

2017年8月期 決算短信 (REIT)

2017年10月18日

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

有価証券報告書提出予定日 2017年11月21日 分配金支払開始予定日 2017年11月8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. 2017年8月期の運用、資産の状況 (2017年3月1日～2017年8月31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	%
2017年8月期	21,015	19.9	9,392	68.7	7,974	78.2	7,968	81.4
2017年2月期	17,531	80.9	5,567	40.6	4,474	39.2	4,393	36.7

	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	%	%	%
2017年8月期	4,772	2.3	1.2	37.9
2017年2月期	2,891	2.0	1.0	25.5

(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34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	%	%
2017年8月期	4,964	8,389	0	0	104.0	2.3
2017年2月期	4,800	7,292	0	0	166.0	2.6

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

(注2) 2017年2月期の分配金の支払原資は分配準備積立金からの取崩し(2,920百万円)及び分配準備積立金への積立て(21百万円)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
2017年8月期	682,359	377,321	55.3	223,267
2017年2月期	604,142	330,304	54.7	217,408

(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
2017年8月期	20,128	△73,318	68,019	35,357
2017年2月期	8,786	△23,007	2,781	20,527

2. 2018年2月期の運用状況の予想（2017年9月1日～2018年2月28日）及び2018年8月期の運用状況の予想（2018年3月1日～2018年8月31日）

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2018年2月期	19,540	△7.0	7,792	△17.0	6,556	△17.8	6,552	△17.8	5,050	0
2018年8月期	19,621	0.4	7,566	△2.9	6,303	△3.9	6,298	△3.9	4,900	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（2018年2月期）3,877円、1口当たり予想当期純利益（2018年8月期）3,727円

（注1）2018年2月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し等（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）2018年8月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し等（1,982百万円）を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

※ 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）

2017年8月期	1,690,000口	2017年2月期	1,519,280口
2017年8月期	0口	2017年2月期	0口

② 期末自己投資口数

（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34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8ページ「2018年2月期及び2018年8月期の運用状況の見通しの前提条件」をご覧ください。

以上

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書(2017年5月26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(2017年5月26日提出)における「投資方針」、「投資対象」及び「分配方針」から重要な変更がないため、開示を省略します。

(2) 運用状況

① 当期の概況

A. 投資法人の主な推移

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

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

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

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

(注)「大和ハウスグループ」は、親会社である大和ハウス、連結子会社252社、非連結子会社3社、持分法適用関連会社29社及び持分法非適用関連会社2社(2017年6月30日現在)により構成されます。なお、本資産運用会社も、その一員です。以下同じです。

B. 当期の運用実績

本投資法人は、本合併後初となる公募増資により464億円の資金調達を行い、公募増資による調達資金及び借入金等により2017年4月11日に大和ハウスグループのパイプラインから15物件・取得価格合計679億円を取得しました。また、2017年7月・8月には、保有資産の入替えとして、居住施設7物件を売却価格合計101億円で売却し、商業施設2物件を取得価格合計54億円で取得しました。この結果、本投資法人の当期末現在のポートフォリオは、物件数199物件、資産規模5,777億円(注1)となりました。

当期における保有資産の運用実績は、期末稼働率の実績が99.2%となり、高い水準の賃貸事業収入を維持することができました。また、保有資産の入替えに伴う物件売却により、不動産等売却益を1,536百万円計上しました。この結果、営業収益は、2017年2月期決算短信で公表した運用状況の予想(以下「B. 当期の運用実績」において、「運用状況の予想」といいます。)を1,674百万円上回る21,015百万円となりました。

一方、賃貸事業費用においては、将来の負担軽減の観点から、次期以降に予定していた修繕工事や原状回復工事等を一部前倒しで実施しましたが、一般管理費等の低減に努めた結果、営業利益は運用状況の予想を1,722百万円上回る9,392百万円となり、当期純利益は運用状況の予想を1,838百万円上回る7,968百万円となりました。

(注1)「資産規模」とは、別途注記する場合を除き、各時点の本投資法人の保有に係る各資産の取得価格(注2)の合計額をいいます。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。

C. 資金調達の状況

本投資法人は、2017年3月9日に償還期限の到来した大和ハウス・レジデンシャル投資法人第1回無担保投資法人債3,000百万円の償還資金として、同額の借入を実施するとともに、2017年3月31日には返済期限の到来した借入金15,095百万円の弁済資金及び短期借入金6,000百万円の期限前弁済資金として、21,000百万円の借入を実施しました。また、2017年4月11日には、大和ハウスグループのパイプラインからの物件取得（取得価格合計679億円）に伴う取得資金及び関連費用の一部に充当するため、総額29,500百万円の借入を実施したほか、2017年7月31日には、期限到来の借入金12,400百万円の弁済資金として、12,100百万円の借入を実施しました。

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29,105百万円増加した282,268百万円（借入金残高266,268百万円、投資法人債残高16,000百万円）となり、当期末のLTV（のれんを含む）（注1）は41.4%、LTV（のれんを除く）（注2）は46.5%となりました。

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

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

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

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

また、本書の日付現在における本投資法人の格付の状況は以下のとおりです。

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

D. 不動産評価額と帳簿価額との差額について

当期末時点での保有資産の不動産評価額合計は622,424百万円であり、不動産鑑定評価額の前提となる還元利回り（キャップレート）の低下を主な要因として、帳簿価格との差額である含み益（注）の金額は59,410百万円となりました。

（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21,015百万円、営業利益9,392百万円、経常利益7,974百万円、当期純利益7,968百万円（投資口1口当たり4,714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1,172円）を一時差異等調整積立金より取り崩し当期純利益に上乗せした一方、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1,559百万円（投資口1口当たり923円）を分配準備積立金に積み立てた結果、分配金総額は8,389百万円（投資口1口当たり4,964円）となりました。

② 次期の見通し

A. 投資環境

当期における日本経済は、引き続き緩やかな回復基調で推移しており、四半期別法人企業統計調査によると、2017年4～6月の企業収益は、売上高が前期比+1.0%と4四半期連続の増収、経常利益が前期比+4.0%と5四半期連続の増益となったほか、企業の設備投資は海外情勢に不透明感が残るものの、堅調な企業業績と人手不足を背景とする合理化・省力化投資が投資全体を下支えしており、今後も底堅い推移が見込まれます。2017年4～6月期のGDP成長率(2次速報値)は、実質0.6%(年率2.5%)と6四半期連続のプラスとなり、国内景気は底堅く推移しています。個人消費では、やや力強さには欠けるものの、雇用環境や所得環境の着実な改善により消費が持ち直しつつあり、今後の緩やかな回復が見込まれます。また、先行きの面では、国内では引き続き緩やかな景気の持ち直しが見込まれるものの、海外では米国・欧州主要国の経済が総じて安定的な推移を見込む中、中国経済の減速懸念等に加えて、北朝鮮情勢の地政学リスクが発生しており、これらのリスクの顕在化による日本経済への影響については、今後十分に留意していく必要があります。

不動産市況においては、国土交通省が2017年8月に発表した2017年第2四半期(2017年4月1日～2017年7月1日)の地価L00Kレポートによると、主要都市・高度利用地100地区における地価動向は、上昇が86地区(2017年第1四半期85地区)、横ばいが14地区(同15地区)、下落が0地区(同0地区)となり、上昇地区が全体の約8割強を占めています。この中で、上昇地区の割合が高水準を維持している主な要因として、三大都市圏を中心にオフィス市況は好調な状況が続いていること、大規模な再開発事業が進捗していること、訪日客による消費・宿泊需要が引き続き高水準にあること等を背景に、金融緩和等による良好な資金調達環境と相まって不動産投資意欲が引き続き強いことが挙げられます。

J-REIT市場では、2017年に入り、東証REIT指数(昨年末1,855.83ポイント)は、海外における金融政策動向を受けての国内長期金利の上昇懸念等を背景に総じて軟調な動きとなりました。加えて、東京証券取引所発表の投資部門別売買動向によれば4月以降の投資信託のJ-REIT投資口の売り越しもあり、東証REIT指数は、7月14日に1,620.38ポイントまで下落(年初来下落率13%)しましたが、同月下旬には1,700ポイントを回復しました。

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

B. 今後の運用方針及び対処すべき課題について

(a) 成長戦略について

本投資法人は、本合併に伴う総合型REITへの転換により投資対象を拡大(外部成長力の強化)し、本合併から約1年間で24物件(取得価格合計961億円)の新たな資産を取得し、スピード感のある外部成長を実現しています。また、本合併以降、従来のBTS型物流施設(注1)、居住施設、商業施設に加えて、ホテル・オフィスを含む複合施設を取得したことに続き、2017年4月にはマルチテナント型物流施設(注2)を初めて取得しました。本投資法人は、多様な資産を取得することにより、ポートフォリオの分散及び収益の安定化を進展させることができると考えています。

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

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

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

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

(b) 分配方針について

本投資法人は、当期末現在、総額35,228百万円の税務上の繰越欠損金(注1)、14,748百万円(当期の取崩し前の金額であり、取崩し後は、12,767百万円)の一時差異等調整積立金及び57百万円(当期の積立て前の金額であり、積立て後は、1,617百万円)の分配準備積立金を有しています。

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

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

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

本投資法人は、2017年2月期より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します。

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

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

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

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

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

(注3) 本投資法人は、上記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. 2018年2月期及び2018年8月期の運用状況の見通し

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過分配 金は含まない)	1口当たり利 益超過分配金
2018年2月期	百万円 19,540	百万円 7,792	百万円 6,556	百万円 6,552	円 5,050	円 0
2018年8月期	百万円 19,621	百万円 7,566	百万円 6,303	百万円 6,298	円 4,900	円 0

(注1) 2018年2月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し等(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) 2018年8月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し等(1,982百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

上記の見通しの前提条件については、後記8ページ「2018年2月期及び2018年8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
該当事項はありません。

(3) 投資リスク

当期の「投資リスク」については、2017年5月26日提出の有価証券報告書における記載から重要な変更がないため、開示を省略します。

2018年2月期及び2018年8月期の運用状況の見通しの前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> ・2018年2月期：2017年9月1日～2018年2月28日（181日） ・2018年8月期：2018年3月1日～2018年8月31日（184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199物件（以下「運用資産」といいます。）が、2018年8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、2018年2月期に3,737百万円、2018年8月期に3,752百万円を見込んでいます。 ・固定資産税、都市計画税及び償却資産税については、2018年2月期に1,202百万円、2018年8月期に1,446百万円を見込んでいます。なお、不動産等の新規取得に伴い、前所有者（前受益者）と所有する日数に応じて精算することとなる固定資産税及び都市計画税については、取得原価に算入されるため費用として計上していません。 ・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、2018年2月期に1,982百万円、2018年8月期に1,982百万円を見込んでいます。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・支払利息その他関連費用として、2018年2月期に1,238百万円、2018年8月期に1,264百万円を見込んでいます。
特別損失	<ul style="list-style-type: none"> ・Dプロジェクト新三郷に関し、賃借人である株式会社アサヒセキュリティから、当該物件の信託受託者である三菱UFJ信託銀行株式会社に対し、2014年5月以降の賃料につき現行賃料比約16%減の金額であることの賃料減額請求訴訟（以下「本件訴訟」といいます。）の提起を2014年6月27日付で東京地方裁判所において受け、2017年7月24日付で東京地方裁判所より、2014年5月以降の賃料につき、現行比約6%減額した金額とする旨の判決が言い渡されました。当該判決は本投資法人の主張内容と隔たりがあることから、本投資法人は、2017年8月4日付で信託受託者を通じて東京高等裁判所に控訴しました。本件訴訟の進展等を総合的に勘案し、本書の日付現在で最も蓋然性が高いと判断される賃料に基づき算定した訴訟損失引当金繰入額として、2018年2月期に3百万円、2018年8月期に4百万円（過年度を含めた賃料減少分に係る法定利息等）を見込んでいます。

項目	前提条件
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在では、282,268百万円の有利子負債残高があります。 ・2018年2月期末までに返済期限が到来する長期借入金16,000百万円については、全額借換えを行うことを前提としています。 ・上記の他に2018年8月期末まで有利子負債残高に変動がないことを前提としています。
投資口	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在の発行済投資口の総口数である1,690,000口を前提とし、2018年8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、2018年2月期に1,982百万円(投資口1口当たり1,172円)及び2018年8月期に1,982百万円(投資口1口当たり1,172円)の一時差異等調整積立金をそれぞれ取り崩して支払原資とすることを前提としています。 ・運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕費の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・利益を超える金銭の分配(1口当たり利益超過分配金)は、本書の日付現在行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・法令、税制、会計基準、上場規則、一般社団法人投資信託協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2017年2月28日)	当期 (2017年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,110,819	25,621,149
信託現金及び信託預金	9,416,246	9,736,167
営業未収入金	169,018	179,814
前払費用	447,439	544,374
未収消費税等	487,928	2,040,334
その他	4,946	129
貸倒引当金	△5,521	△2,576
流動資産合計	21,630,877	38,119,394
固定資産		
有形固定資産		
建物	29,131,670	26,509,476
減価償却累計額	△3,931,676	△3,827,267
建物(純額)	25,199,993	22,682,208
構築物	256,404	244,045
減価償却累計額	△36,735	△37,971
構築物(純額)	219,669	206,073
機械及び装置	503,802	446,686
減価償却累計額	△114,476	△109,040
機械及び装置(純額)	389,326	337,646
工具、器具及び備品	691,711	636,359
減価償却累計額	△316,003	△308,163
工具、器具及び備品(純額)	375,707	328,195
土地	22,453,490	21,637,530
信託建物	232,734,347	266,812,957
減価償却累計額	△18,729,575	△21,195,083
信託建物(純額)	214,004,771	245,617,874
信託構築物	3,640,534	5,104,987
減価償却累計額	△251,420	△341,218
信託構築物(純額)	3,389,114	4,763,769
信託機械及び装置	2,431,487	2,278,043
減価償却累計額	△800,272	△766,727
信託機械及び装置(純額)	1,631,215	1,511,315
信託工具、器具及び備品	640,082	695,073
減価償却累計額	△270,571	△302,973
信託工具、器具及び備品(純額)	369,510	392,100
信託土地	226,663,386	260,076,467
信託建設仮勘定	5,022	155,088
有形固定資産合計	494,701,208	557,708,269
無形固定資産		
のれん	77,306,836	75,324,610
信託借地権	5,500,051	5,459,918
ソフトウェア	1,448	1,155
商標権	2,825	2,894
無形固定資産合計	82,811,162	80,788,578

(単位：千円)

	前期 (2017年2月28日)	当期 (2017年8月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	※3 9,291	※3 9,308
長期前払費用	1,453,688	2,214,945
差入保証金	10,261	261
信託差入敷金及び保証金	3,414,720	3,414,720
その他	42,488	42,488
貸倒引当金	△24,058	△24,058
投資その他の資産合計	4,906,390	5,657,664
固定資産合計	582,418,762	644,154,512
繰延資産		
投資法人債発行費	92,831	85,446
繰延資産合計	92,831	85,446
資産合計	604,142,471	682,359,354
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,210,266	1,127,768
短期借入金	6,000,000	-
1年内償還予定の投資法人債	3,000,000	-
1年内返済予定の長期借入金	43,495,000	16,000,000
未払金	75,311	128,535
未払費用	1,089,119	1,205,841
未払法人税等	605	605
前受金	1,935,780	2,171,045
前受収益	221,735	221,735
預り金	356,801	360,372
その他	43,852	58,852
流動負債合計	57,428,471	21,274,756
固定負債		
投資法人債	16,000,000	16,000,000
長期借入金	184,668,000	250,268,000
長期前受収益	1,262,357	1,150,578
預り敷金及び保証金	288,912	274,822
信託預り敷金及び保証金	12,515,805	14,293,230
訴訟損失引当金	80,147	85,849
資産除去債務	429,379	434,255
デリバティブ債務	1,164,700	1,256,574
固定負債合計	216,409,303	283,763,311
負債合計	273,837,775	305,038,068
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	61,703,224	108,136,162
剰余金		
出資剰余金	247,667,563	247,667,563
任意積立金		
一時差異等調整積立金	-	※4 14,748,347
分配準備積立金	17,705,349	57,717
任意積立金合計	17,705,349	14,806,064
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	4,393,259	7,968,070
剰余金合計	269,766,172	270,441,698
投資主資本合計	331,469,396	378,577,860

(単位：千円)

	前期 (2017年2月28日)	当期 (2017年8月31日)
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△1,164,700	△1,256,574
評価・換算差額等合計	△1,164,700	△1,256,574
純資産合計	※2 330,304,696	※2 377,321,286
負債純資産合計	604,142,471	682,359,354

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 自 2016年9月1日 至 2017年2月28日	当期 自 2017年3月1日 至 2017年8月31日
営業収益		
賃貸事業収入	※1 16,606,592	※1 18,344,657
その他賃貸事業収入	※1 924,550	※1 1,134,983
不動産等売却益	-	※3 1,536,256
営業収益合計	17,531,143	21,015,897
営業費用		
賃貸事業費用	※1 7,493,903	※1 7,906,409
不動産等売却損	※3 4,207	-
資産運用報酬	983,471	1,254,120
資産保管手数料	26,204	29,053
一般事務委託手数料	72,780	74,188
役員報酬	6,600	6,600
合併関連費用	1,042,059	-
のれん償却額	1,982,226	1,982,226
貸倒引当金繰入額	1,974	1,309
その他営業費用	350,360	369,257
営業費用合計	11,963,787	11,623,165
営業利益	5,567,356	9,392,731
営業外収益		
受取利息	109	146
未払分配金除斥益	5,180	4,441
還付消費税等	21,388	23,643
債務勘定整理益	8	-
固定資産受贈益	5,433	-
その他	19	1,531
営業外収益合計	32,138	29,762
営業外費用		
支払利息	827,814	909,040
投資法人債利息	45,953	41,157
投資法人債発行費償却	7,898	7,384
投資口交付費	-	229,991
融資関連費用	241,696	258,437
その他	2,119	2,105
営業外費用合計	1,125,483	1,448,116
経常利益	4,474,011	7,974,377
特別損失		
訴訟損失引当金繰入額	80,147	5,702
特別損失合計	80,147	5,702
税引前当期純利益	4,393,864	7,968,675
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	4,393,259	7,968,070
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	4,393,259	7,968,070

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2016年9月1日 至 2017年2月28日)

(単位:千円)

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

(単位:千円)

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	—	—	111,042,657
当期変動額			
合併による増加			219,425,976
分配準備積立金の取崩			—
剰余金の配当			△3,392,496
分配準備積立金の積立			—
当期純利益			4,393,259
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△1,164,700	△1,164,700	△1,164,700
当期変動額合計	△1,164,700	△1,164,700	219,262,038
当期末残高	△1,164,700	△1,164,700	330,304,696

当期(自 2017年3月1日 至 2017年8月31日)

(単位:千円)

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

(単位:千円)

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

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前期		当期	
	自 2016年 9月 1日	至 2017年 2月 28日	自 2017年 3月 1日	至 2017年 8月 31日
I 当期末処分利益		4,393,259,342		7,968,070,160
II 任意積立金取崩額				
一時差異等調整積立金取崩額		—		1,980,989,899
分配準備積立金取崩額		17,669,020,696		—
III 分配金の額		7,292,544,000		8,389,160,000
(投資口1口当たり分配金の額)		(4,800)		(4,964)
IV 任意積立金				
分配準備積立金積立額		21,388,890		1,559,900,059
一時差異等調整積立金繰入額		※ 14,748,347,148		—
V 次期繰越利益		—		—

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分配準備積立金から取り崩し、当期末処分利益に上乘せして分配することとしています。</p> <p>上記の方針のもと、当期については、当期末処分利益4,393,259,342円から分配準備積立金積立額21,388,890円を差引き、のれん償却額相当額及び合併報酬に相当する金額の合計額2,920,673,548円を分配準備積立金から取り崩し、7,292,544,000円(1口当たり4,800円)を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人規約の第37条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第37条第1項第1号に定める金銭の分配の方針に基づき、分配額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。但し、当期は欠損金の繰越控除により、租税特別措置法第67条の15の規定の適用を受けなくとも、税務上の所得は発生していません。</p> <p>また、本投資法人は、規約に定める金銭の分配の方針に従い、のれん償却額相当額を一時差異等調整積立金から取り崩し、当期末処分利益に合わせて分配することとしています。</p> <p>上記の方針のもと、当期については、のれん償却額相当額1,980,989,899円を一時差異等調整積立金から取り崩し、当期末処分利益7,968,070,160円に合わせ、分配準備積立金積立額1,559,900,059円を差引いた8,389,160,000円(1口当たり4,964円)を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人規約の第37条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 自 2016年9月1日 至 2017年2月28日	当期 自 2017年3月1日 至 2017年8月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	4,393,864	7,968,675
減価償却費	3,361,190	3,713,302
のれん償却額	1,982,226	1,982,226
投資法人債発行費償却	7,898	7,384
商標権償却	266	269
ソフトウェア償却費	292	292
固定資産除却損	696	18,348
訴訟損失引当金の増減額(△は減少)	80,147	5,702
投資口交付費	-	229,991
受取利息	△109	△146
支払利息	873,768	950,197
営業未収入金の増減額(△は増加)	32,235	△10,795
未収入金の増減額(△は増加)	△1,749	1,749
未収消費税等の増減額(△は増加)	△652,741	△1,552,406
前払費用の増減額(△は増加)	△23,819	△96,934
営業未払金の増減額(△は減少)	△51,248	59,569
未払金の増減額(△は減少)	△43,059	6,007
未払費用の増減額(△は減少)	△32,303	153,825
預り金の増減額(△は減少)	17,806	18,639
前受金の増減額(△は減少)	167,033	253,863
長期前払費用の増減額(△は増加)	△432,032	△761,256
貸倒引当金の増減額(△は減少)	1,442	△2,945
有形固定資産の売却による減少額	-	3,155,203
信託有形固定資産の売却による減少額	362,247	5,183,083
信託差入敷金及び保証金の増減額(△は増加)	△164,586	-
その他	△49,955	△55,592
小計	9,829,511	21,228,256
利息の受取額	109	146
利息の支払額	△1,041,808	△1,099,079
法人税等の支払額	△1,219	△608
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,786,591	20,128,714
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	△100,896	△70,784
信託有形固定資産の取得による支出	△23,535,744	△75,065,211
信託無形固定資産の取得による支出	△260,480	-
預り敷金及び保証金の受入による収入	29,876	43,233
預り敷金及び保証金の返還による支出	△16,286	△35,881
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	1,072,097	2,358,424
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△196,132	△547,585
その他	-	△338
投資活動によるキャッシュ・フロー	△23,007,565	△73,318,145
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	△8,000,000	△6,000,000
長期借入れによる収入	56,300,000	65,600,000
長期借入金の返済による支出	△46,800,000	△27,495,000
投資法人債の発行による収入	7,950,599	-
投資法人債の償還による支出	-	△3,000,000
投資口の発行による収入	-	46,202,946
分配金の支払額	△6,669,582	△7,288,263
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,781,017	68,019,683
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△11,439,956	14,830,252
現金及び現金同等物の期首残高	9,388,328	20,527,065
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	22,578,692	-
現金及び現金同等物の期末残高	※1 20,527,065	※1 35,357,317

(6) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価の方法	<p>有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)を採用しています。</p>												
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産(信託財産を含みます。) 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0" data-bbox="628 506 1007 645"> <tr> <td>建物</td> <td>2～69年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>6～63年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>7～29年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～28年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産(信託財産を含みます。) 定額法を採用しています。 なお、主たる無形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0" data-bbox="628 761 959 824"> <tr> <td>のれん</td> <td>20年</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>5年</td> </tr> </table> <p>借地権(一般定期借地権)については、契約期間に基づく定額法を採用しています。</p>	建物	2～69年	構築物	6～63年	機械及び装置	7～29年	工具、器具及び備品	2～28年	のれん	20年	ソフトウェア	5年
建物	2～69年												
構築物	6～63年												
機械及び装置	7～29年												
工具、器具及び備品	2～28年												
のれん	20年												
ソフトウェア	5年												
3. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 投資法人債発行費 償還期間にわたり定額法により償却しています。</p> <p>(2) 投資口交付費 支出時に全額費用として計上しています。</p>												
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。</p> <p>(2) 訴訟損失引当金 係争中の訴訟に関し将来発生する可能性のある損失に備えるため、期末現在の損失見込額を計上しています。</p>												
5. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を不動産賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った取得日を含む年度の固定資産税等の精算金は、不動産賃貸費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。</p>												

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

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

1 コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行の4行とコミットメントライン契約を締結しています。

(単位：千円)

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

※2 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

(単位：千円)

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

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

(単位：千円)

	前期 (2017年2月28日)	当期 (2017年8月31日)
投資有価証券	9,291	9,308

※4 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

(単位：千円)

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

(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 2016年9月1日 至 2017年2月28日		自 2017年3月1日 至 2017年8月31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃貸収入	16,184,156		17,907,732	
共益費収入	422,436	16,606,592	436,924	18,344,657
その他賃貸事業収入				
施設使用料収入	338,545		353,388	
付帯収益	253,928		276,697	
その他賃貸事業収益	332,076	924,550	504,897	1,134,983
不動産賃貸事業収益合計		17,531,143		19,479,640
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
管理業務費	1,233,882		1,272,800	
水道光熱費	285,590		299,764	
公租公課	1,175,602		1,228,362	
修繕費	569,404		473,270	
原状回復工事費	293,588		305,785	
保険料	25,089		25,479	
信託報酬	61,639		67,476	
減価償却費	3,361,190		3,713,302	
その他営業費用	487,914	7,493,903	520,167	7,906,409
不動産賃貸事業費用合計		7,493,903		7,906,409
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)		10,037,240		11,573,231

2 主要投資主との取引高

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 2016年9月1日 至 2017年2月28日		自 2017年3月1日 至 2017年8月31日	
営業取引による取引高				
営業収益		324,511		323,741
営業費用		103,018		40
営業取引以外による取引高				
不動産信託受益権の購入		9,686,000		63,211,000

※3 不動産等売却損益の内訳

前期(自 2016年9月1日 至 2017年2月28日)

(単位:千円)

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

当期(自 2017年3月1日 至 2017年8月31日)

(単位:千円)

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

(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	2016年9月1日 至 2017年2月28日	自	2017年3月1日 至 2017年8月31日
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		1,519,280口		1,690,000口

(金銭の分配に係る計算書に関する注記)

※ 一時差異等調整積立金

	前期		当期		
	自	2016年9月1日 至 2017年2月28日	自	2017年3月1日 至 2017年8月31日	
「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である14,748,347,148円を一時差異等調整積立金へ積み立てています。当該積立額は積み立てを行った期の翌期以降、50年均等額にあたる1%相当の金額を最低金額として取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に充当する予定です。			「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てています。当該積立額は積み立てた期の翌期以降、50年均等額にあたる1%相当の金額(147,483,472円以上)を最低金額として取り崩すこととされていますが、本投資法人は、のれん償却額相当額について、一時差異等調整積立金から取り崩して分配する予定です。2017年8月期は1,980,989,899円の取り崩しを行っています。		

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

(単位：千円)

	前期		当期	
	自	2016年9月1日 至 2017年2月28日	自	2017年3月1日 至 2017年8月31日
現金及び預金		11,110,819		25,621,149
信託現金及び信託預金		9,416,246		9,736,167
現金及び現金同等物		20,527,065		35,357,317

2 重要な非資金取引の内訳

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

(単位：千円)

	前期		当期	
	自	2016年9月1日 至 2017年2月28日	自	2017年3月1日 至 2017年8月31日
流動資産		22,836,921		—
固定資産		235,625,998		—
繰延資産		17,042		—
資産合計		258,479,962		—
流動負債		24,127,537		—
固定負債		94,215,512		—
負債合計		118,343,050		—

(リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引(貸主側)

未経過リース料

(単位:千円)

	前期 (2017年2月28日)	当期 (2017年8月31日)
1年内	12,030,811	15,546,218
1年超	74,018,272	105,051,331
合計	86,049,084	120,597,550

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

前期(2017年2月28日)

(単位:千円)

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

当期(2017年8月31日)

(単位:千円)

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

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

(注1)金融商品の時価の算定方法

(1)現金及び預金、(2)信託現金及び信託預金

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

(3)投資有価証券

時価については、売買参考統計値によっています。

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

(4)短期借入金

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

(5)1年内償還予定の投資法人債、(7)投資法人債

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

(6) 1年内返済予定の長期借入金、(8) 長期借入金

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

(9) 信託預り敷金及び保証金

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

(10) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照下さい。

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

(単位：千円)

区分	前期 (2017年2月28日)	当期 (2017年8月31日)
預り敷金及び保証金	288,912	274,822
信託預り敷金及び保証金	12,289,732	13,807,833

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

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期(2017年2月28日)

(単位：千円)

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

当期(2017年8月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	25,621,149	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,736,167	—	—	—	—	—
投資有価証券	—	—	—	—	—	10,000
合計	35,357,317	—	—	—	—	10,000

(注4) 短期借入金、投資法人債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

前期(2017年2月28日)

(単位：千円)

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

当期(2017年8月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債(*1)	—	—	—	3,000,000	4,000,000	9,000,000
長期借入金(*2)	16,000,000	11,600,000	39,810,000	16,000,000	27,358,000	155,500,000
合計	16,000,000	11,600,000	39,810,000	19,000,000	31,358,000	164,500,000

(*1) 1年内償還予定の投資法人債を含めて記載しています。

(*2) 1年内返済予定の長期借入金を含めて記載しています。

(有価証券に関する注記)

前期(2017年2月28日)

満期保有目的の債券

(単位:千円)

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

当期(2017年8月31日)

満期保有目的の債券

(単位:千円)

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

(デリバティブ取引に関する注記)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

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

2. ヘッジ会計が適用されているもの

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

前期(2017年2月28日)

(単位:千円)

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

当期(2017年8月31日)

(単位:千円)

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

(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。)

(企業結合に関する注記)

前期(自 2016年9月1日 至 2017年2月28日)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

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

(2) 企業結合を行った主な理由

本投資法人は、①「総合型REIT」への転換を図ることによる外部成長力の強化と内部成長機会の追求、②「規模拡大」によるJ-REIT業界でのポジショニングと運用柔軟性の向上、及び③「大和ハウスグループの総合力」によるバリューチェーンを活用した成長の加速等の効果が期待できるものと考え、2016年4月15日付で合併契約を締結し、2016年9月1日付でその効力が発生しました。(以下「本合併」といいます。)

(3) 企業結合日

2016年9月1日

(4) 企業結合の法的形式

本投資法人を吸収合併存続法人、旧DHRを吸収合併消滅法人とする吸収合併方式

(5) 結合後投資法人の名称

大和ハウスリート投資法人(2016年9月1日付で大和ハウス・レジデンシャル投資法人(以下「旧DHI」といいます。))から商号変更しました。)

(6) 取得企業を決定するに至った主な根拠

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

2. 当期に係る損益計算書に含まれる被取得企業の業績期間

2016年9月1日から2017年2月28日まで

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価

企業結合日に交付した本投資法人の投資口の時価	219,425,976千円
取得原価	219,425,976千円

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

(1) 投資口の交換比率

旧DHRの投資口1口に対し、本投資法人の投資口2.2口を割当交付しました。

(2) 算定方法

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

(3) 交付した投資口数

771,540口

5. 主要な取得関連費用の内容と金額

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

6. のれんの金額及び発生原因

(1) のれん金額

79,289,063千円

(2) 発生原因

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

(3) のれんの償却方法及び償却期間

20年間で均等償却しています。

7. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

(単位:千円)

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

8. 企業結合が当営業期間の開始日に完了したと仮定した場合の当期に係る損益計算書に及ぼす影響の概算額

企業結合日と営業期間開始日が一致しているため、影響はありません。

当期(自 2017年3月1日 至 2017年8月31日)

該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自 2016年9月1日 至 2017年2月28日)

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

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

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

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

当期(自 2017年3月1日 至 2017年8月31日)

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

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

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

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

2. 関連会社等

前期(自 2016年9月1日 至 2017年2月28日)及び当期(自 2017年3月1日 至 2017年8月31日)
において、該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自 2016年9月1日 至 2017年2月28日)

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

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

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

当期(自 2017年3月1日 至 2017年8月31日)

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

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

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

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 2016年9月1日 至 2017年2月28日)及び当期(自 2017年3月1日 至 2017年8月31日)
において、該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

	前期 (2017年2月28日)	当期 (2017年8月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	9,353	8,418
前受利息	469,361	433,885
合併時受入評価差額(長期前払費用等)	847	623
合併時受入評価差額(土地・建物)	3,184,522	2,977,582
合併時受入繰越欠損金	14,291,342	11,180,212
資産除去債務	135,656	137,197
訴訟損失引当金	25,321	27,123
繰延ヘッジ損益	367,972	396,998
定期借地権償却	67,451	80,130
その他	987	990
繰延税金資産小計	18,552,816	15,243,162
評価性引当額	△18,552,816	△15,243,162
繰延税金資産合計	—	—
繰延税金負債		
合併時受入評価差額(投資有価証券)	△820	△800
合併時受入評価差額(土地・建物)	△14,869,216	△14,689,536
資産除去債務に対する除却費用	△118,925	△118,925
繰延税金負債小計	△14,988,961	△14,809,262
評価性引当額	14,988,961	14,809,262
繰延税金負債合計	—	—
繰延税金資産の純額	—	—

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

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

	前期 (2017年2月28日)	当期 (2017年8月31日)
法定実効税率 (調整)	31.74%	31.74%
支払分配金の損金算入額	△44.89%	—
合併時受入繰越欠損金の利用	—	△39.04%
のれん償却額	14.32%	7.89%
評価性引当額の増減	△1.17%	△0.60%
その他	0.01%	0.02%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01%	0.01%

(退職給付に関する注記)

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

(資産除去債務に関する注記)

1. 当該資産除去債務の概要

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

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円)

	前期		当期	
	自 至	2016年9月1日 2017年2月28日	自 至	2017年3月1日 2017年8月31日
期首残高		424,558		429,379
有形固定資産の取得に伴う増加額		—		—
時の経過による調整額		4,820		4,875
期末残高		429,379		434,255

(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	2016年9月1日 2017年2月28日	自 至	2017年3月1日 2017年8月31日
貸借対照表計上額				
期首残高		244,798,501		500,201,260
期中増減額		255,402,759		62,966,927
期末残高		500,201,260		563,168,188
期末時価		547,376,000		622,424,000

(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、本合併による旧DHR保有資産41物件の受入れ(234,978,000千円)、那覇新都心センタービル(ダイワロイネットホテル那覇おもろまち)等合計6物件の取得(17,443,437千円)及び平塚商業施設(底地)の取得(5,857,669千円)によるものであり、主な減少額は、カスターリア南行徳IIの譲渡(362,247千円)及び減価償却費の計上によるものです。当期の主な増加額は、DPL三郷等合計15物件の取得(68,578,904千円)及びフォレオ青梅今井等合計2物件の取得(5,443,204千円)によるものであり、主な減少額は、カスターリア日本橋高津等合計7物件の譲渡(8,338,287千円)及び減価償却費の計上によるものです。

(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 2016年9月1日 至 2017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。

当期(自 2017年3月1日 至 2017年8月31日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

① 営業収益

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

② 有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

(持分法損益等に関する注記)

前期(2017年2月28日)及び当期(2017年8月31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	2016年9月1日 至 2017年2月28日	自	2017年3月1日 至 2017年8月31日
1口当たり純資産額		217,408円		223,267円
1口当たり当期純利益		2,891円		4,772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	2016年9月1日 至 2017年2月28日	自	2017年3月1日 至 2017年8月31日
当期純利益(千円)		4,393,259		7,968,070
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)		4,393,259		7,968,070
期中平均投資口数(口)		1,519,280		1,669,617

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員の変動

本投資法人の本書の日付現在における役員の変動は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴(会社名等 当時)		所有する 投資口の 口数
執行役員	川西 次郎	1974年4月 2001年6月 2003年3月 2008年5月 2009年6月 2014年3月 2015年12月	三井信託銀行株式会社 入社 中央三井信託銀行株式会社 執行役員日本橋営業第四部長 中央三井カード株式会社 常務取締役 同社 代表取締役社長 株式会社ジーエス・ユアサ コーポレーション 常勤監査役 藤田観光株式会社 非常勤監査役(現任) 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

2017年9月30日付で三上功が取締役を退任いたしました。

本資産運用会社の本書の日付現在における役員の状況は以下のとおりです。

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

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

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

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

5. 参考情報

投資法人の投資状況について

(1) ポートフォリオ一覧

① 投資状況の概要

本投資法人の2017年8月31日現在における投資状況の概要は以下のとおりです。

資産の種類	用途	地域 (注1)		保有総額(百万円) (注2)	対総資産比率(%) (注3)
不動産	居住施設	三大都市圏	首都圏	25,203	3.7
			中部圏	926	0.1
			近畿圏	13,611	2.0
		その他		5,450	0.8
		小計		45,191	6.6
不動産を 信託財産 とする 信託の 受益権	物流施設	三大都市圏	首都圏	179,252	26.3
			中部圏	13,564	2.0
			近畿圏	19,646	2.9
		その他		46,640	6.8
		居住施設	三大都市圏	首都圏	171,063
	中部圏			4,356	0.6
	近畿圏			9,214	1.4
	その他		7,156	1.0	
	商業施設	三大都市圏	首都圏	27,039	4.0
			中部圏	2,390	0.4
			近畿圏	4,518	0.7
		その他		21,757	3.2
	その他	三大都市圏	首都圏	1,981	0.3
		その他		9,394	1.4
	小計		517,976	75.9	
預金・その他の資産				119,191	17.5
資産総額 計				682,359	100.0

	金額(百万円)	対総資産比率(%) (注3)
負債総額	305,038	44.7
純資産総額	377,321	55.3

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

(注2) 「保有総額」は、2017年8月31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2017年8月31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	9,308	-	2037年 9月20日	-	-	8,919	△389	0.0%	営業保証金として 供託しています。
合計		10,000	9,308	-	-	-	-	8,919	△389	0.0%	

③ 保有資産の概要

A. 本投資法人が2017年8月31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	1.6	9,211	9,420
	LB-002	Dプロジェクト八王子	東京都八王子市	2016年9月1日	15,400	2.7	15,242	15,800
	LB-003	Dプロジェクト愛川町	神奈川県愛甲郡	2016年9月1日	3,390	0.6	3,721	4,260
	LB-004	Dプロジェクト新三郷	埼玉県三郷市	2016年9月1日	5,710	1.0	5,668	5,760
	LB-005	Dプロジェクト浦安I	千葉県浦安市	2016年9月1日	9,280	1.6	9,225	9,510
	LB-006	Dプロジェクト浦安II	千葉県浦安市	2016年9月1日	26,000	4.5	25,844	26,700
	LB-007	Dプロジェクト茜浜	千葉県習志野市	2016年9月1日	2,950	0.5	2,927	3,030
	LB-008	Dプロジェクト野田	千葉県野田市	2016年9月1日	6,210	1.1	6,178	6,450
	LB-009	Dプロジェクト犬山	愛知県犬山市	2016年9月1日	8,690	1.5	8,583	9,000
	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	1,084	1,130
	LB-011	Dプロジェクト寝屋川	大阪府寝屋川市	2016年9月1日	5,980	1.0	5,932	6,200
	LB-012	Dプロジェクト札幌南	北海道北広島市	2016年9月1日	818	0.1	803	846
	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	1,181	1,210
	LB-014	Dプロジェクト仙台南	宮城県岩沼市	2016年9月1日	1,530	0.3	1,505	1,550
	LB-015	Dプロジェクト土浦	茨城県土浦市	2016年9月1日	3,390	0.6	3,341	3,450
	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	1,126	1,150
	LB-017	Dプロジェクト西広島	広島県広島市	2016年9月1日	1,210	0.2	1,198	1,200
	LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	福岡県糟屋郡	2016年9月1日	4,240	0.7	4,189	4,290
	LB-019	Dプロジェクト鳥栖	佐賀県鳥栖市	2016年9月1日	5,740	1.0	5,649	5,910
	LB-020	Dプロジェクト久喜I	埼玉県久喜市	2016年9月1日	3,900	0.7	3,859	4,110
	LB-021	Dプロジェクト久喜II	埼玉県久喜市	2016年9月1日	8,120	1.4	8,007	8,580
	LB-022	Dプロジェクト川越I	埼玉県川越市	2016年9月1日	3,530	0.6	3,499	3,710
	LB-023	Dプロジェクト川越II	埼玉県川越市	2016年9月1日	4,850	0.8	4,804	5,150
	LB-024	DPL犬山	愛知県犬山市	2016年9月1日	3,940	0.7	3,896	4,060
	LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	福岡県福岡市	2016年9月1日	4,340	0.8	4,292	4,520
	LB-026	Dプロジェクト久喜III	埼玉県久喜市	2016年9月1日	7,630	1.3	7,540	8,130
	LB-027	Dプロジェクト久喜IV	埼玉県久喜市	2016年9月1日	5,520	1.0	5,462	5,810
	LB-028	Dプロジェクト久喜V	埼玉県久喜市	2016年9月1日	8,280	1.4	8,239	8,790
	LB-029	Dプロジェクト久喜VI	埼玉県久喜市	2016年9月1日	5,140	0.9	5,071	5,420
	LB-030	Dプロジェクト八潮	埼玉県八潮市	2016年9月1日	6,400	1.1	6,339	6,600
	LB-031	Dプロジェクト西淀川	大阪府大阪市	2016年9月1日	10,300	1.8	10,178	10,700
	LB-032	Dプロジェクト松戸	千葉県松戸市	2016年9月1日	7,370	1.3	7,309	7,620
	LB-033	Dプロジェクトひびき灘	福岡県北九州市	2016年9月28日	2,080	0.4	2,063	2,130
	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	1,274	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	1.2	7,227	7,460
	LB-036	Dプロジェクト加須	埼玉県加須市	2017年4月11日	3,300	0.6	3,314	3,430

用途	物件 番号 (注1)	物件名称	所在地	取得日 (注2)	取得価格(注3)		帳簿価格 (百万円) (注5)	期末算定 価格 (百万円) (注6)
					価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)		
物流 施設	LB-037	Dプロジェクト浦安Ⅲ	千葉県浦安市	2017年4月11日	8,500	1.5	8,526	9,340
	LB-038	Dプロジェクト富里	千葉県富里市	2017年4月11日	5,000	0.9	5,015	5,040
	LB-039	Dプロジェクト京田辺	京都府京田辺市	2017年4月11日	3,520	0.6	3,535	3,620
	LB-040	Dプロジェクト仙台泉	宮城県仙台市	2017年4月11日	1,510	0.3	1,520	1,590
	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	2,008	2,020
	LB-042	Dプロジェクト佐野	栃木県佐野市	2017年4月11日	1,780	0.3	1,791	1,790
	LB-043	Dプロジェクト館林	群馬県館林市	2017年4月11日	3,100	0.5	3,111	3,150
	LB-044	Dプロジェクト掛川	静岡県掛川市	2017年4月11日	6,000	1.0	6,023	6,140
	LB-045	Dプロジェクト広島西風	広島県広島市	2017年4月11日	3,820	0.7	3,836	3,930
	LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	佐賀県鳥栖市	2017年4月11日	1,700	0.3	1,709	1,840
	LM-001	DPL三郷	埼玉県三郷市	2017年4月11日	16,831	2.9	16,875	17,400
物流施設 47物件 計					260,119	45.0	258,948	270,276
居住 施設	RE-001	クイズ恵比寿	東京都渋谷区	2006年3月22日	7,650	1.3	7,238	8,520
	RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	東京都港区	2006年3月22日	4,500	0.8	4,170	4,220
	RE-003	カスターリア芝公園	東京都港区	2006年3月22日	2,630	0.5	2,410	2,190
	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	2,353	2,220
	RE-005	カスターリア広尾	東京都港区	2006年3月22日	2,220	0.4	2,077	1,830
	RE-006	カスターリア日本橋	東京都中央区	2006年3月22日	1,200	0.2	1,073	1,170
	RE-007	カスターリア八丁堀	東京都中央区	2007年3月7日	2,300	0.4	2,116	2,250
	RE-008	カスターリア麻布十番	東京都港区	2007年6月21日	2,910	0.5	2,792	2,660
	RE-009	カスターリア麻布十番Ⅱ	東京都港区	2007年6月21日	2,690	0.5	2,530	2,500
	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	1,770	1,610
	RE-011	カスターリア銀座Ⅱ	東京都中央区	2007年6月21日	1,800	0.3	1,667	1,730
	RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	東京都渋谷区	2007年6月21日	1,400	0.2	1,340	1,100
	RE-013	カスターリア西麻布霞町	東京都港区	2010年4月1日	2,143	0.4	2,316	2,260
	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	1,706	2,120
	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	1,470	1,520
	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	1,199	1,390
	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	1,101	1,260
	RE-018	カスターリア新富町	東京都中央区	2010年4月1日	932	0.2	914	1,030
	RE-019	カスターリア新富町Ⅱ	東京都中央区	2010年4月1日	825	0.1	814	914
	RE-020	カスターリア原宿	東京都渋谷区	2010年4月1日	887	0.2	859	940
	RE-021	カスターリア代々木上原	東京都渋谷区	2010年4月1日	608	0.1	646	713
	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	558	612
	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	441	529
	RE-024	カスターリア人形町	東京都中央区	2010年4月1日	947	0.2	865	1,230
	RE-025	カスターリア人形町Ⅱ	東京都中央区	2010年4月1日	1,070	0.2	979	1,360
	RE-026	カスターリア新御茶ノ水	東京都千代田区	2010年4月1日	914	0.2	858	1,090

用途	物件 番号 (注1)	物件名称	所在地	取得日 (注2)	取得価格(注3)		帳簿価格 (百万円) (注5)	期末算定 価格 (百万円) (注6)
					価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)		
居住 施設	RE-027	カスターリア東日本橋Ⅱ	東京都中央区	2010年4月1日	1,370	0.2	1,265	1,680
	RE-028	カスターリア神保町	東京都千代田区	2010年4月1日	1,160	0.2	1,085	1,450
	RE-029	カスターリア新富町Ⅲ	東京都中央区	2010年4月1日	675	0.1	618	759
	RE-030	カスターリア新宿御苑	東京都新宿区	2010年4月1日	2,720	0.5	2,623	3,100
	RE-031	カスターリア高輪台	東京都港区	2010年4月1日	860	0.1	818	1,030
	RE-032	カスターリア東日本橋Ⅲ	東京都中央区	2010年4月1日	666	0.1	612	807
	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	475	511
	RE-034	カスターリア新富町Ⅳ	東京都中央区	2010年4月1日	400	0.1	375	471
	RE-035	カスターリア高輪台Ⅱ	東京都港区	2010年4月1日	1,190	0.2	1,161	1,350
	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	611	697
	RE-037	カスターリア銀座Ⅲ	東京都中央区	2010年4月1日	2,880	0.5	2,735	2,970
	RE-038	カスターリア茅場町	東京都中央区	2010年4月1日	2,707	0.5	2,525	3,100
	RE-039	カスターリア高輪	東京都港区	2010年4月1日	7,430	1.3	7,143	7,800
	RE-040	カスターリア東日本橋	東京都中央区	2010年4月1日	3,520	0.6	3,266	4,000
	RE-041	カスターリア新宿	東京都新宿区	2010年4月1日	2,950	0.5	2,851	3,370
	RE-042	カスターリア市ヶ谷	東京都新宿区	2010年6月29日	940	0.2	880	1,330
	RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	東京都港区	2011年10月18日	7,580	1.3	6,910	8,780
	RE-044	カスターリア初台	東京都渋谷区	2011年12月19日	2,030	0.4	1,988	2,350
	RE-045	カスターリア初台Ⅱ	東京都渋谷区	2013年9月27日	1,900	0.3	1,882	2,040
	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	1,418	1,550
	RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	東京都品川区	2005年12月20日	4,500	0.8	4,059	4,350
	RE-048	カスターリア都立大学	東京都目黒区	2006年3月22日	648	0.1	596	559
	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	1,006	1,110
	RE-050	カスターリア祐天寺	東京都目黒区	2007年6月21日	1,450	0.3	1,332	1,280
	RE-051	カスターリア大塚	東京都豊島区	2007年6月21日	1,480	0.3	1,336	1,620
	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	731	778
	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	845	992
	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	990	1,250
	RE-055	カスターリア自由が丘	東京都目黒区	2010年4月1日	1,200	0.2	1,166	1,390
	RE-056	カスターリア目白	東京都豊島区	2010年4月1日	988	0.2	937	1,070
	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	2,461	2,810
	RE-058	カスターリア要町	東京都豊島区	2010年4月1日	1,140	0.2	1,065	1,230
	RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド	東京都品川区	2010年4月1日	7,380	1.3	6,836	8,740
	RE-060	カスターリア八雲	東京都目黒区	2010年4月1日	857	0.1	833	773
RE-061	カスターリア戸越駅前	東京都品川区	2010年4月1日	1,560	0.3	1,472	1,930	
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	東京都墨田区	2010年4月1日	996	0.2	990	1,120	
RE-063	カスターリア北沢	東京都世田谷区	2010年4月1日	742	0.1	762	812	
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	459	547	

用途	物件 番号 (注1)	物件名称	所在地	取得日 (注2)	取得価格(注3)		帳簿価格 (百万円) (注5)	期末算定 価格 (百万円) (注6)
					価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)		
居住 施設	RE-065	カスターリア上池台	東京都大田区	2010年4月1日	198	0.0	182	215
	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	805	1,020
	RE-067	カスターリア若林公園	東京都世田谷区	2010年4月1日	776	0.1	748	847
	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	739	944
	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	505	656
	RE-070	カスターリア北上野	東京都台東区	2010年4月1日	2,641	0.5	2,418	2,720
	RE-071	カスターリア森下II	東京都江東区	2010年4月1日	686	0.1	623	788
	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	1,306	1,550
	RE-073	カスターリア尾山台	東京都世田谷区	2010年4月1日	533	0.1	502	602
	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	978	1,230
	RE-075	カスターリア用賀	東京都世田谷区	2010年4月1日	923	0.2	874	1,140
	RE-076	カスターリア住吉	東京都江東区	2010年4月1日	948	0.2	857	1,010
	RE-077	カスターリア門前仲町II	東京都江東区	2010年4月1日	2,160	0.4	2,002	2,670
	RE-078	カスターリア押上	東京都墨田区	2010年4月1日	1,100	0.2	996	1,120
	RE-079	カスターリア蔵前	東京都台東区	2010年4月1日	1,260	0.2	1,151	1,460
	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	1,673	2,580
	RE-081	ロイヤルパークス豊洲	東京都江東区	2010年11月1日	7,360	1.3	6,402	9,720
	RE-082	カスターリア戸越	東京都品川区	2010年11月1日	1,770	0.3	1,617	2,510
	RE-083	カスターリア大井町	東京都品川区	2011年6月30日	1,181	0.2	1,170	1,480
	RE-084	カスターリア大森	東京都大田区	2011年8月2日	1,500	0.3	1,450	1,780
	RE-085	カスターリア三宿	東京都世田谷区	2011年10月7日	1,900	0.3	1,864	2,290
	RE-086	カスターリア荒川	東京都荒川区	2012年3月28日	1,660	0.3	1,574	2,140
	RE-087	カスターリア大森II	東京都大田区	2012年3月29日	2,370	0.4	2,292	2,830
	RE-088	カスターリア中目黒	東京都目黒区	2012年11月29日	3,800	0.7	3,787	4,270
	RE-089	カスターリア目黒長者丸	東京都品川区	2013年9月27日	2,030	0.4	2,018	2,250
	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	1,760	1,820
	RE-091	カスターリア大森III	東京都品川区	2013年9月27日	1,520	0.3	1,494	1,650
	RE-092	森のとなり	東京都品川区	2014年7月1日	1,020	0.2	1,056	1,170
	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	1,215	1,270
	RE-094	ロイヤルパークスシーサー	東京都足立区	2015年5月1日	4,350	0.8	4,313	4,940
RE-095	カスターリア本駒込	東京都文京区	2015年5月1日	1,520	0.3	1,540	1,710	
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	神奈川県川崎市	2006年3月22日	1,674	0.3	1,618	1,970	
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	601	731	
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	710	783	
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	753	908	
RE-105	カスターリア野毛山	神奈川県横浜市	2010年4月1日	325	0.1	300	328	
RE-106	カスターリア市川	千葉県市川市	2010年4月1日	461	0.1	412	530	

用途	物件 番号 (注1)	物件名称	所在地	取得日 (注2)	取得価格(注3)		帳簿価格 (百万円) (注5)	期末算定 価格 (百万円) (注6)
					価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)		
居住 施設	RE-107	ロイヤルパークス花小金井	東京都小平市	2011年10月7日	5,300	0.9	4,900	6,190
	RE-108	カスターリア武蔵小杉	神奈川県川崎市	2013年9月27日	1,680	0.3	1,662	1,840
	RE-109	ロイヤルパークス若葉台	東京都稲城市	2014年3月28日	4,360	0.8	4,111	4,960
	RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらい アーバンタワー	神奈川県横浜市	2015年5月1日	9,100	1.6	8,971	10,900
	RE-111	エルブレイス新子安	神奈川県横浜市	2015年5月1日	1,720	0.3	1,752	2,010
	RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	神奈川県川崎市	2015年5月1日	1,060	0.2	1,046	1,280
	RE-115	クレスト草津	滋賀県草津市	2010年4月1日	3,004	0.5	2,882	1,960
	RE-116	カスターリア堺筋本町	大阪府大阪市	2010年4月1日	1,490	0.3	1,339	1,700
	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	1,229	1,520
	RE-118	カスターリア阿倍野	大阪府大阪市	2010年4月1日	4,368	0.8	4,060	4,940
	RE-119	カスターリア栄	愛知県名古屋	2010年4月1日	1,010	0.2	926	1,210
	RE-121	カスターリア円山裏参道	北海道札幌市	2010年4月1日	411	0.1	370	509
	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	1,571	2,020
	RE-123	カスターリア東比恵	福岡県福岡市	2010年4月1日	960	0.2	858	1,000
	RE-124	カスターリアタワー長堀橋	大阪府大阪市	2010年4月1日	3,400	0.6	3,016	4,460
	RE-125	カスターリア三宮	兵庫県神戸市	2010年4月1日	1,230	0.2	1,093	1,520
	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	424	556
	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	707	948
	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	619	763
	RE-129	カスターリア上町台	大阪府大阪市	2010年4月1日	2,190	0.4	1,986	2,680
	RE-130	カスターリアタワー肥後橋	大阪府大阪市	2010年4月1日	2,670	0.5	2,424	3,540
	RE-131	ビッグタワー南3条	北海道札幌市	2010年11月1日	1,740	0.3	1,385	2,630
	RE-132	カスターリア伏見	愛知県名古屋	2011年1月14日	2,260	0.4	2,031	3,040
	RE-133	カスターリア名駅南	愛知県名古屋	2011年8月1日	720	0.1	677	916
	RE-134	カスターリア薬院	福岡県福岡市	2011年9月26日	930	0.2	899	1,140
	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	1,134	1,450
	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	1,173	1,700
	RE-137	カスターリア大濠ベイタワー	福岡県福岡市	2013年3月25日	2,910	0.5	2,716	3,810
	RE-138	ロイヤルパークスなんば	大阪府大阪市	2013年3月29日	2,830	0.5	2,628	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	1,647	2,080
	RE-140	カスターリア京都西大路	京都府京都市	2015年11月2日	973	0.2	1,030	1,060
	RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	東京都中央区	2016年9月28日	2,000	0.3	2,031	2,300
	RE-142	ロイヤルパークス梅島	東京都足立区	2016年9月28日	2,020	0.3	2,058	2,180
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	1,880	1,940	
居住施設 135物件 計					250,448	43.3	236,982	281,828

用途	物件番号 (注1)	物件名称	所在地	取得日 (注2)	取得価格(注3)		帳簿価格 (百万円) (注5)	期末算定 価格 (百万円) (注6)
					価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)		
商業 施設	RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	千葉県鎌ヶ谷市	2016年9月1日	7,770	1.3	7,662	7,950
	RM-002	フォレオひらかた	大阪府枚方市	2016年9月1日	4,580	0.8	4,518	4,580
	RM-003	クイズゲート浦和	埼玉県さいたま市	2016年9月1日	4,270	0.7	4,292	4,350
	RM-004	ユニクス高崎	群馬県高崎市	2016年9月1日	3,000	0.5	2,977	3,020
	RM-005	アクロスプラザ三芳(底地)	埼玉県入間郡	2016年9月1日	3,740	0.6	3,740	3,840
	RM-006	ドリームタウンALi	青森県青森市	2016年9月1日	8,100	1.4	8,026	8,270
	RM-007	ASOBOX(底地)	福岡県北九州市	2017年8月29日	1,600	0.3	1,617	1,830
	RM-008	フォレオ青梅今井	東京都青梅市	2017年8月29日	3,800	0.7	3,823	3,850
	RR-001	ライフ相模原若松店	神奈川県相模原市	2016年9月1日	1,670	0.3	1,664	1,720
	RR-002	フォレオせんだい宮の杜	宮城県仙台市	2016年9月1日	6,960	1.2	6,917	7,160
	RR-003	アクロスプラザ稲沢(底地)	愛知県稲沢市	2016年9月1日	2,390	0.4	2,390	2,440
	RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5 小倉東インター店	福岡県北九州市	2016年9月28日	2,230	0.4	2,218	2,340
	RR-005	平塚商業施設(底地)	神奈川県平塚市	2017年1月31日	5,620	1.0	5,857	6,630
商業施設 13物件 計					55,730	9.6	55,705	57,980
その他 資産	OT-001	アーバンリビング稲毛	千葉県千葉市	2013年6月24日	930	0.2	884	1,300
	OT-002	油壺マリーナヒルズ	神奈川県三浦市	2014年9月1日	1,100	0.2	1,096	1,290
	OT-003	那覇新都心センタービル(ダイワロ イネットホテル那覇おもろまち)	沖縄県那覇市	2016年9月28日	7,600	1.3	7,532	7,840
	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	1,861	1,910
その他資産 4物件 計					11,480	2.0	11,376	12,340
ポートフォリオ 199物件 合計					577,777	100.0	563,013	622,424

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

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

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

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

(注5) 「帳簿価格」は、2017年8月31日現在の貸借対照表計上額を百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注6) 「期末算定価格」は、本投資法人の規約及び投資法人の計算に関する規則(平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。)に基づき、決算日である2017年8月31日を価格時点とする大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、株式会社谷澤総合鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所及び森井総合鑑定株式会社による不動産鑑定評価額を百万円未満を切り捨てて記載しています。

B. 本投資法人が2017年8月31日現在保有する不動産又は信託不動産の賃貸可能面積、賃貸面積、稼働率、テナント数、及び年間賃料は以下のとおりです。

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

物件 番号	物件名称	所在地	賃貸 可能面積 (㎡) (注1)	賃貸 面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料 (消費税別) (百万円) (注5)
LB-038	Dプロジェクト富里	千葉県富里市	36,113.25	36,113.25	100.0	1	(注6)
LB-039	Dプロジェクト京田辺	京都府京田辺市	10,965.68	10,965.68	100.0	1	(注6)
LB-040	Dプロジェクト仙台泉	宮城県仙台市	10,764.05	10,764.05	100.0	1	(注6)
LB-041	Dプロジェクト小山	栃木県小山市	14,106.91	14,106.91	100.0	1	(注6)
LB-042	Dプロジェクト佐野	栃木県佐野市	15,668.44	15,668.44	100.0	1	(注6)
LB-043	Dプロジェクト館林	群馬県館林市	13,521.56	13,521.56	100.0	1	(注6)
LB-044	Dプロジェクト掛川	静岡県掛川市	39,341.44	39,341.44	100.0	1	(注6)
LB-045	Dプロジェクト広島西風	広島県広島市	19,004.72	19,004.72	100.0	1	(注6)
LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	佐賀県鳥栖市	13,012.50	13,012.50	100.0	1	(注6)
LM-001	DPL三郷	埼玉県三郷市	55,864.47	55,864.47	100.0	1	(注6)
物流施設 47物件 計			1,187,932.21	1,187,932.21	100.0	53	14,901
RE-001	クイズ恵比寿	東京都渋谷区	5,230.39	4,996.92	95.5	1	409
RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	東京都港区	3,492.93	3,465.93	99.2	1	225
RE-003	カスターリア芝公園	東京都港区	2,707.51	2,670.88	98.6	1	133
RE-004	カスターリア銀座	東京都中央区	2,226.42	2,156.82	96.9	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	96
RE-006	カスターリア日本橋	東京都中央区	1,458.73	1,406.77	96.4	1	72
RE-007	カスターリア八丁堀	東京都中央区	2,969.57	2,916.44	98.2	1	128
RE-008	カスターリア麻布十番	東京都港区	2,400.00	2,317.63	96.6	1	137
RE-009	カスターリア麻布十番Ⅱ	東京都港区	2,094.58	2,064.05	98.5	1	129
RE-010	カスターリア新宿夏目坂	東京都新宿区	1,917.62	1,917.62	100.0	1	93
RE-011	カスターリア銀座Ⅱ	東京都中央区	1,817.56	1,769.57	97.4	1	96
RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	東京都渋谷区	1,123.80	1,099.84	97.9	1	66
RE-013	カスターリア西麻布霞町	東京都港区	2,779.77	2,521.53	90.7	1	126
RE-014	カスターリアお茶の水	東京都千代田区	2,559.21	2,416.83	94.4	1	110
RE-015	カスターリア参宮橋	東京都渋谷区	1,898.47	1,898.47	100.0	1	79
RE-016	カスターリア水天宮	東京都中央区	1,940.94	1,915.41	98.7	1	86
RE-017	カスターリア水天宮Ⅱ	東京都中央区	1,858.34	1,858.34	100.0	1	79
RE-018	カスターリア新富町	東京都中央区	1,444.52	1,375.68	95.2	1	62
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	43
RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	東京都渋谷区	803.03	803.03	100.0	1	39
RE-023	カスターリア新宿7丁目	東京都新宿区	957.60	957.60	100.0	1	37
RE-024	カスターリア人形町	東京都中央区	1,747.90	1,747.90	100.0	1	72
RE-025	カスターリア人形町Ⅱ	東京都中央区	1,826.80	1,826.80	100.0	1	79
RE-026	カスターリア新御茶ノ水	東京都千代田区	1,308.38	1,308.38	100.0	1	64
RE-027	カスターリア東日本橋Ⅱ	東京都中央区	2,117.46	2,117.46	100.0	1	98

物件 番号	物件名称	所在地	賃貸 可能面積 (㎡) (注1)	賃貸 面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料 (消費税別) (百万円) (注5)
RE-028	カスターリア神保町	東京都千代田区	1,628.80	1,628.80	100.0	1	82
RE-029	カスターリア新富町Ⅲ	東京都中央区	972.51	927.79	95.4	1	46
RE-030	カスターリア新宿御苑	東京都新宿区	3,594.16	3,594.16	100.0	1	163
RE-031	カスターリア高輪台	東京都港区	1,147.44	1,147.44	100.0	1	57
RE-032	カスターリア東日本橋Ⅲ	東京都中央区	1,105.20	1,105.20	100.0	1	48
RE-033	カスターリア新宿御苑Ⅱ	東京都新宿区	668.79	668.79	100.0	1	32
RE-034	カスターリア新富町Ⅳ	東京都中央区	681.00	681.00	100.0	1	31
RE-035	カスターリア高輪台Ⅱ	東京都港区	1,567.84	1,567.84	100.0	1	76
RE-036	カスターリア南麻布	東京都港区	882.67	882.67	100.0	1	41
RE-037	カスターリア銀座Ⅲ	東京都中央区	3,494.42	3,494.42	100.0	1	169
RE-038	カスターリア茅場町	東京都中央区	4,602.95	4,557.08	99.0	1	180
RE-039	カスターリア高輪	東京都港区	10,408.26	10,159.05	97.6	1	453
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	267
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	1,441.97	93.3	1	76
RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	東京都港区	16,849.50	16,469.68	97.7	2	715
RE-044	カスターリア初台	東京都渋谷区	3,077.05	3,048.16	99.1	1	136
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	116
RE-046	カスターリア恵比寿	東京都渋谷区	1,659.71	1,622.25	97.7	1	84
RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	東京都品川区	4,967.97	4,848.28	97.6	1	246
RE-048	カスターリア都立大学	東京都目黒区	863.70	827.93	95.9	1	38
RE-049	カスターリア雪谷	東京都大田区	1,542.30	1,513.29	98.1	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	87
RE-052	カスターリア菊川	東京都墨田区	1,168.18	1,141.93	97.8	1	52
RE-053	カスターリア目黒	東京都目黒区	1,414.73	1,307.84	92.4	1	55
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	東京都豊島区	1,784.50	1,747.54	97.9	1	72
RE-055	カスターリア自由が丘	東京都目黒区	1,472.47	1,472.47	100.0	1	77
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	65
RE-057	カスターリア池袋	東京都豊島区	3,644.35	3,558.01	97.6	1	163
RE-058	カスターリア要町	東京都豊島区	1,624.06	1,624.06	100.0	1	77
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	12,579.52	98.8	1	523
RE-060	カスターリア八雲	東京都目黒区	1,276.91	1,083.93	84.9	1	43
RE-061	カスターリア戸越駅前	東京都品川区	2,014.12	2,014.12	100.0	1	100
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	東京都墨田区	2,255.88	2,255.88	100.0	1	72
RE-063	カスターリア北沢	東京都世田谷区	1,220.16	1,061.37	87.0	1	43
RE-064	カスターリア門前仲町	東京都江東区	887.94	887.94	100.0	1	33
RE-065	カスターリア上池台	東京都大田区	414.45	414.45	100.0	1	15

物件 番号	物件名称	所在地	賃貸 可能面積 (㎡) (注1)	賃貸 面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料 (消費税別) (百万円) (注5)
RE-066	カスターリア森下	東京都江東区	1,383.90	1,322.54	95.6	1	59
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	1,537.84	100.0	1	62
RE-069	カスターリア入谷	東京都台東区	1,415.15	1,415.15	100.0	1	45
RE-070	カスターリア北上野	東京都台東区	4,197.66	4,161.77	99.1	1	170
RE-071	カスターリア森下II	東京都江東区	1,275.60	1,211.82	95.0	1	51
RE-072	カスターリア三ノ輪	東京都台東区	2,406.41	2,306.27	95.8	1	94
RE-073	カスターリア尾山台	東京都世田谷区	857.32	857.32	100.0	1	36
RE-074	カスターリア中野	東京都中野区	1,613.86	1,576.92	97.7	1	69
RE-075	カスターリア用賀	東京都世田谷区	1,472.38	1,397.35	94.9	1	61
RE-076	カスターリア住吉	東京都江東区	1,362.60	1,341.34	98.4	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	2,265.31	93.5	1	136
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	東京都江東区	18,112.03	18,112.03	100.0	1	634
RE-082	カスターリア戸越	東京都品川区	2,629.59	2,519.64	95.8	1	144
RE-083	カスターリア大井町	東京都品川区	1,413.75	1,413.75	100.0	1	74
RE-084	カスターリア大森	東京都大田区	2,046.36	1,983.78	96.9	1	98
RE-085	カスターリア三宿	東京都世田谷区	2,640.86	2,601.76	98.5	1	133
RE-086	カスターリア荒川	東京都荒川区	3,797.92	3,649.88	96.1	1	122
RE-087	カスターリア大森II	東京都大田区	2,818.70	2,715.30	96.3	1	148
RE-088	カスターリア中目黒	東京都目黒区	3,166.71	2,999.48	94.7	1	213
RE-089	カスターリア目黒長者丸	東京都品川区	2,123.77	2,064.39	97.2	1	122
RE-090	カスターリア目黒鷹番	東京都目黒区	1,961.52	1,930.88	98.4	1	102
RE-091	カスターリア大森III	東京都品川区	2,004.80	1,955.26	97.5	1	94
RE-092	森のとなり	東京都品川区	1,668.24	1,515.81	90.9	1	55
RE-093	カスターリア目黒平町	東京都目黒区	1,278.52	1,278.52	100.0	1	63
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	東京都足立区	17,269.74	17,269.74	100.0	1	454
RE-095	カスターリア本駒込	東京都文京区	2,224.41	2,224.41	100.0	1	100
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	1,407.40	96.9	1	50
RE-098	カスターリア船橋	千葉県船橋市	1,552.01	1,517.21	97.8	1	58
RE-099	カスターリア西船橋	千葉県船橋市	1,597.32	1,577.60	98.8	1	64
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	2,080.59	95.4	1	105

物件 番号	物件名称	所在地	賃貸 可能面積 (㎡) (注1)	賃貸 面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料 (消費税別) (百万円) (注5)
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	東京都稲城市	21,367.93	21,367.93	100.0	2	488
RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらい アーバンタワー	神奈川県横浜市	26,294.49	26,294.49	100.0	1	983
RE-111	エルブレイス新子安	神奈川県横浜市	3,009.74	3,009.74	100.0	1	111
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	神奈川県川崎市	3,808.97	3,808.97	100.0	1	129
RE-115	クレスト草津	滋賀県草津市	13,452.80	13,378.66	99.4	1	230
RE-116	カスターリア堺筋本町	大阪府大阪市	3,471.39	3,440.37	99.1	1	120
RE-117	カスターリア新梅田	大阪府大阪市	3,279.90	3,252.62	99.2	1	108
RE-118	カスターリア阿倍野	大阪府大阪市	10,920.75	10,860.37	99.4	1	331
RE-119	カスターリア栄	愛知県名古屋	2,836.00	2,642.45	93.2	1	82
RE-121	カスターリア円山裏参道	北海道札幌市	1,522.89	1,389.08	91.2	1	35
RE-122	カスターリア円山表参道	北海道札幌市	6,100.31	5,716.85	93.7	1	139
RE-123	カスターリア東比恵	福岡県福岡市	3,061.60	3,061.60	100.0	1	83
RE-124	カスターリアタワー長堀橋	大阪府大阪市	8,747.40	8,381.87	95.8	1	299
RE-125	カスターリア三宮	兵庫県神戸市	3,071.60	2,852.20	92.9	1	97
RE-126	カスターリア勾当台公園	宮城県仙台市	1,684.10	1,604.06	95.2	1	44
RE-127	カスターリア一番町	宮城県仙台市	2,800.32	2,714.75	96.9	1	71
RE-128	カスターリア大町	宮城県仙台市	2,149.08	2,089.27	97.2	1	62
RE-129	カスターリア上町台	大阪府大阪市	5,415.39	5,415.39	100.0	1	167
RE-130	カスターリアタワー肥後橋	大阪府大阪市	6,230.20	6,072.61	97.5	1	248
RE-131	ビッグタワー南3条	北海道札幌市	8,661.19	8,125.29	93.8	1	192
RE-132	カスターリア伏見	愛知県名古屋	7,022.69	6,569.18	93.5	1	192
RE-133	カスターリア名駅南	愛知県名古屋	1,822.10	1,744.70	95.8	1	59
RE-134	カスターリア薬院	福岡県福岡市	2,784.83	2,691.15	96.6	1	78
RE-135	カスターリア壬生	京都府京都市	2,828.39	2,793.28	98.8	1	89
RE-136	カスターリア榴ヶ岡	宮城県仙台市	4,471.11	4,410.20	98.6	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	6,342.10	57.2	1	166
RE-138	ロイヤルパークスなんば	大阪府大阪市	10,354.15	10,354.15	100.0	1	256
RE-139	カスターリア志賀本通	愛知県名古屋	5,086.69	4,762.06	93.6	1	136
RE-140	カスターリア京都西大路	京都府京都市	2,035.37	2,035.37	100.0	1	64
RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	東京都中央区	2,897.06	2,897.06	100.0	1	133
RE-142	ロイヤルパークス梅島	東京都足立区	6,828.78	6,828.78	100.0	1	194
RE-143	カスターリア新栄Ⅱ	愛知県名古屋	4,425.46	4,425.46	100.0	1	114
居住施設 135物件 計			487,242.91	474,299.74	97.3	137	17,973

物件番号	物件名称	所在地	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料 (消費税別) (百万円) (注5)
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	千葉県鎌ヶ谷市	41,742.84	41,742.84	100.0	1	551
RM-002	フォレオひらかた	大阪府枚方市	16,381.42	15,508.52	94.7	1	350
RM-003	クイズゲート浦和	埼玉県さいたま市	9,705.31	8,431.56	86.9	7	278
RM-004	ユニクス高崎	群馬県高崎市	9,277.08	9,277.08	100.0	1	259
RM-005	アクロスプラザ三芳(底地)	埼玉県入間郡	24,018.00	24,018.00	100.0	1	188
RM-006	ドリームタウンALi	青森県青森市	22,196.81	21,871.80	98.5	1	585
RM-007	ASOBOX(底地)	福岡県北九州市	11,207.90	11,207.90	100.0	1	94
RM-008	フォレオ青梅今井	東京都青梅市	8,637.91	8,637.91	100.0	1	257
RR-001	ライブ相模原若松店	神奈川県相模原市	2,973.44	2,973.44	100.0	1	(注6)
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	宮城県仙台市	19,845.72	19,845.72	100.0	1	477
RR-003	アクロスプラザ稲沢(底地)	愛知県稲沢市	31,981.70	31,981.70	100.0	1	139
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5 小倉東インター店	福岡県北九州市	8,899.89	8,899.89	100.0	1	(注6)
RR-005	平塚商業施設(底地)	神奈川県平塚市	28,002.92	28,002.92	100.0	1	(注6)
商業施設 13物件 計			234,870.94	232,399.28	98.9	19	3,711
OT-001	アーバンリビング稲毛	千葉県千葉市	4,177.52	4,177.52	100.0	1	78
OT-002	油壺マリナーヒルズ	神奈川県三浦市	3,901.14	3,901.14	100.0	1	87
OT-003	那覇新都心センタービル(ダイワロイ ネットホテル那覇おもろまち)	沖縄県那覇市	13,480.00	13,480.00	100.0	1	541
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	823
ポートフォリオ 199物件 合計			1,934,669.61	1,919,254.78	99.2	213	37,410

(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、2017年8月31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、2017年8月31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、2017年8月31日現在における各不動産又は各信託不動産に係る転貸借契約書に表示されたエンドテナントの賃貸面積を記載しています。なお、各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書においては、延床面積に含まれない部分が賃貸面積に含まれて表示されている場合があるため、賃貸面積が延床面積を上回る場合があります。特に、物流施設において底部分が賃貸面積に含まれる場合、賃貸面積が延床面積を大幅に上回る場合があります。なお、各不動産が共有され又は信託受益権が準共有されている場合、当該不動産全体の賃貸面積に本投資法人が保有する共有持分又は不動産信託受益権の準共有持分の持分割合を乗じて記載しています。

(注3) 「稼働率」は、2017年8月31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、2017年8月31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、2017年8月31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、2017年8月31日現在における各不動産又は各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書に表示された月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額(複数の転貸借契約が締結されている不動産又は各信託不動産については、その合計額)を記載しています。なお、売上歩合賃料については、2017年8月の売上に関連した月額売上歩合賃料を使用しています。したがって、各物件の「年間賃料」を足し合わせてもポートフォリオ合計と一致しない場合があります。加えて、各不動産が共有され又は信託受益権が準共有されている場合、当該不動産全体の年間賃料に本投資法人が保有する共有持分又は不動産信託受益権の準共有持分の持分割合を乗じて記載しています。

(注6) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

④ 不動産及び信託不動産の収益状況

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

収益状況に関する数値は、以下に従い算出されています。

- ・千円単位で表示し、単位未満を切り捨てて記載しています。そのため、記載されている数値を合計しても必ずしも合計値と一致しません。
- ・「取得価格」には、取得に係る諸費用、公租公課等の精算金、消費税等及び借地差入保証金等を含んでいません。NCRが保有していた物件については、NCRとの合併時の受入価格である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、金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。
- ・「月額賃料」、「敷金・保証金等」及び「稼働率」は、2017年8月31日現在のものを記載しています。
- ・「月額賃料」は、各不動産又は各信託不動産について締結されている賃貸借契約書（ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、2017年8月31日現在における各保有資産に係る転賃借契約書）上の月額賃料を記載しています。なお、居住施設の月額賃料には、共益費を含みます。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、当該不動産全体の月額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。
- ・「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、2017年8月31日現在における各不動産又は各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転賃借契約書に規定する敷金及び保証金の予定残高の合計額（複数の転賃借契約が契約されている不動産又は信託不動産については、その合計額）を記載しています。なお、各賃貸借契約書において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。
- ・「賃貸事業収入」には、賃貸収入、共益費収入が含まれています。
- ・「その他賃貸事業収入」には、駐車場使用料、看板掲出料、水道光熱費収入、自動販売機収入、礼金収入、更新時手数料、原状回復収入、解約違約金等が含まれています。
- ・「公租公課」に含まれる固定資産税及び都市計画税の納付義務は原則として毎年1月1日時点における所有者に課されます。取得時における前所有者（前受益者）との未経過の固定資産税及び都市計画税相当額の精算額は、付随費用の一部として不動産等の取得原価に算入されており、賃貸事業費用としては計上されていません。
- ・「外注管理費」には、管理業務委託費、PM報酬、リーシング報酬、更新手数料等が含まれています。
- ・「修繕費」には、修繕費、原状回復工事費が含まれています。
- ・「修繕費」及び「資本的支出」は、年度による差異が大きいこと及び定期的に発生する金額でないことから、対象期間における修繕費及び資本的支出が、本投資法人が取得済資産を長期にわたり継続して保有する場合の修繕費及び資本的支出の金額と大きく異なる可能性があります。
- ・「損害保険料」には、支払保険料を対象期間で按分した金額を計上しています。
- ・「その他賃貸事業費用」には、信託報酬、駐車場支払賃料等が含まれています。
- ・「減価償却費」は、開示期間の月数に対応する金額を計上しています。

<不動産又は信託不動産の収益状況>

(単位:千円)

物件番号	LB-001	LB-002	LB-003	LB-004
名称	Dプロジェクト町田	Dプロジェクト八王子	Dプロジェクト愛川町	Dプロジェクト新三郷
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	212,055	367,390	83,626	151,591
(D) 減価償却費	41,686	81,486	14,386	20,942
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	170,369	285,904	69,240	130,648
(F) 資本的支出	6,932	5,129	357,859	—
(G) NCF (=C-F)	205,123	362,261	△274,233	151,591
取得価格(百万円)	9,200	15,400	3,390	5,710

物件番号	LB-005	LB-006	LB-007	LB-008
名称	Dプロジェクト浦安I	Dプロジェクト浦安II	Dプロジェクト茜浜	Dプロジェクト野田
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	207,153	554,752	70,367	153,635
(D) 減価償却費	32,461	85,373	13,100	34,166
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	174,691	469,379	57,267	119,468
(F) 資本的支出	1,646	15,209	—	36,659
(G) NCF (=C-F)	205,506	539,543	70,367	116,975
取得価格(百万円)	9,280	26,000	2,950	6,210

物件番号	LB-009	LB-010	LB-011	LB-012
名称	Dプロジェクト犬山	Dプロジェクト岐阜	Dプロジェクト寝屋川	Dプロジェクト札幌南
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	228,047	30,990	143,518	25,483
(D) 減価償却費	53,145	7,757	24,382	7,147
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	174,901	23,232	119,135	18,335
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	228,047	30,990	143,518	25,483
取得価格(百万円)	8,690	1,100	5,980	818

物件番号	LB-013	LB-014	LB-015	LB-016
名称	Dプロジェクト盛岡	Dプロジェクト仙台南	Dプロジェクト土浦	Dプロジェクト御殿場
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	36,230	41,256	99,871	32,826
(D) 減価償却費	9,160	12,430	24,882	6,812
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	27,070	28,825	74,988	26,014
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	36,230	41,256	99,871	32,826
取得価格(百万円)	1,200	1,530	3,390	1,140

物件番号	LB-017	LB-018	LB-019	LB-020
名称	Dプロジェクト西広島	Dプロジェクト福岡宇美	Dプロジェクト鳥栖	Dプロジェクト久喜Ⅰ
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	(注1)	20,981	(注1)	(注1)
敷金・保証金等	(注1)	176,336	(注1)	(注1)
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	126,633	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	126,624	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	9	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	20,830	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	9,163	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	3,192	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	7,730	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	224	(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)	520	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	38,006	105,802	148,170	102,181
(D) 減価償却費	6,086	25,491	45,436	20,468
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	31,920	80,311	102,733	81,712
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	38,006	105,802	148,170	102,181
取得価格(百万円)	1,210	4,240	5,740	3,900

物件番号	LB-021	LB-022	LB-023	LB-024
名称	Dプロジェクト久喜Ⅱ	Dプロジェクト川越Ⅰ	Dプロジェクト川越Ⅱ	DPL犬山
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	(注1)	17,127	23,420	(注1)
敷金・保証金等	(注1)	173,500	140,148	(注1)
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	102,762	140,520	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	102,762	140,520	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	-	-	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	11,715	14,913	(注1)
公租公課	(注1)	9,293	11,719	(注1)
外注管理費	(注1)	1,802	1,800	(注1)
修繕費	(注1)	192	925	(注1)
損害保険料	(注1)	156	197	(注1)
水道光熱費	(注1)	-	-	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	270	271	(注1)
(C) NOI (=A-B)	217,295	91,046	125,606	100,955
(D) 減価償却費	56,245	16,372	22,879	21,893
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	161,049	74,674	102,726	79,062
(F) 資本的支出	-	2,489	-	-
(G) NCF (=C-F)	217,295	88,557	125,606	100,955
取得価格(百万円)	8,120	3,530	4,850	3,940

物件番号	LB-025	LB-026	LB-027	LB-028
名称	Dプロジェクト福岡箱崎	Dプロジェクト久喜Ⅲ	Dプロジェクト久喜Ⅳ	Dプロジェクト久喜Ⅴ
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	110,613	200,278	148,258	220,011
(D) 減価償却費	23,597	44,913	34,349	50,466
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	87,016	155,364	113,909	169,545
(F) 資本的支出	-	-	11,489	-
(G) NCF (=C-F)	110,613	200,278	136,769	220,011
取得価格(百万円)	4,340	7,630	5,520	8,280

物件番号	LB-029	LB-030	LB-031	LB-032
名称	Dプロジェクト久喜Ⅵ	Dプロジェクト八潮	Dプロジェクト西淀川	Dプロジェクト松戸
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	133,638	154,515	260,096	175,148
(D) 減価償却費	35,355	34,086	60,936	30,492
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	98,282	120,428	199,160	144,655
(F) 資本的支出	1,800	7,746	-	-
(G) NCF (=C-F)	131,838	146,769	260,096	175,148
取得価格(百万円)	5,140	6,400	10,300	7,370

物件番号	LB-033	LB-034	LB-035	LB-036
名称	Dプロジェクトひびき灘	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	Dプロジェクト川越Ⅲ	Dプロジェクト加須
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年4月11日 至:2017年8月31日	自:2017年4月11日 至:2017年8月31日
月額賃料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	64,866	40,573	162,891	80,228
(D) 減価償却費	19,629	8,527	38,397	18,151
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	45,237	32,046	124,494	62,076
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	64,866	40,573	162,891	80,228
取得価格(百万円)	2,080	1,280	7,200	3,300

物件番号	LB-037	LB-038	LB-039	LB-040
名称	Dプロジェクト浦安Ⅲ	Dプロジェクト富里	Dプロジェクト京田辺	Dプロジェクト仙台東
運用期間	自:2017年4月11日 至:2017年8月31日	自:2017年4月11日 至:2017年8月31日	自:2017年4月11日 至:2017年8月31日	自:2017年4月11日 至:2017年8月31日
月額賃料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	176,483	121,659	89,998	39,615
(D) 減価償却費	34,063	31,913	17,981	9,852
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	142,420	89,745	72,016	29,762
(F) 資本的支出	650	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	175,833	121,659	89,998	39,615
取得価格(百万円)	8,500	5,000	3,520	1,510

物件番号	LB-041	LB-042	LB-043	LB-044
名称	Dプロジェクト小山	Dプロジェクト佐野	Dプロジェクト館林	Dプロジェクト掛川
運用期間	自:2017年4月11日 至:2017年8月31日	自:2017年4月11日 至:2017年8月31日	自:2017年4月11日 至:2017年8月31日	自:2017年4月11日 至:2017年8月31日
月額賃料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	49,962	48,068	79,832	156,589
(D) 減価償却費	11,813	12,860	19,420	34,706
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	38,148	35,207	60,411	121,883
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	49,962	48,068	79,832	156,589
取得価格(百万円)	2,000	1,780	3,100	6,000

物件番号	LB-045	LB-046	LM-001	
名称	Dプロジェクト広島西風	Dプロジェクト鳥栖II	DPL三郷	物流施設 小計
運用期間	自:2017年4月11日 至:2017年8月31日	自:2017年4月11日 至:2017年8月31日	自:2017年4月11日 至:2017年8月31日	
月額賃料	(注1)	(注1)	(注1)	-
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	-
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	-
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	7,090,088
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	7,058,693
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	31,395
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	728,132
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	502,869
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	138,942
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	53,734
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	10,806
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	3,258
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	18,520
(C) NOI (=A-B)	97,467	44,193	339,101	6,361,955
(D) 減価償却費	20,391	11,761	61,219	1,349,086
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	77,075	32,431	277,881	5,012,869
(F) 資本的支出	-	-	-	447,611
(G) NCF (=C-F)	97,467	44,193	339,101	5,914,344
取得価格(百万円)	3,820	1,700	16,831	260,119

物件番号	RE-001	RE-002	RE-003	RE-004
名称	クイズ恵比寿	カスターリア 麻布十番七面坂	カスターリア芝公園	カスターリア銀座
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	34,134	18,799	11,126	10,256
敷金・保証金等	176,757	28,132	12,761	11,011
稼働率	95.5%	99.2%	98.6%	96.9%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	233,954	119,608	69,830	66,720
賃貸事業収入	207,821	108,521	66,710	59,902
その他賃貸事業収入	26,132	11,086	3,120	6,818
(B)不動産賃貸事業費用 小計	46,587	33,032	12,894	19,120
公租公課	8,148	4,722	3,410	3,253
外注管理費	17,558	11,683	5,767	7,899
修繕費	8,611	11,661	1,868	5,560
損害保険料	122	87	57	62
水道光熱費	10,722	2,133	333	512
その他賃貸事業費用	1,422	2,743	1,456	1,832
(C) NOI (=A-B)	187,367	86,576	56,935	47,599
(D) 減価償却費	32,061	24,209	15,057	13,292
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	155,305	62,366	41,878	34,306
(F) 資本的支出	6,680	1,196	1,751	2,093
(G) NCF (=C-F)	180,686	85,380	55,184	45,505
取得価格(百万円)	7,650	4,500	2,630	2,520

物件番号	RE-005	RE-006	RE-007	RE-008
名称	カスターリア広尾	カスターリア日本橋	カスターリア八丁堀	カスターリア麻布十番
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	8,009	6,013	10,700	11,467
敷金・保証金等	39,783	10,758	13,124	14,630
稼働率	100.0%	96.4%	98.2%	96.6%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	51,673	38,338	66,719	71,116
賃貸事業収入	47,615	36,390	63,926	68,367
その他賃貸事業収入	4,057	1,947	2,793	2,749
(B)不動産賃貸事業費用 小計	10,629	9,391	14,760	14,302
公租公課	2,708	1,815	2,832	2,397
外注管理費	4,014	4,021	5,897	7,496
修繕費	1,691	2,225	4,598	2,680
損害保険料	35	38	60	50
水道光熱費	1,376	296	217	314
その他賃貸事業費用	802	994	1,153	1,362
(C) NOI (=A-B)	41,043	28,947	51,959	56,813
(D) 減価償却費	11,281	8,330	14,501	12,089
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	29,762	20,616	37,457	44,724
(F) 資本的支出	—	747	3,841	1,452
(G) NCF (=C-F)	41,043	28,199	48,117	55,360
取得価格(百万円)	2,220	1,200	2,300	2,910

物件番号	RE-009	RE-010	RE-011	RE-012
名称	カスターリア麻布十番Ⅱ	カスターリア新宿夏目坂	カスターリア銀座Ⅱ	カスターリア渋谷櫻丘
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	10,824	7,778	8,039	5,537
敷金・保証金等	13,357	16,817	8,370	6,582
稼働率	98.5%	100.0%	97.4%	97.9%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	65,850	37,154	51,205	35,412
賃貸事業収入	63,268	35,432	48,667	32,738
その他賃貸事業収入	2,582	1,721	2,537	2,674
(B)不動産賃貸事業費用 小計	16,267	15,177	12,612	10,023
公租公課	2,831	2,130	2,199	1,781
外注管理費	6,860	7,724	5,841	4,364
修繕費	4,685	3,752	2,956	2,214
損害保険料	50	40	41	29
水道光熱費	422	204	256	248
その他賃貸事業費用	1,416	1,325	1,316	1,385
(C) NOI (=A-B)	49,583	21,977	38,593	25,389
(D) 減価償却費	13,504	8,029	10,755	5,959
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	36,079	13,947	27,838	19,430
(F) 資本的支出	1,173	547	1,285	2,378
(G) NCF (=C-F)	48,410	21,429	37,308	23,011
取得価格(百万円)	2,690	1,865	1,800	1,400

物件番号	RE-013	RE-014	RE-015	RE-016
名称	カスターリア西麻布霞町	カスターリアお茶の水	カスターリア参宮橋	カスターリア水天宮
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	10,509	9,182	6,713	7,242
敷金・保証金等	15,587	18,076	10,100	7,176
稼働率	90.7%	94.4%	100.0%	98.7%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	68,473	59,164	44,050	45,965
賃貸事業収入	62,718	55,994	39,500	42,903
その他賃貸事業収入	5,755	3,170	4,549	3,061
(B)不動産賃貸事業費用 小計	32,859	13,067	9,291	10,212
公租公課	4,497	2,877	2,755	2,346
外注管理費	9,735	4,932	2,769	4,214
修繕費	14,505	3,897	2,156	960
損害保険料	63	52	39	43
水道光熱費	2,384	310	328	1,529
その他賃貸事業費用	1,672	997	1,242	1,118
(C) NOI (=A-B)	35,614	46,097	34,758	35,752
(D) 減価償却費	10,809	9,447	6,281	7,138
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	24,805	36,649	28,476	28,613
(F) 資本的支出	20,915	2,924	2,077	968
(G) NCF (=C-F)	14,699	43,173	32,681	34,783
取得価格(百万円)	2,143	1,770	1,393	1,279

物件番号	RE-017	RE-018	RE-019	RE-020
名称	カスターリア水天宮Ⅱ	カスターリア新富町	カスターリア新富町Ⅱ	カスターリア原宿
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	6,659	5,214	4,682	4,360
敷金・保証金等	6,370	7,600	5,857	5,267
稼働率	100.0%	95.2%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	41,955	33,125	29,307	25,803
賃貸事業収入	38,344	31,644	27,483	25,084
その他賃貸事業収入	3,610	1,481	1,824	718
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	34,999	28,508	26,097	7,100
公租公課	2,495	2,537	715	1,469
外注管理費	5,080	3,910	2,900	2,652
修繕費	19,198	16,442	15,834	1,449
損害保険料	44	34	27	27
水道光熱費	1,318	343	306	242
その他賃貸事業費用	6,861	5,239	6,312	1,259
(C) NOI (=A-B)	6,956	4,616	3,210	18,702
(D) 減価償却費	6,567	6,271	5,856	2,969
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	388	△1,654	△2,646	15,733
(F) 資本的支出	42,427	39,516	44,273	1,146
(G) NCF (=C-F)	△35,471	△34,899	△41,063	17,555
取得価格(百万円)	1,138	932	825	887

物件番号	RE-021	RE-022	RE-023	RE-024
名称	カスターリア代々木上原	カスターリア千駄ヶ谷	カスターリア新宿7丁目	カスターリア人形町
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	3,631	3,313	3,097	6,003
敷金・保証金等	5,667	4,032	2,704	7,981
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	21,184	20,007	19,221	37,412
賃貸事業収入	20,231	19,518	17,982	35,751
その他賃貸事業収入	952	488	1,238	1,660
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	7,249	5,294	7,251	7,622
公租公課	1,006	1,004	953	1,940
外注管理費	2,571	2,081	2,466	3,267
修繕費	2,863	1,254	2,914	1,094
損害保険料	18	16	22	36
水道光熱費	150	123	207	275
その他賃貸事業費用	638	813	686	1,007
(C) NOI (=A-B)	13,935	14,713	11,970	29,789
(D) 減価償却費	3,024	2,480	1,834	6,147
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	10,911	12,232	10,135	23,641
(F) 資本的支出	6,979	127	713	923
(G) NCF (=C-F)	6,955	14,585	11,256	28,865
取得価格(百万円)	608	555	464	947

物件番号	RE-025	RE-026	RE-027	RE-028
名称	カスターリア人形町Ⅱ	カスターリア新御茶ノ水	カスターリア東日本橋Ⅱ	カスターリア神保町
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	6,596	5,354	8,179	6,915
敷金・保証金等	9,384	7,553	11,076	7,555
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	40,565	32,994	51,499	43,197
賃貸事業収入	39,162	30,816	48,508	41,058
その他賃貸事業収入	1,403	2,178	2,991	2,138
(B)不動産賃貸事業費用 小計	8,573	10,579	10,827	8,851
公租公課	1,994	1,749	2,277	1,775
外注管理費	3,585	3,596	4,257	3,260
修繕費	1,499	4,060	2,979	2,462
損害保険料	38	31	51	35
水道光熱費	314	221	259	349
その他賃貸事業費用	1,140	919	1,001	967
(C) NOI (=A-B)	31,991	22,414	40,672	34,345
(D) 減価償却費	6,769	4,352	8,035	5,674
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	25,222	18,062	32,636	28,670
(F) 資本的支出	—	612	2,242	765
(G) NCF (=C-F)	31,991	21,801	38,429	33,579
取得価格(百万円)	1,070	914	1,370	1,160

物件番号	RE-029	RE-030	RE-031	RE-032
名称	カスターリア新富町Ⅲ	カスターリア新宿御苑	カスターリア高輪台	カスターリア東日本橋Ⅲ
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	3,846	14,000	4,813	4,056
敷金・保証金等	4,849	18,401	4,575	6,228
稼働率	95.4%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	24,041	83,827	29,784	24,357
賃貸事業収入	23,489	81,667	28,283	24,336
その他賃貸事業収入	551	2,160	1,501	21
(B)不動産賃貸事業費用 小計	8,247	11,927	7,303	5,793
公租公課	1,155	4,101	1,528	1,298
外注管理費	2,733	5,466	2,964	1,747
修繕費	3,202	864	1,567	1,628
損害保険料	28	82	26	27
水道光熱費	269	560	196	238
その他賃貸事業費用	858	851	1,019	853
(C) NOI (=A-B)	15,793	71,899	22,480	18,563
(D) 減価償却費	4,421	12,903	3,744	3,838
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	11,371	58,996	18,736	14,724
(F) 資本的支出	1,792	3,007	2,517	105
(G) NCF (=C-F)	14,001	68,891	19,963	18,457
取得価格(百万円)	675	2,720	860	666

物件番号	RE-033	RE-034	RE-035	RE-036
名称	カスターリア新宿御苑Ⅱ	カスターリア新富町Ⅳ	カスターリア高輪台Ⅱ	カスターリア南麻布
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	2,671	2,646	6,396	3,498
敷金・保証金等	1,026	3,364	6,849	4,382
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	16,141	15,983	39,529	21,533
賃貸事業収入	15,528	15,611	37,237	20,560
その他賃貸事業収入	613	372	2,292	972
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	4,618	4,807	12,253	6,747
公租公課	871	806	2,031	1,120
外注管理費	1,950	1,499	4,414	2,207
修繕費	1,223	1,483	4,706	2,405
損害保険料	16	16	35	18
水道光熱費	131	183	255	87
その他賃貸事業費用	425	817	809	907
(C) NOI (=A-B)	11,523	11,176	27,276	14,785
(D) 減価償却費	2,748	2,342	5,333	2,705
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	8,774	8,833	21,943	12,080
(F) 資本的支出	116	—	909	200
(G) NCF (=C-F)	11,406	11,176	26,366	14,585
取得価格(百万円)	486	400	1,190	642

物件番号	RE-037	RE-038	RE-039	RE-040
名称	カスターリア銀座Ⅲ	カスターリア茅場町	カスターリア高輪	カスターリア東日本橋
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	14,151	15,097	38,346	22,250
敷金・保証金等	15,056	20,476	53,083	34,259
稼働率	100.0%	99.0%	97.6%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	87,199	95,029	248,987	139,295
賃貸事業収入	83,132	90,159	229,471	128,927
その他賃貸事業収入	4,067	4,870	19,516	10,367
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	16,224	14,948	47,131	31,620
公租公課	4,505	4,492	14,117	7,625
外注管理費	8,267	6,710	21,042	14,800
修繕費	2,248	2,434	4,128	7,577
損害保険料	82	102	269	149
水道光熱費	551	380	2,337	1,057
その他賃貸事業費用	569	827	5,235	411
(C) NOI (=A-B)	70,974	80,081	201,856	107,674
(D) 減価償却費	13,995	14,752	27,908	20,455
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	56,979	65,329	173,948	87,218
(F) 資本的支出	2,376	6,568	4,749	399
(G) NCF (=C-F)	68,597	73,513	197,106	107,274
取得価格(百万円)	2,880	2,707	7,430	3,520

物件番号	RE-041	RE-042	RE-043	RE-044
名称	カスターリア新宿	カスターリア市ヶ谷	芝浦アイランド ブルームタワー	カスターリア初台
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	14,955	6,338	59,450	11,410
敷金・保証金等	—	6,319	216,492	11,305
稼働率	100.0%	93.3%	97.7%	99.1%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	92,554	38,767	383,808	70,824
賃貸事業収入	89,731	37,335	348,531	66,753
その他賃貸事業収入	2,822	1,432	35,276	4,070
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	17,344	12,972	141,816	16,949
公租公課	4,884	1,875	18,179	4,082
外注管理費	5,033	6,603	62,491	8,502
修繕費	6,633	3,301	17,250	3,141
損害保険料	73	34	672	71
水道光熱費	406	175	3,802	513
その他賃貸事業費用	312	982	39,420	636
(C) NOI (=A-B)	75,209	25,794	241,991	53,875
(D) 減価償却費	9,942	6,792	89,052	15,029
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	65,267	19,002	152,939	38,845
(F) 資本的支出	3,522	—	—	4,297
(G) NCF (=C-F)	71,687	25,794	241,991	49,578
取得価格(百万円)	2,950	940	7,580	2,030

物件番号	RE-045	RE-046	RE-047	RE-048
名称	カスターリア初台Ⅱ	カスターリア恵比寿	カスターリア 目黒かむろ坂	カスターリア都立大学
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	9,715	7,046	20,500	3,205
敷金・保証金等	12,299	9,006	23,814	3,342
稼働率	100.0%	97.7%	97.6%	95.9%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	59,452	43,600	127,248	20,406
賃貸事業収入	56,428	41,468	118,567	19,365
その他賃貸事業収入	3,024	2,132	8,680	1,041
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	15,268	11,143	33,025	4,225
公租公課	3,360	2,265	5,823	538
外注管理費	7,204	5,779	17,998	2,102
修繕費	3,609	2,252	6,492	718
損害保険料	55	37	129	22
水道光熱費	517	266	892	262
その他賃貸事業費用	520	541	1,689	580
(C) NOI (=A-B)	44,184	32,456	94,222	16,181
(D) 減価償却費	10,413	8,059	27,508	5,223
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	33,770	24,396	66,714	10,957
(F) 資本的支出	144	1,837	356	611
(G) NCF (=C-F)	44,040	30,618	93,866	15,569
取得価格(百万円)	1,900	1,420	4,500	648

物件番号	RE-049	RE-050	RE-051	RE-052
名称	カスターリア雪谷	カスターリア祐天寺	カスターリア大塚	カスターリア菊川
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	5,674	6,089	7,319	4,337
敷金・保証金等	10,458	12,351	8,715	6,066
稼働率	98.1%	100.0%	95.5%	97.8%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	35,536	37,267	47,049	27,404
賃貸事業収入	34,104	36,436	44,244	25,098
その他賃貸事業収入	1,431	830	2,805	2,306
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	7,548	7,681	20,100	8,319
公租公課	1,875	1,297	2,153	1,442
外注管理費	3,196	2,950	4,988	3,555
修繕費	924	641	10,950	1,709
損害保険料	36	29	47	29
水道光熱費	259	119	569	200
その他賃貸事業費用	1,256	2,643	1,391	1,382
(C) NOI (=A-B)	27,987	29,586	26,949	19,085
(D) 減価償却費	8,276	8,633	11,616	6,765
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	19,710	20,952	15,332	12,319
(F) 資本的支出	853	—	4,092	150
(G) NCF (=C-F)	27,133	29,586	22,856	18,935
取得価格(百万円)	1,110	1,450	1,480	817

物件番号	RE-053	RE-054	RE-055	RE-056
名称	カスターリア目黒	カスターリア大塚Ⅱ	カスターリア自由が丘	カスターリア目白
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	4,603	6,033	6,447	5,471
敷金・保証金等	5,888	8,233	9,191	7,098
稼働率	92.4%	97.9%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	30,352	37,870	39,070	34,253
賃貸事業収入	29,251	36,070	37,612	31,442
その他賃貸事業収入	1,101	1,800	1,458	2,810
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	5,652	8,276	8,647	11,404
公租公課	1,452	1,783	2,100	1,637
外注管理費	2,528	4,319	3,844	3,941
修繕費	567	1,203	1,531	5,188
損害保険料	27	43	31	32
水道光熱費	218	252	193	149
その他賃貸事業費用	857	675	944	455
(C) NOI (=A-B)	24,700	29,593	30,423	22,848
(D) 減価償却費	5,109	6,905	5,167	5,265
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	19,591	22,688	25,255	17,583
(F) 資本的支出	—	139	130	5,651
(G) NCF (=C-F)	24,700	29,454	30,292	17,196
取得価格(百万円)	844	1,040	1,200	988

物件番号	RE-057	RE-058	RE-059	RE-060
名称	カスターリア池袋	カスターリア要町	カスターリアタワー 品川シーサイド	カスターリア八雲
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	13,657	6,429	43,594	3,607
敷金・保証金等	16,797	9,206	66,489	3,706
稼働率	97.6%	100.0%	98.8%	84.9%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	87,230	39,569	278,348	24,005
賃貸事業収入	82,086	38,301	257,593	22,658
その他賃貸事業収入	5,144	1,268	20,754	1,347
(B)不動産賃貸事業費用 小計	17,334	7,529	72,225	9,195
公租公課	4,110	1,595	15,096	1,700
外注管理費	7,991	3,204	30,419	3,446
修繕費	4,114	1,853	21,364	3,616
損害保険料	81	36	319	27
水道光熱費	460	206	3,431	127
その他賃貸事業費用	574	633	1,594	277
(C) NOI (=A-B)	69,896	32,039	206,122	14,810
(D) 減価償却費	13,162	5,569	45,424	3,723
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	56,734	26,470	160,698	11,087
(F) 資本的支出	1,130	122	4,799	1,378
(G) NCF (=C-F)	68,766	31,917	201,323	13,432
取得価格(百万円)	2,570	1,140	7,380	857

物件番号	RE-061	RE-062	RE-063	RE-064
名称	カスターリア戸越駅前	カスターリア本所吾妻橋	カスターリア北沢	カスターリア門前仲町
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	8,361	6,029	3,644	2,790
敷金・保証金等	10,709	8,995	5,594	—
稼働率	100.0%	100.0%	87.0%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	50,724	38,122	25,234	17,026
賃貸事業収入	50,166	34,730	23,505	16,743
その他賃貸事業収入	558	3,392	1,728	283
(B)不動産賃貸事業費用 小計	6,795	13,398	7,923	3,014
公租公課	2,584	2,373	1,806	915
外注管理費	2,838	4,303	2,939	1,247
修繕費	680	5,685	2,122	81
損害保険料	49	48	26	18
水道光熱費	290	271	325	164
その他賃貸事業費用	352	716	703	587
(C) NOI (=A-B)	43,929	24,724	17,310	14,011
(D) 減価償却費	6,306	7,200	4,679	3,283
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	37,623	17,523	12,630	10,727
(F) 資本的支出	—	9,887	3,111	—
(G) NCF (=C-F)	43,929	14,836	14,199	14,011
取得価格(百万円)	1,560	996	742	503

物件番号	RE-065	RE-066	RE-067	RE-068
名称	カスターリア上池台	カスターリア森下	カスターリア若林公園	カスターリア浅草橋
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	1,284	4,980	4,481	5,228
敷金・保証金等	905	7,210	5,624	7,587
稼働率	100.0%	95.6%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	8,068	32,387	28,643	32,407
賃貸事業収入	7,597	31,060	26,698	30,965
その他賃貸事業収入	471	1,327	1,944	1,441
(B)不動産賃貸事業費用 小計	2,813	6,435	6,224	7,478
公租公課	239	1,654	1,912	1,540
外注管理費	852	2,932	2,708	2,953
修繕費	636	915	946	2,255
損害保険料	8	33	33	33
水道光熱費	29	213	207	168
その他賃貸事業費用	1,046	685	415	527
(C) NOI (=A-B)	5,254	25,952	22,419	24,928
(D) 減価償却費	1,116	5,262	4,188	4,936
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	4,137	20,689	18,230	19,991
(F) 資本的支出	-	550	1,038	3,614
(G) NCF (=C-F)	5,254	25,402	21,380	21,314
取得価格(百万円)	198	832	776	792

物件番号	RE-069	RE-070	RE-071	RE-072
名称	カスターリア入谷	カスターリア北上野	カスターリア森下Ⅱ	カスターリア三ノ輪
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	3,818	14,217	4,309	7,857
敷金・保証金等	5,302	20,831	5,170	8,630
稼働率	100.0%	99.1%	95.0%	95.8%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	22,938	91,151	28,370	49,298
賃貸事業収入	21,824	84,251	26,635	48,050
その他賃貸事業収入	1,113	6,900	1,735	1,248
(B)不動産賃貸事業費用 小計	4,865	20,275	6,635	15,042
公租公課	1,296	5,325	1,450	2,610
外注管理費	2,415	9,323	2,947	4,900
修繕費	507	3,848	1,416	7,040
損害保険料	28	105	30	55
水道光熱費	163	602	179	280
その他賃貸事業費用	453	1,071	609	156
(C) NOI (=A-B)	18,072	70,876	21,735	34,255
(D) 減価償却費	3,693	16,355	4,540	9,147
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	14,379	54,520	17,194	25,108
(F) 資本的支出	930	585	585	5,691
(G) NCF (=C-F)	17,142	70,290	21,150	28,564
取得価格(百万円)	546	2,641	686	1,430

物件番号	RE-073	RE-074	RE-075	RE-076
名称	カスターリア尾山台	カスターリア中野	カスターリア用賀	カスターリア住吉
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	3,031	5,760	5,164	5,266
敷金・保証金等	2,615	6,466	6,837	6,884
稼働率	100.0%	97.7%	94.9%	98.4%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	17,955	36,361	33,099	33,196
賃貸事業収入	17,354	35,234	31,355	30,801
その他賃貸事業収入	600	1,127	1,743	2,394
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	4,601	7,849	9,192	8,675
公租公課	1,227	1,873	1,608	1,703
外注管理費	2,280	3,315	3,545	4,615
修繕費	802	2,110	3,642	2,001
損害保険料	22	39	31	37
水道光熱費	144	232	181	162
その他賃貸事業費用	124	278	183	155
(C) NOI (=A-B)	13,353	28,511	23,906	24,521
(D) 減価償却費	2,211	6,392	3,702	6,348
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	11,141	22,119	20,204	18,172
(F) 資本的支出	—	2,071	1,895	—
(G) NCF (=C-F)	13,353	26,440	22,011	24,521
取得価格(百万円)	533	1,060	923	948

物件番号	RE-077	RE-078	RE-079	RE-080
名称	カスターリア門前仲町Ⅱ	カスターリア押上	カスターリア蔵前	カスターリア中延
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	11,338	5,920	7,236	11,342
敷金・保証金等	5,910	9,205	—	22,499
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	93.5%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	70,249	38,900	43,839	72,547
賃貸事業収入	68,032	34,653	43,416	69,695
その他賃貸事業収入	2,217	4,246	423	2,852
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	10,412	9,559	6,276	12,862
公租公課	3,721	2,107	2,464	3,337
外注管理費	4,622	4,824	2,695	5,962
修繕費	1,433	1,747	508	2,098
損害保険料	72	46	49	57
水道光熱費	385	187	290	457
その他賃貸事業費用	176	645	266	947
(C) NOI (=A-B)	59,836	29,340	37,563	59,685
(D) 減価償却費	11,093	7,226	7,489	13,442
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	48,743	22,114	30,073	46,243
(F) 資本的支出	2,913	—	—	547
(G) NCF (=C-F)	56,923	29,340	37,563	59,137
取得価格(百万円)	2,160	1,100	1,260	1,790

物件番号	RE-081	RE-082	RE-083	RE-084
名称	ロイヤルパークス豊洲	カスターリア戸越	カスターリア大井町	カスターリア大森
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	52,873	12,033	6,238	8,181
敷金・保証金等	73,633	16,063	5,913	13,421
稼働率	100.0%	95.8%	100.0%	96.9%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	333,962	75,104	37,888	53,730
賃貸事業収入	317,242	70,992	37,428	49,124
その他賃貸事業収入	16,719	4,111	460	4,606
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	94,655	18,077	3,994	10,883
公租公課	18,121	4,249	1,734	2,350
外注管理費	15,155	7,505	1,515	5,224
修繕費	7,813	4,438	35	2,514
損害保険料	466	72	32	53
水道光熱費	—	647	158	370
その他賃貸事業費用	53,098	1,164	517	369
(C) NOI (=A-B)	239,307	57,026	33,893	42,846
(D) 減価償却費	104,860	16,235	7,946	13,020
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	134,446	40,791	25,947	29,826
(F) 資本的支出	1,382	1,517	—	3,243
(G) NCF (=C-F)	237,924	55,509	33,893	39,603
取得価格(百万円)	7,360	1,770	1,181	1,500

物件番号	RE-085	RE-086	RE-087	RE-088
名称	カスターリア三宿	カスターリア荒川	カスターリア大森Ⅱ	カスターリア中目黒
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	11,085	10,206	12,361	17,769
敷金・保証金等	20,131	14,256	27,306	45,603
稼働率	98.5%	96.1%	96.3%	94.7%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	68,160	64,959	80,765	119,190
賃貸事業収入	62,910	60,796	75,551	106,885
その他賃貸事業収入	5,250	4,162	5,214	12,305
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	23,429	16,071	15,478	23,091
公租公課	3,408	3,713	3,607	4,349
外注管理費	9,452	5,927	6,484	11,143
修繕費	9,751	5,611	2,714	4,829
損害保険料	66	81	73	69
水道光熱費	392	461	1,558	2,229
その他賃貸事業費用	358	276	1,040	470
(C) NOI (=A-B)	44,731	48,887	65,287	96,099
(D) 減価償却費	13,409	17,254	13,659	12,516
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	31,321	31,633	51,628	83,583
(F) 資本的支出	9,588	1,377	—	2,568
(G) NCF (=C-F)	35,142	47,509	65,287	93,531
取得価格(百万円)	1,900	1,660	2,370	3,800

物件番号	RE-089	RE-090	RE-091	RE-092
名称	カスターリア目黒長者丸	カスターリア目黒鷹番	カスターリア大森Ⅲ	森のとなり
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	10,233	8,510	7,869	4,647
敷金・保証金等	10,917	9,996	11,699	8,609
稼働率	97.2%	98.4%	97.5%	90.9%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	58,763	51,211	48,937	30,786
賃貸事業収入	55,000	46,507	46,635	29,627
その他賃貸事業収入	3,763	4,703	2,302	1,158
(B)不動産賃貸事業費用 小計	18,831	15,340	12,498	5,580
公租公課	3,768	1,650	2,500	1,624
外注管理費	8,833	7,916	5,235	2,184
修繕費	5,238	4,988	3,706	1,487
損害保険料	51	42	43	29
水道光熱費	407	228	264	88
その他賃貸事業費用	532	514	747	165
(C) NOI (=A-B)	39,931	35,870	36,438	25,206
(D) 減価償却費	9,285	6,702	10,041	5,469
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	30,645	29,168	26,396	19,736
(F) 資本的支出	518	273	—	447
(G) NCF (=C-F)	39,413	35,596	36,438	24,759
取得価格(百万円)	2,030	1,750	1,520	1,020

物件番号	RE-093	RE-094	RE-095	RE-096
名称	カスターリア目黒平町	ロイヤルパークスシーサー	カスターリア本駒込	コスモハイム武蔵小杉
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	5,293	37,869	8,411	9,294
敷金・保証金等	8,120	41,235	10,870	85,460
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	32,057	245,679	49,820	58,893
賃貸事業収入	31,290	227,217	48,548	55,604
その他賃貸事業収入	767	18,462	1,271	3,288
(B)不動産賃貸事業費用 小計	5,122	94,527	11,897	9,237
公租公課	1,563	14,618	2,850	3,713
外注管理費	2,815	7,404	6,523	885
修繕費	269	12,202	1,809	4,047
損害保険料	29	392	52	72
水道光熱費	123	—	302	1
その他賃貸事業費用	322	59,909	359	517
(C) NOI (=A-B)	26,934	151,152	37,922	49,655
(D) 減価償却費	4,881	76,320	8,746	6,048
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	22,053	74,832	29,175	43,606
(F) 資本的支出	—	2,359	—	15,089
(G) NCF (=C-F)	26,934	148,793	37,922	34,565
取得価格(百万円)	1,165	4,350	1,520	1,674

物件番号	RE-097	RE-098	RE-099	RE-100（注2）
名称	カスターリア鶴見	カスターリア船橋	カスターリア西船橋	カスターリア舞浜
運用期間	自：2017年3月1日 至：2017年8月31日	自：2017年3月1日 至：2017年8月31日	自：2017年3月1日 至：2017年8月31日	自：2017年3月1日 至：2017年7月24日
月額賃料	4,179	4,869	5,350	—
敷金・保証金等	6,951	6,428	7,767	—
稼働率	96.9%	97.8%	98.8%	—
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	27,552	31,314	34,113	18,203
賃貸事業収入	25,617	28,232	32,062	17,566
その他賃貸事業収入	1,934	3,081	2,051	636
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	6,649	29,907	8,739	6,879
公租公課	1,396	1,479	1,440	1,218
外注管理費	2,618	4,247	3,157	2,103
修繕費	547	21,721	3,004	2,920
損害保険料	31	33	34	37
水道光熱費	161	1,544	359	122
その他賃貸事業費用	1,895	882	743	477
(C) NOI（=A-B）	20,902	1,406	25,374	11,323
(D) 減価償却費	5,137	5,956	4,735	3,353
(E) 不動産賃貸事業損益（=C-D）	15,765	△4,549	20,638	7,970
(F) 資本的支出	576	27,031	—	191
(G) NCF（=C-F）	20,326	△25,624	25,374	11,132
取得価格（百万円）	666	704	783	670

物件番号	RE-101（注3）	RE-102（注4）	RE-103（注5）	RE-105
名称	カスターリア市川妙典	カスターリア浦安	カスターリア南行徳	カスターリア野毛山
運用期間	自：2017年3月1日 至：2017年7月30日	自：2017年3月1日 至：2017年7月26日	自：2017年3月1日 至：2017年7月26日	自：2017年3月1日 至：2017年8月31日
月額賃料	—	—	—	2,251
敷金・保証金等	—	—	—	2,786
稼働率	—	—	—	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	26,420	14,001	15,873	14,063
賃貸事業収入	22,185	13,831	14,275	12,581
その他賃貸事業収入	4,234	169	1,597	1,481
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	5,691	3,187	6,335	6,968
公租公課	1,240	1,054	1,009	733
外注管理費	3,363	1,002	2,323	2,409
修繕費	478	545	2,379	2,691
損害保険料	33	28	30	17
水道光熱費	94	97	115	141
その他賃貸事業費用	479	459	476	974
(C) NOI（=A-B）	20,729	10,813	9,538	7,094
(D) 減価償却費	2,845	2,822	2,619	1,692
(E) 不動産賃貸事業損益（=C-D）	17,884	7,991	6,919	5,401
(F) 資本的支出	—	—	564	—
(G) NCF（=C-F）	20,729	10,813	8,974	7,094
取得価格（百万円）	671	592	543	325

物件番号	RE-106	RE-107	RE-108	RE-109
名称	カスターリア市川	ロイヤルパークス 花小金井	カスターリア武蔵小杉	ロイヤルパークス 若葉台
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	3,280	38,195	8,785	40,678
敷金・保証金等	7,044	41,411	12,121	124,904
稼働率	100.0%	100.0%	95.4%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	19,711	247,239	57,302	257,795
賃貸事業収入	19,680	229,174	53,145	244,068
その他賃貸事業収入	31	18,064	4,156	13,726
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	3,333	63,227	13,851	103,012
公租公課	879	13,776	2,710	19,087
外注管理費	1,573	2,967	6,008	1,891
修繕費	177	9,204	4,000	9,094
損害保険料	20	396	49	373
水道光熱費	106	—	303	—
その他賃貸事業費用	575	36,881	778	72,565
(C) NOI (=A-B)	16,378	184,012	43,450	154,782
(D) 減価償却費	3,366	73,920	11,149	73,327
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	13,012	110,091	32,301	81,455
(F) 資本的支出	—	2,879	273	—
(G) NCF (=C-F)	16,378	181,133	43,177	154,782
取得価格(百万円)	461	5,300	1,680	4,360

物件番号	RE-110	RE-111	RE-112	RE-113(注6)
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	カスターリア新栄
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年7月31日
月額賃料	81,980	9,320	10,826	—
敷金・保証金等	95,465	26,639	24,266	—
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	—
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	519,590	56,542	68,239	49,176
賃貸事業収入	491,885	55,920	64,958	43,499
その他賃貸事業収入	27,704	622	3,280	5,677
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	211,144	5,399	31,329	16,189
公租公課	35,311	3,908	3,334	4,212
外注管理費	40,739	1,149	2,648	5,150
修繕費	20,039	—	2,260	5,131
損害保険料	834	74	83	123
水道光熱費	—	—	—	545
その他賃貸事業費用	114,220	266	23,002	1,026
(C) NOI (=A-B)	308,445	51,142	36,909	32,987
(D) 減価償却費	180,138	17,724	18,319	19,056
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	128,306	33,418	18,589	13,930
(F) 資本的支出	6,578	—	286	108
(G) NCF (=C-F)	301,867	51,142	36,623	32,879
取得価格(百万円)	9,100	1,720	1,060	1,920

物件番号	RE-114 (注7)	RE-115	RE-116	RE-117
名称	アプリーレ垂水	クレスト草津	カスターリア堺筋本町	カスターリア新梅田
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月3日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	—	19,203	10,052	9,063
敷金・保証金等	—	32,185	4,082	6,472
稼働率	—	99.4%	99.1%	99.2%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	47,510	130,242	62,765	56,360
賃貸事業収入	47,510	112,662	59,289	52,772
その他賃貸事業収入	—	17,580	3,476	3,587
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	6,548	99,296	17,699	14,513
公租公課	5,986	9,582	3,316	3,276
外注管理費	—	64,028	6,309	5,543
修繕費	—	9,084	4,587	3,169
損害保険料	191	274	81	78
水道光熱費	—	13,175	2,190	1,437
その他賃貸事業費用	370	3,151	1,213	1,008
(C) NOI (=A-B)	40,961	30,946	45,065	41,847
(D) 減価償却費	9,758	40,825	11,185	10,760
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	31,203	△9,879	33,880	31,086
(F) 資本的支出	—	—	691	4,095
(G) NCF (=C-F)	40,961	30,946	44,374	37,751
取得価格(百万円)	1,340	3,004	1,490	1,376

物件番号	RE-118	RE-119	RE-120 (注8)	RE-121
名称	カスターリア阿倍野	カスターリア栄	カスターリア日本橋高津	カスターリア円山裏参道
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年7月27日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	27,664	6,912	—	2,980
敷金・保証金等	18,299	13,186	—	3,177
稼働率	99.4%	93.2%	—	91.2%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	176,593	46,226	126,711	20,413
賃貸事業収入	161,499	41,474	121,067	18,257
その他賃貸事業収入	15,093	4,751	5,644	2,156
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	50,590	16,364	39,143	5,724
公租公課	11,058	3,196	11,365	1,658
外注管理費	17,072	5,600	16,446	2,217
修繕費	17,216	6,531	8,452	910
損害保険料	224	63	353	33
水道光熱費	4,130	471	2,017	647
その他賃貸事業費用	887	501	508	257
(C) NOI (=A-B)	126,002	29,861	87,568	14,689
(D) 減価償却費	28,555	7,695	25,937	3,076
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	97,446	22,166	61,630	11,612
(F) 資本的支出	3,284	2,153	906	881
(G) NCF (=C-F)	122,718	27,707	86,661	13,807
取得価格(百万円)	4,368	1,010	3,570	411

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:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	11,660	6,972	25,033	8,126
敷金・保証金等	13,145	6,719	13,729	5,764
稼働率	93.7%	100.0%	95.8%	92.9%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	79,233	43,955	159,231	52,272
賃貸事業収入	70,657	41,180	148,568	48,997
その他賃貸事業収入	8,576	2,774	10,662	3,274
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	21,697	10,763	42,672	13,698
公租公課	7,106	3,198	11,139	3,082
外注管理費	6,943	4,065	18,614	5,024
修繕費	4,769	2,689	8,119	4,487
損害保険料	134	65	238	69
水道光熱費	1,949	364	4,096	826
その他賃貸事業費用	793	379	463	208
(C) NOI (=A-B)	57,535	33,191	116,559	38,573
(D) 減価償却費	12,216	8,062	28,908	9,839
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	45,319	25,129	87,650	28,734
(F) 資本的支出	120	706	3,834	244
(G) NCF (=C-F)	57,415	32,484	112,724	38,328
取得価格(百万円)	1,740	960	3,400	1,230

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:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	3,732	5,964	5,222	13,979
敷金・保証金等	3,751	4,814	6,041	8,757
稼働率	95.2%	96.9%	97.2%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	24,287	38,418	32,930	88,907
賃貸事業収入	23,246	35,451	30,132	82,367
その他賃貸事業収入	1,041	2,967	2,797	6,539
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	7,273	11,685	11,694	19,637
公租公課	1,694	2,838	2,051	5,558
外注管理費	2,523	5,091	5,815	7,126
修繕費	2,469	3,120	3,375	4,599
損害保険料	43	63	53	124
水道光熱費	443	425	298	1,070
その他賃貸事業費用	99	146	99	1,158
(C) NOI (=A-B)	17,014	26,733	21,235	69,269
(D) 減価償却費	4,221	5,887	6,340	14,220
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	12,792	20,845	14,894	55,049
(F) 資本的支出	111	1,071	—	452
(G) NCF (=C-F)	16,903	25,661	21,235	68,817
取得価格(百万円)	481	783	656	2,190

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:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	20,681	16,129	16,097	4,987
敷金・保証金等	13,128	14,879	15,850	7,140
稼働率	97.5%	93.8%	93.5%	95.8%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	133,347	111,238	104,901	32,252
賃貸事業収入	121,050	97,686	96,322	29,574
その他賃貸事業収入	12,296	13,552	8,578	2,677
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	41,847	38,179	29,456	9,499
公租公課	7,410	9,320	6,134	1,877
外注管理費	18,335	12,326	13,210	3,721
修繕費	10,909	13,294	7,240	2,588
損害保険料	150	242	145	39
水道光熱費	3,315	2,221	1,085	272
その他賃貸事業費用	1,726	774	1,639	999
(C) NOI (=A-B)	91,500	73,059	75,444	22,753
(D) 減価償却費	19,819	33,355	25,477	6,642
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	71,680	39,703	49,967	16,111
(F) 資本的支出	591	8,834	1,502	-
(G) NCF (=C-F)	90,908	64,225	73,942	22,753
取得価格(百万円)	2,670	1,740	2,260	720

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 大濠ベイトワー
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	6,531	7,466	9,131	13,912
敷金・保証金等	9,455	6,789	20,464	13,223
稼働率	96.6%	98.8%	98.6%	57.2%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	42,154	51,513	62,733	147,475
賃貸事業収入	39,784	43,252	54,375	82,699
その他賃貸事業収入	2,369	8,261	8,357	64,776
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	9,725	17,237	12,961	35,217
公租公課	3,016	2,819	3,735	12,531
外注管理費	3,640	7,245	5,484	12,416
修繕費	2,236	5,568	2,228	2,498
損害保険料	64	59	89	283
水道光熱費	521	1,119	444	6,010
その他賃貸事業費用	246	425	978	1,477
(C) NOI (=A-B)	32,428	34,276	49,772	112,258
(D) 減価償却費	10,649	12,150	14,655	42,473
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	21,779	22,125	35,117	69,785
(F) 資本的支出	-	-	739	2,335
(G) NCF (=C-F)	32,428	34,276	49,033	109,923
取得価格(百万円)	930	1,193	1,208	2,910

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:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	21,394	11,426	5,379	11,105
敷金・保証金等	24,975	24,112	2,916	14,637
稼働率	100.0%	93.6%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	137,148	74,027	33,662	69,278
賃貸事業収入	128,364	68,688	30,554	65,619
その他賃貸事業収入	8,783	5,338	3,108	3,659
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	31,511	27,493	15,342	13,667
公租公課	9,594	4,322	1,782	3,375
外注管理費	4,967	7,386	5,343	7,084
修繕費	4,243	14,464	7,045	1,223
損害保険料	208	88	48	74
水道光熱費	166	549	971	604
その他賃貸事業費用	12,330	683	150	1,305
(C) NOI (=A-B)	105,636	46,533	18,319	55,610
(D) 減価償却費	42,106	20,223	8,106	11,265
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	63,530	26,310	10,212	44,345
(F) 資本的支出	2,348	—	742	—
(G) NCF (=C-F)	103,288	46,533	17,576	55,610
取得価格(百万円)	2,830	1,730	973	2,000

物件番号	RE-142	RE-143	RE-104(注9)	
名称	ロイヤルパークス梅島	カスターリア新栄Ⅱ	カスターリア南行徳Ⅱ	居住施設 小計
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年4月11日 至:2017年8月31日		
月額賃料	16,242	9,536	—	—
敷金・保証金等	29,631	9,536	—	—
稼働率	100.0%	100.0%	—	—
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	105,299	47,147	41	9,877,701
賃貸事業収入	97,580	44,501	—	9,165,568
その他賃貸事業収入	7,718	2,645	41	712,133
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	38,124	3,250	17	2,834,908
公租公課	6,295	—	—	558,234
外注管理費	8,435	1,561	—	957,695
修繕費	4,873	389	—	635,142
損害保険料	165	73	—	12,451
水道光熱費	1,782	239	14	113,606
その他賃貸事業費用	16,571	986	2	557,776
(C) NOI (=A-B)	67,174	43,896	23	7,042,793
(D) 減価償却費	26,209	10,971	—	2,068,305
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	40,965	32,924	23	4,974,488
(F) 資本的支出	248	—	—	387,901
(G) NCF (=C-F)	66,926	43,896	23	6,654,892
取得価格(百万円)	2,020	1,800	385	(注10) 250,448

物件番号	RM-001	RM-002	RM-003	RM-004
名称	アクロスモール 新鎌ヶ谷	フォレオひらかた	クイズゲート浦和	ユニクス高崎
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	45,950	29,248	23,234	21,645
敷金・保証金等	551,400	406,944	175,763	151,515
稼働率	100.0%	94.7%	86.9%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	275,700	267,171	310,927	129,870
賃貸事業収入	275,700	216,518	134,662	129,870
その他賃貸事業収入	—	50,652	176,265	—
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	53,174	139,583	83,257	39,538
公租公課	25,549	23,044	13,813	9,914
外注管理費	9,050	45,467	33,734	20,472
修繕費	17,235	15,107	13,342	8,172
損害保険料	421	303	149	106
水道光熱費	—	53,977	20,013	—
その他賃貸事業費用	917	1,682	2,204	872
(C) NOI (=A-B)	222,525	127,587	227,669	90,331
(D) 減価償却費	53,872	34,739	27,717	11,899
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	168,652	92,847	199,952	78,431
(F) 資本的支出	—	1,078	19,190	—
(G) NCF (=C-F)	222,525	126,509	208,479	90,331
取得価格(百万円)	7,770	4,580	4,270	3,000

物件番号	RM-005	RM-006	RM-007	RM-008
名称	アクロスプラザ三芳 (底地)	ドリームタウンALi	ASOBOX(底地)	フォレオ青梅今井
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年8月29日 至:2017年8月31日	自:2017年8月29日 至:2017年8月31日
月額賃料	15,714	48,806	7,846	21,470
敷金・保証金等	188,568	474,999	94,152	434,570
稼働率	100.0%	98.5%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	94,284	400,184	760	2,077
賃貸事業収入	94,284	293,276	760	2,077
その他賃貸事業収入	—	106,908	—	—
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	9,753	147,976	3	244
公租公課	9,537	22,880	—	—
外注管理費	—	33,675	—	116
修繕費	—	17,379	—	—
損害保険料	—	312	—	1
水道光熱費	—	72,310	—	—
その他賃貸事業費用	215	1,417	3	125
(C) NOI (=A-B)	84,531	252,207	756	1,833
(D) 減価償却費	—	38,351	—	2,941
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	84,531	213,856	756	△1,108
(F) 資本的支出	—	2,671	—	—
(G) NCF (=C-F)	84,531	249,536	756	1,833
取得価格(百万円)	3,740	8,100	1,600	3,800

物件番号	RR-001	RR-002	RR-003	RR-004
名称	ライフ相模原若松店	フォレオせんだい宮の杜	アクロスプラザ稲沢(底地)	スポーツデポ・ゴルフ5小倉東インター店
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日
月額賃料	(注1)	39,750	11,610	(注1)
敷金・保証金等	(注1)	238,500	139,320	(注1)
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	238,500	69,660	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	238,500	69,660	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	—	—	(注1)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	35,480	7,370	(注1)
公租公課	(注1)	22,736	7,155	(注1)
外注管理費	(注1)	3,600	—	(注1)
修繕費	(注1)	7,930	—	(注1)
損害保険料	(注1)	220	—	(注1)
水道光熱費	(注1)	—	—	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	993	214	(注1)
(C) NOI (=A-B)	43,573	203,019	62,289	78,934
(D) 減価償却費	2,925	21,091	—	12,840
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	40,648	181,928	62,289	66,094
(F) 資本的支出	—	—	—	—
(G) NCF (=C-F)	43,573	203,019	62,289	78,934
取得価格(百万円)	1,670	6,960	2,390	2,230

物件番号	RR-005	
名称	平塚商業施設(底地)	商業施設 小計
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	
月額賃料	(注1)	—
敷金・保証金等	(注1)	—
稼働率	100.0%	—
損益情報		
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	2,053,208
賃貸事業収入	(注1)	1,719,376
その他賃貸事業収入	(注1)	333,831
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	531,091
公租公課	(注1)	143,731
外注管理費	(注1)	149,716
修繕費	(注1)	79,279
損害保険料	(注1)	1,629
水道光熱費	(注1)	146,300
その他賃貸事業費用	(注1)	10,434
(C) NOI (=A-B)	126,854	1,522,116
(D) 減価償却費	—	206,379
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	126,854	1,315,736
(F) 資本的支出	—	22,940
(G) NCF (=C-F)	126,854	1,499,175
取得価格(百万円)	5,620	55,730

物件番号	OT-001	OT-002	OT-003	OT-004
名称	アーバンリビング稲毛	油壺マリーナヒルズ	那覇新都心センタービル(ダイワロイネットホテル那覇おもろまち)	シャープ広島ビル
運用期間	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年3月1日 至:2017年8月31日	自:2017年4月11日 至:2017年8月31日
月額賃料	6,510	7,291	45,114	(注1)
敷金・保証金等	41,937	53,900	468,929	(注1)
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	39,060	43,749	330,566	(注1)
賃貸事業収入	39,060	43,749	272,943	(注1)
その他賃貸事業収入	—	—	57,622	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	3,852	6,925	87,035	(注1)
公租公課	2,480	2,419	18,625	(注1)
外注管理費	273	346	24,892	(注1)
修繕費	761	3,857	6,281	(注1)
損害保険料	63	76	422	(注1)
水道光熱費	—	—	36,598	(注1)
その他賃貸事業費用	274	225	213	(注1)
(C) NOI (=A-B)	35,207	36,823	243,530	44,106
(D) 減価償却費	12,459	15,110	55,425	6,534
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	22,747	21,712	188,105	37,571
(F) 資本的支出	—	4,837	1,811	—
(G) NCF (=C-F)	35,207	31,985	241,719	44,106
取得価格(百万円)	930	1,100	7,600	1,850

物件番号		
名称	その他 小計	合計
運用期間		
月額賃料	—	—
敷金・保証金等	—	—
稼働率	—	—
損益情報		
(A)不動産賃貸事業収入 小計	458,641	19,479,640
賃貸事業収入	401,019	18,344,657
その他賃貸事業収入	57,622	1,134,983
(B)不動産賃貸事業費用 小計	98,974	4,193,107
公租公課	23,526	1,228,362
外注管理費	26,445	1,272,800
修繕費	10,900	779,056
損害保険料	591	25,479
水道光熱費	36,598	299,764
その他賃貸事業費用	912	587,643
(C) NOI (=A-B)	359,667	15,286,533
(D) 減価償却費	89,530	3,713,302
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	270,137	11,573,231
(F) 資本的支出	6,649	865,103
(G) NCF (=C-F)	353,017	14,421,430
取得価格(百万円)	11,480	(注10) 577,777

(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) 2017年7月25日付で譲渡しました。

(注3) 2017年7月31日付で譲渡しました。

- (注4) 2017年7月27日付で譲渡しました。
- (注5) 2017年7月27日付で譲渡しました。
- (注6) 2017年8月1日付で譲渡しました。
- (注7) 2017年8月4日付で譲渡しました。
- (注8) 2017年7月28日付で譲渡しました。
- (注9) 2017年2月23日付で譲渡しました。
- (注10) 当期以前に譲渡した物件を除いています。

(2) 主なテナントへの賃貸借の状況

① 主なテナントの一覧

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

(2017年8月31日現在)

テナント名	業種	物件名称	年間賃料 (百万円) (注1)	敷金・ 保証金等 (百万円) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	総賃貸面積に 占める当該テ ナントの賃貸 面積の比率 (%) (注4)
大和リビング マネジメント株式会社	不動産賃貸業	カスターリア西麻布 霞町他計82物件	8,657	852	210,253.35	11.0
ポートフォリオ全体の合計			37,410	14,729	1,919,254.78	100.0

(注1) 「年間賃料」は、2017年8月31日現在における各不動産又は各信託不動産の賃貸借契約書に表示された月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額(複数の賃貸借契約書が締結されている不動産又は信託不動産については、その合計額)を記載しています。なお、居住施設の年間賃料には、共益費を含みます。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、2017年8月31日現在における各不動産又は各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書に表示された月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額(複数の転貸借契約が契約されている不動産又は信託不動産については、その合計額)を記載しています。なお、売上歩合賃料については、2017年8月の売上に連動した月額売上歩合賃料を使用しています。したがって、各物件の「年間賃料」を足し合わせてもポートフォリオ合計と一致しない場合があります。

(注2) 「敷金・保証金」は、2017年8月31日現在における各不動産又は各信託不動産について締結されている各賃貸借契約書に規定する敷金及び保証金の残高の合計額(複数の賃貸借契約書が契約されている不動産又は信託不動産については、その合計額)を記載しています。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、2017年8月31日現在における各不動産又は各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書に規定する敷金及び保証金の予定残高の合計額(複数の転貸借契約が契約されている不動産又は信託不動産については、その合計額)を記載しています。なお、各賃貸借契約書において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。

(注3) 「賃貸面積」は、2017年8月31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、2017年8月31日現在における各不動産又は各信託不動産に係る転貸借契約書に表示されたエンドテナントの賃貸面積を記載しています。なお、各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書においては、延床面積に含まれない部分が賃貸面積に含まれて表示されている場合があるため、賃貸面積が延床面積を上回る場合があります。特に、物流施設において庇部分が賃貸面積に含まれる場合、賃貸面積が延床面積を大幅に上回る場合があります。

(注4) 小数第2位を四捨五入して記載しています。

② 主なテナントへの賃貸条件

本投資法人が2017年8月31日現在保有する資産に係る主なテナントは大和リビングマネジメント株式会社であり、下記表記載の各不動産又は各信託不動産について賃貸借契約を締結しています。いずれの賃貸借契約書においても、契約更改の方法について、契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、借借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によると定められています。各不動産又は各信託不動産ごとの2017年8月31日現在の契約満了日は、以下のとおりです。

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

(3) 不動産鑑定評価書の概要

本投資法人は、各不動産又は各信託不動産について、大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、株式会社谷澤総合鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所及び森井総合鑑定株式会社から不動産鑑定評価書を取得しています。以下は、本投資法人が、2017年8月31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	2017年 8月31日	9,420	9,620	4.5	9,330	1~9年度 4.4 10年度~ 4.5	4.7
LB-002	Dプロジェクト八王子	T	2017年 8月31日	15,800	15,600	4.4	15,900	1~2年度 4.3 3年度~ 4.4	4.6
LB-003	Dプロジェクト愛川町	T	2017年 8月31日	4,260	4,330	4.6	4,230	4.6	4.8
LB-004	Dプロジェクト新三郷	T	2017年 8月31日	5,760	5,840	5.2	5,720	5.2	5.4
LB-005	Dプロジェクト浦安I	T	2017年 8月31日	9,510	9,750	4.1	9,400	4.2	4.3
LB-006	Dプロジェクト浦安II	T	2017年 8月31日	26,700	27,000	4.0	26,600	1~10年度 4.0 11年度 4.1	4.2
LB-007	Dプロジェクト茜浜	T	2017年 8月31日	3,030	3,080	4.5	3,010	4.6	4.7
LB-008	Dプロジェクト野田	T	2017年 8月31日	6,450	6,460	4.7	6,450	1~10年度 4.6 11年度 4.7	4.9
LB-009	Dプロジェクト犬山	T	2017年 8月31日	9,000	8,890	4.9	9,040	1~7年度 4.8 8年度~ 4.9	5.1
LB-010	Dプロジェクト岐阜	T	2017年 8月31日	1,130	1,120	5.5	1,130	1~7年度 5.4 8年度~ 5.5	5.7
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	T	2017年 8月31日	6,200	6,200	4.6	6,200	4.6	4.8
LB-012	Dプロジェクト札幌南	T	2017年 8月31日	846	833	6.0	851	5.9	6.2
LB-013	Dプロジェクト盛岡	T	2017年 8月31日	1,210	1,200	6.0	1,220	5.9	6.2
LB-014	Dプロジェクト仙台南	T	2017年 8月31日	1,550	1,530	5.3	1,560	1~4年度 5.1 5~10年度 5.2	5.5
LB-015	Dプロジェクト土浦	T	2017年 8月31日	3,450	3,330	5.3	3,500	5.2	5.5
LB-016	Dプロジェクト御殿場	T	2017年 8月31日	1,150	1,130	5.4	1,160	5.3	5.6
LB-017	Dプロジェクト西広島	T	2017年 8月31日	1,200	1,160	5.5	1,210	A棟 1~5年度 5.5 6~10年度 5.6 B棟 5.5	5.7

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	T	2017年 8月31日	4,290	4,260	5.1	4,300	A棟 1~3年度 4.9 4年度~ 5.0 B棟 1~5年度 4.8 6年度~ 5.0 C棟 5.0 D棟 1~4年度 4.9 5年度~ 5.0	5.3
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	T	2017年 8月31日	5,910	5,990	5.1	5,870	1~7年度 5.1 8年度~ 5.2	5.3
LB-020	Dプロジェクト久喜I	T	2017年 8月31日	4,110	4,130	4.8	4,100	1~7年度 4.8 8年度~ 4.9	5.0
LB-021	Dプロジェクト久喜II	T	2017年 8月31日	8,580	8,650	4.8	8,550	1~6年度 4.8 7年度~ 4.9	5.0
LB-022	Dプロジェクト川越I	T	2017年 8月31日	3,710	3,750	4.8	3,690	1~9年度 4.8 10~11年度 4.9	5.0
LB-023	Dプロジェクト川越II	T	2017年 8月31日	5,150	5,200	4.8	5,130	1~10年度 4.8 11年度 4.9	5.0
LB-024	DPL犬山	T	2017年 8月31日	4,060	4,070	4.9	4,060	4.8	5.1
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	T	2017年 8月31日	4,520	4,540	4.8	4,510	4.7	5.0
LB-026	Dプロジェクト久喜III	T	2017年 8月31日	8,130	8,250	4.8	8,080	1~6年度 4.8 7年度~ 4.9	5.0
LB-027	Dプロジェクト久喜IV	T	2017年 8月31日	5,810	5,770	4.8	5,820	1~7年度 4.8 8~10年度 4.9	5.0
LB-028	Dプロジェクト久喜V	T	2017年 8月31日	8,790	8,820	4.8	8,770	1~5年度 4.8 6~10年度 4.9	5.0
LB-029	Dプロジェクト久喜VI	T	2017年 8月31日	5,420	5,470	4.8	5,400	1~6年度 4.8 7~10年度 4.9	5.0
LB-030	Dプロジェクト八潮	F	2017年 8月31日	6,600	6,650	4.6	6,550	4.1	4.9
LB-031	Dプロジェクト西淀川	F	2017年 8月31日	10,700	10,700	4.8	10,600	4.5	5.0
LB-032	Dプロジェクト松戸	F	2017年 8月31日	7,620	7,630	4.6	7,600	4.3	4.7
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	T	2017年 8月31日	2,130	2,120	5.8	2,130	1~4年度 5.7 5年度~ 5.9	6.0

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
LB-034	Dプロジェクト盛岡II	T	2017年 8月31日	1,330	1,330	6.0	1,330	1~8年度 5.7 9年度~ 5.8	6.2
LB-035	Dプロジェクト川越III	T	2017年 8月31日	7,460	7,490	4.7	7,450	1~7年度 4.7 8年度~ 4.8	4.9
LB-036	Dプロジェクト加須	T	2017年 8月31日	3,430	3,400	4.9	3,440	1~7年度 4.9 8年度~ 5.0	5.1
LB-037	Dプロジェクト浦安III	T	2017年 8月31日	9,340	9,630	4.1	9,220	1~5年度 4.0 6~8年度 4.1 9~10年度 4.2	4.3
LB-038	Dプロジェクト富里	T	2017年 8月31日	5,040	5,010	5.0	5,050	1~8年度 5.0 9年度~ 5.1	5.2
LB-039	Dプロジェクト京田辺	F	2017年 8月31日	3,620	3,640	5.6	3,600	5.2	5.9
LB-040	Dプロジェクト仙台泉	F	2017年 8月31日	1,590	1,590	5.4	1,580	5.1	5.6
LB-041	Dプロジェクト小山	T	2017年 8月31日	2,020	2,050	5.6	2,010	5.7	5.8
LB-042	Dプロジェクト佐野	T	2017年 8月31日	1,790	1,800	5.6	1,780	5.6	5.8
LB-043	Dプロジェクト館林	T	2017年 8月31日	3,150	3,130	5.6	3,160	5.6	5.8
LB-044	Dプロジェクト掛川	F	2017年 8月31日	6,140	6,180	5.7	6,100	5.5	5.9
LB-045	Dプロジェクト広島西風	F	2017年 8月31日	3,930	3,950	5.6	3,900	5.1	6.0
LB-046	Dプロジェクト鳥栖II	T	2017年 8月31日	1,840	1,850	5.2	1,840	1~6年度 5.2 7年度~ 5.3	5.4
LM-001	DPL三郷	T	2017年 8月31日	17,400	17,500	4.2	17,300	1~3年度 4.2 4年度~ 4.3	4.4
RE-001	クイズ恵比寿	T	2017年 8月31日	8,520	8,740	3.9	8,420	4.1	4.1
RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	C	2017年 8月31日	4,220	4,280	4.2	4,220	4.0	4.4
RE-003	カスターリア芝公園	T	2017年 8月31日	2,190	2,220	4.3	2,170	4.4	4.5
RE-004	カスターリア銀座	T	2017年 8月31日	2,220	2,250	4.2	2,200	4.3	4.4
RE-005	カスターリア広尾	T	2017年 8月31日	1,830	1,910	4.1	1,800	4.2	4.3
RE-006	カスターリア日本橋	T	2017年 8月31日	1,170	1,180	4.3	1,160	4.4	4.5
RE-007	カスターリア八丁堀	T	2017年 8月31日	2,250	2,280	4.3	2,230	4.4	4.5
RE-008	カスターリア麻布十番	C	2017年 8月31日	2,660	2,730	4.2	2,660	4.0	4.4
RE-009	カスターリア麻布十番II	C	2017年 8月31日	2,500	2,570	4.1	2,500	3.9	4.3
RE-010	カスターリア新宿夏目坂	C	2017年 8月31日	1,610	1,660	4.3	1,610	4.1	4.5

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RE-011	カスターリア銀座Ⅱ	T	2017年 8月31日	1,730	1,760	4.2	1,720	4.3	4.4
RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	T	2017年 8月31日	1,100	1,130	4.1	1,090	4.3	4.3
RE-013	カスターリア西麻布霞町	T	2017年 8月31日	2,260	2,300	4.2	2,240	4.3	4.4
RE-014	カスターリアお茶の水	F	2017年 8月31日	2,120	2,150	4.3	2,090	4.1	4.5
RE-015	カスターリア参宮橋	T	2017年 8月31日	1,520	1,540	4.2	1,510	4.4	4.4
RE-016	カスターリア水天宮	T	2017年 8月31日	1,390	1,400	4.4	1,380	4.4	4.6
RE-017	カスターリア水天宮Ⅱ	T	2017年 8月31日	1,260	1,280	4.3	1,250	4.4	4.5
RE-018	カスターリア新富町	T	2017年 8月31日	1,030	1,040	4.4	1,020	4.4	4.6
RE-019	カスターリア新富町Ⅱ	T	2017年 8月31日	914	921	4.4	911	4.4	4.6
RE-020	カスターリア原宿	F	2017年 8月31日	940	954	4.1	925	3.9	4.3
RE-021	カスターリア代々木上原	F	2017年 8月31日	713	723	4.2	703	4.0	4.4
RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	F	2017年 8月31日	612	621	4.2	603	4.0	4.4
RE-023	カスターリア新宿7丁目	F	2017年 8月31日	529	536	4.5	522	4.3	4.7
RE-024	カスターリア人形町	F	2017年 8月31日	1,230	1,240	4.2	1,210	4.0	4.4
RE-025	カスターリア人形町Ⅱ	F	2017年 8月31日	1,360	1,380	4.2	1,340	4.0	4.4
RE-026	カスターリア新御茶ノ水	F	2017年 8月31日	1,090	1,100	4.2	1,070	4.0	4.4
RE-027	カスターリア東日本橋Ⅱ	F	2017年 8月31日	1,680	1,700	4.2	1,660	4.0	4.4
RE-028	カスターリア神保町	F	2017年 8月31日	1,450	1,470	4.2	1,430	4.0	4.4
RE-029	カスターリア新富町Ⅲ	F	2017年 8月31日	759	772	4.3	746	4.0	4.6
RE-030	カスターリア新宿御苑	T	2017年 8月31日	3,100	3,170	4.3	3,070	1～10年度 4.5 11年度 4.5	4.5
RE-031	カスターリア高輪台	F	2017年 8月31日	1,030	1,040	4.1	1,010	3.9	4.3
RE-032	カスターリア東日本橋Ⅲ	D	2017年 8月31日	807	817	4.2	803	4.0	4.4
RE-033	カスターリア新宿御苑Ⅱ	T	2017年 8月31日	511	524	4.3	506	4.5	4.5
RE-034	カスターリア新富町Ⅳ	D	2017年 8月31日	471	476	4.2	469	4.0	4.4
RE-035	カスターリア高輪台Ⅱ	F	2017年 8月31日	1,350	1,370	4.1	1,330	3.9	4.3
RE-036	カスターリア南麻布	F	2017年 8月31日	697	707	4.1	686	3.9	4.3
RE-037	カスターリア銀座Ⅲ	T	2017年 8月31日	2,970	3,020	4.2	2,950	4.3	4.4
RE-038	カスターリア茅場町	T	2017年 8月31日	3,100	3,110	4.4	3,090	4.4	4.6
RE-039	カスターリア高輪	T	2017年 8月31日	7,800	8,000	4.3	7,710	4.6	4.5
RE-040	カスターリア東日本橋	C	2017年 8月31日	4,000	3,900	4.5	4,000	4.3	4.7
RE-041	カスターリア新宿	T	2017年 8月31日	3,370	3,430	4.3	3,340	4.5	4.5

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RE-042	カスターリア市ヶ谷	C	2017年 8月31日	1,330	1,350	4.4	1,330	4.2	4.6
RE-043	芝浦アイランド ブルームタワー	F	2017年 8月31日	8,780	- (注3)	- (注3)	8,780	4.0	6.1
RE-044	カスターリア初台	D	2017年 8月31日	2,350	2,380	4.2	2,340	4.0	4.4
RE-045	カスターリア初台Ⅱ	M	2017年 8月31日	2,040	2,070	4.2	2,010	4.0	4.4
RE-046	カスターリア恵比寿	M	2017年 8月31日	1,550	1,570	4.1	1,520	3.9	4.3
RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	D	2017年 8月31日	4,350	4,410	4.1	4,320	3.9	4.3
RE-048	カスターリア都立大学	C	2017年 8月31日	559	568	5.1	559	4.9	5.4
RE-049	カスターリア雪谷	T	2017年 8月31日	1,110	1,120	4.4	1,110	4.5	4.6
RE-050	カスターリア祐天寺	C	2017年 8月31日	1,280	1,300	4.2	1,280	4.0	4.4
RE-051	カスターリア大塚	C	2017年 8月31日	1,620	1,640	4.3	1,620	4.1	4.5
RE-052	カスターリア菊川	T	2017年 8月31日	778	784	4.5	775	4.6	4.7
RE-053	カスターリア目黒	F	2017年 8月31日	992	1,000	4.4	983	4.1	4.6
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	F	2017年 8月31日	1,250	1,270	4.3	1,230	4.1	4.5
RE-055	カスターリア自由が丘	F	2017年 8月31日	1,390	1,410	4.1	1,370	3.9	4.3
RE-056	カスターリア目白	C	2017年 8月31日	1,070	1,090	4.6	1,070	4.4	4.8
RE-057	カスターリア池袋	D	2017年 8月31日	2,810	2,840	4.2	2,790	4.0	4.4
RE-058	カスターリア要町	T	2017年 8月31日	1,230	1,250	4.4	1,220	4.6	4.6
RE-059	カスターリアタワー 品川シーサイド	T	2017年 8月31日	8,740	8,780	4.4	8,720	4.4	4.6
RE-060	カスターリア八雲	T	2017年 8月31日	773	791	4.3	765	4.5	4.5
RE-061	カスターリア戸越駅前	F	2017年 8月31日	1,930	1,950	4.4	1,900	4.2	4.6
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	T	2017年 8月31日	1,120	1,130	4.6	1,120	4.7	4.8
RE-063	カスターリア北沢	F	2017年 8月31日	812	823	4.3	801	4.1	4.5
RE-064	カスターリア門前仲町	T	2017年 8月31日	547	554	4.6	544	4.7	4.8
RE-065	カスターリア上池台	F	2017年 8月31日	215	216	5.0	214	4.6	5.2
RE-066	カスターリア森下	F	2017年 8月31日	1,020	1,030	4.3	1,010	4.1	4.5
RE-067	カスターリア若林公園	D	2017年 8月31日	847	857	4.2	842	4.0	4.4
RE-068	カスターリア浅草橋	C	2017年 8月31日	944	941	4.5	944	4.3	4.7
RE-069	カスターリア入谷	C	2017年 8月31日	656	659	4.9	656	4.7	5.1
RE-070	カスターリア北上野	T	2017年 8月31日	2,720	2,750	4.5	2,700	4.6	4.7
RE-071	カスターリア森下Ⅱ	T	2017年 8月31日	788	793	4.5	786	4.6	4.7
RE-072	カスターリア三ノ輪	T	2017年 8月31日	1,550	1,560	4.5	1,540	4.6	4.7
RE-073	カスターリア尾山台	T	2017年 8月31日	602	605	4.4	600	4.5	4.6

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RE-074	カスターリア中野	F	2017年 8月31日	1,230	1,250	4.3	1,210	4.1	4.5
RE-075	カスターリア用賀	T	2017年 8月31日	1,140	1,160	4.3	1,130	4.5	4.5
RE-076	カスターリア住吉	T	2017年 8月31日	1,010	1,020	4.5	1,000	4.6	4.7
RE-077	カスターリア門前仲町Ⅱ	F	2017年 8月31日	2,670	2,710	4.3	2,630	4.1	4.5
RE-078	カスターリア押上	T	2017年 8月31日	1,120	1,130	4.6	1,120	1～10年度 4.9 11年度 4.7	4.8
RE-079	カスターリア蔵前	T	2017年 8月31日	1,460	1,490	4.5	1,450	1～10年度 4.7 11年度 4.6	4.7
RE-080	カスターリア中延	C	2017年 8月31日	2,580	2,600	4.3	2,580	4.1	4.5
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	C	2017年 8月31日	9,720	9,920	4.7	9,720	4.4	5.0
RE-082	カスターリア戸越	C	2017年 8月31日	2,510	2,530	4.4	2,510	4.2	4.6
RE-083	カスターリア大井町	M	2017年 8月31日	1,480	1,490	4.1	1,470	4.0	4.3
RE-084	カスターリア大森	C	2017年 8月31日	1,780	1,810	4.4	1,780	4.2	4.6
RE-085	カスターリア三宿	C	2017年 8月31日	2,290	2,330	4.4	2,290	4.2	4.6
RE-086	カスターリア荒川	C	2017年 8月31日	2,140	2,180	4.6	2,140	4.4	4.8
RE-087	カスターリア大森Ⅱ	M	2017年 8月31日	2,830	2,870	4.2	2,790	4.0	4.4
RE-088	カスターリア目黒黒	M	2017年 8月31日	4,270	4,330	4.1	4,210	3.9	4.3
RE-089	カスターリア目黒長者丸	M	2017年 8月31日	2,250	2,290	4.1	2,210	3.9	4.3
RE-090	カスターリア目黒鷹番	M	2017年 8月31日	1,820	1,850	4.3	1,790	4.1	4.5
RE-091	カスターリア大森Ⅲ	M	2017年 8月31日	1,650	1,670	4.3	1,620	4.1	4.5
RE-092	森のとなり	F	2017年 8月31日	1,170	1,190	4.2	1,150	4.0	4.4
RE-093	カスターリア目黒平町	M	2017年 8月31日	1,270	1,290	4.0	1,240	3.8	4.2
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	M	2017年 8月31日	4,940	5,040	5.5 (注4)	4,940	1～10年度 5.3 11年度～借 地期間終了 5.7	- (注4)
RE-095	カスターリア本駒込	M	2017年 8月31日	1,710	1,730	4.4	1,680	4.2	4.6
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	C	2017年 8月31日	1,970	2,070	4.9	1,970	4.7	5.1
RE-097	カスターリア鶴見	C	2017年 8月31日	731	733	5.2	731	5.0	5.4
RE-098	カスターリア船橋	T	2017年 8月31日	783	781	5.0	784	1～2年度 5.0 3～11年度 4.8	5.2
RE-099	カスターリア西船橋	F	2017年 8月31日	908	916	5.3	899	5.1	5.5
RE-105	カスターリア野毛山	F	2017年 8月31日	328	331	5.2	324	5.0	5.4
RE-106	カスターリア市川	F	2017年 8月31日	530	534	5.2	526	5.0	5.4

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	D	2017年 8月31日	6,190	6,130	5.1 (注4)	6,210	1~10年度 4.9 11年度~借 地期間終了 5.3	- (注4)
RE-108	カスターリア武蔵小杉	M	2017年 8月31日	1,840	1,870	4.6	1,810	4.4	4.8
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	D	2017年 8月31日	4,960	4,880	5.2 (注4)	4,990	1~10年度 5.0 11年度~借 地期間終了 5.4	- (注4)
RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらい アーバンタワ ー	M	2017年 8月31日	10,900	11,100	5.0 (注4)	10,900	1~10年度 4.8 11年度~借 地期間終了 5.2	- (注4)
RE-111	エルブレイス新子安	F	2017年 8月31日	2,010	2,030	5.0	1,980	4.8	5.2
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	M	2017年 8月31日	1,280	1,300	5.0 (注4)	1,280	1~10年度 4.8 11年度~借 地期間終了 5.2	- (注4)
RE-115	クレスト草津	T	2017年 8月31日	1,960	2,000	6.8	1,940	6.9	7.0
RE-116	カスターリア堺筋本町	T	2017年 8月31日	1,700	1,710	4.8	1,700	4.9	5.0
RE-117	カスターリア新梅田	T	2017年 8月31日	1,520	1,530	4.9	1,520	5.0	5.1
RE-118	カスターリア阿倍野	T	2017年 8月31日	4,940	4,980	4.8	4,920	4.9	5.0
RE-119	カスターリア栄	C	2017年 8月31日	1,210	1,200	4.9	1,210	4.7	5.1
RE-121	カスターリア円山裏参道	T	2017年 8月31日	509	510	5.1	508	5.1	5.3
RE-122	カスターリア円山表参道	T	2017年 8月31日	2,020	2,020	5.1	2,020	5.1	5.3
RE-123	カスターリア東比恵	T	2017年 8月31日	1,000	1,010	5.1	1,000	5.3	5.3
RE-124	カスターリアタワー長堀橋	C	2017年 8月31日	4,460	4,480	4.8	4,460	4.6	5.0
RE-125	カスターリア三宮	D	2017年 8月31日	1,520	1,530	5.0	1,520	4.8	5.2
RE-126	カスターリア勾当台公園	D	2017年 8月31日	556	554	5.3	557	5.3	5.5
RE-127	カスターリア一番町	D	2017年 8月31日	948	955	5.3	945	5.3	5.5
RE-128	カスターリア大町	D	2017年 8月31日	763	762	5.3	763	5.3	5.5
RE-129	カスターリア上町台	D	2017年 8月31日	2,680	2,710	4.7	2,670	4.5	4.9
RE-130	カスターリアタワー肥後橋	C	2017年 8月31日	3,540	3,560	4.8	3,540	4.6	5.0
RE-131	ビッグタワー南3条	D	2017年 8月31日	2,630	2,630	5.2	2,630	5.0	5.4
RE-132	カスターリア伏見	F	2017年 8月31日	3,040	3,070	4.8	3,000	4.6	5.0
RE-133	カスターリア名駅南	M	2017年 8月31日	916	930	4.6	902	4.4	4.8
RE-134	カスターリア薬院	M	2017年 8月31日	1,140	1,150	4.7	1,120	4.5	4.9
RE-135	カスターリア壬生	F	2017年 8月31日	1,450	1,460	4.9	1,430	4.7	5.1

1物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RE-136	カスターリア榴ヶ岡	M	2017年 8月31日	1,700	1,720	5.0	1,680	4.8	5.2
RE-137	カスターリア大濠ベイタワー	M	2017年 8月31日	3,810	3,890	5.2	3,720	5.0	5.4
RE-138	ロイヤルパークスなんば	D	2017年 8月31日	2,970	2,960	5.5 (注4)	2,970	1～10年度 5.4 11年度～借 地期間終了 5.8	- (注4)
RE-139	カスターリア志賀本通	F	2017年 8月31日	2,080	2,100	5.0	2,060	4.8	5.2
RE-140	カスターリア京都西大路	M	2017年 8月31日	1,060	1,080	4.7	1,040	4.5	4.9
RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	F	2017年 8月31日	2,300	2,320	4.2	2,270	4.0	4.4
RE-142	ロイヤルパークス梅島	M	2017年 8月31日	2,180	2,220	5.5 (注4)	2,180	1～10年度 5.3 11年度～ 5.7	- (注4)
RE-143	カスターリア新栄Ⅱ	D	2017年 8月31日	1,940	1,970	5.0	1,930	4.8	5.2
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	F	2017年 8月31日	7,950	7,980	5.8	7,920	5.5	6.0
RM-002	フォレオひらかた	F	2017年 8月31日	4,580	4,610	6.2	4,540	5.7	6.3
RM-003	クイズゲート浦和	F	2017年 8月31日	4,350	4,380	5.4	4,320	5.0	5.5
RM-004	ユニクス高崎	F	2017年 8月31日	3,020	3,030	6.4	3,010	6.1	6.6
RM-005	アクロスプラザ三芳(底地)	T	2017年 8月31日	3,840	- (注3)	- (注3)	3,840	4.4	- (注4)
RM-006	ドリームタウンALi	F	2017年 8月31日	8,270	8,370	5.8	8,160	5.6	6.1
RM-007	ASOBOX(底地)	F	2017年 8月31日	1,830	- (注3)	- (注3)	1,830	5.0	- (注4)
RM-008	フォレオ青梅今井	F	2017年 8月31日	3,850	3,870	5.2	3,820	4.7	5.5
RR-001	ライフ相模原若松店	F	2017年 8月31日	1,720	1,730	5.0	1,700	4.6	5.1
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	F	2017年 8月31日	7,160	7,190	5.8	7,120	5.5	6.0
RR-003	アクロスプラザ稲沢(底地)	F	2017年 8月31日	2,440	- (注3)	- (注3)	2,440	5.3	- (注4)
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5 小倉東インター店	T	2017年 8月31日	2,340	2,340	6.2	2,340	6.3	6.4
RR-005	平塚商業施設(底地)	T	2017年 8月31日	6,630	- (注3)	- (注3)	6,630	4.0	- (注4)
OT-001	アーバンリビング稲毛	D	2017年 8月31日	1,300	1,310	5.2	1,300	5.0	5.4
OT-002	油壺マリーナヒルズ	F	2017年 8月31日	1,290	1,300	6.0	1,280	5.8	6.2
OT-003	那覇新都心センタービル (ダイワロイネットホテル 那覇おもろまち)	D	2017年 8月31日	7,840	7,810	5.6	7,850	5.4	5.8
OT-004	シャープ広島ビル	F	2017年 8月31日	1,910	1,930	5.4	1,890	5.2	5.6

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

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

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

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

(4) エンジニアリング・レポート等の概要

本投資法人は、保有している各不動産又は各信託不動産について、建物検査、建物評価、関連法規の遵守、修繕費評価、環境アセスメント及び地震リスク分析等に関して建物状況評価報告書、地震リスク分析詳細分析報告書(以下総称して「エンジニアリング・レポート」といいます。)を株式会社竹中工務店、清水建設株式会社、ランドソリューション株式会社、株式会社ハイ国際コンサルタント、株式会社イー・アール・エス、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社及びSOMP0リスクアマネジメント株式会社(旧商号:株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント)から取得しています。2017年8月31日現在における各不動産又は各信託不動産のエンジニアリング・レポートの概要は、以下のとおりです。

物件番号	物件名称	修繕費(千円)(注1)			PML(%) (注2)	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期(12年 間)		
LB-001	Dプロジェクト町田	—	—	275,315	2.7	2017年8月
LB-002	Dプロジェクト八王子	—	—	188,463	6.0	2017年8月
LB-003	Dプロジェクト愛川町	—	—	27,858	5.5	2017年8月
LB-004	Dプロジェクト新三郷	—	—	38,465	0.8	2017年8月
LB-005	Dプロジェクト浦安Ⅰ	—	—	200,122	3.5	2017年8月
LB-006	Dプロジェクト浦安Ⅱ	—	—	273,325	2.1	2017年8月
LB-007	Dプロジェクト茜浜	—	—	18,091	1.7	2017年8月
LB-008	Dプロジェクト野田	—	—	64,458	1.7	2017年8月
LB-009	Dプロジェクト犬山	—	—	90,622	3.4	2017年8月
LB-010	Dプロジェクト岐阜	—	—	13,297	4.1	2017年8月
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	—	—	23,505	2.7	2017年8月
LB-012	Dプロジェクト札幌南	—	—	26,616	1.9	2017年8月
LB-013	Dプロジェクト盛岡	—	—	42,410	8.1	2017年8月
LB-014	Dプロジェクト仙台南	—	—	27,070	1.5	2017年8月
LB-015	Dプロジェクト土浦	—	—	32,535	1.6	2017年8月
LB-016	Dプロジェクト御殿場	—	—	37,810	7.0	2017年8月
LB-017	Dプロジェクト西広島	—	—	14,235	2.3	2017年8月
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	—	—	32,840	1.3	2017年8月
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	—	—	11,000	5.2	2017年8月
LB-020	Dプロジェクト久喜Ⅰ	—	—	5,837	0.5	2014年2月
LB-021	Dプロジェクト久喜Ⅱ	—	—	10,249	3.4	2013年12月
LB-022	Dプロジェクト川越Ⅰ	—	—	7,046	7.6	2014年2月
LB-023	Dプロジェクト川越Ⅱ	—	—	5,231	3.2	2014年2月
LB-024	DPL犬山	—	—	4,837	7.0	2014年2月
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	—	—	40,626	10.9	2014年2月
LB-026	Dプロジェクト久喜Ⅲ	—	—	42,950	0.1	2015年2月
LB-027	Dプロジェクト久喜Ⅳ	—	—	11,712	1.7	2015年2月
LB-028	Dプロジェクト久喜Ⅴ	—	—	59,385	2.8	2015年2月
LB-029	Dプロジェクト久喜Ⅵ	—	—	41,380	2.0	2015年2月
LB-030	Dプロジェクト八潮	—	—	69,618	1.6	2015年2月
LB-031	Dプロジェクト西淀川	—	—	20,912	7.3	2015年2月
LB-032	Dプロジェクト松戸	—	—	20,868	3.1	2015年2月
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	—	—	77,619	1.3	2016年4月
LB-034	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	—	—	20,721	14.5	2016年3月
LB-035	Dプロジェクト川越Ⅲ	—	—	99,129	2.2	2017年2月

物件 番号	物件名称	修繕費(千円)(注1)			PML(%) (注2)	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期(12年 間)		
LB-036	Dプロジェクト加須	-	-	44,541	1.2	2017年2月
LB-037	Dプロジェクト浦安Ⅲ	-	-	236,787	3.7	2017年2月
LB-038	Dプロジェクト富里	-	-	57,681	2.9	2017年2月
LB-039	Dプロジェクト京田辺	-	-	47,381	5.7	2017年2月
LB-040	Dプロジェクト仙台泉	-	-	29,414	4.4	2017年2月
LB-041	Dプロジェクト小山	-	-	31,146	1.6	2017年2月
LB-042	Dプロジェクト佐野	-	-	38,714	1.5	2017年2月
LB-043	Dプロジェクト館林	-	-	45,056	1.8	2017年2月
LB-044	Dプロジェクト掛川	-	-	58,493	9.1	2017年2月
LB-045	Dプロジェクト広島西風	-	-	39,347	4.7	2017年2月
LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	-	-	26,713	3.0	2017年2月
LM-001	DPL三郷	-	-	297,332	0.5	2017年2月
RE-001	クイズ恵比寿	-	-	192,351	3.4	2015年1月
RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	-	-	133,227	2.3	2015年1月
RE-003	カスターリア芝公園	-	-	99,313	3.9	2014年7月
RE-004	カスターリア銀座	-	-	99,817	2.8	2014年7月
RE-005	カスターリア広尾	-	-	50,386	6.0	2017年2月
RE-006	カスターリア日本橋	-	-	58,455	2.7	2015年1月
RE-007	カスターリア八丁堀	-	-	72,397	5.2	2015年7月
RE-008	カスターリア麻布十番	-	-	75,318	3.8	2016年2月
RE-009	カスターリア麻布十番Ⅱ	-	-	87,409	3.8	2016年2月
RE-010	カスターリア新宿夏目坂	-	-	53,396	5.1	2016年8月
RE-011	カスターリア銀座Ⅱ	-	-	40,586	2.5	2016年8月
RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	-	-	55,552	7.6	2017年1月
RE-013	カスターリア西麻布霞町	-	-	64,960	5.0	2014年1月
RE-014	カスターリアお茶の水	-	-	50,299	6.8	2014年1月
RE-015	カスターリア参宮橋	-	-	42,741	4.2	2014年1月
RE-016	カスターリア水天宮	-	-	63,138	6.6	2014年7月
RE-017	カスターリア水天宮Ⅱ	-	-	70,359	6.9	2014年7月
RE-018	カスターリア新富町	-	-	65,432	5.4	2014年7月
RE-019	カスターリア新富町Ⅱ	-	-	56,783	3.6	2014年7月
RE-020	カスターリア原宿	-	-	44,793	9.6	2014年1月
RE-021	カスターリア代々木上原	-	-	35,304	9.1	2014年1月
RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	-	-	45,018	10.3	2014年1月
RE-023	カスターリア新宿7丁目	-	-	44,301	4.9	2014年1月
RE-024	カスターリア人形町	-	-	60,991	4.9	2015年1月
RE-025	カスターリア人形町Ⅱ	-	-	53,988	5.4	2015年1月
RE-026	カスターリア新御茶ノ水	-	-	46,036	5.7	2015年1月
RE-027	カスターリア東日本橋Ⅱ	-	-	71,364	4.8	2015年1月
RE-028	カスターリア神保町	-	-	56,108	5.6	2015年1月
RE-029	カスターリア新富町Ⅲ	-	-	40,393	3.2	2015年1月
RE-030	カスターリア新宿御苑	-	-	95,550	2.9	2014年7月
RE-031	カスターリア高輪台	-	-	50,018	6.9	2014年7月
RE-032	カスターリア東日本橋Ⅲ	-	-	45,446	4.6	2014年7月

物件 番号	物件名称	修繕費(千円)(注1)			PML(%) (注2)	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期(12年 間)		
RE-033	カスターリア新宿御苑Ⅱ	—	—	39,667	4.8	2014年7月
RE-034	カスターリア新富町Ⅳ	—	—	31,244	5.8	2014年7月
RE-035	カスターリア高輪台Ⅱ	—	—	45,602	10.0	2015年1月
RE-036	カスターリア南麻布	—	—	28,944	5.0	2015年1月
RE-037	カスターリア銀座Ⅲ	—	—	95,256	2.7	2015年7月
RE-038	カスターリア茅場町	—	—	95,974	5.0	2015年7月
RE-039	カスターリア高輪	—	—	266,139	4.0	2015年7月
RE-040	カスターリア東日本橋	—	—	116,722	2.2	2015年7月
RE-041	カスターリア新宿	—	—	32,453	4.3	2015年7月
RE-042	カスターリア市ヶ谷	—	—	34,073	7.5	2015年7月
RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	—	—	418,923	2.0	2016年8月
RE-044	カスターリア初台	—	—	101,851	3.9	2016年8月
RE-045	カスターリア初台Ⅱ	—	—	51,667	4.9	2017年7月
RE-046	カスターリア恵比寿	—	—	41,598	3.4	2017年7月
RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	—	—	167,646	2.6	2015年1月
RE-048	カスターリア都立大学	—	—	33,696	5.9	2014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	—	—	45,492	4.2	2014年1月
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	—	—	52,914	3.8	2015年1月
RE-055	カスターリア自由が丘	—	—	55,037	9.3	2015年1月
RE-056	カスターリア目白	—	—	45,570	5.3	2015年7月
RE-057	カスターリア池袋	—	—	111,774	2.8	2015年1月
RE-058	カスターリア要町	—	—	51,382	2.3	2015年7月
RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド	—	—	274,548	3.1	2015年7月
RE-060	カスターリア八雲	—	—	43,824	9.1	2015年7月
RE-061	カスターリア戸越駅前	—	—	31,373	5.6	2015年7月
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	—	—	60,033	4.5	2014年7月
RE-063	カスターリア北沢	—	—	38,126	4.4	2014年1月
RE-064	カスターリア門前仲町	—	—	35,177	8.1	2014年1月
RE-065	カスターリア上池台	—	—	10,359	11.2	2014年1月
RE-066	カスターリア森下	—	—	46,009	6.7	2015年1月
RE-067	カスターリア若林公園	—	—	47,061	3.4	2014年7月
RE-068	カスターリア浅草橋	—	—	67,431	2.8	2015年1月
RE-069	カスターリア入谷	600	—	35,393	5.4	2015年7月
RE-070	カスターリア北上野	—	—	151,816	3.3	2015年1月
RE-071	カスターリア森下Ⅱ	—	—	36,974	6.7	2015年1月
RE-072	カスターリア三ノ輪	—	—	61,432	5.4	2015年1月
RE-073	カスターリア尾山台	—	—	14,148	8.7	2015年7月
RE-074	カスターリア中野	—	—	33,418	3.9	2015年7月
RE-075	カスターリア用賀	—	—	26,900	5.6	2015年7月

物件 番号	物件名称	修繕費(千円)(注1)			PML(%) (注2)	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期(12年 間)		
RE-076	カスターリア住吉	-	-	28,681	6.8	2015年7月
RE-077	カスターリア門前仲町Ⅱ	-	-	59,539	7.3	2015年1月
RE-078	カスターリア押上	-	-	50,805	6.5	2015年1月
RE-079	カスターリア蔵前	-	-	50,815	4.1	2015年1月
RE-080	カスターリア中延	-	-	53,877	2.8	2015年7月
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	-	-	265,862	7.2	2015年7月
RE-082	カスターリア戸越	-	-	59,537	3.8	2015年7月
RE-083	カスターリア大井町	-	-	43,161	3.9	2016年2月
RE-084	カスターリア大森	-	-	79,460	3.7	2016年2月
RE-085	カスターリア三宿	-	-	108,838	5.9	2016年2月
RE-086	カスターリア荒川	-	-	98,574	4.5	2016年2月
RE-087	カスターリア大森Ⅱ	-	-	42,630	4.0	2016年8月
RE-088	カスターリア中目黒	-	-	107,342	3.6	2017年2月
RE-089	カスターリア目黒長者丸	-	-	54,250	3.1	2017年7月
RE-090	カスターリア目黒鷹番	-	-	88,717	7.0	2017年7月
RE-091	カスターリア大森Ⅲ	-	-	48,261	3.7	2017年7月
RE-092	森のとなり	-	-	17,778	4.6	2014年6月
RE-093	カスターリア目黒平町	-	-	9,010	6.2	2014年6月
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	-	-	222,002	3.6	2015年2月
RE-095	カスターリア本駒込	-	-	15,112	6.6	2015年2月
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	-	-	92,197	9.1	2014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	-	-	52,885	3.0	2014年1月
RE-099	カスターリア西船橋	-	-	56,800	3.6	2014年1月
RE-105	カスターリア野毛山	-	-	37,694	5.3	2014年1月
RE-106	カスターリア市川	-	-	36,179	2.7	2014年7月
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	-	-	430,325	4.5	2016年2月
RE-108	カスターリア武蔵小杉	-	-	56,442	6.4	2017年7月
RE-109	フレسوب若葉台EAST(商業棟)	-	-	89,353	6.2	2014年3月
	ロイヤルパークス若葉台(住宅棟)	-	-	153,646	4.4	2014年3月
RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらいアーバンタワー	-	-	438,587	3.9	2015年2月
RE-111	エルブレイス新子安	-	-	20,575	3.0	2015年2月
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	-	-	56,442	6.2	2015年1月
RE-115	クレスト草津	-	-	427,937	13.6	2014年1月
RE-116	カスターリア堺筋本町	-	-	101,788	6.1	2015年1月
RE-117	カスターリア新梅田	-	-	103,797	8.3	2015年1月
RE-118	カスターリア阿倍野	-	-	301,752	10.1	2015年7月
RE-119	カスターリア栄	-	-	82,362	4.2	2014年7月
RE-121	カスターリア円山裏参道	-	-	43,623	1.3	2014年7月
RE-122	カスターリア円山表参道	-	-	159,250	1.1	2014年7月
RE-123	カスターリア東比恵	-	-	136,557	2.6	2016年2月
RE-124	カスターリアタワー長堀橋	-	-	189,010	4.6	2015年1月
RE-125	カスターリア三宮	-	-	76,520	5.3	2014年1月

物件 番号	物件名称	修繕費（千円）（注1）			PML（%） （注2）	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期（12年 間）		
RE-126	カスターリア勾当台公園	—	—	62,657	3.4	2014年7月
RE-127	カスターリア一番町	—	—	49,342	2.9	2014年7月
RE-128	カスターリア大町	—	—	80,272	2.6	2014年7月
RE-129	カスターリア上町台	—	—	67,675	5.9	2015年7月
RE-130	カスターリアタワー肥後橋	—	—	95,723	5.8	2015年7月
RE-131	ビッグタワー南3条	—	—	174,218	0.9	2014年7月
RE-132	カスターリア伏見	—	—	131,108	3.1	2014年7月
RE-133	カスターリア名駅南	—	—	60,447	4.6	2016年2月
RE-134	カスターリア薬院	—	—	102,156	5.6	2016年2月
RE-135	カスターリア壬生	—	—	54,217	9.4	2016年8月
RE-136	カスターリア榴ヶ岡	—	—	78,747	2.7	2017年1月
RE-137	カスターリア大濠ベイツタワー	—	—	224,239	1.9	2013年1月
RE-138	ロイヤルパークスなんば	—	—	293,019	7.8	2017年1月
RE-139	カスターリア志賀本通	—	—	135,510	2.3	2017年1月
RE-140	カスターリア京都西大路	—	—	39,962	9.3	2015年9月
RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	—	—	19,732	3.6	2016年4月
RE-142	ロイヤルパークス梅島	—	—	91,236	4.1	2016年4月
RE-143	カスターリア新栄Ⅱ	—	—	24,415	4.5	2017年2月
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	—	—	299,297	2.4	2012年9月
RM-002	フォレオひらかた	—	—	245,654	13.3	2012年9月
RM-003	クイズゲート浦和	—	—	129,306	1.8	2012年9月
RM-004	ユニクス高崎	—	—	77,378	1.0	2013年3月
RM-005	アクロスプラザ三芳（底地）	—	—	—	—（注3）	—
RM-006	ドリームタウンALi	—	—	219,367	1.8	2015年9月
RM-007	ASOBOX（底地）	—	—	—	—（注3）	—
RM-008	フォレオ青梅今井	—	—	31,736	9.3	2017年7月
RR-001	ライフ相模原若松店	—	—	33,213	11.0	2012年9月
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	—	—	16,646	2.8	2012年9月
RR-003	アクロスプラザ稲沢（底地）	—	—	—	—（注3）	—
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5小倉東インター店	—	—	160,912	0.5	2016年4月
RR-005	平塚商業施設（底地）	—	—	—	—（注3）	—
OT-001	アーバンリビング稲毛	—	—	41,907	3.5	2017年1月
OT-002	油壺マリーナヒルズ	—	—	29,198	8.8	2014年8月
OT-003	那覇新都心センタービル （ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）	—	—	597,524	1.2	2016年4月
OT-004	シャープ広島ビル	—	—	25,525	3.0	2017年2月
ポートフォリオ合計（注4）		—	—	—	1.7	—

（注1）「修繕費」には、税抜きの金額を記載しています。

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

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

（注4）「ポートフォリオ合計」欄のうち、「修繕費」は、建物状況評価報告書の作成日付が異なることから、「—」を記載しており、また「PML」は、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社による地震リスク評価報告書に基づいて底地物件であるアクロスプラザ三芳（底地）、アクロスプラザ稲沢（底地）、ASOBOX（底地）及び平塚商業施設（底地）を除く195物件の集合体に対して個別物件と同様にPMLを求めた数値（ポートフォリオPML）を記載しています。

(5) ポートフォリオの分散状況(2017年8月31日現在)

① 地域別投資比率

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

(注1)「地域」は、前記「(1) ポートフォリオ一覧 ① 投資状況の概要(注1)」をご参照下さい。
(注2)「投資比率」は、取得価格を基準に算出し、小数第2位を四捨五入して記載しています。以下同じです。

② 用途別投資比率

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

③ 築年数分布

築年数	物件数	取得価格(百万円)	投資比率(%)
5年未満	25	102,916	18.2
5年以上10年未満	56	198,198	35.1
10年以上	114	263,313	46.7
合計	195	564,427	100.0

④ 用途別平均築年数

用途	平均築年数(年)
物流施設	7.2
居住施設	11.6
商業施設	8.9
ホテル	—
その他資産	5.9
合計	9.2

(注)「平均築年数」は、2017年8月31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

2017年8月31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プロジェクト八王子 (東京都八王子市)	外壁改修工事	自 2017年6月 至 2018年2月	259,200	86,400	86,400
Dプロジェクト愛川町 (神奈川県愛甲郡)	冷凍設備設置工事	自 2017年8月 至 2017年10月	145,800	48,600	48,600
Dプロジェクト仙台南 (宮城県岩沼市)	外壁シーリング工事	自 2017年12月 至 2018年2月	19,313	—	—
カスターリア水天宮 (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2017年10月 至 2018年2月	52,704	—	—
カスターリア人形町 (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2017年9月 至 2018年2月	51,462	—	—
カスターリア新富町IV (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2017年9月 至 2018年2月	29,764	—	—
カスターリア祐天寺 (東京都目黒区)	大規模修繕工事	自 2017年8月 至 2018年2月	41,040	—	—
カスターリア門前仲町 (東京都江東区)	大規模修繕工事	自 2017年9月 至 2017年12月	32,778	—	—
フォレオひらかた (大阪府枚方市)	外壁塗装改修工事	自 2017年10月 至 2017年12月	54,000	—	—

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865,103千円であり、当期費用に区分された修繕費473,270千円、原状回復費305,785千円と合わせ、合計1,644,159千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プロジェクト愛川町 (神奈川県愛甲郡)	冷凍冷蔵設備工事	自 2017年8月 至 2017年8月	272,515
Dプロジェクト愛川町 (神奈川県愛甲郡)	空調設備設置工事	自 2017年7月 至 2017年8月	70,281
カスターリア水天宮II (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2017年5月 至 2017年8月	41,908
カスターリア新富町 (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2017年5月 至 2017年8月	34,330
カスターリア新富町II (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2017年5月 至 2017年8月	41,934
カスターリア船橋 (千葉県船橋市)	エントランス工事	自 2017年7月 至 2017年8月	7,440
カスターリア船橋 (千葉県船橋市)	玄関扉交換工事	自 2017年7月 至 2017年8月	9,296

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19期 自 2015年3月1日 至 2015年8月31日	第20期 自 2015年9月1日 至 2016年2月29日	第21期 自 2016年3月1日 至 2016年8月31日	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
当期首積立金残高	547,280	561,360	575,440	589,520	1,298,495
当期積立額	14,080	14,080	14,080	708,974	140,960
当期積立金取崩額	—	—	—	—	—
次期繰越額	561,360	575,440	589,520	1,298,495	1,439,455