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	145	448,156	65.6	79.1
	中部圏	9	25,740	3.8	
	近畿圏	19	67,020	9.8	
その他		43	142,527	20.9	
合計		216	683,443	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	59	340,009	49.7	98.3
	居住施設	133	246,424	36.1	
	商業施設	18	79,260	11.6	
	ホテル	2	6,270	0.9	
その他資産		4	11,480	1.7	
合計		216	683,443	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	24	92,265	13.9
5年以上10年未満	35	195,322	29.5
10年以上	151	374,756	56.6
合計	210	662,343	100.0

④ 用途別平均築年数

用途	平均築年数(年)
物流施設	7.9
居住施設	13.0
商業施設	10.1
ホテル	8.3
その他資産	7.4
合計	10.0

(注) 「平均築年数」は、2019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

2019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
Dプロジェクト御殿場 (静岡県御殿場市)	外壁改修工事	自 2019年4月 至 2019年6月	39,420	—	—
クイズ恵比寿 (東京都渋谷区)	大規模修繕工事	自 2018年10月 至 2019年11月	292,680	—	—
カスターリア市ヶ谷 (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2019年3月 至 2019年6月	51,591	—	—
ロイヤルパークス花小金井 (東京都小平市)	大規模修繕工事	自 2019年1月 至 2019年8月	158,544	—	—
ロイヤルパークス武蔵小杉 (神奈川県川崎市)	機械式駐車場予防保全工事	自 2019年8月 至 2019年8月	12,734	—	—
アクロスモール新鎌ヶ谷 (千葉県鎌ヶ谷市)	地下水利用設備設置工事	自 2018年10月 至 2019年3月	86,400	12,960	73,440

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944,717千円であり、当期費用に区分された修繕費746,985千円、原状回復工事費230,219千円と合わせ、合計1,921,923千円の工事を実施しています。

不動産等の名称(所在)	目的	期間	工事金額(千円)
Dプロジェクト町田 (東京都町田市)	外壁改修工事	自 2018年10月 至 2019年1月	96,351
カスターリア麻布十番II (東京都港区)	外壁改修工事	自 2018年10月 至 2019年2月	29,549
カスターリア入谷 (東京都台東区)	外壁改修工事	自 2018年10月 至 2019年2月	20,832
カスターリア尾山台 (東京都世田谷区)	外壁改修工事	自 2018年11月 至 2019年2月	19,385
ロイヤルパークス花小金井 (東京都小平市)	外壁改修工事(A・C棟)	自 2018年8月 至 2019年2月	102,518
カスターリア薬院 (福岡県福岡市)	機械式駐車場予防保全工事	自 2019年2月 至 2019年2月	16,377

③ 長期修繕計画のために積立てた金額

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

(単位:千円)

営業期間	第22期 自 2016年9月1日 至 2017年2月28日	第23期 自 2017年3月1日 至 2017年8月31日	第24期 自 2017年9月1日 至 2018年2月28日	第25期 自 2018年3月1日 至 2018年8月31日	第26期 自 2018年9月1日 至 2019年2月28日
当期首積立金残高	589,520	1,298,495	1,439,455	1,470,535	1,509,615
当期積立額	708,974	140,960	39,080	39,080	39,080
当期積立金取崩額	—	—	8,000	—	—
次期繰越額	1,298,495	1,439,455	1,470,535	1,509,615	1,548,695