

平成27年8月期 決算短信 (REIT)

平成27年10月16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 3263 URL <http://www.daiwahouse-reit.jp/>  
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 寛 正澄  
 資産運用会社名 大和ハウス・リート・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) 名島 弘尚  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務部長 (氏名) 塚本 晴人  
 TEL (03)-5651-2895

有価証券報告書提出予定日 平成27年11月25日 分配金支払開始予定日 平成27年11月9日

決算補足説明資料作成の有無：有  
 決算説明会開催の有無：有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年8月期の運用、資産の状況 (平成27年3月1日～平成27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   | %    |
| 27年8月期 | 6,305 | 22.5 | 3,683 | 22.6 | 2,972 | 16.7 | 2,971 | 16.7 |
| 27年2月期 | 5,146 | 4.4  | 3,003 | 5.3  | 2,546 | 7.9  | 2,545 | 7.9  |

|        | 1口当たり<br>当期純利益 | 自己資本<br>当期純利益率 | 総資産<br>経常利益率 | 営業収益<br>経常利益率 |
|--------|----------------|----------------|--------------|---------------|
|        | 円              | %              | %            | %             |
| 27年8月期 | 8,657          | 3.1            | 1.5          | 47.1          |
| 27年2月期 | 8,673          | 3.2            | 1.5          | 49.5          |

(2) 分配状況

|        | 1口当たり分配金<br>(利益超過分配金<br>は含まない) | 分配金総額<br>(利益超過分配金<br>は含まない) | 1口当たり<br>利益超過分配金 | 利益超過<br>分配金総額 | 配当性向  | 純資産配当率 |
|--------|--------------------------------|-----------------------------|------------------|---------------|-------|--------|
|        | 円                              | 百万円                         | 円                | 百万円           | %     | %      |
| 27年8月期 | 8,473                          | 2,971                       | 0                | 0             | 100.0 | 2.9    |
| 27年2月期 | 8,674                          | 2,545                       | 0                | 0             | 100.0 | 3.2    |

(注) 平成27年8月期の配当性向は、新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算し、小数第2位を四捨五入して表示しています。

$$\text{配当性向} = \frac{\text{分配金総額 (利益超過分配金は含まない)}}{\text{当期純利益}} \times 100$$

(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        |
| 27年8月期 | 216,936 | 108,430 | 50.0   | 309,183  |
| 27年2月期 | 166,825 | 80,593  | 48.3   | 274,614  |

(4) キャッシュ・フローの状況

|        | 営業活動による<br>キャッシュ・フロー | 投資活動による<br>キャッシュ・フロー | 財務活動による<br>キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物<br>期末残高 |
|--------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
|        | 百万円                  | 百万円                  | 百万円                  | 百万円               |
| 27年8月期 | 2,289                | △48,796              | 45,215               | 14,372            |
| 27年2月期 | 5,067                | △3,430               | 621                  | 15,664            |

2. 平成28年2月期の運用状況の予想（平成27年9月1日～平成28年2月29日）及び平成28年8月期の運用状況の予想（平成28年3月1日～平成28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<br>(利益超過分配金<br>は含まない) | 1口当たり<br>利益超過分配金 |
|--------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|--------------------------------|------------------|
|        | 百万円   | %    | 百万円   | %    | 百万円   | %    | 百万円   | %    | 円                              | 円                |
| 28年2月期 | 6,945 | 10.1 | 3,855 | 4.6  | 3,229 | 8.6  | 3,228 | 8.6  | 9,200                          | 0                |
| 28年8月期 | 6,956 | 0.2  | 3,694 | △4.2 | 3,036 | △6.0 | 3,035 | △6.0 | 8,650                          | 0                |

（参考）1口当たり予想当期純利益（28年2月期）9,200円、1口当たり予想当期純利益（28年8月期）8,650円

なお、1口当たり予想当期純利益は、次の算式により計算し、10円未満を切り捨てて記載しています。

1口当たり予想当期純利益＝予想当期純利益／予想期末発行済投資口の総口数

※ 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）

|        |          |        |          |
|--------|----------|--------|----------|
| 27年8月期 | 350,700口 | 27年2月期 | 293,480口 |
| 27年8月期 | 0口       | 27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30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

この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

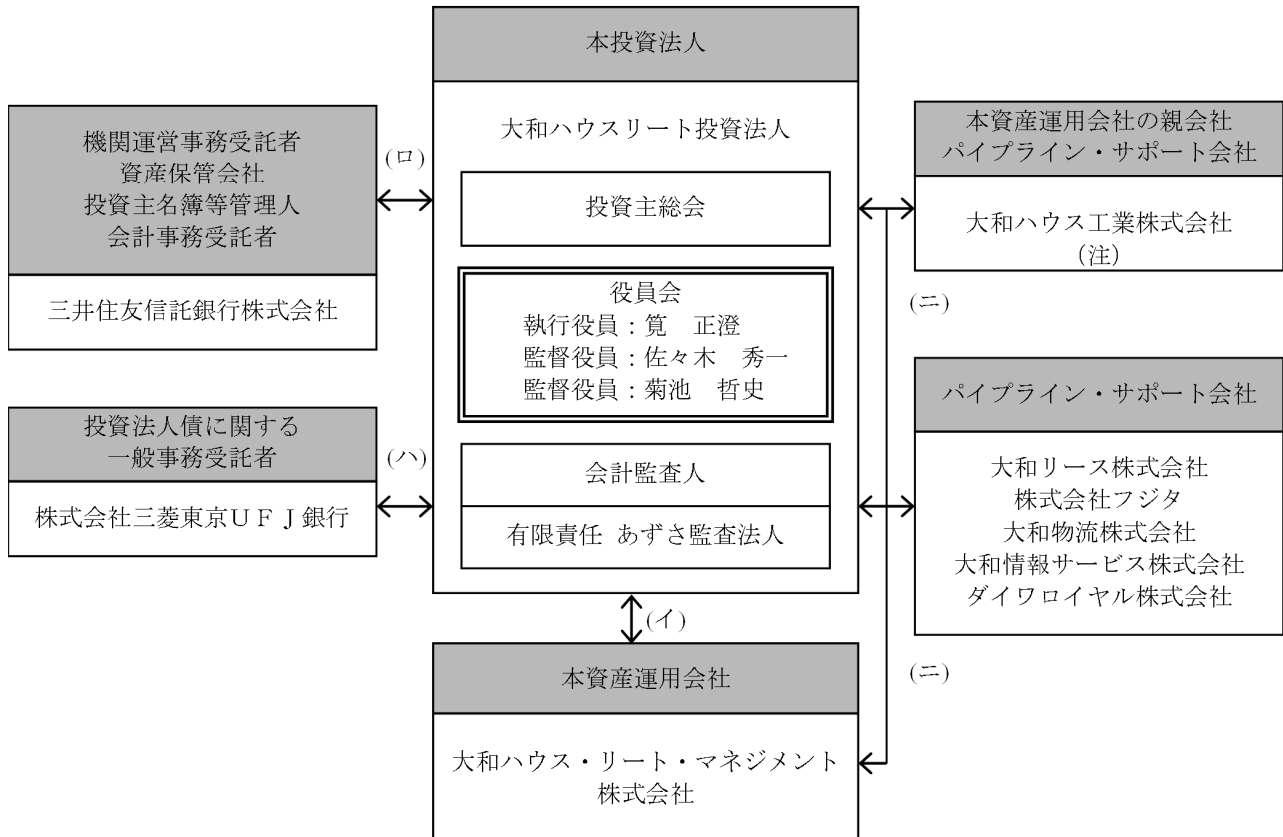
※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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「平成28年2月期及び平成28年8月期の運用状況の見通しの前提条件」をご参照下さい。

以上

### 1. 投資法人の関係法人

本書の日付現在における本投資法人の関係法人、その他の関係者の名称及び関係業務の概要は以下のとおりです。  
 なお、本投資法人及び大和ハウス・リート・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）とのパイプライン・サポート等に関する覚書締結先である大和小田急建設株式会社は、平成27年10月1日付で株式会社フジタと合併し、当該契約に関する権利義務は株式会社フジタが承継しています。



(イ) 資産運用委託契約

(ロ) 一般事務委託契約／資産保管業務委託契約／投資主名簿等管理委託契約／会計事務等に関する一般事務委託契約

(ハ) 財務代理契約

(ニ) 各パイプライン・サポート等に関する覚書

(注) 大和ハウス工業株式会社は、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。）第12条第3項に定める本資産運用会社の特定関係法人に該当します。

## 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（平成27年5月27日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「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

##### (イ) 投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）に基づき、本資産運用会社を設立企画人として平成19年9月14日に設立され、平成19年10月23日に関東財務局への登録が完了しました（関東財務局長第66号）。

本投資法人は、平成24年11月27日に公募による新投資口の発行を行い、翌28日付で株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード3263）しました。

本投資法人は、基本方針である「安定性」を最重要視した運用を達成するために、物流施設と商業施設を投資対象とし、中でも「高機能型物流施設」及び「専門店集積型商業施設」への投資を行います。また、本投資法人は全国の豊富な土地情報と顧客基盤に裏打ちされた物流施設と商業施設の豊富な開発実績を有する大和ハウスグループ（注1）とのコラボレーションを通じて、競争力の高い資産の取得による資産規模の着実な成長を図り、更には、資産の競争力を最大限に引き出す運営・管理により、資産価値の維持・向上を目指します。

当期（平成27年8月期）においては、2年連続となる公募増資並びに借入金による資金調達の実施により、物流施設7物件（取得価格合計48,420百万円）（注2）を取得しました。その結果、平成27年8月31日現在の本投資法人の保有資産は40物件（取得価格合計195,973百万円）となりました。

（注1）「大和ハウスグループ」は、大和ハウス工業株式会社（以下「大和ハウス」といいます。）並びにその連結子会社138社、非連結子会社1社、持分法適用関連会社24社及び持分法非適用関連会社2社（平成27年9月30日現在）により構成されます。以下同じです。

（注2）「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。以下同じです。

##### (ロ) 投資環境と運用実績

日本経済は、個人消費等において消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動減が一時的に顕在化したものの、政府の経済政策や日本銀行の金融政策を背景に、企業収益の改善や設備投資が増加するなど、緩やかな回復基調が続いています。

不動産市場については、国土交通省が平成27年8月に発表した地価L00Kレポートによると、地価の上昇を示す地区が全体の約9割を占めており、これまでの金融緩和等を背景とする不動産市場への投資意欲の高まりが、引き続き地価の上昇基調を継続させていると見られます。

J-REIT市場では、東証REIT指数が平成27年1月に約8年ぶりの高値をつけましたが、以降は弱含みの推移となり、特に6月後半からは海外の株式市況及び財政懸念の影響を受け、投資家のリスク回避姿勢が強まりました。一方、J-REITによる資産取得は昨年に引き続き堅調に推移しており、平成27年1月から6月におけるJ-REIT全体の資産取得額は9,200億円を超え、前年同期比17.7%増の実績となりました。

本投資法人が投資対象とする物流施設に関して、賃貸マーケットの需給動向は、事業が拡大しているeコマースや小売通信販売事業者等の需要に支えられ、底堅く推移しています。シービーアールイー株式会社が平成27年7月に公表した大型マルチテナント型物流施設の空室率は、首都圏、近畿圏がそれぞれ3.6%、4.8%（平成27年6月現在）となっており、募集賃料の水準も安定的に推移しています。平成27年及び平成28年に新規供給が予定されている物流施設の増加はあるものの、引き続き、eコマースや小売通信販売事業者等の成長が見込まれるほか、物流機能の付加価値提供サービスを総合的に請け負う3PL（サードパーティロジスティクス）の事業拡大や、それに基づく新たな広域ネットワークの構築により物流施設に対するテナント需要は維持されるものと思われれます。

また、もう一つの投資対象である商業施設を取り巻く環境については、日本経済の雇用及び所得状況の改善を受け、商業販売統計による小売業販売額（自動車及び燃料販売額を除きます。）が平成27年1月から6月までの上半期に前年同期比0.4%増の実績と底堅い動きとなっています。スーパーマーケット業界では、高齢化の進行や共働き世帯の増加等を受けネットスーパーや食品宅配ビジネスが拡大傾向にあるほか、通販及び宅配と連携した新たな顧客サービスの提供等、より独自性を高めた販売戦略の展開が見られます。

かかる投資環境の中、本投資法人は、大和ハウスグループとのパイプラインの活用により、当期（平成27年8月期）に長期賃貸借契約が締結された高稼働率の物流施設7物件（取得価格合計48,420百万円）を取得しました。これにより、資産規模の拡大とともにポートフォリオの分散を実現した結果、平成27年8月31日現在の保有物件は40物件（期末帳簿価額合計190,886百万円）、総賃貸可能面積980,662.56㎡、稼働率99.97%（小数第3位を切り捨てて記載しています。）となりました。

(ハ) 資金調達の詳細

本投資法人は、当期（平成27年8月期）において、平成27年3月23日の公募による新投資口発行（52,000口）及び平成27年4月14日の第三者割当による新投資口発行（5,220口）を実施し、総額27,410百万円を調達しました。平成27年8月31日現在での出資総額は105,459百万円、発行済投資口の総口数は350,700口となりました。

上記の公募増資と併せて、本投資法人は、不動産信託受益権の取得資金及び関連費用の一部に充当するため、平成27年4月1日に長期借入金16,500百万円、平成27年6月1日に短期借入金4,000百万円の合計20,500百万円の資金調達を行いました。この長期借入金のうち、変動金利適用の11,000百万円については、金利スワップ契約を締結して金利の固定化を実施しています。この結果、平成27年8月31日現在での本投資法人の有利子負債総額は、98,000百万円（借入総額96,000百万円、投資法人債総額2,000百万円）であり、長期負債比率（注1）及び固定金利比率（注2）ともに95.9%となっています。

なお、平成27年8月31日現在、本投資法人が外部格付機関から取得している格付は以下のとおりです。

| 信用格付業者      | 格付内容                  | 格付の見通し |
|-------------|-----------------------|--------|
| 株式会社日本格付研究所 | 長期発行体格付：AA-           | 安定的    |
|             | 債券格付（第1回無担保投資法人債）：AA- | -      |

(注1) 「長期負債比率」は、平成27年8月31日時点における有利子負債の総額に占める長期有利子負債の割合を記載しています。平成27年8月31日時点において満期弁済日又は償還期限まで1年未満の長期有利子負債についても長期有利子負債として計算しています。

(注2) 「固定金利比率」は、平成27年8月31日時点における有利子負債の総額に占める固定金利による有利子負債の割合を記載しています。なお、金利スワップ契約により金利が固定化された有利子負債は、固定金利比率の算出においては、固定金利による有利子負債として計算しています。

(ニ) 業績及び分配の概要

当期（平成27年8月期）の業績は、営業収益6,305百万円、営業利益3,683百万円、経常利益2,972百万円、当期純利益2,971百万円となりました。

上記の業績の結果、分配金については、本投資法人の規約第46条第1号に定める分配方針に基づき、税制の特例（租税特別措置法第67条の15）の適用により、利益分配金が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することとし、投資口1口当たりの分配金は8,473円となりました。

② 次期の見通し

日本国内の景気動向は、政府による経済対策等の効果により、引き続き回復基調で推移していくことが期待されます。

J-REIT市場においては、資金調達の環境や投資家の期待利回りの低下傾向を背景に、各投資法人の投資意欲は引き続き高い水準で推移するものと思われます。一方、一部の投資対象不動産の取得価格に過熱感も見られ、投資環境が厳しさを増しているほか、三大都市圏以外への投資、保有資産への追加投資、再開発への取り組み等、投資対象や投資内容の広がりも見受けられるようになるものと思われます。

本投資法人は、資産運用の基本方針である「安定性」を最重要視した運用に基づき、引き続き長期的な安定収益の確保と投資主価値の最大化を目指すとともに、更なる資産規模の拡大と中長期的な資産価値の維持・向上に努めていきます。

(イ) 外部成長戦略について

本投資法人は、大和ハウスグループとのコラボレーションによる成長戦略を実現するため、大和ハウス、大和リース株式会社、株式会社フジタ、大和物流株式会社、大和情報サービス株式会社及びダイワロイヤル株式会社の各社との間で個別にパイプライン・サポート等に関する覚書（以下、「サポート契約」といいます。）を締結し、安定的な外部成長を目指しています。本投資法人は、全国網羅的に張り巡らされた土地情報ネットワークにより、各地域経済の強みを活かした地域密着型の物件を供給できる、スポンサーである大和ハウスの開発力を最大限に活用し、外部成長戦略の実現を図ります。

大和ハウスグループが本投資法人の投資基準を理解し共有する体制を構築することで、開発段階から、本投資法人の目指す長期安定的なキャッシュ・フローの確保のための、テナントニーズに対応した物件の供給と、長期の賃貸借契約の締結に向けた継続的サポートの提供を本投資法人は受けることができます。

また、本投資法人は、大和ハウスグループからの物件情報の獲得に加え、本資産運用会社独自の情報収集ルートからも積極的に情報収集を行い、優良資産の取得に努めます。なお、本投資法人は、サポート契約に基づいて、外部物件の取得に際して、本投資法人による取得のタイミングまで大和ハウスによるウェアハウジング機能の提供を受けることができます。

(ロ) 内部成長戦略について

本投資法人は、長期安定的な賃貸借契約が締結されている物件を選別して投資する方針であることから、取得した物件の収益性を高めるためには、運営の効率化による費用の抑制を図ることによって内部成長を推進することが重要であると、本投資法人は考えています。

また、大和ハウスは、「建築の工業化」の理念のもとで、設計及び施工における標準化、効率化等を実現し、その確かな施工技術力と全国各地で積み重ねてきた物流施設及び商業施設の豊富な実績やノウハウを活かし、経済的かつ計画的な維持管理の行いやすい建物を建築してきていると、本投資法人は考えています。

そして、本投資法人は、建物・設備のメンテナンスから、短期修繕、長期修繕、リニューアル工事及び再開発まで、長期にわたる一貫した大和ハウスグループのサポートを受けることによって、大和ハウスグループのノウハウを活用でき、計画的、定期的に点検を行い建物の状況を把握し、適切な時期に適切な予防保全的な修繕や性能向上を図る改善を実施することが可能となり、ライフサイクルコストの最適化につながると考えています。

本投資法人は、大和ハウスグループによるライフサイクルコストに関するサポート業務やプロパティ・マネジメント業務を通して大和ハウスグループのノウハウを活かした運営管理に努めるとともに、競争力及び資産価値の維持向上のための施策を講じることで、賃料及び稼働率の維持・向上並びにコスト削減を目指します。

なお、保有資産へのLED照明の導入等により、省エネルギーへの投資と収益性の向上を実現させる環境配慮への取組みを継続して行っています。

(ハ) 財務戦略について

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。

本投資法人は安定した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、有利子負債の長期化、金利の固定化及び返済期限の分散化により、財務基盤の安定性の向上に努めます。

(二) 平成28年2月期及び平成28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<br>(利益超過分配金は<br>含まない) | 1口当たり<br>利益超過分配金 |
|----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------------------------|------------------|
| 平成28年2月期 | 百万円<br>6,945 | 百万円<br>3,855 | 百万円<br>3,229 | 百万円<br>3,228 | 円<br>9,200                     | 円<br>0           |
| 平成28年8月期 | 百万円<br>6,956 | 百万円<br>3,694 | 百万円<br>3,036 | 百万円<br>3,035 | 円<br>8,650                     | 円<br>0           |

上記の見通しの前提条件については、後記8ページ「平成28年2月期及び平成28年8月期の運用状況の見通しの前提条件」をご参照下さい。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 決算後に生じた重要な事実

(イ) 資金の借入

本投資法人は、平成27年9月24日付で以下に記載の資金の借入契約を締結し、資金の借入を実施しました。

| 借入先  | 借入<br>金額<br>(百万円) | 利率<br>(%)             | 借入日            | 返済期日           | 返済方法       | 担保         |
|--|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|------------|------------|
| 三井住友信託銀行株式会社<br>株式会社三井住友銀行<br>株式会社三菱東京UFJ銀行<br>株式会社みずほ銀行 | 4,000             | 0.6498<br>固定金利<br>(注) | 平成27年<br>9月28日 | 平成34年<br>9月28日 | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 日本生命保険相互会社   | 1,000             | 0.73<br>固定金利          |                | 平成36年<br>9月30日 |            |            |
| 合計   | 5,000             |                       |                |                |            |            |

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

(ロ) 資産の取得

本投資法人は、平成27年9月24日付で以下の資産の取得に関して、売買契約を締結し、資産を取得しました。

|          |                   |
|----------|-------------------|
| 物件名称     | ドリームタウンALi        |
| 取得価格(注1) | 7,790,000千円       |
| 取得先(注2)  | 大和情報サービス株式会社      |
| 資産の種類    | 不動産を信託財産とする信託の受益権 |
| 所在地      | 青森県青森市浜田三丁目1番1    |
| 取得日      | 平成27年9月28日        |

(注1) 取得に係る諸費用、租税公課等の精算金及び消費税等を含んでいません。

(注2) 投信法に定める利害関係人等に該当することから、本資産運用会社は、利益相反取引防止規程に基づく自主ルールに則り、必要な審議及び決議を経ています。

平成28年2月期及び平成28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"> <li>平成28年2月期（第16期：平成27年9月1日～平成28年2月29日）（182日）</li> <li>平成28年8月期（第17期：平成28年3月1日～平成28年8月31日）（184日）</li> </ul>  |
| 運用資産         | <ul style="list-style-type: none"> <li>本投資法人が、本書の日付現在保有している41物件（以下「運用資産」といいます。）について、平成28年2月期末及び平成28年8月期末まで運用資産の異動（新規物件の取得、既存物件の売却等）がないことを前提としています。</li> <li>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。</li> </ul>  |
| 営業収益         | <ul style="list-style-type: none"> <li>運用資産の賃貸事業収益については、本書の日付現在効力を有する賃貸借契約及び市場動向等を勘案し算出しています。</li> <li>営業収益については、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。</li> </ul>  |
| 営業費用         | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>減価償却費については、固定資産の購入価格に付随費用を加えて定額法により算出しており、平成28年2月期に1,488百万円、平成28年8月期に1,489百万円を想定しています。</li> <li>固定資産税及び都市計画税等については、平成28年2月期に469百万円、平成28年8月期に627百万円を想定しています。一般的に、取得する資産の固定資産税及び都市計画税等については前所有者と期間按分による計算を行い、取得時に精算しますが、当該精算金相当額は取得原価に算入されるため取得期には費用計上されません。平成27年9月28日に取得済みのドリームタウンALiの固定資産税及び都市計画税等は、平成28年8月期から費用計上されることとなります。ドリームタウンALiについて、取得原価に算入される固定資産税及び都市計画税等の総額は12百万円と想定しています。</li> <li>建物の修繕費は、本資産運用会社が策定した中長期の修繕計画をもとに、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。</li> </ul> |
| 営業外費用        | <ul style="list-style-type: none"> <li>支払利息その他借入関連費用等として、平成28年2月期に628百万円、平成28年8月期に660百万円を見込んでいます。</li> </ul>  |
| 有利子負債        | <ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在の有利子負債総額103,000百万円につき平成28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。</li> </ul>  |
| 投資口          | <ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在の発行済投資口の総口数である350,700口を前提とし、平成28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動がないことを前提としています。</li> </ul>  |
| 1口当たり分配金     | <ul style="list-style-type: none"> <li>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を前提として算出しています。</li> <li>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。</li> </ul>  |
| 1口当たり利益超過分配金 | <ul style="list-style-type: none"> <li>利益を超えた金銭の分配については、本書の日付現在、行う予定はありません。</li> </ul>  |
| その他          | <ul style="list-style-type: none"> <li>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施行されないことを前提としています。</li> <li>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。</li> </ul>   |

(3) 投資リスク

最近の有価証券報告書（平成27年5月27日提出）における「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。



3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

|              | 第14期<br>(平成27年2月28日) | 第15期<br>(平成27年8月31日) |
|--------------|----------------------|----------------------|
| <b>資産の部</b>  |                      |                      |
| 流動資産         |                      |                      |
| 現金及び預金       | 13,304,049           | 11,110,239           |
| 信託現金及び信託預金   | 9,519,539            | 12,048,374           |
| 営業未収入金       | 9,284                | 14,751               |
| 前払費用         | 150,445              | 157,416              |
| 未収消費税等       | —                    | 2,176,852            |
| その他          | 537                  | 511                  |
| 流動資産合計       | 22,983,855           | 25,508,145           |
| 固定資産         |                      |                      |
| 有形固定資産       |                      |                      |
| 信託建物         | 67,319,157           | 95,377,041           |
| 減価償却累計額      | △5,391,154           | △6,685,095           |
| 信託建物（純額）     | 61,928,002           | 88,691,945           |
| 信託構築物        | 2,574,228            | 3,313,287            |
| 減価償却累計額      | △265,975             | △322,641             |
| 信託構築物（純額）    | 2,308,252            | 2,990,645            |
| 信託機械及び装置     | 343,654              | 343,654              |
| 減価償却累計額      | △16,160              | △24,975              |
| 信託機械及び装置（純額） | 327,494              | 318,679              |
| 信託土地         | 78,875,884           | 98,885,149           |
| 信託建設仮勘定      | 18,260               | —                    |
| 有形固定資産合計     | 143,457,893          | 190,886,420          |
| 無形固定資産       |                      |                      |
| その他          | 1,870                | 1,530                |
| 無形固定資産合計     | 1,870                | 1,530                |
| 投資その他の資産     |                      |                      |
| 投資有価証券       | ※4 6,375             | ※4 6,455             |
| 長期前払費用       | 354,891              | 515,282              |
| 投資その他の資産合計   | 361,267              | 521,737              |
| 固定資産合計       | 143,821,030          | 191,409,687          |
| 繰延資産         |                      |                      |
| 投資法人債発行費     | 20,141               | 19,108               |
| 繰延資産合計       | 20,141               | 19,108               |
| 資産合計         | 166,825,027          | 216,936,941          |

(単位：千円)

|                     | 第14期<br>(平成27年2月28日) | 第15期<br>(平成27年8月31日) |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| <b>負債の部</b>         |                      |                      |
| 流動負債                |                      |                      |
| 営業未払金               | 72,930               | 60,508               |
| 短期借入金               | -                    | 4,000,000            |
| 1年内返済予定の長期借入金       | 20,000,000           | 20,000,000           |
| 未払金                 | 39,002               | 15,364               |
| 未払費用                | 403,535              | 433,261              |
| 未払法人税等              | 605                  | 605                  |
| 未払消費税等              | 247,317              | -                    |
| 前受金                 | 593,896              | 853,198              |
| その他                 | 24,053               | 63,888               |
| 流動負債合計              | 21,381,340           | 25,426,826           |
| 固定負債                |                      |                      |
| 投資法人債               | 2,000,000            | 2,000,000            |
| 長期借入金               | 55,500,000           | 72,000,000           |
| 信託預り敷金及び保証金         | 7,349,732            | 9,079,288            |
| 固定負債合計              | 64,849,732           | 83,079,288           |
| 負債合計                | 86,231,073           | 108,506,115          |
| <b>純資産の部</b>        |                      |                      |
| 投資主資本               |                      |                      |
| 出資総額                | 78,048,300           | 105,459,198          |
| 剰余金                 |                      |                      |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失(△) | 2,545,653            | 2,971,627            |
| 剰余金合計               | 2,545,653            | 2,971,627            |
| 投資主資本合計             | 80,593,954           | 108,430,826          |
| 純資産合計               | ※3 80,593,954        | ※3 108,430,826       |
| 負債純資産合計             | 166,825,027          | 216,936,941          |

(2) 損益計算書

(単位：千円)

|                            | 第14期<br>自 平成26年9月1日<br>至 平成27年2月28日 | 第15期<br>自 平成27年3月1日<br>至 平成27年8月31日 |
|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>営業収益</b>                |                                     |                                     |
| 賃貸事業収入                     | ※1, ※2 5,045,000                    | ※1, ※2 6,200,791                    |
| その他賃貸事業収入                  | ※2 101,876                          | ※2 104,514                          |
| 営業収益合計                     | 5,146,876                           | 6,305,305                           |
| <b>営業費用</b>                |                                     |                                     |
| 賃貸事業費用                     | ※1, ※2 1,689,447                    | ※1, ※2 2,140,913                    |
| 資産運用報酬                     | 348,725                             | 376,147                             |
| 資産保管手数料                    | 13,989                              | 14,463                              |
| 一般事務委託手数料                  | 15,518                              | 16,177                              |
| 役員報酬                       | 6,000                               | 6,000                               |
| その他営業費用                    | 69,462                              | 67,694                              |
| 営業費用合計                     | 2,143,143                           | 2,621,397                           |
| <b>営業利益</b>                | <b>3,003,733</b>                    | <b>3,683,907</b>                    |
| <b>営業外収益</b>               |                                     |                                     |
| 受取利息                       | 2,069                               | 2,348                               |
| 消費税等還付加算金                  | 1,621                               | —                                   |
| 受取保険金                      | 912                                 | 255                                 |
| その他                        | 80                                  | 80                                  |
| <b>営業外収益合計</b>             | <b>4,683</b>                        | <b>2,683</b>                        |
| <b>営業外費用</b>               |                                     |                                     |
| 支払利息                       | 373,687                             | 456,965                             |
| 投資法人債利息                    | 2,987                               | 8,365                               |
| 投資法人債発行費償却                 | 516                                 | 1,032                               |
| 投資口交付費                     | —                                   | 149,910                             |
| 融資関連費用                     | 85,017                              | 98,092                              |
| <b>営業外費用合計</b>             | <b>462,208</b>                      | <b>714,367</b>                      |
| <b>経常利益</b>                | <b>2,546,209</b>                    | <b>2,972,224</b>                    |
| 税引前当期純利益                   | 2,546,209                           | 2,972,224                           |
| 法人税、住民税及び事業税               | 605                                 | 605                                 |
| 法人税等合計                     | 605                                 | 605                                 |
| <b>当期純利益</b>               | <b>2,545,604</b>                    | <b>2,971,619</b>                    |
| 前期繰越利益                     | 49                                  | 8                                   |
| <b>当期末処分利益又は当期末処理損失(△)</b> | <b>2,545,653</b>                    | <b>2,971,627</b>                    |

(3) 投資主資本等変動計算書

第14期 (自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日)

(単位：千円)

|         | 投資主資本         |                             |            |            | 純資産合計      |
|---------|---------------|-----------------------------|------------|------------|------------|
|         | 出資総額          | 剰余金                         |            | 投資主資本合計    |            |
|         |               | 当期末処分利益又は<br>当期末処理損失<br>(△) | 剰余金合計      |            |            |
| 当期首残高   | 78,048,300    | 2,359,334                   | 2,359,334  | 80,407,635 | 80,407,635 |
| 当期変動額   |               |                             |            |            |            |
| 剰余金の配当  |               | △2,359,285                  | △2,359,285 | △2,359,285 | △2,359,285 |
| 当期純利益   |               | 2,545,604                   | 2,545,604  | 2,545,604  | 2,545,604  |
| 当期変動額合計 | —             | 186,318                     | 186,318    | 186,318    | 186,318    |
| 当期末残高   | ※1 78,048,300 | 2,545,653                   | 2,545,653  | 80,593,954 | 80,593,954 |

第15期 (自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日)

(単位：千円)

|         | 投資主資本          |                             |            |             | 純資産合計       |
|---------|----------------|-----------------------------|------------|-------------|-------------|
|         | 出資総額           | 剰余金                         |            | 投資主資本合計     |             |
|         |                | 当期末処分利益又は<br>当期末処理損失<br>(△) | 剰余金合計      |             |             |
| 当期首残高   | 78,048,300     | 2,545,653                   | 2,545,653  | 80,593,954  | 80,593,954  |
| 当期変動額   |                |                             |            |             |             |
| 新投資口の発行 | 27,410,897     |                             |            | 27,410,897  | 27,410,897  |
| 剰余金の配当  |                | △2,545,645                  | △2,545,645 | △2,545,645  | △2,545,645  |
| 当期純利益   |                | 2,971,619                   | 2,971,619  | 2,971,619   | 2,971,619   |
| 当期変動額合計 | 27,410,897     | 425,974                     | 425,974    | 27,836,871  | 27,836,871  |
| 当期末残高   | ※1 105,459,198 | 2,971,627                   | 2,971,627  | 108,430,826 | 108,430,826 |

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

| 項目                         | 第14期 |                           | 第15期 |                           |
|----------------------------|------|---------------------------|------|---------------------------|
|                            | 自    | 平成26年9月1日<br>至 平成27年2月28日 | 自    | 平成27年3月1日<br>至 平成27年8月31日 |
| I 当期末処分利益                  |      | 2,545,653,759             |      | 2,971,627,843             |
| II 分配金額<br>(投資口1口当たり分配金の額) |      | 2,545,645,520<br>(8,674)  |      | 2,971,481,100<br>(8,473)  |
| III 次期繰越利益                 |      | 8,239                     |      | 146,743                   |

|           |  |  |
|-----------|--|--|
| 分配金額の算出方法 | <p>本投資法人の規約第46条第1号に定める分配方針に基づき、分配金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に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口の総口数293,480口の整数倍の最大値となる2,545,645,520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、本投資法人規約第46条第2号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46条第1号に定める分配方針に基づき、分配金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に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口の総口数350,700口の整数倍の最大値となる2,971,481,100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、本投資法人規約第46条第2号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)

|                         | 第14期<br>自 平成26年9月1日<br>至 平成27年2月28日 | 第15期<br>自 平成27年3月1日<br>至 平成27年8月31日 |
|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> |                                     |                                     |
| 税引前当期純利益                | 2,546,209                           | 2,972,224                           |
| 減価償却費                   | 1,044,618                           | 1,359,762                           |
| 投資法人債発行費償却              | 516                                 | 1,032                               |
| 投資口交付費                  | —                                   | 149,910                             |
| 受取利息                    | △2,069                              | △2,348                              |
| 支払利息                    | 376,674                             | 465,331                             |
| 前払費用の増減額 (△は増加)         | 5,839                               | △6,971                              |
| 長期前払費用の増減額 (△は増加)       | 51,593                              | △160,390                            |
| 営業未収入金の増減額 (△は増加)       | 6,512                               | △5,466                              |
| 未収消費税等の増減額 (△は増加)       | 1,071,441                           | △2,176,843                          |
| 営業未払金の増減額 (△は減少)        | △18,084                             | △6,319                              |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少)       | 248,945                             | △249,239                            |
| 未払金の増減額 (△は減少)          | 6,005                               | △3,836                              |
| 未払費用の増減額 (△は減少)         | 56,479                              | 30,925                              |
| 前受金の増減額 (△は減少)          | 67,354                              | 259,302                             |
| 預り金の増減額 (△は減少)          | △8,168                              | △135                                |
| その他                     | △11,598                             | 127,675                             |
| 小計                      | 5,442,270                           | 2,754,614                           |
| 利息の受取額                  | 2,069                               | 2,348                               |
| 利息の支払額                  | △375,910                            | △466,531                            |
| 法人税等の支払額                | △605                                | △605                                |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | 5,067,824                           | 2,289,825                           |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> |                                     |                                     |
| 信託有形固定資産の取得による支出        | △3,430,758                          | △48,796,885                         |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        | △3,430,758                          | △48,796,885                         |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b> |                                     |                                     |
| 短期借入れによる収入              | 2,000,000                           | 4,000,000                           |
| 短期借入金の返済による支出           | △2,000,000                          | —                                   |
| 長期借入れによる収入              | 1,000,000                           | 16,500,000                          |
| 投資法人債の発行による収入           | 1,979,342                           | —                                   |
| 投資口の発行による収入             | —                                   | 27,260,987                          |
| 分配金の支払額                 | △2,358,226                          | △2,545,725                          |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー        | 621,115                             | 45,215,262                          |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)    | 2,258,181                           | △1,291,797                          |
| 現金及び現金同等物の期首残高          | 13,406,512                          | 15,664,693                          |
| 現金及び現金同等物の期末残高          | ※1 15,664,693                       | ※1 14,372,896                       |

(6) 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| 1. 資産の評価基準及び評価の方法              | 有価証券<br>満期保有目的の債券<br>償却原価法（定額法）を採用しています。   |
| 2. 固定資産の減価償却の方法                | 有形固定資産（信託財産を含む）<br>定額法を採用しています。<br>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。<br>信託建物 3～46年<br>信託構築物 10～43年<br>信託機械及び装置 19年   |
| 3. 繰延資産の処理方法                   | (1)投資口交付費<br>支出時に全額費用処理しています。<br>(2)投資法人債発行費<br>償還期間にわたり定額法により償却しています。   |
| 4. 収益及び費用の計上基準                 | 固定資産税等の処理方法<br>保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。<br>なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。<br>不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、第14期4,859千円、第15期196,808千円です。 |
| 5. ヘッジ会計の方法                    | (1)ヘッジ会計の方法<br>金利スワップについて特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しています。<br>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象<br>ヘッジ手段 金利スワップ取引<br>ヘッジ対象 借入金金利<br>(3)ヘッジ方針<br>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。<br>(4)ヘッジ有効性評価の方法<br>金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。         |
| 6. 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きましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全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科目に計上しています。<br>なお、該当勘定科目において信託財産のうち、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。<br>① 信託現金及び信託預金<br>② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託土地、信託建設仮勘定<br>③ 信託預り敷金及び保証金                |
| 7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲       | 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、随時引き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ヶ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。   |
| 8. 消費税等の処理方法                   | 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。  |

(8) 注記表

(貸借対照表に関する注記)

1 コミットメントライン契約に係る借入未実行残高等

本投資法人は、取引銀行等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)

|                 | 第14期<br>(平成27年2月28日) | 第15期<br>(平成27年8月31日) |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| コミットメントライン契約の総額 | 10,000,000           | 10,000,000           |
| 借入実行残高          | —                    | —                    |
| 借入未実行残高         | 10,000,000           | 10,000,000           |

2 偶発債務

第14期（平成27年2月28日）

Dプロジェクト新三郷に関し、賃借人である株式会社アサヒセキュリティから、当該物件の信託受託者である三菱UFJ信託銀行株式会社に対し、平成26年5月分以降の賃料につき現行賃料比約16%減の金額であることの賃料減額確認請求訴訟の提起を平成26年6月27日付で東京地方裁判所において受け、現在係属中です。本投資法人は、現行賃料が相当なものと考えており、今後の裁判手続において、信託受託者を通じその旨を主張する方針です。

仮に減額請求が全額認められた場合における平成27年2月期の当期純利益に与える影響は2%未満です。なお、この訴訟の結果を現時点で予測することはできません。

第15期（平成27年8月31日）

Dプロジェクト新三郷に関し、賃借人である株式会社アサヒセキュリティから、当該物件の信託受託者である三菱UFJ信託銀行株式会社に対し、平成26年5月分以降の賃料につき現行賃料比約16%減の金額であることの賃料減額確認請求訴訟の提起を平成26年6月27日付で東京地方裁判所において受け、現在係属中です。本投資法人は、現行賃料が相当なものと考えており、今後の裁判手続において、信託受託者を通じその旨を主張する方針です。

仮に減額請求が全額認められた場合における平成27年8月期の当期純利益に与える影響は3%未満です。なお、この訴訟の結果を現時点で予測することはできません。

※3 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)

|  | 第14期<br>(平成27年2月28日) | 第15期<br>(平成27年8月31日) |
|--|----------------------|----------------------|
|  | 50,000               | 50,000               |

※4 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)

|        | 第14期<br>(平成27年2月28日) | 第15期<br>(平成27年8月31日) |
|--------|----------------------|----------------------|
| 投資有価証券 | 6,375                | 6,455                |



(損益計算書に関する注記)

※1 主要投資主との営業取引による取引高

(単位：千円)

|            | 第14期 |                           | 第15期 |                           |
|------------|------|---------------------------|------|---------------------------|
|            | 自    | 平成26年9月1日<br>至 平成27年2月28日 | 自    | 平成27年3月1日<br>至 平成27年8月31日 |
| 営業取引による取引高 |      | 324,234                   |      | 331,331                   |

※2 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

|                      | 第14期 |                           | 第15期      |                           |
|----------------------|------|---------------------------|-----------|---------------------------|
|                      | 自    | 平成26年9月1日<br>至 平成27年2月28日 | 自         | 平成27年3月1日<br>至 平成27年8月31日 |
| A. 不動産賃貸事業収益         |      |                           |           |                           |
| 賃貸事業収入               |      |                           |           |                           |
| 賃料収入                 |      | 5,045,000                 |           | 6,200,791                 |
| その他賃貸事業収入            |      |                           |           |                           |
| 共益費収入                |      | 54,002                    |           | 53,981                    |
| その他収入                |      | 47,873                    | 101,876   | 50,532                    |
| その他収入                |      |                           |           | 104,514                   |
| 不動産賃貸事業収益合計          |      | 5,146,876                 |           | 6,305,305                 |
| B. 不動産賃貸事業費用         |      |                           |           |                           |
| 賃貸事業費用               |      |                           |           |                           |
| 公租公課                 |      | 356,751                   |           | 469,819                   |
| 外注委託費                |      | 162,749                   |           | 172,475                   |
| 損害保険料                |      | 8,124                     |           | 9,472                     |
| 修繕費                  |      | 60,938                    |           | 75,087                    |
| 減価償却費                |      | 1,044,278                 |           | 1,359,422                 |
| その他賃貸事業費用            |      | 56,605                    | 1,689,447 | 54,635                    |
| 不動産賃貸事業費用合計          |      | 1,689,447                 |           | 2,140,913                 |
| C. 不動産賃貸事業損益 (A - B) |      | 3,457,429                 |           | 4,164,392                 |

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

※1 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

|            | 第14期 |                           | 第15期 |                           |
|------------|------|---------------------------|------|---------------------------|
|            | 自    | 平成26年9月1日<br>至 平成27年2月28日 | 自    | 平成27年3月1日<br>至 平成27年8月31日 |
| 発行可能投資口総口数 |      | 4,000,000口                |      | 4,000,000口                |
| 発行済投資口の総口数 |      | 293,480口                  |      | 350,700口                  |

(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)

|              | 第14期 |                           | 第15期 |                           |
|--------------|------|---------------------------|------|---------------------------|
|              | 自    | 平成26年9月1日<br>至 平成27年2月28日 | 自    | 平成27年3月1日<br>至 平成27年8月31日 |
| 現金及び預金       |      | 13,304,049                |      | 11,110,239                |
| 信託現金及び信託預金   |      | 9,519,539                 |      | 12,048,374                |
| 使途制限付信託預金(注) |      | △7,158,895                |      | △8,785,717                |
| 現金及び現金同等物    |      | 15,664,693                |      | 14,372,896                |

(注) テナントから預かっている敷金であり、テナント退去時にテナントに返還するため信託口座内に留保している預金

(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)

|     | 第14期         |            | 第15期         |            |
|-----|--------------|------------|--------------|------------|
|     | (平成27年2月28日) |            | (平成27年8月31日) |            |
| 1年内 |              | 7,797,711  |              | 10,648,952 |
| 1年超 |              | 60,145,093 |              | 79,229,689 |
| 合計  |              | 67,942,805 |              | 89,878,641 |

(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、中長期にわたる安定した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、不動産等取得代金等を新投資口の追加発行、金融機関からの借入及び投資法人債の発行により、調達を行います。

デリバティブ取引については、借入その他資金調達に係る金利変動リスクその他リスクをヘッジすることを目的として行うものとします。

余剰資金の運用は、安全性及び換金性を考慮し、市場環境及び資金繰りを充分勘案の上、慎重に行います。

(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

預金は、投資法人の余資を運用するものであり、預入先金融機関の破綻等の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しては、信用格付の高い預入先金融機関と取引することにより、リスクを限定しています。

借入金及び投資法人債の資金使途は、運用資産の追加取得又は債務の返済等を目的としたものであり、返済・償還時の流動性のリスクに晒されています。当該リスクに関しては、投資口の発行等による資本市場からの調達能力の維持・強化に努めること、主要取引銀行との間でコミットメントライン貸付契約をしていること、資産運用会社の報告に基づき月次の資金繰り表を作成・更新するとともに、手許流動性を維持することにより、管理しています。

また、変動金利の借入金は、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ています。第15期末現在、変動金利による長期借入金については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、デリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しています。なお、ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しています。

信託預り敷金及び保証金は、テナントからの預り金であり、テナント退去等による流動性のリスクに晒されています。当該リスクに関しては、信託財産に預け入れをするなどの方法により管理しています。

(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額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては、一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額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

平成27年2月28日現在の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表に含まれていません（注2）をご参照下さい。）。

(単位：千円)

|                         | 貸借対照表計上額   | 時価         | 差額      |
|-------------------------|------------|------------|---------|
| (1) 現金及び預金              | 13,304,049 | 13,304,049 | —       |
| (2) 信託現金及び信託預金          | 9,519,539  | 9,519,539  | —       |
| (3) 投資有価証券<br>満期保有目的の債券 | 6,375      | 7,340      | 964     |
| 資産計                     | 22,829,964 | 22,830,929 | 964     |
| (5) 1年内返済予定の長期借入金       | 20,000,000 | 20,014,894 | 14,894  |
| (6) 投資法人債               | 2,000,000  | 2,011,000  | 11,000  |
| (7) 長期借入金               | 55,500,000 | 56,085,166 | 585,166 |
| (8) 信託預り敷金及び保証金         | 190,837    | 185,352    | △5,484  |
| 負債計                     | 77,690,837 | 78,296,413 | 605,576 |
| デリバティブ取引                | —          | —          | —       |

平成27年8月31日現在の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表に含まれていません（注2）をご参照下さい。）。

（単位：千円）

|                         | 貸借対照表計上額   | 時価         | 差額      |
|-------------------------|------------|------------|---------|
| (1) 現金及び預金              | 11,110,239 | 11,110,239 | —       |
| (2) 信託現金及び信託預金          | 12,048,374 | 12,048,374 | —       |
| (3) 投資有価証券<br>満期保有目的の債券 | 6,455      | 7,460      | 1,004   |
| 資産計                     | 23,165,069 | 23,166,074 | 1,004   |
| (4) 短期借入金               | 4,000,000  | 4,000,000  | —       |
| (5) 1年内返済予定の長期借入金       | 20,000,000 | 20,008,388 | 8,388   |
| (6) 投資法人債               | 2,000,000  | 2,004,000  | 4,000   |
| (7) 長期借入金               | 72,000,000 | 72,570,747 | 570,747 |
| (8) 信託預り敷金及び保証金         | 293,571    | 287,988    | △5,582  |
| 負債計                     | 98,293,571 | 98,871,124 | 577,553 |
| デリバティブ取引                | —          | —          | —       |

（注1） 金融商品の時価の算定方法

資産

(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ものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、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。

負債

(4) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。

(5) 1年内返済予定の長期借入金、(7) 長期借入金

このうち変動金利によるものは短期間で市場金利を反映しており、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、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残存期間に対応した同様の借入れを行った場合に想定さ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、固定金利によるものは、元利金の合計額を残存期間に対応した新規借入れを行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。

(6) 投資法人債

時価については、売買参考統計値によっています。

(8) 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。

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            | 第14期<br>(平成27年2月28日) | 第15期<br>(平成27年8月31日) |
|---------------|----------------------|----------------------|
| 信託預り敷金及び保証金 ※ | 7,158,895            | 8,785,717            |

※ 信託預り敷金に関しては、市場価格がなく、かつ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、合理的な将来キャッシュ・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) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日(平成27年2月28日)後の償還予定額

(単位:千円)

|                     | 1年以内       | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超    |
|---------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------|
| 現金及び預金              | 13,304,049 | —           | —           | —           | —           | —      |
| 信託現金及び信託預金          | 9,519,539  | —           | —           | —           | —           | —      |
| 投資有価証券<br>満期保有目的の債券 | —          | —           | —           | —           | —           | 10,000 |
| 合計                  | 22,823,589 | —           | —           | —           | —           | 10,000 |

金銭債権及び満期がある有価証券の決算日(平成27年8月31日)後の償還予定額

(単位:千円)

|                     | 1年以内       | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超    |
|---------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------|
| 現金及び預金              | 11,110,239 | —           | —           | —           | —           | —      |
| 信託現金及び信託預金          | 12,048,374 | —           | —           | —           | —           | —      |
| 投資有価証券<br>満期保有目的の債券 | —          | —           | —           | —           | —           | 10,000 |
| 合計                  | 23,158,614 | —           | —           | —           | —           | 10,000 |

(注4) 投資法人債及び借入金の決算日(平成27年2月28日)後の返済予定額

(単位:千円)

|       | 1年以内       | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超        |
|-------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| 投資法人債 | —          | —           | —           | —           | —           | 2,000,000  |
| 長期借入金 | 20,000,000 | 15,000,000  | 16,000,000  | —           | 10,000,000  | 14,500,000 |
| 合計    | 20,000,000 | 15,000,000  | 16,000,000  | —           | 10,000,000  | 16,500,000 |

投資法人債及び借入金の決算日(平成27年8月31日)後の返済予定額

(単位:千円)

|       | 1年以内       | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超        |
|-------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| 短期借入金 | 4,000,000  | —           | —           | —           | —           | —          |
| 投資法人債 | —          | —           | —           | —           | —           | 2,000,000  |
| 長期借入金 | 20,000,000 | 15,000,000  | 16,000,000  | —           | 11,000,000  | 30,000,000 |
| 合計    | 24,000,000 | 15,000,000  | 16,000,000  | —           | 11,000,000  | 32,000,000 |

(有価証券に関する注記)

第14期(平成27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<br>計上額 | 時価    | 差額  |
|--------------------|----|--------------|-------|-----|
| 時価が貸借対照表計上額を超えるもの  | 国債 | 6,375        | 7,340 | 964 |
| 時価が貸借対照表計上額を超えないもの | —  | —            | —     | —   |
| 合計                 |    | 6,375        | 7,340 | 964 |

第15期(平成27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<br>計上額 | 時価    | 差額    |
|--------------------|----|--------------|-------|-------|
| 時価が貸借対照表計上額を超えるもの  | 国債 | 6,455        | 7,460 | 1,004 |
| 時価が貸借対照表計上額を超えないもの | —  | —            | —     | —     |
| 合計                 |    | 6,455        | 7,460 | 1,004 |

(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

第14期(平成27年2月28日)及び第15期(平成27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次のとおりです。

第14期(平成27年2月28日)

(単位:千円)

| ヘッジ会計の<br>方法    | デリバティブ取引の<br>種類等      | 主な<br>ヘッジ対象 | 契約額等       |            | 時価  | 当該時価の<br>算定方法 |
|-----------------|-----------------------|-------------|------------|------------|-----|---------------|
|                 |                       |             |            | うち1年超      |     |               |
| 金利スワップ<br>の特例処理 | 金利スワップ取引<br>支払固定・受取変動 | 長期借入金       | 13,500,000 | 13,500,000 | (注) | —             |

(注) 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」2.金融商品の時価等に関する事項(注1)(7)をご参照下さい。)

第15期(平成27年8月31日)

(単位:千円)

| ヘッジ会計の<br>方法    | デリバティブ取引の<br>種類等      | 主な<br>ヘッジ対象 | 契約額等       |            | 時価  | 当該時価の<br>算定方法 |
|-----------------|-----------------------|-------------|------------|------------|-----|---------------|
|                 |                       |             |            | うち1年超      |     |               |
| 金利スワップ<br>の特例処理 | 金利スワップ取引<br>支払固定・受取変動 | 長期借入金       | 24,500,000 | 24,500,000 | (注) | —             |

(注) 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」2.金融商品の時価等に関する事項(注1)(7)をご参照下さい。)

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

第14期 (自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日)

| 種類          | 会社等の名称又は氏名          | 所在地       | 資本金<br>又は<br>出資金<br>(百万円) | 事業の<br>内容<br>又は<br>職業 | 議決権等の<br>所有(被所<br>有)割合<br>(%) | 関連当事者<br>との関係                           | 取引の内容        | 取引金額<br>(千円)<br>(注1) | 科目              | 期末残高<br>(千円)<br>(注1) |
|-------------|---------------------|-----------|---------------------------|-----------------------|-------------------------------|---|--------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| 法人主要<br>投資主 | 大和ハウス<br>工業<br>株式会社 | 大阪市<br>北区 | 161,699                   | 建設業                   | 12.8                          | マスターリ<br>ース兼プロ<br>パティマネ<br>ジメント業<br>務委託 | 外注委託費        | 77,580               | 営業未払金           | 14,872               |
|             |                     |           |                           |                       |                               |   | 修繕費等<br>(注3) | 8,153                |                 |                      |
|             |                     |           |                           |                       |                               |   | 賃貸収入等        | 238,500              | 前受金             | 42,930               |
|             |                     |           |                           |                       |                               |   | —            | —                    | 信託預り敷金<br>及び保証金 | 238,500              |

(注1) 取引金額には、消費税等は含まれておりませんが、期末残高には含まれています。

(注2) 取引条件の決定方法等：市場の実勢に基づいて決定しています。

(注3) 修繕費等には、修繕費のほか資本的支出及び保険対応修繕等の額も含んでいます。

第15期 (自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日)

| 種類          | 会社等の名称又は氏名          | 所在地       | 資本金<br>又は<br>出資金<br>(百万円) | 事業の<br>内容<br>又は<br>職業 | 議決権等の<br>所有(被所<br>有)割合<br>(%) | 関連当事者<br>との関係                           | 取引の内容                   | 取引金額<br>(千円)<br>(注1) | 科目              | 期末残高<br>(千円)<br>(注1) |
|-------------|---------------------|-----------|---------------------------|-----------------------|-------------------------------|---|-------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| 法人主要<br>投資主 | 大和ハウス<br>工業<br>株式会社 | 大阪市<br>北区 | 161,699                   | 建設業                   | 12.2                          | マスターリ<br>ース兼プロ<br>パティマネ<br>ジメント業<br>務委託 | 外注委託費                   | 86,915               | 営業未払金           | 16,182               |
|             |                     |           |                           |                       |                               |   | 修繕費等<br>(注3)            | 5,915                |                 |                      |
|             |                     |           |                           |                       |                               |   | 不動産信託<br>受益権の購<br>入(注4) | 43,120,000           | —               | —                    |
|             |                     |           |                           |                       |                               |   | 賃貸収入等                   | 238,500              | 前受金             | 42,930               |
|             |                     |           |                           |                       |                               |   | —                       | —                    | 信託預り敷金<br>及び保証金 | 238,500              |

(注1) 取引金額には、消費税等は含まれておりませんが、期末残高には含まれています。

(注2) 取引条件の決定方法等：市場の実勢に基づいて決定しています。

(注3) 修繕費等には、修繕費のほか資本的支出及び保険対応修繕等の額も含んでいます。

(注4) 不動産信託受益権の購入に係る取引金額には、取得に係る諸費用、租税公課等の精算金及び消費税等を含んでいません。

2. 関連会社等

第14期 (自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日)

該当事項はありません。

第15期 (自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

第14期（自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日）

| 種類                                   | 会社等の名称又は氏名                       | 所在地             | 資本金<br>又は<br>出資金<br>(百万円) | 事業の<br>内容<br>又は<br>職業 | 議決権等の<br>所有(被所有)<br>割合<br>(%) | 関連当事者<br>との関係                           | 取引の内容                   | 取引金額<br>(千円)<br>(注1) | 科目              | 期末残高<br>(千円)<br>(注1) |         |
|--------------------------------------|----------------------------------|-----------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------------|---|-------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|---------|
| 法人主要投資<br>主が議決権の<br>過半数を所有<br>している会社 | 大和情報<br>サービス<br>株式会社             | 東京都<br>台東区      | 200                       | 不動産<br>管理業            | -                             | マスターリ<br>ース兼プロ<br>パティマネ<br>ジメント業<br>務委託 | 外注委託費                   | 48,969               | 営業未払金           | 30,924               |         |
|                                      |                                  |                 |                           |                       |                               |   | 水道光熱費                   | 30,211               |                 |                      |         |
|                                      |                                  |                 |                           |                       |                               |   | その他賃貸<br>事業費用           | 5,344                |                 |                      |         |
|                                      |                                  |                 |                           |                       |                               |   | 修繕費等<br>(注3)            | 20,821               |                 |                      |         |
|                                      |                                  |                 |                           |                       |                               |   | 不動産信託<br>受益権の購<br>入(注4) | 3,390,000            | -               |                      | -       |
|                                      |                                  |                 |                           |                       |                               |   | 信託預り敷<br>金の引受           | 188,568              | 信託預り敷金<br>及び保証金 |                      | 879,288 |
|                                      |                                  |                 |                           |                       |                               |   | 賃貸収入等                   | 424,454              | 前受金             |                      | 76,950  |
| 法人主要投資<br>主が議決権の<br>過半数を所有<br>している会社 | ダイワ<br>ロイヤル<br>株式会社              | 東京都<br>千代田<br>区 | 500                       | 不動産<br>管理業            | -                             | プロパティ<br>マネジメン<br>ト業務委託                 | 外注委託費                   | 9,323                | 営業未払金           | 4,712                |         |
|                                      |                                  |                 |                           |                       |                               |   | その他賃貸<br>事業費用           | 4,654                |                 |                      |         |
|                                      |                                  |                 |                           |                       |                               |   | 修繕費等<br>(注3)            | 6,783                |                 |                      |         |
| 法人主要投資<br>主が議決権の<br>過半数を所有<br>している会社 | 株式会社<br>ダイワ<br>サービス<br>(注5)      | 大阪市<br>西区       | 130                       | 不動産<br>管理業            | -                             | 保有不動産<br>の修繕等                           | 外注委託費                   | 6,096                | 営業未払金           | 5,309                |         |
|                                      |                                  |                 |                           |                       |                               |   | 修繕費等<br>(注3)            | 5,023                |                 |                      |         |
|                                      |                                  |                 |                           |                       |                               |   | その他賃貸<br>事業費用           | 250                  | -               |                      | -       |
| 法人主要投資<br>主が議決権の<br>過半数を所有<br>している会社 | 大和<br>エネルギー<br>株式会社              | 大阪市<br>阿倍野<br>区 | 50                        | 環境<br>事業              | -                             | 保有設備の<br>賃貸                             | 賃貸収入等                   | 11,306               | 前受金             | 2,090                |         |
| 法人主要投資<br>主が議決権の<br>過半数を所有<br>している会社 | 大和物流<br>株式会社                     | 大阪市<br>西区       | 3,764                     | 運送業                   | -                             | 保有不動産<br>の賃貸                            | 賃貸収入等                   | 241,500              | 前受金             | 42,262               |         |
|                                      |                                  |                 |                           |                       |                               |   | -                       | -                    | 信託預り敷金<br>及び保証金 | 313,648              |         |
| 法人主要投資<br>主が議決権の<br>過半数を所有<br>している会社 | エネサーブ<br>株式会社                    | 滋賀県<br>大津市      | 7,629                     | 環境<br>事業              | -                             | 保有不動産<br>の管理                            | その他賃貸<br>事業費用           | 360                  | -               | -                    |         |
| 法人主要投資<br>主が議決権の<br>過半数を所有<br>している会社 | 株式会社<br>メディア<br>テック              | 大阪市<br>西区       | 50                        | 情報<br>通信業             | -                             | ホームペー<br>ジサーバ利<br>用                     | その他営業<br>費用             | 186                  | 未払金             | 26                   |         |
| 法人主要投資<br>主が議決権の<br>過半数を所有<br>している会社 | 大和ハウス<br>・リート・<br>マネジメン<br>ト株式会社 | 東京都<br>中央区      | 200                       | 投資<br>運用業             | -                             | 資産運用業<br>務の委託                           | 資産運用報<br>酬<br>(注6)      | 357,200              | 未払費用            | 376,623              |         |

(注1) 取引金額には、消費税等は含まれておりませんが、期末残高には含まれています。

(注2) 取引条件の決定方法等：市場の実勢に基づいて決定しています。

(注3) 修繕費等には、修繕費のほか資本的支出及び保険対応修繕等の額も含んでいます。

(注4) 不動産信託受益権の購入に係る取引金額には、取得に係る諸費用、租税公課等の精算金及び消費税等を含んでいません。

(注5) 株式会社ダイワサービスは、大和ライフネクスト株式会社と平成27年4月1日付で合併し、大和ライフネクスト株式会社になりましたが、平成27年2月28日現在の情報を記載しています。

(注6) 資産運用報酬には、個々の投資不動産等の取得原価に算入した物件取得にかかる運用報酬8,475千円が含まれています。



第15期(自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日)

| 種類                                   | 会社等の名称又は氏名                       | 所在地             | 資本金<br>又は<br>出資金<br>(百万円) | 事業の<br>内容<br>又は<br>職業 | 議決権等の<br>所有(被所<br>有)割合<br>(%) | 関連当事者<br>との関係                           | 取引の内容              | 取引金額<br>(千円)<br>(注1) | 科目              | 期末残高<br>(千円)<br>(注1) |         |
|--------------------------------------|----------------------------------|-----------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------------|---|--------------------|----------------------|-----------------|----------------------|---------|
| 法人主要投資<br>主が議決権の<br>過半数を所有<br>している会社 | 大和情報<br>サービス<br>株式会社             | 東京都<br>台東区      | 200                       | 不動産<br>管理業            | -                             | マスターリ<br>ース兼プロ<br>パティマネ<br>ジメント業<br>務委託 | 外注委託費              | 49,906               | 営業未払金           | 27,929               |         |
|                                      |                                  |                 |                           |                       |                               |   | 水道光熱費              | 30,688               |                 |                      |         |
|                                      |                                  |                 |                           |                       |                               |   | その他賃貸<br>事業費用      | 2,639                |                 |                      |         |
|                                      |                                  |                 |                           |                       |                               |   | 修繕費等<br>(注3)       | 11,636               |                 |                      |         |
|                                      |                                  |                 |                           |                       |                               |   | -                  | -                    | 信託預り敷金<br>及び保証金 |                      | 879,288 |
|                                      |                                  |                 |                           |                       |                               |   | 賃貸収入等              | 439,644              | 前受金             |                      | 76,950  |
| 法人主要投資<br>主が議決権の<br>過半数を所有<br>している会社 | ダイワ<br>ロイヤル<br>株式会社              | 東京都<br>千代田<br>区 | 500                       | 不動産<br>管理業            | -                             | プロパティ<br>マネジメン<br>ト業務委託                 | 外注委託費              | 7,694                | 営業未払金           | 1,805                |         |
|                                      |                                  |                 |                           |                       |                               |   | その他賃貸<br>事業費用      | 4,103                |                 |                      |         |
|                                      |                                  |                 |                           |                       |                               |   | 修繕費等<br>(注3)       | 3,611                |                 |                      |         |
| 法人主要投資<br>主が議決権の<br>過半数を所有<br>している会社 | 大和ライフ<br>ネクスト株<br>式会社<br>(注4)    | 東京都<br>港区       | 130                       | 不動産<br>管理業            | -                             | 保有不動産<br>の修繕等                           | 外注委託費              | 6,209                | 営業未払金           | 6,805                |         |
|                                      |                                  |                 |                           |                       |                               |   | 修繕費等<br>(注3)       | 7,399                |                 |                      |         |
| 法人主要投資<br>主が議決権の<br>過半数を所有<br>している会社 | 大和<br>エネルギー<br>株式会社              | 大阪市<br>阿倍野<br>区 | 50                        | 環境<br>事業              | -                             | 保有設備の<br>賃貸                             | 賃貸収入等              | 11,616               | 前受金             | 2,090                |         |
| 法人主要投資<br>主が議決権の<br>過半数を所有<br>している会社 | 大和物流<br>株式会社                     | 大阪市<br>西区       | 3,764                     | 運送業                   | -                             | 保有不動産<br>の賃貸                            | 賃貸収入等              | 241,500              | 前受金             | 42,262               |         |
|                                      |                                  |                 |                           |                       |                               |   | -                  | -                    | 信託預り敷金<br>及び保証金 | 313,648              |         |
| 法人主要投資<br>主が議決権の<br>過半数を所有<br>している会社 | 大和ハウス<br>リフォーム<br>株式会社           | 大阪市<br>北区       | 100                       | 建築リ<br>フォーム工<br>事業    | -                             | 保有不動産<br>の修繕等                           | 修繕費等<br>(注3)       | 5,262                | -               | -                    |         |
| 法人主要投資<br>主が議決権の<br>過半数を所有<br>している会社 | 株式会社<br>メディア<br>テック              | 大阪市<br>西区       | 50                        | 情報<br>通信業             | -                             | ホームペー<br>ジサーバ利<br>用                     | その他営業<br>費用        | 148                  | 未払金             | 26                   |         |
| 法人主要投資<br>主が議決権の<br>過半数を所有<br>している会社 | 大和ハウス<br>・リート・<br>マネジメン<br>ト株式会社 | 東京都<br>中央区      | 200                       | 投資<br>運用業             | -                             | 資産運用業<br>務の委託                           | 資産運用報<br>酬<br>(注5) | 497,197              | 未払費用            | 406,239              |         |

(注1) 取引金額には、消費税等は含まれておりませんが、期末残高には含まれています。

(注2) 取引条件の決定方法等：市場の実勢に基づいて決定しています。

(注3) 修繕費等には、修繕費のほか資本的支出及び保険対応修繕等の額も含まれています。

(注4) 株式会社ダイワサービスは、大和ライフネクスト株式会社と平成27年4月1日付で合併し、大和ライフネクスト株式会社になりました。そのため大和ライフネクスト株式会社の取引金額は、平成27年3月31日までの株式会社ダイワサービスとの取引金額と平成27年4月1日以降の大和ライフネクスト株式会社との取引金額を合計して表示しています。

(注5) 資産運用報酬には、個々の投資不動産等の取得原価に算入した物件取得にかかる運用報酬121,050千円が含まれています。

4. 役員及び個人主要投資主等

第14期（自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日）

該当事項はありません。

第15期（自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日）

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)

|               | 第14期<br>(平成27年2月28日) | 第15期<br>(平成27年8月31日) |
|---------------|----------------------|----------------------|
| 繰延税金資産（固定）    |                      |                      |
| 繰越欠損金         | 189,001              | 179,825              |
| 繰延税金資産（固定）小計  | 189,001              | 179,825              |
| 評価性引当額        | △189,001             | △179,825             |
| 繰延税金資産（固定）合計  | —                    | —                    |
| 繰延税金資産（固定）の純額 | —                    | —                    |

2. 法定実効税率と税効果会計適用後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

(単位：%)

|                   | 第14期<br>(平成27年2月28日) | 第15期<br>(平成27年8月31日) |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| 法定実効税率            | 34.16                | 34.15                |
| (調整)              |                      |                      |
| 支払分配金の損金算入額       | △34.15               | △34.14               |
| 評価性引当額の増減         | △0.01                | △0.01                |
| その他               | 0.02                 | 0.02                 |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 0.02                 | 0.02                 |

(賃貸等不動産に関する注記)

本投資法人では、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、賃貸物流施設及び賃貸商業施設を有しています。これらの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、次のとおりです。  
(単位：千円)

|          | 第14期 |             | 第15期 |             |
|----------|------|-------------|------|-------------|
|          | 自    | 平成26年9月1日   | 自    | 平成27年3月1日   |
|          | 至    | 平成27年2月28日  | 至    | 平成27年8月31日  |
| 貸借対照表計上額 |      |             |      |             |
| 期首残高     |      | 141,050,702 |      | 143,439,633 |
| 期中増減額    |      | 2,388,930   |      | 47,446,786  |
| 期末残高     |      | 143,439,633 |      | 190,886,420 |
| 期末時価     |      | 167,135,000 |      | 218,038,000 |

(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、第14期の主な増加額はアクロスプラザ三芳(底地)の取得(3,413,384千円)によるものであり、主な減少額は減価償却費(1,044,278千円)によるものです。第15期の主な増加額は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、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プロジェクト松戸の取得(48,802,743千円)によるものであり、主な減少額は減価償却費(1,359,422千円)によるものです。

(注3) 期末時価は、本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準並びに一般社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、外部の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する損益は、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

(セグメント情報に関する注記)

1. セグメント情報

(1) 報告セグメントの概要

本投資法人の報告セグメントは、本投資法人の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、最高経営意思決定機関が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

本投資法人は、本邦に所在している賃貸物流施設及び賃貸商業施設を対象に資産運用を行っています。

したがって、本投資法人は、運用資産の種類別セグメントから構成されており、「物流施設賃貸事業」及び「商業施設賃貸事業」の2つを報告セグメントとしています。

(2) 報告セグメントの利益、資産及び負債等の測定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針に係る事項に関する注記」における記載と概ね同一です。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値です。

(3) 報告セグメントの利益、資産及び負債等に関する情報

第14期（自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日）

(単位：千円)

|                    | 物流施設<br>賃貸事業 | 商業施設<br>賃貸事業 | 調整額<br>(注2) | 財務諸表<br>計上額 |
|--------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| 営業収益(注1)           | 3,879,561    | 1,267,315    | —           | 5,146,876   |
| セグメント利益            | 2,620,502    | 816,996      | △433,765    | 3,003,733   |
| セグメント資産            | 118,468,509  | 34,563,670   | 13,792,847  | 166,825,027 |
| その他の項目             |              |              |             |             |
| 減価償却費              | 832,039      | 212,238      | 340         | 1,044,618   |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 18,675       | 3,432,494    | —           | 3,451,169   |

(注1) 本投資法人の営業収益は、すべて外部顧客に対するものです。

(注2) セグメント利益の調整額△433,765千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用です。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない資産運用報酬、資産保管手数料、一般事務委託手数料、役員報酬等です。

セグメント資産の調整額13,792,847千円は、流動資産13,439,210千円、投資その他の資産331,625千円及び繰延資産20,141千円等です。

その他項目の減価償却費の調整額340千円は、全社資産である無形固定資産の減価償却費です。

第15期（自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日）

(単位：千円)

|                    | 物流施設<br>賃貸事業 | 商業施設<br>賃貸事業 | 調整額<br>(注2) | 財務諸表<br>計上額 |
|--------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| 営業収益(注1)           | 5,021,497    | 1,283,808    | —           | 6,305,305   |
| セグメント利益            | 3,357,655    | 790,970      | △464,718    | 3,683,907   |
| セグメント資産            | 168,609,873  | 34,396,706   | 13,930,360  | 216,936,941 |
| その他の項目             |              |              |             |             |
| 減価償却費              | 1,147,206    | 212,215      | 340         | 1,359,762   |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 48,786,447   | 1,501        | —           | 48,787,948  |

(注1) 本投資法人の営業収益は、すべて外部顧客に対するものです。

(注2) セグメント利益の調整額△464,718千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用です。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない資産運用報酬、資産保管手数料、一般事務委託手数料、役員報酬等です。

セグメント資産の調整額13,930,360千円は、流動資産13,424,828千円、投資その他の資産484,894千円及び繰延資産19,108千円等です。

その他項目の減価償却費の調整額340千円は、全社資産である無形固定資産の減価償却費です。

2. 関連情報

第14期（自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日）

(1) 製品及びサービスに関する情報

本投資法人の報告セグメントは、製品及びサービス毎に構成しているため、記載を省略しています。  
（「報告セグメントの利益、資産及び負債等に関する情報」をご参照下さい。）

(2) 地域に関する情報

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) 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

| 顧客の名称又は氏名   | 営業収益 | 関連するセグメント |
|-------------|------|-----------|
| 日立キャピタル株式会社 | －（注） | 物流施設賃貸事業  |
| 三菱食品株式会社    | －（注） | 物流施設賃貸事業  |

(注) 賃料等を開示することについて賃借人の承諾が得られなかったため、記載していません。

第15期（自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日）

(1) 製品及びサービスに関する情報

本投資法人の報告セグメントは、製品及びサービス毎に構成しているため、記載を省略しています。  
（「報告セグメントの利益、資産及び負債等に関する情報」をご参照下さい。）

(2) 地域に関する情報

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) 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

| 顧客の名称又は氏名   | 営業収益 | 関連するセグメント |
|-------------|------|-----------|
| 日立キャピタル株式会社 | －（注） | 物流施設賃貸事業  |

(注) 賃料等を開示することについて賃借人の承諾が得られなかったため、記載していません。

(1口当たり情報に関する注記)

|                   | 第14期  |  | 第15期                        |  |
|-------------------|---|--|-----------------------------|--|
|                   | 自 平成26年9月1日<br>至 平成27年2月28日   |  | 自 平成27年3月1日<br>至 平成27年8月31日 |  |
| 1口当たり純資産額         | 274,614円  |  | 309,183円                    |  |
| 1口当たり当期純利益        | 8,673円  |  | 8,657円                      |  |
| (注1)              | 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。また、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。  |  |                             |  |
|                   | 第14期  |  | 第15期                        |  |
|                   | 自 平成26年9月1日<br>至 平成27年2月28日   |  | 自 平成27年3月1日<br>至 平成27年8月31日 |  |
| 当期純利益(千円)         | 2,545,604   |  | 2,971,619                   |  |
| 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) | 2,545,604   |  | 2,971,619                   |  |
| 期中平均投資口数(口)       | 293,480   |  | 343,234                     |  |

(重要な後発事象に関する注記)

1. 資金の借入

本投資法人は、平成27年9月24日付で以下に記載の資金の借入契約を締結し、資金の借入を実施しました。

| 借入先  | 借入金額<br>(百万円) | 利率<br>(%)             | 借入日            | 返済期日           | 返済方法       | 担保         |
|--|---------------|-----------------------|----------------|----------------|------------|------------|
| 三井住友信託銀行株式会社<br>株式会社三井住友銀行<br>株式会社三菱東京UFJ銀行<br>株式会社みずほ銀行 | 4,000         | 0.6498<br>固定金利<br>(注) | 平成27年<br>9月28日 | 平成34年<br>9月28日 | 期限一括<br>弁済 | 無担保<br>無保証 |
| 日本生命保険相互会社   | 1,000         | 0.73<br>固定金利          |                | 平成36年<br>9月30日 |            |            |
| 合計   | 5,000         |                       |                |                |            |            |

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

2. 資産の取得

本投資法人は、平成27年9月24日付で以下の資産の取得に関して、売買契約を締結し、資産を取得しました。

|          |                   |
|----------|-------------------|
| 物件名称     | ドリームタウンALi        |
| 取得価格(注1) | 7,790,000千円       |
| 取得先(注2)  | 大和情報サービス株式会社      |
| 資産の種類    | 不動産を信託財産とする信託の受益権 |
| 所在地      | 青森県青森市浜田三丁目1番1    |
| 取得日      | 平成27年9月28日        |

(注1) 取得に係る諸費用、租税公課等の精算金及び消費税等を含んでいません。

(注2) 投信法に定める利害関係人等に該当することから、本資産運用会社は、利益相反取引防止規程に基づく自主ルールに則り、必要な審議及び決議を経ています。

(開示の省略)

退職給付、資産除去債務、持分法損益等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しています。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

平成27年3月23日及び平成27年4月14日に新投資口の発行（公募増資52,000口及び第三者割当増資5,220口）を行い、27,410百万円を調達しました。

なお、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異動は以下のとおりです。

| 年月日         | 摘要      | 発行済投資口の総口数<br>(口) |         | 出資総額<br>(百万円) |         | 備考   |
|-------------|---------|-------------------|---------|---------------|---------|------|
|             |         | 増減                | 残高      | 増減            | 残高      |      |
| 平成24年11月27日 | 公募増資    | 102,800           | 117,400 | 49,601        | 56,901  | (注1) |
| 平成24年12月26日 | 第三者割当増資 | 5,140             | 122,540 | 2,480         | 59,381  | (注2) |
| 平成26年3月1日   | 分割      | 122,540           | 245,080 | —             | 59,381  | (注3) |
| 平成26年3月19日  | 公募増資    | 44,000            | 289,080 | 16,970        | 76,351  | (注4) |
| 平成26年4月14日  | 第三者割当増資 | 4,400             | 293,480 | 1,697         | 78,048  | (注5) |
| 平成27年3月23日  | 公募増資    | 52,000            | 345,480 | 24,910        | 102,958 | (注6) |
| 平成27年4月14日  | 第三者割当増資 | 5,220             | 350,700 | 2,500         | 105,459 | (注7) |

(注1) 1口当たり発行価額482,500円にて、新規物件の取得資金及び借入金の返済資金の調達を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注2) 1口当たり発行価額482,500円にて、公募増資に伴う第三者割当により新投資口を発行しました。

(注3) 平成26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分割を行いました。

(注4) 1口当たり発行価額385,687円にて、新規物件の取得資金等の調達を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注5) 1口当たり発行価額385,687円にて、公募増資に伴う第三者割当により新投資口を発行しました。

(注6) 1口当たり発行価額479,044円にて、新規物件の取得資金等の調達を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注7) 1口当たり発行価額479,044円にて、公募増資に伴う第三者割当により新投資口を発行しました。

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員の変動

本投資法人の本書の日付現在における役員の変動は以下のとおりです。

| 役職名  | 氏名     | 主要略歴   |   | 所有<br>投資口数<br>(口) |
|------|--------|--|---|-------------------|
| 執行役員 | 寛 正澄   | 昭和47年4月<br>平成6年5月<br>平成8年7月<br>平成9年5月<br>平成12年4月<br>平成12年6月<br>平成13年3月<br>平成15年6月<br>平成18年6月<br>平成20年6月<br>平成22年6月<br>平成24年6月<br>平成24年9月 | 三井信託銀行株式会社(現 三井住友信託銀行株式会社) 入行<br>同社 五反田支店長<br>同社 融資企画部付部長<br>同社 審査第一部長<br>中央三井信託銀行株式会社(現 三井住友信託銀行株式会社) 日本橋営業第三部長<br>同社 執行役員日本橋営業第三部長<br>同社 執行役員大阪支店長<br>大東紡織株式会社 専務取締役 就任<br>同社 取締役社長 就任<br>株式会社日本トリム 監査役 就任<br>中央三井信用保証株式会社(現 三井住友トラスト保証株式会社) 顧問<br>株式会社システムトラスト研究所 監査役 就任<br>大和ハウスリート投資法人 執行役員 就任(現任) | —                 |
| 監督役員 | 佐々木 秀一 | 昭和55年4月<br>昭和60年4月<br>平成5年2月<br>平成17年9月<br>平成19年9月   | 弁護士登録(東京弁護士会)<br>真田法律事務所 入所<br>佐々木法律事務所 開設<br>佐々木・鈴木法律事務所 開設 パートナー(現任)<br>株式会社伊勢半本店 社外取締役(現任)<br>大和ハウスリート投資法人 監督役員 就任(現任)   | —                 |
| 監督役員 | 菊池 哲史  | 平成2年4月<br>平成7年9月<br>平成9年9月<br>平成13年10月<br>平成19年2月<br>平成19年9月<br>平成21年10月   | 大正製薬株式会社 入社 販売計画部販売計画課<br>上野システム株式会社 入社 業務部業務課<br>大内明公認会計士事務所 入所<br>朝日監査法人(現 有限責任 あずさ監査法人) 入社<br>菊池哲史公認会計士事務所 開業(現任)<br>大和ハウスリート投資法人 監督役員 就任(現任)<br>税理士法人まもる 代表社員 就任(現任)  | —                 |



(2) 本資産運用会社の役員の異動

平成27年9月30日付で轟田祐一が取締役を退任し、同年10月1日付で山平将公が取締役に就任しました。  
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   |   | 所有株式数(株) |
|-------------------------|--------|--|---|----------|
| 代表取締役<br>(常勤)           | 名島 弘尚  | 昭和58年4月<br>平成8年4月<br>平成11年6月<br>平成13年12月<br><br>平成16年4月<br><br>平成18年6月<br>平成23年4月<br>平成24年6月<br>平成24年7月<br>平成24年8月<br>平成25年4月    | 大和ハウス工業株式会社 入社<br>同社 倉敷支店 経理総務課 課長<br>同社 本社 経理部 経理課 課長<br>同社 管理本部 経理部 税務・会計グループ グループ長<br>同社 管理本部 経理部 次長 兼 税務・会計グループグループ長<br>同社 本店 管理部 部長<br>同社 東京支社 経理部長<br>同社 本社 経理部付 部長<br>大和ハウス・リート・マネジメント株式会社 出向 顧問<br>同社 代表取締役社長 就任(現任)<br>同社 転籍   | —        |
| 常務取締役<br>投資運用部長<br>(常勤) | 松竹 健二郎 | 昭和58年4月<br>平成6年1月<br>平成11年10月<br>平成16年4月<br><br>平成17年1月<br><br>平成17年11月<br>平成18年10月<br><br>平成21年5月<br><br>平成24年8月<br><br>平成27年4月 | 大和ハウス工業株式会社 入社<br>同社 大阪本社 流通店舗営業本部 課長<br>同社 滋賀支店 流通店舗営業所 所長<br>同社 営業本部 流通店舗事業推進部 ロック推進室 課長<br>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 就任<br>同社 専務取締役(投資運用部門担当) 就任<br>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 就任<br>同社 代表取締役社長 就任<br>大和ハウスリート投資法人 執行役員 就任<br>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 就任<br>同社 常務取締役投資運用部長 就任(現任) | —        |

| 役職名                   | 氏名    | 主要略歴  |   | 所有株式数(株) |
|-----------------------|-------|---|---|----------|
| 取締役<br>財務部長<br>(常勤)   | 塚本 晴人 | 昭和58年4月<br>平成12年4月<br>平成15年8月<br>平成16年11月<br>平成18年7月<br>平成20年1月<br>平成21年7月<br>平成23年3月<br>平成25年4月<br>平成26年11月            | 三井信託銀行株式会社(現 三井住友信託銀行株式会社) 入行<br>中央三井信託銀行株式会社(現 三井住友信託銀行株式会社)<br>同社 八千代支店長<br>同社 名古屋支店 営業第一部長 兼 金山橋出張所長<br>同社 名古屋支店 営業第二部長<br>同社 浦和支店長<br>同社 内部監査部 事務監査グループ 主席業務監査役<br>社会福祉法人三井記念病院 出向<br>三井住友信託銀行株式会社 内部監査部 審議役<br>大和ハウス・リート・マネジメント株式会社 出向<br>取締役財務部長 就任(現任)   | —        |
| 取締役<br>経営管理部長<br>(常勤) | 山平 將公 | 昭和62年4月<br>平成13年7月<br>平成14年4月<br>平成16年4月<br>平成19年4月<br>平成20年4月<br>平成21年1月<br>平成23年5月<br>平成23年10月<br>平成27年4月<br>平成27年10月 | 大和ハウス工業株式会社 入社<br>同社 鋼管構造・建築事業本部 事業推進部 担当課長<br>同社 社長室 経営戦略部 鋼管構造・建築事業グループ(官公庁担当、東京駐在) 上席主任<br>同社 管理本部 不動産事業開発室 上席主任<br>同社 経営管理本部(管理部門) 不動産事業開発室 総合開発支援グループ グループ長<br>同社 経営管理本部(管理部門) 不動産事業開発室 室長<br>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) 取締役 就任<br>ダイワハウス・オーストラリア・プロプライエタリー・リミテッド 取締役 就任<br>同社 出向 社長 就任<br>大和ハウス・リート・マネジメント株式会社 出向 経営管理部 担当部長<br>同社 取締役経営管理部長 就任(現任) | —        |
| 監査役<br>(非常勤)          | 萩原 栄  | 平成6年4月<br>平成12年10月<br>平成13年10月<br>平成18年5月<br>平成19年1月<br>平成20年1月<br>平成20年4月<br>平成25年2月<br>平成25年2月<br>平成25年4月             | 萩原茂税理士事務所 入所<br>税理士登録<br>朝日監査法人(現 有限責任 あずさ監査法人) 入社<br>公認会計士登録<br>萩原栄公認会計士事務所 所長 就任(現任)<br>税理士法人フェニックス東京事務所 社員就任<br>大和ハウス・リート・マネジメント株式会社 監査役 就任(現任)<br>ブライトリング・アジア株式会社 監査役 就任(現任)<br>株式会社ケーアイエス 監査役 就任<br>ブライトリング・ジャパン株式会社 監査役 就任(現任)  | —        |

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の平成27年8月31日現在における投資状況の概況は、以下のとおりです。

| 資産の種類      | 用途   | 地域            |         | 保有総額<br>(百万円) (注2) | 資産総額に対する<br>比率 (%) (注3) |
|------------|------|---------------|---------|--------------------|-------------------------|
| 信託不動産      | 物流施設 | 三大都市圏<br>(注1) | 首都圏     | 118,743            | 54.7                    |
|            |      |               | 中部圏     | 10,584             | 4.9                     |
|            |      |               | 近畿圏     | 14,119             | 6.5                     |
|            |      | その他           | 15,943  | 7.3                |                         |
|            | 小計   |               |         | 159,390            | 73.5                    |
|            | 商業施設 | 三大都市圏<br>(注1) | 首都圏     | 16,423             | 7.6                     |
|            |      |               | 中部圏     | 1,968              | 0.9                     |
|            |      |               | 近畿圏     | 4,558              | 2.1                     |
|            |      | その他           | 8,545   | 3.9                |                         |
|            | 小計   |               |         | 31,495             | 14.5                    |
| 合計         |      |               | 190,886 | 88.0               |                         |
| 預金・その他の資産  |      |               |         | 26,050             | 12.0                    |
| 資産総額 (注4)  |      |               |         | 216,936            | 100.0                   |
| 負債総額 (注4)  |      |               |         | 108,506            | 50.0                    |
| 純資産総額 (注4) |      |               |         | 108,430            | 50.0                    |

(注1) 「三大都市圏」とは、首都圏、中部圏及び近畿圏をいい、うち「首都圏」とは、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県を、「中部圏」とは、愛知県、岐阜県及び三重県を、「近畿圏」とは、大阪府、京都府、兵庫県、奈良県及び滋賀県をそれぞれいいます。以下同じです。

(注2) 「保有総額」は、平成27年8月31日現在の貸借対照表計上額（信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）を記載しており、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「資産総額に対する比率」は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 「資産総額」、「負債総額」及び「純資産総額」は、帳簿価額を記載しています。

(2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

本投資法人が平成27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<br>総額 | 帳簿<br>価額 | 利率 | 償還<br>期限       | 未収<br>利息 | 前払経過<br>利子 | 評価額   | 評価<br>損益 | 投資<br>比率 | 備考                   |
|------|---------------------|----------|----------|----|----------------|----------|------------|-------|----------|----------|----------------------|
| 国債証券 | 30年分離元本国債<br>(第27回) | 10,000   | 6,455    | —  | 平成49年<br>9月20日 | —        | —          | 7,460 | 1,004    | 0.0%     | 営業保証金として<br>供託しています。 |
| 合計   |                     | 10,000   | 6,455    | —  | —              | —        | —          | 7,460 | 1,004    | 0.0%     |                      |

② 投資不動産物件

該当事項はありません。

③ その他投資資産の主要なもの

(イ) 信託不動産の概要

本投資法人が平成27年8月31日現在における保有する信託不動産の概要は、以下のとおりです。

a. 信託不動産の概要

| 物件<br>番号<br>(注1) | 信託不動産<br>(物件名称) | 取得<br>価格<br>(百万円)<br>(注2) | 投資<br>比率<br>(%)<br>(注3) | 当期末<br>帳簿価額<br>(百万円)<br>(注4) | 期末<br>算定価額<br>(百万円)<br>(注5) | 取得<br>年月日       |
|------------------|-----------------|---------------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| L-B-1            | Dプロジェクト<br>町田   | 7,600                     | 3.9                     | 7,372                        | 9,010                       | 平成24年<br>11月29日 |
| L-B-2            | Dプロジェクト<br>八王子  | 12,600                    | 6.4                     | 12,091                       | 15,100                      | 平成24年<br>11月29日 |
| L-B-3            | Dプロジェクト<br>愛川町  | 2,600                     | 1.3                     | 2,531                        | 3,220                       | 平成24年<br>11月28日 |
| L-B-4            | Dプロジェクト<br>新三郷  | 4,440                     | 2.3                     | 4,319                        | 5,720                       | 平成24年<br>11月29日 |
| L-B-5            | Dプロジェクト<br>浦安Ⅰ  | 7,700                     | 3.9                     | 7,502                        | 8,880                       | 平成24年<br>11月28日 |
| L-B-6            | Dプロジェクト<br>浦安Ⅱ  | 21,400                    | 10.9                    | 20,914                       | 24,900                      | 平成24年<br>11月29日 |
| L-B-7            | Dプロジェクト<br>茜浜   | 2,550                     | 1.3                     | 2,481                        | 2,800                       | 平成24年<br>11月28日 |
| L-B-8            | Dプロジェクト<br>野田   | 5,100                     | 2.6                     | 4,884                        | 6,100                       | 平成24年<br>11月28日 |
| L-B-9            | Dプロジェクト<br>犬山   | 6,650                     | 3.4                     | 6,376                        | 8,380                       | 平成24年<br>11月28日 |
| L-B-10           | Dプロジェクト<br>岐阜   | 900                       | 0.5                     | 855                          | 1,080                       | 平成24年<br>11月29日 |
| L-B-11           | Dプロジェクト<br>寝屋川  | 4,600                     | 2.3                     | 4,461                        | 5,720                       | 平成24年<br>11月28日 |
| L-B-12           | Dプロジェクト<br>札幌南  | 600                       | 0.3                     | 569                          | 808                         | 平成24年<br>11月28日 |
| L-B-13           | Dプロジェクト<br>盛岡   | 1,000                     | 0.5                     | 947                          | 1,180                       | 平成24年<br>11月29日 |
| L-B-14           | Dプロジェクト<br>仙台南  | 1,250                     | 0.6                     | 1,176                        | 1,500                       | 平成24年<br>11月28日 |
| L-B-15           | Dプロジェクト<br>土浦   | 2,880                     | 1.5                     | 2,740                        | 3,330                       | 平成24年<br>11月29日 |
| L-B-16           | Dプロジェクト<br>御殿場  | 950                       | 0.5                     | 910                          | 1,120                       | 平成24年<br>11月28日 |
| L-B-17           | Dプロジェクト<br>西広島  | 990                       | 0.5                     | 963                          | 1,190                       | 平成24年<br>11月28日 |
| L-B-18           | Dプロジェクト<br>福岡宇美 | 3,100                     | 1.6                     | 2,968                        | 3,930                       | 平成24年<br>11月29日 |
| L-B-19           | Dプロジェクト<br>鳥栖   | 2,100                     | 1.1                     | 2,003                        | 2,680                       | 平成24年<br>11月29日 |
| L-B-20           | Dプロジェクト<br>久喜Ⅰ  | 3,500                     | 1.8                     | 3,464                        | 3,790                       | 平成26年<br>4月1日   |
| L-B-21           | Dプロジェクト<br>久喜Ⅱ  | 7,200                     | 3.7                     | 7,071                        | 7,950                       | 平成26年<br>4月1日   |
| L-B-22           | Dプロジェクト<br>川越Ⅰ  | 3,100                     | 1.6                     | 3,073                        | 3,410                       | 平成26年<br>4月1日   |
| L-B-23           | Dプロジェクト<br>川越Ⅱ  | 4,250                     | 2.2                     | 4,205                        | 4,630                       | 平成26年<br>4月1日   |

| 物件番号<br>(注1) | 信託不動産<br>(物件名称)   | 取得<br>価格<br>(百万円)<br>(注2) | 投資<br>比率<br>(%)<br>(注3) | 当期末<br>帳簿価額<br>(百万円)<br>(注4) | 期末<br>算定価額<br>(百万円)<br>(注5) | 取得<br>年月日       |
|--------------|-------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| L-B-24       | D P L 犬山          | 3,380                     | 1.7                     | 3,352                        | 3,740                       | 平成26年<br>4月1日   |
| L-B-25       | Dプロジェクト<br>福岡箱崎   | 3,700                     | 1.9                     | 3,664                        | 4,170                       | 平成26年<br>4月1日   |
| L-B-26       | Dプロジェクト<br>久喜Ⅲ    | 7,340                     | 3.7                     | 7,340                        | 7,500                       | 平成27年<br>4月1日   |
| L-B-27       | Dプロジェクト<br>久喜Ⅳ    | 5,300                     | 2.7                     | 5,305                        | 5,390                       | 平成27年<br>4月1日   |
| L-B-28       | Dプロジェクト<br>久喜Ⅴ    | 8,010                     | 4.1                     | 8,037                        | 8,130                       | 平成27年<br>4月1日   |
| L-B-29       | Dプロジェクト<br>久喜Ⅵ    | 4,980                     | 2.5                     | 4,983                        | 5,030                       | 平成27年<br>4月1日   |
| L-B-30       | Dプロジェクト<br>八潮     | 6,140                     | 3.1                     | 6,148                        | 6,270                       | 平成27年<br>4月1日   |
| L-B-31       | Dプロジェクト<br>西淀川    | 9,660                     | 4.9                     | 9,657                        | 10,100                      | 平成27年<br>4月1日   |
| L-B-32       | Dプロジェクト<br>松戸     | 6,990                     | 3.6                     | 7,013                        | 7,220                       | 平成27年<br>6月1日   |
| 物流施設 合計      |                   | 162,560                   | 83.0                    | 159,390                      | 183,978                     |                 |
| R-M-1        | アクロスモール<br>新鎌ヶ谷   | 7,419                     | 3.8                     | 6,568                        | 7,640                       | 平成19年<br>12月12日 |
| R-M-2        | フォレオ<br>ひらかた      | 5,040                     | 2.6                     | 4,558                        | 4,520                       | 平成20年<br>12月11日 |
| R-M-3        | クイズゲート<br>浦和      | 5,360                     | 2.7                     | 4,811                        | 4,740                       | 平成20年<br>12月11日 |
| R-M-4        | ユニクス<br>高崎        | 2,570                     | 1.3                     | 2,596                        | 2,900                       | 平成25年<br>3月27日  |
| R-M-5        | アクロスプラザ<br>三芳(底地) | 3,390                     | 1.7                     | 3,413                        | 3,680                       | 平成26年<br>9月30日  |
| R-R-1        | ライフ<br>相模原若松店     | 1,650                     | 0.8                     | 1,629                        | 1,580                       | 平成20年<br>12月11日 |
| R-R-2        | フォレオ<br>せんだい宮の杜   | 6,040                     | 3.1                     | 5,948                        | 6,630                       | 平成24年<br>11月29日 |
| R-R-3        | アクロスプラザ<br>稲沢(底地) | 1,944                     | 1.0                     | 1,968                        | 2,370                       | 平成26年<br>2月25日  |
| 商業施設 合計      |                   | 33,413                    | 17.0                    | 31,495                       | 34,060                      |                 |
| ポートフォリオ 合計   |                   | 195,973                   | 100.0                   | 190,886                      | 218,038                     |                 |

(注1) 「物件番号」は、用途の分類に応じて、物件毎に番号を付したものであり、Lは物流施設を、Rは商業施設をそれぞれ表し、そのうちL-BはBTS型(ビルド・トゥ・スーツ型)を、R-Rはロードサイド型を、R-Mはモール型を、それぞれ表します。以下同じです。

(注2) 「取得価格」は、売買金額を記載しています。なお、売買金額には、消費税及び地方消費税並びに取得に要した諸費用は含まず、百万円未満を四捨五入して記載しています。以下同じです。

(注3) 「投資比率」は、取得価格の総額に対する各資産の取得価格の比率を記載しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 「当期末帳簿価額」は、平成27年8月31日現在における減価償却後の帳簿価額(信託建設仮勘定の金額は含まれていません。)を記載しており、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注5) 「期末算定価額」は、本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準並びに一般社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、株式会社谷澤総合鑑定所及び一般財団法人日本不動産研究所による平成27年8月31日を価格時点とする鑑定評価額又は調査価額を百万円未満を切り捨てて記載しています。

b. 信託不動産の所在地、建築時期、テナント数、年間賃料、総賃貸可能面積、総賃貸面積、及び稼働率は以下のとおりです。

| 物件番号   | 信託不動産<br>(物件名称) | 所在地         | 建築<br>時期<br>(注1) | テナント数<br>(注2) | 年間賃料<br>(消費税別)<br>(百万円)<br>(注3) | 総賃貸<br>可能面積<br>(㎡)<br>(注4) | 総賃貸<br>面積<br>(㎡)<br>(注5) | 稼働率<br>(%)<br>(注6) |
|--------|-----------------|-------------|------------------|---------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------|
| L-B-1  | Dプロジェクト<br>町田   | 東京都<br>町田市  | 平成18年<br>10月1日   | 1<br>(1)      | －(注7)                           | 50,490.39                  | 50,490.39                | 100.00             |
| L-B-2  | Dプロジェクト<br>八王子  | 東京都<br>八王子市 | 平成20年<br>12月1日   | 2             | －(注7)                           | 62,394.17                  | 62,394.17                | 100.00             |
| L-B-3  | Dプロジェクト<br>愛川町  | 神奈川県<br>愛甲郡 | 平成18年<br>6月30日   | 1<br>(1)      | －(注7)                           | 14,240.84                  | 14,240.84                | 100.00             |
| L-B-4  | Dプロジェクト<br>新三郷  | 埼玉県<br>三郷市  | 平成21年<br>4月15日   | 1             | －(注7)                           | 11,289.91                  | 11,289.91                | 100.00             |
| L-B-5  | Dプロジェクト<br>浦安Ⅰ  | 千葉県<br>浦安市  | 平成17年<br>5月31日   | 1             | －(注7)                           | 36,515.81                  | 36,515.81                | 100.00             |
| L-B-6  | Dプロジェクト<br>浦安Ⅱ  | 千葉県<br>浦安市  | 平成19年<br>4月10日   | 1<br>(1)      | －(注7)                           | 72,320.01                  | 72,320.01                | 100.00             |
| L-B-7  | Dプロジェクト<br>茜浜   | 千葉県<br>習志野市 | 平成17年<br>10月11日  | 1<br>(1)      | －(注7)                           | 11,663.39                  | 11,663.39                | 100.00             |
| L-B-8  | Dプロジェクト<br>野田   | 千葉県<br>野田市  | 平成19年<br>9月30日   | 1             | －(注7)                           | 29,232.53                  | 29,232.53                | 100.00             |
| L-B-9  | Dプロジェクト<br>犬山   | 愛知県<br>犬山市  | 平成21年<br>12月10日  | 1             | －(注7)                           | 43,723.70                  | 43,723.70                | 100.00             |
| L-B-10 | Dプロジェクト<br>岐阜   | 岐阜県<br>安八郡  | 平成21年<br>2月28日   | 1             | －(注7)                           | 7,669.91                   | 7,669.91                 | 100.00             |
| L-B-11 | Dプロジェクト<br>寝屋川  | 大阪府<br>寝屋川市 | 平成21年<br>7月23日   | 1             | －(注7)                           | 11,151.51                  | 11,151.51                | 100.00             |
| L-B-12 | Dプロジェクト<br>札幌南  | 北海道<br>北広島市 | 平成19年<br>10月30日  | 1             | －(注7)                           | 6,749.10                   | 6,749.10                 | 100.00             |
| L-B-13 | Dプロジェクト<br>盛岡   | 岩手県<br>滝沢市  | 平成14年<br>9月13日   | 1             | －(注7)                           | 9,558.32                   | 9,558.32                 | 100.00             |
| L-B-14 | Dプロジェクト<br>仙台南  | 宮城県<br>岩沼市  | 平成18年<br>3月28日   | 1             | －(注7)                           | 11,052.27                  | 11,052.27                | 100.00             |
| L-B-15 | Dプロジェクト<br>土浦   | 茨城県<br>土浦市  | 平成21年<br>2月19日   | 1             | －(注7)                           | 17,448.86                  | 17,448.86                | 100.00             |
| L-B-16 | Dプロジェクト<br>御殿場  | 静岡県<br>御殿場市 | 平成21年<br>1月15日   | 1             | －(注7)                           | 6,737.53                   | 6,737.53                 | 100.00             |
| L-B-17 | Dプロジェクト<br>西広島  | 広島県<br>広島市  | 平成20年<br>1月10日   | 2             | －(注7)                           | 5,093.51                   | 5,093.51                 | 100.00             |
| L-B-18 | Dプロジェクト<br>福岡宇美 | 福岡県<br>糟屋郡  | 平成18年<br>5月1日    | 4             | 242                             | 24,729.56                  | 24,729.56                | 100.00             |
| L-B-19 | Dプロジェクト<br>鳥栖   | 佐賀県<br>鳥栖市  | 平成21年<br>2月19日   | 1             | －(注7)                           | 8,826.00                   | 8,826.00                 | 100.00             |
| L-B-20 | Dプロジェクト<br>久喜Ⅰ  | 埼玉県<br>久喜市  | 平成23年<br>10月5日   | 1             | －(注7)                           | 22,708.72                  | 22,708.72                | 100.00             |
| L-B-21 | Dプロジェクト<br>久喜Ⅱ  | 埼玉県<br>久喜市  | 平成25年<br>6月21日   | 1             | －(注7)                           | 50,490.00                  | 50,490.00                | 100.00             |
| L-B-22 | Dプロジェクト<br>川越Ⅰ  | 埼玉県<br>川越市  | 平成23年<br>4月30日   | 1             | 206                             | 16,150.88                  | 16,150.88                | 100.00             |
| L-B-23 | Dプロジェクト<br>川越Ⅱ  | 埼玉県<br>川越市  | 平成24年<br>9月3日    | 1             | 277                             | 19,872.00                  | 19,872.00                | 100.00             |
| L-B-24 | D P L<br>犬山     | 愛知県<br>犬山市  | 平成25年<br>9月18日   | 1             | －(注7)                           | 21,628.50                  | 21,628.50                | 100.00             |
| L-B-25 | Dプロジェクト<br>福岡箱崎 | 福岡県<br>福岡市  | 平成24年<br>10月1日   | 1             | －(注7)                           | 34,710.80                  | 34,710.80                | 100.00             |
| L-B-26 | Dプロジェクト<br>久喜Ⅲ  | 埼玉県<br>久喜市  | 平成25年<br>6月28日   | 1             | －(注7)                           | 26,937.41                  | 26,937.41                | 100.00             |
| L-B-27 | Dプロジェクト<br>久喜Ⅳ  | 埼玉県<br>久喜市  | 平成21年<br>6月30日   | 1             | －(注7)                           | 26,460.00                  | 26,460.00                | 100.00             |
| L-B-28 | Dプロジェクト<br>久喜Ⅴ  | 埼玉県<br>久喜市  | 平成24年<br>5月21日   | 1             | －(注7)                           | 47,320.89                  | 47,320.89                | 100.00             |
| L-B-29 | Dプロジェクト<br>久喜Ⅵ  | 埼玉県<br>久喜市  | 平成25年<br>8月9日    | 1             | －(注7)                           | 29,244.66                  | 29,244.66                | 100.00             |

| 物件番号       | 信託不動産<br>(物件名称)   | 所在地          | 建築時期<br>(注1)    | テナント数<br>(注2) | 年間賃料<br>(消費税別)<br>(百万円)<br>(注3) | 総賃貸<br>可能面積<br>(㎡)<br>(注4) | 総賃貸<br>面積<br>(㎡)<br>(注5) | 稼働率<br>(%)<br>(注6) |
|------------|-------------------|--------------|-----------------|---------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------|
| L-B-30     | Dプロジェクト<br>八潮     | 埼玉県<br>八潮市   | 平成23年<br>8月1日   | 2             | －(注7)                           | 21,965.04                  | 21,965.04                | 100.00             |
| L-B-31     | Dプロジェクト<br>西淀川    | 大阪府<br>大阪市   | 平成23年<br>4月15日  | 1             | －(注7)                           | 39,584.80                  | 39,584.80                | 100.00             |
| L-B-32     | Dプロジェクト<br>松戸     | 千葉県<br>松戸市   | 平成23年<br>4月9日   | 1             | －(注7)                           | 26,776.67                  | 26,776.67                | 100.00             |
| 物流施設 合計    |                   |              |                 | 38            | 10,582                          | 824,737.69                 | 824,737.69               | 100.00             |
| R-M-1      | アクロスモール<br>新鎌ヶ谷   | 千葉県<br>鎌ヶ谷市  | 平成18年<br>10月31日 | 1             | 551                             | 41,742.84                  | 41,742.84                | 100.00             |
| R-M-2      | フォレオ<br>ひらかた      | 大阪府<br>枚方市   | 平成18年<br>11月20日 | 1<br>(23)     | 375                             | 16,380.78                  | 16,319.18                | 99.62              |
| R-M-3      | クイズゲート<br>浦和      | 埼玉県<br>さいたま市 | 平成20年<br>2月17日  | 9             | 338                             | 9,705.31                   | 9,522.59                 | 98.11              |
| R-M-4      | ユニクス<br>高崎        | 群馬県<br>高崎市   | 平成20年<br>11月5日  | 1             | 260                             | 9,277.08                   | 9,277.08                 | 100.00             |
| R-M-5      | アクロスプラザ<br>三芳(底地) | 埼玉県<br>入間郡   | －               | 1             | 189                             | 24,018.00                  | 24,018.00                | 100.00             |
| R-R-1      | ライフ<br>相模原若松店     | 神奈川県<br>相模原市 | 平成19年<br>4月25日  | 1             | －(注7)                           | 2,973.44                   | 2,973.44                 | 100.00             |
| R-R-2      | フォレオ<br>せんだい宮の杜   | 宮城県<br>仙台市   | 平成21年<br>10月6日  | 1             | 477                             | 19,845.72                  | 19,845.72                | 100.00             |
| R-R-3      | アクロスプラザ<br>稲沢(底地) | 愛知県<br>稲沢市   | －               | 1             | 139                             | 31,981.70                  | 31,981.70                | 100.00             |
| 商業施設 合計    |                   |              |                 | 16            | 2,429                           | 155,924.87                 | 155,680.55               | 99.84              |
| ポートフォリオ 合計 |                   |              |                 | 54            | 13,011                          | 980,662.56                 | 980,418.24               | 99.97              |

(注1) 「建築時期」は、主たる建物の登記簿上の新築年月日を記載しています。主たる建物が複数ある場合は、登記簿上一番古い年月日を記載しています。

(注2) 「テナント数」は、平成27年8月31日現在における各信託不動産に係る各賃貸借契約書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が賃貸人等との間で賃貸借契約を締結している場合、エンドテナントからの賃料等を原則としてそのまま受け取るパススルー型マスターリースの対象物件については、かかるマスターリース会社の数の後に括弧書きでエンドテナントの数を記載し、転賃借稼働率の変動にかかわらず一定の賃料を受け取るサブリース型マスターリースの対象物件については、かかるマスターリース会社のみをテナントとしてテナント数を記載しています。

(注3) 「年間賃料」は、平成27年8月31日現在における各信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された建物に係る年間賃料又は月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額(複数の賃貸借契約が締結されている信託不動産については、その合計額)を百万円未満を四捨五入して記載しています。ただし、マスターリース会社が賃貸人等との間でエンドテナントからの賃料等を原則としてそのまま受け取るパススルー型マスターリースによる賃貸借契約を締結している場合、平成27年8月31日現在における各信託不動産に係る各転賃借契約書に表示された年間賃料又は月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額(複数の転賃借契約が締結されている信託不動産については、その合計額)を百万円未満を四捨五入して記載しています。なお、売上歩合賃料については、平成27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4) 「総賃貸可能面積」は、各信託不動産に係る建物の賃貸が可能な面積であり、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。

(注5) 「総賃貸面積」は、平成27年8月31日現在における各信託不動産に係る各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が賃貸人等との間で、エンドテナントからの賃料等を原則としてそのまま受け取るパススルー型マスターリースによる賃貸借契約を締結している場合、平成27年8月31日現在における各信託不動産に係る各転賃借契約書に表示されたエンドテナントの賃貸面積を記載しています。なお、各賃貸借契約書等においては、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。

(注6) 平成27年8月31日現在の稼働率(総賃貸可能面積に対して総賃貸面積が占める割合)について、小数第3位を切り捨てて記載しています。したがって、記載されている数値を足し合わせても合計値と一致しない場合があります。

(注7) 賃借人の承諾が得られなかったため、開示していません。

(ロ) 信託不動産の収益の状況

各信託不動産に係る賃貸事業収入等の収益状況概要は、以下のとおりです。

収益状況に関する数値は、以下に従い算出されています。

- (i) 金額は、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。
- (ii) 「その他賃貸事業収入」には、共益費、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、更新時手数料、設備賃料、原状回復収入、解約違約金等が含まれています。
- (iii) 「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。
- (iv) 「外注委託費」には、プロパティ・マネジメント報酬、施設管理費等が含まれています。
- (v) 「修繕費」は、年度による差異が大きいこと及び定期的に発生する金額でないこと等から、対象期間における修繕費が、本投資法人が資産を長期にわたり継続して保有する場合の修繕費の金額と大きく異なる可能性があります。
- (vi) 「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。
- (vii) 「その他賃貸事業費用」には、水道光熱費、信託報酬等が含まれています。
- (viii) 「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。

| 物件番号                 | L-B-1                       | L-B-2                       | L-B-3                       | L-B-4                       |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 名称                   | Dプロジェクト<br>町田               | Dプロジェクト<br>八王子              | Dプロジェクト<br>愛川町              | Dプロジェクト<br>新三郷              |
| 運用期間                 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 |
| (A) 賃貸事業収入 小計        | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 賃貸事業収入               | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| その他賃貸事業収入            | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| (B) 賃貸事業費用 小計        | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 公租公課                 | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 外注委託費                | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 損害保険料                | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 修繕費                  | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| その他賃貸事業費用            | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| (C) NOI (=A-B)       | 218,984                     | 364,111                     | 81,814                      | 151,419                     |
| (D) 減価償却費            | 49,853                      | 104,896                     | 15,843                      | 26,771                      |
| (E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D) | 169,131                     | 259,214                     | 65,971                      | 124,647                     |

| 物件番号                 | L-B-5                       | L-B-6                       | L-B-7                       | L-B-8                       |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 名称                   | Dプロジェクト<br>浦安 I             | Dプロジェクト<br>浦安 II            | Dプロジェクト<br>茜浜               | Dプロジェクト<br>野田               |
| 運用期間                 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 |
| (A) 賃貸事業収入 小計        | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 賃貸事業収入               | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| その他賃貸事業収入            | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| (B) 賃貸事業費用 小計        | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 公租公課                 | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 外注委託費                | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 損害保険料                | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 修繕費                  | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| その他賃貸事業費用            | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| (C) NOI (=A-B)       | 194,345                     | 557,296                     | 69,955                      | 154,572                     |
| (D) 減価償却費            | 44,192                      | 109,201                     | 15,618                      | 44,532                      |
| (E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D) | 150,152                     | 448,094                     | 54,336                      | 110,040                     |



| 物件番号                 | L-B-9                       | L-B-10                      | L-B-11                      | L-B-12                      |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 名称                   | Dプロジェクト<br>犬山               | Dプロジェクト<br>岐阜               | Dプロジェクト<br>寝屋川              | Dプロジェクト<br>札幌南              |
| 運用期間                 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 |
| (A) 賃貸事業収入 小計        | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 賃貸事業収入               | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| その他賃貸事業収入            | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| (B) 賃貸事業費用 小計        | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 公租公課                 | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 外注委託費                | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 損害保険料                | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 修繕費                  | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| その他賃貸事業費用            | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| (C) NOI (=A-B)       | 227,270                     | 31,522                      | 143,322                     | 25,488                      |
| (D) 減価償却費            | 56,607                      | 9,562                       | 30,234                      | 7,081                       |
| (E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D) | 170,662                     | 21,960                      | 113,087                     | 18,406                      |

| 物件番号                 | L-B-13                      | L-B-14                      | L-B-15                      | L-B-16                      |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 名称                   | Dプロジェクト<br>盛岡               | Dプロジェクト<br>仙台南              | Dプロジェクト<br>土浦               | Dプロジェクト<br>御殿場              |
| 運用期間                 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 |
| (A) 賃貸事業収入 小計        | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 賃貸事業収入               | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| その他賃貸事業収入            | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| (B) 賃貸事業費用 小計        | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 公租公課                 | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 外注委託費                | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 損害保険料                | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 修繕費                  | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| その他賃貸事業費用            | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| (C) NOI (=A-B)       | 34,121                      | 36,432                      | 100,350                     | 33,211                      |
| (D) 減価償却費            | 11,211                      | 15,202                      | 28,702                      | 8,725                       |
| (E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D) | 22,909                      | 21,229                      | 71,648                      | 24,485                      |

| 物件番号                 | L-B-17                      | L-B-18                      | L-B-19                      | L-B-20                      |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 名称                   | Dプロジェクト<br>西広島              | Dプロジェクト<br>福岡宇美             | Dプロジェクト<br>鳥栖               | Dプロジェクト<br>久喜 I             |
| 運用期間                 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 |
| (A) 賃貸事業収入 小計        | — (注)                       | 121,898                     | — (注)                       | — (注)                       |
| 賃貸事業収入               | — (注)                       | 120,853                     | — (注)                       | — (注)                       |
| その他賃貸事業収入            | — (注)                       | 1,045                       | — (注)                       | — (注)                       |
| (B) 賃貸事業費用 小計        | — (注)                       | 14,549                      | — (注)                       | — (注)                       |
| 公租公課                 | — (注)                       | 9,253                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 外注委託費                | — (注)                       | 3,214                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 損害保険料                | — (注)                       | 233                         | — (注)                       | — (注)                       |
| 修繕費                  | — (注)                       | 1,047                       | — (注)                       | — (注)                       |
| その他賃貸事業費用            | — (注)                       | 800                         | — (注)                       | — (注)                       |
| (C) NOI (=A-B)       | 38,242                      | 107,348                     | 73,632                      | 102,555                     |
| (D) 減価償却費            | 7,316                       | 28,087                      | 20,144                      | 24,901                      |
| (E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D) | 30,926                      | 79,261                      | 53,487                      | 77,654                      |

| 物件番号                 | L-B-21                      | L-B-22                      | L-B-23                      | L-B-24                      |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 名称                   | Dプロジェクト<br>久喜II             | Dプロジェクト<br>川越I              | Dプロジェクト<br>川越II             | DPL<br>犬山                   |
| 運用期間                 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 |
| (A) 賃貸事業収入 小計        | — (注)                       | 102,765                     | 138,738                     | — (注)                       |
| 賃貸事業収入               | — (注)                       | 102,762                     | 138,738                     | — (注)                       |
| その他賃貸事業収入            | — (注)                       | 3                           | —                           | — (注)                       |
| (B) 賃貸事業費用 小計        | — (注)                       | 12,847                      | 14,652                      | — (注)                       |
| 公租公課                 | — (注)                       | 9,378                       | 11,890                      | — (注)                       |
| 外注委託費                | — (注)                       | 1,800                       | 1,800                       | — (注)                       |
| 損害保険料                | — (注)                       | 168                         | 212                         | — (注)                       |
| 修繕費                  | — (注)                       | 1,250                       | 499                         | — (注)                       |
| その他賃貸事業費用            | — (注)                       | 250                         | 250                         | — (注)                       |
| (C) NOI (=A-B)       | 216,319                     | 89,917                      | 124,085                     | 99,406                      |
| (D) 減価償却費            | 69,959                      | 19,037                      | 28,741                      | 27,028                      |
| (E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D) | 146,359                     | 70,880                      | 95,344                      | 72,378                      |

| 物件番号                 | L-B-25                      | L-B-26                      | L-B-27                      | L-B-28                      |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 名称                   | Dプロジェクト<br>福岡箱崎             | Dプロジェクト<br>久喜III            | Dプロジェクト<br>久喜IV             | Dプロジェクト<br>久喜V              |
| 運用期間                 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年4月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年4月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年4月1日<br>至:平成27年8月31日 |
| (A) 賃貸事業収入 小計        | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 賃貸事業収入               | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| その他賃貸事業収入            | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| (B) 賃貸事業費用 小計        | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 公租公課                 | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 外注委託費                | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 損害保険料                | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 修繕費                  | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| その他賃貸事業費用            | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| (C) NOI (=A-B)       | 111,960                     | 180,480                     | 141,750                     | 206,316                     |
| (D) 減価償却費            | 28,468                      | 52,071                      | 35,508                      | 55,862                      |
| (E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D) | 83,491                      | 128,408                     | 106,242                     | 150,453                     |

| 物件番号                 | L-B-29                      | L-B-30                      | L-B-31                      | L-B-32                      |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 名称                   | Dプロジェクト<br>久喜VI             | Dプロジェクト<br>八潮               | Dプロジェクト<br>西淀川              | Dプロジェクト<br>松戸               |
| 運用期間                 | 自:平成27年4月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年4月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年4月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年6月1日<br>至:平成27年8月31日 |
| (A) 賃貸事業収入 小計        | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 賃貸事業収入               | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| その他賃貸事業収入            | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| (B) 賃貸事業費用 小計        | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 公租公課                 | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 外注委託費                | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 損害保険料                | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| 修繕費                  | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| その他賃貸事業費用            | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       | — (注)                       |
| (C) NOI (=A-B)       | 125,208                     | 142,142                     | 236,951                     | 95,825                      |
| (D) 減価償却費            | 39,937                      | 38,009                      | 73,390                      | 20,503                      |
| (E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D) | 85,271                      | 104,133                     | 163,561                     | 75,321                      |

| 物件番号                 | 物流施設 合計   |
|----------------------|-----------|
| 名称                   |           |
| 運用期間                 |           |
| (A) 賃貸事業収入 小計        | 5,021,497 |
| 賃貸事業収入               | 4,985,167 |
| その他賃貸事業収入            | 36,329    |
| (B) 賃貸事業費用 小計        | 505,134   |
| 公租公課                 | 353,533   |
| 外注委託費                | 96,800    |
| 損害保険料                | 8,159     |
| 修繕費                  | 32,733    |
| その他賃貸事業費用            | 13,907    |
| (C) NOI (=A-B)       | 4,516,362 |
| (D) 減価償却費            | 1,147,206 |
| (E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D) | 3,369,155 |

| 物件番号                 | R-M-1                       | R-M-2                       | R-M-3                       | R-M-4                       |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 名称                   | アクロスモール<br>新鎌ヶ谷             | フォレオ<br>ひらかた                | クイズゲート<br>浦和                | ユニクス<br>高崎                  |
| 運用期間                 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 |
| (A) 賃貸事業収入 小計        | 275,700                     | 188,484                     | 237,299                     | 129,870                     |
| 賃貸事業収入               | 275,700                     | 187,326                     | 170,282                     | 129,870                     |
| その他賃貸事業収入            | -                           | 1,158                       | 67,017                      | -                           |
| (B) 賃貸事業費用 小計        | 38,152                      | 38,704                      | 84,283                      | 62,265                      |
| 公租公課                 | 25,697                      | 23,116                      | 14,012                      | 10,068                      |
| 外注委託費                | 8,422                       | 7,694                       | 32,869                      | 21,288                      |
| 損害保険料                | 454                         | 330                         | 157                         | 111                         |
| 修繕費                  | 3,078                       | 2,929                       | 3,554                       | 30,293                      |
| その他賃貸事業費用            | 500                         | 4,633                       | 33,689                      | 504                         |
| (C) NOI (=A-B)       | 237,547                     | 149,779                     | 153,016                     | 67,604                      |
| (D) 減価償却費            | 72,234                      | 42,849                      | 51,921                      | 14,341                      |
| (E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D) | 165,312                     | 106,930                     | 101,094                     | 53,263                      |

| 物件番号                 | R-M-5                       | R-R-1                       | R-R-2                       | R-R-3                       |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 名称                   | アクロスプラザ<br>三芳(底地)           | ライフ<br>相模原若松店               | フォレオ<br>せんだい宮の杜             | アクロスプラザ<br>稲沢(底地)           |
| 運用期間                 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 | 自:平成27年3月1日<br>至:平成27年8月31日 |
| (A) 賃貸事業収入 小計        | 94,284                      | - (注)                       | 238,500                     | 69,660                      |
| 賃貸事業収入               | 94,284                      | - (注)                       | 238,500                     | 69,660                      |
| その他賃貸事業収入            | -                           | - (注)                       | -                           | -                           |
| (B) 賃貸事業費用 小計        | 9,737                       | - (注)                       | 29,095                      | 7,355                       |
| 公租公課                 | 9,537                       | - (注)                       | 22,865                      | 7,155                       |
| 外注委託費                | -                           | - (注)                       | 3,600                       | -                           |
| 損害保険料                | -                           | - (注)                       | 231                         | -                           |
| 修繕費                  | -                           | - (注)                       | 1,899                       | -                           |
| その他賃貸事業費用            | 200                         | - (注)                       | 500                         | 200                         |
| (C) NOI (=A-B)       | 84,546                      | 43,248                      | 209,404                     | 62,304                      |
| (D) 減価償却費            | -                           | 4,272                       | 26,595                      | -                           |
| (E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D) | 84,546                      | 38,975                      | 182,809                     | 62,304                      |

| 物件番号                 | 商業施設 合計   | ポートフォリオ合計 |
|----------------------|-----------|-----------|
| 名称                   |           |           |
| 運用期間                 |           |           |
| (A) 賃貸事業収入 小計        | 1,283,808 | 6,305,305 |
| 賃貸事業収入               | 1,215,623 | 6,200,791 |
| その他賃貸事業収入            | 68,184    | 104,514   |
| (B) 賃貸事業費用 小計        | 276,356   | 781,490   |
| 公租公課                 | 116,286   | 469,819   |
| 外注委託費                | 75,675    | 172,475   |
| 損害保険料                | 1,313     | 9,472     |
| 修繕費                  | 42,354    | 75,087    |
| その他賃貸事業費用            | 40,727    | 54,635    |
| (C) NOI (=A-B)       | 1,007,451 | 5,523,814 |
| (D) 減価償却費            | 212,215   | 1,359,422 |
| (E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D) | 795,236   | 4,164,392 |

(注) 賃借人の承諾が得られなかったため、開示していません。

(ハ) 稼働率の推移

a. 各決算期時点における信託不動産のポートフォリオ稼働率の推移は以下のとおりです。

|                  | 投資物件数 | 総賃貸可能面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 総賃貸面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 稼働率<br>(%) (注) |
|------------------|-------|------------------------------|----------------------------|----------------|
| 第6期(平成23年2月28日)  | 5     | 74,224.40                    | 74,156.19                  | 99.90          |
| 第7期(平成23年8月31日)  | 5     | 74,224.40                    | 74,116.72                  | 99.85          |
| 第8期(平成24年2月29日)  | 4     | 70,802.37                    | 70,694.69                  | 99.84          |
| 第9期(平成24年8月31日)  | 4     | 70,802.37                    | 70,734.16                  | 99.90          |
| 第10期(平成25年2月28日) | 24    | 531,535.41                   | 531,521.94                 | 99.99          |
| 第11期(平成25年8月31日) | 25    | 540,812.49                   | 540,799.02                 | 99.99          |
| 第12期(平成26年2月28日) | 26    | 572,794.19                   | 572,537.79                 | 99.95          |
| 第13期(平成26年8月31日) | 32    | 738,355.09                   | 738,194.62                 | 99.97          |
| 第14期(平成27年2月28日) | 33    | 762,373.09                   | 762,164.49                 | 99.97          |
| 第15期(平成27年8月31日) | 40    | 980,662.56                   | 980,418.24                 | 99.97          |

(注) 稼働率(総賃貸可能面積に対して総賃貸面積が占める割合)について、小数第3位を切り捨てて記載しています。

b. 各決算期時点における各信託不動産ごとの稼働率の推移は以下のとおりです。

(単位：%)

| 物件<br>番号 | 物件名称              | 第6期<br>(平成23年<br>2月28日) | 第7期<br>(平成23年<br>8月31日) | 第8期<br>(平成24年<br>2月29日) | 第9期<br>(平成24年<br>8月31日) | 第10期<br>(平成25年<br>2月28日) | 第11期<br>(平成25年<br>8月31日) | 第12期<br>(平成26年<br>2月28日) | 第13期<br>(平成26年<br>8月31日) | 第14期<br>(平成27年<br>2月28日) | 第15期<br>(平成27年<br>8月31日) |
|----------|-------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| L-B-1    | Dプロジェクト町田         | -                       | -                       | -                       | -                       | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-2    | Dプロジェクト八王子        | -                       | -                       | -                       | -                       | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-3    | Dプロジェクト愛川町        | -                       | -                       | -                       | -                       | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-4    | Dプロジェクト新三郷        | -                       | -                       | -                       | -                       | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-5    | Dプロジェクト浦安Ⅰ        | -                       | -                       | -                       | -                       | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-6    | Dプロジェクト浦安Ⅱ        | -                       | -                       | -                       | -                       | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-7    | Dプロジェクト茜浜         | -                       | -                       | -                       | -                       | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-8    | Dプロジェクト野田         | -                       | -                       | -                       | -                       | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-9    | Dプロジェクト犬山         | -                       | -                       | -                       | -                       | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-10   | Dプロジェクト岐阜         | -                       | -                       | -                       | -                       | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-11   | Dプロジェクト寝屋川        | -                       | -                       | -                       | -                       | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-12   | Dプロジェクト札幌南        | -                       | -                       | -                       | -                       | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-13   | Dプロジェクト盛岡         | -                       | -                       | -                       | -                       | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-14   | Dプロジェクト仙台南        | -                       | -                       | -                       | -                       | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-15   | Dプロジェクト土浦         | -                       | -                       | -                       | -                       | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-16   | Dプロジェクト御殿場        | -                       | -                       | -                       | -                       | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-17   | Dプロジェクト西広島        | -                       | -                       | -                       | -                       | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-18   | Dプロジェクト<br>福岡宇美   | -                       | -                       | -                       | -                       | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-19   | Dプロジェクト鳥栖         | -                       | -                       | -                       | -                       | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-20   | Dプロジェクト久喜Ⅰ        | -                       | -                       | -                       | -                       | -                        | -                        | -                        | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-21   | Dプロジェクト久喜Ⅱ        | -                       | -                       | -                       | -                       | -                        | -                        | -                        | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-22   | Dプロジェクト川越Ⅰ        | -                       | -                       | -                       | -                       | -                        | -                        | -                        | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-23   | Dプロジェクト川越Ⅱ        | -                       | -                       | -                       | -                       | -                        | -                        | -                        | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-24   | D P L 犬山          | -                       | -                       | -                       | -                       | -                        | -                        | -                        | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-25   | Dプロジェクト<br>福岡箱崎   | -                       | -                       | -                       | -                       | -                        | -                        | -                        | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| L-B-26   | Dプロジェクト久喜Ⅲ        | -                       | -                       | -                       | -                       | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | 100.00                   |
| L-B-27   | Dプロジェクト久喜Ⅳ        | -                       | -                       | -                       | -                       | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | 100.00                   |
| L-B-28   | Dプロジェクト久喜Ⅴ        | -                       | -                       | -                       | -                       | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | 100.00                   |
| L-B-29   | Dプロジェクト久喜Ⅵ        | -                       | -                       | -                       | -                       | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | 100.00                   |
| L-B-30   | Dプロジェクト八潮         | -                       | -                       | -                       | -                       | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | 100.00                   |
| L-B-31   | Dプロジェクト西淀川        | -                       | -                       | -                       | -                       | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | 100.00                   |
| L-B-32   | Dプロジェクト松戸         | -                       | -                       | -                       | -                       | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | 100.00                   |
| R-M-1    | アクロスモール<br>新鎌ヶ谷   | 100.00                  | 100.00                  | 100.00                  | 100.00                  | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| R-M-2    | フォレオひらかた          | 99.91                   | 99.91                   | 99.91                   | 99.91                   | 99.91                    | 99.91                    | 99.33                    | 99.91                    | 99.62                    | 99.62                    |
| R-M-3    | クイズゲート浦和          | 99.43                   | 99.02                   | 99.02                   | 99.43                   | 100.00                   | 100.00                   | 98.48                    | 98.48                    | 98.48                    | 98.11                    |
| R-M-4    | ユニクス高崎            | -                       | -                       | -                       | -                       | -                        | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| R-M-5    | アクロスプラザ三芳<br>(底地) | -                       | -                       | -                       | -                       | -                        | -                        | -                        | -                        | 100.00                   | 100.00                   |
| R-R-1    | ライフ相模原若松店         | 100.00                  | 100.00                  | 100.00                  | 100.00                  | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| R-R-2    | フォレオ<br>せんだい宮の杜   | -                       | -                       | -                       | -                       | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |
| R-R-3    | アクロスプラザ稲沢<br>(底地) | -                       | -                       | -                       | -                       | -                        | -                        | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   | 100.00                   |

(注) 本表には、各期末における各信託不動産の稼働率を、小数第3位を切り捨てて記載しています。

(二) 主要テナントの概要

a. 主要テナントの概要

本投資法人の平成27年8月31日現在における主要テナント及びテナント毎の当期賃料収入と賃貸面積は、以下のとおりです。なお、主要テナントとは、当該テナントへの賃貸面積が総賃貸面積（ポートフォリオ全体の賃貸面積の合計）の10%以上を占めるテナントをいいます。

| テナントの名称     | 業種     | 物件名称   | 当期賃料収入<br>(百万円) | 賃料収入比率<br>(%)<br>(注1) | 賃貸面積<br>(㎡) | 面積比率<br>(%)<br>(注1) |
|-------------|--------|--|-----------------|-----------------------|-------------|---------------------|
| 日立キャピタル株式会社 | その他金融業 | Dプロジェクト町田<br>Dプロジェクト愛川町<br>Dプロジェクト浦安Ⅱ<br>Dプロジェクト茜浜 | － (注2)          | － (注2)                | 148,714.63  | 15.2                |
| テナント全体の合計   | －      | －  | 6,200           | 100.0                 | 980,418.24  | 100.0               |

(注1) 小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注2) 賃借人の承諾が得られなかったため、開示していません。

b. 主要テナントへの賃貸条件

本投資法人の平成27年8月31日現在における主要テナントへの賃貸条件は以下のとおりです。

| テナントの名称     | 物件名称       | 契約満了日       | 契約更改の方法         | 年間賃料<br>(百万円) | 敷金・保証金<br>(百万円) |
|-------------|------------|-------------|-----------------|---------------|-----------------|
| 日立キャピタル株式会社 | Dプロジェクト町田  | 平成39年2月28日  | 更新に関する合意はありません。 | － (注)         | － (注)           |
|             | Dプロジェクト愛川町 | 平成38年6月30日  | 更新に関する合意はありません。 | － (注)         | － (注)           |
|             | Dプロジェクト浦安Ⅱ | 平成39年5月31日  | 更新に関する合意はありません。 | － (注)         | － (注)           |
|             | Dプロジェクト茜浜  | 平成37年10月10日 | 更新に関する合意はありません。 | － (注)         | － (注)           |

(注) 賃借人の承諾が得られなかったため、開示していません。

(ホ) 鑑定評価書に係る概要

| 物件<br>番号 | 信託不動産<br>(物件名称) | 鑑定機関            | 価格時点           | 鑑定<br>評価額<br>(百万円) | 収益価格 (百万円)     |                  |               |  |                    |
|----------|-----------------|-----------------|----------------|--------------------|----------------|------------------|---------------|--|--------------------|
|          |                 |                 |                |                    | 直接還元法<br>による価格 | 還元<br>利回り<br>(%) | DCF法に<br>よる価格 | 割引率<br>(%)   | 最終還元<br>利回り<br>(%) |
| L-B-1    | Dプロジェクト町田       | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所 | 平成27年<br>8月31日 | 9,010              | 9,180          | 4.8              | 8,930         | 4.7  | 5.0                |
| L-B-2    | Dプロジェクト八王子      | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所 | 平成27年<br>8月31日 | 15,100             | 14,900         | 4.7              | 15,200        | 1～4年度<br>4.6<br>5～10年度<br>4.7  | 4.9                |
| L-B-3    | Dプロジェクト愛川町      | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所 | 平成27年<br>8月31日 | 3,220              | 3,260          | 5.0              | 3,200         | 5.0  | 5.2                |
| L-B-4    | Dプロジェクト新三郷      | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所 | 平成27年<br>8月31日 | 5,720              | 5,780          | 5.3              | 5,690         | 5.3  | 5.5                |
| L-B-5    | Dプロジェクト浦安Ⅰ      | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所 | 平成27年<br>8月31日 | 8,880              | 9,100          | 4.5              | 8,780         | 4.6  | 4.7                |
| L-B-6    | Dプロジェクト浦安Ⅱ      | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所 | 平成27年<br>8月31日 | 24,900             | 24,900         | 4.4              | 24,900        | 4.4  | 4.6                |
| L-B-7    | Dプロジェクト茜浜       | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所 | 平成27年<br>8月31日 | 2,800              | 2,860          | 4.9              | 2,770         | 5.0  | 5.1                |
| L-B-8    | Dプロジェクト野田       | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所 | 平成27年<br>8月31日 | 6,100              | 6,130          | 5.0              | 6,090         | 4.9  | 5.2                |
| L-B-9    | Dプロジェクト犬山       | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所 | 平成27年<br>8月31日 | 8,380              | 8,250          | 5.3              | 8,430         | 1～9年度<br>5.2<br>10年度<br>5.3  | 5.5                |
| L-B-10   | Dプロジェクト岐阜       | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所 | 平成27年<br>8月31日 | 1,080              | 1,070          | 5.8              | 1,080         | 1～9年度<br>5.7<br>10年度～<br>5.8   | 6.0                |
| L-B-11   | Dプロジェクト寝屋川      | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所 | 平成27年<br>8月31日 | 5,720              | 5,730          | 5.0              | 5,710         | 5.0  | 5.2                |
| L-B-12   | Dプロジェクト札幌南      | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所 | 平成27年<br>8月31日 | 808                | 804            | 6.3              | 810           | 1～2年度<br>6.1<br>3～10年度<br>6.2  | 6.5                |
| L-B-13   | Dプロジェクト盛岡       | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所 | 平成27年<br>8月31日 | 1,180              | 1,180          | 6.2              | 1,180         | 6.1  | 6.4                |
| L-B-14   | Dプロジェクト仙台南      | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所 | 平成27年<br>8月31日 | 1,500              | 1,480          | 5.5              | 1,510         | 1～6年度<br>5.3<br>7～10年度<br>5.4  | 5.7                |
| L-B-15   | Dプロジェクト土浦       | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所 | 平成27年<br>8月31日 | 3,330              | 3,220          | 5.5              | 3,370         | 5.4  | 5.7                |
| L-B-16   | Dプロジェクト御殿場      | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所 | 平成27年<br>8月31日 | 1,120              | 1,110          | 5.7              | 1,130         | 5.6  | 5.9                |
| L-B-17   | Dプロジェクト西広島      | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所 | 平成27年<br>8月31日 | 1,190              | 1,150          | 5.7              | 1,210         | A棟<br>1～7年度<br>5.7<br>8～10年度<br>5.8<br>B棟<br>5.7   | 5.9                |
| L-B-18   | Dプロジェクト福岡宇美     | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所 | 平成27年<br>8月31日 | 3,930              | 3,930          | 5.5              | 3,930         | A棟<br>5.4<br>B棟<br>1～7年度<br>5.2<br>8年度～<br>5.4<br>C棟<br>5.4<br>D棟<br>1～6年度<br>5.3<br>7年度～<br>5.4 | 5.7                |

| 物件<br>番号   | 信託不動産<br>(物件名称)   | 鑑定機関               | 価格時点           | 鑑定<br>評価額<br>(百万円) | 収益価格 (百万円)     |                  |               |                               |                    |
|------------|-------------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|------------------|---------------|-------------------------------|--------------------|
|            |                   |                    |                |                    | 直接還元法<br>による価格 | 還元<br>利回り<br>(%) | DCF法に<br>よる価格 | 割引率<br>(%)                    | 最終還元<br>利回り<br>(%) |
| L-B-19     | Dプロジェクト鳥栖         | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所    | 平成27年<br>8月31日 | 2,680              | 2,710          | 5.5              | 2,660         | 1～9年度<br>5.5<br>10年度～<br>5.6  | 5.7                |
| L-B-20     | Dプロジェクト久喜Ⅰ        | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所    | 平成27年<br>8月31日 | 3,790              | 3,850          | 5.2              | 3,770         | 1～9年度<br>5.2<br>10年度<br>5.3   | 5.4                |
| L-B-21     | Dプロジェクト久喜Ⅱ        | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所    | 平成27年<br>8月31日 | 7,950              | 8,020          | 5.2              | 7,920         | 1～8年度<br>5.2<br>9年度～<br>5.3   | 5.4                |
| L-B-22     | Dプロジェクト川越Ⅰ        | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所    | 平成27年<br>8月31日 | 3,410              | 3,420          | 5.3              | 3,410         | 5.3                           | 5.5                |
| L-B-23     | Dプロジェクト川越Ⅱ        | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所    | 平成27年<br>8月31日 | 4,630              | 4,730          | 5.3              | 4,590         | 5.3                           | 5.5                |
| L-B-24     | D P L 犬山          | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所    | 平成27年<br>8月31日 | 3,740              | 3,740          | 5.3              | 3,740         | 5.2                           | 5.5                |
| L-B-25     | Dプロジェクト福岡箱崎       | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所    | 平成27年<br>8月31日 | 4,170              | 4,200          | 5.2              | 4,150         | 5.1                           | 5.4                |
| L-B-26     | Dプロジェクト久喜Ⅲ        | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所    | 平成27年<br>8月31日 | 7,500              | 7,660          | 5.2              | 7,430         | 1～8年度<br>5.2<br>9年度～<br>5.3   | 5.4                |
| L-B-27     | Dプロジェクト久喜Ⅳ        | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所    | 平成27年<br>8月31日 | 5,390              | 5,350          | 5.2              | 5,400         | 1～9年度<br>5.2<br>10年度<br>5.3   | 5.4                |
| L-B-28     | Dプロジェクト久喜Ⅴ        | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所    | 平成27年<br>8月31日 | 8,130              | 8,180          | 5.2              | 8,110         | 1～7年度<br>5.2<br>8～10年度<br>5.3 | 5.4                |
| L-B-29     | Dプロジェクト久喜Ⅵ        | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所    | 平成27年<br>8月31日 | 5,030              | 5,090          | 5.2              | 5,010         | 1～8年度<br>5.2<br>9～10年度<br>5.3 | 5.4                |
| L-B-30     | Dプロジェクト八潮         | 一般財団法人<br>日本不動産研究所 | 平成27年<br>8月31日 | 6,270              | 6,310          | 4.9              | 6,230         | 4.4                           | 5.2                |
| L-B-31     | Dプロジェクト西淀川        | 一般財団法人<br>日本不動産研究所 | 平成27年<br>8月31日 | 10,100             | 10,100         | 5.1              | 10,100        | 4.8                           | 5.2                |
| L-B-32     | Dプロジェクト松戸         | 一般財団法人<br>日本不動産研究所 | 平成27年<br>8月31日 | 7,220              | 7,230          | 4.9              | 7,200         | 4.6                           | 5.0                |
| 物流施設 合計    |                   |                    |                | 183,978            | 184,624        | —                | 183,640       | —                             | —                  |
| R-M-1      | アクロスモール新鎌ヶ谷       | 一般財団法人<br>日本不動産研究所 | 平成27年<br>8月31日 | 7,640              | 7,670          | 6.1              | 7,610         | 5.8                           | 6.3                |
| R-M-2      | フォレオひらかた          | 一般財団法人<br>日本不動産研究所 | 平成27年<br>8月31日 | 4,520              | 4,550          | 6.4              | 4,480         | 5.9                           | 6.5                |
| R-M-3      | クイズゲート浦和          | 一般財団法人<br>日本不動産研究所 | 平成27年<br>8月31日 | 4,740              | 4,750          | 6.2              | 4,720         | 5.5                           | 6.0                |
| R-M-4      | ユニクス高崎            | 一般財団法人<br>日本不動産研究所 | 平成27年<br>8月31日 | 2,900              | 2,910          | 6.7              | 2,890         | 6.4                           | 6.9                |
| R-M-5      | アクロスプラザ三芳<br>(底地) | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所    | 平成27年<br>8月31日 | 3,680              | (注1)           | (注1)             | 3,680         | 4.7                           | (注2)               |
| R-R-1      | ライフ相模原若松店         | 一般財団法人<br>日本不動産研究所 | 平成27年<br>8月31日 | 1,580              | 1,590          | 5.5              | 1,560         | 5.1                           | 5.6                |
| R-R-2      | フォレオせんだい宮の杜       | 一般財団法人<br>日本不動産研究所 | 平成27年<br>8月31日 | 6,630              | 6,660          | 6.3              | 6,600         | 6.0                           | 6.5                |
| R-R-3      | アクロスプラザ稲沢<br>(底地) | 一般財団法人<br>日本不動産研究所 | 平成27年<br>8月31日 | 2,370              | (注1)           | (注1)             | 2,370         | 5.5                           | (注2)               |
| 商業施設 合計    |                   |                    |                | 34,060             | 28,130         | —                | 33,910        | —                             | —                  |
| ポートフォリオ 合計 |                   |                    |                | 218,038            | 212,754        | —                | 217,550       | —                             | —                  |

(注1) 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2) 更地売却価格の算定に当たり、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。



(へ) エンジニアリング・レポートの概要

各信託不動産について、建物劣化診断調査、短期・長期修繕計画の策定、建築基準法等の法令遵守状況調査、建物有害物質含有調査等のエンジニアリング・レポートを東京海上日動リスクコンサルティング株式会社より取得しています。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   | 信託不動産<br>(物件名称) | 調査年月日   | 緊急修繕費<br>(千円) | 短期修繕費<br>(千円)<br>(注1) | 長期修繕費<br>(千円)<br>(注1) |
|--------|-----------------|---------|---------------|-----------------------|-----------------------|
| L-B-1  | Dプロジェクト町田       | 平成24年9月 | —             | —                     | 6,288                 |
| L-B-2  | Dプロジェクト八王子      | 平成24年9月 | —             | —                     | 3,292                 |
| L-B-3  | Dプロジェクト愛川町      | 平成24年9月 | —             | —                     | 600                   |
| L-B-4  | Dプロジェクト新三郷      | 平成24年9月 | —             | —                     | —                     |
| L-B-5  | Dプロジェクト浦安Ⅰ      | 平成24年9月 | —             | —                     | 5,489                 |
| L-B-6  | Dプロジェクト浦安Ⅱ      | 平成24年9月 | —             | —                     | 3,850                 |
| L-B-7  | Dプロジェクト茜浜       | 平成24年9月 | —             | —                     | 430                   |
| L-B-8  | Dプロジェクト野田       | 平成24年9月 | —             | —                     | 1,342                 |
| L-B-9  | Dプロジェクト犬山       | 平成24年9月 | —             | —                     | 2,525                 |
| L-B-10 | Dプロジェクト岐阜       | 平成24年9月 | —             | —                     | —                     |
| L-B-11 | Dプロジェクト寝屋川      | 平成24年9月 | —             | —                     | —                     |
| L-B-12 | Dプロジェクト札幌南      | 平成24年9月 | —             | —                     | 354                   |
| L-B-13 | Dプロジェクト盛岡       | 平成24年9月 | —             | —                     | 2,633                 |
| L-B-14 | Dプロジェクト仙台南      | 平成24年9月 | —             | —                     | 634                   |
| L-B-15 | Dプロジェクト土浦       | 平成24年9月 | —             | —                     | —                     |
| L-B-16 | Dプロジェクト御殿場      | 平成24年9月 | —             | —                     | 54                    |
| L-B-17 | Dプロジェクト西広島      | 平成24年9月 | —             | —                     | 828                   |
| L-B-18 | Dプロジェクト福岡宇美     | 平成24年9月 | —             | —                     | 3,154                 |
| L-B-19 | Dプロジェクト鳥栖       | 平成24年9月 | —             | —                     | —                     |
| L-B-20 | Dプロジェクト久喜Ⅰ      | 平成26年2月 | —             | —                     | 486                   |
| L-B-21 | Dプロジェクト久喜Ⅱ      | 平成26年2月 | —             | —                     | 854                   |
| L-B-22 | Dプロジェクト川越Ⅰ      | 平成26年2月 | —             | —                     | 587                   |
| L-B-23 | Dプロジェクト川越Ⅱ      | 平成26年2月 | —             | —                     | 436                   |
| L-B-24 | D P L 犬山        | 平成26年2月 | —             | —                     | 403                   |
| L-B-25 | Dプロジェクト福岡箱崎     | 平成26年2月 | —             | —                     | 3,386                 |
| L-B-26 | Dプロジェクト久喜Ⅲ      | 平成27年2月 | —             | —                     | 3,579                 |
| L-B-27 | Dプロジェクト久喜Ⅳ      | 平成27年2月 | —             | —                     | 976                   |
| L-B-28 | Dプロジェクト久喜Ⅴ      | 平成27年2月 | —             | —                     | 4,949                 |
| L-B-29 | Dプロジェクト久喜Ⅵ      | 平成27年2月 | —             | —                     | 3,448                 |
| L-B-30 | Dプロジェクト八潮       | 平成27年2月 | —             | —                     | 5,802                 |
| L-B-31 | Dプロジェクト西淀川      | 平成27年2月 | —             | —                     | 1,743                 |
| L-B-32 | Dプロジェクト松戸       | 平成27年2月 | —             | —                     | 1,739                 |

| 物件番号       | 信託不動産<br>(物件名称)   | 調査年月日   | 緊急修繕費<br>(千円) | 短期修繕費<br>(千円)<br>(注1) | 長期修繕費<br>(千円)<br>(注1) |
|------------|-------------------|---------|---------------|-----------------------|-----------------------|
| R-M-1      | アクロスモール新鎌ヶ谷       | 平成24年9月 | —             | —                     | 24,941                |
| R-M-2      | フォレオひらかた          | 平成24年9月 | —             | —                     | 20,471                |
| R-M-3      | クイズゲート浦和          | 平成24年9月 | —             | —                     | 10,776                |
| R-M-4      | ユニクス高崎            | 平成25年3月 | —             | —                     | 6,448                 |
| R-M-5      | アクロスプラザ三芳(底地)(注2) | —       | —             | —                     | —                     |
| R-R-1      | ライフ相模原若松店         | 平成24年9月 | —             | —                     | 2,768                 |
| R-R-2      | フォレオせんだい宮の杜       | 平成24年9月 | —             | —                     | 1,387                 |
| R-R-3      | アクロスプラザ稲沢(底地)(注2) | —       | —             | —                     | —                     |
| ポートフォリオ 合計 |                   |         | —             | —                     | 126,652               |

(注1) 「短期修繕費」は、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社が試算した各調査時点における1年以内に必要とする修繕費を記載しています。

「長期修繕費」は、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社が試算した各調査時点における12年間の修繕費を本資産運用会社にて年平均額に換算した金額を千円未満を四捨五入して記載しています。したがって、各物件の「長期修繕費」を足し合わせてもポートフォリオ合計と一致していない場合があります。

(注2) 「アクロスプラザ三芳(底地)」及び「アクロスプラザ稲沢(底地)」は、底地のみの取得で建物は取得しないことから、記載していません。

(ト) 地震リスク調査報告書の概要

各信託不動産に係るPMLは、以下のとおりです。各PMLの数値は、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記載しています。なお、本書の日付現在、各信託不動産について地震保険は付保していません。

| 物件番号   | 信託不動産(物件名称) | PML<br>(%) |
|--------|-------------|------------|
| L-B-1  | Dプロジェクト町田   | 2.7        |
| L-B-2  | Dプロジェクト八王子  | 6.0        |
| L-B-3  | Dプロジェクト愛川町  | 5.5        |
| L-B-4  | Dプロジェクト新三郷  | 0.8        |
| L-B-5  | Dプロジェクト浦安Ⅰ  | 3.5        |
| L-B-6  | Dプロジェクト浦安Ⅱ  | 2.1        |
| L-B-7  | Dプロジェクト茜浜   | 1.7        |
| L-B-8  | Dプロジェクト野田   | 1.7        |
| L-B-9  | Dプロジェクト犬山   | 3.4        |
| L-B-10 | Dプロジェクト岐阜   | 4.1        |
| L-B-11 | Dプロジェクト寝屋川  | 2.7        |
| L-B-12 | Dプロジェクト札幌南  | 1.9        |
| L-B-13 | Dプロジェクト盛岡   | 8.1        |
| L-B-14 | Dプロジェクト仙台南  | 1.5        |
| L-B-15 | Dプロジェクト土浦   | 1.6        |
| L-B-16 | Dプロジェクト御殿場  | 7.0        |
| L-B-17 | Dプロジェクト西広島  | 2.3        |
| L-B-18 | Dプロジェクト福岡宇美 | 1.3        |
| L-B-19 | Dプロジェクト鳥栖   | 4.2        |

| 物件<br>番号      | 信託不動産（物件名称）       | PML<br>（%） |
|---------------|-------------------|------------|
| L-B-20        | Dプロジェクト久喜Ⅰ        | 0.5        |
| L-B-21        | Dプロジェクト久喜Ⅱ        | 3.4        |
| L-B-22        | Dプロジェクト川越Ⅰ        | 7.6        |
| L-B-23        | Dプロジェクト川越Ⅱ        | 3.2        |
| L-B-24        | DPL犬山             | 7.0        |
| L-B-25        | Dプロジェクト福岡箱崎       | 10.9       |
| L-B-26        | Dプロジェクト久喜Ⅲ        | 0.1        |
| L-B-27        | Dプロジェクト久喜Ⅳ        | 1.7        |
| L-B-28        | Dプロジェクト久喜Ⅴ        | 2.8        |
| L-B-29        | Dプロジェクト久喜Ⅵ        | 2.0        |
| L-B-30        | Dプロジェクト八潮         | 1.6        |
| L-B-31        | Dプロジェクト西淀川        | 7.3        |
| L-B-32        | Dプロジェクト松戸         | 3.1        |
| R-M-1         | アクロスモール新鎌ヶ谷       | 2.4        |
| R-M-2         | フォレオひらかた          | 13.3       |
| R-M-3         | クイズゲート浦和          | 1.8        |
| R-M-4         | ユニクス高崎            | 1.0        |
| R-M-5         | アクロスプラザ三芳（底地）（注1） | —          |
| R-R-1         | ライフ相模原若松店         | 11.0       |
| R-R-2         | フォレオせんだい宮の杜       | 2.8        |
| R-R-3         | アクロスプラザ稲沢（底地）（注1） | —          |
| ポートフォリオ全体（注2） |                   | 1.8        |

（注1）「アクロスプラザ三芳（底地）」及び「アクロスプラザ稲沢（底地）」は、底地のみの取得で建物は取得しないことから、PMLを算定していません。

（注2）「ポートフォリオ全体」欄記載の数値は、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）」及び「アクロスプラザ稲沢（底地）」を除く38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。

（チ）信託不動産の担保提供の状況  
該当事項はありません。

④ ポートフォリオ分散の状況

信託不動産に係る平成27年8月31日現在におけるポートフォリオの概況は、以下のとおりです。

(イ) 用途別

| 用途区分 | 物件数 | 取得価格<br>(百万円) | 比率<br>(%)<br>(注1) |
|------|-----|---------------|-------------------|
| 物流施設 | 32  | 162,560       | 83.0              |
| 商業施設 | 8   | 33,413        | 17.0              |
| 合計   | 40  | 195,973       | 100.0             |

(ロ) 地域区分別

| 地域区分  | 物件数 | 取得価格<br>(百万円) | 比率<br>(%)<br>(注1) |
|-------|-----|---------------|-------------------|
| 三大都市圏 | 首都圏 | 22            | 70.7              |
|       | 中部圏 | 4             | 6.6               |
|       | 近畿圏 | 3             | 9.8               |
| その他   | 11  | 25,180        | 12.8              |
| 合計    | 40  | 195,973       | 100.0             |

(ハ) 賃貸期間別 (注2)

(契約期間別)

| 賃貸期間  | テナント数<br>(注3) | 年間賃料 (消費税別)<br>(百万円) (注4) | 比率<br>(%)<br>(注5) |
|-------|---------------|---------------------------|-------------------|
| 10年以上 | 64            | 12,825                    | 98.6              |
| 10年未満 | 12            | 186                       | 1.4               |
| 合計    | 76            | 13,011                    | 100.0             |

(残存期間別)

| 賃貸期間       | テナント数<br>(注3) | 年間賃料 (消費税別)<br>(百万円) (注4) | 比率<br>(%)<br>(注5) |
|------------|---------------|---------------------------|-------------------|
| 15年以上      | 8             | 2,000                     | 15.4              |
| 10年以上15年未満 | 32            | 7,899                     | 60.7              |
| 5年以上10年未満  | 12            | 2,169                     | 16.7              |
| 5年未満       | 24            | 943                       | 7.3               |
| 合計         | 76            | 13,011                    | 100.0             |

(二) 築年数別

| 築年数（注6）   | 物件数 | 取得価格<br>（百万円） | 比率<br>（%）<br>（注1） |
|-----------|-----|---------------|-------------------|
| 5年未満      | 12  | 68,250        | 35.8              |
| 5年以上10年未満 | 24  | 113,689       | 59.6              |
| 10年以上     | 2   | 8,700         | 4.6               |
| 合計        | 38  | 190,639       | 100.0             |

|          |      |
|----------|------|
| 平均築年数（※） | 6.2年 |
|----------|------|

（※） 取得価格ベース（加重平均）

(ホ) 契約形態別

| 契約形態          | 物件数 | 年間賃料（消費税別）<br>（百万円）（注4） | 比率<br>（%）<br>（注5） |
|---------------|-----|-------------------------|-------------------|
| サブリース型マスターリース | 3   | 1,288                   | 9.9               |
| パススルー型マスターリース | 5   | 2,426                   | 18.6              |
| ダイレクトリース      | 32  | 9,297                   | 71.5              |
| 合計            | 40  | 13,011                  | 100.0             |

(ヘ) 賃料形態（賃貸面積ベース）

| 契約形態 | テナント数<br>（注3） | 賃貸面積<br>（㎡） | 比率<br>（%） |
|------|---------------|-------------|-----------|
| 固定賃料 | 75            | 980,410.05  | 100.0     |
| 歩合賃料 | 1             | 8.19        | 0.0       |
| 合計   | 76            | 980,418.24  | 100.0     |

(ト) 契約（年間賃料ベース）

| 契約形態       | テナント数<br>（注3） | 年間賃料（消費税別）<br>（百万円）（注4） | 比率<br>（%）<br>（注5） |
|------------|---------------|-------------------------|-------------------|
| 定期借家（借地）契約 | 56            | 7,150                   | 55.0              |
| 普通借家契約     | 20            | 5,861                   | 45.0              |
| 合計         | 76            | 13,011                  | 100.0             |

（注1） 「比率」は、資産の取得価格の総額に対する、各項目に該当する資産の取得価格の合計の比率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、記載されている数値を足し合わせても合計値と一致しない場合があります。

（注2） 「賃貸期間」は、平成27年8月31日現在における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基づいて記載しています。

（注3） 「テナント数」は、平成27年8月31日現在における各信託不動産に係るエンドテナントの数（ただし、サブリース型マスターリースによる賃貸借契約を締結している場合は、マスターリース会社をエンドテナントとみなして算出した数）を記載しています。

（注4） 「年間賃料」は、平成27年8月31日現在における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表示された年間賃料又は月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額（ただし、マスターリース会社が賃貸人等との間でエンドテナントからの賃料等を原則としてそのまま受け取るパススルー型マスターリースによる賃貸借契約を締結している場合、平成27年8月31日現在における各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転賃借契約書に表示された年間賃料又は月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額）の合計額を、百万円未満を四捨五入して記載しています。なお、売上歩合賃料については、平成27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5） 「比率」は、ポートフォリオの年間賃料の総額に対する、各項目に該当する年間賃料額の比率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、記載されている数値を足し合わせても合計値と一致しない場合があります。

（注6） 「築年数」は、平成27年8月31日時点における築年数に基づいて記載しています。

⑤ 保有不動産の資本的支出

(イ) 資本的支出の予定

平成27年8月31日現在保有する信託不動産について、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せん。

| 不動産等の名称<br>(所在地)        | 目的     | 予定期間                     | 工事予定金額(百万円) |       |       |
|-------------------------|--------|--------------------------|-------------|-------|-------|
|                         |        |                          | 総額          | 当期支払額 | 既支払総額 |
| Dプロジェクト茜浜<br>(千葉県習志野市)  | LED化工事 | 自 平成27年10月<br>至 平成27年11月 | 12          | —     | —     |
| Dプロジェクト御殿場<br>(静岡県御殿場市) | 外壁補修工事 | 自 平成27年8月<br>至 平成27年9月   | 10          | —     | —     |
| DPL犬山<br>(愛知県犬山市)       | LED化工事 | 自 平成28年1月<br>至 平成28年2月   | 21          | —     | —     |
| フォレオひらかた<br>(大阪府枚方市)    | LED化工事 | 自 平成27年11月<br>至 平成27年11月 | 39          | —     | —     |

(ロ) 期中の資本的支出

保有する信託不動産について、当期における重要な資本的支出はありません。

(ハ) 長期修繕計画のために積立てた金銭

本投資法人は、信託不動産ごとに策定している長期修繕計画に基づき、期中のキャッシュ・フローの中から、中長期的な将来の大規模修繕等の資金支払に充当することを目的とした修繕積立金を、以下のとおり積み立てています。

(単位：百万円)

| 営業期間     | 第11期                        | 第12期                        | 第13期                        | 第14期                        | 第15期                        |
|----------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|          | 自 平成25年3月1日<br>至 平成25年8月31日 | 自 平成25年9月1日<br>至 平成26年2月28日 | 自 平成26年3月1日<br>至 平成26年8月31日 | 自 平成26年9月1日<br>至 平成27年2月28日 | 自 平成27年3月1日<br>至 平成27年8月31日 |
| 当期首積立金残高 | 127                         | 180                         | 239                         | 300                         | 362                         |
| 当期積立額    | 53                          | 58                          | 60                          | 62                          | 67                          |
| 当期積立金取崩額 | —                           | —                           | —                           | —                           | —                           |
| 次期繰越額    | 180                         | 239                         | 300                         | 362                         | 430                         |