【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年11月19日
【計算期間】	第41期（自　2026年３月１日　至　2026年８月31日）
【発行者名】	大和ハウスリート投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員　　斉藤　毅
【本店の所在の場所】	東京都千代田区永田町二丁目４番８号 ニッセイ永田町ビル７階
【事務連絡者氏名】	大和ハウス・アセットマネジメント株式会社 大和ハウスリート本部ファンド企画部長　　朝比奈　孝祐
【連絡場所】	東京都千代田区永田町二丁目４番８号 ニッセイ永田町ビル７階
【電話番号】	03-3595-1265
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町２番１号）

第一部【ファンド情報】

第１【ファンドの状況】

１【投資法人の概況】

（１）【主要な経営指標等の推移】

①　主要な経営指標等の推移

期 決算年月		第32期 2022年２月	第33期 2022年８月	第34期 2023年２月	第35期 2023年８月	第36期 2024年２月
営業収益（注１）	百万円	30,264	29,368	29,489	29,920	29,643
（うち不動産賃貸事業収益）	百万円	(28,928)	(29,368)	(29,489)	(29,570)	(29,643)
営業費用	百万円	16,854	16,707	16,748	17,005	17,505
（うち不動産賃貸事業費用）	百万円	(12,431)	(12,183)	(12,283)	(12,509)	(12,145)
営業利益	百万円	13,409	12,661	12,740	12,914	12,138
経常利益	百万円	11,685	11,050	11,124	11,224	10,378
当期純利益	百万円	11,685	11,049	11,123	11,224	10,378
総資産額	百万円	964,669	963,566	960,621	958,747	957,752
（対前期比）	%	(7.1)	(△0.1)	(△0.3)	(△0.2)	(△0.1)
純資産額	百万円	524,178	521,820	520,049	518,173	515,502
（対前期比）	%	(7.1)	(△0.4)	(△0.3)	(△0.4)	(△0.5)
出資総額	百万円	268,042	268,042	268,042	268,042	268,042
発行済投資口の総口数	口	2,320,000	2,320,000	2,320,000	2,320,000	2,320,000
１口当たり純資産額（注２）	円	225,938	224,922	224,159	223,350	222,199
１口当たり当期純利益（注２）（注３）	円	5,039	4,762	4,794	4,838	4,473
分配総額	百万円	13,507	13,031	13,105	13,091	13,249
１口当たり分配金額	円	5,822	5,617	5,649	5,643	5,711
（うち１口当たり利益分配金）	円	(5,116)	(4,805)	(4,854)	(4,841)	(4,491)
（うち１口当たり利益超過分配金）	円	(706)	(812)	(795)	(802)	(1,220)
総資産経常利益率	%	1.3	1.1	1.2	1.2	1.1
（年換算値）（注４）	%	(2.5)	(2.3)	(2.3)	(2.3)	(2.2)
自己資本利益率	%	2.3	2.1	2.1	2.2	2.0
（年換算値）（注５）	%	(4.6)	(4.2)	(4.3)	(4.3)	(4.0)
自己資本比率	%	54.3	54.2	54.1	54.0	53.8
（対前期増減）		(△0.0)	(△0.2)	(△0.0)	(△0.1)	(△0.2)
配当性向	%	101.5	100.9	101.3	100.1	100.4
［ その他参考情報 ］						
賃貸NOI（注６）	百万円	22,122	22,839	22,831	22,663	23,148
１口当たりFFO（注２）（注７）	円	7,746	8,061	8,081	7,963	8,153
FFO倍率（注８）	倍	19.9	20.1	17.3	17.5	14.9
デット・サービス・カバレッジ・レシオ（注９）（注10）	倍	16.6	15.6	15.5	14.7	14.2
有利子負債額	百万円	407,550	407,550	407,550	407,550	409,550
総資産有利子負債比率（注11）	%	42.2	42.3	42.4	42.5	42.8

期 決算年月		第37期 2024年８月	第38期 2025年２月	第39期 2025年８月	第40期 2026年２月	第41期 2026年８月
営業収益（注１）	百万円	32,253	32,412	34,308	32,063	31,249
（うち不動産賃貸事業収益）	百万円	(30,822)	(30,057)	(29,975)	(29,829)	(30,485)
営業費用	百万円	20,330	17,389	17,342	17,857	16,937
（うち不動産賃貸事業費用）	百万円	(13,506)	(12,914)	(12,838)	(13,387)	(12,423)
営業利益	百万円	11,923	15,022	16,966	14,205	14,312
経常利益	百万円	10,056	13,166	15,024	12,216	12,139
当期純利益	百万円	10,055	13,165	15,022	12,213	12,137
総資産額	百万円	963,486	952,383	948,096	937,407	933,635
（対前期比）	%	(0.6)	(△1.2)	(△0.5)	(△1.1)	(△0.4)
純資産額	百万円	509,370	506,176	504,944	495,064	491,498
（対前期比）	%	(△1.2)	(△0.6)	(△0.2)	(△2.0)	(△0.7)
出資総額	百万円	268,042	268,042	268,042	268,042	268,042
発行済投資口の総口数	口	2,308,216	2,295,239	2,295,239	4,539,845	4,539,845
１口当たり純資産額（注２）	円	220,677	110,266	109,998	109,048	108,263
１口当たり当期純利益（注２）（注３）	円	4,346	2,862	3,272	2,676	2,673
分配総額	百万円	13,396	16,245	15,093	15,698	14,132
１口当たり分配金額	円	5,804	7,078	6,576	3,458	3,113
（うち１口当たり利益分配金）	円	(4,394)	(5,736)	(6,545)	(2,690)	(2,674)
（うち１口当たり利益超過分配金）	円	(1,410)	(1,342)	(31)	(768)	(439)
総資産経常利益率	%	1.0	1.4	1.6	1.3	1.3
（年換算値）（注４）	%	(2.1)	(2.8)	(3.1)	(2.6)	(2.6)
自己資本利益率	%	2.0	2.6	3.0	2.4	2.5
（年換算値）（注５）	%	(3.9)	(5.2)	(5.9)	(4.9)	(4.9)
自己資本比率	%	52.9	53.1	53.3	52.8	52.6
（対前期増減）		(△1.0)	(0.3)	(0.1)	(△0.4)	(△0.2)
配当性向	%	101.1	100.2	100.0	100.5	100.0
[その他参考情報]						
賃貸NOI（注６）	百万円	23,018	22,635	22,630	21,938	23,584
１口当たりFFO（注２）（注７）	円	8,080	3,986	3,960	3,848	4,161
FFO倍率（注８）	倍	14.7	15.4	16.2	17.1	14.2
デット・サービス・カバレッジ・レシオ（注９）（注10）	倍	14.1	14.4	14.6	12.6	11.4
有利子負債額	百万円	420,550	411,550	410,950	407,950	407,950
総資産有利子負債比率（注11）	%	43.6	43.2	43.3	43.5	43.7

（注１）営業収益等には、消費税等は含まれていません。
（注２）2025年８月31日を基準日とし、2025年９月１日を効力発生日として、本投資法人の投資口１口につき２口の割合による投資口の分割を行いました。１口当たり純資産額、１口当たり当期純利益及び１口当たりFFOについては、2025年２月期期首に当該投資口分割が行われたと仮定して算定しています。
（注３）１口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算定しています。なお、潜在投資口調整後１口当たり当期純利益については、潜在投資口が存在しないため記載していません。
（注４）総資産経常利益率＝経常利益/（（期首総資産額＋期末総資産額）÷２）×100
（注５）自己資本利益率＝当期純利益/（（期首純資産額＋期末純資産額）÷２）×100
（注６）賃貸NOI＝不動産賃貸事業収益－不動産賃貸事業費用＋当期減価償却費
（注７）１口当たりFFO＝（当期純利益＋減価償却費＋のれん償却額＋投資法人債発行費償却＋商標権償却±不動産等売却損益＋減損損失±特別損益）/発行済投資口の総口数
（注８）FFO倍率＝期末投資口価格/年換算後１口当たりFFO
（注９）デット・サービス・カバレッジ・レシオ＝金利償却前当期純利益/支払利息
（注10）金利償却前当期純利益＝当期純利益+減価償却費+のれん償却額+投資法人債発行費償却+商標権償却+支払利息及び投資法人債利息+減損損失
（注11）総資産有利子負債比率＝期末有利子負債額/期末総資産額×100
（注12）本書において記載する数値は、別途注記する場合を除き、単位未満を切り捨てて記載し、比率については、別途注記する場合を除き、小数第２位を四捨五入した数値を記載しています。したがって、各項目別の数値又は比率の合計が一致しない場合があります。

② 事業の概要

（イ）大和ハウスリート投資法人の主な推移

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

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

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

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

（ロ）当期の運用実績

本投資法人は、2026年８月に複合施設１物件（準共有持分10%）を譲渡価格21億円で譲渡しました（注１）。

この結果、本投資法人の当期末現在のポートフォリオは、物件数231物件、資産規模（注２）9,139億円となりました。

（注１）本投資法人は、那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）に係る不動産信託受益権の準共有持分50%につき、準共有持分の各10%を５回にわたって譲渡する予定であり、2026年８月に当該準共有持分10%の譲渡が完了しました。譲渡物件との関係では、かかる準共有持分10%を独自に１物件として数えています。

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

（ハ）資金調達の状況

本投資法人は、１）2026年３月31日に返済期限が到来した既存借入金4,500百万円の返済資金に充当するため、4,500百万円のリファイナンスを実施しました。２）2026年４月１日に返済期限が到来した既存借入金2,000百万円の返済資金に充当するため、2,000百万円のリファイナンスを実施しました。３）2026年４月30日に返済期限が到来した既存借入金14,000百万円の返済資金に充当するため、14,000百万円のリファイナンスを実施しました。４）2026年５月29日に返済期限が到来した既存借入金4,000百万円の返済資金に充当するため、4,000百万円のリファイナンスを実施しました。

この結果、本投資法人の当期末現在の有利子負債残高は407,950百万円（借入金残高369,550百万円、投資法人債残高38,400百万円）となり、当期末のLTV（のれんを含む）（注１）は43.7%、LTV（のれんを除く）（注２）は45.6%となりました。

（注１）「LTV（のれんを含む）」は、以下の計算式により求めて記載しています。以下同じです。
LTV（のれんを含む）＝有利子負債（借入金＋投資法人債）の総額÷総資産（のれんを含む）×100

（注２）「LTV（のれんを除く）」は、以下の計算式により求めて記載しています。以下同じです。
LTV（のれんを除く）＝有利子負債（借入金＋投資法人債）の総額÷総資産（のれんを除く）×100

また、本書の日付現在における本投資法人の格付の状況は以下のとおりです。

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

（ニ）不動産評価額と帳簿価額との差額について

当期末時点での保有資産の不動産評価額合計は1,134,444百万円であり、帳簿価額との差額である含み益（注）の金額は290,665百万円となりました。

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

（ホ）業績の概要

上記運用の結果、本投資法人の当期実績は、営業収益31,249百万円、営業利益14,312百万円、経常利益12,139百万円、当期純利益12,137百万円の計上となりました。分配方針に基づき、分配金総額は、当期純利益にのれん償却額等1,994百万円を加算した金額14,132百万円のうち、以下の分配の内訳に記載する各種分配金の投資口１口当たりの金額が１円未満となる端数部分を調整した金額の合計14,132百万円（投資口１口当たり3,113円）となりました。

なお、分配の内訳は、利益分配金として、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）第136条第１項に定める利益12,139百万円（投資口１口当たり2,674円）、利益超過分配金として、一時差異等調整引当額1,992百万円（投資口１口当たり439円）です。

③　次期の見通し

（イ）投資環境

日本経済について、個人消費は株価上昇に伴う資産効果による高額品の販売好調等、底堅い動きがみられています。また、企業収益は原油価格の上昇が下押し要因となりますが、グローバルなAI関連需要の拡大や政府の各種施策に支えられ、緩やかな成長を続けるとみられます。一方で、国内外の金融政策や物価の動向、為替相場の変動等による日本経済への影響を注視する必要があると考えられます。

J-REIT市場については、2026年８月末の東証REIT指数は1,783ポイントとなりました。日銀は政策金利（無担保コールレート）を2026年６月と９月に0.25％ずつ引き上げ、約31年振りに1.25％としました。金融環境は緩和的な状況が続くとの見方から、基調的な物価上昇率の２％定着に向け、日銀は利上げを継続する方針です。

不動産売買市場については、海外の主要国と比較して未だ相対的に低金利であり、緩和的な金融環境は当面維持される見通しであることから、海外投資家を中心に、物件取得に対する需要は旺盛な状況が続いています。一方で、地価の上昇や建設費用の高止まり等により、物件の取引価格水準は高値圏で推移しています。

（ロ）今後の運用方針及び対処すべき課題について

(a)成長戦略について

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

本投資法人のポートフォリオは、総合型REITとしてリスク・リターンの特徴が異なる多様な資産が含まれており、本書の日付現在、保有資産は高い稼働率を維持しています。多様な資産への投資により、ポートフォリオの分散が進展するとともにテナント集中リスクが低減し、ポートフォリオの収益性及びキャッシュ・フローの安定性の更なる向上を図ることができると本投資法人は考えています。

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

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

（注）「大和ハウスグループ」は、親会社である大和ハウス、連結子会社511社、持分法適用関連会社218社及び持分法非適用関連会社１社（2026年９月30日現在）により構成されます。なお、本資産運用会社も、その一員です。以下同じです。

(b)ESGに関する取り組みについて

本投資法人及び本資産運用会社は、大和ハウスグループの基本姿勢である「共に創る。共に生きる。」を共有し、不動産投資運用業務に環境（Environmental）・社会（Social）・ガバナンス（Governance）（以下「ESG」といいます。）への配慮を組み込むことはサステナブルな社会の実現に不可欠であり、かつ本投資法人の基本方針である中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長に資すると考えています。

本資産運用会社はこの考え方に沿った「サステナビリティ方針」（以下「本方針」といいます。）を2017年４月に制定し、不動産投資運用事業を通じて実践してきました。また、本投資法人の成長戦略においては、事業

価値（経済的価値）と社会価値（非財務的価値）を掛け合わせることで投資主価値の最大化を図ることとしています。社会価値（非財務的価値）向上の戦略として、以下のコミットメントを掲げています。

a. 第三者機関からのESG評価の向上

本投資法人は、2025年のCDP気候変動プログラムにおいて、気候変動問題に対する取り組みと情報開示姿勢が国際的に高い水準にあると認められ、最高評価である「A」のスコアを取得し、気候変動Aリスト企業に５年連続で認定されています。2026年のGRESBリアルエステイト評価においては、「４スター」を取得しています。また、ESG投資の世界的な調査・評価会社である米国のS&P Global社がサステナビリティに優れた企業を掲載する「The Sustainability Yearbook 2026」において、「Sustainability Yearbook Member」に２年連続で選定されました。さらに、環境省が主催する第７回ESGファイナンス・アワード・ジャパンにおいて、本投資法人は、開示充実度が一定の基準を満たしている企業として「環境サステナブル企業」に４年連続で選定されています。

b. 気候変動への対応

＜ガバナンス＞

本資産運用会社は、「サステナビリティ推進体制規程」を制定し、社内体制やステークホルダーとの協働、情報開示方針等について定め、適切なサステナビリティ推進態勢の確保を図っています。

本資産運用会社の取締役会は、サステナビリティ委員会からサステナビリティ関連課題（気候関連及び自然関連含む）について報告を受け、進捗状況のモニタリング・監督を行っています。

本資産運用会社の代表取締役社長は、サステナビリティ関連課題（気候関連及び自然関連含む）について、取締役会における最高責任者並びにサステナビリティ委員会の最高責任者として、各種目標・施策の最終的な承認や取組状況の評価、見直しの指示等を行っています。

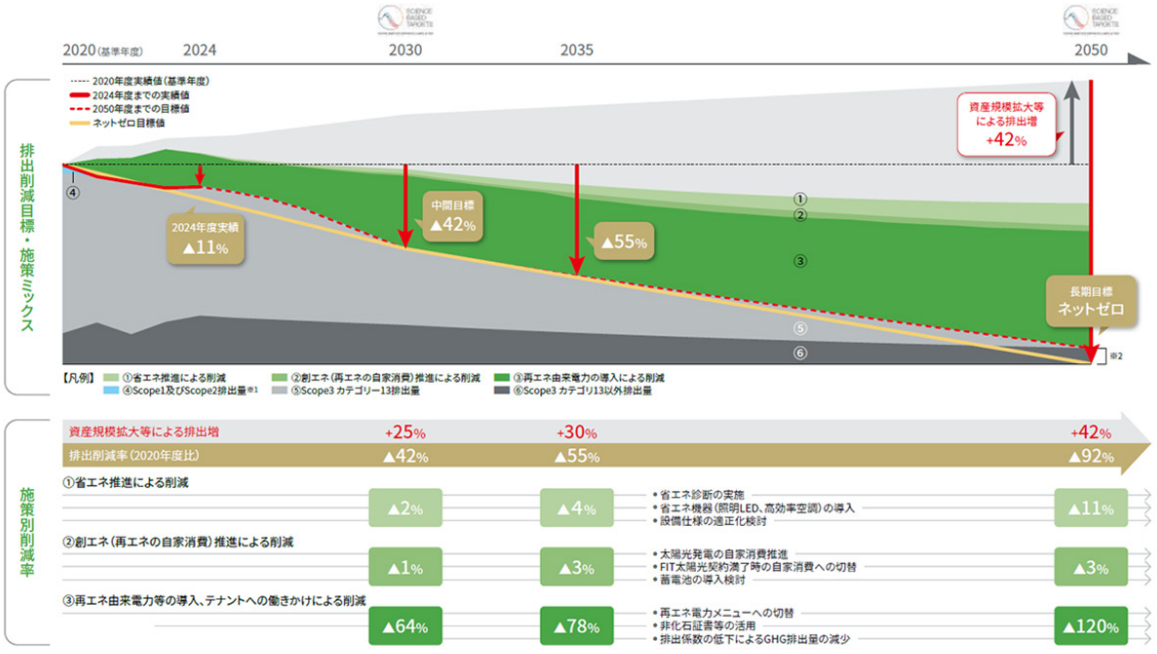
2017年５月に発足したサステナビリティ委員会を、2022年４月に正式な会議体に引き上げ、毎月１回以上開催することとし、サステナビリティに関する高い見識及び経験を有する社外専門アドバイザーを選任しています。

サステナビリティ委員会では、サステナビリティ関連課題（気候関連及び自然関連含む）の方針、戦略立案及び業務の執行に関する審議・決議を行い、３ヶ月に１回取締役会及び役員会へ報告し、取締役会の監督を受けています。

＜戦略＞

本資産運用会社は、気候変動に伴う異常気象の増加や脱炭素社会への移行に関する社会的要請の高まりを踏まえ、本投資法人に及ぼすリスク及び機会を特定・評価し、その財務的影響を分析しています。

本資産運用会社は、TCFD提言に基づき、1.5℃シナリオ及び４℃シナリオを用いたシナリオ分析を行っています。また、SBTi認定目標の達成に向けて、これらの分析結果も踏まえたロードマップを策定しています。



※1 Scope1：空調設備等のフロン排出抑制及びガス空調から電気空調への切替による削減
Scope2：再エネ電力メニューへの切替及び非化石証書等の活用による削減

※2 残余排出に係る削減施策を今後検討

＜リスク管理＞

本資産運用会社では、気候関連のリスク及び自然関連の依存、影響、リスクを中長期的に事業への大きな影響を与えるリスクの一つと認識するとともに、リスクを機会としても捉え、全社的なリスク管理プロセスに統合し管理しています。業務に内在する気候関連のリスクと機会及び自然関連の依存、影響、リスクを正確に把握し、これらのリスク及び機会が実現することにより生じ得る損失及び利益を適切に管理するための体制を整備し、経営の健全性を確保し、業務の適正な運営に資することを目的として、「リスク管理規程」及び「リスク管理実施要領」を社内規定として定めています。

本資産運用会社の取締役会は、別途定める戦略目標をふまえ、リスクの所在と性質等を認識したうえで、「リスク管理方針」に基づき、適切なリスク管理体制の整備を統括するものとしています。

本資産運用会社の代表取締役社長は、大和ハウスグループの「リスクマネジメント規程」の定めに則り、全てのリスクについて責任を全うするとともに、適切にリスク管理体制を整備し、リスク管理を推進及び実施すべき責務を負うものとしています。

リスク管理に関する責任者であるコンプライアンス・オフィサーは、リスク管理方針に沿って、リスクの種類に応じた測定・モニタリング・管理等の手法を構築し、その実効性を確保するための社内規定を整備するものとしています。

＜指標と目標＞

本投資法人は、2030年度に2020年度比でGHG総排出量を42%削減することを目標に掲げ、SBT1.5℃目標として、SBT（注１）イニシアティブからJ-REITで初めて認定を取得しました。さらに、2050年度にネットゼロを長期目標に掲げています。

項目	対象範囲	基準年度	目標年度	目標
GHG排出量（Scope １+２）	全物件	2020年	2030年	総排出量を42%削減
GHG排出量（Scope ３）	把握可能な物件	2020年	2030年	総排出量を算定し削減
GHG排出量（バリューチェーン全体）	全物件	2020年	2050年	ネットゼロ

内部炭素価格を20,000円/t-CO2で設定し、低炭素化推進工事に対するインセンティブ付与、投資の意思決定の指針及び将来のコスト増に関するリスクの特定に資する参考指標として活用しています。

保有物件の環境負荷低減の取り組みについての客観性、信頼性を高め、中長期的な資産価値向上を企図して、第三者による外部認証及び評価の取得を進めています。保有物件における環境認証の取得割合（延床面積ベース）を2030年度までに75%以上に引き上げていく方針です。

気候変動への対応についての詳細は、ウェブサイト TCFD提言に基づく開示｜大和ハウスリート投資法人をご確認下さい。

c. 生物多様性保全の推進

人々の暮らしや経済活動は、生物多様性を基盤とする生態系から得られる自然の恵みによって支えられています。生物多様性を含む自然資本の喪失という環境課題によって、バリューチェーンにおけるリスクが増加する可能性がある一方、事業を通じて環境課題解決に貢献することで持続的成長にもつながります。本投資法人及び本資産運用会社は、事業活動において、気候変動対策、過剰消費の削減、持続可能な生産、生物多様性への投資等の取り組みを進めることで、ネイチャーポジティブの推進に寄与し、競争力の強化につながると考えています。

本投資法人は、TNFD（Taskforce on Nature-related Financial Disclosures、自然関連財務情報開示タスクフォース）提言を採用し、2023年12月に「TNFD Adopter（注２）」に登録、2024年１月にTNFD提言に沿った自然関連情報についてJ-REITとして初めて開示しています。

＜ガバナンス＞

前記b. 気候変動への対応＜ガバナンス＞をご参照下さい。

＜戦略＞

本投資法人は、UNEP（United Nations Environment Programme：国連環境計画）が開発した「ENCORE（Exploring Natural Capital Opportunities, Risks and Exposure）」及び「SBTN Materiality Screening Tool」を活用してヒートマップを作成し、不動産運用（直接事業）及び建設（上流）におけるセクターの自然関連の依存・影響の度合いを５段階で整理しています。

整理した結果を参考にして、LEAP（Locate, Evaluate, Assess, Prepare：発見、診断、評価、準備）アプローチに沿って、本投資法人の事業に係る自然関連の依存と影響を特定し分析するとともに、自然関連リスクと機会を特定し評価しています。

自然関連依存度及び影響度の分析結果として、自然関連依存度は「資源」のスコアが高く、依存が大きいこと、また自然関連影響度は「GHG」のスコアが高く、影響が大きいことを確認しました。

LEAPアプローチの分析をふまえ、異なるシナリオ下における本投資法人の事業への影響を評価するとともに、自然関連リスク・機会に対する戦略のレジリエンスを評価することを目的として、シナリオ分析を実施しています。

＜リスク管理＞

前記b. 気候変動への対応＜リスク管理＞をご参照下さい。

＜指標と目標＞

本投資法人では、自然関連リスク・機会及び依存・影響のうち、事業上重要性が高いと考えられる事項について、定量指標・目標を設定し、達成に向けて取り組んでいます。顧客の生物多様性ニーズ上昇にともなう事業影響を考慮し、生物多様性に関する認証の取得を2030年度までに５物件取得する目標を設定しています。

生物多様性への対応についての詳細は、ウェブサイト TNFD提言に基づく開示｜大和ハウスリート投資法人をご確認下さい。

d. 本資産運用会社の人的資本経営、健康経営の推進

本方針において、「サステナビリティを推進するための社内体制を構築し、従業員の教育・訓練を定期的に実施して人財の育成に取り組みます。また、安全かつ健康的に働くことのできる職場・多様な従業員が柔軟に働ける職場作りを目指します。」を掲げています。

これらに基づき、従業員の健康づくりに取り組むことは、従業員の活力向上や生産性の向上など、組織全体の活性化をもたらし、業績向上や組織としての価値向上へ繋がると考えています。本資産運用会社は、健康経営に関する経営理念・方針、組織体制、従業員の健康保持・推進対策、法令遵守・リスクマネジメント等に関する取り組みが評価され、「健康経営優良法人2026（中小規模法人部門）」に４年連続で認定されています。また、中小規模法人部門の健康経営優良法人の上位500法人である「ブライト500」にも４年連続で認定されています。

e. サステナビリティ指標連動報酬の導入によるESG推進

本資産運用会社は2021年11月に、資産運用会社に対する資産運用報酬につき、本投資法人の保有物件のGHG排出量削減及び本投資法人のサステナビリティの取り組みに関する外部評価向上を促すことで投資主価値の向上を図ることを目的として、サステナビリティ指標に連動して資産運用報酬の額を増減させる旨の規定をJ-REITで初めて追加しています。これは、本投資法人の総資産額にGHG排出量削減量割合、GRESBリアルエステイト評価及びCDP気候変動プログラム評価を指数化した倍率を乗じて積算し、資産運用報酬の額を増減させるものであり、サステナビリティ課題解決へのコミットメント強化及びガバナンスの向上を企図しています。

なお、本投資法人執行役員及び本資産運用会社取締役の報酬についてもGHG排出量削減量割合、GRESBリアルエステイト評価及びCDP気候変動プログラム評価等に応じた報酬体系としています。

（注１）「SBT」とは、Science Based Targets（科学的根拠に基づいた排出削減目標）をいいます。

（注２）「TNFD Adopter」とは、TNFD 提言に基づき開示を行う意思をTNFDのウェブサイトで登録した企業等を指します。TNFD

Adopterは、登録にあたって2024年度分又は2025年度分のいずれかにおいてTNFD提言に準拠した情報開示を行う必要があります。

(c)分配方針について

本投資法人は、2017年２月期より分配方針の一部を変更し、のれん償却額相当額を当期純利益に上乗せして分配する方針とし、のれん償却額相当額の利益超過分配（一時差異等調整引当額の分配及びその他の利益超過分配）を行います。

また、物件売却や減損損失の計上等に伴い所得超過税会不一致が発生し、導管性要件を満たす必要がある場合には、追加的に利益超過分配（一時差異等調整引当額の分配）を行い、法人税等の発生を軽減する予定です。

ただし、不動産等売却益等の特別な利益が発生した場合は、不動産等売却益等の一部に相当する金額を、上記のれん償却額相当額の利益超過分配のうち、その他の利益超過分配から減額する場合があります。また、減損損失を計上した物件の売却等により所得超過税会不一致が解消した場合は、一時差異等調整引当額の戻入れを実施する場合があります。

本投資法人は、利益超過分配（一時差異等調整引当額の分配及びその他の利益超過分配）の実施により、分配金水準が本合併に伴うのれん償却の影響を受けないようにするとともに、中長期的な分配金の安定化（注）を目指す方針です。

（注）本投資法人は、上記分配方針に基づき分配金の安定化を目指す方針ですが、分配金の分配及びその額を保証又は約束するものではありません。

（ハ）財務戦略

本投資法人は、中長期にわたる安定的な収益の確保と運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、計画的かつ機動的な財務戦略を立案し、実行することを基本方針とします。

本投資法人は、強固なレンダーフォーメーションを維持・拡大するとともに、投資法人債の発行による資金調達手段の多様化に取り組んでいます。資金調達に際しては、金利の長期固定化及び返済期限の分散化を基本としながらも、借入期間は都度柔軟に検討し、変動金利での調達も織り交ぜながら金利コストを抑制することで、財務基盤の安定性の向上に努めます。

④　決算期後に生じた重要な事実

Ａ．資産の取得

本投資法人は、以下の資産を取得しました。

資産の名称	MIMARU東京 池袋
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	ホテル
取得年月日	2026年９月１日
取得価格（注１）	11,502百万円
取得先（注２）	芙蓉総合リース株式会社

また、本投資法人は、2026年９月18日付で以下の資産に関する売買契約を締結し、2026年９月29日付で準共有持分50％に係る取得が完了しています。

資産の名称	浦和カルエ（ビックカメラ浦和西口店）（注３）
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	商業施設
取得（予定）年月日（注４）	①2026年９月29日（準共有持分50％） ②2027年３月１日（準共有持分50％）
取得（予定）価格（注１）	9,500百万円 ①4,750百万円 ②4,750百万円
取得先（注５）	大和ハウス工業株式会社

（注１）取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を除きます。

（注２）取得先は、本投資法人及び本資産運用会社と特別な利害関係にある者、又は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

（注３）大規模複合施設である「浦和カルエ」の建物は、「住宅部分」、「店舗部分」「公共施設部分」及び「駐車場」から成る区分所有建物として登記されており、本件土地には当該区分所有建物の敷地権が設定され登記されています。本投資法人は、「店舗部分」の区分所有権の一部及び敷地権の9.36％を信託財産とする信託受益権を取得します。以下同じです。

（注４）本投資法人は、2026年９月29日付で不動産信託受益権の準共有持分50％を取得しました。また、2027年３月１日付で残りの準共有持分50％を取得する予定です。

（注５）取得先である大和ハウスは、投信法に定める利害関係人等に該当することから、本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づき、必要な審議及び決議を経ています。

Ｂ．資産の譲渡

本投資法人は、2026年８月26日付で以下の資産に関する売買契約を締結し、2026年８月31日付及び同年９月１日付で、それぞれ準共有持分10％に係る譲渡が完了しました。

資産の名称	那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）（準共有持分50％）（注１）
譲渡資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	その他資産
譲渡（予定）年月日	①2026年８月31日 ②2026年９月１日 ③2027年８月31日 ④2027年９月１日 ⑤2028年８月31日
譲渡（予定）価格（注２）	10,600百万円 ①2,120百万円 ②2,120百万円 ③2,120百万円 ④2,120百万円 ⑤2,120百万円
譲渡先（注３）	オリックス不動産投資法人

本投資法人は、以下の資産を譲渡しました。

資産の名称	Ｄプロジェクト犬山（追加取得棟）（注４）
譲渡資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	BTS型物流施設
譲渡年月日	2026年９月１日
譲渡価格（注２）	2,520百万円
譲渡先（注５）	非開示

資産の名称	ハピアス海田（底地）
譲渡資産の種類	不動産
用途	商業施設
譲渡年月日	2026年９月28日
譲渡価格（注２）	1,590百万円
譲渡先（注６）	大和ハウスリアルティマネジメント株式会社

本投資法人は、2026年10月30日付で以下の資産に関する売買契約を締結し、2026年10月30日付で、準共有持分50%に係る譲渡が完了しました。

資産の名称	Ｄプロジェクト鳥栖Ⅲ
譲渡資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	BTS型物流施設
譲渡（予定）年月日	①2026年10月30日（準共有持分50%） ②2027年３月１日（準共有持分50%）
譲渡（予定）価格 （注２）	11,100百万円 ①5,550百万円 ②5,550百万円
譲渡予定先（注７）	鳥栖合同会社

本投資法人は、2026年10月19日付で、以下の資産の譲渡を決定しました。

資産の名称	DPL犬山
譲渡資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	BTS型物流施設
譲渡予定年月日	2027年３月１日
譲渡予定価格（注２）	4,730百万円
譲渡予定先（注６）	大和ハウス工業株式会社

（注１）本投資法人は、那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）に係る不動産信託受益権の準共有持分50%に関し、準共有持分の各10%を５回にわたって譲渡します。
（注２）譲渡に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を除きます。
（注３）譲渡先は、本投資法人及び本資産運用会社と特別な利害関係にある者、又は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。
（注４）Ｄプロジェクト犬山は、既存棟及び追加取得棟の２棟の建物及びその敷地から成り、各建物及びそれらの敷地ごとに信託受益権が設定されていますが、２つの信託受益権のうち、譲渡した追加取得棟について記載しています。
（注５）譲渡先の承諾が得られていないため、非開示としています。
（注６）譲渡先である大和ハウス及び大和ハウスリアルティマネジメント株式会社は、投信法に定める利害関係人等に該当することから、本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づき、必要な審議及び決議を経ています。
（注７）譲渡先である鳥栖合同会社は、スポンサーである大和ハウスが出資を予定している合同会社です。

C．資金の借入れ

本投資法人は、2026年９月28日に返済期限が到来した長期借入金1,000百万円の返済資金として、以下の借入を実施しました。また、2026年９月30日に返済期限が到来した長期借入金総額6,000百万円の返済資金の一部に充当するため、以下の借入れを実施しました。

借入先	借入金額（百万円）	利率	借入日	返済期限	返済方法	担保
株式会社日本政策投資銀行	1,000	3.0655%（固定金利）	2026年９月28日	2031年３月31日	期限一括弁済	無担保無保証
三井住友海上火災保険株式会社（サステナビリティローン）（注）	500	2.97126%（固定金利）	2026年９月30日	2030年３月29日	期限一括弁済	無担保無保証
株式会社三井住友銀行 農林中央金庫 三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱ＵＦＪ銀行 株式会社みずほ銀行	4,500	3.0325%（固定金利）	2026年９月30日	2030年９月30日	期限一括弁済	無担保無保証

（注）本借入れは、本投資法人が策定したサステナビリティファイナンス・フレームワークに基づくサステナビリティローンにより調達しています。当該サステナビリティファイナンス・フレームワークについては、株式会社日本格付研究所（JCR）より、「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」における最上位評価「SU 1（F）」を取得しています。

D．投資法人債の発行

本投資法人は、2026年12月18日に償還期限が到来する第６回無担保投資法人債4,000百万円のリファイナンス資金の一部として、以下の投資法人債を発行しました。

投資法人債の名称	発行金額（百万円）	利率	払込期日	償還期日	担保
大和ハウスリート投資法人 第21回無担保投資法人債 （特定投資法人債間限定同順位特約付）	1,100	2.490%（固定金利）	2026年10月16日	2029年10月16日	無担保無保証

E．自己投資口の取得の決定

本投資法人は、2026年10月19日開催の役員会において、投信法第80条の５第２項の規定により読み替えて適用される同法第80条の２の規定に基づき、自己投資口取得に係る事項について決定しました。なお、取得した全ての投資口について、2027年２月期中に消却することを予定しています。

(a)自己投資口の取得を行う理由

本投資法人の手元資金の状況、財務状況、マーケット環境等を総合的に勘案した結果、自己投資口の取得及び消却により資本効率の向上と投資主還元を行うことが、中長期的な投資主価値の向上に資するものと判断したためです。

(b)取得に係る事項の内容

取得し得る投資口の総数	10,000口（上限） 発行済投資口の総口数（自己投資口を除きます。）に対する割合　0.22%
投資口の取得価額の総額	1,000百万円（上限）
取得方法	証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付
取得期間	2026年10月20日から2026年11月30日

（２）【投資法人の目的及び基本的性格】

①　投資法人の目的及び基本的性格

本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長を図ることを目標として、主として後記「２　投資方針　（２）投資対象　①　投資対象とする資産の種類」に記載する不動産等資産（特定資産（投信法第２条第１項に定めるものをいいます。以下同じです。）のうち、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。）第105条第１号へに定めるものをいいます。）に対する投資として運用を行います（規約第29条）。

（イ）本投資法人は、三大都市圏を中心に、全国に立地する主たる用途を物流施設、居住施設、商業施設及びホテルとする不動産等、並びに主たる用途を物流施設、居住施設、商業施設及びホテルとする不動産等を裏付けとする不動産対応証券を主な投資対象とします。なお、本投資法人は、その他の不動産等及び不動産対応証券にも投資することができます。（規約第30条第１項）。

（ロ）個々の投資対象の選別に際しては、a. 一般経済情勢、金融情勢、消費者動向、不動産市況等の「マクロ要因」、b. 立地エリアの周辺環境、都市計画の状況等将来性及び安定性等の「地域的要因」、及び c. 詳細な物件調査（経済的調査、物理的調査及び法的調査を含みます。）の結果を総合的に検討するものとします（規約第30条第２項）。

②　投資法人の特色

本投資法人は、投信法に基づき、資産を主として特定資産に対する投資として運用することを目的とします。本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しが認められないクローズド・エンド型です（規約第８条）。本投資法人の資産運用は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。以下「金商法」といいます。）上の金融商品取引業者である本資産運用会社にすべて委託してこれを行います。

（注１）投資法人に関する法的枠組みは、大要以下のとおりです。

投資法人は、金融商品取引業者等の一定の資格を有する設立企画人により設立されます。投資法人を設立するには、設立企画人が規約を作成しなければなりません。規約とは、株式会社における定款に相当するものであり、投資法人の商号、発行可能投資口総口数、資産運用の対象及び方針、金銭の分配の方針等を規定する投資法人の根本規則です。投資法人は、かかる規約に沿って運営されます。なお、規約は、投資法人の成立後には、投資主総会の特別決議により変更することができます。

投資法人は、投資口を発行して、投資家より出資を受けます。投資口を有する者を投資主といい、投資主は、投資主総会を通じて、一定の重要事項について投資法人の意思決定に参画できる他、投資法人に対して一定の権利を行使することができますが、かかる権利は株式会社における株主の権利とは必ずしも同一ではありません。

投資法人にはその機関として投資主総会、執行役員、監督役員、役員会及び会計監査人が設置されます。執行役員は、投資法人の業務を執行し、投資法人を代表します。監督役員は、執行役員の職務の執行を監督します。すべての執行役員と監督役員は、役員会を構成し、かかる役員会は、執行役員の一定の重要な職務の執行に対する承認、計算書類等（金銭の分配に係る計算書を含みます。）の承認等、投資法人の一定の業務の執行に係る重要な意思決定を行います。更に、会計監査人は、投資法人の会計監査を行います。これらの執行役員、監督役員及び会計監査人はいずれも投資主総会の決議によって選任されます。投資主総会、執行役員、監督役員、役員会及び会計監査人については、後記「（４）投資法人の機構　①　投資法人の統治に関する事項」をご参照下さい。

投資法人は、規約に定める額を限度として、借入れを行うことができる他、投資主の請求により投資口の払戻しをしない旨を規約に定めたクローズド・エンド型の投資法人の場合には、規約に定める額を限度として、投資法人債を引き受ける者の募集をすることもできます。

投資法人は、投資口及び投資法人債の発行による手取金並びに借入金を、規約に定める資産運用の対象及び方針に従い運用します。なお、投資法人がこのような資産の運用を行うためには、内閣総理大臣の登録を受ける必要があります（以下、この登録を受けた投資法人を「登録投資法人」といいます。）。本投資法人の資産運用の対象及び方針については、後記「２投資方針　（１）投資方針」及び同「（２）投資対象」をご参照下さい。

投資法人は、投資主に対して、規約で定めた金銭の分配の方針に従って、金銭の分配を行います。本投資法人の投資主に対する分配方針については、後記「２　投資方針　（３）分配方針」をご参照下さい。

登録投資法人は、投信法上の資産運用会社（内閣総理大臣の登録を受けた金融商品取引業を行う金融商品取引業者）にその資産の運用に係る業務の委託をしなければなりません。また、登録投資法人は、信託銀行等の一定の資格を有する資産保管会社にその資産の保管に係る業務を委託しなければなりません。更に、投資法人は、一般事務受託者に投資口及び投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務、投資主名簿に関する事務その他の事務を委託しなければなりません。本投資法人の資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者については、後記「（３）投資法人の仕組み」をご参照下さい。

（注２）株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律（平成16年法律第88号。）の施行日である2009年１月５日以降、本投資法人の発行する投資口は、電子化が行われ、振替投資口（社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含みます。以下「振替法」といいます。）第226条第１項に定める意味を有します。以下同じです。また、振替投資口である本投資法人の投資口を、以下「本振替投資口」といいます。）となりました。本振替投資口については、本投資法人は投資証券を発行することができず、権利の帰属は振替口座簿の記載又は記録により定まります（振替法第226条、第227条）。なお、以下では、別途明記する場合を除き、本投資法人が発行する投資証券（以下「本投資証券」といいます。）についての記載は、本振替投資口を含むものとします。

また、本投資法人が発行する投資法人債は、振替投資法人債（振替法第116条に定める意味を有します。以下同じです。また、振替投資法人債である本投資法人の投資法人債を、以下「本振替投資法人債」といいます。）です。なお、以下では、別途明記する場合を除き、本投資法人が発行する投資法人債券（以下「本投資法人債券」といいます。）についての記載には、本振替投資法人債を含むものとします。

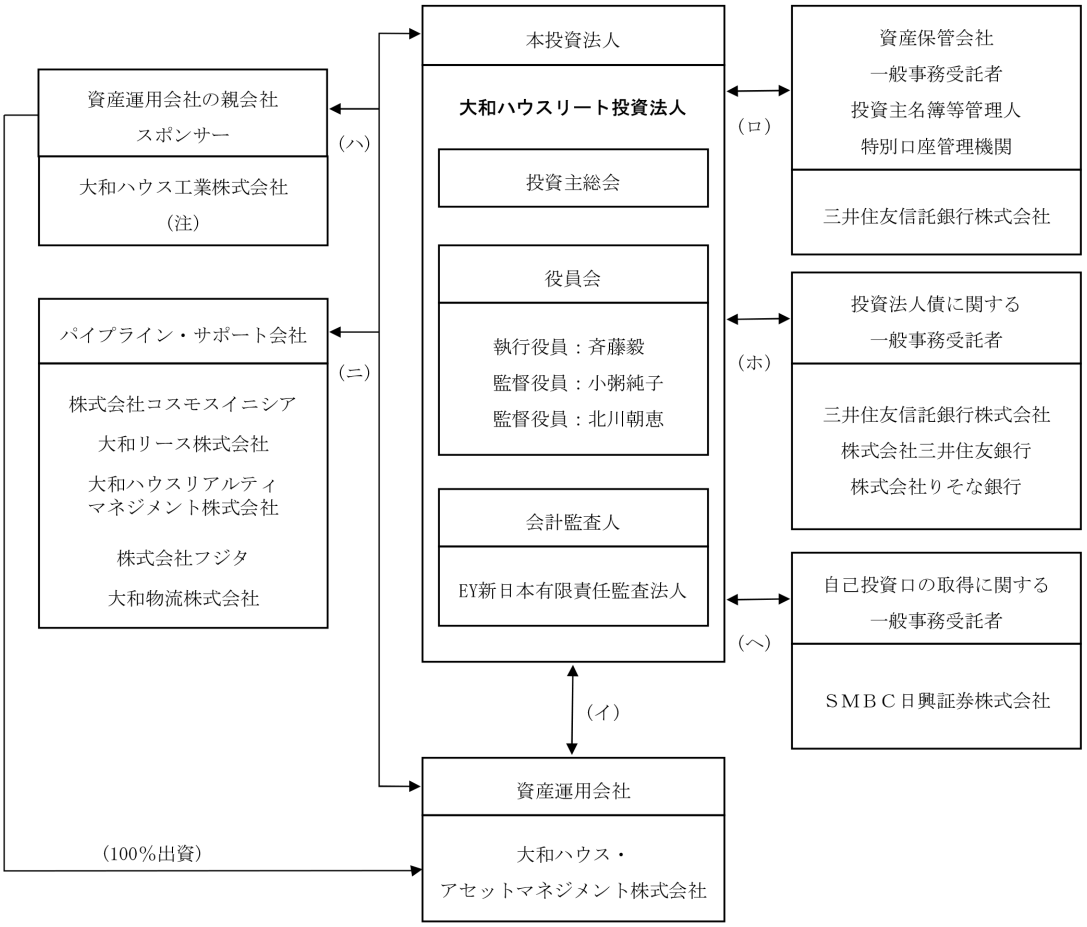
（注３）本投資法人は、不動産等を運用財産とする匿名組合出資持分その他の投資ビークルに投資することがあります。

（３）【投資法人の仕組み】

①　本投資法人の仕組図

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。

本投資法人の仕組図



イ．資産運用委託契約
ロ．資産保管業務委託契約、一般事務委託契約、投資主名簿等管理人委託契約及び特別口座の管理に関する契約
ハ．新パイプライン・サポート等に関する基本協定書
ニ．パイプライン・サポート等に関する基本協定書
ホ．財務及び発行・支払代理契約
ヘ．自己投資口の買付けの委託に関する契約書

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

② 本投資法人及び本投資法人の資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者の名称、運営上の役割及び関係業務の内容

運営上の役割	名　　称	関係業務の内容
本投資法人	大和ハウスリート投資法人	規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等及び不動産対応証券等に投資することにより運用を行います。
本資産運用会社	大和ハウス・アセットマネジメント株式会社	2005年６月７日付で本投資法人との間で資産運用委託契約（その後の変更を含みます。）を締結しています。 投信法上の資産運用会社として、同契約に基づき、本投資法人の規約並びに同規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、資産の運用に係る業務を行います（投信法第198条第１項）。 本資産運用会社に委託された業務の内容は、イ．本投資法人の資産の運用に係る業務、ロ．本投資法人の資金調達に係る業務、ハ．本投資法人への報告業務及びニ．その他本投資法人が随時委託する前記イ．からハ．に関連し又は付随する業務です。

運営上の役割	名　　称	関係業務の内容
資産保管会社 一般事務受託者 投資主名簿等管理人 特別口座管理機関 投資法人債に関する 一般事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	2005年６月７日付で本投資法人との間で資産保管業務委託契約（その後の変更を含みます。）を締結しています。投信法上の資産保管会社として、資産保管業務委託契約に基づき、本投資法人の保有する資産の保管に係る業務を行います（投信法第208条第１項）。 また、2005年６月７日付で本投資法人との間で一般事務委託契約（その後の変更を含みます。）を締結しています。投信法上の一般事務受託者として、一般事務委託契約に基づき、イ．本投資法人の機関の運営に関する事務及びロ．本投資法人の経理に関する事務（投資主名簿の管理に関する事務等を受託する一般事務受託者が行う事務を除きます。）を行います（投信法第117条）。 更に、2009年１月５日付で本投資法人との間で投資主名簿等管理人委託契約（その後の変更を含みます。）（注１）及び特別口座の管理に関する契約（その後の変更を含みます。）（注２）を締結しています。投信法上の一般事務受託者として、投資主名簿等管理人委託契約及び特別口座の管理に関する契約に基づき、イ．投資主名簿及び新投資口予約権原簿の作成並びに備置きその他の投資主名簿及び新投資口予約権原簿に関する事務、ロ．投資証券及び新投資口予約権証券の発行に関する事務、ハ．投資主に対して分配をする金銭の支払に関する事務及びニ．行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号。その後の改正を含みます。）に係る個人番号関係事務等を行います（投信法第117条）。 加えて、本投資法人との間で、2016年12月14日付で本投資法人第６回無担保投資法人債（以下「本投資法人第６回債」といいます。）に係る財務代理契約証書を、2018年７月20日付で本投資法人第７回無担保投資法人債（以下「本投資法人第７回債」といいます。）及び本投資法人第８回無担保投資法人債（以下「本投資法人第８回債」といいます。）に係る財務代理契約証書を、2019年11月15日付で本投資法人第９回無担保投資法人債（グリーンボンド）（以下「本投資法人第９回債」といいます。）を、2020年５月21日付で本投資法人第11回無担保投資法人債（グリーンボンド）（以下「本投資法人第11回債」といいます。）に係る財務代理契約証書を、2020年12月18日付で本投資法人第13回無担保投資法人債（以下「本投資法人第13回債」といいます。）に係る財務代理契約証書を、2021年４月９日付で本投資法人第14回無担保投資法人債（グリーンボンド）（以下「本投資法人第14回債」といいます。）に係る財務代理契約証書を、2021年11月11日付で本投資法人第15回無担保投資法人債（サステナビリティボンド）（以下「本投資法人第15回債」といいます。）に係る財務代理契約証書を、2021年12月10日付で本投資法人第17回無担保投資法人債（以下「本投資法人第17回債」といいます。）に係る財務代理契約証書を、2025年５月16日付で本投資法人第20回無担保投資法人債（サステナビリティボンド）（以下「本投資法人第20回債」といいます。）に係る財務代理契約証書を、それぞれ締結しています。投信法上の一般事務受託者（投信法第117条）として、上記財務代理契約証書に基づき、本投資法人第６回債、本投資法人第７回債、本投資法人第８回債、本投資法人第９回債、本投資法人第11回債、本投資法人第13回債、本投資法人第14回債、本投資法人第15回債、本投資法人第17回債及び本投資法人第20回債に関する発行代理人事務、支払代理人事務及び財務代理人事務を行います。

運営上の役割	名　　称	関係業務の内容
投資法人債に関する一般事務受託者	株式会社三井住友銀行	2020年５月21日付で本投資法人第12回無担保投資法人債（グリーンボンド）（以下「本投資法人第12回債」といいます。）に係る財務代理契約証書を、2021年11月11日付で本投資法人第16回無担保投資法人債（サステナビリティボンド）（以下「本投資法人第16回債」といいます。）に係る財務代理契約証書を、それぞれ締結しています。投信法上の一般事務受託者（投信法第117条）として、上記財務代理契約証書に基づき、本投資法人第12回債及び本投資法人第16回債に関する発行代理人事務、支払代理人事務及び財務代理人事務を行います。
投資法人債に関する一般事務受託者	株式会社りそな銀行	2022年５月12日付で本投資法人第18回無担保投資法人債（サステナビリティ・リンク・ボンド）（以下「本投資法人第18回債」といいます。）に係る財務代理契約証書を、2022年12月９日付で本投資法人第19回無担保投資法人債（以下「本投資法人第19回債」といいます。）に係る財務代理契約証書を、2026年10月２日付で本投資法人第21回無担保投資法人債（以下「本投資法人第21回債」といいます。）に係る財務代理契約証書を、それぞれ締結しています。投信法上の一般事務受託者（投信法第117条）として、上記財務代理契約証書に基づき、本投資法人第18回債、本投資法人第19回債及び本投資法人第21回債に関する発行代理人事務、支払代理人事務及び財務代理人事務を行います。
自己投資口の取得に関する一般事務受託者	ＳＭＢＣ日興証券株式会社	2026年10月19日付で自己投資口の買付けの委託に関する契約書を締結しています。投信法上の一般事務受託者として、自己の投資口の取得に関する事務を行います（投信法第117条第６号）。

（注１）投資主名簿等管理人委託契約との関係で三井住友信託銀行株式会社を以下「投資主名簿等管理人」といいます。
（注２）特別口座の管理に関する契約との関係で三井住友信託銀行株式会社を以下「特別口座管理機関」といいます。

③　上記以外の本投資法人の関係法人及び主な関係者

役割	名　　称	業務内容
本資産運用会社の親会社 スポンサー	大和ハウス工業株式会社	本投資法人及び本資産運用会社は、2016年４月15日付で大和ハウスとの間で新パイプライン・サポート等に関する基本協定書を締結しています。協定書の詳細については、後記「２ 投資方針　(1) 投資方針　② 成長戦略　（ハ）スポンサー及びサポート会社との協働」をご参照下さい。
サポート会社	株式会社コスモスイニシア	本投資法人及び本資産運用会社は、2016年９月１日付で株式会社コスモスイニシア（以下「コスモスイニシア」といいます。）との間でパイプライン・サポート等に関する基本協定書を締結しています。協定書の詳細については、後記「２ 投資方針　(1) 投資方針　② 成長戦略　（ハ）スポンサー及びサポート会社との協働」をご参照下さい。
	大和リース株式会社	本投資法人及び本資産運用会社は、2016年９月１日付で大和リース株式会社（以下「大和リース」といいます。）との間でパイプライン・サポート等に関する基本協定書を締結しています。協定書の詳細については、後記「２ 投資方針　(1) 投資方針　② 成長戦略　（ハ）スポンサー及びサポート会社との協働」をご参照下さい。
	大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	本投資法人及び本資産運用会社は、2016年９月１日付で大和ハウスリアルティマネジメント株式会社（以下「大和ハウスリアルティマネジメント」といいます。）との間でパイプライン・サポート等に関する基本協定書を締結しています。協定書の詳細については、後記「２ 投資方針　(1) 投資方針　② 成長戦略　（ハ）スポンサー及びサポート会社との協働」をご参照下さい。
	株式会社フジタ	本投資法人及び本資産運用会社は、2016年９月１日付で株式会社フジタ（以下「フジタ」といいます。）との間でパイプライン・サポート等に関する基本協定書を締結しています。協定書の詳細については、後記「２ 投資方針　(1) 投資方針　② 成長戦略　（ハ）スポンサー及びサポート会社との協働」をご参照下さい。
	大和物流株式会社	本投資法人及び本資産運用会社は、2016年９月１日付で大和物流株式会社（以下「大和物流」といいます。）との間でパイプライン・サポート等に関する基本協定書を締結しています。協定書の詳細については、後記「２ 投資方針　(1) 投資方針　② 成長戦略　（ハ）スポンサー及びサポート会社との協働」をご参照下さい。

役割	名　　称	業務内容
金融商品取引法施行令第29条の３第３項第３号及び第４号に掲げる取引を行い、又は行った本資産運用会社の利害関係人等	大和リビング株式会社	本資産運用会社の利害関係人等であり、本投資法人の保有する資産の貸借（マスターリース）の取引により、翌期の開始の日から３年間において、貸借の対価として受領することが見込まれる金額の合計額の１営業期間当たりの平均額が、当期における本投資法人の営業収益の合計額の20%以上に相当します。

④　匿名組合出資等の仕組み

本投資法人は、本書の日付現在において、匿名組合出資持分等に投資は行っていません。

（４）【投資法人の機構】

①　投資法人の統治に関する事項

（イ）機関の内容

本投資法人の執行役員は１名以上、監督役員は２名以上（ただし、執行役員の員数に１を加えた数以上とします。）とされています（規約第18条）。

本書の日付現在、本投資法人の機関は、投資主により構成される投資主総会に加えて、執行役員１名、監督役員２名、すべての執行役員及び監督役員を構成員とする役員会並びに会計監査人により構成されています。

a.　投資主総会

投信法又は規約により定められる本投資法人に関する一定の事項は、投資主により構成される投資主総会の決議によって決定されます。本投資法人の投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数をもって行います（規約第11条）が、規約の変更（投信法第140条）等、投信法第93条の２第２項に定める決議（特別決議）は、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の３分の２以上に当たる多数をもって行われます。ただし、規約に定める一定の場合を除き、投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなされます（投信法第93条第１項、規約第15条第１項）。

本投資法人の資産運用の対象及び方針は、本投資法人の規約に定められています（規約第６章「資産運用の対象及び方針」）。かかる規約中に定められた資産運用の対象及び方針を変更する場合には、上記のとおり投資主総会の特別決議による規約の変更が必要となります。

本投資法人の投資主総会は、原則として２年に１回以上開催されます（規約第９条第１項）。

また、本投資法人は、本資産運用会社との間で資産運用委託契約を締結し、本投資法人の資産の運用に係る業務を委託しています。本資産運用会社が資産運用委託契約を解約するためには本投資法人の同意を得なければならず、執行役員はかかる同意を与えるために原則として投資主総会の承認を得る必要があります（投信法第205条）。また、本投資法人が資産運用委託契約を解約する場合にも原則として投資主総会の決議が必要です（投信法第206条第１項）。

b.　執行役員、監督役員及び役員会

執行役員は、本投資法人の業務を執行するとともに、本投資法人を代表して本投資法人の業務に関する一切の裁判上又は裁判外の行為をする権限を有しています（投信法第109条第１項、第５項、会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。以下「会社法」といいます。）第349条第４項）。ただし、本資産運用会社からの資産運用委託契約の解約への同意、投資主総会の招集、一般事務受託者への事務の委託、資産運用委託契約又は資産保管委託契約の締結又は契約内容の変更その他投信法に定められた一定の職務の執行については、役員会の承認を受けなければなりません（投信法第109条第２項）。監督役員は、執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています（投信法第111条第１項）。

また、役員会は、一定の職務の執行に関する上記の承認権限を有する（投信法第109条第２項）他、投信法及び規約に定める権限並びに執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています（投信法第114条第１項）。役員会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることができる構成員の過半数が出席し、その過半数をもって行われます（投信法第115条第１項、会社法第369条第１項、規約第23条）。

投信法の規定（投信法第115条第１項、会社法第369条第２項）及び本投資法人の役員会規則において、決議について特別の利害関係を有する執行役員又は監督役員は議決に加わることができないこと及びその場合

には当該執行役員又は監督役員の数は出席した執行役員及び監督役員の数に算入しないことが定められています。

執行役員又は監督役員は、その任務を怠り本投資法人に損害を与えた場合はこれを賠償する責任を負いますが（投信法第115条の６第１項）、本投資法人は、投信法の規定（投信法第115条の６第７項）により、規約をもって、執行役員又は監督役員の投信法第115条の６第１項に定める責任について、当該執行役員又は監督役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該執行役員又は監督役員の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める限度において、役員会の決議によって免除することができるものとしています（規約第21条）。本投資法人が、執行役員又は監督役員に対して、その職務の執行に関し、当該執行役員若しくは監督役員が法令の規定に違反したことが疑われ若しくは責任の追及に係る請求を受けたことに対処するために支出する費用、又は、第三者に生じた損害を賠償する責任を負う場合において、当該執行役員若しくは監督役員が当該損害を賠償することによる損失等の全部又は一部を補償することを約する契約の内容を決定する場合、役員会の決議によらなければなりません（投信法第116条の２第１項）。また、本投資法人が、保険者との間で締結する保険契約のうち、執行役員又は監督役員がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を保険者が填補することを約するものであって、執行役員又は監督役員を被保険者とするものの内容を決定するには、役員会の決議によらなければなりません（投信法第116条の３第１項）。

c. 会計監査人

本投資法人は、EY新日本有限責任監査法人を会計監査人に選任しています。会計監査人は、本投資法人の計算書類等の監査を行う（投信法第115条の２第１項）とともに、執行役員の職務の執行に関して不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを発見した場合における監督役員への報告その他法令で定める業務を行います（投信法第115条の３第１項等）。

（ロ）内部管理及び監督役員による監督の組織、人員及び手続

本投資法人の役員会は、すべての執行役員と監督役員により構成され（投信法第112条）、少なくとも３か月に１回以上開催されるものと定められていますが（投信法第109条第３項）、実際の運営においては、原則として１か月に１回以上役員会が開催されています。役員会においては、法令で定められた事項の承認に加え、執行役員による自己の業務の執行状況の報告や、本資産運用会社の役職員から業務執行状況の詳細についての報告等が行われています。

（ハ）内部管理、監督役員による監督及び会計監査との相互連携

各監督役員は、専門家としての豊富な実務経験と専門的見地から、資産運用状況や執行役員の業務執行状況等の監督を行っています。

一方で、会計監査人は、決算期ごとに本投資法人の計算書類等の監査を行い、これらの承認を付議する役員会に先立ち監査報告会を開催し、監査内容を監督役員に報告します。

（ニ）投資法人による資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者に対する管理体制の整備の状況

a. 本資産運用会社に対する管理体制

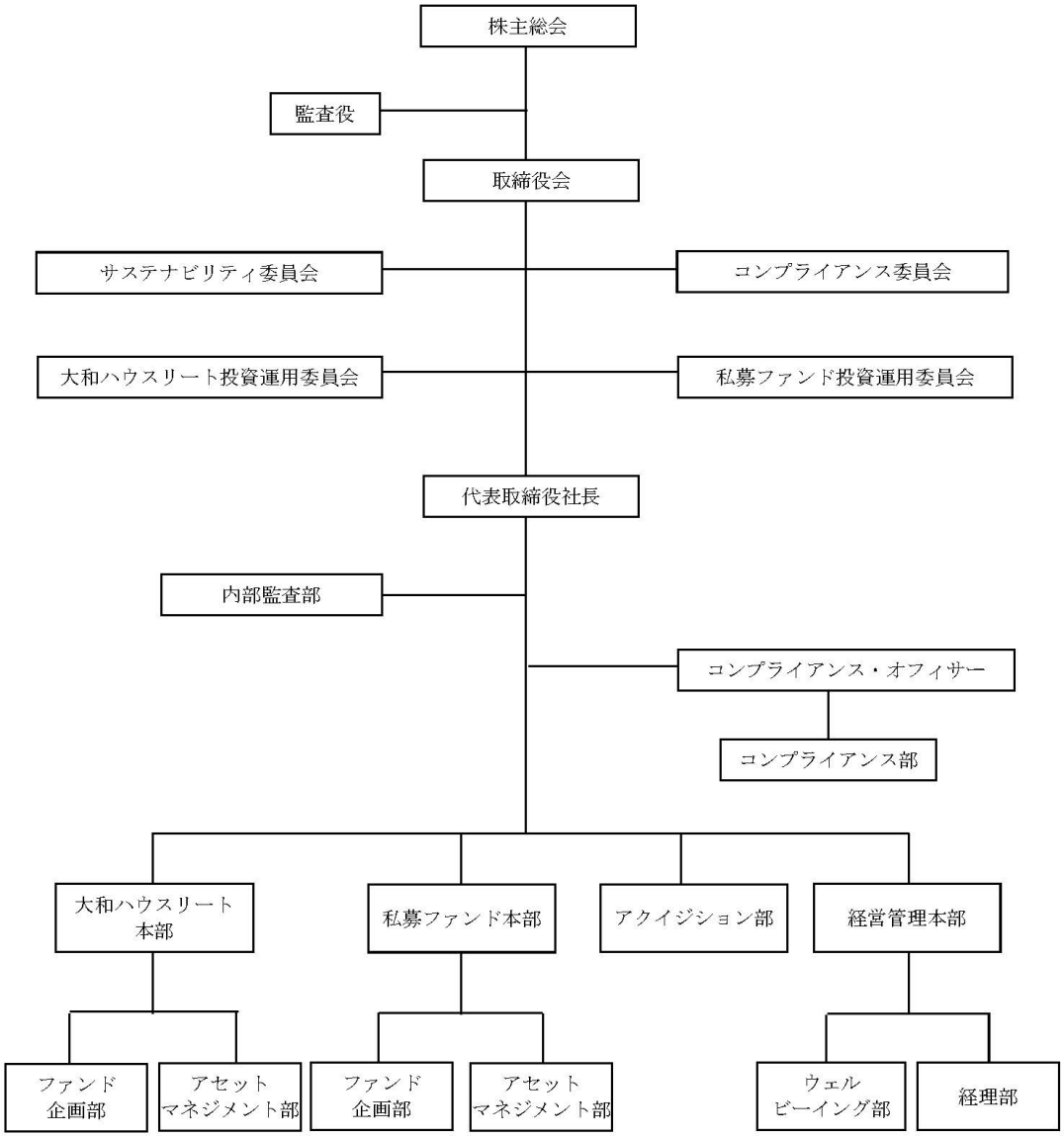
執行役員又は監督役員は、必要と認めるときは、本資産運用会社の役職員を役員会に同席させ、業務執行状況等について説明をさせることができます。

b. 一般事務受託者及び資産保管会社に対する管理体制

執行役員又は監督役員は、必要と認めるときは、一般事務受託者及び資産保管会社の役職員を役員会に同席させ、業務執行状況等について説明をさせることができます。

② 投資法人の運用体制

本資産運用会社の組織及びそれぞれの業務の概略は、以下のとおりです。



本資産運用会社は、上記組織の下、資産運用業務及び投資助言業務を行います。本資産運用会社の各種業務は、コンプライアンス・オフィサー、コンプライアンス部、内部監査部、アクイジション部、大和ハウスリート本部ファンド企画部、大和ハウスリート本部アセットマネジメント部、私募ファンド本部ファンド企画部、私募ファンド本部アセットマネジメント部、経営管理本部ウェルビーイング部及び経営管理本部経理部の各部署に分掌されます。コンプライアンス部についてはコンプライアンス・オフィサーが、大和ハウスリート本部ファンド企画部、大和ハウスリート本部アセットマネジメント部、私募ファンド本部ファンド企画部、私募ファンド本部アセットマネジメント部、経営管理本部ウェルビーイング部及び経営管理本部経理部については、それぞれ担当の取締役が統括します。また、内部監査部については、代表取締役社長に直属します。

また、本資産運用会社は、コンプライアンスに関する審議を行う機関としてコンプライアンス委員会を、サステナビリティ関連の方針、戦略立案等に関する審議を行う機関としてサステナビリティ委員会を、本投資法人の資産の取得・譲渡・運用及び経営計画や資金調達等に関する審議を行う機関として大和ハウスリート投資運用委員会を、私募ファンドの資産の取得・譲渡及び運用等に関する審議を行う機関として私募ファンド投資運用委員会を設置しています。

（イ）本資産運用会社の各組織の業務の概要

各組織の主な業務は以下のとおりです。なお、本資産運用会社は、本投資法人の資産運用だけでなく、私募ファンドに係る投資助言業務及び投資一任業務にも関与していますが、以下では、私募ファンドの投資助言業務又は投資一任業務のみを行う組織に関する事項を省略しています。

部署名	分掌業務
コンプライアンス・オフィサー	・コンプライアンス全般の企画・立案・推進 ・業務全般についての法令等の遵守状況並びにリスク管理状況の検証 ・苦情等処理の適正性の検証 ・情報の管理状況の適正性の検証 ・コンプライアンス部の業務執行の統括 ・その他前各号に付随又は関連する事項
コンプライアンス部	・法令等及び社内諸規程等の遵守状況の検証及び監督指導 ・コンプライアンスの方針に関する事項 ・コンプライアンス・マニュアルの制定及び改正に関する業務 ・コンプライアンスに関する社内研修等の実施に関する業務 ・反社会的勢力の排除及びマネー・ロンダリング等防止体制の整備並びにその実行に関する検証業務 ・訴訟行為及び執行保全行為に関する業務 ・リスク管理状況の検証等に関する業務 ・広告審査及び開示情報の適切性審査の実施 ・その他前各号に付随又は関連する事項
アクイジション部	・投資運用業及び投資助言業に係る資産の取得及び譲渡に関する業務 ・不動産取引市場の調査分析 ・投資情報の収集及び分析 ・その他前各号に付随又は関連する事項
大和ハウスリート本部 ファンド企画部	・本投資法人の経営計画及び企画に関する業務 ・本投資法人の資本政策、財務戦略及び資金調達に関する業務 ・本投資法人のポートフォリオの戦略立案及び企画に関する業務 ・本投資法人のポートフォリオの管理全般に関する業務 ・本投資法人の配当政策及び金銭の分配に関する事項 ・本投資法人の広告、宣伝及び広報活動に関する業務 ・本投資法人の適時開示に関する業務 ・不動産市場、金融資本市場、不動産投資信託市場の調査分析 ・その他前各号に付随又は関連する事項
大和ハウスリート本部 アセットマネジメント部	・本投資法人の資産運用に関する業務 ・本投資法人の保有資産の管理全般に関する業務 ・本投資法人の保有資産に対する追加投資に関する業務 ・その他前各号に付随又は関連する事項

部署名	分掌業務
経営管理本部 ウェルビーイング部	・経営計画に関する業務 ・総務、人事及び広報に関する業務 ・情報セキュリティに関する業務 ・内部者取引防止のための法人関係情報の管理 ・情報システムに関する業務 ・個人情報に関する業務 ・苦情等処理の受付 ・官公庁等への諸届出に関する業務 ・投資主対応及び投資主総会に関する業務 ・株主総会、取締役会及びサステナビリティ委員会の運営に関する業務 ・資産運用委託契約の締結、解約及び変更に関する業務 ・業界団体等に対する窓口対応 ・帳簿・報告書の作成、管理等の文書整理責任者としての業務 ・サステナビリティ関連の方針、戦略立案及び企画に関する業務 ・サステナビリティ関連の調査分析 ・サステナビリティ関連のディスクロージャーに関する事項 ・気候変動等地球環境問題に関する事項 ・環境団体等への加盟及び署名等に関する事項 ・サステナビリティ関連の評価の取得及び対応に関する事項 ・本投資法人及び私募ファンドのポートフォリオ並びに本資産運用会社のサステナビリティ関連の管理全般に関する業務 ・本投資法人及び私募ファンドの保有資産における環境認証等の取得及び対応に関する事項 ・サステナビリティ関連の社内研修等の実施に関する業務 ・その他前各号に付随又は関連する事項
経営管理本部 経理部	・経理に関する業務 ・本投資法人の経理に関する業務 ・その他前各号に付随又は関連する事項
内部監査部	・内部監査の方針及び計画案策定並びに内部監査の実施 ・その他前号に付随又は関連する事項

（ロ）本資産運用会社の委員会

各委員会の概要は以下のとおりです。なお、本資産運用会社は、本投資法人の資産運用だけでなく、私募ファンドに係る投資助言業務及び投資一任業務にも関与していますが、以下では、私募ファンドの投資助言業務及び投資一任業務のみを行う委員会に関する事項を省略しています。

a. コンプライアンス委員会

委　　員	コンプライアンス・オフィサー（委員長）、常勤取締役、委員長の了承を得て代表取締役社長が指名する役職員（コンプライアンス部長を含みます。）、及び社外の専門家（社外専門委員）（注）
業務内容	・投資運用業及び投資助言業のうち利害関係者（「利害関係者取引規程」における定義によります。以下同じです。）との取引に関する審議及び決議 ・上記以外の取締役会付議事項についてのコンプライアンスに関する審議又は決議 ・その他コンプライアンス・オフィサーが同委員会での審議又は決議を求める事項のコンプライアンスに関する審議又は決議 ・投資運用業及び投資助言業に係る資産運用に関するリスク及びリスク管理状況の検証 ・その他上記に付随又は関連する事項に関する審議又は決議

審議・決議方法等	原則として委員全員（事情により出席できない委員がいる場合、当該欠席委員を除いた委員全員（ただし、各議案について全委員の過半数とします。））の出席をもって委員会を開催し、議案ごとに、当該付議議案を所管しない出席委員全員の意見の一致で決議を行います。欠席委員の意見及び各議案に対する賛成又は反対の表明は、委員長が聴取の上、出席委員に説明することにより、委員会の審議に反映させるものとします。 欠席委員の意見を委員長が聴取できない場合及び各議案に対する賛成又は反対の表明を聴取できない場合は、当該議案の審議は行いません。ただし、期限の切迫等やむを得ない事情により必要があると委員長が判断した場合（欠席委員がコンプライアンス・オフィサー又は社外専門委員の場合において聴取した各議案に対する表明が反対である場合は除きます。）は、審議を行うことができるものとします。

（注）本書の日付現在、社外専門委員には、弁護士１名が就任しています。

b.　サステナビリティ委員会

委　　員	経営管理本部長（委員長）、常勤取締役、本部長、部長（コンプライアンス部長及び内部監査部長を除きます。）及び委員長の了承を得て代表取締役社長が指名する役職員
業務内容	・サステナビリティ関連の方針、戦略立案に関する審議及び決議 ・サステナビリティ関連の業務の執行に関する審議及び決議 ・その他上記に付随又は関連する事項に関する審議又は決議（注１）
審議・決議方法等	原則として委員全員（事情により出席できない委員がいる場合、委員の過半数（ただし、兼務している職位分は除いて算出します。））及びコンプライアンス・オフィサー（注２）の出席をもって委員会を開催し、出席委員全員の意見の一致で決議を行います。欠席委員の意見は、委員長が聴取の上、出席委員に説明することにより、委員会の審議に反映させるものとします。 欠席委員の意見を委員長が聴取できない場合には、原則として委員会を開催しないものとします。ただし、期限の切迫等やむを得ない事情により必要があると社長が認めた場合は、委員長は委員会を開催することができるものとします。 コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス上の重要な問題があると判断した場合、委員会の審議中であってもこれを中断し、議案を起案部署に差し戻すことができるものとします。

（注１）サステナビリティ委員会は、毎月少なくとも１回、サステナビリティに関する重要事項について協議するための会議として開催されます。

（注２）サステナビリティ委員会において発言又は質問その他の方法により議事に参加することができますが、議決権は有しません。

c.　大和ハウスリート投資運用委員会

委　　員	大和ハウスリート本部長（委員長）、常勤取締役（私募ファンド本部担当を除きます。）、アクイジション部長、大和ハウスリート本部アセットマネジメント部長、大和ハウスリート本部ファンド企画部長、委員長の了承を得て代表取締役社長が指名する役職員、及び社外の専門家（社外専門委員）（注１）
業務内容	・本投資法人の基本的事項についての審議及び決議 ・本投資法人の運用方針に関する審議及び決議 ・本投資法人の資産の取得、譲渡及び運用管理に関する審議及び決議 ・本投資法人の経営計画・財務・経理・ＩＲに関する重要事項についての審議及び決議等 ・その他上記に付随又は関連する事項に関する審議又は決議（注２）
審議・決議方法等	原則として委員全員（事情により出席できない委員がいる場合、委員の過半数（ただし、兼務している職位分は除いて算出します。））及びコンプライアンス・オフィサー（注３）の出席をもって委員会を開催し、出席委員全員の意見の一致で決議を行います。欠席委員の意見は、委員長が聴取の上、出席委員に説明することにより、委員会の審議に反映させるものとします。 欠席委員の意見を委員長が聴取できない場合には、原則として委員会を開催しないものとします。ただし、期限の切迫等やむを得ない事情により必要があると社長が認めた場合は、委員長は委員会を開催することができるものとします。 コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス上の重要な問題があると判断した場合、委員会の審議中であってもこれを中断し、議案を起案部署に差し戻すことができるものとします。

（注１）本書の日付現在、社外専門委員には、不動産鑑定士１名が就任しています。

（注２）大和ハウスリート投資運用委員会は、毎月少なくとも１回、物件情報の概要を確認し、投資案件としての価値や課題に関して協議するための会議（以下「案件会議」といいます。）として開催されます。

（注３）大和ハウスリート投資運用委員会において発言又は質問その他の方法により議事に参加することができますが、議決権は有しません。

③　投資運用の意思決定機構

本投資法人の資産運用は、本資産運用会社に委託していますが、本資産運用会社の資産運用に関する重要な

意思決定プロセスは、以下のとおりです。

（イ）本投資法人の資産の運用に係る運用ガイドラインの意思決定プロセス

本投資法人との資産運用委託契約に基づき定められる資産の運用に係る運用ガイドラインの制定及びその変更は、（ⅰ）大和ハウスリート本部、経営管理本部ウェルビーイング部が共同立案します。（ⅱ）立案された運用ガイドライン案（その変更案を含みます。以下同じです。）は、大和ハウスリート投資運用委員会へ上程され、大和ハウスリート投資運用委員会において審議されます。なお、大和ハウスリート投資運用委員会において、コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス上の重要な問題があると判断した場合には、その審議中であってもこれを中断し、起案部署に差し戻すことができます。（ⅲ）大和ハウスリート投資運用委員会で承認された場合には、当該運用ガイドライン案は、コンプライアンス委員会へ上程されます。（ⅳ）運用ガイドライン案がコンプライアンス委員会の審議及び決議を経た後、取締役会の加重決議（特別の利害関係を有する取締役を除く全取締役の４分の３以上の賛成をもって決議されるものとします。）及び本投資法人の役員会の承認決議（議決に加わることができる構成員の過半数の出席及びその過半数の賛成をもって決議されるものとします。）がなされた場合、運用ガイドラインは制定又は変更されます。大和ハウスリート投資運用委員会又はコンプライアンス委員会において全会一致（コンプライアンス委員会の場合は、当該議案を所管しない出席委員全員の意見の一致。以下同じです。）の賛成が得られない場合、運用ガイドライン案は起案部署に差し戻されます。また、取締役会又は投資法人役員会で否決された場合、運用ガイドライン案は廃案となります。運用ガイドラインは、必要に応じ随時、見直しを行います。

（ロ）本投資法人の資産の運用に係る資産管理計画書の意思決定プロセス

＜資産管理計画書の制定＞

本資産運用会社は、運用ガイドライン及び一般社団法人資産運用業協会（以下「資産運用業協会」といいます。）規則に基づき、以下の各手続を順に経て、資産管理計画書（10年）（以下「資産管理計画書」と総称します。）を作成します。

資産管理計画書は、（ⅰ）大和ハウスリート本部が起案します。（ⅱ）起案された資産管理計画書案は、大和ハウスリート投資運用委員会へ上程され、大和ハウスリート投資運用委員会において審議されます。なお、大和ハウスリート投資運用委員会において、コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス上の重要な問題があると判断した場合には、その審議中であってもこれを中断し、起案部署に差し戻すことができます。（ⅲ）大和ハウスリート投資運用委員会で承認された場合には、当該資産管理計画書案は、コンプライアンス委員会へ上程されます。（ⅳ）資産管理計画書案がコンプライアンス委員会の審議及び決議を経た後、取締役会の加重決議（特別の利害関係を有する取締役を除く全取締役の４分の３以上の賛成をもって決議されるものとします。）がなされた場合、資産管理計画書は制定されます。大和ハウスリート投資運用委員会又はコンプライアンス委員会において全会一致の賛成が得られない場合、資産管理計画書案は起案部署に差し戻されます。また、取締役会で否決された場合、資産管理計画書案は廃案となります。

資産管理計画書は１年に１回以上見直しをするものとし、期間中に変更が生じた場合は、大和ハウスリート本部が資産管理計画書を起案し、資産管理計画書と同様な手続で変更されます。

大和ハウスリート本部は、資産管理計画書に従って、資産の取得及び譲渡並びに資産の運用管理を行います。

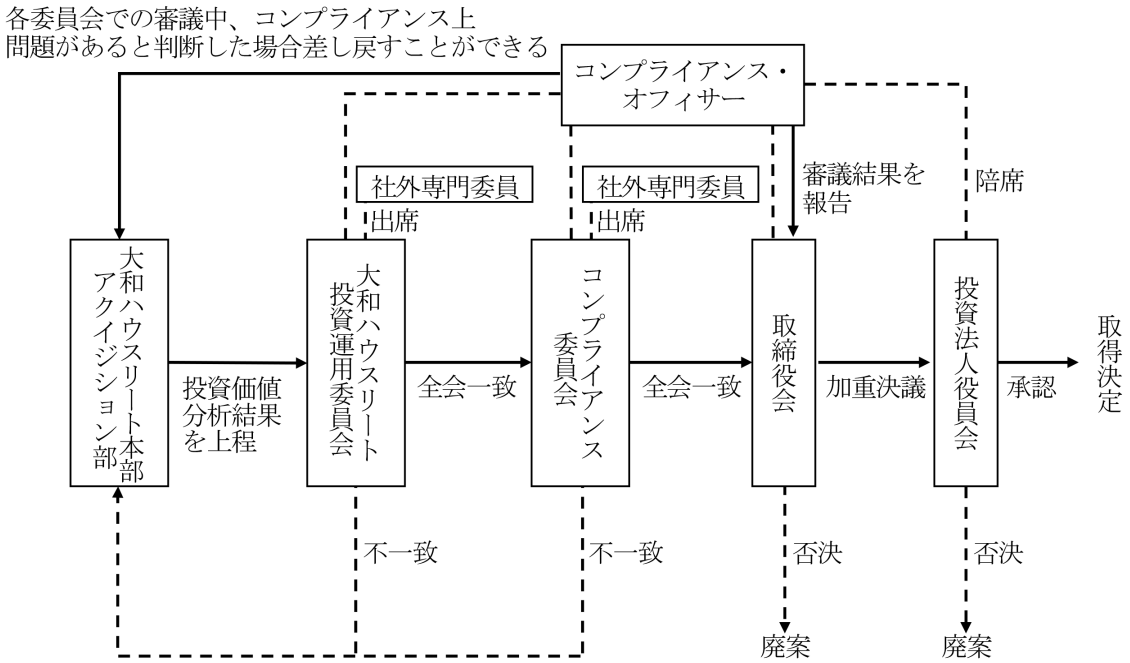
（ハ）資産の取得及び譲渡等に関する意思決定プロセス

＜利害関係者以外の者からの取得＞

資産の取得は、（ⅰ）運用ガイドラインに則り、アクイジション部が、立地、物件規模、設備施設等投資対象物件選別基準に従い調査・分析を実施し、総合的な検討を行った上で、投資対象物件を選定します。また、アクイジション部は、大和ハウスリート本部との協議を経て、当該物件のポートフォリオ組み入れによるポートフォリオ全体に与える影響や価値向上への期待寄与度等について検討を行ったうえで、総合的に投資価値判断を行います。（ⅱ）このように投資対象物件として選定された物件については、アクイジション部は、外部専門家（建物調査会社及び不動産鑑定評価機関等を指します。）に対してデュー・ディリジェンスを委託し、報告書の提出を求めます。外部専門家の報告を受けた後、当該物件が投資適格であると判断された場合には、アクイジション部及び大和ハウスリート本部が大和ハウスリート投資運用委員会へ上程し、大和ハウスリート投資運用委員会において審議されます。なお、大和ハウスリート投資運用委員会において、コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス上の重要な問題があると判断した場合には、その審議中であってもこれを中断し、直ちに起案部署に差し戻すことができます。（ⅲ）大和ハウスリート投資運用委員会において当該物件が投資適格であると全会一致で判断された場合には、外部専門家の選定の経緯、成果物の作成過程及びその内容を含めて、コンプライアンス委員会に上程されます。なお、委員会における審議とは別に、売主との交渉経緯等について適宜コンプライアンス部門にてモニタリングを行い、その検証結果を所定の確認票に記録し、事後的にも検証できるようにしています。（ⅳ）コンプライアンス委員会の審議及び決議を経た後は、取締役会の決議により取得の可否が決定されます。大和ハウスリート投資運用委員会又

はコンプライアンス委員会において全会一致の賛成が得られない場合、議案は起案部署に差し戻されます。また、取締役会で否決された場合、当該資産の取得は廃案となります。

＜利害関係者からの資産の取得＞



利害関係者から資産を取得する場合においては、前記の利害関係者以外の者からの取得に関する手続きに加え、コンプライアンス委員会における意見の全会一致の後、取締役会の加重決議（特別な利害関係を有する取締役を除く全取締役の４分の３以上の賛成をもって決議されるものとします。）及び本投資法人の役員会における承認（特別な利害関係を有する役員を除く出席役員の過半数の賛成をもって決議されるものとします。）をもって行います。

（注）投信法第201条の２に定める利害関係人等との取引に該当する場合には、あらかじめ本投資法人の役員会による承認及び本投資法人の同意を必要とします。

＜資産の譲渡に関する事項＞

資産の譲渡を行う場合には、不動産取引市場及び賃貸マーケットの動向並びに周辺地域における開発予測等を踏まえ、当該物件の状況や収益性の見通しとポートフォリオが受ける影響を考慮し、総合的に判断して行うものとします。資産の譲渡は、アクイジション部及び大和ハウスリート本部が大和ハウスリート投資運用委員会へ上程し、その後、資産の取得の場合と同様の手続（デュー・ディリジェンスに係る過程を除きます。）で行われます。利害関係者に譲渡する場合に取締役会の加重決議及び投資法人役員会の承認が必要とされ、投信法第201条の２に定める取引に該当する場合には同条に定める手続が必要とされることも同様です。

＜運用管理に関する事項＞

PM会社の選定等の運用管理に関する事項は、委託先としての適確性を確認するとともに、委託料については、市場水準、提供役務の内容等を勘案のうえ決定するものとし、別段の定めがある取引を行う場合を除き大和ハウスリート本部アセットマネジメント部が大和ハウスリート投資運用委員会へ上程し、出席委員全員の意見の一致による決議を受けて行われます。ただし、委託先が利害関係者に該当する場合は、別段の定めがある取引を行う場合を除き、大和ハウスリート投資運用委員会における決議を受けた後、コンプライアンス委員会における審議及び決議、更に、取締役会の特別決議（特別な利害関係を有する取締役を除く全取締役の３分の２以上の賛成をもって決議されるものとします。）及び本投資法人の役員会における報告をもって行います。

（ニ）本投資法人と私募ファンドの間の物件の取得検討順位

本資産運用会社では、投資基準及びソーシング時期を本投資法人と同一とする又はこれらが重複する本投資法人以外の私募ファンドの助言業務を受託する場合に、本投資法人及び私募ファンド間における不公平な扱いが生じないよう、物件取得競合防止基準を設けています。その内容は大要以下のとおりです。

a. 物件情報を入手した役職員は、アクイジション部長が別に定める物件情報登録簿に当該情報を登録し、物件情報を入手した旨をアクイジション部長に報告するものとします。

b. アクイジション部、大和ハウスリート本部及び私募ファンド本部は、登録された物件の顧客間における取得検討順序について、以下に定めるとおり取り扱うものとします。ただし、物件の売主が設定した売買条件等により、下記の定めに従った物件検討が行えない場合及び下記c.に定めがない場合には、アクイジション部長は、コンプライアンス・オフィサーと相談の上、当該売買条件等を反映した合理的な順序等を決定するものとします。

c. 本投資法人と本資産運用会社が投資顧問契約又は投資一任契約を締結している私募ファンドの双方の投資基準に該当する可能性がある物件については、大和ハウスリート本部において、本投資法人による取得の検討を優先的に行うものとします。大和ハウスリート本部が本投資法人による取得を見送る判断を行った場合には、その旨を、下記d.に基づきアクイジション部長に報告するものとします。当該報告を受領したアクイジション部長はその旨を私募ファンド本部に通知するものとし、私募ファンド本部は、それ以降、当該物件が投資基準に該当する私募ファンドによる取得の検討を行うことができるものとします。ただし、本投資法人、本資産運用会社及び大和ハウスとの間で2016年４月15日付で締結した新パイプライン・サポート等に関する基本協定書（その後の変更等を含みます。）に基づき大和ハウスから物件情報等を受けた場合はこの限りでなく、大和ハウスリート本部が本投資法人による取得を見送る判断を行った場合には、その旨を大和ハウスに報告するものとし、私募ファンド本部は、スポンサーから物件取得の再度の打診があった場合に限り、私募ファンドによる取得の検討を行うことができるものとします。

d. 大和ハウスリート本部長又は私募ファンド本部長は、物件を本投資法人又は私募ファンドにおいて取得すること又は取得を見送ることを決定した場合は、その旨を速やかに、アクイジション部長及びコンプライアンス・オフィサーに報告しなければなりません。コンプライアンス・オフィサーは、顧客が物件取得を決定するに際して、大和ハウスリート本部又は私募ファンド本部における検討順序が上記c.の基準に従ったものであるかにつき審査し、合理的な理由なく上記c.に従った順序での物件取得検討が行われていないとの懸念がある場合には、当該物件取得について、コンプライアンス委員会の決議事項としてコンプライアンス委員会の招集を要請することができます。

④　投資運用に関するリスク管理態勢の整備状況

本資産運用会社においては、投資法人の資産運用に際して生ずる様々なリスクに関して「リスク管理規程」「リスク管理実施要領」を定め、リスクの網羅的かつ正確な把握、認識したリスクについて質的かつ量的な側面からの業務に及ぼす影響の測定、適切な評価、未然防止のための対策立案、管理状況の継続的なモニタリング並びにリスク顕在化における対応手続策定を行うことを基本方針とし、リスク管理を行うことに努めています。また、上記リスク管理態勢の適切性及び有効性並びにリスク対策の実施状況等について、年１回の内部監査により検証を行い、その結果を代表取締役社長に報告するとともに、適宜コンプライアンス委員会及び取締役会に報告するなど業務の適切な運営と経営の健全性を確保することに注力しています。

また、これらのリスク管理・改善状況等については、取締役会及び役員会に報告しています。

なお、後記「３　投資リスク　(2) 投資リスクに対する管理態勢」もご参照下さい。

（５）【投資法人の出資総額】

本書の日付現在の本投資法人の出資総額、発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数は以下のとおりです。

出資総額	268,042百万円
発行可能投資口総口数	16,000,000口
発行済投資口の総口数	4,539,845口

（注）前記「（１）主要な経営指標等の推移　④決算期後に生じた重要な事実　E.自己投資口の取得の決定」に記載のとおり、本投資法人は、10,000口を上限とする自己投資口の取得を決定しており、取得した全ての投資口について、2027年２月期中に消却することを予定しています。当該決定に基づき、2026年10月20日から2026年10月30日までの期間に、2,941口の自己投資口を取得しました。なお、かかる自己保有投資口については、議決権を有しません。

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

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減数	残　高	増減額	残　高	
2021年９月１日	公募増資	115,000	2,311,000	33,643	265,409	（注１）
2021年９月28日	第三者割当増資	9,000	2,320,000	2,632	268,042	（注２）
2024年７月31日	消却	△11,784	2,308,216	－	268,042	（注３）
2024年11月29日	消却	△12,977	2,295,239	－	268,042	（注４）
2025年９月１日	分割	2,295,239	4,590,478	－	268,042	（注５）
2026年１月30日	消却	△50,633	4,539,845	－	268,042	（注６）

（注１）１口当たり発行価格301,791円（発行価額292,552円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。

（注２）１口当たり発行価額292,552円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として投資口を追加発行しました。

（注３）2024年４月17日から2024年７月12日にかけて、証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付により、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（11,784口）については、2024年７月26日に開催された本投資法人役員会における決議に基づき、その全てを2024年７月31日に消却しました。また、自己投資口取得にかかる取得資金については出資剰余金から控除した結果、出資総額に変更はありません。

（注４）2024年10月18日から2024年11月15日にかけて、証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付により、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（12,977口）については、2024年11月25日に開催された本投資法人役員会における決議に基づき、その全てを2024年11月29日に消却しました。また、自己投資口取得にかかる取得資金については出資剰余金から控除した結果、出資総額に変更はありません。

（注５）2025年８月31日を基準日とし、2025年９月１日を効力発生日として、投資口１口につき２口の割合による投資口の分割を行いました。分割後の発行済投資口の総口数は4,590,478口となりました。

（注６）2025年10月20日から2025年12月30日にかけて、証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付により、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（50,633口）については、2026年１月28日に開催された本投資法人役員会における決議に基づき、その全てを2026年１月30日に消却しました。また、自己投資口取得にかかる取得資金については出資剰余金から控除した結果、出資総額に変更はありません。

（６）【主要な投資主の状況】

2026年８月31日現在の本投資法人の主要な投資主は、以下のとおりです。

氏名又は名称	住　所	所有投資口数（口）	比率（注）（%）
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	東京都中央区晴海一丁目８番12号	1,134,743	25.0
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区赤坂一丁目８番１号	786,809	17.3
大和ハウス工業株式会社	大阪府大阪市北区梅田三丁目３番５号	262,400	5.8
野村信託銀行株式会社（投信口）	東京都千代田区大手町二丁目２番２号	237,502	5.2
ステート　ストリート　バンク　アンド　トラスト　カンパニー　505001	ONE　CONGRESS　STREET　SUITE　1,　BOSTON　MASSACHUSETTS	69,101	1.5
ＪＰモルガン証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目７番３号	66,609	1.5
JP　MORGAN　CHASE　BANK　385781	25　BANK　STREET,　CANARY　WHARF,　LONDON,　E14　5JP,　UNITED　KINGDOM	62,084	1.4
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目２番10号	51,711	1.1
ＳＭＢＣ日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目３番１号	50,383	1.1
ステート　ストリート　バンク　アンド　トラスト　カンパニー　505103	ONE　CONGRESS　STREET　SUITE　1,　BOSTON　MASSACHUSETTS	50,359	1.1
合　　計		2,771,701	61.1

（注）比率とは、発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合をいいます。

（参考）所有者区分別の投資主数及び投資口数並びにそれらの比率は、以下のとおりです。

所有者区分	投資主数（人）		投資口数（口）	
		投資主比率（%）		投資口比率（%）
個人・その他	23,730	95.3	277,166	6.1
金融機関（注）	226	0.9	2,927,086	64.5
その他の国内法人	510	2.0	356,751	7.9
外国法人・個人	436	1.8	978,842	21.6
合計	24,902	100.0	4,539,845	100.0

（注）第一種金融商品取引業者を含みます。

（7）【資産運用会社従業員等投資口所有制度の内容】

①　役員・従業員持投資口会制度の概要

本資産運用会社は、本資産運用会社及び本資産運用会社の親会社である大和ハウスの役員及び従業員並びに当該親会社の一部の子会社等の従業員に対し、本投資法人の投資口を取得する機会を提供することにより本投資法人の業績向上及び継続的な成長への意識を高め、ひいては中長期的な投資主価値の向上を図ることを目的として、持投資口会制度を導入しています。当該持投資口会制度では、持投資口会が、役員または従業員からの拠出金を原資として、一定の計画に従い、個別の投資判断に基づかず、継続的に本投資法人の投資口を買い付けます。当該持投資口会制度の概要は、以下のとおりです。

持投資口会の名称	大和ハウス工業従業員持投資口会	ダイワ持投資口会
設立の目的	・本資産運用会社並びに本資産運用会社の親会社及びその一部の子会社等の従業員による取得対象投資口の取得、保有の促進 ・従業員の財産形成の一助 ・投資主との利害の一致による中長期的な投資主価値の向上	・本資産運用会社及び本資産運用会社の親会社の役員又は役員に準ずるものによる取得対象投資口の取得を容易ならしめるため ・投資主との利害の一致による中長期的な投資主価値の向上

②　役員・従業員持投資口会に取得させ、または売り付ける予定の投資口の総数又は総額

特段の定めは設けていません。

③　役員・従業員投資口所有制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

持投資口会の名称	大和ハウス工業従業員持投資口会	ダイワ持投資口会
入会資格	本資産運用会社並びに本資産運用会社の親会社及びその一部の子会社等の従業員	本資産運用会社及び本資産運用会社の親会社の役員又は役員に準ずるもの

2【投資方針】

（1）【投資方針】

①　基本方針

本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長を目指して、主として不動産等資産に対する投資として運用を行います（規約第29条）。

（イ）基本的投資方針

本投資法人は、三大都市圏を中心に、全国に立地する主たる用途を物流施設、居住施設、商業施設及びホテルとする不動産等、並びに主たる用途を物流施設、居住施設、商業施設及びホテルとする不動産等を裏付けとする不動産対応証券を主な投資対象とし、中長期にわたる安定的な収益と運用資産の着実な成長を目指しています。

本投資法人は、資産運用を委託する本資産運用会社の独自の物件取得に加えて、不動産開発及び施設運営に関して経験と実績を有するスポンサー及びサポート会社（後記「② 成長戦略　（ハ）スポンサー及びサポート会社との協働」に定義します。以下同じです。）の経験とノウハウをバランスよく活用することで（後記「② 成長戦略　（ハ）スポンサー及びサポート会社との協働」をご参照下さい。）、スポンサー及びサポート会社が保有・開発する物件に関して安定的かつ継続的な物件の取得機会を確保することを目指します。本投資法人は、このような基本方針を有する不動産投資信託であり、スポンサー及びサポート会社と基本コンセプトを共有した上で、適切かつ実効的な協働により、基本方針を着実に実践していきます。

（ロ）その他の基本方針

a.　本投資法人は、特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち、不動産（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。その後の改正を含みます。以下「宅建業法」といいます。）に定める宅地又は建物をいいます。以下本a.において同じです。）、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいいます。）の価額の合計額の本投資法人の保有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上となるように運用します（規約第30条第３項）。

b.　本投資法人は、運用資産に関連して取得する金銭（運用資産の売却代金、有価証券に係る配当金、償還金及び利子等、金銭債権に関する利息及び遅延損害金、匿名組合出資持分に係る分配金、不動産の賃貸収入その他収入金を含みますがこれらに限られません。）を再投資することができます（規約第30条第４項）。

②　成長戦略

（イ）外部成長戦略

a.　大和ハウスグループによるサポート

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追求し、本投資法人の発展・成長と大和ハウスグループの事業の発展が同時に達成される運用を実践することにより、長期安定的な投資主利益の確保を目指します。

具体的には、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、サポート会社各社との間で個別に新規基本協定書を締結し、安定的な外部成長を目指します。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、本投資法人のニーズに対応した物件の供給と、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。

b.　独自の外部成長戦略

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、本資産運用会社の役職員が持つ多様な経験と高い専門性を活用し、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、本資産運用会社が独自に収集した情報に基づく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

本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保のため、運営の効率化による費用の抑制を図ることにより内部成長を推進することが重要であると考えています。

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（注）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ＰＭ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、競争力と資産価値の維持及び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及び向上並びにコスト削減を目指します。

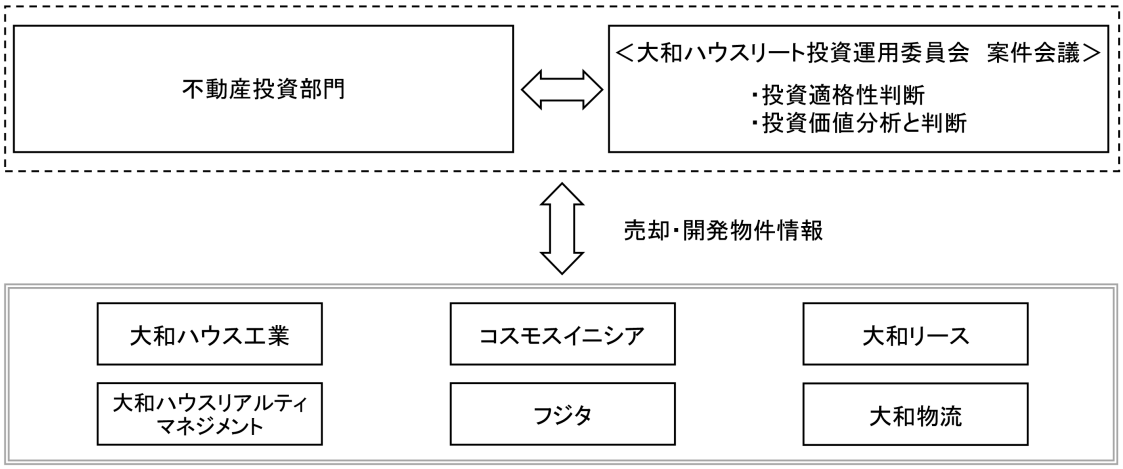
（注）「ライフサイクルコスト」とは、建物の設計から施工、運用、解体処分までの建物の生涯を通じて生じる様々な費用を総称していいます。ライフサイクルコストは、初期建設費であるイニシャルコストと、光熱費や保全・修繕費等のランニングコストで構成され、本投資法人は、主としてかかるライフサイクルコストのうち、ランニングコストに注目した運用戦略を採用しています。以下同じです。

（ハ）スポンサー及びサポート会社との協働

本投資法人は、スポンサー及びサポート会社とのバランスのとれた広範な協働体制を構築することにより、安定収益の確保及び運用資産の着実な成長を目指します。スポンサー及びサポート会社とは、前記「１投資法人の概況　(3) 投資法人の仕組み　③ 上記以外の本投資法人の関係法人及び主な関係者」のとおり、スポンサーである大和ハウス並びにサポート会社であるコスモスイニシア、大和リース、大和ハウスリアルティマネジメント、フジタ及び大和物流の６社をそれぞれいいます。

本投資法人は、スポンサー及びサポート会社が保有する情報や開発する物件に関して、安定的かつ継続的な物件の取得機会の確保を目指していきます。

本資産運用会社の大和ハウスリート投資運用委員会は、毎月少なくとも１回、物件情報の概要を確認し、投資案件としての価値や課題に関して協議するための案件会議を開催します。案件会議では、スポンサー及びサポート会社より売却・開発物件に関する情報を受領した場合、必要に応じ出席するスポンサー及びサポート会社の担当者に対し、投資案件に関する要望や提案等も行います。このようにして本資産運用会社は、効率性とチェック・アンド・バランスの効いた投資判断プロセスを確保するように努めています。スポンサー及びサポート会社より情報を受領した場合の案件会議の概略は下図のとおりです。なお、本資産運用会社は、案件会議において、最終的な投資判断をすることはありません。



本投資法人及び本資産運用会社は、大和ハウスとの間で新パイプライン・サポート等に関する基本協定書を、コスモスイニシア、大和リース、大和ハウスリアルティマネジメント、フジタ及び大和物流との間でパイプライン・サポート等に関する基本協定書を締結しています。

なお、スポンサー及びサポート会社から不動産等及び不動産対応証券等を取得する場合には、自主ルールとして策定した利害関係者取引規程を遵守します。

a.　大和ハウスによるサポートー新パイプライン・サポート等に関する基本協定書の概要

本投資法人及び本資産運用会社は、2016年４月15日付で大和ハウスとの間で新パイプライン・サポート等に関する基本協定書（本a.において以下「本協定」といいます。）を締結し、2016年９月１日付でその効力が生じています。本投資法人は、かかる基本協定書の締結により、大和ハウスからのサポートの一環として、大和ハウスが開発若しくは保有し、又は開発若しくは取得を予定する物件のうち、本投資法人の投資基準に適合する物件(当該物件を信託財産とする信託の受益権を含むものとし、本a.において以下「投資対象不動産」といいます。)の売却が予定される場合、当該投資対象不動産に関する情報を第三者に優先して提供を受け、また、優先的に売買交渉を行う権利（本a.において以下「優先的売買交渉権」といいます。）の提供

を受けること等が可能になりました。なお、大和ハウスが行うサポートの概要は、以下のとおりです。

・サポートの内容

（ⅰ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資対象不動産に関する情報提供及び優先的売買交渉権の付与

（ⅱ）大和ハウスによる本投資法人が保有する不動産又は不動産を信託財産とする信託の受益権（本a.において以下総称して「投資不動産」といいます。）の取得の検討、並びに、本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資不動産の購入希望者に関する情報の提供

（ⅲ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、リーシングサポート業務の提供

（ⅳ）本資産運用会社に対する、投資不動産の資産価値の向上及び収益の向上を図る上で必要な投資不動産の運営管理業務、その他本投資法人の資産の運用に係る業務（本a.において以下「本運用業務」といいます。）に関するノウハウ及び助言の提供

（ⅴ）本資産運用会社に対する、本運用業務の遂行に必要な人材の派遣

（ⅵ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、ウェアハウジング機能の提供

（ⅶ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資不動産の再開発に関する支援

（ⅷ）本資産運用会社に対する、施設運営に関するアドバイザリー業務の提供

（ⅸ）本資産運用会社に対するその他の支援

・対価

（ⅰ）大和ハウスからのサポートの提供の対価は無償とします。

（ⅱ）（ⅰ）にかかわらず、大和ハウスによる媒介に基づき本投資法人が投資対象不動産を取得する場合における手数料等並びに上記「・サポートの内容　（ⅳ）」（ただし、（ⅳ）のうち所定の業務に限ります。）に基づく大和ハウスからのサポートの提供に対する対価については、通常の商慣習に基づき、本投資法人、本資産運用会社及び大和ハウスが協議の上、これを定めるものとします。

・有効期間

本協定に基づく合意の有効期間は、2016年９月１日から10年間とします。ただし、有効期間満了の６か月前までに各当事者から特段の意思表示がない限り、同一条件により、更に１年間自動更新するものとし、以降も同様とします（本書の日付現在の有効期間は、2027年８月31日までです。）。

・解約

本協定は、本協定に定められた一定の事由に該当する場合を除き、本投資法人、本資産運用会社及び大和ハウスの書面による合意によらない限り有効期間中の解約を行うことはできません。ただし、本投資法人と本資産運用会社との間の資産運用委託契約が解約された場合には、本資産運用会社は、本投資法人及び大和ハウスに書面による通知をすることにより、本協定を解約することができます。

b.　コスモスイニシアによるサポートーパイプライン・サポート等に関する基本協定書の概要

本投資法人及び本資産運用会社は、2016年９月１日付でコスモスイニシアとの間でパイプライン・サポート等に関する基本協定書（本b.において以下「本協定」といいます。）を締結しました。本投資法人は、かかる基本協定書の締結により、コスモスイニシアからのサポートの一環として、コスモスイニシア又はコスモスイニシアが実質的に支配関係を有する法人が保有し又は開発し若しくは取得を予定する物件（分譲を予定して保有、開発又は取得をした物件を除き、計画変更等により一括売却を予定することとなった物件を含みます。）のうち、本投資法人の投資基準に適合する物件（当該物件を信託財産とする信託の受益権を含むものとし、本b.において以下「投資対象不動産」といいます。）の売却が予定される場合、当該投資対象不動産に関する情報を第三者に優先して提供を受け、また、優先的に売買交渉を行う権利（本b.において以下「優先的売買交渉権」といいます。）の提供を受けること等が可能になりました。なお、コスモスイニシアが行うサポートの概要は、以下のとおりです。

・サポートの内容

（ⅰ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資対象不動産に関する優先的情報提供及び優先的売買交渉権の付与

（ⅱ）本投資法人に対する、売却物件に関する情報の提供

（ⅲ）本資産運用会社に対する、本投資法人が保有する不動産又は不動産を信託財産とする信託の受益権（本b.において以下総称して「投資不動産」といいます。）の資産価値の向上及び収益の向上を図る上で必要な投資不動産の運営管理業務、その他本投資法人のための投資法人の資産の運用に係る業務に関するノウハウ及び助言の提供

（ⅳ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資不動産の再開発に関する支援

・対価

（ⅰ）コスモスイニシアからの上記「・サポートの内容　（ⅰ）、（ⅲ）及び（ⅳ）」（ただし、（ⅲ）に

ついては所定の業務に限ります。）に基づくサポートの提供の対価は無償とします。
（ⅱ）コスモスイニシアによる媒介に基づき本投資法人が投資対象不動産を取得する場合における手数料等並びに上記「・サポートの内容　（ⅲ）」（ただし、（ⅲ）のうち所定の業務に限ります。）に基づくコスモスイニシアからのサポートの提供に対する対価については、通常の商慣習に基づき、本投資法人、本資産運用会社及びコスモスイニシアが協議の上、これを定めるものとします。

・有効期間

本協定に基づく合意の有効期間は、2016年９月１日から2026年８月31日までとします。ただし、有効期間満了の６か月前までに各当事者から特段の意思表示がない限り、同一条件により、更に５年間自動更新するものとし、以降も同様とします（本書の日付現在の有効期間は、2031年８月31日までです。）。

・解約

本協定は、本投資法人、本資産運用会社及びコスモスイニシアの書面による合意によらない限り有効期間中の解約を行うことはできません。ただし、本投資法人と本資産運用会社との間の資産運用委託契約が解約された場合には、本資産運用会社は、本投資法人及びコスモスイニシアに書面による通知をすることにより、本協定を解約することができます。

c.　大和リースによるサポートーパイプライン・サポート等に関する基本協定書の概要

本投資法人及び本資産運用会社は、2016年９月１日付で大和リースとの間でパイプライン・サポート等に関する基本協定書（本c.において以下「本協定」といいます。）を締結しました。本投資法人は、かかる基本協定書の締結により、大和リースからのサポートの一環として、大和リース又は大和リースが実質的に支配関係を有する法人が保有し又は今後開発して保有することになる国内の物件のうち、本投資法人の投資基準に適合する物件(当該物件を信託財産とする信託の受益権を含むものとし、本c.において以下「投資対象不動産」といいます。)の売却が予定される場合、当該投資対象不動産に関する情報を第三者に優先して提供を受け、また、優先的に売買交渉を行う権利（本c.において以下「優先的売買交渉権」といいます。）の提供を受けること等が可能になりました。なお、大和リースが行うサポートの概要は、以下のとおりです。

・サポートの内容

（ⅰ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資対象不動産に関する情報提供及び優先的売買交渉権の付与
（ⅱ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、売却物件に関する情報の提供
（ⅲ）本投資法人に対する、リーシングサポート業務の提供
（ⅳ）本資産運用会社に対するその他の支援

・対価

大和リースからのサポートの提供の対価は無償とします。

・有効期間

本協定に基づく合意の有効期間は、2016年９月１日から10年間とします。ただし、有効期間満了の６か月前までに各当事者から書面による申し出がなされなかったときは、期間満了の日の翌日から５年間延長するものとし、その後も同様とします（本書の日付現在の有効期間は、2031年８月31日までです。）。

d.　大和ハウスリアルティマネジメントによるサポートーパイプライン・サポート等に関する基本協定書の概要

本投資法人及び本資産運用会社は、2016年９月１日付で大和ハウスリアルティマネジメントとの間でパイプライン・サポート等に関する基本協定書（本d.において以下「本協定」といいます。）を締結しました。本投資法人は、かかる基本協定書の締結により、大和ハウスリアルティマネジメントからのサポートの一環として、大和ハウスリアルティマネジメント又は大和ハウスリアルティマネジメントが実質的に支配関係を有する法人が保有し又は今後開発して保有することになる国内の物件のうち、本投資法人の投資基準に適合する物件(本d.において以下「投資対象不動産」といいます。)の売却が予定される場合、当該投資対象不動産に関する情報を第三者に優先して提供を受け、また、優先的に売買交渉を行う権利（本d.において以下「優先的売買交渉権」といいます。）の提供を受けること等が可能になりました。なお、大和ハウスリアルティマネジメントが行うサポートの概要は、以下のとおりです。

・サポートの内容

（ⅰ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資対象不動産に関する情報提供及び優先的売買交渉権の付与
（ⅱ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、売却物件に関する情報の提供
（ⅲ）本投資法人に対する、リーシングサポート業務の提供
（ⅳ）本資産運用会社に対するその他の支援

・対価
大和ハウスリアルティマネジメントからのサポートの提供の対価は無償とします。
・有効期間
本協定に基づく合意の有効期間は、2016年９月１日から10年間とします。ただし、有効期間満了の６か月前までに各当事者から書面による申し出がなされなかったときは、期間満了の日の翌日から５年間延長するものとし、その後も同様とします（本書の日付現在の有効期間は、2031年８月31日までです。）。

e. フジタによるサポートーパイプライン・サポート等に関する基本協定書の概要
本投資法人及び本資産運用会社は、2016年９月１日付でフジタとの間でパイプライン・サポート等に関する基本協定書（本e.において以下「本協定」といいます。）を締結しました。本投資法人は、かかる基本協定書の締結により、フジタからのサポートの一環として、フジタ又はフジタが実質的に支配関係を有する法人が開発若しくは保有する物件のうち、本投資法人の投資基準に適合する物件(当該物件を信託財産とする信託の受益権を含むものとし、本e.において以下「投資対象不動産」といいます。)の売却が予定される場合、当該投資対象不動産に関する情報を第三者に優先して提供を受け、また、優先的に売買交渉を行う権利（本e.において以下「優先的売買交渉権」といいます。）の提供を受けること等が可能になりました。なお、フジタが行うサポートの概要は、以下のとおりです。
・サポートの内容
（ⅰ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資対象不動産に関する情報提供及び優先的売買交渉権の付与
（ⅱ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、売却物件に関する情報の提供
（ⅲ）本資産運用会社に対する、本投資法人が保有する不動産又は不動産を信託財産とする信託の受益権の資産価値の向上及び収益の向上を図る上で必要な投資不動産の運営管理業務、その他本投資法人のための投資法人の資産の運用に係る業務(本e.において以下「本運用業務」といいます。)に関するノウハウ及び助言の提供
（ⅳ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資対象不動産の取得の支援
（ⅴ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資不動産の再開発に関する支援
（ⅵ）本資産運用会社に対するその他の支援
・対価
（ⅰ）フジタからの上記「・サポートの内容　（ⅰ）、（ⅱ）、（ⅲ）及び（ⅵ）」（ただし、（ⅲ）については所定の業務に限ります。）に基づくサポートの提供の対価は無償とします。
（ⅱ）フジタによる媒介に基づき本投資法人が投資対象不動産を取得する場合における手数料等並びに上記「・サポートの内容　（ⅲ）及び（ⅴ）」（ただし、（ⅲ）については所定の業務に限ります。）に基づくフジタからのサポートの提供に対する対価については、通常の商慣習に基づき、本投資法人、本資産運用会社及びフジタが協議の上、これを定めるものとします。
・有効期間
本協定に基づく合意の有効期間は、2016年９月１日から2026年８月31日までとします。ただし、有効期間満了の６か月前までに各当事者から特段の意思表示がない限り、同一条件により、更に５年間自動更新するものとし、以降も同様とします（本書の日付現在の有効期間は、2031年８月31日までです。）。
・解約
本協定は、本投資法人、本資産運用会社及びフジタの書面による合意によらない限り有効期間中の解約を行うことはできません。ただし、本投資法人と本資産運用会社との間の資産運用委託契約が解約された場合には、本資産運用会社は、本投資法人及びフジタに書面による通知をすることにより、本協定を解約することができます。

f. 大和物流によるサポートーパイプライン・サポート等に関する基本協定書の概要
本投資法人及び本資産運用会社は、2016年９月１日付で大和物流との間でパイプライン・サポート等に関する基本協定書（本f.において以下「本協定」といいます。）を締結しました。本投資法人は、かかる基本協定書の締結により、大和物流からのサポートの一環として、大和物流又は大和物流が実質的に支配関係を有する法人が保有し又は今後開発して保有することになる国内の物件のうち、本投資法人の投資基準に適合する物件(当該物件を信託財産とする信託の受益権を含むものとし、本f.において以下「投資対象不動産」といいます。)の売却が予定される場合、当該投資対象不動産に関する情報を第三者に優先して提供を受け、また、優先的に売買交渉を行う権利（本f.において以下「優先的売買交渉権」といいます。）の提供を受けること等が可能になりました。なお、大和物流が行うサポートの概要は、以下のとおりです。

・サポートの内容

（ⅰ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資対象不動産に関する情報提供及び優先的売買交渉権の付与

（ⅱ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、売却物件に関する情報の提供

（ⅲ）本投資法人に対する、リーシングサポート業務の提供

（ⅳ）本資産運用会社に対するその他の支援

・対価

大和物流からのサポートの提供の対価は無償とします。

・有効期間

本協定に基づく合意の有効期間は、2016年９月１日から10年間とします。ただし、有効期間満了の６か月前までに各当事者から書面による申し出がなされなかったときは、期間満了の日の翌日から５年間延長するものとし、その後も同様とします（本書の日付現在の有効期間は、2031年８月31日までです。）。

③　ポートフォリオ構築方針

（イ）ポートフォリオ・マネジメント方針

本投資法人は、規約及び運用ガイドラインに基づき、以下の方針でポートフォリオを構築します。

a.　投資対象と投資地域

本投資法人は、三大都市圏を中心に、全国に立地する主たる用途を物流施設、居住施設、商業施設及びホテルとする不動産等、並びに主たる用途を物流施設、居住施設、商業施設及びホテルとする不動産等を裏付けとする不動産対応証券を主な投資対象とします。また、本投資法人は、その他の不動産等及び不動産対応証券にも投資することができ、中長期にわたる安定的な収益と運用資産の着実な成長を目指しています。なお、本投資法人は、中核資産への投資を優先して取り組むものとし、当面の間ヘルスケア施設には新たな投資は行わないものとします。

b.　地域別投資比率

地域別投資比率は、原則として、以下のとおりです。ただし、中長期にわたる安定した収益の確保に資する運用資産を取得する場合や、当該収益の確保に支障を及ぼし得る運用資産を処分する場合等においては、一時的に又は一定期間、三大都市圏の投資比率が下記の比率を下回る場合があるものとします。

地域	所在地	投資比率
三大都市圏	首都圏、中部圏、近畿圏	70%以上

c.　物件用途に関する投資比率

物件用途に関する投資比率は、以下のとおりです。ただし、中長期にわたる安定した収益の確保に資する運用資産を取得する場合や、当該収益の確保に支障を及ぼしうる運用資産を処分する場合等においては、一時的に又は一定期間、中核資産の投資比率が下記の比率を下回る場合があるものとします。なお、投資対象が底地の場合には、底地上の建物（開発予定のものを含みます。）を参考に、用途区分の判断を行うものとします。

	中核資産	その他資産
用途	物流施設、居住施設、商業施設、ホテル	オフィス等
投資比率	80%以上	20%以下

（注）２つ以上の異なる用途に供されている複合用途不動産の場合には、それぞれの用途における賃貸可能面積割合に応じ、その割合の最も高い用途を当該不動産における該当用途とします。かかる割合の計算方法は、投資対象の形態に応じて以下のとおりとします。

(i)　投資対象が一棟の建物の場合には当該一棟の建物全体に対する割合を計算します。

(ii)　投資対象が団地その他の複数棟の不動産で構成され、かつ、当該複数棟の不動産が社会経済的に見て、いわゆる複合不動産施設として一体利用され、又は利用されることが予定されている場合には、当該複数棟の不動産全体に対する割合を計算します。

(iii)　投資対象が区分所有権の場合には当該区分所有権に係る専有部分に対する割合を計算します。ただし、同一の建物における複数の区分所有権を取得した場合には、当該複数の区分所有権に係る専有部分全体に対する割合を計算します。

（ロ）アクイジション方針

スポンサー及びサポート会社並びにその取引先等といったネットワークの活用に加え、本資産運用会社独自のネットワークも活用し、適正な取得条件を長期的かつ安定的に確保することを目指します。

a. 投資対象物件の選別に際しては、以下に記載のとおり、全物件用途に共通の投資対象物件選別基準に加えて用途別投資対象基準を設け、これらの基準に従い、十分な調査・分析を実施し、総合的な検討を行います。

＜投資対象物件選別基準＞

立地		主として、三大都市圏を投資対象エリアとします。個別の物件においては用途毎の特性を踏まえ、その地域特性及びその将来性を検討し、中長期的に安定した賃料収入が獲得できる蓋然性を確認した上で、個別に判断します。
物件規模		物件ごとに個別の立地特性による現状の地域性及びその将来性を検討した上で、適正規模について判断します。
構造		木造（注１）を含む構造全般で、主要用途に適した構造体であると判断した物件とします。なお、木造は新築に限ります。
設備施設		設備・仕様については、各用途別投資対象物件の特性を踏まえ、用途及び地域別の標準的水準以上と判断される物件又は標準的水準以上に変更可能な物件とします。
投資額	１投資案件当たりの最小投資額	個別投資対象物件ごとの最小投資額は、原則10億円以上とします。但し、ポートフォリオ組入れ後の運用管理面での負担等、投資効率について総合的に検討したうえで10億円未満の物件に投資することができます。
	１投資案件当たりの最大投資額	個別投資対象物件ごとの最大投資額としては、以下の計算式による個別投資案件ごとの投資比率が30%を超えないことを原則とし、計算式は以下のとおりとします。なお、投資額には公租公課・取得費用等は含みません。 「個別投資案件ごとの投資比率」＝「当該個別投資額」／（「前期末における投資不動産等の評価額合計」+「当該個別投資以前又は同時に当期に投資した投資不動産等の取得価格（注２）合計」+「当該個別投資額」）
	取得価格の制限	投資対象物件の取得価格については、当該投資不動産自体の投資価値と当該投資不動産を組み入れた場合にポートフォリオが受ける影響を調査・分析した上で、鑑定評価を参考とし、総合的に判断します。 したがって、鑑定評価額を上回る価格で取得することもあり得るが、利益相反取引防止の観点から、利害関係者からの取得価格については利害関係者取引規程に定める条件に従います。
耐震性		新耐震基準適合（但し、木造住宅の場合は2000年基準適合）、耐震補強工事実施済、又は、地震予想損失率（PML（注３）：Probable Maximum Loss)15%未満の建物であることを原則とします。ポートフォリオの地震予想損失率については10%未満を維持することを目標とします。
権利関係		物件の権利関係については、個別投資対象物件ごとに総合的に判断することを原則とします。ただし、共有物件の場合、持分割合は50%以上を原則とし、他の所有者の信用力等を検討した上で、個別投資対象物件ごとに総合的に判断します。また、持分割合50%未満であっても、他の所有者の信用力等によっては、投資対象とすることができます。借地物件については、原則として、建物所有を目的とする借地権付の建物のみを投資対象とし、借地権設定者の属性を慎重に検討し、地代の改定、借地契約更新時の更新料負担の有無その他の借地契約の内容等を総合的に検討して判断します。

開発案件投資	本投資法人は、優良な物件の取得機会を確保するため、開発中又は本投資法人が開発を予定する物件について、以下の事項を総合的に判断した上で投資を行うものとします。 ＜竣工前の物件の取得＞ 竣工前の物件については、竣工後のテナントの確保が十分可能と判断され、完工と引渡しのリスクが十分に抑制されていると判断される場合、建物が竣工前であっても当該案件への投資を決定することができます。その場合、当該案件の個別リスク及びポートフォリオが被る影響を検討した上で、その可否を総合的に判断します。 なお、本投資法人が単独又は第三者と共同で開発用地としての土地を取得又は賃借し、単独又は共同で建物の建築に係る請負契約の注文者となって建物を建設し、当該建物の全部又は一部を取得する場合、開発後のテナントの確保が十分可能と判断され、許認可リスク、完工リスク、テナントリスク、価格変動リスク、開発中の金利変動リスク及び大規模な自然災害発生リスク等への対応を慎重に評価した上で、ポートフォリオ全体に過大な影響を与えないと判断した場合、投資を決定することができます。 ＜未稼働物件の取得＞ 未稼働物件については、テナントの確保が十分可能と判断される場合、当該案件への投資を決定することができます。その場合、当該案件の個別リスク及びポートフォリオが被る影響を検討した上で、その可否を総合的に判断します。 ＜ポートフォリオに組み入れている物件の建替え等＞ 建替え（投信法上の「不動産の取得」に該当する修繕、改修等を含みます。）後のテナントの確保が十分可能であり、ポートフォリオの価値向上に資すると判断される場合、完工と引渡しのリスクが十分に抑制されていると判断されることを確認の上、工事期間中及び竣工後にポートフォリオが被る影響を検討した上で、その可否を総合的に判断します。

フォワード・コミットメント等	フォワード・コミットメント等（先日付での売買契約であって、契約締結から１月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。以下同じです。）を行う場合には、以下の点に留意し、十分に検討し投資の可否を判断します。 ＜解約違約金の設定＞ 契約不履行に関する解約違約金の水準、ポートフォリオ全体の収支及び配当水準等に与える影響等（株式会社東京証券取引所の定める上場廃止基準を含みます。） ＜期間の上限、資産価値変動、決済資金の調達方法等＞ 売買契約締結から物件引渡しまでの期間、当該期間中における金融環境及び不動産市場等の変動リスクの可能性並びに決済資金の調達方法等

（注１）「木造」とは主要構造体の全部又は一部を木造としたものをいいます。以下同じです。

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

（注３）「地震予想損失率」とは、年超過確率0.21％（再現期間475年）で生じる損害の予想損失額を再調達価格に対する比率（％）で示したものをいいます。また、ポートフォリオに関する地震予想損失率は、複数の建築物群を対象とし、被害の相関性を考慮して、建築物群中の１乃至複数の建築物に影響を与える年超過確率0.21％（再現期間475年）で生じる損害の予想損失額を再調達価格に対する比率（％）で示したものをいいます。以下同じです。

＜用途別投資対象物件選別基準＞

（１）物流施設

1.分類

本投資法人は投資対象とする物流施設を、以下の２つのタイプに分類します。

タイプ	BTS型 （ビルド・トゥ・スーツ型）	マルチテナント型
概要	将来的にテナントの入替えにも対応できるように、建物の一定の汎用性を確保しながら、テナントの要望を取り入れたタイプの物流施設	様々な業種にマッチする物流適地に立地しており、同地に最も適した規模・グレード・設備を有する物流施設

2.評価項目・選別基準

本投資法人が投資対象とする物流施設の評価項目及び選別基準は以下のとおりです。調達、生産から販売、消費に至るサプライチェーンの中で、市場動向への迅速な対応、物流の効率化に寄与する立地特性、施設仕様を有すると判断でき、中長期にわたる競争優位性及び収益の安定性を確保できる物件に投資を行います。なお、本投資法人は、物流施設の中でも、高機能型物流施設（本投資法人が物流適地と考える立地に所在し、本投資法人が十分な競争力を有すると考える水準を満たす設備・仕様を備えた物流施設をいいます。）を主な投資対象とします。

タイプ	BTS型 （ビルド・トゥ・スーツ型）	マルチテナント型
立地	・消費地、生産地への近接性 ・空港、港湾、高速道路等へのアクセス性 ・労働力確保の容易性と通勤利便性 ・自然環境等の周辺環境	
規模	・延床面積6,000㎡以上	
契約内容	・賃料水準 ・賃貸借契約期間、残存賃貸借契約期間 ・敷金金額 ・中途解約条項	
テナント	・業種 ・テナント構成 ・要求賃貸面積 ・賃料収入の安定性 ・信用状況 ・競争力	

設備・仕様	・接車バース ・床荷重（1.5t/㎡以上） ・床高 ・天井高（5.0m以上） ・柱間隔（8.0m以上） ・空調照明設備 ・エレベーター、垂直搬送機 ・事務所、休憩室 ・作業環境 ・駐車場 ・施設としての汎用性

（2）居住施設

1.分類

本投資法人が投資対象とする居住施設を、以下の２つのタイプに分類します。

タイプ	コンパクト（C）	ファミリー（F）
概要	単身生活者及び夫婦のみの世帯を主な対象にその生活スタイルを想定して企画された住宅等	ファミリー世帯を主な対象にその生活スタイルを想定して企画された住宅等

2.評価項目・選別基準

本投資法人が投資対象とする居住施設の評価項目及び選別基準は、以下のとおりです。当該エリアの賃貸需要の厚み、施設全体の競争力及び将来的な競争力の維持可能性、地域内での競争力、契約賃料の妥当性、近隣の競合物件の状況等を総合的に判断した上で、収益の安定性及び成長性の期待できる物件に投資を行います。

タイプ	コンパクト（C）	ファミリー（F）
立地	・最寄駅との近接性 ・多様な生活スタイルの選択可能性（ビジネス街、公園、文化施設、広域商業施設、繁華街等との近接性）が高い	・閑静な住宅街に立地している ・近隣の文教施設が充実している ・生活利便性（近隣商業施設、文化施設、スポーツ施設等との近接性）が高い
専有面積	・60㎡以下	・60㎡超
規模	・延床面積660㎡以上	
契約内容	・賃料水準、市場賃料、稼働率 ・賃貸借契約期間 ・敷金金額	
テナント	・テナントの信用力、賃料支払状況 ・（個人）連帯保証人・保証会社 ・テナントの利用目的 ・反社会的勢力の入居の有無の確認	
設備・仕様	・間取り、タイプ別構成比 ・天井高 ・内部仕様（天井・壁・床等） ・外部仕様（外壁、屋上、階段、廊下等） ・衛生設備 ・空調設備 ・電気設備 ・防犯設備 ・共用施設（エレベーター、廊下、駐車場、駐輪場、ごみ収集場等） ・放送受信設備 ・管理室	

（３）商業施設

1. 分類

本投資法人が投資対象とする商業施設を、以下の３つのタイプに分類します。

タイプ	モール型（注）	ロードサイド型	アーバン型
概要	幹線道路、生活道路沿いに立地したエンクローズドモール、オープンモールからなる商業施設	幹線道路、生活道路沿いに立地し独立した店舗による単体及び複合商業施設	ターミナル駅近郊、都市繁華街に立地する商業施設

（注）モール型のうち、エンクローズドモールとは、建物内にすべての店舗を収容し、空調の整ったモールを中央に配置するタイプのショッピングモールをいいます。また、オープンモールとは、店舗間を結ぶモールを建物の外側に配置し、屋根を設けない（庇程度の屋根を設ける場合を含みます。）タイプのショッピングモールをいいます。

2. 評価項目・選別基準

本投資法人が投資対象とする商業施設の評価項目及び選別基準は、以下のとおりです。施設全体の競争力及び将来的な競争力の維持可能性、商圏の安定性・成長性や、商圏内での競争力、テナントの信用力、契約賃料の妥当性、競合施設の近隣への出店可能性の有無等を総合的に判断した上で、収益の安定性及び成長性の期待できる物件に投資を行います。本投資法人は、商業施設の中でも、専門店集積型商業施設（本投資法人が商業適地と考える立地に所在し、商品やサービスがその地域の消費者に広く認知されている専門店を核として構成され、その地域の顧客層や購買力等に合致したテナント業態及び規模を有する商業施設、又は周辺の複数の商業施設と一体となっている商業施設群のうち当該専門店が入居している商業施設をいいます。）を主な投資対象とします。

タイプ	モール型	ロードサイド型	アーバン型
立地	・幹線道路、生活道路からのアクセス性 ・施設全体の視認性 ・商圏内の規模の優位性	・幹線道路、生活道路からのアクセス性 ・施設全体の視認性	・最寄り駅の乗降客数 ・周辺繁華街の繁華度とその継続性
規模	延床面積8,000㎡以上	延床面積3,000㎡以上	延床面積500㎡以上
契約内容	・賃料水準 ・賃貸借契約期間、残存賃貸借契約期間 ・敷金金額 ・中途解約条項		
テナント	・業種 ・テナント構成 ・要求賃貸面積 ・賃料収入の安定性 ・信用状況 ・競争力 ・ブランド力 ・集客力		
設備・仕様	・フロア形状、導線 ・電気、水道、ガス容量 ・空調照明設備 ・内外装 ・エレベーター、エスカレーター ・駐車場 ・施設としての汎用性		

（４）ホテル

1. 分類

本投資法人が投資対象とするホテルには分類を設けません。

2. 評価項目・選別基準

本投資法人が投資対象とするホテルの評価項目及び選別基準は、以下のとおりです。施設全体の競争力及び将来的な競争力の維持可能性、立地エリアの安定性・成長性、テナントの信用力、契約賃料の妥当性等を総合的に判断した上で、収益の安定性及び成長性の期待できる物件に投資を行います。

立地	・空港、鉄道等のターミナル等へのアクセス性 ・ビジネス街、繁華街、観光施設、レジャー施設等の配置及び近接性 ・施設の視認性
規模	延床面積3,000㎡以上
契約内容	・賃料水準 ・賃貸借契約期間、残存賃貸借契約期間 ・敷金金額 ・中途解約条項
テナント	・運営主要指標の調査（ADR（注）売上、稼働率等） ・賃料収入の安定性 ・信用状況 ・競争力 ・ブランド力 ・集客力
設備・仕様	・客室数、客室面積 ・客室タイプ、タイプ別構成比 ・フロア形状、導線 ・電気、水道、ガス容量 ・空調照明設備 ・内外装 ・エレベーター、エスカレーター ・駐車場 ・施設としての汎用性

（注）「ADR」とは、平均客室単価であり、客室販売収入を販売客室数で除した値をいいます。

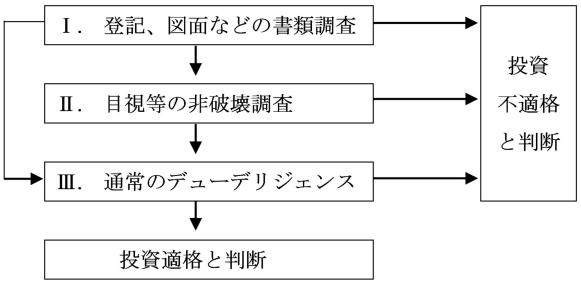
（５）その他資産（オフィス等）

その他の投資対象不動産については様々な用途があり、用途によって投資基準が多様であることに鑑み、具体的な用途別の評価項目は設けませんが、投資対象不動産毎に、個別の立地特性による地域性、代替テナント確保の容易性、設備の汎用性等を総合的に勘案した上で、投資を行います。

b. ポートフォリオへの組入れに際しては、以下に記載の各項目について、詳細な調査（デュー・ディリジェンス）を実施するものとします。当該調査においては、調査に関して十分な能力と経験を有する第三者による公正な不動産鑑定評価を参考として、ポートフォリオ全体に与える影響や価値向上への期待寄与度等についても検討を行った上で、総合的に当該物件の投資価値判断を行います。

＜詳細調査項目＞

項目	調査内容
経済的調査	・テナント ａ．テナントとの契約内容（賃借目的、契約形態、契約期間、賃料等） ｂ．テナントの運営能力（事業内容及び業績等） ｃ．テナントの信用力及び反社会的勢力の調査 ・マーケット調査 ａ．テナント需要、商圏、産業構造等の分析 ｂ．競合物件動向（売上、賃料、稼働率等） ｃ．周辺の開発計画 ・収益性評価 ａ．不動産鑑定評価 ｂ．物件の過去収支分析

項目	調査内容
物理的調査	・立地評価 ａ．地積、境界の確認 ｂ．周辺環境、地域特性、交通アクセス性 ・建物評価 ａ．建物及び設備仕様、建物瑕疵、耐震性・地震リスク等 ｂ．建物状況調査報告書（エンジニアリング・レポート） ｃ．修繕履歴、修繕計画（CAPEX）、管理契約、管理状況 ＊木造の場合は、目視等の非破壊調査が必須 ・環境調査 ａ．地質地盤・埋蔵物、土壌汚染等 ｂ．有害物質（アスベスト、PCB等）の状況
法律的調査	・権利関係 ａ．所有権、賃借権、担保権・用益物権等の権利関係 ｂ．共有、区分所有等の所有形態 ｃ．土地の境界の確定状況、越境状況等 ｄ．訴訟の有無とその状況、紛争可能性 ・法令上の制限 ａ．法令（条例や協定を含む）等による制限 ｂ．遵法性、既存不適格の有無 ・契約関係 ａ．売主状況調査（売買否認リスク等） ｂ．売買契約、信託契約、賃貸借契約等各種契約書の内容
木造物件の投資判断フロー	 Ⅰの書類調査で木造と判断された場合はⅡへそれ以外はⅢへ進む。 Ⅰ、ⅡとⅢは同時に行うこともある。 注：目視等の非破壊調査においては、以下の事項の確認を行い安全性の検証を行う。 ａ．構造躯体については、土台、柱、梁などの主要構造体を目視確認し、図面との整合性も確認する。 ｂ．屋根、外壁などに目立ったクラックなどがないか目視確認する。 ｃ．建物の内部に目立ったクラックや、漏水跡がないか目視確認する。 ｄ．建物内部の点検口から天井裏を目視確認する。

(ハ) アセットマネジメント方針

a. 本資産運用会社が行う本投資法人の資産の運用は、その用途にかかわらず、原則として物件を賃貸する方法により行います。

b. 中長期的な運用を行い、安定的な収益の確保を図ることを目指します。テナントニーズを把握することで競争力を維持向上させ、収入の拡大及び費用の低減を行い、個別物件のキャッシュ・フローの極大化を目指します。また、計画的な改修工事によって資産価値の向上を図ります。

c. 構築された物件ポートフォリオについては、用途ごとに適切かつ効率的に運用管理（プロパティ・マネジメント。以下「PM」といいます。）を行うものとし、適切かつ効率的なPMが実現できるよう、個別物件ごとに、その所在地、売主等の状況を踏まえ、最適なプロパティ・マネジメント会社（以下「PM会社」といいます。）を選択し、自ら又は信託受託者をして一任委託することを基本とします。

d. PM会社の選定に際しては、組入物件が大和ハウスグループの開発物件である場合には、原則として大和ハウスグループからPM会社を選定し、一貫した業務体制を有する大和ハウスグループの総合力を最大限に活用することで、個別物件のキャッシュ・フローの極大化を図ります。

e. PM会社にPM業務を委託した後は、原則として年１回、テナント営業管理、施設維持管理及び資産保全管理の各側面からPM会社の運営管理実績を評価し、必要に応じてPM会社に対する改善指示等を行うものとします。かかる指示等を行ったにも関わらず、運営管理面の改善が認められない場合には、PM会社の変更も含め、更なる改善策について検討します。

f. PM会社の管理に関しては、PM会社から各運用資産の収支状況、建物維持管理状況及びテナント状況等に関して毎月報告を受け、当該報告により各運用資産の事業計画の検証を行うとともに、PM会社に対し、各運用資産の事業計画に沿った運営管理を実行させるための協議、指導又は監督を行うものとします。

g. ホテルその他のオペレーショナル・アセット（施設の運営に特別なノウハウや専門性が必要とされる資産をいいます。以下同じです。）のオペレーターは、運営実績、ブランドその他の社会的信用力、経済的信用力、運営ノウハウ、当該物件の運営に関する当該オペレーターの予想収支及び賃料負担力、競争力、財務状況等をふまえ、当該物件を運営するノウハウや専門性を十分に有すると判断される者を選定します。また、当該物件におけるオペレーター代替可能性等をふまえ、既存のオペレーターとの契約が終了した場合のオペレーター不在期間の長期化による損失の拡大を回避するために必要な場合は、バックアップオペレーターの選任も検討します。また、必要に応じて、オペレーターから定期的に事業運営実績の報告を受け、当該報告により当該物件の事業計画の検証を行うとともに、オペレーターの運営実績を評価し、事業計画に従った事業運営を実行させるよう、協議、指導又は監督を行います。

(ニ) リーシング方針

a. マーケット動向及びテナント動向を把握し、適正な賃貸条件の検討を行うとともに、PM会社を活用した優良テナントの確保に努めるものとします。

b. 賃貸借契約の形態、賃料、期間については、各物件の用途及び個別物件の特性に応じて決定することとします。なお、ホテルその他のオペレーショナル・アセットについては、不動産運用収入のバランス、契約期間等を考慮し、一定額の固定賃料に加えて、当該物件を利用した事業運営から生じる収益等に連動する変動賃料を定めることも検討し、中長期的な観点から運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を実現するために最適な賃料設定を行います。

(ホ) 修繕計画及び資本的支出に関する基本方針

a. 本投資法人の保有する不動産に関する修繕計画については、通常必要とされる経費的支出の他、中長期にわたり不動産の市場競争力及びテナント満足度の維持向上を図るための資本的支出等を考慮した営業戦略的な修繕計画を不動産ごとに策定し、必要な修理・修繕・更新・改修を行います。

b. 上記修繕計画については、中長期的なポートフォリオ運営を踏まえ、資産管理計画書により年一回、各修繕項目（経費的修繕項目及び資本的修繕項目）についてそれぞれ策定又は見直しを行います。

c. 修繕積立金は、中長期的なポートフォリオ運営を踏まえ、減価償却費と修繕計画を考慮した上で必要な額を積み立てます。資本的支出については、ポートフォリオ全体の修繕積立金の範囲内で実施します。

(ヘ) 付保方針

a. 損害保険の付保に関しては、火災等の災害や事故等により生じる建物の損害又は対人対物事故を原因とする第三者からの損害賠償請求による損害等に対応するため、本投資法人の保有する不動産ごとの特性に応じ、適正と判断される内容の火災保険及び包括賠償責任保険等の損害保険を付保するものとします。

b. 地震保険の付保については、大規模地震等による建物への影響が特に大きいと予想される物件に関して、地震等の発生時に予想される当該物件及びポートフォリオ全体に対する影響と保険の実効性等とを勘案して、総合的に判断します。

ただし、個別物件の地震予想損失率が15%を超えた場合には、災害による影響と保険料負担を総合的に比較の上、地震保険の付保を検討します。

c. 引受保険会社の選定に際しては、原則として大和ハウスグループの保険代理店業を業とする会社を保険代理店とし、複数の保険会社の条件等を検討します。

(ト) 売却方針

中長期にわたって運用資産を保有し、安定収益を確保することを基本方針としているため、運用資産の短期的な売却は原則として行わないものとします。

ただし、売却する場合には、不動産取引市場及び賃貸マーケットの動向並びに周辺地域における開発予測等を踏まえ、不動産鑑定評価などの第三者意見を参考にしつつ、当該物件の状況や将来にわたる収益性の見通しとポートフォリオが受ける影響を考慮し、総合的に判断するものとします。

(チ) 財務方針

a. 資金調達の基本方針

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。

b. エクイティ・ファイナンス

新投資口の発行は、運用資産の長期的かつ安定的な成長を目的として、金融資本市場の動向、経済環境、新たな運用資産の取得時期、本投資法人の資本構成及び既存投資主への影響等を総合的に考慮し、投資口の希薄化（新投資口の発行による投資口１口当たりの議決権割合の低下及び投資口１口当たりの純資産額又は分配金の減少）に配慮した上で、機動的に行います。

c. デット・ファイナンス

金融機関との良好な関係に基づく安定したバンクフォーメーションを構築することを目指します。また、借入れの長期化と返済期限の分散を図るとともに、必要に応じてコミットメントラインを設定する等、安定性に配慮します。

d. LTV基準

本投資法人は、金利リスクを抑制的に管理し、財務健全性の確保を基本とし、LTVは60%を上限とします（注）。ただし、資産の取得状況や投資口の追加発行のタイミング等により、一時的に60%を超えることができるものとします。

（注）本書の日付現在、本投資法人は当面のLTVを40%から50%程度の保守的な範囲内でコントロールしていく方針です。

e. 借入の極度額及び借入先

原則として、無担保及び無保証で調達します。借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ１兆円とし、かつ、その合計額が１兆円を超えないものとします。資金の借入先は、信用力、実績及び資金量を総合的に判断し、継続的に安定的な取引が可能な金融機関（金商法第２条第３項第１号に規定する適格機関投資家（租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15に規定する機関投資家に限ります。）を選定するものとします。

f. 担保設定方針

資金調達に際しては、本投資法人の運用資産を担保として提供することができるものとします。

g. コミットメントライン等の設定

将来の運用資産の追加取得又は債務の返済に係る必要資金の機動的な調達を目的として、コミットメントライン契約等の事前の借入枠設定又は随時の借入れの予約契約を締結することがあります。

h. 投資法人債

金利の動向、資金調達コスト、支払金利の形態、調達先、調達期間及び債務の返済・償還期日を総合的に勘案した上で、投資法人債の発行を行うことがあります。

i. 金融デリバティブ取引

本投資法人は、金利変動リスク等をヘッジする目的で金融デリバティブ取引を行うことができるものとします。

j. キャッシュ・マネジメント

本投資法人は、種々の資金需要（修繕及び資本的支出、分配金の支払、小口債務の返済、投資法人運営に関わる運転資金、テナント預り金等の返還並びに投資対象不動産の取得等）に対応するため、融資極度等の設定状況も勘案した上で、妥当と考えられる金額の現預金を常時保有するものとします。かかる余資の運用を目的として、有価証券又は金銭債権に投資することもできるものとしますが、投資対象の選別に際しては、安全性と換金性とを重視するものとします。また、テナントから預かった敷金・保証金を活用することもできるものとします。

（２）【投資対象】

① 投資対象とする資産の種類

本投資法人は、主として不動産等及び不動産対応証券に投資します（規約第31条）。

（イ）不動産等とは、次に掲げるものをいいます。

a. 不動産

b. 不動産の賃借権

c. 地上権

d. 上記a. からc. に掲げる資産を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括信託を含みます。）

e. 上記a. からc. に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

f. 当事者の一方が相手方の行う上記a. からe. までに掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」といいます。）

g. 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

（ロ）不動産対応証券とは、資産の２分の１を超える額を不動産等に投資することを目的とする次に掲げるもの（下記a. からd. の証券に表示されるべき権利を含みます。）をいいます。

a. 資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含みます。以下「資産流動化法」といいます。）第２条第９項に規定する優先出資証券

b. 資産流動化法第２条第13項及び第15項に規定する特定目的信託の受益証券

c. 投信法第２条第７項に規定する投資信託の受益証券

d. 投信法第２条第15項に規定する投資証券

（ハ）本投資法人は、上記（イ）及び（ロ）に掲げる不動産等及び不動産対応証券の他、次に掲げる特定資産に投資することができます。

a. 預金

b. 有価証券（金商法第２条第１項各号及び第２項各号に規定するものをいい、上記（イ）、（ロ）及び本（ハ）に掲げる特定資産を除きます。）

c. デリバティブ取引に係る権利（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後

の改正を含みます。以下「投信法施行令」といいます。）第３条第２号に定めるものをいいます。）
d.　金銭債権（投信法施行令第３条第７号に定めるもの（ただし、預金を除きます。）をいいます。）
e.　信託財産を上記a.からｄ.までに掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
f.　再生可能エネルギー発電設備（投信法施行令第３条第11号に定めるものをいいます。）
g.　公共施設等運営権（投信法施行令第３条第12号に定めるものをいいます。）

（ニ）本投資法人は、次に掲げる特定資産以外の資産に投資することができます。ただし、下記e.及びf.に掲げる資産以外の資産については、不動産等への投資に付随するものに限り、下記e.及びf.に掲げる資産については、本投資法人が借入れを行うために必要なものに限ります。
a.　商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含みます。）に規定する商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権
b.　動産（民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含みます。）に規定されるもののうち、設備、備品その他の構造上又は利用上不動産に附加された物をいいます。）
c.　慣習法上認められる温泉権（源泉権）
d.　地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号。その後の改正を含みます。）に基づく算定割当量その他これに類似するもの、又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含みます。）
e.　信用金庫法（昭和26年法律第238号。その後の改正を含みます。）に定める出資
f.　中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号。その後の改正を含みます。）に定める出資
g.　不動産等及び不動産対応証券への投資に付随して取得が必要となるその他の権利及び資産

（ホ）金商法第２条第２項に定める有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を当該有価証券とみなして、上記(イ)から(ニ)までを適用します。

②　投資基準及び種類別、地域別、用途別等による投資割合

（イ）投資基準については、前記「(1) 投資方針　③ ポートフォリオ構築方針　（ロ）アクイジション方針」をご参照下さい。

（ロ）地域別、用途別等による投資割合については、前記「(1) 投資方針　③ ポートフォリオ構築方針　（イ）ポートフォリオ・マネジメント方針」をご参照下さい。

③　海外不動産保有法人の株式等

該当事項はありません。

（３）【分配方針】

本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとします（規約第37条）。

①　利益の分配

（イ）投資主に分配する金銭の総額のうち利益の金額（以下「分配可能金額」といいます。）は、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い計算される利益（投信法第136条第１項に定める利益をいいます。）とします。

（ロ）分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15第１項に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて本投資法人が決定する金額とします。ただし、税務上の欠損金が発生した場合、又は欠損金の繰越控除により税務上の所得が発生しない場合はこの限りではなく、本投資法人が合理的に決定する金額とします。なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等のほか必要な金額を分配可能金額から積み立て、又は留保その他の処理を行うことができます。

②　利益を超えた金銭の分配

本投資法人は、本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えるため又はその他の理由により本投資法人が適切と判断した場合、資産運用業協会の規則に定められる金額を限度として本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができます。

③　分配金の分配方法

分配は、金銭により行うものとし、原則として決算期から３か月以内に、決算期現在の最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に投資口の所有口数又は登録投資口質権の対象たる投資口の口数に応じて分配します。

④　分配金請求権の除斥期間

本投資法人は、投資主に対する金銭の分配が受領されずにその支払開始の日から満３年を経過したときは、その分配金の支払義務を免れるものとします。なお、未払分配金には利息は付さないものとします。

⑤　資産運用業協会規則

本投資法人は、上記①から④の他、金銭の分配にあたっては、資産運用業協会の定める規則等に従うものとします。

（４）【投資制限】

①　規約に基づく投資制限

本投資法人の規約に基づく投資制限は以下のとおりです。

（イ）有価証券及び金銭債権に係る制限

本投資法人は、前記「(2) 投資対象　① 投資対象とする資産の種類　（ハ）b.」に掲げる有価証券及び「同ｄ.」に掲げる金銭債権への投資を、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わないものとします（規約第32条第１項）。

（ロ）デリバティブ取引に係る制限

本投資法人は、前記「(2) 投資対象　① 投資対象とする資産の種類　（ハ）c.」に掲げるデリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人に係る負債から生じる為替リスク、金利リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うものとします（規約第32条第２項）。

（ハ）国外不動産等に係る制限

本投資法人は、国外に所在する不動産、国外に所在する不動産を対象とする前記「(2) 投資対象　① 投資対象とする資産の種類　（イ）b.」から同「g.」に掲げる資産及び国外に所在する不動産を対象とする不動産対応証券への投資は行わないものとします（規約第32条第３項）。また、本投資法人は、外貨建資産又は外国証券市場で主として取引されている有価証券への投資は行わないものとします（規約第32条第４項）。

（ニ）組入資産の貸付け

a.　本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、運用資産に属する不動産（本投資法人が取得する不動産対応証券の裏付けとなる不動産を含みます。以下、本（ニ）において同じです。）を、原則として賃貸（駐車場、看板等の設置等を含みます。）するものとします。なお、特定資産である信託受益権に係る信託財産である不動産については、原則として当該信託の受託者に、第三者との間で賃貸借契約を締結させ貸付けるものとします（規約第33条第１項）。

b.　本投資法人は、不動産の賃貸に際し、敷金又は保証金等これらに類する金銭を自ら又は信託の受託者を通じて、収受することがあり、かかる収受した金銭を本投資法人の資産運用の基本方針及び投資方針に従い運用します（規約第33条第２項）。

c.　本投資法人は、運用資産に属する不動産以外の運用資産の貸付けを行うことがあります（規約第33条第３項）。

（ホ）借入れ及び投資法人債発行に係る制限

a.　借入れの目的

本投資法人は、安定した収益の確保及び運用資産を着実に成長させることを目的として、資金の借入れ又は投資法人債（短期投資法人債を含みます。以下、本（ホ）において同じです。）の発行を行うことがあります（規約第35条第１項）。

b.　借入金の使途

借入れ及び投資法人債により収受した金銭の使途は、資産の取得、修繕、分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済（敷金及び保証金の返還並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含みます。）等とします（規約第35条第２項本文）。ただし、短期投資法人債の発行により調達した資金の使途又は目的については、法令に定める範囲に限られるものとします（同項ただし書）。

c.　借入金の限度額

借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ１兆円とし、かつ、その合計額が１兆円を超えないものとします（規約第35条第４項）。

d.　借入先

資金を借入れる場合、金商法第２条第３項第１号に規定する適格機関投資家（租税特別措置法第67条の15に規定する機関投資家に限ります。）からの借入れに限るものとします（規約第35条第１項）。

e.　担保の提供

上記a.の規定に基づき借入れを行う場合又は投資法人債を発行する場合、本投資法人は、運用資産を担保

として提供することができるものとします（規約第35条第３項）。

② 金商法及び投信法による投資制限

本投資法人は、金商法及び投信法による投資制限に従います。かかる投資制限のうち、主なものは以下のとおりです。

なお、利害関係人等との取引制限については、後記「第二部 投資法人の詳細情報 第３ 管理及び運営 ２ 利害関係人との取引制限」をご参照下さい。

（イ）資産運用会社による運用に対する制限

登録投資法人は、資産運用会社にその資産の運用に係る業務の委託をしなければなりませんが、資産運用会社は、本投資法人の資産の運用に係る業務に関して一定の行為を行うことが禁止されており、結果的に、投資法人が一定の投資制限に服することになります。かかる禁止行為のうち、主なものは以下のとおりです。

a. 自己取引等

資産運用会社が自己又はその取締役若しくは執行役との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金商法第42条の２第１号）。ただし、投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのないものとして金融商品取引業等に関する内閣府令（平成19年内閣府令第52号。その後の改正を含みます。以下「業府令」といいます。）第128条で定めるものを除きます。

b. 運用財産の相互間取引

資産運用会社が運用財産相互間において取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金商法第42条の２第２号）。ただし、投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれがないものとして業府令第129条で定めるものを除きます。

c. 第三者の利益を図る取引

資産運用会社が特定の金融商品、金融指標又はオプションに関し、取引に基づく価格、指標、数値又は対価の額の変動を利用して自己又は登録投資法人以外の第三者の利益を図る目的をもって、正当な根拠を有しない取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金商法第42条の２第３号）。

d. 投資法人の利益を害する取引

資産運用会社が通常の取引の条件と異なる条件で、かつ、当該条件での取引が登録投資法人の利益を害することとなる条件での取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金商法第42条の２第４号）。

e. 分別管理が確保されていない場合の売買等の禁止

資産運用会社が、以下の権利又は有価証券について、これに関して出資され、又は拠出された金銭（これに類するものとして金融商品取引法施行令（昭和40年政令第321号。その後の改正を含みます。以下「金商法施行令」といいます。）で定めるものを含みます。）が、当該金銭を充てて行われる事業を行う者の固定財産その他当該者の行う他の事業に係る財産と分別して管理することが当該権利又は有価証券に係る契約その他の法律行為において確保されているものとして業府令第125条で定めるものでない場合に、当該権利又は有価証券についての取引（金商法第２条第８項第１号、第２号又は第７号から第９号に掲げる行為をいいます。）を行うこと（金商法第40条の３）。

（ⅰ）金商法第２条第２項第５号又は第６号に掲げる権利

（ⅱ）金商法第２条第１項第21号に掲げる有価証券（金商法施行令で定めるものに限ります。）

（ⅲ）金商法第２条第２項第７号に掲げる権利（金商法施行令で定めるものに限ります。）

f. その他業府令で定める取引

上記のほか、資産運用会社が行う行為のうち、投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるものとして業府令で定める以下の行為（金商法第42条の２第７号、業府令第130条）。

（ⅰ）資産運用会社が自己の監査役、役員に類する役職にある者又は使用人との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（業府令第128条各号に掲げる行為を除きます。）（業府令第130条第１項第１号）。

（ⅱ）資産運用会社が自己又は第三者の利益を図るため、登録投資法人の利益を害することとなる取引を行うことを内容とした運用を行うこと（同項第２号）。

（ⅲ）第三者（資産運用会社の親法人等及び子法人等を含みます。）の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額又は市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと（同項第３号）。

（ⅳ）他人から不当な取引の制限その他の拘束を受けて運用財産の運用を行うこと（同項第４号）。

（ⅴ）有価証券の売買その他の取引等について、不当に取引高を増加させ、又は作為的な値付けをすることを目的とした取引を行うことを内容とした運用を行うこと（同項第５号）。

（vi）第三者の代理人となって当該第三者との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（ただし、資産運用会社があらかじめ個別の取引ごとにすべての権利者に当該取引の内容及び当該取引を行おうとする理由を説明し、当該権利者の同意を得て行うものを除きます。）（同項第６号）。

（vii）その他業府令で定める内容の運用を行うこと。

（ロ）同一株式の取得制限

登録投資法人は、同一の法人の発行する株式につき、登録投資法人の保有する当該株式に係る議決権の総数が、当該株式に係る議決権の総数の100分の50を超えることとなる場合には、当該株式を取得することができません（投信法第194条第１項、投信法施行規則第221条）。

ただし、国外の特定資産について、当該特定資産が所在する国の法令その他の制限により、投信法第193条第１項第３号乃至第５号に掲げる取引を行うことができない場合において、専らこれらの取引を行うことを目的とする法人の発行する株式を取得するときは、適用されません。（投信法第194条第２項、投信法施行令第116条の２、投信法施行規則第221条の２）。

（ハ）自己の投資口の取得及び質受けの制限

投資法人は、自らが発行した投資口を取得し、又は質権の目的として受けることができません。ただし、以下に掲げる場合において自らが発行した投資口を取得するときは、この限りではありません（投信法第80条第１項、規約第８条第２項）。

a. 投資主との合意により当該投資口を有償で取得する場合
b. 合併後消滅する投資法人から当該投資口を承継する場合
c. 投信法の規定により当該投資口の買取りをする場合
d. その他投信法施行規則で定める場合

（ニ）子法人による親法人投資口の取得制限

他の投資法人（子法人）の発行済投資口の総口数の過半数に当たる投資口を有する投資法人（親法人）の投資口については、以下に掲げる場合を除くほか、当該子法人は、取得することができません（投信法第81条第１項）。なお、他の投資法人の発行済投資口の過半数の投資口を、親法人及び子法人又は子法人が有するときは、当該他の投資法人はその親法人の子法人とみなされます（投信法第81条第４項）。

a. 合併後消滅する投資法人から親法人投資口を承継する場合
b. その他投信法施行規則で定める場合

③ その他の投資制限

本投資法人は、有価証券の引受け及び信用取引は行いません。

3【投資リスク】

（1）リスク要因

以下には、本書の日付現在の法制度等を踏まえ、本投資証券又は本投資法人債券への投資に関してリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しています。ただし、以下は本投資証券又は本投資法人債券への投資に関するすべてのリスクを網羅したものではなく、記載されたリスク以外のリスクも存在します。また、本投資法人が保有している個別の不動産信託受益権に係る不動産又は不動産に固有のリスクについては、後記「5　運用状況　（2）投資資産　③　その他投資資産の主要なもの　（ロ）個別資産の概要」を併せてご参照下さい。

本投資法人は、可能な限りこれらのリスクの発生の回避及び発生した場合の対応に努めますが、回避及び対応が結果的に十分である保証はありません。以下に記載するリスクが現実化した場合、本投資証券又は本投資法人債券の市場価格は下落し、発行価格を下回ることも予想され、その結果、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。また、本投資法人の純資産額の低下その他財務状況の悪化により、分配率の低下が生じる可能性があります。

各投資家は、自らの責任において、本項及び本書中の本項以外の記載事項を慎重に検討した上で本投資証券又は本投資法人債券に関する投資判断を行う必要があります。

なお、本書に記載の事項には、将来に関する事項が含まれますが、別段の記載のない限り、これらの事項は本書の日付現在における本投資法人及び本資産運用会社の判断又は仮定に基づく予測等によるものであり、実際の結果と異なる可能性があります。

本項に記載されているリスク項目は、以下のとおりです。

① 投資証券又は投資法人債券の商品性に関するリスク
- （イ）投資証券又は投資法人債券の市場価格の変動及び流動性に関するリスク
- （ロ）金銭の分配・自己投資口の取得等に関するリスク
- （ハ）収入及び支出の変動に関するリスク
- （ニ）投資主の権利が必ずしも株主の権利と同一ではないことによるリスク
- （ホ）投資口の追加発行時の１口当たりの価値の希薄化に関するリスク
- （ヘ）本投資証券の市場での取引に関するリスク
- （ト）投資法人債券の償還・利払に関するリスク

② 本投資法人の運用方針等に関するリスク
- （イ）スポンサー又はサポート会社から想定どおりの物件取得が行えないリスク
- （ロ）不動産の地域的な偏在に関するリスク
- （ハ）シングル・テナント物件等に関するリスク
- （ニ）テナント集中に関するリスク
- （ホ）PM会社に関するリスク
- （ヘ）不動産を取得又は譲渡できないリスク
- （ト）投資口の追加発行、借入れ及び投資法人債による資金調達に関するリスク

③ 本投資法人の関係者、仕組みに関するリスク
- （イ）スポンサー及びサポート会社への依存、利益相反に関するリスク
- （ロ）本投資法人の関係者への依存、利益相反に関するリスク
- （ハ）本投資法人の執行役員及び本資産運用会社の人材に依存しているリスク
- （ニ）本投資法人の投資方針の変更に関するリスク
- （ホ）本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク
- （ヘ）敷金及び保証金に関するリスク

④ 不動産及び信託の受益権に関する法的リスク
- （イ）不動産の欠陥・瑕疵に関するリスク
- （ロ）賃貸借契約に関するリスク
- （ハ）災害等による不動産の毀損、滅失及び劣化のリスク
- （ニ）不動産に係る所有者責任、修繕・維持費用等に関するリスク
- （ホ）不動産に係る行政法規・条例等に関するリスク
- （ヘ）法令等の制定・変更に関するリスク
- （ト）売主の倒産等の影響を受けるリスク
- （チ）マスターリースに関するリスク
- （リ）転貸に関するリスク
- （ヌ）テナント等の属性や不動産の利用状況に関するリスク
- （ル）共有物件に関するリスク
- （ヲ）区分所有建物に関するリスク
- （ワ）借地物件に関するリスク

（カ）借家物件に関するリスク
（ヨ）開発物件に関するリスク
（タ）有害物質等に関するリスク
（レ）埋立地に関するリスク
（ソ）不動産を信託の受益権の形態で保有する場合の固有のリスク
（ツ）信託の受益権の準共有等に関するリスク
（ネ）資産の組入れ・譲渡等に関するリスク
（ナ）フォワード・コミットメント等に関するリスク
（ラ）物流施設に関するリスク
（ム）居住施設に関するリスク
（ウ）商業施設に関するリスク
（ヰ）ホテルに関するリスク
（ノ）ヘルスケア施設及び保育園に関するリスク
（オ）オフィスに関するリスク
（ク）底地物件に関するリスク
（ヤ）仮換地及び保留地に関するリスク

⑤　税制に関するリスク
（イ）導管性要件に関するリスク
（ロ）税務調査等による更正処分のため、導管性要件が事後的に満たされなくなるリスク
（ハ）不動産の取得に伴う軽減税制が適用されないリスク
（ニ）一般的な税制の変更に関するリスク

⑥　その他のリスク
（イ）予定した取引を実行することができないリスク
（ロ）不動産の譲渡に伴う責任に関するリスク
（ハ）専門家報告書等に関するリスク
（ニ）過去の収支状況が将来の本投資法人の収支状況と一致しないリスク
（ホ）本投資法人等の評判に関するリスク
（ヘ）減損会計の適用に関するリスク
（ト）匿名組合出資持分への投資に関するリスク
（チ）優先出資証券への投資に関するリスク
（リ）のれん発生に関するリスク
（ヌ）伝染病・疫病等の影響を受けるリスク
（ル）一時差異等調整引当額の戻入れにより利益の分配が減少するリスク
（ヲ）ESG評価に関するリスク
（ワ）気候変動に係るリスク

① 投資証券又は投資法人債券の商品性に関するリスク

（イ）投資証券又は投資法人債券の市場価格の変動及び流動性に関するリスク

本投資法人は、投資主からの請求による払戻しを行わないクローズド・エンド型であるため、投資主が本投資証券を換価する手段は、原則として、第三者に対する売却に限定されます（ただし、本投資法人は、投資主との合意により投資口を有償で取得できるものとしています（規約第８条第２項）。）。

本投資証券又は本投資法人債券の市場価格及び流動性は、本投資証券については金融商品取引所における投資家の需給バランスにより影響を受け、一定の期間内に大量の売買が行われた場合には、価格が大きく変動する可能性があります。また、市場価格は、本投資法人の経営成績及び財政状況、上場不動産投資信託に関する一般的な状況、金利情勢、経済情勢、不動産市況その他の市場を取り巻く様々な要因の影響を受けて変動します。

また、本投資法人若しくは本資産運用会社、又は他の投資法人若しくは他の資産運用会社に対して監督官庁による行政処分の勧告や行政処分が行われ、本投資証券又は本投資法人債券についての需給のバランスが変動した場合にも、本投資証券又は本投資法人債券の市場価格が下落することがあります。

本投資証券又は本投資法人債券の市場価格が下落した場合、投資主又は本投資法人債権者は、本投資証券又は本投資法人債券を希望する価格水準や数量で売買できない可能性があり、その結果、投資主又は本投資法人債権者は期待した利益を確保できず、損失を被る可能性があります。

また、以下に記載の各リスクが顕在化した場合等において、本投資法人及びその保有資産、並びに本資産運用会社をはじめとする関係者の評判が損なわれる可能性があり、かかる評判の悪化は、本投資法人の信用に大きな打撃を与えることもあります。その結果、本投資証券又は本投資法人債券の市場価格の下落や、本投資証券又は本投資法人債券の取引機会の縮小等様々な事態の発生により、投資主又は本投資法人債権者に損害を与

える可能性があります。

（ロ）金銭の分配・自己投資口の取得等に関するリスク

本投資法人は前記「2 投資方針 （3）分配方針」に記載の分配方針に従って、投資主に対して金銭の分配を行うこととしていますが、分配の有無及びその金額は、いかなる場合においても保証されるものではありません。本投資法人が取得する不動産及び不動産を裏付けとする資産の当該裏付け不動産（以下、本「（1）リスク要因」において総称して「不動産」といいます。）の賃貸状況、売買や管理運営に伴う収益及び費用の状況、減損損失の発生や建替えに伴う除却損等により、期間損益が変動し、投資主への分配金が増減し、又は一切分配されないことがあります。

本投資法人は、2017年２月期より分配方針の一部を変更し、のれん償却額相当額を当期純利益に上乗せして分配する方針とし、のれん償却額相当額の利益超過分配（一時差異等調整引当額の分配及びその他の利益超過分配）を行います。更に、物件売却に伴い所得超過税会不一致が発生し、導管性要件を満たす必要がある場合には、追加的に利益超過分配（一時差異等調整引当額の分配）を行い、法人税等の発生を軽減する予定です。ただし、不動産等売却益等の特別な利益が発生した場合は、不動産等売却益等の一部に相当する金額を、上記のれん償却額相当額の利益超過分配のうち、その他の利益超過分配から減額する場合があります。しかし、これらの利益超過分配はキャッシュの裏付けのない会計上の利益の計上であるため、金銭の分配を行う場合、当該分配は分配可能なキャッシュの額による制約を受けます。本投資法人が金銭の分配を行う時点において金銭の分配を行うに足りるキャッシュが存在するという保証はなく、予想分配金の額の分配を受けられるという保証もありません。

また、本投資法人は、投資主価値の向上につながると判断した場合には役員会の決定に基づき自己投資口の取得を行うことがありますが、役員会で自己投資口の取得について決定が行われた場合でも、実際に投資口の取得が行われる保証はなく、また、行われた場合でも役員会で決定された上限に至るまで行われる保証はありません。加えて、取得した自己投資口は相当の時期に処分又は消却をしなければならず、必ずしも本投資法人にとって有利な時期及び価格で処分できる保証はありません。

（ハ）収入及び支出の変動に関するリスク

本投資法人の収入は、主として、本投資法人が取得する不動産の賃料収入に依存しています。不動産に係る賃料収入は、不動産の稼働率の低下、売上歩合賃料が採用されている場合のテナントの売上減等により、大きく減少する可能性がある他、テナントとの協議やテナントからの請求等により賃料が減額されたり、契約どおりの増額改定を行えなかったりする可能性もあります（なお、これら不動産に係る賃料収入に関するリスクについては、後記「④ 不動産及び信託の受益権に関する法的リスク （ロ）賃貸借契約に関するリスク」をご参照下さい。）。本書において開示されている保有資産の過去の収支の状況や賃料総額も、当該資産の今後の収支の状況や賃料総額を必ずしも予測させ又は保証するものではありません（なお、後記「⑥ その他のリスク （ニ）過去の収支状況が将来の本投資法人の収支状況と一致しないリスク」も併せてご参照下さい。）。また、当該不動産に関して締結される賃貸借契約に基づく賃料が、一般的な賃料水準に比して適正な水準にあるとは限りません。

一方、収入の減少だけでなく、退去するテナントへの預り敷金及び保証金の返還、大規模修繕等に要する費用支出、多額の資本的支出、不動産の取得や管理等に要する費用、その他不動産に関する支出及び支出金利が状況により増大し、キャッシュ・フローを減ずる要因となる可能性があります。

このように、不動産からの収入が減少する可能性があるとともに、不動産に関する支出は増大する可能性があり、これら双方又はいずれか一方の事由が生じた場合、投資主への分配金額が減少したり、本投資証券又は本投資法人債券の市場価格が下落したりすることがあります。

（ニ）投資主の権利が必ずしも株主の権利と同一ではないことによるリスク

本投資法人の投資主は、投資主総会を通じて、一定の重要事項につき本投資法人の意思決定に参画できる他、本投資法人に対して一定の権利を行使することができますが、かかる権利は株式会社における株主の権利とは必ずしも同一ではありません。例えば、金銭の分配に係る計算書を含む本投資法人の計算書類等は、役員会の承認のみで確定し（投信法第131条第２項）、投資主総会の承認を得る必要はないことから、投資主総会は必ずしも決算期毎に招集されるわけではありません。また、投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなされます（投信法第93条第１項、規約第15条第１項）。更に、本投資法人は、資産の運用に係る業務その他の業務を本資産運用会社その他の第三者に委託しています。これらの要因により、投資主による資産の運用に係る業務その他の業務に対する統制が効果的に行えない可能性もあります。

（ホ）投資口の追加発行時の１口当たりの価値の希薄化に関するリスク

本投資法人は、資産の取得等のために新投資口を随時追加発行することがありますが、かかる追加発行により既存の投資主の保有する投資口の持分割合が減少します。また、本投資法人の営業期間中に追加発行された

投資口に対して、当該営業期間の期首から存在する投資口と同額の金銭の分配が行われると、既存の投資主は、追加発行がなかった場合に比して、悪影響を受ける可能性があります。

更に、追加発行の結果、本投資法人の投資口1口当たりの価値や、市場における需給バランスが影響を受け、本投資証券の市場価格が下落する可能性があります。

（ヘ）本投資証券の市場での取引に関するリスク

本投資証券は、東京証券取引所に上場していますが、本投資法人の資産総額の減少、投資口の売買高の減少その他の東京証券取引所の有価証券上場規程に定める上場廃止基準に抵触する場合には、本投資証券の上場が廃止されます。本投資証券の上場が廃止される場合、投資主は、保有する本投資証券を相対で譲渡する他に換金の手段がないため、本投資法人の純資産額に比して相当に廉価で譲渡せざるを得ない場合や本投資証券の譲渡自体が事実上不可能となる場合があり、損失を被る可能性があります。

（ト）投資法人債券の償還・利払に関するリスク

本投資法人の信用状況の悪化その他の事由により、本投資法人債について元本や利子の支払が滞ったり、支払不能が生じるリスクがあります。

② 本投資法人の運用方針等に関するリスク

（イ）スポンサー又はサポート会社から想定どおりの物件取得が行えないリスク

本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサーとの間で新パイプライン・サポート等に関する基本協定書を、サポート会社各社との間で、パイプライン・サポート等に関する基本協定書を締結しています。

しかし、かかる協定書は、一定の物件につき、本投資法人及び本資産運用会社に情報の提供を受ける権利や取得に関する優先交渉権等を与えるものにすぎず、スポンサー又はサポート会社は、本投資法人に対して、本投資法人の希望する物件をその希望する価格で売却する義務を負っているわけではありません。すなわち、本投資法人は、かかる協定書により、本投資法人が適切であると判断する物件を適切と判断する価格で取得できることまで確保されているわけではありません。

したがって、本投資法人は、本投資法人が利回りの向上や収益の安定化等のために最適と考える資産のポートフォリオを構築できない可能性があります。

（ロ）不動産の地域的な偏在に関するリスク

本投資法人は、前記「2 投資方針 (1) 投資方針 ③ ポートフォリオ構築方針」に記載するとおり、三大都市圏に所在する物件に70%以上を投資する方針です。したがって、これらの地域における人口、人口動態、単身者、世帯数、平均所得等の変化、地震その他の災害、地域経済の悪化、稼働率の低下、賃料水準の下落等により、本投資法人の収益が著しい悪影響を受ける可能性があります。

また、テナント獲得に際し、三大都市圏等、特定の地域の不動産賃貸市場における競争が激化し、結果として、空室率の上昇や賃料水準の低下により賃料収入が減少し、本投資法人の収益が悪影響を受ける可能性があります。

（ハ）シングル・テナント物件等に関するリスク

本投資法人の運用資産には、単一のテナントへ物件全体を賃貸するいわゆるシングル・テナント物件も含まれています。

一般的に、中心的な大規模テナントを有する物件やシングル・テナント物件においては、かかる中心的な大規模テナントやシングル・テナントの使途や用法にあわせて仕様等が決められていることがあります。そのため、既存テナントが退去した場合、かかる仕様等の特殊性や空室部分の規模等が原因となり、後継テナントとなりうる者が限定され、後継テナントが入居するまでの空室期間が長期化する可能性があります。その結果、物件の稼働率が大きく減少し、後継テナント確保のために賃料水準を引き下げざるを得なくなり、賃料収入が大きな影響を受ける可能性があります。

更に、このような中心的な大規模テナントを有する物件やシングル・テナント物件においては、当該テナントとの間で、優先購入権や処分禁止に関する合意（その内容は様々です。）がなされることがあり、物件の所有権又はこれらを信託財産とする信託の受益権を第三者に売却しようとする場合に、当該テナントに優先購入権が与えられている等により、物件の自由な売却その他の処分が制限される場合があります。かかる合意がなされている場合、取得及び売却により多くの時間や費用を要したり、価格の減価要因となる可能性があります。

（ニ）テナント集中に関するリスク

運用資産である投資対象不動産のテナント数が少なくなればなるほど、本投資法人は特定のテナントの支払能力、退去その他の事情による影響を受けやすくなります。特に、単一のテナントしか存在しない投資対象不動産においては、本投資法人の当該投資対象不動産からの収益等は、当該テナントの支払能力、当該投資対象不動産からの転出・退去その他の事情により大きく左右されます。また、賃貸面積の大きなテナントが退去したときに、大きな空室が生じ、他のテナントを探しその空室を回復させるのに時間を要することがあり、その

期間が長期になればなるほど、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。また、本投資法人の運用資産における特定の少数のテナントの賃借比率が増大したときは、当該テナントの財務状況や営業状況が悪化した場合、本投資法人の収益も悪影響を受ける可能性があります。

(ホ) PM会社に関するリスク

一般に、テナントの管理、建物の保守管理等不動産の管理業務全般の成否は、PM会社の能力、経験、ノウハウによるところが大きく、本投資法人が保有する不動産の管理についても、管理を委託するPM会社の業務遂行能力に相当程度依拠することになります。管理委託先を選定するに当たっては、PM会社の能力・経験・ノウハウを十分考慮することが前提となりますが、当該PM会社における人的・財産的基盤が維持される保証はありません。また、PM会社は複数の不動産に関して、他の顧客（他の不動産投資法人を含みます。）から不動産の管理及び運営業務を受託し、本投資法人の投資対象不動産に係るPM業務と類似又は同種の業務を行う可能性があります。これらの場合、当該PM会社は、本投資法人以外の者の利益を優先することにより、本投資法人の利益を害する可能性があります。

本投資法人は、PM会社につき、業務懈怠又は倒産事由が認められた場合、管理委託契約を解除することはできますが、後継のPM会社が任命されるまではPM会社不在又は機能不全のリスクが生じるため、一時的に当該投資対象不動産の管理状況が悪化する可能性があります。

(ヘ) 不動産を取得又は譲渡できないリスク

不動産は、一般的にそれぞれの物件の個別性が強く代替性及び流動性が低いため、希望する時期に希望する物件を取得又は譲渡できない可能性があります。また、不動産投資信託、その他のファンド及び投資家等による不動産に対する投資が活発化した場合、必ずしも、本投資法人が取得を希望した不動産等及び不動産対応証券等を取得することができるとは限りません。取得が可能であったとしても、物件の精査（デュー・ディリジェンス）に相当程度の時間と費用を要し、また、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で取引を行えない可能性等もあります。更に、本投資法人が不動産等及び不動産対応証券等を取得した後にこれらを譲渡する場合にも、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で取引を行えない可能性等もあります。

以上の結果、本投資法人が利回りの向上や収益の安定化等のために最適と考える資産のポートフォリオを構築できない可能性があり、またポートフォリオの組替えが適時に行えない可能性があります。

(ト) 投資口の追加発行、借入れ及び投資法人債による資金調達に関するリスク

投資口の追加発行、金銭の借入れ及び投資法人債の発行の可能性及び条件は、本投資法人の経済的信用力、金利情勢その他の要因による影響を受けるため、今後本投資法人の希望する時期及び条件で投資口の追加発行、金銭の借入れ及び投資法人債の発行を行うことができる保証はなく、その結果、予定した資産を取得できなかったり、予定しない資産の売却を余儀なくされたり、資金繰りに支障をきたす可能性があります。

また、本投資法人が金銭の借入れ又は投資法人債の発行を行う場合において、当該金銭の借入れ又は投資法人債の発行の条件として、資産・負債等に基づく一定の財務指標上の数値を維持する、本投資法人の信用状態に関する評価を一定の水準に維持する、投資主への金銭の分配を制約する等の財務制限条項が設けられたり、運用資産に担保を設定することとなったり、規約の変更が制限される等の可能性があります。このような制約が本投資法人の運営に支障をもたらし、又は投資主に対する金銭の分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。加えて、これらの制限に違反した場合には、追加の担保設定や費用負担等を求められ、又は当該借入契約に係る借入金若しくは投資法人債の元利金について期限の利益を喪失し、本投資法人の運営に重大な悪影響が生じる可能性があります。なお、本投資法人は、本投資法人の借入れに係る全貸付人との間で「基本合意書」を締結しており、当該合意書には、資産・負債等に基づく一定の財務指標上の数値を維持する財務制限条項が設けられています。

借入れ又は投資法人債の発行において運用資産に担保を設定した場合、本投資法人が担保の設定された運用資産の売却を希望したとしても、担保の解除手続その他の事情により、希望どおりの時期に売却できない可能性又は希望する価格で売却できない可能性があります。また、収益性の悪化等により運用資産の評価額が引き下げられた場合又は他の借入れを行う場合等、一定の条件のもとに他の運用資産に対して追加して担保を設定することを要求される可能性もあります。また、担保不動産からのキャッシュ・フローが減少したり、その評価額が引き下げられたりした場合には、本投資法人の希望しない条件で借換資金を調達せざるを得なくなったり、本投資法人の希望しない時期及び条件で運用資産を処分せざるを得なくなる状況も想定され、その結果、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。

更に、借入れ及び投資法人債の金利は、借入時及び投資法人債発行時の市場動向に左右され、変動金利の場合には、その後の市場動向にも左右されます。借入れ及び投資法人債の金利が上昇し、又は、本投資法人の借入額及び投資法人債発行額が増加した場合には、本投資法人の利払額は増加します。このような利払額の増加により、投資主に対する金銭の分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。

加えて、本投資法人は、LTVの上限を60%としますが、資産の取得状況や投資口の追加発行のタイミング等

により、一時的に60%を超えることがあります。LTVが高まった場合、一般的に、分配可能金額が金利変動の影響を受け易くなり、その結果、投資主への分配金額が減少するおそれがあります。

③ 本投資法人の関係者、仕組みに関するリスク

（イ）スポンサー及びサポート会社への依存、利益相反に関するリスク

本投資法人及び本資産運用会社は、旧DHRとの合併に伴い、2016年４月15日付でスポンサーである大和ハウスとの間で「新パイプライン・サポート等に関する基本協定書」を、2016年９月１日付でサポート会社であるコスモスイニシア、大和リース、大和ハウスリアルティマネジメント、フジタ及び大和物流との間で、それぞれ、「パイプライン・サポート等に関する基本協定書」を締結しており、各協定書に基づく情報提供や業務支援等を受けています。また、本投資法人がスポンサー又はサポート会社の子会社又は関連会社を取得資産のPM会社として選定することもあり、スポンサーである大和ハウスから「Dプロジェクト」、「DPL」、「フォレオ」、「ロイヤルパークス」、「ロイヤルコート」等の商標の使用許諾を、サポート会社のうち大和ハウスリアルティマネジメントから「アクロスモール」、「アクロスプラザ」等の商標の使用許諾を、それぞれ受けています。特に、スポンサーである大和ハウスは、本書の日付現在、本資産運用会社の株式の100%を保有する株主であるとともに、本資産運用会社の従業員の出向元です。なお、各協定書の概要については、前記「２ 投資方針 （１）投資方針 ② 成長戦略 （ハ）スポンサー及びサポート会社との協働」をご参照下さい。

これらの点に鑑みると、本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサー及びサポート会社と密接な関連性を有しており、本投資法人による安定した収益の確保と成長性に対するスポンサー及びサポート会社の影響は相当程度高いということができます。

したがって、本投資法人がスポンサー及びサポート会社との間で、本書の日付現在と同様の関係を維持できなくなった場合には、本投資法人に重大な悪影響が及ぶ可能性があります。一方、本投資法人は、資産運用活動の様々な局面において、スポンサー及びサポート会社並びにこれらの子会社等との間で取引を行うことが想定されますが、スポンサー及びサポート会社が自己又はその顧客等の利益を図るため、本投資法人の投資主又は投資法人債権者の利益に反する取引等が行われる可能性があります。なお、かかる利益相反に関するリスクへの対策については後記「（２）投資リスクに対する管理態勢」をご参照下さい。これらの対策にもかかわらず、大和ハウスグループが本投資法人の利益に反する取引を行った場合には、投資主又は投資法人債権者に損害が発生する可能性があります。

加えて、本投資法人及び本資産運用会社が大和ハウスグループとの間で締結している契約は、大和ハウスグループが、本投資法人と競合する事業を行うことを禁止するものではなく、また、物件を本投資法人に拠出することを義務づけるものでもありません。大和ハウスグループは、不動産開発投資業務を自ら行い、又はファンド（上場投資法人を含みます。）を組成しそのファンドから運用を受託する等、様々な形で不動産に関連する業務を行っています。したがって、本投資法人又は本資産運用会社と大和ハウスグループとが、特定の資産の取得、賃貸借、管理運営、処分等に関して競合する可能性やその他利益相反が問題となる状況が生じる可能性は否定できません。

上記のような利益相反が問題となりうる場合としては、例えば、大和ハウスグループからの物件取得に際しての取得価格その他の購入条件、マスターリース会社である大和ハウスグループに対する賃貸条件、大和ハウスグループに対する瑕疵担保責任又は契約不適合責任（注）の追及その他の権利行使、サポート契約の更新の有無、テナントの誘致その他のPM業務の遂行等があげられます。

これらの利益相反により、本投資法人の利益が不当に害され、本投資法人の投資主又は投資法人債権者に損害が発生する可能性があります。

（注）民法の一部を改正する法律（平成29年法律第44号。2020年４月１日施行）による改正後の民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含みます。以下「民法」といいます。）の下では、改正前の民法における瑕疵担保責任は、給付の目的物が契約の内容に適合しない場合に売主が責任を負う契約不適合責任とされています。なお、2020年３月31日以前に締結した契約や発生した債権については、原則として改正前の民法が適用されます。以下同じです。

（ロ）本投資法人の関係者への依存、利益相反に関するリスク

本投資法人は、投信法及び規約に基づき、執行役員及び監督役員（以下「役員」といいます。）から構成される役員会において重要な意思決定を行い、資産の運用を本資産運用会社に、資産の保管を資産保管会社に、一般事務を一般事務受託者に、それぞれ委託しています。本投資法人の円滑な業務遂行の実現のためにはこれらの者の能力、経験及びノウハウに依存するところが大きいと考えられますが、これらの者が業務遂行に必要な人的・財政的基盤等を必ずしも維持できる保証はありません。投信法及び金商法は、本投資法人の役員及び本投資法人の関係者に関する義務及び責任を定めていますが、これらの本投資法人の関係者が投信法及び金商法その他の法令に反し、又は、法定の措置をとらないときは、投資主又は投資法人債権者に損害が発生する可能性があります。

また、本資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者が、法令上又は契約上負っている善良な管理者としての注意義務、投資法人のために忠実に職務を遂行する義務、利益相反状況にある場合に投資法人の利益を

害してはならない義務、その他の義務に違反した場合には、本投資法人の存続及び収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者が損害を受ける可能性があります。

この他に、本投資法人又は本資産運用会社若しくは運用資産である不動産信託受益権に関する信託受託者から委託を受ける業者として、PM会社、建物の管理会社等があります。本投資法人の収益性の向上のためにはこれらの者の能力、経験及びノウハウに依存するところも大きいと考えられますが、これらの者が業務遂行に必要な人的・財政的基盤等を必ずしも維持できる保証はありません。これらの者について業務の懈怠その他の義務違反、投資法人と利益相反状況にある場合において投資法人の利益を害する行為があった場合や業務遂行能力の低下又は喪失があった場合には本投資法人の存続及び収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(ハ) 本投資法人の執行役員及び本資産運用会社の人材に依存しているリスク

本投資法人の運営は、本投資法人の執行役員及び本資産運用会社の人材に大きく依存しており、これらの人材が失われた場合、本投資法人の運営に悪影響を及ぼす可能性があります。また、自然災害や感染症等が拡大した場合や、昨今の気候変動などに伴う自然災害の大規模化等による損害が発生した場合には、本資産運用会社の業務が滞り、結果として、本投資法人の資産運用に悪影響が出る可能性があります。

(ニ) 本投資法人の投資方針の変更に関するリスク

本投資法人の規約に記載されている資産運用の対象及び方針等の基本的な事項の変更には、投資主総会の承認が必要ですが、本投資法人の役員会の承認を得て本資産運用会社の取締役会が定めたより詳細な投資方針、ポートフォリオ構築方針、運用ガイドライン等については、投資主総会の承認を経ることなく、変更することが可能です。そのため、本投資法人の投資主の意思が反映されないまま、これらが変更される可能性があります。また、本投資法人の発行する投資証券について支配権獲得その他を意図した取得が行われた場合、投資主総会での決議等の結果として、本投資法人の運用方針、運営形態等が他の投資主の想定しなかった方針、形態等に変更される可能性があります。

(ホ) 本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク

本投資法人は、破産法（平成16年法律第75号。その後の改正を含みます。以下「破産法」といいます。）上の破産手続、民事再生法（平成11年法律第225号。その後の改正を含みます。以下「民事再生法」といいます。）上の再生手続及び投信法上の特別清算手続（投信法第164条）に服する可能性があります。

また、本投資法人は、投信法に基づいて投資法人としての登録を受けていますが、一定の事由が発生した場合に投信法に従ってその登録が取り消される可能性があります（投信法第216条）。その場合、本投資証券の上場が廃止され、本投資法人は解散し、清算手続に入ります。

上記のように本投資法人が清算される場合、投資主は、すべての債権者への弁済（投資法人債の償還を含みます。）後の残余財産による分配からしか投資金額を回収することができません。本投資法人の保有資産の価値が下落し又は出資金に欠損が生じている場合には、借入れ及び投資法人債を弁済した後の残余財産が全く残らないか、又は出資総額を下回ることとなり、投資主は、投資金額の全部又は一部について回収を得ることができない可能性があります。

(ヘ) 敷金及び保証金に関するリスク

本投資法人は、投資対象不動産のテナントが賃貸人に対し無利息又は低利で預託した敷金又は保証金を投資資金として利用する場合があります。しかし、そのような場合で賃貸借契約の中途解約により想定外の時期に敷金又は保証金の返還義務が生じた場合には、本投資法人は、敷金又は保証金の返還資金を調達コストの高い借入れ等により調達せざるを得なくなる可能性があります。その結果、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。

④ 不動産及び信託の受益権に関する法的リスク

本投資法人の主たる運用資産は、前記「2 投資方針 (2) 投資対象 ① 投資対象とする資産の種類」に記載のとおり、不動産等及び不動産対応証券です。不動産を信託財産とする信託の受益権その他不動産を裏付けとする資産の所有者は、その信託財産である不動産又は裏付けとなる不動産を直接所有する場合と、経済的には、ほぼ同様の利益状況に置かれます。したがって、以下に記載する不動産に関する法的リスクは、不動産を信託財産とする信託の受益権その他不動産を裏付けとする資産についても、ほぼ同様にあてはまります。

なお、信託の受益権固有のリスクについては、後記「(ソ) 不動産を信託の受益権の形態で保有する場合の固有のリスク」をご参照下さい。

(イ) 不動産の欠陥・瑕疵に関するリスク

不動産には権利、地盤、地質、構造等に関して欠陥、瑕疵等（工事における施工等の不具合及び施工報告書の施工データの転用・加筆及び性能検査記録データの書き換えを含みますが、これに限りません。）が存在している可能性があります。本資産運用会社が不動産の選定・取得の判断を行うに当たっては、当該不動産について定評のある専門業者からエンジニアリング・レポートを取得する等の物件精査を行いますが、エンジニアリング・レポートで指摘されなかった事項等について、取得後に欠陥、瑕疵等が判明する可能性もあります。また、合併による資産の承継の場合においても同様に、承継後に本投資法人が把握していない欠陥、瑕疵等が

判明する可能性もあります。更に、建築基準法（昭和25年法律第201号。その後の改正を含みます。以下「建築基準法」といいます。）等の行政法規が求める所定の手続を経由した不動産についても、建築基準関係規定の求める安全性や構造耐力等を有するとの保証はなく、例えばエレベーターや給湯器等の附属設備の不具合も含め、想定し得ない隠れた欠陥・瑕疵等が取得後に判明するおそれもあります。本投資法人は、状況に応じては、前所有者又は前信託受益者に対し一定の事項につき表明及び保証をさせ、又は瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任を負担させる場合もありますが、必ずしも常にそうであるとは限りません。また、表明及び保証をさせ、又は瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任を負担させることにより、かかる表明及び保証が真実でなかったことを理由とする損害賠償責任や瑕疵担保責任又は契約不適合責任を追及できたとしても、これらの責任の期間及び責任額は一定範囲に限定されるのが通例であり、また、前所有者又は前信託受益者が解散したり無資力になっているために実効性に欠ける場合もあります。

これらの場合には、当該欠陥、瑕疵等の程度によっては当該不動産の資産価値が低下することを防ぐために買主である本投資法人が当該欠陥、瑕疵等の補修その他に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることがあり、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

また、本投資法人が不動産を譲渡する場合、本投資法人は宅建業法上、宅地建物取引業者とみなされるため、同法に基づき、譲渡の相手方が宅地建物取引業者である場合を除いて、不動産の売買契約において、瑕疵担保責任又は契約不適合責任に関し、買主に不利となる特約をすることが制限されています。したがって、本投資法人が不動産を譲渡する場合は、譲渡した不動産の欠陥、瑕疵等の修補その他に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることがあり、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

また、不動産をめぐる権利義務関係の複雑さゆえに、不動産に関する権利が第三者の権利や行政法規等により制限を受け、又は第三者の権利を侵害していることが後になって判明する可能性があります。その結果、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

加えて、我が国の法制度上、不動産登記にはいわゆる公信力はありません。したがって、不動産登記簿の記載を信じて取引した場合にも、買主は不動産に係る権利を取得できないことがあります。更に、権利に関する事項のみならず、不動産登記簿中の不動産の表示に関する事項が現況と一致していない場合もあり、あるいは、現況について隣地所有者等と有効な確認が行われていないことが事後的に判明することもあります。このような場合、上記と同じく、本投資法人は売主等に対して法律上又は契約上許容される限度で責任を追及することとなりますが、その実効性があるとの保証はありません。

（ロ）賃貸借契約に関するリスク

a. 賃貸借契約の解約及び更新に関するリスク

賃貸借契約においてテナントが契約期間中の解約権を留保している場合等には、契約期間中であっても、テナントからの一方的な意思表示により賃貸借契約を終了することが可能であるため、テナントから賃料が得られることが将来にわたって確定されているものではありません。また、賃貸借契約の期間満了時に契約が更新されない場合もあるため、稼働率が低下し、不動産に係る賃料収入が減少する可能性があります。また、賃貸借契約の中に解約禁止条項、解約違約金条項等を置いて期間中の解約権を制限している場合や更新料を定めている場合でも、裁判所の判断によって所定の金額から減額されたり、かかる条項の効力が否定されたりする可能性があります。更に、賃貸借契約が終了し、新たな賃貸借契約を締結する場合に、新たな賃貸借契約の賃料等が従前の賃貸借契約よりも低額となり、不動産に係る賃料収入が減少する可能性があります。

以上のような事由により、賃料収入等が減少した場合、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

b. 賃料不払に関するリスク

テナントの財務状況が悪化した場合又はテナントが破産法上の破産手続、民事再生法上の再生手続若しくは会社更生法（平成14年法律第154号。その後の改正を含みます。）上の更生手続その他の倒産手続（以下総称して「倒産等手続」といいます。）の対象となった場合、賃貸借契約に基づく賃料支払が滞る可能性があり、この延滞賃料等の債務の合計額が敷金及び保証金で担保される範囲を超える状況になった場合には、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

また、マスターリースを行っている不動産の他、一部の不動産については、一棟全体を一括して賃貸しているため、当該不動産のテナントの財務状況が悪化した場合には、本投資法人の収益に影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える場合があります。

c. 賃料改定に係るリスク

賃貸借契約の更新の際又は賃料等の見直しの際には、その時々における賃料相場も参考にして、賃料がテナントとの協議に基づき改定されることがあり、本投資法人が保有する不動産等について、本書の日付現在の賃料が今後も維持される保証はありません。賃料改定により賃料が減額された場合、又は賃貸借契約の内容の変更に伴い賃料等が減額された場合、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害

を与える可能性があります。

また、定期的に賃料等を増額する旨の規定が賃貸借契約にある場合でも、テナントとの交渉如何によっては、必ずしも、規定どおりに賃料を増額することができるとは限りません。

d. テナントによる賃料減額請求権行使のリスク

建物のテナントは、定期建物賃貸借契約において借地借家法（平成３年法律第90号。その後の改正を含みます。以下「借地借家法」といいます。）第32条に基づく賃料減額請求権を排除する特約を設けた場合を除いて、同条に基づく賃料減額請求をすることができます。請求が認められた場合、当該不動産から得られる賃料収入が減少し、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

また、借地借家法第32条に基づく賃料減額請求権を排除する特約は、定期建物賃貸借契約においてのみ設けられることとされており、本投資法人は、運用資産の賃貸にあたり、定期建物賃貸借契約を利用することもあります。しかしながら、定期建物賃貸借契約の効力が認められるには、借地借家法第38条所定の要件を充足する必要があるため、かかる要件が充足されなかった場合（かかる要件の充足を証明できない場合を含みます。）には、定期建物賃貸借契約としての効力が認められず、当該賃貸借契約は、いわゆる普通建物賃貸借契約として取り扱われる可能性があります。その結果、賃料減額請求権を排除する特約の効力が認められず、又は建物賃貸借契約が所定の時期に終了しないこと等により、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

(ハ) 災害等による不動産の毀損、滅失及び劣化のリスク

火災、地震、液状化、津波、暴風雨、洪水、落雷、竜巻、火山の噴火、高潮、戦争、暴動、騒乱、テロ等（以下「災害等」といいます。）による不動産の毀損、滅失又は劣化や、これらに伴う直接的又は間接的なテナント側の被害により、不動産の価値が影響を受ける可能性があります。このような場合には、毀損、滅失又は劣化した箇所を修復するため一定期間不動産の不稼働を余儀なくされることにより、賃料収入が減少し、又は当該不動産の価値が下落する結果、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。不動産の個別事情により保険契約（地震保険に関する契約を含みます。）が締結されない場合、保険契約で支払われる上限額を上回る損害が発生した場合、保険契約で填補されない災害等が発生した場合又は保険契約に基づく保険会社による支払が他の何らかの理由により行われず、減額され若しくは遅れる場合には、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

また、今後、2011年３月11日に発生した東北地方太平洋沖地震と同規模又はそれ以上の地震その他の天災、事故等が発生する可能性を否定できません。その場合には、本投資法人が保有又は取得する物件が毀損、滅失又は劣化するおそれがある他、賃料水準の低下、稼働率の低下又はテナントの支払能力の低下が生じる可能性があり、また、周辺地域及び日本の経済全体が悪影響を受ける可能性があり、それらの結果、本投資法人の収益や本投資法人の保有に係る資産価値等に悪影響を及ぼすおそれがあります。なお、本投資法人は、本書の日付現在保有する物件について地震保険を付保していません。地震保険の付保については、大規模地震等による建物への影響が特に大きいと予想される物件に関して、地震等の発生時に予想される当該物件及びポートフォリオ全体に対する影響と保険の実効性等とを勘案して、総合的に判断するものとし、個別物件の地震予想損失率が15%を超えた場合には、災害による影響と保険料負担を総合的に比較の上、地震保険の付保を検討します。ただし、かかる地震保険を付保した場合でも、上記の悪影響を回避できる保証はありません。

(ニ) 不動産に係る所有者責任、修繕・維持費用等に関するリスク

運用資産である不動産を原因として、第三者の生命、身体又は財産等を侵害した場合に、損害賠償義務が発生し、結果的に本投資法人が予期せぬ損害を被る可能性があります。特に、土地の工作物の所有者は、民法上無過失責任を負うことがあります。不動産の個別事情により保険契約が締結されない場合、保険契約で支払われる上限額を上回る損害が発生した場合、保険契約で填補されない事故が発生した場合又は保険契約に基づく保険会社による支払が他の何らかの理由により行われず、減額され若しくは遅れる場合には、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

また、不動産につき滅失、毀損又は劣化等が生じたり、競争力の維持・向上、修繕が必要となったりする場合には、かかる修繕に関連して多額の費用が必要となる可能性があります。また、かかる修繕が困難若しくは不可能な場合、又は一定期間テナントの退去が必要となる場合には、不動産から得られる賃料収入が減少し、不動産の価値が低下する可能性があります。

(ホ) 不動産に係る行政法規・条例等に関するリスク

建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例、都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。以下「都市計画法」といいます。）の改正、新たな立法、収用、再開発、区画整理等の行政行為の規定の施行又は適用の際、原則としてこれらの規定に適合しない現に存する建物（現に建築中のものを含みます。）又はその敷地については、当該規定が適用されない扱い（いわゆる既存不適格）とされています。しか

し、かかる既存不適格の建物の建替え等を行う場合には、現行の規定が適用されるため、当該規定に合致するよう手直しをする必要があり、追加的な費用負担が必要となる可能性があり、また、現状と同規模の建築物を建築できない可能性があります。

また、不動産に係る様々な行政法規や各地の条例による規制が運用資産である不動産に適用される可能性があります。例えば、都市計画法、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。その後の改正を含みます。以下「土地区画整理法」といいます。）に基づく土地区画整理事業施行区域内の土地における土地の形質の変更及び建築物建築等の制限、地方公共団体の条例による風致地区内における建築等の規制、河川法（昭和39年法律第167号。その後の改正を含みます。）による河川保全区域における工作物の新築等の制限、文化財保護法（昭和25年法律第214号。その後の改正を含みます。）に基づく試掘調査義務、一定割合において住宅を付置する義務や、駐車場設置義務、福祉配慮設備設置義務、緑化推進義務及び雨水流出抑制施設設置義務等が挙げられます。このような義務が課せられている場合、当該不動産の処分及び建替え等に際して、事実上の困難が生じたり、これらの義務を遵守するための追加的な費用負担が生じたりする可能性があります。更に、運用資産である不動産を含む地域が道路設置等の都市計画の対象となる場合には、当該都市計画対象部分に建築制限が付されたり、建物の敷地とされる面積が減少し収益が減少したりする可能性があります。また、当該不動産に関して建替え等を行う際に、現状と同規模の建築物を建築できない可能性があります。

以上の結果、本投資法人の運用資産の価値が低下し、投資主又は投資法人債権者に損害が発生する可能性があります。

（ヘ）法令等の制定・変更に関するリスク

土壌汚染対策法（平成14年法律第53号。その後の改正を含みます。以下「土壌汚染対策法」といいます。）の他、将来的に環境保護を目的とする法令等が制定・施行され、過失の有無を問わず不動産につき大気、土壌、地下水等の汚染に係る調査義務、除去義務、損害賠償義務等が課される可能性があります。

また、消防法（昭和23年法律第186号。その後の改正を含みます。）その他不動産の管理に影響する関係法令の改正により、不動産の管理費用等が増加する可能性がある他、エネルギーや温室効果ガス削減を目的とした法令、条例等の制定、適用、改正等によっても、追加的な費用負担等が発生する可能性があります。更に、建築基準法、都市計画法の改正、新たな立法、収用、再開発、区画整理等の行政行為等により不動産に関する権利が制限される可能性があります。このような法令の制定若しくは改正又は行政行為等が本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

（ト）売主の倒産等の影響を受けるリスク

本投資法人は、債務超過の状況にある等財務状態が実質的危機時期にあると認められる又はその疑義がある者を売主として不動産を取得する場合には、当該不動産の売買が売主の債権者により取り消される（詐害行為取消）可能性があります。また、投資法人が不動産を取得した後、売主について倒産等手続が開始した場合には、不動産の売買が破産管財人、監督委員又は管財人により否認される可能性が生じます。

また、本投資法人が、ある売主から不動産を取得した別の者（以下、本「（ト）売主の倒産等の影響を受けるリスク」において「買主」といいます。）から、更に不動産を取得した場合において、本投資法人が、当該不動産の取得時において、売主と買主間の当該不動産の売買が詐害行為として取り消され又は否認される根拠となりうる事実関係を知っている場合には、本投資法人に対しても、売主・買主間の売買が否認され、その効果を主張される可能性があります。

本投資法人は、管財人等により不動産の売買が否認又は取り消されるリスクについて諸般の事情を慎重に検討し、実務的に可能な限り管財人等により当該売買が否認又は取り消されるリスクを回避するよう努めますが、このリスクを完全に排除することは困難です。

更に、取引の態様如何によっては売主と本投資法人との間の不動産の売買が、担保取引であると判断され、当該不動産は破産者である売主の破産財団の一部を構成し、又は更生会社若しくは再生債務者である売主の財産に属するとみなされる可能性（いわゆる真正譲渡でないとみなされるリスク）もあります。

（チ）マスターリースに関するリスク

特定の不動産において、サブリース会社が当該不動産の所有者である信託受託者との間で転貸を目的として当該不動産を一括して賃借するマスターリース契約を締結し、その上でエンドテナントに対して転貸する、いわゆるマスターリースの形態をとっており、また、今後も同様の形態をとる場合があります。この場合、サブリース会社の財務状態が悪化したときは、サブリース会社の債権者がサブリース会社のエンドテナントに対する賃料債権を差し押さえる等により、サブリース会社から賃貸人である信託受託者への賃料の支払いが滞る可能性があります。

（リ）転貸に関するリスク

テナント（サブリース会社を含みます。）に、不動産の一部又は全部を転貸させる権限を与えた場合、本投資法人は、不動産に入居するテナントを必ずしも自己の意思に即して選択できなくなったり、退去させられなくなったりする可能性がある他、テナントの賃料が、転借人からテナントに対する賃料に連動する場合、転借

人の財務状態の悪化が、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、賃貸借契約が合意解約された場合、又は債務不履行を理由に解除された場合であっても、賃貸借契約上、賃貸借契約終了の場合に転貸人の転借人に対する敷金等の返還義務が賃貸人に承継される旨規定されている場合等には、かかる敷金等の返還義務が、賃貸人に承継される可能性があります。このような場合、敷金等の返還原資は賃貸人の負担となり、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ヌ）テナント等の属性や不動産の利用状況に関するリスク

テナント（転借人を含みます。）の属性等について、入居審査時等には判明しなかった問題が、入居後に発生する可能性があります。本投資法人は、テナントの属性等に留意しつつ賃貸借契約を締結し、その利用状況等を管理していますが、個々のテナントの利用状況をつぶさに監督できるとの保証はなく、テナントによる不動産の利用状況等によっては、他のテナントとの間でトラブル等が発生し、当該物件の評判や稼働率を低下させ、資産価値や本投資法人の収益等に悪影響が及ぶ可能性があります。

例えば、建物そのものが法令や条例等の基準を満たす場合であっても、テナントによる建物への変更工事、内装の変更、その他利用状況等により、建築基準法、消防法その他の法令や条例等に違反する状態となり、本投資法人が、その改善のための費用を負担する必要が生じ、又は法令上不利益を被る可能性があります。また、賃貸借契約における規定の如何にかかわらず、入居者による転貸や賃借権の譲渡が本投資法人の承諾なしに行われる可能性があります。その他、転借人や賃借権の譲受人の属性によっては、運用資産である不動産のテナント属性が悪化し、これに起因して建物全体の賃料水準が低下する可能性があります。

また、近隣の住民からクレームが出され、本投資法人の運営に悪影響が及ぶ可能性があります。

（ル）共有物件に関するリスク

運用資産である不動産が第三者との間で共有されている場合には、その保存・利用・処分等について単独で所有する場合には存在しない種々のリスクがあります。

まず、共有物の管理は、共有者間で別段の定めをした場合を除き、共有者の持分の過半数で行うものとされているため、持分の過半数を有していない場合には、当該不動産の管理及び運営について本投資法人の意向を反映させることができない可能性があります。また、共有者はその持分の割合に応じて共有物の全体を利用することができるため、他の共有者によるこれらの権利行使によって、本投資法人の当該不動産の保有又は利用が妨げられるおそれがあります。

更に、共有の場合、他の共有者からの共有物全体に対する分割請求権行使を受ける可能性、及び裁判所により共有物全体の競売を命じられる可能性があり、ある共有者の意図に反して他の共有者からの分割請求権行使によって共有物全体が処分されるリスクがあります。

この分割請求権を行使しないという共有者間の特約は有効ですが、この特約は５年を超えては効力を有しません。また、登記済みの不分割特約がある場合でも、特約をした者について倒産等手続の対象となった場合には、管財人等はその換価処分権を確保するために分割請求ができるとされています。ただし、共有者は、倒産等手続の対象となった他の共有者の有する共有持分を相当の対価で取得することができます。

他の共有者の共有持分に抵当権が設定された場合には、共有物が分割されると、共有されていた物件全体について当該共有者（抵当権設定者）の持分割合に応じて、当該抵当権の効力が及ぶことになると考えられています。したがって、運用資産である共有持分には抵当権が設定されていなくても、他の共有者の共有持分に抵当権が設定された場合には、共有物が分割されると、分割後の運用資産についても、他の共有者の持分割合に応じて、当該抵当権の効力が及ぶこととなるリスクがあります。

共有持分の処分は単独所有と同様に自由に行えると解されていますが、共有不動産については、共有者間で共有持分の優先的購入権の合意をすることにより、共有者がその共有持分を第三者に売却する場合に他の共有者が優先的に購入できる機会を与えるようにする義務を負う場合があります。

不動産の共有者が賃貸人となる場合には、賃料債権は不可分債権となり敷金返還債務は不可分債務になると一般に解されており、共有者は他の賃貸人である共有者の信用リスクの影響を受ける可能性があります。

共有不動産については、単独所有の場合と比べて上記のような制限やリスクがあるため、既に述べた流動性のリスクや、それらのリスクを反映した価格の減価要因が増す可能性があります。

（ヲ）区分所有建物に関するリスク

区分所有建物とは建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。その後の改正を含みます。以下「区分所有法」といいます。）の適用を受ける建物は、単独所有の対象となる専有部分（居室等）と共有となる共用部分（エントランス部分等）及び建物の敷地部分から構成されます。区分所有建物の場合には、区分所有法上、法定の管理方法及び管理規約（管理規約の定めがある場合）によって管理方法が定められます。建替えをする場合には、原則として、集会において区分所有者及び議決権（管理規約に別段の定めのない限り、その有する専有部分の床面積の割合）の各５分の４以上の多数での建替え決議が必要とされる等、区分所有法の適用を受けない単独所有物件と異なり管理方法に制限があります。

区分所有建物の専有部分の処分は自由に行うことができますが、他の区分所有者が優先的に購入できる機会を与えるようにする義務を負う場合があります。

区分所有建物と敷地の関係については以下のようなリスクがあります。

区分所有建物の専有部分を所有するために区分所有者が敷地に関して有する権利を敷地利用権といいますが、区分所有建物では、専有部分と敷地利用権の一体性を保持するために、法律で、専有部分とそれに係る敷地利用権を分離して処分することが原則として禁止されています。ただし、敷地権の登記がなされていない場合には、分離処分の無効を善意の第三者に対抗することができません。また、区分所有建物の敷地が数筆に分かれ、区分所有者が、それぞれ、その敷地のうちの一筆又は数筆の土地について、単独で、所有権、賃借権等を敷地利用権（いわゆる分有形式の敷地利用権）として有している場合には、分離して処分することが可能とされています。このように専有部分とそれに係る敷地利用権が分離して処分された場合、敷地利用権を有しない区分所有者が出現する可能性があります。

また、敷地利用権が使用貸借権及びそれに類似した権利である場合には、当該敷地が売却、競売等により第三者に移転された場合に、区分所有者が当該第三者に対して従前の敷地利用権を対抗できなくなる可能性があります。

このような区分所有建物と敷地の関係を反映して、区分所有建物の場合には、既に述べた不動産を処分できないリスクや、それらのリスクを反映した価格の減価要因が増す可能性があります。

（ワ）借地物件に関するリスク

借地権（転借地権を含みます。以下、本「（ワ）借地物件に関するリスク」において同じです。）とその借地上に存在する建物については、自己が所有権を有する土地上に存在する建物と比べて特有のリスクがあります。借地権は、所有権と異なり永久に存続するものではなく、期限の到来により当然に消滅し（定期借地権の場合）又は期限到来時に借地権設定者が更新を拒絶しかつ更新を拒絶する正当事由がある場合に消滅します（普通借地権の場合）。また、借地権が地代の不払その他により解除その他の理由により消滅してしまう可能性もあります。借地権が消滅すれば、時価での建物買取りを請求できる場合を除き、借地上に存在する建物を取り壊した上で、土地を返還しなければなりません。普通借地権の場合、借地権の期限到来時の更新拒絶につき上記正当事由が認められるか否かを本投資法人の物件取得時に正確に予測することは不可能であり、仮に建物の買取請求権を有する場合でも、買取価格が本投資法人が希望する価格以上である保証はありません。加えて、本投資法人又は信託受託者が有する権利が転借地権である場合、借地権（転借地権を除きます。）が解除その他の理由により消滅してしまうと、原則として、本投資法人又は信託受託者が有する転借地権も消滅します。

また、本投資法人又は信託受託者が借地権を有している土地の所有権が、他に転売されたり、借地権設定時に既に存在する土地上の抵当権等の実行により第三者に移転する可能性があります。この場合、借地権について適用のある法令に従い第三者対抗要件が具備されていないときは、本投資法人又は信託受託者は、借地権を当該土地の新所有者に対して対抗できず、当該土地の明渡義務を負う可能性があります。

更に、借地権が賃借権である場合、借地権を譲渡するには、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。借地上の建物の所有権を譲渡する場合には、当該借地に係る借地権も一緒に譲渡することになるので、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。かかる借地権設定者の承諾に関しては、借地権設定者への承諾料の支払があらかじめ約束されていたり、約束されていなくても慣行を理由として借地権設定者が承諾の条件として承諾料を請求されたりする場合があります（なお、法律上借地権設定者に当然に承諾料請求権が認められているものではありません。）。

加えて、借地権設定者の財政状態の悪化や倒産等により、借地権設定者に差し入れた敷金及び保証金等の全額又は一部が返還されない可能性があります。借地権設定者に対する敷金及び保証金等の返還請求権について担保設定や保証はなされないのが通例です。

借地権と借地上に建てられている建物については、敷地と建物を一括して所有している場合と比べて、上記のような制限やリスクがあるため、取得及び売却により多くの時間と費用を要したり、既に述べた不動産の流動性、取引コスト等に関するリスクや、それらのリスクを反映した価格の減価要因が増す可能性があります。

（カ）借家物件に関するリスク

本投資法人は、建物（共有持分、区分所有権等を含みます。）を第三者から賃借の上又は信託受託者に賃借させた上、当該賃借部分を直接若しくは信託受託者を通じて保有する建物と一体的に又は当該賃借部分を単独で、テナントへ転貸することがあります。

この場合、建物の賃貸人の資力の悪化や倒産等により、建物の賃貸人に差し入れた敷金及び保証金等の全額又は一部が返還されない可能性があることは、前記の借地物件の場合と同じです。

加えて、民法上、本投資法人が第三者との間で直接又は信託受託者を通じて締結した賃貸借契約が何らかの理由により終了した場合、原則として、本投資法人又は当該受託者とテナントの間の転貸借契約も終了すると

されていますので、テナントから、転貸借契約の終了に基づく損害賠償請求等がなされるおそれがあります。

（ヨ）開発物件に関するリスク

本投資法人は、規約に定める投資方針に従って、竣工後の物件を取得するためにあらかじめ開発段階で売買契約又はこれに準ずる覚書等（以下、本「（ヨ）開発物件に関するリスク」において「売買契約等」といいます。）を締結することがあります。また、本投資法人は一定の場合に、単独又は第三者と共同で開発用地としての土地を取得又は賃借し、単独又は共同で建物の建築に係る請負契約の注文者になって建物を建築することがあります。これらの場合、既に完成した物件につき売買契約等を締結して取得する場合とは異なり、様々な事由により、開発が遅延し、変更され、又は中止されることにより、契約どおりの引渡しを受けられない可能性があります。この結果、開発物件からの収益等が本投資法人の予想を大きく下回る可能性がある他、予定された時期に収益等が得られなかったり、収益等が全く得られなかったり、又は予定されていない費用、損害若しくは損失を本投資法人が負担し若しくは被る可能性があり、その結果本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。

（タ）有害物質等に関するリスク

本投資法人が土地又は土地の賃借権若しくは地上権又はこれらを信託する信託の受益権を取得する場合において、当該土地について産業廃棄物等の有害物質が埋蔵されている可能性があり、かかる有害物質が埋蔵されている場合には当該土地の価格の下落により、本投資法人が損害を受ける可能性があります。また、かかる有害物質を除去するために土壌の入替えや洗浄が必要となる場合にはこれに係る予想外の費用や時間が必要となり、本投資法人が損害を受ける可能性があります。また、かかる有害物質によって第三者が損害を受けた場合には、直接又は信託受託者を通じて間接的に、本投資法人がかかる損害を賠償する義務を負う可能性があり、かかる義務を負う場合には本投資法人が損害を受ける可能性があります。なお、土壌汚染対策法によれば、土地の所有者、管理者又は占有者は、鉛、砒素、トリクロロエチレンその他の特定有害物質による土地の土壌の汚染の状況について、都道府県知事により調査・報告を命ぜられることがあり、また、土壌の特定有害物質による汚染により、人の健康に係る被害が生じ、又は生ずるおそれがあるときは、都道府県知事によりその被害を防止するため必要な汚染の除去等の措置を命ぜられることがあります。

この場合、本投資法人に多額の負担が生じる可能性があり、また、本投資法人は、支出を余儀なくされた費用について、その原因となった者やその他の者から常に償還を受けられるとは限りません。

また、本投資法人が建物又は建物を信託する信託の受益権を取得する場合において、当該建物の建材等にアスベストその他の有害物質を含む建材が使用されているか若しくは使用されている可能性がある場合やポリ塩化ビフェニル（PCB）廃棄物が保管されている場合等には、当該建物の価格の下落により、本投資法人が損害を受ける可能性があります。かかる有害物質を除去するために建材の全面的又は部分的交換が必要となる場合又は有害物質の処分若しくは保管が必要となる場合にはこれに係る予想外の費用や時間が必要となり、本投資法人が損害を受ける可能性があります。また、かかる有害物質によって第三者が損害を受けた場合には、直接又は信託受託者を通じて間接的に、本投資法人がかかる損害を賠償する義務が発生する可能性があり、かかる義務が生じた場合には本投資法人ひいては投資主又は投資法人債権者が損害を受ける可能性があります。

更に、原子力発電所の事故等により、本投資法人の運用資産又はその周辺地域において、放射能汚染又は風評被害が発生した場合には、当該地域における社会的又は経済的活動が阻害され、その結果、当該運用資産の収益性やその価値が減少する可能性があります。

加えて、将来的に環境保護を目的とする法令等が制定・施行され、過失の有無にかかわらず不動産につき大気、土壌、地下水、放射能等の汚染に係る調査義務、除去義務、損害賠償義務等が課されたり、また有害物質等に関連する会計基準の変更等により本投資法人の損益が悪影響を受ける可能性もあります。

以上のような事由により、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

（レ）埋立地に関するリスク

本投資法人の運用資産には、埋立地に立地するものが含まれていますが、埋立地に所在する不動産には、埋立に使用した土壌に有害物質が含まれている等の理由により、土地に有害物質が含まれている可能性があります（当該土地に有害物質が含まれる場合のリスクの詳細は、上記「（タ）有害物質等に関するリスク」をご参照下さい。）。また、埋立地は沿岸部に所在することも多く、津波、高潮その他の災害、海面上昇等による被害を受ける可能性もあります（かかる災害が生じた場合のリスクの詳細は、上記「（ハ）災害等による不動産の毀損、滅失及び劣化のリスク」をご参照下さい。）。更に、埋立地の地盤は、軟弱である可能性があることから、当該土地上の建物について、不等沈下その他の沈下を生じる可能性がある他、地震の際には液状化による沈下や毀損等の被害を生じる可能性もあります。これらの理由により当該不動産が被害を受けた場合、予定されていない費用、損害若しくは損失を本投資法人が負担し若しくは被る可能性がある他、当該不動産の価値が下落する可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。

（ソ）不動産を信託の受益権の形態で保有する場合の固有のリスク

本投資法人は、不動産を信託の受益権の形態で取得することが多く、本書の日付現在の保有資産も大部分が信託不動産です。

信託受託者が信託財産としての不動産、不動産の賃借権又は地上権を所有し管理するのは受益者のためであり、その経済的利益と損失は、最終的にはすべて受益者に帰属することになります。したがって、本投資法人は、信託の受益権の保有に伴い、信託受託者を介して、運用資産が不動産である場合と実質的にほぼ同じリスクを負担することになります。

信託契約上信託の受益権を譲渡しようとする場合には、信託受託者の承諾を要求されるのが通常です。更に、不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権については受益証券発行信託の受益証券でない限り私法上の有価証券としての性格を有していませんので、債権譲渡と同様の譲渡方法によって譲渡することになり、有価証券のような流動性がありません。

信託法（大正11年法律第62号。その後の改正を含みますが、信託法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成18年法律第109号）による改正前のもの。）及び信託法（平成18年法律第108号。その後の改正を含みます。）上、信託受託者が倒産等手続の対象となった場合に、信託の受益権の目的となっている不動産が信託財産であることを破産管財人等の第三者に対抗するためには、信託された不動産に信託設定登記をする必要があり、仮にかかる登記が具備されていない場合には、本投資法人は、当該不動産が信託の受益権の目的となっていることを第三者に対抗できない可能性があります。

また、信託財産の受託者が、信託目的に反して信託財産である不動産を処分した場合、又は信託財産である不動産を引当てとして、何らかの債務を負うことにより、不動産を信託する信託の受益権を保有する本投資法人が不測の損害を被る可能性があります。

更に、信託契約上、信託開始時において既に存在していた信託不動産の欠陥、瑕疵等につき、当初委託者が信託財産の受託者に対し一定の瑕疵担保責任又は契約不適合責任を負担する場合に、信託財産の受託者が、かかる瑕疵担保責任又は契約不適合責任を適切に追及しない、又はできない結果、本投資法人が不測の損害を被り、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

（ツ）信託の受益権の準共有等に関するリスク

運用資産である不動産信託受益権が第三者との間で準共有されている場合には、その保存・利用・処分等について単独で所有する場合には存在しない種々のリスクがあります。

まず、準共有されている権利の管理は、準共有者間で別段の定めをした場合を除き、準共有者の持分の価格に従い、その過半数で行うものとされているため、本投資法人が準共有持分の過半数を有していない場合には、当該不動産の管理及び運営についての信託受益者の指図に本投資法人の意向を反映させることができない可能性があります。

また、準共有持分の処分は単独所有物と同様に自由に行えると解されていますが、準共有されている信託受益権については、準共有者間で準共有持分の優先的購入権の合意をすることにより、準共有者がその準共有持分を第三者に売却する場合に他の準共有者が優先的に購入できる機会を与えるようにする義務を負う場合があります。

不動産信託受益権の準共有者が不動産信託受託者に対して有する信託交付金の請求権は不可分債権となり不動産信託受託者に対して負担する信託費用等の支払義務は不可分債務になると一般的には解されており、準共有者は他の準共有者の信用リスクの影響を受ける可能性があります。

更に、前記のとおり、準共有持分の処分は単独所有物と同様に自由に行えると解されているため、準共有者は、他の準共有者が予期せず変動し、その結果、不利益を受ける可能性もあります。

準共有されている信託受益権については、単独所有の場合と比べて上記のような制限やリスクがあるため、取得及び売却により多くの時間と費用を要したり、価格の減価要因が増す可能性があります。

（ネ）資産の組入れ・譲渡等に関するリスク

本投資法人は、今後、本書に記載された資産以外の新たな資産の取得を決定し、又は物件の売却や交換の他、新たな資産取得若しくは譲渡に向けたその他の手法を利用する可能性があります。資産取得又は譲渡の決定は、本書提出から間もない時点で適時開示により公表される場合もあり得ます。かかる資産取得又は譲渡の結果、本投資法人の収益や財務状況に変動が生じる可能性があります。

（ナ）フォワード・コミットメント等に関するリスク

本投資法人は、不動産等を取得するにあたり、いわゆるフォワード・コミットメント等を行うことがあります。不動産売買契約が買主の事情により解約された場合には、買主は債務不履行による損害賠償義務を負担することとなります。また、損害額等の立証にかかわらず、不動産等の売買価格に対して一定の割合の違約金が発生する旨の合意がなされることも少なくありません。フォワード・コミットメント等の場合には、契約締結後、決済・物件引渡しまでに一定の期間があるため、その期間における市場環境の変化等により本投資法人が不動産取得資金を調達できない場合等、売買契約を解約せざるを得なくなった場合には、違約金等の支払いに

より、本投資法人の収益等に悪影響が及ぶ可能性があります。

（ラ）物流施設に関するリスク

本投資法人の主たる投資対象のうちの一つである物流施設について、運用資産の周辺の市街地化により、共同住宅・戸建住宅や学校・病院等の公益施設の建設が近隣で行われ、周辺環境が変動し、テナントの操業に支障が発生することがあります。その結果、テナント需要が後退し、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。

更に、現状の船舶、鉄道、航空機、自動車による物流輸送の役割が、技術革新や、インフラの利便性の変化、環境関連法規の制定による規制等により大きく変化した場合、それぞれを主要な輸送手段とする物流施設の役割が衰退することとなり、当該物流施設のテナント需要が低下する可能性があります。場合によっては、これらによりテナントが、賃料を約定どおり支払うことができなくなったり、賃貸借契約を解約して又は更新せずに退去したり、賃料の減額請求を行ったりする可能性があります。

上記の他にも、本投資法人が物流施設を投資対象としていることから、その建物の特性、適用規制、テナント特性等に起因して特有のリスクが生じ、これらが本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ム）居住施設に関するリスク

本投資法人の主たる投資対象のうちの一つである居住施設について、入居者の多数を占めると想定される若年層都会生活者の生活パターン・特性等に鑑みれば、比較的短期間のうちに入居者が転居し、稼働率の低下をもたらすおそれがあります。

更に、本投資法人の投資対象居住施設の中には、主として富裕層ファミリーを対象にその生活スタイルを想定して企画された住宅が含まれていますが、このような高級賃貸用住宅は、相対的に需要（入居者）が限定されていて市場が小さく、このような住居が他から新規供給された場合、市場への影響が小さくないことがあります。加えて、既存テナントが退去した場合、代替テナントが入居するまでの空室期間が長期化し、不動産の稼働率が大きく低下する場合もあり、時として代替テナント確保のために賃料水準を下げることもあります。また、そのような賃貸用住居が主な入居者として想定しているものの中には、欧米系企業・多国籍企業において海外から派遣される赴任者等が含まれているため、経済状況、国際状況の変化等により需要が大きく減少し、そのために不動産の稼働率が大きく低下したり、代替テナント確保のために賃料水準引下げを余儀なくされる可能性があり、そのような場合、賃料収入が大きな影響を受ける可能性もあります。

（ウ）商業施設に関するリスク

本投資法人の主たる投資対象のうちの一つである商業施設について、本投資法人の業績は、消費者の全体的な消費傾向、小売産業の全体的動向、本投資法人が保有する商業施設の商圏内の競争状況、人口動向、自然災害や感染症等の拡大といった外的要因等に大きく依存しています。場合によっては、これらによりテナントが、賃料を約定どおり支払うことができなくなったり、賃貸借契約を解約して又は更新せずに退店したり、賃料の減額請求を行ったりする可能性があります。

上記の他にも、本投資法人が商業施設を投資対象としていることから、その不動産の特性、適用規制、テナント特性等に起因して特有のリスクが生じ、これらが本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ヰ）ホテルに関するリスク

a. ホテルの収益が景気の悪化、災害等のホテル業界を取り巻く様々な外部要因や環境等の影響を受ける傾向にあるリスク

本投資法人の主たる投資対象のうちの一つであるホテルについて、本投資法人の業績は、ホテル業界の全体的な傾向の影響を受けることがあります。ホテルの業績は、ホテル業界の全体的な傾向に大きく依存しています。場合によっては、テナントが、賃料を約定どおり支払うことができなくなったり、賃貸借契約を解約して又は更新せずに退去したり、賃料の減額請求をすることがあります。これらの要因により、本投資法人の収益は悪影響を受けることがあります。また、本投資法人が、テナントとの間で賃貸借契約を締結する際に、固定賃料部分と変動賃料部分を組み合わせた賃料構成とした場合、テナントの売上減少又は利益の減少等が、賃料収入に直接的な悪影響を与えることになります。

更に、変動賃料部分の計算根拠となっている売上高の数値について、その正確性を十分に検証できず、本来支払われるべき変動賃料全額の支払いがなされず、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。

ホテルは、物件の特性上、オペレーターが利用者に一定のサービスを提供することが必要とされます。そのため、オペレーターによる運営管理が適切に行われなかった場合に、ホテルのレピュテーションの低下によりホテル利用者が減少し、その結果、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、ホテルの業績や収益は、以下のものを含む様々な要素により悪影響を受ける可能性があります。

・国内の景気及び経済状況の悪化並びに災害、悪天候、感染症等の拡大等による消費者行動の変化の影響を受けた旅行者数の減少

・政治及び外交上の出来事及び動向や為替要因等による、インバウンドの旅行者数の減少

・保有する設備や周辺環境の陳腐化又は交通環境の変化による集客力の低下
・周辺の特定の施設に集客力が依存している場合の当該施設の閉鎖等による集客力の低下
・当該施設や周辺において提供されている特定のサービスに集客力が依存している場合の当該サービス提供の終了、当該サービスに対する旅行者の選好の変化等による集客力の低下
・特殊なコンセプトに基づいて運営されている施設の場合における、当該コンセプトの陳腐化、当該コンセプトに対する旅行者の選好の変化等による集客力の低下、類似するコンセプトのホテルとの競合による集客力の低下
・従業員等の故意又は過失による顧客情報の漏洩
・旅館業法（昭和23年法律第138号。その後の改正を含みます。）に基づく営業許可その他許認可の取消し

また、ホテルの業績や収益は、季節的要因により変動します。一般的には、年末年始や大型連休等には収益が大きくなりますが、物件毎に個別事情もあります。したがって、本投資法人の収益は、２月末日で終了する営業期間と８月末日で終了する営業期間で異なることがあります。

b. 既存テナントが退去した場合に関するリスク

ホテルは、装置産業としての性格が強く、内装や温泉権のように、施設運営に不可欠の資産、権利等をオペレーターが有している場合もあり、また、運営に当たり高度な知識が要求されることから、賃貸借契約が解除され又は更新されずに既存オペレーターが退去した場合、代替するオペレーターとなりうる者が少ないために、代替テナントが入居するまでの空室期間が長期化し、不動産の稼働率が大きく低下すること、代替するオペレーター確保のために賃料水準を下げざるを得なくなること、運営の移行期間において十分な収益が実現できないこと、又は賃貸借契約の条件が不利になることがあり、その結果、本投資法人の収益等に悪影響をもたらす可能性があります。

c. FF&Eの定期更新に関するリスク

ホテルは、競争力維持のためのいわゆるFF&E（注）の定期的な更新投資及び単なる更新に留まらない競争力強化のための大規模投資が必要となります。特に、本投資法人が投資することがあるシェア型複合ホテルは、客室のみならず、様々なコンセプトを有するシェアスペース等の施設を有するため、FF&Eが通常の宿泊特化型ホテルに比して高額になる傾向にあります。FF&Eはその資産アイテム毎に、本投資法人とテナントとの間の資産区分及び初期投資、修繕、更新等の負担区分が賃貸借契約において規定されることが想定されます。かかる取決めにより、本投資法人がその多くを所有し、その負担能力を超えて初期投資、修繕、更新等を行うこととなった場合、本投資法人の業績に悪影響を及ぼす可能性があります。また、これらの理由で工事が行われる場合、施設が相当期間閉鎖される場合もあり、この間オペレーターは収益をあげることができません。そのために、賃料等の減少の形で本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性もあります。また、かかるFF&Eの初期投資、修繕、更新等がホテルの売上又は利益増につながらず、期待どおりの効果が得られない場合、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

（注）FF&Eは、Furniture、Fixture & Equipmentの略であり、家具、什器、備品、装飾品並びに厨房機器等、ホテル運営に必要な資産をいいます。原則的にFF&Eは償却資産です。

（ノ）ヘルスケア施設及び保育園に関するリスク

本投資法人は、本書の日付現在、中核資産への投資を優先して取り組むものとし、当面の間ヘルスケア施設には新たな投資は行わない方針を取っていますが、本投資法人の保有資産にはヘルスケア施設及び保育園が含まれています。そして、ヘルスケア施設及び保育園の運用においては、必要となるサービスの提供等には固有の運営等に関するノウハウが必要となることから、その運営は、PM会社のみならず、オペレーターの業務遂行能力にも強く依拠することになります。したがって、オペレーターに関して、前記「② 本投資法人の運用方針等に関するリスク （ホ）PM会社に関するリスク」に記載のリスクと同様のリスクが存在することになります。また、かかる固有のノウハウが必要であることから、オペレーターやPM会社の代替性が限定されているため、そのリスクの程度は、他の類型の物件よりも大きくなる可能性があります。

また、ヘルスケア施設及び保育園には間取りや付帯設備、その立地、建築基準法による用途制限等の点で他の一般的な賃貸住宅とは異なる特性を有する場合があります。そのため、将来テナントが退去した際に一般的な賃貸住宅やその他の用途への転用ができなかったり、売却をしようとした際に用途が限定されていることにより購入先が限られ処分ができないか又は想定した価格で処分することができなかったりする等の可能性があります。

更に、ヘルスケア施設においては、高齢の入居者が多いことから、入居契約締結時における入居者の意思能力等に関するリスクは、他の類型の物件よりも大きくなる可能性があります。

加えて、ヘルスケア施設においては、敷金及び保証金に相当する入居一時金の額が他の住居タイプの物件よ

りも大きくなる傾向があります。したがって、このような物件の組入比率の上昇に伴い、敷金及び保証金（又は入居一時金）に関するリスクがより大きくなる可能性があります。なお、その前提として、入居契約及び入居一時金の法的性質が必ずしも明らかではないことから、本投資法人がヘルスケア施設を取得する際に、入居契約及び（これに随伴して）入居一時金の返還債務を本投資法人が承継したものとみなされるリスクもあります。

（オ）オフィスに関するリスク

本投資法人は、ポートフォリオの限定的な範囲に限ってオフィスに投資できるものとされていますが、オフィスの需要は景気の動向その他の企業を取り巻く全般的な状況に左右されるため、今後の景気の状況等によっては、その需要が大きく低下し、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ク）底地物件に関するリスク

本投資法人は、第三者が賃借してその上に建物を所有している土地、いわゆる底地を取得することがあります。底地物件には特有のリスクがあります。借地権は、定期借地権の場合は借地契約に定める期限の到来により当然に消滅し（ただし、定期借地権設定契約の効力が認められるには、借地借家法所定の要件を充足する必要があるため、かかる要件が充足されなかった場合（かかる要件の充足を証明できない場合を含みます。）には、定期借地権設定契約としての効力が認められない可能性があります。）、普通借地権の場合には期限到来時に本投資法人が更新を拒絶しかつ本投資法人に更新を拒絶する正当事由がある場合に消滅します。借地権が消滅する場合、本投資法人は借地権者より時価での建物買取りを請求される場合があります（借地借家法第13条、借地法（大正10年法律第49号。その後の改正を含みます。）第4条）。借地権者より時価での建物買取りを請求される場合、買取価格が本投資法人が希望する価格以下である保証はありません。

また、借地権が賃借権である場合、借地権者による借地権の譲渡には、原則として、本投資法人の承諾が必要となりますが、裁判所が承諾に代わる許可をした場合（借地借家法第19条）や、借地契約上事前に一定範囲での借地権の譲渡を承諾している場合には、本投資法人の承諾なく借地権が譲渡される結果、財務状態に問題がある等の本投資法人が望まない者に借地権が譲渡される可能性があり、その結果、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

更に、借地契約に基づく土地の賃料の支払が滞り、延滞賃料の合計額が敷金及び保証金等で担保される範囲を超える場合は投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。加えて、土地の賃料の改定、又は、借地権者による借地借家法第11条に基づく土地の借賃の減額請求により、当該底地から得られる賃料収入が減少し、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

（ヤ）仮換地及び保留地に関するリスク

a. 仮換地に関するリスク

本投資法人は、土地区画整理法に基づく土地区画整理事業において仮換地として指定されている土地を敷地とする不動産又はこれを信託する信託の受益権を取得する場合があります。仮換地は将来の換地処分において換地と一致するとは限らないため、換地として当初想定していた土地と物理的に同一の土地に係る権利を最終的に取得できるという保証はありません。また、当該換地が従前地より狭いこともあるため、換地の使用価値又は資産価値が従前地のそれよりも小さいこともあります。

更に、仮換地には従前地の権利関係の影響が及ぶため、仮換地を対象とした売買契約又は賃貸借契約等を締結しても、売主が従前地について実際には所有権を有しておらず、あるいは担保権を設定している等の事情があると、仮換地に係る権利取得に支障が生じることになります。同様に、従前地が共有状態にあった場合には、これを単独所有のものとして取得できる保証はないことになります。更に、仮換地の取得時に従前地の権利関係に関する十分な情報を入手できないことも少なくありません。

また、換地処分の公告の日の翌日以降でなければ、仮換地に係る権利についての登記をすることができないため、相当期間かかる権利の取得について第三者に対する対抗要件を具備することができない可能性があります。

b. 保留地に関するリスク

本投資法人は、土地区画整理法に基づく土地区画整理事業において、同法第96条第１項に規定される保留地となることが予定されている土地を敷地とする不動産又はこれを信託する信託の受益権を取得する場合があります。保留地予定地の所有権は、同法第86条第１項に規定される換地計画に当該土地が保留地として定められ、かかる換地計画に基づき同法第103条第１項に規定される換地処分がなされた場合に、かかる換地処分の公告があった日の翌日において、同法第104条第11項に基づき、土地区画整理事業の施行者が原始取得します。そのため、上記の換地処分がなされない限り、本投資法人は、保留地予定地の所有権を取得できません。また、保留地予定地は将来の換地処分において実際に保留地として指定される土地と一致するとは限らないため、想定していた保留地と物理的に同一の土地に係る所有権を最終的に取得できるという保証はありません。

更に、換地処分の公告の日の翌日以降でなければ保留地に係る権利についての登記をすることができない

ため、相当期間かかる権利の取得について第三者に対する対抗要件を具備することができない可能性があります。

⑤ 税制に関するリスク

（イ）導管性要件に関するリスク

税法上、投資法人に係る課税の特例規定により、一定の要件（導管性要件）を満たした投資法人に対しては、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、利益の配当等を投資法人の損金に算入することが認められています。

投資法人の主な導管性要件	
支払配当要件	配当等の額が配当可能利益の額の90%超であること（利益を超えた金銭の分配を行った場合には、金銭の分配の額が配当可能額の90%超であること）
国内50%超募集要件	投資法人規約において、投資口の発行価額の総額のうちに国内において募集される投資口の発行価額の占める割合が50%を超える旨の記載又は記録があること
借入先要件	機関投資家（租税特別措置法第67条の15第１項第１号ロ（2）に規定するものをいう。次の所有先要件において同じ。）以外の者から借入れを行っていないこと
所有先要件	事業年度の終了の時において、発行済投資口が50人以上の者によって所有されていること又は機関投資家のみによって所有されていること
非同族会社要件	事業年度の終了の時において、投資主の１人及びその特殊関係者により発行済投資口の総口数あるいは議決権総数の50%超を保有されている同族会社に該当していないこと
会社支配禁止要件	他の法人の株式又は出資の50%以上を有していないこと（匿名組合出資を含み、一定の海外子会社の株式又は出資を除く。）

本投資法人は、導管性要件を満たすよう努めていますが、今後、更正処分等による多額の過年度法人税等の発生、本投資法人の投資主の異動、分配金支払原資の制限・不足、資金の調達先、借入金等の定義の不明確性、税務当局と本投資法人との見解の相違、法律の改正、その他の要因により導管性要件を満たすことができない可能性があります。これらの要因の中には、本投資法人又は本資産運用会社において回避・統制することが不可能なものもあります。本投資法人が導管性要件を満たすことができない場合、利益の配当等を損金算入することができなくなり、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配金等に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ロ）税務調査等による更正処分のため、導管性要件が事後的に満たされなくなるリスク

本投資法人に対して税務調査が行われ、導管性要件に関する取扱いに関して、税務当局との見解の相違により更正処分を受け、過年度における導管性要件が事後的に満たされなくなる可能性があります。このような場合には、本投資法人が過年度において行った利益の配当等の損金算入が否認される結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ハ）不動産の取得に伴う軽減税制が適用されないリスク

本投資法人は、規約における投資方針において、その有する特定資産の価額の合計額に占める特定不動産（不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいいます。）の価額の合計額の割合を75%以上とすることとしています。本投資法人は、上記内容の投資方針を規約に定めること、及びその他の税法上の要件を充足することを前提として、直接に不動産を取得する場合の不動産流通税（登録免許税及び不動産取得税）の軽減措置の適用を受けることができると考えています。しかし、本投資法人がかかる軽減措置の要件を満たすことができない場合、又は軽減措置の要件が変更された場合には、軽減措置の適用を受けることができない可能性があります。

（ニ）一般的な税制の変更に関するリスク

不動産、不動産信託受益権その他本投資法人の資産に関する税制若しくは本投資法人に関する税制又はかかる税制に関する解釈・運用・取扱いが変更された場合、公租公課の負担が増大し、その結果本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。また、投資証券に係る利益の配当、資本の払戻し、譲渡等に関する税制又はかかる税制に関する解釈・運用・取扱いが変更された場合、本投資口の保有又は売却による投資主の手取金の額が減少し、又は税務申告等の税務上の手続面での負担が投資主に生じる可能性があります。

⑥ その他のリスク

（イ）予定した取引を実行することができないリスク

本投資法人は、資産の取得・譲渡や、新投資口の追加発行や借入れによる資金調達といった重要な取引を行うことを決定した場合、適時開示を実施するとともに、万全を期して準備をしますが、予期せぬ事態の発生によって、当該取引を実行できなくなる可能性があります。この場合、収益機会を失うばかりでなく、状況によっては取引の関係者等に対する損害賠償等を余儀なくされること等により、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

（ロ）不動産の譲渡に伴う責任に関するリスク

本投資法人が不動産を譲渡した場合に、当該不動産に物的又は法的な瑕疵があるために、法令又は売買契約に従い、瑕疵担保責任又は契約不適合責任や表明保証責任を負担する可能性があります。特に、本投資法人は、宅建業法上のみなし宅地建物取引業者に該当しますので、買主が宅地建物取引業者でない場合には、本投資法人の瑕疵担保責任又は契約不適合責任に関するリスクを排除することができない場合があります。

更に、賃貸不動産の譲渡においては、新所有者がテナントに対する敷金返還債務等を承継するものと解されており、実務もこれにならうのが通常ですが、旧所有者が当該債務を免れることについてテナントの承諾を得ていない場合には、旧所有者は新所有者とともに当該債務を負い続けると解される可能性があり、予想外の債務又は義務等を負う場合があり得ます。

（ハ）専門家報告書等に関するリスク

本投資法人又は本資産運用会社は、原則として、不動産を取得するに際して又は取得後、当該不動産の鑑定評価又は不動産価格調査を不動産鑑定士等に依頼しますが、不動産の鑑定評価額及び不動産価格調査の調査価格は、個々の不動産鑑定士等の分析に基づく、分析の時点における評価に関する意見を示したものにとどまり、客観的に適正な不動産価格と一致するとは限りません。同じ物件について鑑定、調査等を行った場合でも、不動産鑑定士等、評価方法又は調査の方法若しくは時期によって鑑定評価額、調査価格の内容が異なる可能性があります。また、かかる鑑定等の結果は、現在及び将来において当該鑑定評価額や調査価格による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。

また、本投資法人又は本資産運用会社は、不動産を取得するに際して又は取得後、当該不動産のエンジニアリング・レポート、建築物環境調査報告書、土壌汚染のリスクに関する評価報告書、地震リスク診断報告書及び構造計算書の妥当性に関する第三者の報告書等を取得することがありますが、これらの報告書も、個々の調査会社が行った分析に基づく意見であり、調査会社、評価方法、調査の方法等によって調査結果及びリスク評価の内容が異なる可能性があります。また、これらの報告書は、専門家が調査した結果を記載したものにすぎず、不動産に欠陥、瑕疵が存在しないことを保証又は約束するものではありません。

更に、本投資法人又は本資産運用会社は、不動産を取得するに際して又は取得後、マーケットレポート等のマーケットに関する第三者機関による分析又は統計情報を取得することがありますが、マーケットレポート等により提示されるマーケットに関する第三者機関による分析又は統計情報は、個々の調査会社の分析に基づく、分析の時点における評価に関する意見を示したものにとどまり、客観的に適正なエリア特性、需要と供給、マーケットにおける位置付け、市場の動向等と一致するとは限りません。同じ物件について調査分析を行った場合でも、調査分析会社、分析方法又は調査方法若しくは時期によってマーケット分析の内容が異なる可能性があります。加えて、本投資法人又は本資産運用会社は、不動産を取得するに際して又は取得後、当該不動産の地震予想損失率の算定を専門家等に依頼することがありますが、当該不動産に関して算出される地震予想損失率も個々の専門家の分析に基づく予想値にすぎません。地震予想損失率は、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率で示されますが、将来、地震が発生した場合、予想以上の多額の復旧費用が必要となる可能性があります。

（ニ）過去の収支状況が将来の本投資法人の収支状況と一致しないリスク

本投資法人が取得する個別投資資産の過去の収支状況を開示する場合、不動産信託受益権に係る不動産の現信託受託者若しくは前信託受託者、不動産の前所有者若しくは前々所有者、又は前信託受益者等から提供を受けた賃貸事業収支をあくまで参考として記載したものです。これらは不動産信託受益権に係る信託不動産及び不動産の前所有者及び前々所有者から提供を受けた未監査の情報を基礎としているため、すべてが正確であり、かつ完全な情報であるとの保証はありません。また、これらの情報は本投資法人に適用される会計原則と同じ基準に基づいて作成されたとの保証もありません。したがって、今後の本投資法人の収支はこれと大幅に異なるおそれがあります。

(ホ) 本投資法人等の評判に関するリスク

本項に記載の各リスクが現実化した場合等において、本投資法人及びその保有資産、並びに本資産運用会社をはじめとする関係者の評判が損なわれる可能性があります。かかる評判の悪化は、その原因や外部環境等によっては深刻なものになることがあり、また、事実に反するものであっても、報道やインターネット等を通じた流布により増幅され、本投資法人の信用に大きな打撃を与えることもあります。

その結果、本投資証券又は本投資法人債券の市場価格の下落や、本投資法人の取引機会の縮小等様々な事態の発生により、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

(ヘ) 減損会計の適用に関するリスク

固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会　平成14年８月９日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」）（企業会計基準適用指針第６号　平成15年10月31日）が、本投資法人において適用されています。減損会計とは、主として土地・建物等の事業用不動産について、収益性の低下により投資額を回収する見込みが立たなくなった場合に、一定の条件のもとで回収可能額を反映させるように帳簿価額を減額する会計処理のことをいいます。減損会計の適用に伴い、地価の動向及び運用資産の収益状況等によっては、会計上減損損失が発生し、本投資法人の損益に悪影響を及ぼす可能性があります。

(ト) 匿名組合出資持分への投資に関するリスク

本投資法人は、不動産に関する匿名組合出資持分への投資を行うことがあります。この場合、本投資法人が出資する匿名組合の営業者は、本投資法人の出資金を不動産等に投資しますが、当該不動産等に係る収益が悪化した場合や当該不動産等の価値が下落した場合、意図されない課税が生じた場合等には、本投資法人が匿名組合員として得られる分配金や元本の償還金額等が減少し、その結果、本投資法人が営業者に出資した金額を回収できない等の損害を被る可能性があります。また、匿名組合出資持分については契約上譲渡が禁止若しくは制限されていることがあり、また、確立された流通市場も存在しないため、その流動性は低く、本投資法人が譲渡を意図しても、適切な時期及び価格で譲渡することが困難となる可能性があり、又は、予定より低い価額での売買を余儀なくされる可能性があります。

(チ) 優先出資証券への投資に関するリスク

本投資法人は、資産流動化法に基づく特定目的会社が発行する優先出資証券への投資を行うことがあります。本投資法人が出資する特定目的会社は、本投資法人からの出資金を不動産等に投資しますが、当該不動産等に係る収益が悪化した場合や当該不動産等の価値が下落した場合、更には特定目的会社において意図されない課税が生じた場合等には、本投資法人が当該優先出資証券より得られる配当金や分配される残余財産が減少し、その結果、本投資法人が特定目的会社に出資した金額を回収できない等の損害を被る可能性があります。また、優先出資証券については、特定目的会社への出資者、貸付人又は特定社債権者との間で契約上譲渡を禁止若しくは制限されていることがあり、また、確立された流通市場も存在しないため、その流動性が低く、本投資法人が譲渡を意図しても、適切な時期及び価格で譲渡することが困難となる可能性があり、又は、予定より低い価額での売買を余儀なくされる可能性があります。

(リ) のれん発生に関するリスク

本合併により本投資法人にはのれんが発生しており、かつのれんは20年間にわたって定額法により規則的に償却しています。本投資法人は、のれん償却額相当額について、内部留保から取崩して分配することにより、また、内部留保の取崩しが完了した後は、利益超過分配を行うことにより、法人税等の発生を軽減する予定です。

しかしながら、のれんの取扱い及び課税軽減を目的とする利益超過分配に関する法令諸規則の解釈・運用は定着しておらず、今後の取扱い及び解釈・運用によっては、本投資法人の活動に予期せぬ制約が生じ、又は本投資法人の税負担が増大し、本投資法人の収益及び投資主への分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(ヌ) 伝染病・疫病等の影響を受けるリスク

SARS（重症急性呼吸器症候群）、MERS（中東呼吸器症候群）、COVID-19（新型コロナウイルス感染症）による肺炎等の伝染病・疫病等の世界的な感染拡大や長期化に起因して、不動産の正常な運用、管理等が妨げられ、本投資法人の収益等に悪影響が生じる可能性があります。

(ル) 一時差異等調整引当額の戻入れにより利益の分配が減少するリスク

本投資法人が貸借対照表の純資産の部に一時差異等調整引当額を計上している場合、一時差異等調整引当額の計上は、会計と税務における損益の認識のタイミングの調整のために行われるものであるため、当該引当額の計上に起因した税会不一致が解消したタイミングでその戻入れが求められます。当該戻入れは本投資法人の利益をもって行われることから、当期未処分利益が一時差異等調整引当額の戻入れに充当される結果、分配可能金額が減少する可能性があります。

（ヲ）ESG評価に関するリスク

本投資法人及び本資産運用会社はESGへの取組みを行っており、本投資法人は複数のESG格付を第三者のESG認証機関より付与され、また、一部のESG株式インデックスに組み入れられています。近年、国内外における社会的なESGへの関心の高まりの結果、ESG評価はその重要性を増しています。本投資法人の経営状況又は財務状況の悪化、運用方針の変化、運用資産の変化等の本投資法人又は本資産運用会社に起因する事由のほか、本投資法人に適用される規制の変更や第三者機関による評価基準の見直し等の本投資法人及び本資産運用会社がコントロールできない事由によっても、本投資法人に対するESG格付が引き下げられ若しくは格付が付されなくなり、又は本投資法人がESG株式インデックスから除外される可能性があり、その場合、本投資口又は本投資法人債券の市場価格が下落する可能性があります。また、不動産についても複数の環境認証の取得を行っており、かかる認証を取得できない不動産及び認証評価の低い不動産について、テナントのニーズに対応できず賃料の下落や稼働率の低下により本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

（ワ）気候変動に係るリスク

近年、国内外において地球温暖化の進行による気候変動の影響が大きな社会問題になっています。洪水等の自然災害の増加に伴い本投資法人の保有する不動産等の修繕費が大幅に増加する可能性があり、かかる修繕が困難若しくは不可能な場合、又は一定期間テナントの退去が必要となる場合には、不動産等から得られる賃料収入が減少し、不動産等の価値が低下する可能性があります（洪水その他災害等が生じた場合のリスクの詳細は、上記「（ハ）災害等による不動産の毀損、滅失及び劣化のリスク」をご参照下さい。）。また、平均気温が上昇した場合、本投資法人が負担する水光熱費が増額となった場合、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

更に、法律又は条例により、地球温暖化対策として、一定の要件を満たす不動産の所有者等に温室効果ガス排出に関する報告や排出量削減の義務が課される場合があります。本投資法人の保有する不動産等がかかる要件に該当する場合、本投資法人が削減義務を負う可能性があり、排出量削減のための義務等を履行できない場合には、削減義務達成のための建物改修工事を実施したり、排出権等を取得する等の負担を余儀なくされる可能性があります。

（２）投資リスクに対する管理態勢

本投資法人及び本資産運用会社は、以上のようなリスクが存在することを認識しており、その上でこのようなリスクに最大限対応できるよう本書の日付現在、以下のリスク管理態勢を整備しています。

しかしながら、当該リスク管理態勢については、十分に効果があることが保証されているものではなく、リスク管理態勢が適切に機能しない場合、投資主又は投資法人債権者に損害が及ぶおそれがあります。

①　リスク管理態勢

本資産運用会社は、「リスク管理規程」を定め、リスクの網羅的かつ正確な把握、認識したリスクについて質的かつ量的な側面からの業務に及ぼす影響の測定、適切な評価、未然防止のための対策立案及び管理状況の継続的なモニタリングを行うことを基本方針とし、リスク管理を行うことに努めています。

本資産運用会社のリスク管理に関する責任者はコンプライアンス・オフィサーであり、コンプライアンス・オフィサーは、リスクの種類に応じた測定、モニタリング及び管理等の手法（以下、本①において「リスク管理手法」といいます。）を構築し、その実効性を確保するための社内規程の整備を行うものとされています。

また、コンプライアンス・オフィサーは、リスク管理の実施状況やリスク情報につき、定期的に、又は都度必要に応じて、代表取締役社長及び取締役会に報告するものとされています。なお、代表取締役社長及び取締役会は、必要に応じて、リスク管理手法等の改善についてコンプライアンス・オフィサーに指示を行うことができるものとされています。

かかるリスク管理態勢全般の適切性及び有効性並びにリスク対策の実施状況等については、内部監査による検証を行うものとされています。

②　適時適切な情報開示

本投資法人が投資家の自己責任原則に則った投資判断に必要な、適時適切な情報開示を行えるよう、本資産運用会社は、資産運用委託契約及び本資産運用会社の組織規程等の社内規程に基づき、本資産運用会社の大和ハウスリート本部ファンド企画部を担当部署として、投信法や東京証券取引所の規則の定めるところに従って投資家に対して適時適切な情報開示を行うことを可能とするための態勢の整備に努めています。

③　コンプライアンスの徹底

上記の適時適切な情報開示は、本投資法人及び本資産運用会社の業務がコンプライアンスに則った（すなわち、法令、諸規則、社内規程及び市場ルールを厳格に遵守することはもとより、社会的規範を十分にわきまえた誠実かつ公正な企業活動を全うした）結果でなくてはなりません。本投資法人及び本資産運用会社は、投信法及

び金商法に則して適法に業務を営む法人として、コンプライアンス面で概略次のような態勢を整備しています。

本投資法人の役員会は、１名の執行役員及び２名の監督役員（本資産運用会社と利害関係がないことを含め、投信法に定められた適格性を備えた人材を選任しています。）により構成され、執行役員の業務執行及び本資産運用会社の委託業務遂行状況を監督しています。具体的には、役員会に対し３か月に１回以上（当期においては毎月）、本投資法人及び本資産運用会社の業務執行状況や資産の運用リスクの状況等が報告されます。更に、本投資法人は、資産運用委託契約に基づき、本資産運用会社の帳簿等閲覧調査、監査、及びその結果に基づき必要に応じ本資産運用会社に対する是正指示等を行う権限を有しています。

本資産運用会社においては、コンプライアンスに則った業務運営を徹底するために、取締役会が定めた「コンプライアンス規程」等において、取締役会、代表取締役社長、コンプライアンス委員会、コンプライアンス・オフィサー、コンプライアンス部の役割等を規定し、実践しています。この他、各種の規定においてコンプライアンスを徹底するための役職員の行為準則等について体系的に定めています。特に、利益相反が発生しやすいとされている本資産運用会社の利害関係者との不動産等の取得・譲渡・一部の賃貸等の取引については、「利害関係者取引規程」において、取締役会及び本投資法人の役員会が承認したものでなければ取引できないようにする等、厳格な手順を定めています。また、法人関係情報（未公表の重要な情報及び重要な事実）を利用したインサイダー取引行為等については、本投資法人及び本資産運用会社のそれぞれにおいて、これを規制する社内規程を制定しています。

本資産運用会社におけるこれら社内規程の実効性を確保するため、取締役会は「内部監査規程」を定め、各部門から独立した内部監査部が行う内部監査において、法令・規定等の遵守状況の検証、問題点の把握とその是正を図るプロセスを整備しています。また、コンプライアンス違反行為が発生し又はその発生のおそれがある場合等には、役職員は他の内部機関から独立した位置付けにあるコンプライアンス・オフィサー等に報告しなければならない旨を、コンプライアンス規程等に定めています。

4【手数料等及び税金】

（1）【申込手数料】

該当事項はありません。

（2）【買戻し手数料】

本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わないため（規約第８条第１項）、該当事項はありません。

ただし、本投資法人は、投資主との合意により投資口を有償で取得できるものとしています（規約第８条第２項）。この場合、所定の手数料が課されることがあります。

（3）【管理報酬等】

① 役員報酬（規約第20条）

本投資法人の役員の報酬の支払基準及び支払時期は、以下のとおりです。

（イ）各執行役員の報酬は、一人当たり月額80万円を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定した金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとします。

（ロ）各監督役員の報酬は、一人当たり月額35万円を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定した金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとします。

（注）本投資法人は、執行役員又は監督役員の投信法第115条の６第１項に定める責任について、当該執行役員又は監督役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該執行役員又は監督役員の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令の定める限度において、役員会の決議によって免除することができるものとします（規約第21条）。その他役員の責任の免除の内容については、前記「1 投資法人の概況 （4）投資法人の機構 ① 投資法人の統治に関する事項 （イ）機関の内容 b. 執行役員、監督役員及び役員会」をご参照下さい。

② 本資産運用会社への資産運用報酬（規約第38条及び同別紙）

本資産運用会社に支払う報酬の計算方法及び支払時期はそれぞれ以下のとおりです。

なお、各報酬の支払に際しては、本資産運用会社の指定する銀行口座へ振込（振込手数料は本投資法人の負担とします。）の方法により支払います。

（イ）運用報酬１（資産連動報酬）

各計算期間（注１）における総資産額（注２）に年率0.4%を乗じた額（１年を365日として当該計算期間の実日数による日割計算によるものとします。）を上限として（注３）、各計算期間の終了後１か月以内に支払います。

（ロ）運用報酬２（利益連動報酬）

本投資法人の当該営業期間の不動産賃貸事業収入合計から不動産賃貸事業費用（減価償却費及び固定資産除却損を除きます。）合計を控除した金額に5.0%を乗じた額を上限として（注３）、計算書類等を承認した日の翌月末までに支払います。

（ハ）運用報酬３（サステナビリティ指標連動報酬）

以下の①、②及び③の値を合計した金額として、各計算期間の終了後１か月以内に支払います。

①各計算期間（注１）における総資産額（注２）に表１により算出される倍率及び年率0.012%を乗じた額（１年を365日として当該計算期間の実日数による日割計算によるものとします。）を上限とします（注３）。

②各計算期間（注１）における総資産額（注２）に表２に基づき決定される倍率及び年率0.004%を乗じた額（１年を365日として当該計算期間の実日数による日割計算によるものとします。）を上限とします（注３）。ただし、評価機関の都合により評価が実施されない等の理由により倍率が得られない場合には、各計算期間の直近の計算期間の倍率を用いて算出するものとし、本投資法人の都合により評価に参加しない等の理由により倍率が得られない場合には、表２に記載された最も低い倍率を用いて算出するものとします。

③各計算期間（注１）における総資産額（注２）に表３に基づき決定される倍率及び年率0.004%を乗じた額（１年を365日として当該計算期間の実日数による日割計算によるものとします。）を上限とします（注３）。ただし、評価機関の都合により評価が実施されない等の理由により倍率が得られない場合には、各計算期間の直近の計算期間の倍率を用いて算出するものとし、本投資法人の都合により評価に参加しない等の理由により倍率が得られない場合には、表３に記載された最も低い倍率を用いて算出するものとします。

（ニ）取得・譲渡報酬

(a)本投資法人が不動産等又は不動産対応証券を取得又は譲渡した場合（下記(b)に該当する場合を除きま

す。）

不動産等又は不動産対応証券の取得価格又は譲渡価格に0.5%を乗じた額を上限として（注３）、不動産等又は不動産対応証券を取得又は譲渡した日の翌月末までに支払います。

(b)本投資法人が利害関係者から不動産等又は不動産対応証券を取得又は譲渡した場合

取得価格又は譲渡価格に0.25%を乗じた額を上限として（注３）、不動産等又は不動産対応証券を取得又は譲渡した日の翌月末までに支払います。

（ホ）合併報酬

本投資法人が行う合併において、本投資法人の合併の相手方の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施した場合には、本投資法人の合併の相手方となる投資法人から合併により承継する不動産等又は不動産対応証券の合併時における取得価格に0.8%を乗じた額を上限として（注３）、合併の効力発生日の翌月末までに支払います。

（注１）各計算期間とは、直前の決算期の翌日から３か月目の末日までの期間（以下「計算期間Ⅰ」といいます。）及び計算期間Ⅰの末日の翌日から当決算期までの期間（以下「計算期間Ⅱ」といいます。）をいいます。

（注２）総資産額とは、各計算期間について、以下の①又は②に定めるところに従い算出される額をいいます。

① 計算期間Ⅰにおける総資産額

計算期間Ⅰの直前の決算期における貸借対照表（投信法第131条第２項の承認を受けたものに限ります。）に記載された総資産額（ただし、未償却の正ののれんに相当する金額を控除します。）

② 計算期間Ⅱにおける総資産額

直前の計算期間Ⅰにおける総資産額に、計算期間Ⅰの期間中に本投資法人が不動産等又は不動産対応証券を取得（合併による承継を含みます。）又は譲渡した場合には、取得した不動産等又は不動産対応証券の取得価格（合併による承継の場合は、承継した不動産等又は不動産対応証券の合併時における取得価格。）の合計額を加算し、譲渡した不動産等又は不動産対応証券の直前の決算期における貸借対照表上の帳簿価額（ただし、直前の決算期における貸借対照表上に計上されていない不動産等又は不動産対応証券についてはその取得価格とします。）を減額した額

（注３）１円未満の端数は、切捨てるものとします。

表１

倍率	1－温室効果ガス(GHG)排出量削減割合

※温室効果ガス(GHG)排出量削減割合＝（(b)－(a)）/(a)とし、小数点第４位を四捨五入するものとします。

(a)：2017年度（2017年４月～2018年３月）の原単位温室効果ガス(GHG)排出量 0.0556（t-CO_2/㎡）

(b)：各計算期間の直前の年度（４月～３月）の原単位温室効果ガス(GHG)排出量（t-CO_2/㎡）

※原単位温室効果ガス(GHG)排出量は、温室効果ガス(GHG)排出量（t-CO_2）÷原単位分母（延床面積（㎡））により算出するものとし、小数点第５位を四捨五入するものとします。

※原単位分母（延床面積（㎡））は、2017年度又は各計算年度の直前の年度（４月～３月）において本投資法人が保有する物件を対象とします。ただし、第三者の承諾が得られない等の理由によりデータが取得できなかった物件は除くものとします。

表２

GRESB リアルエステイト評価	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
倍率	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2

※各計算期間の直前の決算期の評価に基づき倍率を決定します。

表３

CDP気候変動 プログラム評価	D-	D	C-	C	B-	B	A-	A
倍率	0.6	0.7	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2	1.3

※各計算期間の直前の決算期の評価に基づき倍率を決定します。

③　資産保管会社、投資主名簿等管理人、特別口座管理機関、一般事務受託者、投資法人債に関する一般事務受託者並びに自己投資口の取得に関する一般事務受託者への支払手数料

資産保管会社、投資主名簿等管理人、特別口座管理機関、一般事務受託者、投資法人債に関する一般事務受託者並びに自己投資口の取得に関する一般事務受託者がそれぞれの業務を遂行することの対価である事務受託手数料は、以下のとおりです。

（イ）資産保管業務に係る報酬

本投資法人は、資産保管業務に係る報酬として、営業期間毎に、下表に基づき計算された業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を、資産保管会社から請求を受けた月の翌月末日（銀行休業日の場合は前営業日）までに資産保管会社の指定する銀行口座へ振込み又は口座振替の方法により支払うものとします。

＜業務手数料の計算方法＞

以下の計算式により計算した月額の業務手数料の合計金額を上限として、その資産構成に応じて本投資法人及び資産保管会社が協議のうえ算出した金額とします。

月額の業務手数料	各計算対象月の前月末時点における合計残高試算表上の総資産額×0.03%÷12

（ロ）投資主名簿等の管理に係る報酬

本投資法人は、投資主名簿等の管理に係る報酬として、以下の委託事務手数料表により計算した金額を、

請求のあった月の末日までに支払います。ただし、以下の委託事務手数料表に定めのない投資主名簿等の管理に係る報酬は、その都度、本投資法人と投資主名簿等管理人との間で協議のうえ定めます。また、投資主名簿等の管理に係る報酬が、経済情勢の変動、又は当事者の一方若しくは双方の事情の変化等により、著しく不適正となった場合は、本投資法人と投資主名簿等管理人との間で協議のうえ、随時これを変更し得るものとします。

＜委託事務手数料表＞

■経常事務手数料

項目	手数料率	対象事務の内容
基本手数料	(1) 月末現在の投資主名簿上の投資主１名につき、下記段階に応じ区分計算した合計額（月額）。但し、上記に関わらず、最低料金を月額200,000円とします。 1 ～ 5,000名 80円 5,001 ～ 10,000名 70円 10,001 ～ 30,000名 60円 30,001 ～ 50,000名 50円 50,001 ～100,000名 43円 100,001名以上 37.5円 (2) 除籍投資主 １名につき 70円	・投資主名簿等の管理 ・経常業務に伴う月報等諸報告 ・期末、中間一定日及び四半期一定日現在（臨時確定除く）における投資主の確定と諸統計表、大投資主一覧表、全投資主一覧表、役員一覧表の作成 ・除籍投資主データの整理
分配金事務手数料	(1) 分配金計算料 分配金受領権者数に対し、下記段階に応じ区分計算した合計額とする。但し、最低料金を１回につき350,000円とします。 1 ～ 5,000名 120円 5,001 ～ 10,000名 110円 10,001 ～ 30,000名 100円 30,001 ～ 50,000名 80円 50,001 ～100,000名 60円 100,001名以上 50円 (2) 指定振込払いの取扱 １件につき 150円 (3) 分配金計算書作成 １件につき 15円 (4) 道府県民税配当課税関係 納付申告書作成 １回につき 15,000円 配当割納付代行 １回につき 22,000円	・分配金額、源泉徴収税額の計算及び分配金明細表の作成 ・分配金領収証の作成 ・印紙税の納付手続 ・分配金支払調書の作成 ・分配金の未払確定及び未払分配金明細表の作成 ・分配金振込通知及び分配金振込テープ又は分配金振込票の作成 ・分配金計算書の作成 ・配当割納付申告書の作成 ・配当割納付データの作成及び納付資金の受入、付け替え
未払分配金支払手数料	(1) 分配金領収証 １枚につき 450円 (2) 月末現在の未払分配金領収証 １枚につき 3円	・取扱期間経過後の分配金の支払 ・未払分配金の管理

項目	手数料率		対象事務の内容
諸届・調査・証明手数料	(1) 諸　　届	1件につき　300円	・投資主情報変更通知データの受理及び投資主名簿の更新 ・口座管理機関経由の分配金振込指定の受理 ・電子提供措置事項を記載した書面の交付請求（撤回を含む）及び同書面の交付終了通知に関する異議申述の受理
	(2) 調　　査	1件につき 1,200円	・税務調査等についての調査、回答
	(3) 証　　明	1件につき　600円	・諸証明書の発行
	(4) 投資口異動証明	1件につき 1,200円	・投資口異動証明書の発行
	(5) 個別投資主通知	1件につき　300円	・個別投資主通知の受理及び報告
	(6) 情報提供請求	1件につき　300円	・情報提供請求及び振替口座簿記載事項通知の受領、報告
	(7) 個人番号等登録	1件につき　300円	・株式等振替制度の対象とならない投資主等及び新投資口予約権者等の個人番号等の収集・登録

項目	手数料率	対象事務の内容
諸通知発送 手　数　料	(1) 封入発送料 封入物２種まで　１通につき　25円 １種増すごとに5円加算 (2) 封入発送料（手封入の場合） 封入物２種まで　１通につき　40円 １種増すごとに10円加算 (3) 葉書発送料　１通につき　8円 (4) シール葉書発送料　１通につき　20円 (5) 宛名印字料　１通につき　15円 (6) 照　合　料　１件につき　10円 (7) ラベル貼付料　１通につき　10円	・招集通知、決議通知等の封入、発送、選別及び書留受領証の作成 ・葉書、シール葉書の発送 ・諸通知等発送のための宛名印字 ・２種以上の封入物についての照合 ・宛名ラベルの送付物への貼付
還付郵便物 整理手数料	１通につき　200円	・投資主総会関係書類、分配金、その他還付郵便物の整理、保管、再送
投資主総会 関係手数料	(1) 議決権行使書作成料 １枚につき　15円 (2) 議決権行使集計料 a. 投資主名簿等管理人が集計登録を行う場合 議決権行使書(委任状)１枚につき　70円 電子行使１回につき　35円 但し、最低料金を投資主総会１回につき70,000円とします。 議決権不統一行使集計料 １件につき　70円加算 投資主提案等の競合議案集計料 １件につき　70円加算 b. 本投資法人が集計登録を行う場合 議決権行使書(委任状)１枚につき　35円 電子行使１回につき　35円 但し、最低料金を投資主総会１回につき30,000円とします。 (3) 投資主総会受付補助等 １名につき　10,000円 (4) 議決権行使電子化基本料 １回につき　200,000円	・議決権行使書用紙の作成 ・議決権行使書の集計 ・電子行使の集計 ・議決権不統一行使の集計 ・投資主提案等の競合議案の集計 ・投資主総会受付事務補助等 ・議決権電子行使投資主の管理 ・議決権行使サイトに関する運営、管理、各種照会対応

項目	手数料率	対象事務の内容
投資主総会関係手数料	(5) 議決権行使コード付与料 (パソコン端末での行使) 基準日現在における議決権を有する投資主数を基準として、投資主１名につき下記段階に応じ区分計算した合計額。但し、最低料金は100,000円とします。 １ ～ 5,000名 35円 5,001 ～ 10,000名 33円 10,001 ～ 30,000名 29円 30,001 ～ 50,000名 25円 50,001 ～100,000名 20円 100,001名以上 13円 (6) 議決権行使コード付与料 (携帯電話端末での行使を追加する場合) 基準日現在における議決権を有する投資主数を基準として、投資主１名につき下記段階に応じ区分計算した合計額。但し、最低料金は100,000円とします。 １ ～ 5,000名 15円 5,001 ～ 10,000名 13円 10,001 ～ 30,000名 12円 30,001 ～ 50,000名 10円 50,001 ～100,000名 8円 100,001名以上 6円 (7) 招集通知電子化基本料 月 額 16,000円 (8) メールアドレス登録・変更料 １件につき 150円 (9) 招集メール等送信料 対象投資主１名につき 40円 (10)議決権行使ログデータ保存料 １回につき 30,000円 (11)議決権行使書イメージデータ保存料 １回につき 70,000円	・議決権行使コード、パスワードの付与、管理 ・電子行使による議決権行使集計に関する報告書類の作成 ・携帯電話端末等を利用可能とする場合の議決権行使コード、パスワードの付与、管理 ・招集通知電子化投資主の管理 ・メールアドレス届出受理(変更含む) ・電子行使した議決権行使ログに関するCD-ROMの作成 ・議決権行使書の表裏イメージデータ及び投資主情報に関するCD-ROMの作成
投資主一覧表作成手数料	該当投資主１名につき 20円	・各種投資主一覧表の作成
CD-ROM作成手数料	(1) 投資主情報分析機能付CD-ROM作成料 全投資主１名につき 15円 該当投資主１名につき 20円 但し、最低料金を1回につき50,000円とします。 (2) 投資主総会集計機能付CD-ROM作成料 該当投資主１名につき 5円 但し、最低料金を1回につき30,000円とします。 (3) CD-ROM複写料 １枚につき 27,500円	・投資主情報分析機能付CD-ROMの作成 ・投資主総会集計機能付CD-ROMの作成
投資主管理コード設定手数料	(1) 投資主番号指定での設定 １件につき 100円 (2) 投資主番号指定なしでの設定 １件につき 200円	・所有者詳細区分の設定(役員を除く)

項目	手数料率	対象事務の内容
未払分配金 受領促進 手　数　料	対象投資主１名につき　200円	・除斥期間満了前の未払分配金受領促進のための送金依頼書の作成、発送

■振替制度関連事務手数料

項目	手数料率	対象事務の内容
新規住所 氏名データ 処理手数料	対象投資主１名につき　100円	・新規投資主に係る住所・氏名データの作成、投資主名簿への更新
総投資主通知 データ処理 手　数　料	対象１件につき　150円	・総投資主通知データの受領、検証、投資主名簿への更新
個人番号等 データ処理 手　数　料	個人番号等データ処理１件につき　300円	・個人番号等の振替機関への請求 ・個人番号等の振替機関からの受領 ・個人番号等の保管及び廃棄、削除 ・行政機関等に対する個人番号等の提供

■自己投資口消却事務手数料

項目	手数料率	対象事務の内容
自己投資口 消却手数料	自己投資口の消却１回につき　10,000円	・自己投資口の消却

■新投資口予約権関連事務手数料

項目	手数料率	対象事務の内容
新投資口予約権 原簿管理手数料	発行された新投資口予約権毎の月末現在の新投資口予約権者数１名につき　100円	・新投資口予約権原簿の管理
新投資口予約権 原　簿　調　査 証明手数料	調査・証明１件につき　600円	・新投資口予約権原簿の記載事項に関する各種調査、各種証明書の発行
新投資口予約権 行使受付手数料	(1) 新投資口予約権行使受付料 新投資口予約権行使請求の払込金額に1,000分の１を乗じた金額。但し、ストックオプションに関しては、その行使請求払込額に1,000分の２を乗じた金額。 (2) 行使事務料 行使請求１件につき　800円	・行使請求書類の受付、審査 ・新規記録通知データの作成、通知 ・行使状況の報告

（ハ）特別口座管理機関への支払手数料

本投資法人は、口座管理事務手数料として、以下の委託事務手数料表により計算した金額を、請求のあった月の末日までに支払います。ただし、以下の委託事務手数料表に定めのない事務に係る手数料は、本投資法人と特別口座管理機関との間で協議のうえ定めます。また、口座管理事務手数料が、経済情勢の変動、口座管理事務の内容の変化等により、著しく不適正となった場合は、本投資法人と特別口座管理機関との間で協議のうえ、随時口座管理事務手数料を変更し得るものとします。

＜委託事務手数料表＞

項目	手数料率	対象事務の内容
特別口座 管理手数料	月末現在の加入者１名につき、下記段階に応じ区分計算した合計額（月額）。但し、上記に関わらず、最低料金を月額20,000円とします。 １ ～ 5,000名　150円 5,001 ～ 10,000名　130円 10,001名以上　110円	・特別口座の管理等 ・振替・取次の取扱の報告 ・機構との投資口数残高照合 ・取引残高報告書の作成
振替手数料	振替請求１件につき　800円	・振替申請書の受付・確認 ・振替先口座への振替処理
諸届取次 手　数　料	諸届１件につき　300円	・住所変更届、分配金振込指定書等の受付、審査 ・変更通知データの作成及び機構あて通知

項目	手数料率	対象事務の内容
調査・証明 手　数　料	調査・証明１件につき　600円 但し、上記に関わらず、投資主名簿等管理事務委託契約を締結の場合は当該手数料は、適用しません。	・各種調査及び各種証明書の発行
個人番号等 登録手数料	個人番号等の登録１件につき　300円	・個人番号等の収集、登録 ・個人番号等の保管及び廃棄、削除 ・振替機関に対する個人番号等の通知

（ニ）一般事務に係る報酬

本投資法人は、一般事務に係る報酬として、営業期間ごとに、下表に基づき計算された業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を、一般事務受託者から請求を受けた月の翌月末日（銀行休業日の場合は前営業日）までに一般事務受託者の指定する銀行口座へ振込み又は口座振替の方法により支払うものとします。

＜業務手数料の計算方法＞

以下の計算式により計算した月額の業務手数料の合計金額を上限として、その資産構成に応じて本投資法人及び一般事務受託者が協議のうえ算出した金額とします。

月額の業務手数料	各計算対象月の前月末時点における合計残高試算表上の総資産額×0.09％÷12

（ホ）投資法人債に関する一般事務受託者（三井住友信託銀行株式会社）への支払手数料

本投資法人は、本投資法人第６回債、本投資法人第７回債、本投資法人第８回債、本投資法人第９回債、本投資法人第11回債、本投資法人第13回債、本投資法人第14回債、本投資法人第15回債、本投資法人第17回債及び本投資法人第20回債に関する一般事務受託者である三井住友信託銀行株式会社に対して、発行代理人事務、支払代理人事務その他の事務委託の手数料として、本投資法人第６回債、本投資法人第７回債及び本投資法人第９回債は金4,000,000円を、本投資法人第８回債は金6,000,000円を、本投資法人第11回債は金3,900,000円を、本投資法人第13回債は金3,700,000円を、本投資法人第14回債、本投資法人第15回債、本投資法人第17回債及び本投資法人第20回債は金10百万円を上限として当事者間の合意に従って算出した金額（別途消費税及び地方消費税）を、投資法人債発行時に支払済みです。

本投資法人は、買入消却をする場合、事務の委託に関する手数料として、消却金額の10,000分の0.075を支払います。

また、元利金支払事務に関する元利金支払手数料は以下のとおりとし、支払代理人たる各投資法人債に係る一般事務受託者を経由して、各投資法人債の投資法人債権者に元利金の支払いを行った口座管理機関又は支払代理人たる各投資法人債に係る一般事務受託者に、業務規程等に定められる方法に従い交付するものとします。

元金支払の場合　支払元金の10,000分の0.075

利金支払の場合　残存元金の10,000分の0.075（各利払いごと）

なお、上記手数料に賦課される消費税及び地方消費税相当額は、本投資法人が負担します。

（ヘ）投資法人債に関する一般事務受託者（株式会社三井住友銀行）への支払手数料

本投資法人は、本投資法人第12回債及び本投資法人第16回債に関する財務代理手数料として、一般事務受託者である株式会社三井住友銀行に対して、金10百万円を上限として当事者間の合意に従って算出した金額

（別途消費税及び地方消費税）を投資法人債発行時に支払済みです。
また、元金支払手数料・利金支払手数料として、一般事務受託者に対して以下の金額を元利金の支払期日の前銀行営業日までに支払います。
元金支払手数料　支払元金金額の10,000分の0.075
利金支払手数料　支払利金の対象となる元金金額の10,000分の0.075
なお、上記手数料に賦課される消費税及び地方消費税相当額は、本投資法人が負担します。

（ト）投資法人債に関する一般事務受託者（株式会社りそな銀行）への支払手数料
本投資法人は、本投資法人第18回債、本投資法人第19回債及び本投資法人第21回債に関する財務代理手数料として、一般事務受託者である株式会社りそな銀行に対して、金10百万円を上限として当事者間の合意に従って算出した金額（別途消費税及び地方消費税）を投資法人債発行時に支払済みです。
また、元金支払手数料・利金支払手数料として、一般事務受託者に対して以下の金額を元利金の支払期日の前銀行営業日までに支払います。
元金支払手数料　支払元金金額の10,000分の0.075
利金支払手数料　支払利金の対象となる元金金額の10,000分の0.075
なお、上記手数料に賦課される消費税及び地方消費税相当額は、本投資法人が負担します。

（チ）自己投資口の取得に関する一般事務受託者（ＳＭＢＣ日興証券株式会社）への支払手数料
本投資法人は、自己投資口の取得に係る委託手数料として、一般事務受託者であるＳＭＢＣ日興証券株式会社に対して、買付代金の0.30％に相当する金額を上限として、両者の間で別途合意する金額を、これに賦課される消費税とともに、買付けの約定日の２取引日後の日に支払うものとします。

④　会計監査人報酬
会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期ごとに2,500万円を上限とし、役員会で決定する金額を、当該決算期後３か月以内に支払います（規約第28条）。

⑤　手数料等の金額又は料率についての投資者による照会方法
上記手数料等については、以下の照会先までお問い合わせ下さい。
（照会先）
大和ハウス・アセットマネジメント株式会社　大和ハウスリート本部ファンド企画部
東京都千代田区永田町二丁目４番８号　ニッセイ永田町ビル７階
電話番号　03-3595-1265

（４）【その他の手数料等】
本投資法人は、以下の費用についても負担するものとします。
a.　運用資産に関する租税、一般事務受託者、資産保管会社及び本資産運用会社との間の各委託契約において本投資法人が負担することと定められた委託業務乃至事務を処理するために要した諸費用又は一般事務受託者、資産保管会社及び本資産運用会社が立て替えた立替金の遅延利息又は損害金の請求があった場合のかかる遅延利息又は損害金
b.　投資主の氏名・住所データ作成費用、投資主宛て書類送付に係る郵送料及び使用済書類等返還（廃棄）に要する運搬費
c.　分配金支払に関する費用（振替支払通知書用紙、銀行取扱手数料等を含みます。）
d.　有価証券届出書、有価証券報告書及び臨時報告書の作成及び提出に係る費用
e.　目論見書及び（仮）目論見書の作成、印刷及び交付に係る費用
f.　財務諸表、資産運用報告等の作成、印刷及び交付に係る費用（これを監督官庁に提出する場合の提出費用を含みます。）
g.　本投資法人の公告に要する費用及び広告宣伝等に要する費用
h.　本投資法人の法律顧問及び税務顧問等に対する報酬及び費用
i.　投資主総会及び役員会開催に係る費用及び公告に係る費用並びに投資主に対して送付する書面の作成、印刷及び交付に係る費用
j.　執行役員、監督役員に係る実費及び立替金等
k.　運用資産の取得、管理、譲渡等に係る費用（媒介手数料、管理委託費用、損害保険料、維持・修繕費用、水道光熱費等を含みます。）
l.　借入金及び投資法人債に係る利息
m.　本投資法人の運営に要する費用
n.　本投資証券が東京証券取引所への上場及び上場を維持するのに要する費用
o.　その他前各号に類する費用で役員会が認めるもの

（５）【課税上の取扱い】

日本の居住者又は日本法人である投資主及び投資法人に関する課税上の一般的な取扱いは以下のとおりです。なお、税法等の改正、税務当局等による解釈・運用の変更により、以下の内容は変更されることがあります。また、個々の投資主の固有の事情によっては異なる取扱いがなされることがあります。

①　投資主の税務

（イ）個人投資主の税務

a.　利益の分配に係る税務

個人投資主が上場投資法人である本投資法人から受け取る利益の分配の取扱いは、原則として上場株式の配当の取扱いと同じです。ただし、配当控除の適用はありません。

（ⅰ）源泉徴収税率

分配金支払開始日	源泉徴収税率
2014年１月１日～2047年12月31日	20.315%　（所得税15.315%　住民税５%）
2048年１月１日～	20.15%　（所得税15.15%　住民税５%）

（注１）2014年１月１日～2026年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の2.1%相当）を含みます。

（注２）2027年１月１日～2047年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の1.1%相当）及び防衛特別所得税（所得税の額の１%相当）を含みます。

（注３）2048年１月１日以降の所得税率には、防衛特別所得税（所得税の額の１%相当）を含みます。

（注４）大口個人投資主（配当基準日において発行済投資口総数の３%以上を保有する個人）に対しては、上記税率ではなく、所得税20.42%（2048年１月１日以降は20.2%）の源泉徴収税率が適用されます。

（ⅱ）確定申告

大口個人投資主（注１）を除き、金額にかかわらず、分配時の源泉徴収だけで納税を完結させることが可能です（確定申告不要制度）。

ただし、次のケースでは、上場株式等の配当等について確定申告を行う方が有利になることがあります。

・総合課税による累進税率が上記（ⅰ）の税率より低くなる場合

・上場株式等を金融商品取引業者等（証券会社等）を通じて譲渡したこと等により生じた損失（以下「上場株式等に係る譲渡損失」といいます。）がある場合（下記d.（ⅱ）をご参照下さい。）

	確定申告をする（下記のいずれか一方を選択）（注２）		確定申告をしない（確定申告不要制度）（注２）（注３）（注４）
	総合課税	申告分離課税	
借入金利子の控除	あり	あり	－
税率	累進税率	上記（ⅰ）と同じ	
配当控除	なし（注５）	なし	
上場株式等に係る譲渡損失との損益通算	なし	あり	
扶養控除等の判定	合計所得金額に含まれる	合計所得金額に含まれる（注６）	合計所得金額に含まれない

（注１）配当基準日において発行済投資口総数の３%以上を保有する者をいいます。なお、配当等の支払いを受ける者とその者を判定の基礎となる株主とした場合に同族会社に該当することとなる法人が保有する投資口を合算して発行済投資口総数の３%以上を保有する場合におけるその者も大口個人投資主となります。

（注２）基準所得金額が３億３千万円を超える場合には、その超える部分の金額の22.5%に相当する金額から、その年分の基準所得税額を控除した金額に相当する所得税が追加で課されます。なお、2027年分以降は基準所得金額から控除する金額が、３億３千万円から１億6,500万円に引き下げられ、その超える部分に適用される税率が22.5%から30%に変更となります。

（注３）上記（注２）の計算による税額が発生する場合、確定申告不要制度は適用されず確定申告を行う必要があります。

（注４）大口個人投資主が１回に受け取る配当金額が５万円超（６か月決算換算）の場合には、必ず総合課税による確定申告を行う必要があります。

（注５）投資法人から受け取る利益の分配については、配当控除の適用はありません。

（注６）上場株式等に係る譲渡損失との損益通算を行う場合にはその通算後の金額に、上場株式等に係る譲渡損失の繰越控除を行う場合にはその控除前の金額になります。

（ⅲ）源泉徴収選択口座への受入れ

源泉徴収ありを選択した特定口座（以下「源泉徴収選択口座」といいます。）が開設されている金融商品取引業者等（証券会社等）に対して「源泉徴収選択口座内配当等受入開始届出書」を提出することにより、上場株式等の配当等を源泉徴収選択口座に受け入れることができます。この場合、配当金の受取方法については「株式数比例配分方式」を選択する必要があります。

（ⅳ）少額投資非課税制度（NISA：ニーサ）

・一般NISA及びつみたてNISA（以下ジュニアNISAと合わせて「旧NISA」といいます。）（～2023年12月31日）

2014年１月１日から2023年12月31日までの間に金融商品取引業者等（証券会社等）に開設した非課税口

座に設けられた非課税管理勘定で取得した上場株式等に係る配当等で、その非課税管理勘定の開設年の１月１日から５年内に支払を受けるべきものについては、所得税及び住民税が課されません。（以下、当該非課税制度を「一般NISA」といいます。）なお、年間投資上限額は120万円です。ただし、上場株式等の配当等について非課税の適用を受けるためには、配当金の受取方法について「株式数比例配分方式」を選択する必要があります。

また、2023年12月31日までは一般NISA又は非課税累積投資契約に係る少額投資非課税制度（以下「つみたてNISA」といいます。）の選択制となっていますが、つみたてNISAの対象商品は金融庁が定めた要件を満たす公募株式投資信託と上場株式投資信託（ETF）に限定されているため、つみたてNISAでは本投資法人の投資口を含む上場株式等の個別銘柄の取得はできません。

・ジュニアNISA（～2023年12月31日）

2016年４月１日から2023年12月31日までの間に未成年者に係る少額上場株式等の非課税口座制度に基づき、金融商品取引業者等（証券会社等）に開設した非課税口座に設けられた非課税管理勘定で取得した上場株式等に係る配当等で、その非課税管理勘定の開設年の１月１日から５年内に支払を受けるべきものについては、所得税及び住民税が課されません。なお、年間投資上限額は80万円です。

・新NISA（2024年１月１日～）

一般NISAの非課税管理勘定及びつみたてNISAの累積投資勘定の設定期間の終了に合わせて、2024年１月１日から非課税保有期間の無期限化と口座開設期間の恒久化が図られた非課税制度が導入されました。（以下、当該非課税制度を「新NISA」といいます。）新NISAにおいては、金融商品取引業者等に開設した非課税口座に設けられた特定累積投資勘定（以下「つみたて投資枠」といいます。）で取得した公募株式投資信託等（対象商品はつみたてNISAと同様です。）に係る配当等及び特定非課税管理勘定（以下「成長投資枠」といいます。）で取得した上場株式等や公募株式投資信託等（上場株式等のうち整理銘柄や監理銘柄、また一定のデリバティブ取引に係る権利に対する投資として運用を行うこととされていることが投資法人規約に定められている投資法人の投資口等は除きます。）に係る配当等については、所得税及び住民税が課されません。非課税口座はつみたて投資枠及び成長投資枠の併用で設定が可能ですが、つみたて投資枠の対象商品はつみたてNISAの対象商品と同様であるため、本投資法人の投資口を含む上場株式等の個別銘柄の取得はできません。

なお、成長投資枠の年間投資上限額は240万円であり、新NISAの一生涯にわたる非課税限度額は1,800万円ですが、そのうち1,200万円が成長投資枠の一生涯にわたる非課税限度額となります。

（注１）新NISAはその年の１月１日において成年者である者が非課税口座の開設が可能です。（2027年以降については、未成年者も非課税口座の開設が可能です。未成年者の非課税口座に設けられる未成年者特定累積投資勘定の対象商品はつみたてNISAと同様であるため、本投資法人の投資口を取得することはできません。）

（注２）つみたて投資枠の年間投資上限額は120万円です。

（注３）旧NISAで投資した商品は、新NISAの非課税限度額の外枠で旧制度の取扱いが継続されます。

（注４）一般NISAで取得した上場株式等や公募株式投資信託等を新NISAに移管（ロールオーバー）することはできません。

b. 一時差異等調整引当額の分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、税会不一致等に起因する課税の解消を目的として行われる一時差異等調整引当額の増加額に相当する分配（以下「一時差異等調整引当額の分配」といいます。）は、所得税法上本則配当として扱われ、上記a.における利益の分配と同様の課税関係が適用されます（投資口の譲渡損益は発生しません）。

c. その他の利益超過分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、一時差異等調整引当額の分配以外のものは、投資法人の資本の払戻しに該当し、投資主においては、みなし配当及びみなし譲渡収入から成るものとして取り扱われます。

（ⅰ）みなし配当

この金額は、本投資法人から通知します。みなし配当には、上記a.における利益の分配と同様の課税関係が適用されます。

（ⅱ）みなし譲渡収入

資本の払戻し額のうちみなし配当以外の部分の金額は、投資口の譲渡に係る収入金額とみなされます。各投資主はこの譲渡収入に対応する譲渡原価を算定し、投資口の譲渡損益を計算します。この譲渡損益の取扱いは、下記d.における投資口の譲渡と原則同様になります。また、投資口の取得価額の調整（減額）を行います。

（注１）譲渡原価の額 = 従前の取得価額 × 払戻等割合
※ 払戻等割合は、本投資法人から通知します。

（注２）譲渡損益の額 = みなし譲渡収入金額 － 譲渡原価の額

（注３）調整後の取得価額 = 従前の取得価額 － 譲渡原価の額

d. 投資口の譲渡に係る税務

個人投資主が上場投資法人である本投資法人の投資口を譲渡した際の譲渡益は、上場株式等に係る譲渡所

得等として、一般株式等に係る譲渡所得等とは別の区分による申告分離課税の対象となります。譲渡損が生じた場合は、他の上場株式等に係る譲渡所得等との相殺を除き、他の所得との損益通算はできません。

（ｉ）税率

譲渡日	申告分離課税による税率
2014年１月１日～2047年12月31日	20.315％　（所得税15.315％ 住民税５％）
2048年１月１日～	20.15％　（所得税15.15％　住民税５％）

（注１）2014年１月１日～2026年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の2.1％相当）を含みます。
（注２）2027年１月１日～2047年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の1.1％相当）及び防衛特別所得税（所得税の額の１％相当）を含みます。
（注３）2048年１月１日以降の所得税率には、防衛特別所得税（所得税の額の１％相当）を含みます。
（注４）基準所得金額が３億３千万円を超える場合には、その超える部分の金額の22.5%に相当する金額から、その年分の基準所得税額を控除した金額に相当する所得税が追加で課されます。なお、2027年分以降は基準所得金額から控除する金額が、３億３千万円から１億6,500万円に引き下げられ、その超える部分に適用される税率が22.5%から30%に変更となります。

（ⅱ）上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除

上場株式等に係る譲渡損失の金額がある場合は、確定申告により、その年に申告分離課税を選択した上場株式等に係る配当所得の金額と損益通算することができます。また、損益通算してもなお控除しきれない金額については、翌年以後３年間にわたり、上場株式等に係る譲渡所得等の金額及び申告分離課税を選択した上場株式等に係る配当所得の金額から繰越控除することができます。なお、譲渡損失の繰越控除の適用を受けるためには、損失が生じた年に確定申告書を提出するとともに、その後の年において連続して確定申告書を提出する必要があります。

（ⅲ）源泉徴収選択口座内の譲渡

源泉徴収選択口座内における上場株式等の譲渡による所得は、上記（ｉ）と同じ税率による源泉徴収だけで納税が完結し、確定申告は不要となります。また、上場株式等の配当等を上記a.（ⅲ）により源泉徴収選択口座に受け入れた場合において、その年にその源泉徴収選択口座内における上場株式等に係る譲渡損失の金額があるときは、年末に口座内で損益通算が行われ、配当等に係る源泉徴収税額の過納分が翌年の初めに還付されます。

（注）上記（ｉ）(注４)の計算による税額が発生する場合、確定申告不要制度は適用されず確定申告を行う必要があります。

（ⅳ）少額投資非課税制度（NISA：ニーサ）

・旧NISA

一般NISA口座等に設けられた非課税管理勘定で取得した上場株式等を、その非課税管理勘定の開設年の１月１日から５年内に譲渡した場合には、その譲渡所得等については所得税及び住民税が課されません。なお、一般NISA口座等の中で生じた譲渡損失はないものとみなされるため、上記（ⅱ）及び（ⅲ）の損益通算や繰越控除は適用できません。

（注）一般NISAの年間投資上限額については上記a.（ⅳ）をご参照下さい。

・新NISA

成長投資枠で取得した上場株式等を譲渡した場合には、その譲渡所得等については所得税及び住民税が課されません。新NISAでは非課税保有期間が無期限化されたため、譲渡の時期にかかわらず譲渡所得等について非課税の適用を受けることが可能です。なお、非課税口座内で生じた譲渡損失はないものとみなされるため、上記（ⅱ）及び（ⅲ）の損益通算や繰越控除は適用できません。

（注）成長投資枠の年間投資上限額については上記a.（ⅳ）をご参照下さい。

（ロ）法人投資主の税務

a.　利益の分配に係る税務

法人投資主が投資法人から受け取る利益の分配については、受取配当等の益金不算入の適用はありません。

上場投資法人である本投資法人から受け取る利益の分配については、下記の税率による源泉徴収が行われますが、源泉徴収された所得税、復興特別所得税及び防衛特別所得税は法人税の前払いとして所得税額控除の対象となります。

分配金支払開始日	源泉徴収税率
2014年１月１日～2047年12月31日	15.315％
2048年１月１日～	15.15％

（注１）2014年１月１日～2026年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の2.1％相当）を含みます。
（注２）2027年１月１日～2047年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の1.1％相当）及び防衛特別所得税（所得税の額の１％相当）を含みます。
（注３）2048年1月1日以降の所得税率には、防衛特別所得税（所得税の額の１％相当）を含みます。

b.　一時差異等調整引当額の分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、一時差異等調整引当額の分配は、法人税法上本則配当として扱われ、上記a.における利益の分配と同様の課税関係が適用されます（投資口の譲渡損益は発生しません）。また、所得税額控除においては、利益の分配と同様に所有期間の按分が必要となります。

c.　その他の利益超過分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、一時差異等調整引当額の分配以外のものは、投資法人の資本の払戻しに該当し、投資主においては、みなし配当及びみなし譲渡収入から成るものとして取り扱われます。

（ⅰ）みなし配当

この金額は、本投資法人から通知します。みなし配当には、上記a.における利益の分配と同様の課税関係が適用されます。なお、所得税額控除においては、所有期間の按分を行いません。

（ⅱ）みなし譲渡収入

資本の払戻し額のうちみなし配当以外の部分の金額は、投資口の譲渡に係る収入金額とみなされます。各投資主はこの譲渡収入に対応する譲渡原価を算定し、投資口の譲渡損益を計算します。また、投資口の取得価額の調整（減額）を行います。

（注）譲渡原価、譲渡損益、取得価額の調整（減額）の計算方法は個人投資主の場合と同様です。

d.　投資口の譲渡に係る税務

法人投資主が投資口を譲渡した際の譲渡損益は、原則として約定日の属する事業年度に計上します。

②　投資法人の税務

（イ）利益配当等の損金算入

税法上、投資法人に係る課税の特例規定により、一定の要件（導管性要件）を満たした投資法人に対しては、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、利益の配当等を投資法人の損金に算入することが認められています。

投資法人の主な導管性要件	
支払配当要件	配当等の額が配当可能利益の額の90%超であること （利益を超えた金銭の分配を行った場合には、金銭の分配の額が配当可能額の90%超であること）
国内50%超募集要件	投資法人規約において、投資口の発行価額の総額のうちに国内において募集される投資口の発行価額の占める割合が50%を超える旨の記載又は記録があること
借入先要件	機関投資家（租税特別措置法第67条の15第１項第１号ロ（2）に規定するものをいいます。次の所有先要件において同じです。）以外の者から借入れを行っていないこと
所有先要件	事業年度の終了の時において、発行済投資口が50人以上の者によって所有されていること又は機関投資家のみによって所有されていること
非同族会社要件	事業年度の終了の時において、投資主の１人及びその特殊関係者により発行済投資口の総口数あるいは議決権総数の50%超を保有されている同族会社に該当していないこと
会社支配禁止要件	他の法人の株式又は出資の50%以上を有していないこと（匿名組合出資を含み、一定の海外子会社の株式又は出資を除きます。）

（ロ）不動産流通税の軽減措置

a.　登録免許税

本投資法人が2027年３月31日までに取得する不動産に対しては、所有権の移転登記に係る登録免許税の税率が1.3%に軽減されます。

不動産の所有権の取得日	～2027年３月31日	2027年４月１日～ 2029年３月31日	2029年４月１日～
土地（一般）	1.5%	1.5%	2.0%（原則）
建物（一般）	2.0%（原則）	2.0%（原則）	
本投資法人が取得する不動産	1.3%	上記の通り	

b.　不動産取得税

本投資法人が2027年３月31日までに取得する一定の不動産に対しては、不動産取得税の課税標準額が５分の２に軽減されます。

（注１）共同住宅とその敷地は、全ての居住用区画が50㎡以上（サービス付き高齢者向け住宅にあっては30㎡以上）のものに限り適用されます。

（注２）倉庫とその敷地は、建物の床面積が3,000㎡以上で流通加工用空間が設けられているものに限り適用されます。

（注３）介護施設等とその敷地は、地域における医療及び介護の総合的な確保の促進に関する法律第２条に規定する公的介護施設等と特定民間施設に限り適用されます。

5【運用状況】

（1）【投資状況】

本投資法人の2026年８月31日現在における投資状況の概要は以下のとおりです。

資産の種類	用途	地域（注１）		保有総額（百万円）（注２）	対総資産比率（%）（注３）
不動産	居住施設	三大都市圏	首都圏	23,074	2.5
			中部圏	872	0.1
			近畿圏	12,694	1.4
		その他		3,249	0.3
	商業施設	その他		1,471	0.2
	小　計			41,362	4.4
不動産を信託財産とする信託の受益権	物流施設	三大都市圏	首都圏	327,174	35.0
			中部圏	14,619	1.6
			近畿圏	23,959	2.6
		その他		73,472	7.9
	居住施設	三大都市圏	首都圏	162,234	17.4
			中部圏	4,867	0.5
			近畿圏	6,635	0.7
		その他		1,012	0.1
	商業施設	三大都市圏	首都圏	31,497	3.4
			中部圏	2,390	0.3
			近畿圏	18,373	2.0
		その他		62,403	6.7
	ホテル	三大都市圏	首都圏	22,743	2.4
			中部圏	5,179	0.6
			近畿圏	1,349	0.1
		その他		7,672	0.8
	その他	三大都市圏	首都圏	3,060	0.3
		その他		33,897	3.6
	小　計			802,543	86.0
預金・その他の資産				89,729	9.6
資産総額　計				933,635	100.0

	金額（百万円）	対総資産比率（%）（注３）
負債総額	442,136	47.4
純資産総額	491,498	52.6

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

（注２）「保有総額」は、2026年８月31日現在の貸借対照表計上額（不動産及び不動産を信託財産とする信託の受益権については、取得価格（取得に伴う付帯費用を含みます。）から、減価償却累計額を控除した金額）を百万円未満を切り捨てて記載しています。

（注３）「対総資産比率」は、小数第２位を四捨五入して記載しています。

（２）【投資資産】

①【投資有価証券の主要銘柄】

本投資法人が2026年８月31日現在における保有する投資有価証券は、以下のとおりです。

（単位：千円）

種類	銘柄	券面総額	帳簿価額	利率	償還期限	未収利息	前払経過利子	評価額	評価損益	投資比率	備考
国債証券	30年分離元本国債（第27回）	10,000	9,618	－	2037年９月20日	－	－	7,072	△2,546	0.0%	営業保証金として供託しています。
合計		10,000	9,618	－	－	－	－	7,072	△2,546	0.0%	

②【投資不動産物件】

参照の便宜上、本投資法人が保有する不動産は、後記「③ その他投資資産の主要なもの」に記載しています。なお、後記「③ その他投資資産の主要なもの」記載の不動産以外に本投資法人によるその他投資不動産物件の組入れはありません。

③【その他投資資産の主要なもの】

本投資法人は、2026年８月31日現在において、下表に掲げる不動産又は不動産を信託財産とする信託の受益権（以下、本「③ その他投資資産の主要なもの」において「信託不動産」ということがあります。）を保有しています。

（イ）保有資産の概要

(a)本投資法人が2026年８月31日現在保有する不動産又は信託不動産の概要は以下のとおりです。

用途	物件番号（注１）	物件名称	所在地	取得日（注２）	取得価格（注３）		帳簿価格（百万円）（注５）	期末算定価格（百万円）（注６）
					価格（百万円）	投資比率（%）（注４）		
	LB-002	Dプロジェクト八王子	東京都八王子市	2016年９月１日	15,400	1.7	14,180	19,600
	LB-003	Dプロジェクト愛川町	神奈川県愛甲郡	2016年９月１日	3,390	0.4	3,461	4,760
	LB-005	Dプロジェクト浦安Ⅰ	千葉県浦安市	2016年９月１日	9,280	1.0	8,983	12,000
	LB-006	Dプロジェクト浦安Ⅱ	千葉県浦安市	2016年９月１日	26,000	2.8	24,675	30,900
	LB-007	Dプロジェクト茜浜	千葉県習志野市	2016年９月１日	2,950	0.3	2,819	3,550
	LB-008	Dプロジェクト野田	千葉県野田市	2016年９月１日	6,210	0.7	5,767	7,320
	LB-009	Dプロジェクト犬山（注７）（注８）	愛知県犬山市	2016年９月１日	10,790	1.2	9,709	13,120
	LB-011	Dプロジェクト寝屋川	大阪府寝屋川市	2016年９月１日	5,980	0.7	5,498	7,300
	LB-013	Dプロジェクト盛岡	岩手県滝沢市	2016年９月１日	1,200	0.1	1,098	1,210
	LB-015	Dプロジェクト土浦	茨城県土浦市	2016年９月１日	3,390	0.4	2,907	3,900
	LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	福岡県糟屋郡	2016年９月１日	4,240	0.5	3,798	6,240
	LB-019	Dプロジェクト鳥栖	佐賀県鳥栖市	2016年９月１日	5,740	0.6	4,843	6,890
	LB-020	Dプロジェクト久喜Ⅰ	埼玉県久喜市	2016年９月１日	3,900	0.4	3,496	5,010
	LB-022	Dプロジェクト川越Ⅰ	埼玉県川越市	2016年９月１日	3,530	0.4	3,205	4,420
	LB-023	Dプロジェクト川越Ⅱ	埼玉県川越市	2016年９月１日	4,850	0.5	4,407	5,820
	LB-024	DPL犬山（注９）	愛知県犬山市	2016年９月１日	3,940	0.4	3,527	4,730
	LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	福岡県福岡市	2016年９月１日	4,340	0.5	3,955	5,230
	LB-026	Dプロジェクト久喜Ⅲ	埼玉県久喜市	2016年９月１日	7,630	0.8	6,757	9,580
	LB-027	Dプロジェクト久喜Ⅳ	埼玉県久喜市	2016年９月１日	5,520	0.6	4,853	6,850
	LB-028	Dプロジェクト久喜Ⅴ	埼玉県久喜市	2016年９月１日	8,280	0.9	7,331	11,800
	LB-029	Dプロジェクト久喜Ⅵ	埼玉県久喜市	2016年９月１日	5,140	0.6	4,490	6,790
	LB-030	Dプロジェクト八潮	埼玉県八潮市	2016年９月１日	6,400	0.7	5,919	7,110
	LB-031	Dプロジェクト西淀川	大阪府大阪市	2016年９月１日	10,300	1.1	9,203	12,600
	LB-032	Dプロジェクト松戸	千葉県松戸市	2016年９月１日	7,370	0.8	6,760	8,600
	LB-033	Dプロジェクトひびき灘	福岡県北九州市	2016年９月28日	2,080	0.2	1,760	2,750
	LB-034	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	岩手県滝沢市	2016年９月28日	1,280	0.1	1,120	1,340
	LB-035	Dプロジェクト川越Ⅲ	埼玉県川越市	2017年４月11日	7,200	0.8	6,450	9,010
	LB-036	Dプロジェクト加須	埼玉県加須市	2017年４月11日	3,300	0.4	2,968	4,000
	LB-037	Dプロジェクト浦安Ⅲ	千葉県浦安市	2017年４月11日	8,500	0.9	8,199	10,600
	LB-039	Dプロジェクト京田辺	京都府京田辺市	2017年４月11日	3,518	0.4	3,179	4,220
	LB-040	Dプロジェクト仙台泉	宮城県仙台市	2017年４月11日	1,510	0.2	1,310	1,880

用途	物件番号（注１）	物件名称	所在地	取得日（注２）	取得価格（注３）		帳簿価格（百万円）（注５）	期末算定価格（百万円）（注６）
					価格（百万円）	投資比率（％）（注４）		
物流施設	LB-041	Dプロジェクト小山	栃木県小山市	2017年４月11日	2,000	0.2	1,760	2,210
	LB-042	Dプロジェクト佐野	栃木県佐野市	2017年４月11日	1,780	0.2	1,518	1,940
	LB-043	Dプロジェクト館林	群馬県館林市	2017年４月11日	3,100	0.3	2,695	3,580
	LB-044	Dプロジェクト掛川	静岡県掛川市	2017年４月11日	6,000	0.7	5,303	7,050
	LB-045	Dプロジェクト広島西風	広島県広島市	2017年４月11日	3,820	0.4	3,396	4,810
	LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	佐賀県鳥栖市	2017年４月11日	1,700	0.2	1,455	2,600
	LB-047	Dプロジェクト川越Ⅳ	埼玉県川越市	2018年４月10日	5,600	0.6	5,404	6,790
	LB-048	Dプロジェクト久喜Ⅶ	埼玉県久喜市	2018年４月10日	1,040	0.1	977	1,290
	LB-049	Dプロジェクト千葉北	千葉県千葉市	2018年４月10日	7,640	0.8	7,086	9,100
	LB-050	Dプロジェクト松戸Ⅱ	千葉県松戸市	2018年４月10日	8,200	0.9	7,549	9,020
	LB-051	Dプロジェクト富里Ⅱ	千葉県富里市	2018年４月10日	6,900	0.8	6,140	8,020
	LB-052	Dプロジェクト大阪平林	大阪府大阪市	2018年４月10日	3,600	0.4	3,109	4,110
	LB-053	Dプロジェクト仙台泉Ⅱ	宮城県仙台市	2018年４月10日	7,300	0.8	6,358	8,890
	LB-055	Dプロジェクト富士	静岡県富士市	2018年４月10日	3,600	0.4	3,167	3,960
	LB-056	Dプロジェクト鳥栖Ⅲ（注10）	佐賀県鳥栖市	2018年４月10日	9,200	1.0	8,135	11,100
	LB-057	Dプロジェクト北八王子Ⅰ	東京都八王子市	2019年４月５日	4,300	0.5	4,139	5,090
	LB-058	Dプロジェクト北八王子Ⅱ	東京都八王子市	2019年４月５日	5,700	0.6	5,425	6,470
	LB-059	Dプロジェクト北八王子Ⅲ	東京都八王子市	2019年４月５日	7,300	0.8	6,939	8,400
	LB-060	Dプロジェクト板橋新河岸	東京都板橋区	2019年４月10日	12,300	1.3	11,896	14,400
	LB-061	Dプロジェクト相模原	神奈川県相模原市	2019年４月10日	3,900	0.4	3,604	4,560
	LB-062	Dプロジェクト久喜Ⅷ	埼玉県久喜市	2019年４月10日	6,100	0.7	5,664	7,340
	LB-063	Dプロジェクト四日市	三重県四日市市	2019年４月10日	1,490	0.2	1,382	1,630
	LB-064	Dプロジェクト茨城石岡	茨城県石岡市	2019年４月10日	4,050	0.4	3,696	4,640
	LB-065	Dプロジェクト和光A	埼玉県和光市	2021年９月３日	10,750	1.2	10,395	12,050
	LB-066	Dプロジェクト平塚	神奈川県平塚市	2021年10月１日	15,200	1.7	14,480	16,300
	LB-067	Dプロジェクト門真Ⅰ	大阪府門真市	2023年10月２日	3,120	0.3	2,968	3,400
	LM-001	DPL三郷	埼玉県三郷市	2017年４月11日	16,831	1.8	15,766	21,300
	LM-002	DPL福岡糟屋	福岡県糟屋郡	2018年４月10日	13,300	1.5	12,148	19,700
	LM-003	DPL北九州	福岡県北九州市	2018年９月27日	3,510	0.4	3,042	4,320
	LM-004	DPL流山Ⅰ	千葉県流山市	2020年４月３日	32,600	3.6	30,922	38,400
	LM-005	DPL新習志野	千葉県習志野市	2021年４月１日	5,930	0.6	5,649	7,140
	LM-006	DPL流山Ⅲ	千葉県流山市	2021年10月１日	32,000	3.5	30,777	38,600
	LM-007	DPL浦安Ⅲ	千葉県浦安市	2024年３月１日	30,000	3.3	29,575	30,900
物流施設　64物件　計					473,019	51.8	439,176	568,240
居住施設	RE-001	クイズ恵比寿	東京都渋谷区	2006年３月22日	7,650	0.8	7,223	12,100
	RE-002	カスタリア麻布十番七面坂	東京都港区	2006年３月22日	4,500	0.5	4,011	5,370

用途	物件番号（注１）	物件名称	所在地	取得日（注２）	取得価格（注３）		帳簿価格（百万円）（注５）	期末算定価格（百万円）（注６）
					価格（百万円）	投資比率（％）（注４）		
居住施設	RE-003	カスタリア芝公園	東京都港区	2006年３月22日	2,630	0.3	2,327	3,200
	RE-004	カスタリア銀座	東京都中央区	2006年３月22日	2,520	0.3	2,239	3,050
	RE-005	カスタリア広尾	東京都港区	2006年３月22日	2,220	0.2	2,012	2,530
	RE-006	カスタリア日本橋	東京都中央区	2006年３月22日	1,200	0.1	1,022	1,630
	RE-007	カスタリア八丁堀	東京都中央区	2007年３月７日	2,300	0.3	2,010	3,050
	RE-008	カスタリア麻布十番	東京都港区	2007年６月21日	2,910	0.3	2,708	3,350
	RE-009	カスタリア麻布十番Ⅱ	東京都港区	2007年６月21日	2,690	0.3	2,480	2,980
	RE-010	カスタリア新宿夏目坂	東京都新宿区	2007年６月21日	1,865	0.2	1,749	1,930
	RE-011	カスタリア銀座Ⅱ	東京都中央区	2007年６月21日	1,800	0.2	1,575	2,370
	RE-012	カスタリア渋谷櫻丘	東京都渋谷区	2007年６月21日	1,400	0.2	1,337	1,650
	RE-013	カスタリア西麻布霞町	東京都港区	2010年４月１日	2,143	0.2	2,203	3,130
	RE-014	カスタリアお茶の水	東京都千代田区	2010年４月１日	1,770	0.2	1,599	2,800
	RE-015	カスタリア参宮橋	東京都渋谷区	2010年４月１日	1,393	0.2	1,420	2,150
	RE-016	カスタリア水天宮	東京都中央区	2010年４月１日	1,279	0.1	1,117	1,880
	RE-017	カスタリア水天宮Ⅱ	東京都中央区	2010年４月１日	1,138	0.1	1,002	1,720
	RE-018	カスタリア新富町	東京都中央区	2010年４月１日	932	0.1	838	1,360
	RE-019	カスタリア新富町Ⅱ	東京都中央区	2010年４月１日	825	0.1	750	1,150
	RE-020	カスタリア原宿	東京都渋谷区	2010年４月１日	887	0.1	882	1,310
	RE-021	カスタリア代々木上原	東京都渋谷区	2010年４月１日	608	0.1	616	899
	RE-022	カスタリア千駄ヶ谷	東京都渋谷区	2010年４月１日	555	0.1	558	811
	RE-023	カスタリア新宿７丁目	東京都新宿区	2010年４月１日	464	0.1	420	667
	RE-024	カスタリア人形町	東京都中央区	2010年４月１日	947	0.1	830	1,760
	RE-025	カスタリア人形町Ⅱ	東京都中央区	2010年４月１日	1,070	0.1	922	1,800
	RE-026	カスタリア新御茶ノ水	東京都千代田区	2010年４月１日	914	0.1	833	1,480
	RE-027	カスタリア東日本橋Ⅱ	東京都中央区	2010年４月１日	1,370	0.1	1,188	2,200
	RE-028	カスタリア神保町	東京都千代田区	2010年４月１日	1,160	0.1	1,056	1,860
	RE-029	カスタリア新富町Ⅲ	東京都中央区	2010年４月１日	675	0.1	601	1,020
	RE-030	カスタリア新宿御苑	東京都新宿区	2010年４月１日	2,720	0.3	2,606	3,910
	RE-031	カスタリア高輪台	東京都港区	2010年４月１日	860	0.1	810	1,370
	RE-032	カスタリア東日本橋Ⅲ	東京都中央区	2010年４月１日	666	0.1	587	923
	RE-033	カスタリア新宿御苑Ⅱ	東京都新宿区	2010年４月１日	486	0.1	441	651
	RE-034	カスタリア新富町Ⅳ	東京都中央区	2010年４月１日	400	0.0	377	599
	RE-035	カスタリア高輪台Ⅱ	東京都港区	2010年４月１日	1,190	0.1	1,121	1,710
	RE-036	カスタリア南麻布	東京都港区	2010年４月１日	642	0.1	605	996
	RE-037	カスタリア銀座Ⅲ	東京都中央区	2010年４月１日	2,880	0.3	2,653	4,030
	RE-038	カスタリア茅場町	東京都中央区	2010年４月１日	2,707	0.3	2,405	4,380
	RE-039	カスタリア高輪	東京都港区	2010年４月１日	7,430	0.8	7,135	11,800

用途	物件番号（注１）	物件名称	所在地	取得日（注２）	取得価格（注３）		帳簿価格（百万円）（注５）	期末算定価格（百万円）（注６）
					価格（百万円）	投資比率（％）（注４）		
居住施設	RE-040	カスタリア東日本橋	東京都中央区	2010年４月１日	3,520	0.4	3,065	5,440
	RE-041	カスタリア新宿	東京都新宿区	2010年４月１日	2,950	0.3	2,825	4,410
	RE-042	カスタリア市ヶ谷	東京都新宿区	2010年６月29日	940	0.1	833	1,620
	RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	東京都港区	2011年10月18日	7,580	0.8	5,651	9,880
	RE-044	カスタリア初台	東京都渋谷区	2011年12月19日	2,030	0.2	1,898	2,970
	RE-045	カスタリア初台Ⅱ	東京都渋谷区	2013年９月27日	1,900	0.2	1,848	2,740
	RE-046	カスタリア恵比寿	東京都渋谷区	2013年９月27日	1,420	0.2	1,329	1,940
	RE-047	カスタリア目黒かむろ坂	東京都品川区	2005年12月20日	4,500	0.5	3,855	5,270
	RE-049	カスタリア雪谷	東京都大田区	2007年３月７日	1,110	0.1	955	1,410
	RE-050	カスタリア祐天寺	東京都目黒区	2007年６月21日	1,450	0.2	1,272	1,570
	RE-051	カスタリア大塚	東京都豊島区	2007年６月21日	1,480	0.2	1,273	1,900
	RE-052	カスタリア菊川	東京都墨田区	2007年６月21日	817	0.1	715	1,080
	RE-053	カスタリア目黒	東京都目黒区	2010年４月１日	844	0.1	812	1,450
	RE-054	カスタリア大塚Ⅱ	東京都豊島区	2010年４月１日	1,040	0.1	912	1,610
	RE-055	カスタリア自由が丘	東京都目黒区	2010年４月１日	1,200	0.1	1,141	1,800
	RE-056	カスタリア目白	東京都豊島区	2010年４月１日	988	0.1	913	1,380
	RE-057	カスタリア池袋	東京都豊島区	2010年４月１日	2,570	0.3	2,316	3,430
	RE-058	カスタリア要町	東京都豊島区	2010年４月１日	1,140	0.1	1,047	1,650
	RE-059	カスタリアタワー品川シーサイド	東京都品川区	2010年４月１日	7,380	0.8	6,451	12,000
	RE-060	カスタリア八雲	東京都目黒区	2010年４月１日	857	0.1	825	1,010
	RE-061	カスタリア戸越駅前	東京都品川区	2010年４月１日	1,560	0.2	1,427	2,410
	RE-062	カスタリア本所吾妻橋	東京都墨田区	2010年４月１日	996	0.1	895	1,500
	RE-063	カスタリア北沢	東京都世田谷区	2010年４月１日	742	0.1	705	992
	RE-064	カスタリア門前仲町	東京都江東区	2010年４月１日	503	0.1	424	702
	RE-065	カスタリア旗の台	東京都大田区	2010年４月１日	392	0.0	424	445
	RE-066	カスタリア森下	東京都江東区	2010年４月１日	832	0.1	740	1,400
	RE-067	カスタリア若林公園	東京都世田谷区	2010年４月１日	776	0.1	742	1,040
	RE-068	カスタリア浅草橋	東京都台東区	2010年４月１日	792	0.1	744	1,260
	RE-069	カスタリア入谷	東京都台東区	2010年４月１日	546	0.1	487	825
	RE-070	カスタリア北上野	東京都台東区	2010年４月１日	2,641	0.3	2,288	3,920
	RE-071	カスタリア森下Ⅱ	東京都江東区	2010年４月１日	686	0.1	596	1,100
	RE-072	カスタリア三ノ輪	東京都台東区	2010年４月１日	1,430	0.2	1,223	1,990
	RE-073	カスタリア尾山台	東京都世田谷区	2010年４月１日	533	0.1	493	729
	RE-074	カスタリア中野	東京都中野区	2010年４月１日	1,060	0.1	945	1,600
	RE-075	カスタリア用賀	東京都世田谷区	2010年４月１日	923	0.1	848	1,470
	RE-076	カスタリア住吉	東京都江東区	2010年４月１日	948	0.1	793	1,340

用途	物件番号（注１）	物件名称	所在地	取得日（注２）	取得価格（注３）		帳簿価格（百万円）（注５）	期末算定価格（百万円）（注６）
					価格（百万円）	投資比率（％）（注４）		
居住施設	RE-077	カスタリア門前仲町Ⅱ	東京都江東区	2010年４月１日	2,160	0.2	1,849	3,410
	RE-078	カスタリア押上	東京都墨田区	2010年４月１日	1,100	0.1	976	1,470
	RE-079	カスタリア蔵前	東京都台東区	2010年４月１日	1,260	0.1	1,067	1,890
	RE-080	カスタリア中延	東京都品川区	2010年６月29日	1,790	0.2	1,594	2,790
	RE-081	ロイヤルパークス豊洲	東京都江東区	2010年11月１日	7,360	0.8	5,259	11,600
	RE-082	カスタリア戸越	東京都品川区	2010年11月１日	1,770	0.2	1,564	2,830
	RE-083	カスタリア大井町	東京都品川区	2011年６月30日	1,181	0.1	1,076	1,910
	RE-084	カスタリア大森	東京都大田区	2011年８月２日	1,500	0.2	1,317	2,140
	RE-085	カスタリア三宿	東京都世田谷区	2011年10月７日	1,900	0.2	1,724	2,840
	RE-086	カスタリア荒川	東京都荒川区	2012年３月28日	1,660	0.2	1,427	2,730
	RE-087	カスタリア大森Ⅱ	東京都大田区	2012年３月29日	2,370	0.3	2,193	3,480
	RE-088	カスタリア中目黒	東京都目黒区	2012年11月29日	3,800	0.4	3,855	5,470
	RE-089	カスタリア目黒長者丸	東京都品川区	2013年９月27日	2,030	0.2	2,001	2,950
	RE-090	カスタリア目黒鷹番	東京都目黒区	2013年９月27日	1,750	0.2	1,673	2,280
	RE-091	カスタリア大森Ⅲ	東京都品川区	2013年９月27日	1,520	0.2	1,397	2,060
	RE-093	カスタリア目黒平町	東京都目黒区	2014年９月26日	1,165	0.1	1,136	1,530
	RE-094	ロイヤルパークスシーサー	東京都足立区	2015年５月１日	4,350	0.5	3,202	5,170
	RE-095	カスタリア本駒込	東京都文京区	2015年５月１日	1,520	0.2	1,394	2,050
	RE-096	コスモハイム武蔵小杉	神奈川県川崎市	2006年３月22日	1,674	0.2	1,598	2,470
	RE-097	カスタリア鶴見	神奈川県横浜市	2007年６月21日	666	0.1	565	958
	RE-098	カスタリア船橋	千葉県船橋市	2010年４月１日	704	0.1	623	958
	RE-099	カスタリア西船橋	千葉県船橋市	2010年４月１日	783	0.1	684	1,120
	RE-105	カスタリア野毛山	神奈川県横浜市	2010年４月１日	325	0.0	290	400
	RE-106	カスタリア市川	千葉県市川市	2010年４月１日	461	0.1	384	647
	RE-107	ロイヤルパークス花小金井	東京都小平市	2011年10月７日	5,300	0.6	4,186	6,980
	RE-108	カスタリア武蔵小杉	神奈川県川崎市	2013年９月27日	1,680	0.2	1,574	2,100
	RE-109	ロイヤルパークス若葉台	東京都稲城市	2014年３月28日	4,360	0.5	2,910	4,750
	RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらい　アーバンタワー	神奈川県横浜市	2015年５月１日	9,100	1.0	6,586	10,900
	RE-111	エルプレイス新子安	神奈川県横浜市	2015年５月１日	1,720	0.2	1,440	2,330
	RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	神奈川県川崎市	2015年５月１日	1,060	0.1	771	1,350
	RE-116	カスタリア堺筋本町	大阪府大阪市	2010年４月１日	1,490	0.2	1,232	2,260
	RE-117	カスタリア新梅田	大阪府大阪市	2010年４月１日	1,376	0.2	1,139	2,060
	RE-118	カスタリア阿倍野	大阪府大阪市	2010年４月１日	4,368	0.5	3,822	7,390
	RE-119	カスタリア栄	愛知県名古屋市	2010年４月１日	1,010	0.1	872	1,370
	RE-123	カスタリア東比恵	福岡県福岡市	2010年４月１日	960	0.1	788	1,440
	RE-124	カスタリアタワー長堀橋	大阪府大阪市	2010年４月１日	3,400	0.4	2,790	5,640

用途	物件番号（注１）	物件名称	所在地	取得日（注２）	取得価格（注３）		帳簿価格（百万円）（注５）	期末算定価格（百万円）（注６）
					価格（百万円）	投資比率（％）（注４）		
居住施設	RE-125	カスタリア三宮	兵庫県神戸市	2010年４月１日	1,230	0.1	974	1,690
	RE-126	カスタリア勾当台公園	宮城県仙台市	2010年４月１日	481	0.1	393	640
	RE-127	カスタリア一番町	宮城県仙台市	2010年４月１日	783	0.1	624	1,020
	RE-128	カスタリア大町	宮城県仙台市	2010年４月１日	656	0.1	582	871
	RE-129	カスタリア上町台	大阪府大阪市	2010年４月１日	2,190	0.2	1,896	3,250
	RE-130	カスタリアタワー肥後橋	大阪府大阪市	2010年４月１日	2,670	0.3	2,203	4,140
	RE-132	カスタリア伏見	愛知県名古屋市	2011年１月14日	2,260	0.2	1,819	3,200
	RE-134	カスタリア薬院	福岡県福岡市	2011年９月26日	930	0.1	859	1,480
	RE-135	カスタリア壬生	京都府京都市	2011年12月22日	1,193	0.1	979	1,790
	RE-136	カスタリア榴ヶ岡	宮城県仙台市	2012年９月３日	1,208	0.1	1,012	1,920
	RE-138	ロイヤルパークスなんば	大阪府大阪市	2013年３月29日	2,830	0.3	2,261	2,970
	RE-139	カスタリア志賀本通	愛知県名古屋市	2013年６月26日	1,730	0.2	1,396	2,380
	RE-140	カスタリア京都西大路	京都府京都市	2015年11月２日	973	0.1	1,007	1,070
	RE-141	カスタリア人形町Ⅲ	東京都中央区	2016年９月28日	2,000	0.2	1,841	3,310
	RE-142	ロイヤルパークス梅島	東京都足立区	2016年９月28日	2,020	0.2	1,640	2,350
	RE-143	カスタリア新栄Ⅱ	愛知県名古屋市	2017年４月11日	1,800	0.2	1,652	1,920
	RE-144	カスタリア住吉Ⅱ	東京都江東区	2022年２月21日	1,420	0.2	1,494	1,600
	RE-145	カスタリア西船橋Ⅱ	千葉県船橋市	2026年２月27日	2,662	0.3	2,792	2,980
	RE-146	セレッソブローテ桜新町	東京都世田谷区	2025年３月28日	1,070	0.1	1,145	1,490
	RE-147	カスタリア京都西七条	京都府京都市	2025年８月25日	1,000	0.1	1,021	1,010
居住施設　131物件　計					244,602	26.8	214,594	343,663
商業施設	RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	千葉県鎌ヶ谷市	2016年９月１日	7,770	0.9	7,332	8,930
	RM-003	クイズゲート浦和	埼玉県さいたま市	2016年９月１日	4,270	0.5	3,907	4,940
	RM-004	ウニクス高崎	群馬県高崎市	2016年９月１日	3,000	0.3	2,811	3,500
	RM-005	アクロスプラザ三芳（底地）	埼玉県入間郡	2016年９月１日	3,740	0.4	3,740	4,140
	RM-006	ドリームタウンALi	青森県青森市	2016年９月１日	8,100	0.9	7,491	8,400
	RM-007	ASOBOX（底地）	福岡県北九州市	2017年８月29日	1,600	0.2	1,617	2,350
	RM-008	フォレオ青梅今井	東京都青梅市	2017年８月29日	3,800	0.4	3,513	3,960
	RM-009	フォレオ大津一里山	滋賀県大津市	2018年４月３日	8,100	0.9	7,792	8,880
	RM-010	フォレオ博多	福岡県福岡市	2018年４月３日	3,200	0.4	3,118	3,620
	RM-011	アクロスモール泉北（底地）	大阪府堺市	2018年12月７日	3,250	0.4	3,383	4,060
	RM-012	イーアスつくば（注７）	茨城県つくば市	2019年４月５日	34,120	3.7	33,413	36,600
	RR-001	ライフ相模原若松店	神奈川県相模原市	2016年９月１日	1,670	0.2	1,611	2,400
	RR-002	フォレオせんだい宮の杜	宮城県仙台市	2016年９月１日	6,960	0.8	6,709	7,930
	RR-003	アクロスプラザ稲沢（底地）	愛知県稲沢市	2016年９月１日	2,390	0.3	2,390	2,720
	RR-004	スポーツデポ・ゴルフ５小倉東インター店	福岡県北九州市	2016年９月28日	2,230	0.2	1,990	2,690

用途	物件番号（注１）	物件名称	所在地	取得日（注２）	取得価格（注３）		帳簿価格（百万円）（注５）	期末算定価格（百万円）（注６）
					価格（百万円）	投資比率（％）（注４）		
商業施設	RR-005	平塚商業施設（底地）	神奈川県平塚市	2017年１月31日	5,620	0.6	5,857	7,190
	RR-006	ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）	大阪府大阪市	2018年３月27日	4,500	0.5	4,541	5,820
	RR-007	洋服の青山文京千石駅前店	東京都文京区	2019年４月５日	750	0.1	755	721
	RR-008	フォレオ菖蒲	埼玉県久喜市	2019年４月５日	5,000	0.5	4,780	5,310
	RR-009	ハピアス海田（底地）（注11）	広島県安芸郡	2019年12月13日	1,400	0.2	1,471	1,590
	RU-001	COMBOX310	茨城県水戸市	2018年12月７日	4,480	0.5	5,251	5,300
	RU-002	スポーツプラザ茨木	大阪府茨木市	2020年８月31日	2,689	0.3	2,655	2,620
商業施設　22物件　計					118,639	13.0	116,135	133,671
ホテル	HO-001	ダイワロイネットホテル横浜関内	神奈川県横浜市	2018年４月３日	4,800	0.5	4,491	5,410
	HO-002	スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り	奈良県奈良市	2018年12月６日	1,470	0.2	1,349	1,430
	HO-003	ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口	愛知県名古屋市	2019年４月５日	4,500	0.5	5,179	4,400
	HO-004	アマネク金沢	石川県金沢市	2019年11月29日	5,200	0.6	4,781	5,280
	HO-005	カンデオホテルズ長崎新地中華街	長崎県長崎市	2020年９月30日	3,140	0.3	2,882	3,910
	HO-006	MIMARU東京 赤坂	東京都港区	2023年３月23日	3,116	0.3	3,102	3,390
	HO-007	MIMARU東京 八丁堀	東京都中央区	2023年９月１日	5,114	0.6	5,064	5,580
	HO-009	ダイワロイネットホテル西新宿	東京都新宿区	2025年11月４日	10,174	1.1	10,085	12,300
ホテル　8物件　計					37,514	4.1	36,936	41,700
その他資産	OT-001	アーバンリビング稲毛	千葉県千葉市	2013年６月24日	930	0.1	725	1,370
	OT-002	油壺マリーナヒルズ	神奈川県三浦市	2014年９月１日	1,100	0.1	947	1,360
	OT-003	那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）（注７）（注12）	沖縄県那覇市	2016年９月28日	6,080	0.7	5,378	7,090
	OT-004	シャープ広島ビル	広島県広島市	2017年４月11日	1,850	0.2	1,720	2,040
	OT-005	ナーサリールームベリーベアー大森西・ウエルシア大田大森西店	東京都大田区	2019年３月12日	1,380	0.2	1,365	1,410
	OT-006	GRANODE広島（注７）	広島県広島市	2020年４月３日	28,800	3.2	26,797	33,900
その他資産　6物件　計					40,140	4.4	36,934	47,170
ポートフォリオ　231物件　計					913,914	100.0	843,778	1,134,444

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

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

（注３）「取得価格」は、本投資法人の保有資産に係る各売買契約に記載された売買金額（取得に係る諸費用、公租公課等の精算金、消費税等及び借地差入保証金等を含んでいません。）をいいます。ただし、NCRが保有していた物件については、NCRとの合併時の受入価格である2010年２月期末現在の鑑定評価額、旧DHRが保有していた物件については、旧DHRとの合併時の受入価格である2016年８月期末現在の鑑定評価額によります。「Dプロジェクト京田辺」は、2024年７月24日付で土地の一部を譲渡しているため、取得価格は、当該資産全体に係る取得価格から譲渡部分に係る譲渡実行時の簿価相当額を控除した額を記載しています。また、「カスタリア旗の台」は、土地の借地権の取得価格に工事金額（建築費・設計費を含み、税金等の付随費用、解体・撤去費及び除却損は含みません。）を加算した額を記載しています。なお、「カスタリア西船橋Ⅱ」は、信託受益権売買変更契約に定める売買金額を記載しています。

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

（注５）「帳簿価格」は、2026年８月31日現在の貸借対照表計上額を百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、建設仮勘定及び信託建設仮勘定を除きます。

（注６）「期末算定価格」は、本投資法人の規約及び投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）に基づき、決算日である2026年８月31日を価格時点とする大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、株式会社谷澤総合鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所及びJLL森井鑑定株式会社による不動産鑑定評価額を百万円未満を切り捨てて記載しています。

（注７）「Dプロジェクト犬山」については、2018年４月10日付で追加取得（取得価格2,100百万円）をしています。「取得価格」については、既存棟と追加取得棟の合計額、「取得日」については、既存棟の取得日を記載しています。また、「イーアスつくば」については、2019年４月５日付で準共有持分30%を取得し、2020年４月１日付で準共有持分70%を追加取得（取得価格23,800百万円）したため、「取得価格」については各取得価格の合計額を、「取得日」については当初取得した準共有持分30%の取得日を記載しています。また、「GRANODE広島」については、2020年４月３日付で準共有持分50%を取得し、2021年９月３日付で準共有持分50%を追加取得（取得価格14,400百万円）したため、「取得価格」については各取得価格の合計額を、「取得日」については当初取得した準共有持分50%の取得日を記載しています。また、「那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）」は、2026年８月31日付で準共有持分10%を譲渡（譲渡価格2,120百万円）したため、「取得価格」、「投資比率」、「帳簿価格」及び「期末算定価格」は、2026年８月31日現在保有している準共有持分40%に係る額又は比率を記載しています。

（注８）追加取得棟は2026年９月１日付で譲渡済です。以下同じです。

（注９）2027年３月１日付で譲渡予定です。以下同じです。

（注10）2026年10月30日付で準共有持分50%を譲渡済であり、2027年３月１日付で準共有持分50%を譲渡予定です。以下同じです。

（注11）2026年９月28日付で譲渡済です。以下同じです。

（注12）2026年９月１日付で準共有持分の10%を譲渡済であり、2027年８月31日付、2027年９月１日付、2028年８月31日付でそれぞれ準共有持分の10%を譲渡予定です。以下同じです。

（注13）本投資法人は、本書の日付現在、以下の物件の取得を予定しています。当該物件の取得は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定されるフォワード・コミットメント等（注①）に該当します。なお、取得予定物件の詳細は、2025年７月25日付で公表しました「国内不動産信託受益権の取得及び譲渡に関するお知らせ」（物件名称：アマネク熊本）、2026年９月18日付で公表しました「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」（物件名称：浦和カルエ（ビックカメラ浦和西口店））をご参照下さい。

用途	物件番号	物件名称	所在地	取得予定日	取得予定価格（百万円）	不動産鑑定評価額（百万円）（注②）
ホテル	HO-008	アマネク熊本	熊本県熊本市	2026年12月22日	4,750	5,390
商業施設	RU-003	浦和カルエ（ビックカメラ浦和西口店）（注③）	埼玉県さいたま市	2027年３月１日	4,750	5,600

（注①）先日付での売買契約であって、契約締結から１か月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。

（注②）決算日である2026年８月31日を価格時点とする不動産鑑定評価額を記載しています。

（注③）不動産信託受益権の準共有持分50%を取得する予定です。

(b)本投資法人が2026年８月31日現在保有する不動産又は信託不動産の賃貸可能面積、賃貸面積、稼働率、テナント数、及び年間賃料は以下のとおりです。

物件番号	物件名称	所在地	賃貸可能面積（㎡）（注１）	賃貸面積（㎡）（注２）	稼働率（%）（注３）	テナント数（注４）	年間賃料（消費税別）（百万円）（注５）
LB-002	Dプロジェクト八王子	東京都八王子市	62,394.17	62,394.17	100.0	2	（注６）
LB-003	Dプロジェクト愛川町	神奈川県愛甲郡	14,240.84	14,240.84	100.0	1	（注６）
LB-005	Dプロジェクト浦安Ⅰ	千葉県浦安市	36,515.81	36,515.81	100.0	1	（注６）
LB-006	Dプロジェクト浦安Ⅱ	千葉県浦安市	72,320.01	72,320.01	100.0	1	（注６）
LB-007	Dプロジェクト茜浜	千葉県習志野市	11,671.49	11,671.49	100.0	1	（注６）
LB-008	Dプロジェクト野田	千葉県野田市	29,232.53	29,232.53	100.0	1	（注６）
LB-009	Dプロジェクト犬山	愛知県犬山市	54,197.80	54,197.80	100.0	2	（注６）
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	大阪府寝屋川市	11,151.51	11,151.51	100.0	1	（注６）
LB-013	Dプロジェクト盛岡	岩手県滝沢市	9,558.32	9,558.32	100.0	1	（注６）
LB-015	Dプロジェクト土浦	茨城県土浦市	17,448.86	17,448.86	100.0	1	（注６）
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	福岡県糟屋郡	24,729.56	24,729.56	100.0	4	298
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	佐賀県鳥栖市	17,858.01	17,858.01	100.0	2	（注６）
LB-020	Dプロジェクト久喜Ⅰ	埼玉県久喜市	22,708.72	22,708.72	100.0	1	（注６）
LB-022	Dプロジェクト川越Ⅰ	埼玉県川越市	16,150.88	16,150.88	100.0	1	208
LB-023	Dプロジェクト川越Ⅱ	埼玉県川越市	19,872.00	19,872.00	100.0	1	285
LB-024	DPL犬山	愛知県犬山市	21,628.50	21,628.50	100.0	1	（注６）
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	福岡県福岡市	34,710.80	34,710.80	100.0	1	（注６）
LB-026	Dプロジェクト久喜Ⅲ	埼玉県久喜市	26,937.41	26,937.41	100.0	1	（注６）
LB-027	Dプロジェクト久喜Ⅳ	埼玉県久喜市	26,460.00	26,460.00	100.0	1	（注６）
LB-028	Dプロジェクト久喜Ⅴ	埼玉県久喜市	47,320.89	47,320.89	100.0	1	（注６）
LB-029	Dプロジェクト久喜Ⅵ	埼玉県久喜市	29,244.66	29,244.66	100.0	1	（注６）
LB-030	Dプロジェクト八潮	埼玉県八潮市	21,965.04	21,965.04	100.0	2	（注６）
LB-031	Dプロジェクト西淀川	大阪府大阪市	39,584.80	39,584.80	100.0	1	（注６）
LB-032	Dプロジェクト松戸	千葉県松戸市	26,776.67	26,776.67	100.0	1	（注６）
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	福岡県北九州市	23,933.75	23,933.75	100.0	1	（注６）
LB-034	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	岩手県滝沢市	4,481.00	4,481.00	100.0	1	（注６）
LB-035	Dプロジェクト川越Ⅲ	埼玉県川越市	39,572.32	39,572.32	100.0	1	（注６）
LB-036	Dプロジェクト加須	埼玉県加須市	18,437.60	18,437.60	100.0	1	（注６）
LB-037	Dプロジェクト浦安Ⅲ	千葉県浦安市	39,441.32	39,441.32	100.0	1	（注６）
LB-039	Dプロジェクト京田辺	京都府京田辺市	10,965.68	10,965.68	100.0	1	（注６）
LB-040	Dプロジェクト仙台泉	宮城県仙台市	10,764.05	10,764.05	100.0	1	（注６）
LB-041	Dプロジェクト小山	栃木県小山市	14,106.91	14,106.91	100.0	1	（注６）
LB-042	Dプロジェクト佐野	栃木県佐野市	15,668.44	15,668.44	100.0	1	（注６）
LB-043	Dプロジェクト館林	群馬県館林市	13,521.56	13,521.56	100.0	1	（注６）

物件番号	物件名称	所在地	賃貸可能面積（㎡）（注１）	賃貸面積（㎡）（注２）	稼働率（%）（注３）	テナント数（注４）	年間賃料（消費税別）（百万円）（注５）
LB-044	Dプロジェクト掛川	静岡県掛川市	39,341.44	39,341.44	100.0	1	（注６）
LB-045	Dプロジェクト広島西風	広島県広島市	19,004.72	19,004.72	100.0	1	（注６）
LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	佐賀県鳥栖市	13,012.50	13,012.50	100.0	1	（注６）
LB-047	Dプロジェクト川越Ⅳ	埼玉県川越市	24,684.47	24,684.47	100.0	1	325
LB-048	Dプロジェクト久喜Ⅶ	埼玉県久喜市	3,225.46	3,225.46	100.0	1	（注６）
LB-049	Dプロジェクト千葉北	千葉県千葉市	24,368.86	24,368.86	100.0	1	（注６）
LB-050	Dプロジェクト松戸Ⅱ	千葉県松戸市	25,305.82	25,305.82	100.0	1	（注６）
LB-051	Dプロジェクト富里Ⅱ	千葉県富里市	40,870.56	40,870.56	100.0	1	（注６）
LB-052	Dプロジェクト大阪平林	大阪府大阪市	22,485.08	22,485.08	100.0	1	（注６）
LB-053	Dプロジェクト仙台泉Ⅱ	宮城県仙台市	39,580.46	39,580.46	100.0	1	（注６）
LB-055	Dプロジェクト富士	静岡県富士市	23,795.40	23,795.40	100.0	1	（注６）
LB-056	Dプロジェクト鳥栖Ⅲ	佐賀県鳥栖市	65,215.07	65,215.07	100.0	1	（注６）
LB-057	Dプロジェクト北八王子Ⅰ	東京都八王子市	16,491.15	16,491.15	100.0	1	（注６）
LB-058	Dプロジェクト北八王子Ⅱ	東京都八王子市	21,402.20	21,402.20	100.0	1	（注６）
LB-059	Dプロジェクト北八王子Ⅲ	東京都八王子市	27,457.34	27,457.34	100.0	3	（注６）
LB-060	Dプロジェクト板橋新河岸	東京都板橋区	33,763.46	33,763.46	100.0	1	（注６）
LB-061	Dプロジェクト相模原	神奈川県相模原市	16,599.30	16,599.30	100.0	1	205
LB-062	Dプロジェクト久喜Ⅷ	埼玉県久喜市	29,560.48	29,560.48	100.0	1	（注６）
LB-063	Dプロジェクト四日市	三重県四日市市	6,185.46	6,185.46	100.0	1	（注６）
LB-064	Dプロジェクト茨城石岡	茨城県石岡市	24,493.54	24,493.54	100.0	1	（注６）
LB-065	Dプロジェクト和光A	埼玉県和光市	39,258.06	39,258.06	100.0	1	（注６）
LB-066	Dプロジェクト平塚	神奈川県平塚市	65,272.52	65,272.52	100.0	1	（注６）
LB-067	Dプロジェクト門真Ⅰ	大阪府門真市	12,194.39	12,194.39	100.0	1	（注６）
LM-001	DPL三郷	埼玉県三郷市	55,862.26	55,862.26	100.0	1	（注６）
LM-002	DPL福岡糟屋	福岡県糟屋郡	73,757.67	73,492.69	99.6	1	（注６）
LM-003	DPL北九州	福岡県北九州市	26,672.98	26,672.98	100.0	1	（注６）
LM-004	DPL流山Ⅰ	千葉県流山市	124,494.95	124,494.95	100.0	1	（注６）
LM-005	DPL新習志野	千葉県習志野市	12,681.70	12,681.70	100.0	1	（注６）
LM-006	DPL流山Ⅲ	千葉県流山市	107,147.56	107,147.56	100.0	1	（注６）
LM-007	DPL浦安Ⅲ	千葉県浦安市	57,235.33	46,433.39	81.1	1	（注６）
物流施設　64物件　計			1,976,992.10	1,965,925.18	99.4	73	26,741
RE-001	クイズ恵比寿	東京都渋谷区	5,230.39	5,007.82	95.7	1	500
RE-002	カスタリア麻布十番七面坂	東京都港区	3,492.93	3,361.83	96.2	1	234
RE-003	カスタリア芝公園	東京都港区	2,707.51	2,482.53	91.7	1	150
RE-004	カスタリア銀座	東京都中央区	2,226.42	2,167.28	97.3	1	140
RE-005	カスタリア広尾	東京都港区	1,621.59	1,580.94	97.5	1	110
RE-006	カスタリア日本橋	東京都中央区	1,458.73	1,435.14	98.4	1	86

物件番号	物件名称	所在地	賃貸可能面積（㎡）（注１）	賃貸面積（㎡）（注２）	稼働率（%）（注３）	テナント数（注４）	年間賃料（消費税別）（百万円）（注５）
RE-007	カスタリア八丁堀	東京都中央区	2,969.57	2,969.57	100.0	1	146
RE-008	カスタリア麻布十番	東京都港区	2,400.00	2,283.26	95.1	1	156
RE-009	カスタリア麻布十番Ⅱ	東京都港区	2,094.58	1,892.35	90.3	1	134
RE-010	カスタリア新宿夏目坂	東京都新宿区	1,917.62	1,876.95	97.9	1	99
RE-011	カスタリア銀座Ⅱ	東京都中央区	1,817.56	1,794.40	98.7	1	112
RE-012	カスタリア渋谷櫻丘	東京都渋谷区	1,123.80	1,038.48	92.4	1	75
RE-013	カスタリア西麻布霞町	東京都港区	2,779.77	2,703.56	97.3	1	153
RE-014	カスタリアお茶の水	東京都千代田区	2,559.21	2,326.39	90.9	1	117
RE-015	カスタリア参宮橋	東京都渋谷区	1,898.47	1,898.47	100.0	1	93
RE-016	カスタリア水天宮	東京都中央区	1,940.94	1,910.58	98.4	1	100
RE-017	カスタリア水天宮Ⅱ	東京都中央区	1,858.34	1,752.53	94.3	1	89
RE-018	カスタリア新富町	東京都中央区	1,444.52	1,444.52	100.0	1	74
RE-019	カスタリア新富町Ⅱ	東京都中央区	1,244.54	1,244.54	100.0	1	61
RE-020	カスタリア原宿	東京都渋谷区	1,225.26	1,165.68	95.1	1	57
RE-021	カスタリア代々木上原	東京都渋谷区	811.95	709.67	87.4	1	43
RE-022	カスタリア千駄ヶ谷	東京都渋谷区	803.03	758.88	94.5	1	42
RE-023	カスタリア新宿７丁目	東京都新宿区	957.60	920.38	96.1	1	38
RE-024	カスタリア人形町	東京都中央区	1,747.90	1,691.69	96.8	1	84
RE-025	カスタリア人形町Ⅱ	東京都中央区	1,826.80	1,648.68	90.2	1	84
RE-026	カスタリア新御茶ノ水	東京都千代田区	1,308.38	1,270.72	97.1	1	70
RE-027	カスタリア東日本橋Ⅱ	東京都中央区	2,117.46	2,117.46	100.0	1	107
RE-028	カスタリア神保町	東京都千代田区	1,628.80	1,522.08	93.4	1	88
RE-029	カスタリア新富町Ⅲ	東京都中央区	972.51	887.42	91.3	1	51
RE-030	カスタリア新宿御苑	東京都新宿区	3,594.16	3,594.16	100.0	1	178
RE-031	カスタリア高輪台	東京都港区	1,147.44	1,147.44	100.0	1	63
RE-032	カスタリア東日本橋Ⅲ	東京都中央区	1,105.20	1,105.20	100.0	1	50
RE-033	カスタリア新宿御苑Ⅱ	東京都新宿区	668.79	668.79	100.0	1	35
RE-034	カスタリア新富町Ⅳ	東京都中央区	681.00	613.00	90.0	1	32
RE-035	カスタリア高輪台Ⅱ	東京都港区	1,567.84	1,478.25	94.3	1	80
RE-036	カスタリア南麻布	東京都港区	882.67	882.67	100.0	1	47
RE-037	カスタリア銀座Ⅲ	東京都中央区	3,494.42	3,465.40	99.2	1	184
RE-038	カスタリア茅場町	東京都中央区	4,602.95	4,249.12	92.3	1	204
RE-039	カスタリア高輪	東京都港区	10,408.26	10,297.26	98.9	1	538
RE-040	カスタリア東日本橋	東京都中央区	6,442.28	6,328.82	98.2	1	297
RE-041	カスタリア新宿	東京都新宿区	3,150.80	3,150.80	100.0	1	187
RE-042	カスタリア市ヶ谷	東京都新宿区	1,546.34	1,491.65	96.5	1	85
RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	東京都港区	16,849.50	15,985.56	94.9	2	793

物件番号	物件名称	所在地	賃貸可能面積（㎡）（注１）	賃貸面積（㎡）（注２）	稼働率（%）（注３）	テナント数（注４）	年間賃料（消費税別）（百万円）（注５）
RE-044	カスタリア初台	東京都渋谷区	3,077.05	2,837.99	92.2	1	140
RE-045	カスタリア初台Ⅱ	東京都渋谷区	2,339.42	1,995.71	85.3	1	112
RE-046	カスタリア恵比寿	東京都渋谷区	1,659.71	1,618.82	97.5	1	89
RE-047	カスタリア目黒かむろ坂	東京都品川区	4,967.97	4,657.09	93.7	1	267
RE-049	カスタリア雪谷	東京都大田区	1,542.30	1,542.30	100.0	1	74
RE-050	カスタリア祐天寺	東京都目黒区	1,380.35	1,310.73	95.0	1	74
RE-051	カスタリア大塚	東京都豊島区	1,871.70	1,785.77	95.4	1	95
RE-052	カスタリア菊川	東京都墨田区	1,168.18	1,168.18	100.0	1	58
RE-053	カスタリア目黒	東京都目黒区	1,414.73	1,295.63	91.6	1	66
RE-054	カスタリア大塚Ⅱ	東京都豊島区	1,784.50	1,717.51	96.2	1	77
RE-055	カスタリア自由が丘	東京都目黒区	1,472.47	1,472.47	100.0	1	82
RE-056	カスタリア目白	東京都豊島区	1,658.90	1,555.60	93.8	1	69
RE-057	カスタリア池袋	東京都豊島区	3,644.35	3,492.80	95.8	1	174
RE-058	カスタリア要町	東京都豊島区	1,624.06	1,579.78	97.3	1	82
RE-059	カスタリアタワー品川シーサイド	東京都品川区	12,732.35	12,251.75	96.2	1	600
RE-060	カスタリア八雲	東京都目黒区	1,276.91	1,276.91	100.0	1	50
RE-061	カスタリア戸越駅前	東京都品川区	2,014.12	2,014.12	100.0	1	106
RE-062	カスタリア本所吾妻橋	東京都墨田区	2,255.88	2,177.42	96.5	1	80
RE-063	カスタリア北沢	東京都世田谷区	1,220.16	1,140.17	93.4	1	50
RE-064	カスタリア門前仲町	東京都江東区	887.94	887.94	100.0	1	34
RE-065	カスタリア旗の台	東京都大田区	406.31	406.31	100.0	1	22
RE-066	カスタリア森下	東京都江東区	1,383.90	1,343.79	97.1	1	69
RE-067	カスタリア若林公園	東京都世田谷区	1,425.43	1,382.00	97.0	1	56
RE-068	カスタリア浅草橋	東京都台東区	1,537.84	1,486.77	96.7	1	73
RE-069	カスタリア入谷	東京都台東区	1,415.15	1,415.15	100.0	1	52
RE-070	カスタリア北上野	東京都台東区	4,197.66	4,105.69	97.8	1	186
RE-071	カスタリア森下Ⅱ	東京都江東区	1,275.60	1,209.10	94.8	1	59
RE-072	カスタリア三ノ輪	東京都台東区	2,406.41	2,342.02	97.3	1	106
RE-073	カスタリア尾山台	東京都世田谷区	857.32	857.32	100.0	1	35
RE-074	カスタリア中野	東京都中野区	1,613.86	1,613.86	100.0	1	75
RE-075	カスタリア用賀	東京都世田谷区	1,472.38	1,447.37	98.3	1	69
RE-076	カスタリア住吉	東京都江東区	1,362.60	1,294.47	95.0	1	68
RE-077	カスタリア門前仲町Ⅱ	東京都江東区	3,038.98	3,038.98	100.0	1	140
RE-078	カスタリア押上	東京都墨田区	1,785.24	1,760.77	98.6	1	79
RE-079	カスタリア蔵前	東京都台東区	1,994.93	1,994.93	100.0	1	91
RE-080	カスタリア中延	東京都品川区	2,421.82	2,363.69	97.6	1	140

物件番号	物件名称	所在地	賃貸可能面積（㎡）（注１）	賃貸面積（㎡）（注２）	稼働率（%）（注３）	テナント数（注４）	年間賃料（消費税別）（百万円）（注５）
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	東京都江東区	18,112.03	18,112.03	100.0	1	680
RE-082	カスタリア戸越	東京都品川区	2,629.59	2,453.92	93.3	1	156
RE-083	カスタリア大井町	東京都品川区	1,413.75	1,413.75	100.0	1	89
RE-084	カスタリア大森	東京都大田区	2,046.36	2,046.36	100.0	1	107
RE-085	カスタリア三宿	東京都世田谷区	2,640.86	2,610.86	98.9	1	143
RE-086	カスタリア荒川	東京都荒川区	3,797.92	3,797.92	100.0	1	148
RE-087	カスタリア大森Ⅱ	東京都大田区	2,818.70	2,777.06	98.5	1	167
RE-088	カスタリア中目黒	東京都目黒区	3,166.71	2,970.24	93.8	1	227
RE-089	カスタリア目黒長者丸	東京都品川区	2,123.77	1,964.02	92.5	1	123
RE-090	カスタリア目黒鷹番	東京都目黒区	1,961.52	1,743.94	88.9	1	101
RE-091	カスタリア大森Ⅲ	東京都品川区	2,004.80	1,923.96	96.0	1	99
RE-093	カスタリア目黒平町	東京都目黒区	1,278.52	1,278.52	100.0	1	71
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	東京都足立区	17,269.74	17,269.74	100.0	1	469
RE-095	カスタリア本駒込	東京都文京区	2,224.41	2,091.92	94.0	1	103
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	神奈川県川崎市	4,208.83	4,208.83	100.0	1	113
RE-097	カスタリア鶴見	神奈川県横浜市	1,452.09	1,452.09	100.0	1	59
RE-098	カスタリア船橋	千葉県船橋市	1,552.01	1,534.61	98.9	1	62
RE-099	カスタリア西船橋	千葉県船橋市	1,597.32	1,577.60	98.8	1	69
RE-105	カスタリア野毛山	神奈川県横浜市	744.90	744.90	100.0	1	29
RE-106	カスタリア市川	千葉県市川市	876.89	876.89	100.0	1	40
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	東京都小平市	18,153.57	18,153.57	100.0	1	465
RE-108	カスタリア武蔵小杉	神奈川県川崎市	2,179.80	1,763.77	80.9	1	95
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	東京都稲城市	21,367.93	21,367.93	100.0	2	509
RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらい　アーバンタワー	神奈川県横浜市	26,294.49	26,294.49	100.0	1	1,010
RE-111	エルプレイス新子安	神奈川県横浜市	3,009.74	3,009.74	100.0	1	111
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	神奈川県川崎市	3,808.97	3,808.97	100.0	1	138
RE-116	カスタリア堺筋本町	大阪府大阪市	3,471.39	3,010.12	86.7	1	109
RE-117	カスタリア新梅田	大阪府大阪市	3,279.90	2,937.68	89.6	1	103
RE-118	カスタリア阿倍野	大阪府大阪市	10,920.75	10,840.52	99.3	1	370
RE-119	カスタリア栄	愛知県名古屋市	2,836.00	2,800.36	98.7	1	88
RE-123	カスタリア東比恵	福岡県福岡市	3,061.60	3,036.80	99.2	1	92
RE-124	カスタリアタワー長堀橋	大阪府大阪市	8,747.40	8,747.40	100.0	1	330
RE-125	カスタリア三宮	兵庫県神戸市	3,071.60	2,908.48	94.7	1	102
RE-126	カスタリア勾当台公園	宮城県仙台市	1,684.10	1,524.02	90.5	1	43
RE-127	カスタリア一番町	宮城県仙台市	2,800.32	2,678.34	95.6	1	72
RE-128	カスタリア大町	宮城県仙台市	2,149.08	2,029.65	94.4	1	61
RE-129	カスタリア上町台	大阪府大阪市	5,415.39	5,257.47	97.1	1	175

物件番号	物件名称	所在地	賃貸可能面積（㎡）（注１）	賃貸面積（㎡）（注２）	稼働率（%）（注３）	テナント数（注４）	年間賃料（消費税別）（百万円）（注５）
RE-130	カスタリアタワー肥後橋	大阪府大阪市	6,230.20	5,998.06	96.3	1	266
RE-132	カスタリア伏見	愛知県名古屋市	7,022.69	6,680.11	95.1	1	204
RE-134	カスタリア薬院	福岡県福岡市	2,784.83	2,784.83	100.0	1	91
RE-135	カスタリア壬生	京都府京都市	2,828.39	2,621.89	92.7	1	92
RE-136	カスタリア榴ヶ岡	宮城県仙台市	4,471.11	4,352.00	97.3	1	113
RE-138	ロイヤルパークスなんば	大阪府大阪市	10,354.15	10,354.15	100.0	1	264
RE-139	カスタリア志賀本通	愛知県名古屋市	5,086.69	4,657.95	91.6	1	135
RE-140	カスタリア京都西大路	京都府京都市	2,035.37	1,934.38	95.0	1	63
RE-141	カスタリア人形町Ⅲ	東京都中央区	2,897.06	2,773.18	95.7	1	145
RE-142	ロイヤルパークス梅島	東京都足立区	6,828.78	6,828.78	100.0	1	194
RE-143	カスタリア新栄Ⅱ	愛知県名古屋市	4,425.46	4,425.46	100.0	1	114
RE-144	カスタリア住吉Ⅱ	東京都江東区	1,687.89	1,535.24	91.0	1	68
RE-145	カスタリア西船橋Ⅱ	千葉県船橋市	4,090.34	2,120.43	51.8	1	89
RE-146	セレッソブローテ桜新町	東京都世田谷区	2,503.45	2,503.45	100.0	1	115
RE-147	カスタリア京都西七条	京都府京都市	1,639.24	1,509.97	92.1	1	51
居住施設　131物件　計			451,974.71	438,261.18	97.0	133	18,764
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	千葉県鎌ヶ谷市	41,742.84	41,742.84	100.0	1	561
RM-003	クイズゲート浦和	埼玉県さいたま市	9,720.49	9,720.49	100.0	11	334
RM-004	ウニクス高崎	群馬県高崎市	9,277.08	9,277.08	100.0	1	264
RM-005	アクロスプラザ三芳（底地）	埼玉県入間郡	24,018.00	24,018.00	100.0	1	188
RM-006	ドリームタウンALi	青森県青森市	22,336.11	18,782.25	84.1	1	467
RM-007	ASOBOX（底地）	福岡県北九州市	11,207.90	11,207.90	100.0	1	94
RM-008	フォレオ青梅今井	東京都青梅市	8,637.91	8,637.91	100.0	1	251
RM-009	フォレオ大津一里山	滋賀県大津市	62,917.73	62,917.73	100.0	1	645
RM-010	フォレオ博多	福岡県福岡市	23,230.77（注７）	23,230.77（注７）	100.0	1	253
RM-011	アクロスモール泉北（底地）	大阪府堺市	30,824.72	30,824.72	100.0	1	181
RM-012	イーアスつくば	茨城県つくば市	138,900.39	138,900.39	100.0	1	2,150
RR-001	ライフ相模原若松店	神奈川県相模原市	2,973.44	2,973.44	100.0	1	（注６）
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	宮城県仙台市	20,050.86	20,050.86	100.0	1	504
RR-003	アクロスプラザ稲沢（底地）	愛知県稲沢市	31,981.70	31,981.70	100.0	1	139
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ５小倉東インター店	福岡県北九州市	8,899.89	8,899.89	100.0	1	（注６）
RR-005	平塚商業施設（底地）	神奈川県平塚市	28,002.92	28,002.92	100.0	1	（注６）
RR-006	ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）	大阪府大阪市	6,669.74	6,669.74	100.0	1	214
RR-007	洋服の青山文京千石駅前店	東京都文京区	1,066.95	1,066.95	100.0	1	（注６）
RR-008	フォレオ菖蒲	埼玉県久喜市	19,104.17	19,104.17	100.0	1	321
RR-009	ハピアス海田（底地）	広島県安芸郡	13,415.52	13,415.52	100.0	1	78

物件番号	物件名称	所在地	賃貸可能面積（㎡）（注１）	賃貸面積（㎡）（注２）	稼働率（%）（注３）	テナント数（注４）	年間賃料（消費税別）（百万円）（注５）
RU-001	COMBOX310	茨城県水戸市	30,517.69	30,517.69	100.0	1	372
RU-002	スポーツプラザ茨木	大阪府茨木市	9,470.27	9,470.27	100.0	1	165
商業施設　22物件　計			554,967.09	551,413.23	99.4	32	7,769
HO-001	ダイワロイネットホテル横浜関内	神奈川県横浜市	7,932.38	7,932.38	100.0	1	285
HO-002	スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り	奈良県奈良市	2,637.18	2,637.18	100.0	1	74
HO-003	ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口	愛知県名古屋市	7,605.41	7,605.41	100.0	1	252
HO-004	アマネク金沢	石川県金沢市	7,011.58	7,011.58	100.0	1	（注６）
HO-005	カンデオホテルズ長崎新地中華街	長崎県長崎市	6,770.65	6,770.65	100.0	1	（注６）
HO-006	MIMARU東京 赤坂	東京都港区	1,943.83	1,943.83	100.0	1	142
HO-007	MIMARU東京八丁堀	東京都中央区	3,506.72	3,506.72	100.0	1	232
HO-009	ダイワロイネットホテル西新宿	東京都新宿区	12,127.64	12,127.64	100.0	1	735
ホテル　8物件　計			49,535.39	49,535.39	100.0	8	（注６）
OT-001	アーバンリビング稲毛	千葉県千葉市	4,177.52	4,177.52	100.0	1	83
OT-002	油壺マリーナヒルズ	神奈川県三浦市	3,901.14	3,901.14	100.0	1	92
OT-003	那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）	沖縄県那覇市	10,784.00	10,483.11	97.2	1	464
OT-004	シャープ広島ビル	広島県広島市	3,064.89	3,064.89	100.0	1	（注６）
OT-005	ナーサリールームベリーベアー大森西・ウエルシア大田大森西店	東京都大田区	1,345.60	1,345.60	100.0	1	（注６）
OT-006	GRANODE広島	広島県広島市	29,905.20	29,341.26	98.1	1	1,699
その他資産　6物件　計			53,178.35	52,313.52	98.4	6	（注６）
ポートフォリオ　231物件　計			3,086,647.64	3,057,448.50	99.1	252	57,873

（注１）「賃貸可能面積」は、各不動産又は各信託不動産に係る建物（ただし、底地物件については、土地）の賃貸が可能な面積であり、2026年８月31日現在における各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能と本投資法人が考える面積を記載しています。なお、各不動産が共有され又は信託受益権が準共有されている場合、当該不動産全体の賃貸可能面積に本投資法人が保有する共有持分又は不動産信託受益権の準共有持分の持分割合を乗じて記載しています。

（注２）「賃貸面積」は、賃貸可能面積のうち、2026年８月31日現在における各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書に表示された賃貸面積を記載しています。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、2026年８月31日現在における各不動産又は各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書に表示されたエンドテナントの賃貸面積を記載しています。なお、各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書においては、延床面積に含まれない部分が賃貸面積に含まれて表示されている場合があるため、賃貸面積が延床面積を上回る場合があります。特に、物流施設において庇部分が賃貸面積に含まれる場合、賃貸面積が延床面積を大幅に上回る場合があります。なお、各不動産が共有され又は信託受益権が準共有されている場合、当該不動産全体の賃貸面積に本投資法人が保有する共有持分又は不動産信託受益権の準共有持分の持分割合を乗じて記載しています。

（注３）「稼働率」は、2026年８月31日現在における各資産の稼働率（賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合）を、小数第２位を四捨五入して記載しています。

（注４）「テナント数」は、2026年８月31日現在における各不動産又は各信託不動産の賃貸借契約書等に基づく物件毎のテナント数を記載しています。ただし、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は１として記載しています。

（注５）「年間賃料」は、2026年８月31日現在における各不動産又は各信託不動産の賃貸借契約書に表示された月間賃料（消費税等を含んでいません。）を12倍することにより年換算して算出した金額（複数の賃貸借契約書が締結されている不動産又は信託不動産については、その合計額）を記載しています。なお、居住施設の年間賃料には、共益費を含みます。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、2026年８月31日現在における各不動産又は各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書に表示された月間賃料（消費税等を含んでいません。）を12倍することにより年換算して算出した金額（複数の転貸借契約が契約されている不動産又は各信託不動産については、その合計額）を記載しています。なお、賃料が売上歩合制になっているテナント及び賃料が変動賃料制になっているテナント（賃料の一部が変動賃料制となっている場合を含みます。）の場合は、基本賃料水準を基準としています。したがって、各物件の「年間賃料」を足し合わせてもポートフォリオ合計と一致しない場合

があります。加えて、各不動産が共有され又は信託受益権が準共有されている場合、当該不動産全体の年間賃料に本投資法人が保有する共有持分又は不動産信託受益権の準共有持分の持分割合を乗じて記載しています。

（注６）賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。なお、小計のうち、開示をすることにより賃借人から開示の承諾が得られていない事項が明らかになる項目（「ホテル　８物件　計」及び「その他資産　６物件　計」年間賃料）についても開示していません。

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

(c)稼働率の推移について

（ⅰ）各決算期時点における各不動産又は各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。

ポートフォリオ稼働率の推移（%）	第32期（2022年２月28日）	99.7
	第33期（2022年８月31日）	99.7
	第34期（2023年２月28日）	99.7
	第35期（2023年８月31日）	99.6
	第36期（2024年２月29日）	99.8
	第37期（2024年８月31日）	99.5
	第38期（2025年２月28日）	99.0
	第39期（2025年８月31日）	99.3
	第40期（2026年２月28日）	99.1
	第41期（2026年８月31日）	99.1

（注）「稼働率の推移」は、本投資法人が資産運用を開始した後の稼働率のみを記載しています。

（ⅱ）各決算期時点における各不動産又は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：%）

物件番号	物件名称	第32期（2022年２月28日）	第33期（2022年８月31日）	第34期（2023年２月28日）	第35期（2023年８月31日）	第36期（2024年２月29日）	第37期（2024年８月31日）	第38期（2025年２月28日）	第39期（2025年８月31日）	第40期（2026年２月28日）	第41期（2026年８月31日）
LB-002	Dプロジェクト八王子	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-003	Dプロジェクト愛川町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-005	Dプロジェクト浦安Ⅰ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-006	Dプロジェクト浦安Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-007	Dプロジェクト茜浜	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-008	Dプロジェクト野田	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-009	Dプロジェクト犬山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-013	Dプロジェクト盛岡	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-015	Dプロジェクト土浦	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-020	Dプロジェクト久喜Ⅰ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-022	Dプロジェクト川越Ⅰ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-023	Dプロジェクト川越Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-024	DPL犬山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-026	Dプロジェクト久喜Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-027	Dプロジェクト久喜Ⅳ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-028	Dプロジェクト久喜Ⅴ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-029	Dプロジェクト久喜Ⅵ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-030	Dプロジェクト八潮	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-031	Dプロジェクト西淀川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-032	Dプロジェクト松戸	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-034	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-035	Dプロジェクト川越Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-036	Dプロジェクト加須	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

（単位：%）

物件番号	物件名称	第32期（2022年2月28日）	第33期（2022年8月31日）	第34期（2023年2月28日）	第35期（2023年8月31日）	第36期（2024年2月29日）	第37期（2024年8月31日）	第38期（2025年2月28日）	第39期（2025年8月31日）	第40期（2026年2月28日）	第41期（2026年8月31日）
LB-037	Dプロジェクト浦安Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-039	Dプロジェクト京田辺	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-040	Dプロジェクト仙台泉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-041	Dプロジェクト小山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-042	Dプロジェクト佐野	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-043	Dプロジェクト館林	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-044	Dプロジェクト掛川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-045	Dプロジェクト広島西風	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-047	Dプロジェクト川越Ⅳ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-048	Dプロジェクト久喜Ⅶ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-049	Dプロジェクト千葉北	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-050	Dプロジェクト松戸Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-051	Dプロジェクト富里Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-052	Dプロジェクト大阪平林	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-053	Dプロジェクト仙台泉Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-055	Dプロジェクト富士	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-056	Dプロジェクト鳥栖Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-057	Dプロジェクト北八王子Ⅰ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-058	Dプロジェクト北八王子Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-059	Dプロジェクト北八王子Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-060	Dプロジェクト板橋新河岸	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-061	Dプロジェクト相模原	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-062	Dプロジェクト久喜Ⅷ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-063	Dプロジェクト四日市	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-064	Dプロジェクト茨城石岡	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-065	Dプロジェクト和光A	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-066	Dプロジェクト平塚	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LB-067	Dプロジェクト門真Ⅰ	－	－	－	－	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LM-001	DPL三郷	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LM-002	DPL福岡糟屋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	94.1	94.1	99.6	99.6
LM-003	DPL北九州	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LM-004	DPL流山Ⅰ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LM-005	DPL新習志野	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LM-006	DPL流山Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
LM-007	DPL浦安Ⅲ	－	－	－	－	－	100.0	100.0	100.0	81.1	81.1
RE-001	クイズ恵比寿	96.8	98.8	98.1	96.6	95.7	98.1	97.2	95.2	95.4	95.7
RE-002	カスタリア麻布十番七面坂	96.8	93.0	96.8	95.5	95.3	99.2	95.2	94.6	98.4	96.2
RE-003	カスタリア芝公園	91.6	97.6	94.2	94.9	100.0	97.1	95.4	91.6	93.0	91.7
RE-004	カスタリア銀座	98.7	97.3	91.3	93.8	97.3	98.8	96.4	95.5	98.7	97.3
RE-005	カスタリア広尾	97.6	100.0	97.5	96.4	100.0	93.5	100.0	94.9	100.0	97.5
RE-006	カスタリア日本橋	93.3	93.1	100.0	93.4	98.2	98.2	96.6	98.4	98.2	98.4
RE-007	カスタリア八丁堀	96.9	90.3	96.8	94.6	100.0	96.8	98.4	98.2	96.6	100.0
RE-008	カスタリア麻布十番	95.9	96.7	100.0	95.9	98.4	100.0	96.5	100.0	95.7	95.1
RE-009	カスタリア麻布十番Ⅱ	88.4	95.7	92.8	90.5	95.7	91.4	87.5	95.7	92.8	90.3
RE-010	カスタリア新宿夏目坂	96.1	90.5	92.9	98.5	97.7	92.3	93.0	94.0	94.0	97.9
RE-011	カスタリア銀座Ⅱ	98.7	97.1	98.6	97.2	98.5	95.3	94.7	89.7	94.8	98.7
RE-012	カスタリア渋谷櫻丘	92.6	88.6	91.4	100.0	95.0	100.0	96.3	94.4	84.6	92.4

（単位：%）

物件番号	物件名称	第32期（2022年2月28日）	第33期（2022年8月31日）	第34期（2023年2月28日）	第35期（2023年8月31日）	第36期（2024年2月29日）	第37期（2024年8月31日）	第38期（2025年2月28日）	第39期（2025年8月31日）	第40期（2026年2月28日）	第41期（2026年8月31日）
RE-013	カスタリア西麻布霞町	94.0	100.0	98.1	100.0	96.0	97.2	97.2	100.0	96.9	97.3
RE-014	カスタリアお茶の水	100.0	97.1	92.4	100.0	96.4	97.6	97.5	97.6	97.8	90.9
RE-015	カスタリア参宮橋	100.0	95.4	96.2	100.0	100.0	93.3	100.0	100.0	100.0	100.0
RE-016	カスタリア水天宮	98.7	98.4	98.4	97.1	100.0	100.0	98.7	98.7	97.9	98.4
RE-017	カスタリア水天宮Ⅱ	94.9	98.3	100.0	100.0	100.0	96.6	94.9	94.4	97.7	94.3
RE-018	カスタリア新富町	97.6	97.7	95.2	97.7	100.0	96.7	97.7	93.0	100.0	100.0
RE-019	カスタリア新富町Ⅱ	94.5	97.3	93.8	97.3	100.0	96.5	100.0	100.0	100.0	100.0
RE-020	カスタリア原宿	95.1	100.0	100.0	95.1	95.1	100.0	95.6	100.0	89.5	95.1
RE-021	カスタリア代々木上原	100.0	96.2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	96.2	87.4
RE-022	カスタリア千駄ヶ谷	100.0	91.7	100.0	95.8	79.5	90.9	100.0	94.5	94.5	94.5
RE-023	カスタリア新宿７丁目	100.0	94.8	100.0	100.0	100.0	100.0	89.3	100.0	89.5	96.1
RE-024	カスタリア人形町	96.8	100.0	100.0	95.0	96.8	100.0	100.0	94.4	94.1	96.8
RE-025	カスタリア人形町Ⅱ	97.7	100.0	100.0	100.0	100.0	97.7	98.2	93.9	93.9	90.2
RE-026	カスタリア新御茶ノ水	100.0	91.8	97.3	100.0	100.0	97.3	97.1	97.3	97.2	97.1
RE-027	カスタリア東日本橋Ⅱ	98.8	100.0	97.4	98.8	98.5	94.9	98.5	98.5	100.0	100.0
RE-028	カスタリア神保町	98.2	96.7	100.0	100.0	98.2	94.7	100.0	96.7	98.4	93.4
RE-029	カスタリア新富町Ⅲ	100.0	93.0	97.7	95.6	100.0	97.8	93.3	86.2	100.0	91.3
RE-030	カスタリア新宿御苑	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RE-031	カスタリア高輪台	100.0	93.5	97.3	100.0	100.0	100.0	97.3	93.3	100.0	100.0
RE-032	カスタリア東日本橋Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RE-033	カスタリア新宿御苑Ⅱ	100.0	100.0	96.3	100.0	96.3	100.0	100.0	100.0	92.6	100.0
RE-034	カスタリア新富町Ⅳ	95.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	95.0	100.0	93.3	90.0
RE-035	カスタリア高輪台Ⅱ	98.0	100.0	90.3	94.3	98.0	95.5	100.0	97.5	100.0	94.3
RE-036	カスタリア南麻布	100.0	100.0	96.9	94.2	96.0	91.5	100.0	91.6	100.0	100.0
RE-037	カスタリア銀座Ⅲ	93.3	95.4	100.0	98.3	98.7	98.0	97.8	97.8	95.1	99.2
RE-038	カスタリア茅場町	96.6	98.8	97.8	96.6	98.8	95.6	98.7	97.8	97.8	92.3
RE-039	カスタリア高輪	100.0	98.5	99.1	97.4	97.8	98.5	96.6	96.9	96.3	98.9
RE-040	カスタリア東日本橋	97.1	98.9	98.8	99.1	97.4	96.9	99.1	97.3	98.9	98.2
RE-041	カスタリア新宿	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RE-042	カスタリア市ヶ谷	96.5	93.3	93.3	100.0	89.8	90.7	91.4	94.9	92.9	96.5
RE-043	芝浦アイランド ブルームタワー	96.9	97.4	98.1	96.5	96.3	97.1	98.0	96.7	97.2	94.9
RE-044	カスタリア初台	98.7	96.4	95.6	96.5	98.8	97.1	94.7	92.5	98.7	92.2
RE-045	カスタリア初台Ⅱ	98.0	96.9	97.7	89.1	98.8	100.0	95.0	92.7	100.0	85.3
RE-046	カスタリア恵比寿	95.7	95.1	100.0	88.9	100.0	95.1	97.5	97.1	97.1	97.5
RE-047	カスタリア目黒かむろ坂	97.9	97.0	94.6	96.6	99.1	97.3	94.6	95.3	99.0	93.7
RE-049	カスタリア雪谷	95.5	96.4	100.0	94.8	94.7	100.0	96.4	96.9	95.3	100.0
RE-050	カスタリア祐天寺	92.3	92.5	95.8	100.0	97.4	95.3	100.0	100.0	95.0	95.0
RE-051	カスタリア大塚	100.0	95.9	97.5	93.3	97.1	95.9	98.7	98.7	96.8	95.4
RE-052	カスタリア菊川	91.7	95.8	94.0	94.1	100.0	100.0	95.6	93.0	95.8	100.0
RE-053	カスタリア目黒	96.7	95.8	100.0	100.0	95.8	100.0	100.0	85.3	100.0	91.6
RE-054	カスタリア大塚Ⅱ	97.9	94.5	98.3	100.0	100.0	93.0	98.3	97.7	95.7	96.2
RE-055	カスタリア自由が丘	90.6	97.9	94.5	95.6	94.6	100.0	97.3	100.0	100.0	100.0
RE-056	カスタリア目白	100.0	92.4	97.5	96.2	100.0	96.2	100.0	100.0	96.9	93.8
RE-057	カスタリア池袋	97.3	97.4	95.0	96.0	97.7	98.9	97.5	97.6	100.0	95.8
RE-058	カスタリア要町	91.8	97.3	100.0	98.6	100.0	98.6	97.3	98.6	100.0	97.3
RE-059	カスタリアタワー 品川シーサイド	98.7	96.6	98.5	96.7	97.9	96.6	97.1	96.6	97.3	96.2
RE-060	カスタリア八雲	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RE-061	カスタリア戸越駅前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

（単位：%）

物件番号	物件名称	第32期（2022年2月28日）	第33期（2022年8月31日）	第34期（2023年2月28日）	第35期（2023年8月31日）	第36期（2024年2月29日）	第37期（2024年8月31日）	第38期（2025年2月28日）	第39期（2025年8月31日）	第40期（2026年2月28日）	第41期（2026年8月31日）
RE-062	カスタリア本所吾妻橋	97.5	96.5	98.2	100.0	100.0	94.6	96.5	94.9	100.0	96.5
RE-063	カスタリア北沢	100.0	100.0	100.0	93.4	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	93.4
RE-064	カスタリア門前仲町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RE-065	カスタリア旗の台	89.2	82.2	82.2	60.6	24.9	－（注２）	－（注２）	0.0	56.2	100.0
RE-066	カスタリア森下	100.0	100.0	97.1	97.8	100.0	100.0	100.0	97.8	92.7	97.1
RE-067	カスタリア若林公園	95.4	100.0	100.0	95.7	100.0	100.0	90.5	95.8	100.0	97.0
RE-068	カスタリア浅草橋	96.7	100.0	93.1	92.5	98.0	100.0	98.0	85.5	87.5	96.7
RE-069	カスタリア入谷	94.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	88.1	100.0	100.0	100.0
RE-070	カスタリア北上野	97.1	97.8	99.1	98.4	100.0	100.0	96.5	96.3	99.1	97.8
RE-071	カスタリア森下Ⅱ	92.6	97.6	97.6	97.6	100.0	97.6	100.0	100.0	92.6	94.8
RE-072	カスタリア三ノ輪	100.0	99.0	99.0	97.3	99.0	100.0	97.9	97.9	97.3	97.3
RE-073	カスタリア尾山台	97.1	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RE-074	カスタリア中野	100.0	100.0	97.7	97.7	97.7	97.7	97.7	100.0	97.7	100.0
RE-075	カスタリア用賀	98.3	94.3	93.2	91.0	98.3	95.5	95.0	97.2	96.6	98.3
RE-076	カスタリア住吉	100.0	96.9	93.1	95.3	100.0	98.4	98.1	100.0	98.4	95.0
RE-077	カスタリア門前仲町Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	90.8	100.0	100.0
RE-078	カスタリア押上	100.0	94.0	100.0	97.7	100.0	97.7	100.0	97.7	95.4	98.6
RE-079	カスタリア蔵前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RE-080	カスタリア中延	100.0	96.2	95.9	96.8	94.0	100.0	98.0	95.4	100.0	97.6
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RE-082	カスタリア戸越	95.0	96.7	96.7	97.4	98.2	97.5	97.6	91.5	99.2	93.3
RE-083	カスタリア大井町	95.4	96.9	98.5	100.0	100.0	98.5	95.4	100.0	96.9	100.0
RE-084	カスタリア大森	98.5	98.5	96.9	100.0	100.0	100.0	96.9	96.6	93.7	100.0
RE-085	カスタリア三宿	100.0	93.7	97.5	100.0	98.9	93.4	97.9	94.1	95.2	98.9
RE-086	カスタリア荒川	98.9	98.4	100.0	98.4	98.4	95.6	98.4	91.2	98.4	100.0
RE-087	カスタリア大森Ⅱ	99.3	96.5	97.1	96.3	98.5	98.5	95.6	96.3	96.5	98.5
RE-088	カスタリア中目黒	94.9	97.5	100.0	93.9	94.7	96.4	94.2	96.6	100.0	93.8
RE-089	カスタリア目黒長者丸	87.2	98.6	92.4	94.0	100.0	97.2	98.6	96.4	93.9	92.5
RE-090	カスタリア目黒鷹番	96.4	98.4	98.4	88.8	98.4	93.4	100.0	100.0	100.0	88.9
RE-091	カスタリア大森Ⅲ	96.8	91.9	96.6	95.0	98.3	95.7	97.2	95.4	97.1	96.0
RE-093	カスタリア目黒平町	100.0	98.0	96.7	94.3	100.0	98.0	96.1	96.0	100.0	100.0
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RE-095	カスタリア本駒込	97.4	95.9	96.2	97.7	96.6	100.0	96.3	97.0	98.7	94.0
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RE-097	カスタリア鶴見	96.9	100.0	100.0	100.0	100.0	93.8	100.0	100.0	93.8	100.0
RE-098	カスタリア船橋	98.9	98.9	94.4	96.6	94.2	96.6	97.8	96.6	95.5	98.9
RE-099	カスタリア西船橋	97.5	97.5	100.0	98.8	98.8	98.8	98.8	97.5	100.0	98.8
RE-105	カスタリア野毛山	100.0	93.3	100.0	93.3	96.7	100.0	100.0	96.7	90.0	100.0
RE-106	カスタリア市川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RE-108	カスタリア武蔵小杉	98.5	98.9	97.7	94.4	98.9	97.9	100.0	95.4	78.5	80.9
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RE-110	パシフィックロイヤルコートみなとみらい　アーバンタワー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RE-111	エルプレイス新子安	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RE-116	カスタリア堺筋本町	97.0	95.9	96.7	92.8	99.1	98.3	96.2	96.4	96.9	86.7

（単位：%）

物件番号	物件名称	第32期（2022年2月28日）	第33期（2022年8月31日）	第34期（2023年2月28日）	第35期（2023年8月31日）	第36期（2024年2月29日）	第37期（2024年8月31日）	第38期（2025年2月28日）	第39期（2025年8月31日）	第40期（2026年2月28日）	第41期（2026年8月31日）
RE-117	カスタリア新梅田	96.8	99.1	95.5	99.2	100.0	99.2	95.5	96.3	96.6	89.6
RE-118	カスタリア阿倍野	100.0	100.0	100.0	99.4	98.0	97.9	97.7	97.4	97.1	99.3
RE-119	カスタリア栄	96.1	96.3	96.1	89.3	94.8	94.0	92.5	98.4	96.0	98.7
RE-123	カスタリア東比恵	97.6	98.0	99.2	100.0	99.2	98.8	96.0	100.0	97.2	99.2
RE-124	カスタリアタワー長堀橋	100.0	98.6	97.3	96.2	98.8	95.5	97.4	96.5	99.3	100.0
RE-125	カスタリア三宮	100.0	94.8	98.2	92.8	99.1	99.0	93.9	96.4	95.5	94.7
RE-126	カスタリア勾当台公園	95.2	100.0	100.0	98.2	98.2	96.5	98.3	95.9	93.5	90.5
RE-127	カスタリア一番町	96.9	100.0	96.9	93.8	98.4	96.9	98.4	98.4	98.4	95.6
RE-128	カスタリア大町	98.6	94.4	95.8	98.6	97.2	93.1	94.4	100.0	94.4	94.4
RE-129	カスタリア上町台	98.6	100.0	100.0	97.2	100.0	100.0	97.1	97.2	100.0	97.1
RE-130	カスタリアタワー肥後橋	97.7	95.6	96.5	95.6	97.8	98.2	98.4	96.4	96.8	96.3
RE-132	カスタリア伏見	95.6	92.9	95.0	93.7	95.0	92.9	97.1	89.8	97.0	95.1
RE-134	カスタリア薬院	98.3	100.0	99.2	97.5	98.3	97.5	99.2	97.5	99.2	100.0
RE-135	カスタリア壬生	100.0	92.1	91.5	95.1	96.3	98.8	93.3	98.8	97.5	92.7
RE-136	カスタリア榴ヶ岡	100.0	97.6	95.0	96.4	94.4	98.4	95.1	91.5	96.1	97.3
RE-138	ロイヤルパークスなんば	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RE-139	カスタリア志賀本通	98.1	100.0	93.3	95.5	97.2	100.0	92.6	91.2	94.2	91.6
RE-140	カスタリア京都西大路	100.0	96.3	95.2	97.5	95.0	100.0	97.6	96.2	88.8	95.0
RE-141	カスタリア人形町Ⅲ	99.0	98.1	100.0	99.0	99.0	95.1	96.3	95.0	94.0	95.7
RE-142	ロイヤルパークス梅島	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RE-143	カスタリア新栄Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RE-144	カスタリア住吉Ⅱ	97.2	93.8	97.2	97.2	93.2	94.4	97.2	96.6	100.0	91.0
RE-145	カスタリア西船橋Ⅱ	－	－	－	－	－	－	－	－	0.0	51.8
RE-146	セレッソブローテ桜新町	－	－	－	－	－	－	－	100.0	100.0	100.0
RE-147	カスタリア京都西七条	－	－	－	－	－	－	－	96.1	98.8	92.1
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RM-003	クイズゲート浦和	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RM-004	ウニクス高崎	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RM-005	アクロスプラザ三芳（底地）	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RM-006	ドリームタウンALi	99.1	99.7	99.7	99.7	99.7	99.0	89.6	81.6	80.5	84.1
RM-007	ASOBOX（底地）	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RM-008	フォレオ青梅今井	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RM-009	フォレオ大津一里山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RM-010	フォレオ博多	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RM-011	アクロスモール泉北（底地）	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RM-012	イーアスつくば	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RR-001	ライフ相模原若松店	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RR-003	アクロスプラザ稲沢（底地）	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ５小倉東インター店	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RR-005	平塚商業施設（底地）	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RR-006	ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RR-007	洋服の青山文京千石駅前店	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

（単位：%）

物件番号	物件名称	第32期（2022年２月28日）	第33期（2022年８月31日）	第34期（2023年２月28日）	第35期（2023年８月31日）	第36期（2024年２月29日）	第37期（2024年８月31日）	第38期（2025年２月28日）	第39期（2025年８月31日）	第40期（2026年２月28日）	第41期（2026年８月31日）
RR-008	フォレオ菖蒲	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RR-009	ハピアス海田（底地）	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RU-001	COMBOX310	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
RU-002	スポーツプラザ茨木	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
HO-001	ダイワロイネットホテル横浜関内	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
HO-002	スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
HO-003	ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
HO-004	アマネク金沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
HO-005	カンデオホテルズ長崎新地中華街	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
HO-006	MIMARU東京 赤坂	－	－	－	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
HO-007	MIMARU東京 八丁堀	－	－	－	－	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
HO-009	ダイワロイネットホテル西新宿	－	－	－	－	－	－	－	－	100.0	100.0
OT-001	アーバンリビング稲毛	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
OT-002	油壺マリーナヒルズ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
OT-003	那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	99.4	100.0	100.0	98.1	97.2
OT-004	シャープ広島ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
OT-005	ナーサリールームベリーベアー大森西・ウエルシア大田大森西店	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
OT-006	GRANODE広島	99.5	99.5	99.5	98.6	100.0	100.0	100.0	94.3	100.0	98.1

（注１）本表には、第32期末から第41期末までの各期末時点における稼働率を記載しています。
（注２）2024年７月から2025年６月まで建替えを実施しました。

（ロ）個別資産の概要

個別の不動産又は信託不動産の概要は、以下のとおりです。

各不動産又は各信託不動産の概要については、特段の記載がない限り、2026年８月31日現在における情報です。

各欄の記載についての説明は以下のとおりです。

(a)所在地の「地番」欄には、各不動産又は各信託不動産の登記簿上表示されている地番（複数ある場合にはそのうちの１筆の地番）を、所在地の「住所」欄には、住居表示（住居表示のない各不動産又は各信託不動産は、登記簿上の建物所在地（複数ある場合にはそのうちの１所在地））を、それぞれ記載しています。

(b)土地及び建物の「所有形態」欄には、各不動産に関して本投資法人が保有する権利、又は各信託不動産に関して信託受託者が保有する権利を記載しています。

(c)土地の「面積」欄には、登記簿上表示されている地積の合計を記載しており、現況とは一致しない場合があります。

(d)土地の「用途地域」欄には、都市計画法第８条第１項第１号に掲げる用途地域の種類又は都市計画法第７条に掲げる都市区域区分の種類を記載しています。

(e)土地の「建蔽率」欄には、建築基準法第53条に定める建築物の建築面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる建蔽率の上限値（指定建蔽率）を記載しています。指定建蔽率は、防火地域内の耐火建築物であることその他の理由により緩和若しくは割増され、又は減少することがあり、実際に適用される建蔽率とは異なる場合があります。

(f)土地の「容積率」欄には、建築基準法第52条に定める建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる容積率の上限値（指定容積率）を記載しています。指定容積率は、敷地に接道する道路の幅員その他の理由により緩和若しくは割増され、又は減少することがあり、実際に適用される容積率とは異なる場合があります。

(g)建物の「延床面積」欄には、登記簿上表示されている建物の各階の床面積の合計を記載しており、附属建物の面積は含まれておらず、現況とは一致しない場合があります。

(h)建物の「種類」欄には、登記簿上表示されている種類のうち、主要なものを記載しており、現況とは一致しない場合があります。

(i)建物の「構造」及び「階数」欄には、登記簿上表示されている構造を記載しており、附属建物は含まれていません。

(j)建物の「建築時期」欄には、主である建物の登記簿上の新築時点を記載しています。

(k)「担保設定の有無」欄には、各不動産又は各信託不動産について、設定されている担保がある場合に、その概要を記載しています。

(l)「マスターリース会社」欄には、各不動産又は各信託不動産について第三者に転貸することを目的とした一括賃貸借契約を本投資法人又は信託受託者との間で締結している賃借人を記載しています。

(m)「マスターリース種別」欄には、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方式のマスターリース契約が締結されているものについて「パススルー型」、転貸借による受取賃料の変動にかかわらず、一定の賃料を受け取る方式のマスターリース契約が締結されているものについて「サブリース型」と記載しています。「パススルー型」については、現実に転貸借がなされた場合にのみ、賃料を収受することができます。

(n)「プロパティ・マネジメント会社」欄には、各不動産又は各信託不動産について、PM業務を委託しているPM会社を記載しています。

(o)「賃借人」欄には、マスターリース契約を締結していない各不動産又は各信託不動産について主要なテナントを記載しています。

(p)「賃貸可能戸数」欄には、居住施設の各不動産又は各信託不動産について、賃貸が可能な戸数を記載しています。

(q)「特記事項」欄には、以下の事項を含む、各不動産又は各信託不動産の権利関係や利用等で本投資法人が重要と考える事項のほか、各不動産又は各信託不動産の評価額、収益性、処分性への影響度を考慮して本投資法人が重要と考える事項を記載しています。

(ⅰ)法令諸規則上の制限又は規制の主なもの

(ⅱ)権利関係等に係る負担又は制限の主なもの

(ⅲ)各不動産又は各信託不動産の境界を越えた構築物等があるが協定書等が締結されていない場合や境界確認等に問題がある場合の主なもの

(ⅳ)共有者・区分所有者との間でなされた合意事項又は協定等の主なもの

＜個別資産の概要＞

物件番号 LB-002		Dプロジェクト八王子		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2032年11月30日
所在地	地番	東京都八王子市南大沢三丁目21番１			
	住所	東京都八王子市南大沢三丁目21番地１			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	45,285.43㎡		延床面積	58,678.15㎡
	用途地域	準工業地域		種類	倉庫
	建蔽率	60%		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	４階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2008年12月１日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		三菱食品株式会社 東京ロジファクトリー株式会社
特記事項	本件土地の一部（1,506.97㎡）に神奈川県川崎市の導水ずい道の設置を目的とした区分地上権が設定されています。				

物件番号 LB-003		Dプロジェクト愛川町		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2032年11月30日
所在地	地番	神奈川県愛甲郡愛川町中津字桜台4020番12			
	住所	神奈川県愛甲郡愛川町中津字桜台4020番地12			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	17,397.31㎡		延床面積	13,213.43㎡
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫
	建蔽率	45%		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	２階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2006年６月30日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		株式会社トワード
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 LB-005		Dプロジェクト浦安Ⅰ		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2032年11月30日
所在地	地番	千葉県浦安市千鳥12番１			
	住所	千葉県浦安市千鳥12番地１			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	19,571.72㎡（注）		延床面積	36,515.81㎡（注）
	用途地域	準工業地域		種類	倉庫・事務所
	建蔽率	60%		構造	（倉庫）鉄骨造（事務所）軽量鉄骨造
	容積率	200%		階数	（倉庫）５階建（事務所）平屋建
担保設定の有無		なし		建築時期	（倉庫）2005年５月31日 （事務所）2008年７月18日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		株式会社ナカノ商会
特記事項	該当事項はありません。				

（注）本物件は、倉庫及び事務所の２棟の建物及びその敷地から成り、土地の面積及び建物の延床面積は、いずれも２棟の合計の数値を記載しています。

物件番号 LB-006		Dプロジェクト浦安Ⅱ		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2032年11月30日
所在地	地番	千葉県浦安市千鳥11番５			
	住所	千葉県浦安市千鳥11番地５			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	38,457.99㎡		延床面積	72,320.01㎡
	用途地域	準工業地域		種類	倉庫
	建蔽率	60%		構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	200%		階数	５階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年４月10日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		株式会社住友倉庫
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 LB-007		Dプロジェクト茜浜		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2032年11月30日
所在地	地番	千葉県習志野市茜浜三丁目28番21			
	住所	千葉県習志野市茜浜三丁目２番８号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	13,000.00㎡		延床面積	11,656.89㎡
	用途地域	工業専用地域		種類	作業所
	建蔽率	50%		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	２階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2005年10月11日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		オイシックス株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 LB-008		Dプロジェクト野田		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2032年11月30日
所在地	地番	千葉県野田市二ツ塚字溜井１番１			
	住所	千葉県野田市二ツ塚字溜井１番地１			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	34,686.75㎡		延床面積	29,190.21㎡
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫
	建蔽率	60%		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	２階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年９月30日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		三菱食品株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 LB-009	Dプロジェクト犬山		特定資産の種類		信託不動産（注１）
信託受託者（注１）		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2032年11月30日（既存棟） 2038年４月30日（追加取得棟）
所在地	地番	愛知県犬山市字高根洞５番５（既存棟） 愛知県犬山市字高根洞５番45（追加取得棟）			
	住所	愛知県犬山市字高根洞５番地５（既存棟） 愛知県犬山市字高根洞５番地45（追加取得棟）			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	57,027.87㎡（注２）		延床面積	51,983.63㎡（注２）
	用途地域	工業専用地域		種類	作業所・事務所（既存棟／追加取得棟）
	建蔽率	60％		構造	鉄骨造（既存棟／追加取得棟）
	容積率	200％		階数	４階建（既存棟） ３階建（追加取得棟）
担保設定の有無		なし		建築時期	2009年12月10日（既存棟） 2012年１月17日（追加取得棟）
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		タキヒヨー株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

（注１）本物件は、上記２棟の各建物及びそれらの敷地ごとに信託が設定されており、三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社を信託受託者とする２つの信託受益権から成っていますが、各信託の信託受託者及び本投資法人の間で本物件の一括運用が合意されています。
（注２）本物件は、既存棟及び追加取得棟の２棟の建物及びその敷地から成り、土地の面積及び建物の延床面積は、いずれも２棟の合計の数値を記載しています。
（注３）追加取得棟の譲渡に際し、譲渡先との間で、譲渡先及びその関係者が既存棟の土地を通行等することを承諾しています。

物件番号 LB-011	Dプロジェクト寝屋川		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2032年11月30日
所在地	地番	大阪府寝屋川市点野二丁目898番１			
	住所	大阪府寝屋川市点野二丁目24番12号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	9,865.97㎡		延床面積	11,303.11㎡
	用途地域	準工業地域		種類	倉庫・事務所
	建蔽率	60％		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	200％		階数	４階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2009年７月23日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		日本ハム株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 LB-013		Dプロジェクト盛岡		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2032年11月30日
所在地	地番	岩手県滝沢市大釜風林３番18				
	住所	岩手県滝沢市大釜風林３番地18				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	15,990.00㎡		延床面積		8,849.12㎡
	用途地域	都市計画区域外		種類		倉庫・事務所
	建蔽率	60%（注）		構造		鉄骨造
	容積率	200%（注）		階数		２階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2002年９月13日
マスターリース会社		－	マスターリース種別			－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人			三菱食品株式会社
特記事項	該当事項はありません。					

（注）本件土地は都市計画区域外に所在しているため、建築基準法第３章の規定の適用はありませんが、滝沢市との間で締結されている「盛岡西リサーチパーク環境形成協定書」において定められている、建蔽率（60%）及び容積率（200%）の制限を記載しています。

物件番号 LB-015		Dプロジェクト土浦		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2032年11月30日
所在地	地番	茨城県土浦市本郷字原山20番29				
	住所	茨城県土浦市本郷字原山20番地29				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	18,191.52㎡		延床面積		17,448.86㎡
	用途地域	工業専用地域		種類		作業所・倉庫・事務所
	建蔽率	60%		構造		鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	200%		階数		６階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2009年２月19日
マスターリース会社		－	マスターリース種別			－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人			ヤマト運輸株式会社
特記事項	本件不動産又は信託受益権を売却する場合、賃借人に対してその購入の意思を確認しなくてはならず、賃借人が５営業日以内に購入意思の表示をした場合、20営業日の期間、賃借人と売買に関する協議を行うものとします。ただし、買主が大和ハウス、大和ハウスがスポンサーとして関与する投資法人、大和ハウスのグループ会社、又は大和ハウスが中心となって組成する私募ファンドの場合はこの限りではありません。					

物件番号 LB-018	Dプロジェクト福岡宇美		特定資産の種類		信託不動産（注１）
信託受託者（注１）		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日（注１）		2032年11月30日
所在地	地番	福岡県糟屋郡宇美町大字井野字野口384番15			
	住所	福岡県糟屋郡宇美町大字井野字野口384番地15（Ａ棟） 福岡県糟屋郡宇美町大字井野字稲木369番地15（Ｂ棟） 福岡県糟屋郡宇美町大字井野字稲木369番地11（Ｃ棟） 福岡県糟屋郡宇美町大字井野字岩長浦316番地590（Ｄ棟）			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	31,476.78㎡（注２）		延床面積	23,742.02㎡（注２）
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫（Ａ棟） 倉庫・事務所（Ｂ／Ｃ／Ｄ棟）
	建蔽率	40％		構造	鉄骨造（Ａ／Ｂ／Ｃ／Ｄ棟）
	容積率	200％		階数	２階建（Ａ／Ｂ／Ｄ棟） ３階建（Ｃ棟）
担保設定の有無		なし		建築時期	2006年５月１日（Ｃ棟） 2006年６月28日（Ａ棟） 2006年７月29日（Ｄ棟） 2007年３月12日（Ｂ棟）
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		日本通運株式会社（Ａ棟） クリエイト株式会社（Ｂ棟） 株式会社富士ロジテックホールディングス（Ｃ棟） サントリービバレッジソリューション株式会社（Ｄ棟）
特記事項	該当事項はありません。				

（注１）本物件は、上記４棟の各建物及びそれらの敷地ごとに信託が設定されており、三井住友信託銀行株式会社を信託受託者とする４つの信託受益権から成っていますが、各信託の信託受託者及び本投資法人の間で本物件の一括運用及び一括譲渡義務等が合意されています。
（注２）本物件は、Ａ棟からＤ棟までの４棟の建物及びその敷地から成り、土地の面積、及び建物の延床面積は、いずれも４棟の合計の数値を記載しています。

物件番号 LB-019	Dプロジェクト鳥栖		特定資産の種類		信託不動産（注１）
信託受託者（注１）		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	信託期間満了日（注１）		2032年11月30日
所在地	地番	佐賀県鳥栖市姫方町字蓮原1624番			
	住所	佐賀県鳥栖市姫方町字蓮原1624番地（既存棟） 佐賀県鳥栖市姫方町字蓮原1623番地１（増築棟）			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	19,334.82㎡（注２）		延床面積	17,143.62㎡（注２）
	用途地域	準工業地域（注３）		種類	倉庫・事務所（既存棟／増築棟）
	建蔽率	60％		構造	鉄骨造（既存棟／増築棟）
	容積率	200％		階数	２階建（既存棟／増築棟）
担保設定の有無		なし		建築時期	2009年２月19日（既存棟） 2016年５月16日（増築棟）
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		日本ハム株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

（注１）本物件は、上記２棟の各建物及びそれらの敷地ごとに信託が設定されており、三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社を信託受託者とする２つの信託受益権から成っていますが、各信託の信託受託者及び本投資法人の間で本物件の一括運用が合意されています。
（注２）本物件は、既存棟及び増築棟の２棟の建物及びその敷地から成り、土地の面積及び建物の延床面積は、いずれも２棟の合計の数値を記載しています。
（注３）本件土地は、都市計画法に定める流通業務地区に定められており、当該地区では、流通業務市街地の整備に関する法律の規定により、建築基準法による用途制限は適用されず、トラックターミナル、卸売市場、倉庫、荷捌き場、事務所、金属板や紙の切断あるいは製材、製氷工場等以外は建設できません。

物件番号 LB-020		Dプロジェクト久喜Ⅰ		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2034年３月31日
所在地	地番	埼玉県久喜市菖蒲町菖蒲字太皷田6004番２			
	住所	埼玉県久喜市菖蒲町菖蒲字太皷田6004番地２			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	28,281.99㎡		延床面積	22,710.12㎡
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫
	建蔽率	50%（注）		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	３階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2011年10月５日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		トランコム株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

（注）本物件の建蔽率は本来50%ですが、角地緩和の適用により60%となっています。

物件番号 LB-022		Dプロジェクト川越Ⅰ		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2034年３月31日
所在地	地番	埼玉県川越市芳野台三丁目２番３			
	住所	埼玉県川越市芳野台三丁目２番地３			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	16,291.45㎡		延床面積	16,150.89㎡
	用途地域	市街化調整区域		種類	倉庫
	建蔽率	60%		構造	鉄筋コンクリート・鉄骨造
	容積率	200%		階数	３階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2011年４月30日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		大和物流株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 LB-023		Dプロジェクト川越Ⅱ		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2034年３月31日
所在地	地番	埼玉県川越市芳野台三丁目２番４			
	住所	埼玉県川越市芳野台三丁目２番地４			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	20,438.16㎡		延床面積	19,872.00㎡
	用途地域	市街化調整区域		種類	倉庫
	建蔽率	60%		構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造
	容積率	200%		階数	２階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2012年９月３日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		大和物流株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 LB-024	DPL犬山		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2034年３月31日
所在地	地番	愛知県犬山市大字羽黒新田字中平塚１番８			
	住所	愛知県犬山市大字羽黒新田字中平塚１番地８			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	15,239.75㎡		延床面積	20,872.50㎡
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫
	建蔽率	60％		構造	鉄骨造
	容積率	200％		階数	３階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2013年９月18日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		佐川グローバルロジスティクス株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2034年３月31日
所在地	地番	福岡県福岡市東区箱崎ふ頭五丁目２番１			
	住所	福岡県福岡市東区箱崎ふ頭五丁目２番地１			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	17,386.78㎡		延床面積	33,332.18㎡
	用途地域	準工業地域		種類	倉庫
	建蔽率	60％		構造	鉄筋コンクリート・鉄骨造
	容積率	200％		階数	４階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2012年10月１日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		株式会社ナカノ商会
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 LB-026		Dプロジェクト久喜Ⅲ		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年４月30日
所在地	地番	埼玉県久喜市菖蒲町菖蒲字太皷田6004番１			
	住所	埼玉県久喜市菖蒲町菖蒲字太皷田6004番地１			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	13,885.92㎡		延床面積	26,651.77㎡
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫
	建蔽率	50%（注）		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	200%		階数	４階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2013年６月28日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		株式会社スズケン
特記事項	該当事項はありません。				

（注）本物件の建蔽率は本来50%ですが、角地緩和の適用により60%となっています。

物件番号 LB-027		Dプロジェクト久喜Ⅳ		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年４月30日
所在地	地番	埼玉県久喜市菖蒲町三箇字餅面6201番５			
	住所	埼玉県久喜市菖蒲町三箇字餅面6201番地５			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	22,599.78㎡		延床面積	26,460.00㎡
	用途地域	工業専用地域・準工業地域		種類	倉庫
	建蔽率	50%・60%		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	３階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2009年６月30日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		中央物産株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 LB-028		Dプロジェクト久喜Ⅴ		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年４月30日
所在地	地番	埼玉県久喜市菖蒲町三箇字餅面6201番６			
	住所	埼玉県久喜市菖蒲町三箇字餅面6201番地６			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	29,602.02㎡		延床面積	44,091.37㎡
	用途地域	工業専用地域・準工業地域		種類	倉庫・事務所
	建蔽率	50%・60%		構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	200%		階数	６階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2012年５月21日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		ロジスティード株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 LB-029		Dプロジェクト久喜VI		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年４月30日
所在地	地番	埼玉県久喜市清久町48番３				
	住所	埼玉県久喜市清久町48番地３				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	19,834.60㎡		延床面積		29,495.85㎡
	用途地域	工業地域		種類		倉庫
	建蔽率	60%（注）		構造		鉄骨・鉄筋コンクリート造
	容積率	200%		階数		３階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2013年８月９日
マスターリース会社		－	マスターリース種別			－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人			佐川グローバルロジスティクス株式会社
特記事項	該当事項はありません。					

（注）本物件の建蔽率は本来60%ですが、角地緩和の適用により70%となっています。

物件番号 LB-030		Dプロジェクト八潮		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年４月30日
所在地	地番	埼玉県八潮市大字新町50番１				
	住所	埼玉県八潮市大字新町50番地１				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	15,350.07㎡		延床面積		21,923.78㎡
	用途地域	工業専用地域		種類		倉庫
	建蔽率	60%（注）		構造		鉄筋コンクリート・鉄骨造
	容積率	200%		階数		３階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2011年８月１日
マスターリース会社		－	マスターリース種別			－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人			東都生活協同組合 株式会社流通サービス
特記事項	本件土地の一部（53.97㎡）について、八潮市中央一丁目16番15の土地を要役地として地役権が設定されており、建造物の築造及び送電線路の支障となる竹木の植栽が禁止されています。					

（注）本物件の建蔽率は本来60%ですが、角地緩和の適用により70%となっています。

物件番号 LB-031		Dプロジェクト西淀川		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年４月30日
所在地	地番	大阪府大阪市西淀川区中島二丁目７番２				
	住所	大阪府大阪市西淀川区中島二丁目７番48号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	20,253.00㎡		延床面積		37,579.31㎡
	用途地域	工業専用地域		種類		事務所・倉庫・工場
	建蔽率	60%（注）		構造		鉄筋コンクリート・鉄骨造
	容積率	200%		階数		４階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2011年４月15日
マスターリース会社		－	マスターリース種別			－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人			荒木運輸株式会社
特記事項	該当事項はありません。					

（注）本物件の建蔽率は本来60%ですが、角地緩和の適用により70%となっています。

物件番号 LB-032		Dプロジェクト松戸		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年６月30日
所在地	地番	千葉県松戸市上本郷字西之小田700番３				
	住所	千葉県松戸市上本郷字西之小田700番地３				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	16,973.19㎡		延床面積		19,837.61㎡
	用途地域	工業専用地域		種類		倉庫
	建蔽率	60％		構造		鉄筋コンクリート・鉄骨造
	容積率	200％		階数		５階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2011年４月９日
マスターリース会社		－	マスターリース種別			－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人			アサヒロジスティクス株式会社
特記事項		該当事項はありません。				

物件番号 LB-033		Dプロジェクトひびき灘		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2036年９月30日
所在地	地番	福岡県北九州市若松区響町三丁目１番５				
	住所	福岡県北九州市若松区響町三丁目１番地５				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	39,659㎡		延床面積		19,967.90㎡
	用途地域	準工業地域		種類		倉庫・事務所
	建蔽率	60％		構造		鉄骨造
	容積率	200％		階数		２階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2008年９月５日
マスターリース会社		－	マスターリース種別			－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人			日本通運株式会社
特記事項		該当事項はありません。				

物件番号 LB-034		Dプロジェクト盛岡Ⅱ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2036年９月30日
所在地	地番	岩手県滝沢市大釜風林３番15				
	住所	岩手県滝沢市大釜風林３番15号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	14,355㎡		延床面積		4,289.89㎡
	用途地域	都市計画区域外		種類		倉庫
	建蔽率	60％（注）		構造		鉄骨造
	容積率	200％（注）		階数		平屋建
担保設定の有無		なし		建築時期		2015年10月19日
マスターリース会社		－	マスターリース種別			－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人			株式会社ニチレイロジグループ本社
特記事項		該当事項はありません。				

（注）本件土地は都市計画区域外に所在しているため、建築基準法第３章の規定の適用はありませんが、滝沢市との間で締結されている「盛岡西リサーチパーク環境形成協定」において定められている、建蔽率（60％）及び容積率（200％）の制限を記載しています。

物件番号 LB-035		Dプロジェクト川越Ⅲ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2037年４月30日
所在地	地番	埼玉県川越市芳野台二丁目８番55				
	住所	埼玉県川越市芳野台二丁目８番地55				
土　地	所有形態	所有権	建　物		所有形態	所有権
	面積	23,842.44㎡			延床面積	39,704.28㎡
	用途地域	工業専用地域			種類	倉庫
	建蔽率	60%(注)			構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造
	容積率	200%			階数	４階建
担保設定の有無		なし			建築時期	2014年７月１日
マスターリース会社		－		マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社		賃借人		ロジスティード東日本株式会社
特記事項		該当事項はありません。				

(注) 本物件の建蔽率は本来60%ですが、角地緩和の適用により70%となっています。

物件番号 LB-036		Dプロジェクト加須		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2037年４月30日
所在地	地番	埼玉県加須市大桑二丁目16番１				
	住所	埼玉県加須市大桑二丁目16番地１				
土　地	所有形態	所有権	建　物		所有形態	所有権
	面積	12,621.67㎡			延床面積	18,304.60㎡
	用途地域	工業専用地域			種類	倉庫
	建蔽率	50%(注)			構造	鉄筋コンクリート・鉄骨造
	容積率	200%			階数	４階建
担保設定の有無		なし			建築時期	2014年７月14日
マスターリース会社		－		マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社		賃借人		伊藤忠ロジスティクス株式会社
特記事項		該当事項はありません。				

(注) 本物件の建蔽率は本来50%ですが、角地緩和の適用により60%となっています。

物件番号 LB-037		Dプロジェクト浦安Ⅲ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2037年４月30日
所在地	地番	千葉県浦安市千鳥12番25				
	住所	千葉県浦安市千鳥12番１号				
土　地	所有形態	所有権	建　物		所有形態	所有権
	面積	21,617.99㎡			延床面積	39,102.00㎡
	用途地域	準工業地域			種類	倉庫
	建蔽率	60%			構造	鉄骨造
	容積率	200%			階数	５階建
担保設定の有無		なし			建築時期	2005年11月１日
マスターリース会社		－		マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社		賃借人		大和物流株式会社
特記事項		該当事項はありません。				

物件番号 LB-039	Dプロジェクト京田辺		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2037年４月30日
所在地	地番	京都府京田辺市甘南備台三丁目50番１			
	住所	京都府京田辺市甘南備台三丁目50番地１			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	28,380.00㎡		延床面積	10,965.68㎡
	用途地域	工業地域		種類	倉庫
	建蔽率	60％		構造	鉄骨造
	容積率	200％		階数	２階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2012年９月28日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		株式会社ヒューテックノオリン
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 LB-040	Dプロジェクト仙台泉		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2037年４月30日
所在地	地番	宮城県仙台市泉区明通二丁目９番１			
	住所	宮城県仙台市泉区明通二丁目９番地１			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	18,556.80㎡		延床面積	12,061.70㎡
	用途地域	準工業地域		種類	倉庫
	建蔽率	60％		構造	鉄骨造
	容積率	200％		階数	３階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2014年４月１日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		三菱食品株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 LB-041	Dプロジェクト小山		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2037年４月30日
所在地	地番	栃木県小山市大字梁字愛宕2333番34			
	住所	栃木県小山市大字梁字愛宕2333番地34			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	24,042.00㎡		延床面積	13,091.18㎡
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫
	建蔽率	60％(注)		構造	鉄骨造
	容積率	200％		階数	２階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2010年３月１日 2014年３月１日(増築)
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		三菱食品株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

（注）本物件の建蔽率は本来60％ですが、角地緩和の適用により70％となっています。

物件番号 LB-042		Dプロジェクト佐野		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2037年４月30日
所在地	地番	栃木県佐野市西浦町570番９				
	住所	栃木県佐野市西浦町570番地９				
土　地	所有形態	所有権	建　物		所有形態	所有権
	面積	22,917.19㎡			延床面積	15,648.98㎡
	用途地域	工業専用地域			種類	倉庫・事務所
	建蔽率	60％			構造	鉄骨造
	容積率	200％			階数	２階建
担保設定の有無		なし			建築時期	2014年５月12日
マスターリース会社		－		マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社		賃借人		株式会社東流社
特記事項		該当事項はありません。				

物件番号 LB-043		Dプロジェクト館林		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2037年４月30日
所在地	地番	群馬県館林市下早川田町字内屋110番８				
	住所	群馬県館林市下早川田町字内屋110番地８				
土　地	所有形態	所有権	建　物		所有形態	所有権
	面積	26,336.03㎡			延床面積	13,571.71㎡
	用途地域	工業専用地域			種類	倉庫
	建蔽率	50％(注)			構造	鉄骨造
	容積率	200％			階数	２階建
担保設定の有無		なし			建築時期	2015年９月１日
マスターリース会社		－		マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社		賃借人		ロジスティード東日本株式会社
特記事項		該当事項はありません。				

（注）本物件の建蔽率は本来50％ですが、角地緩和の適用により60％となっています。

物件番号 LB-044		Dプロジェクト掛川		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2037年４月30日
所在地	地番	静岡県掛川市逆川字大藪653番14				
	住所	静岡県掛川市逆川字大藪653番地14				
土　地	所有形態	所有権	建　物		所有形態	所有権
	面積	31,508.00㎡			延床面積	33,892.67㎡
	用途地域	無指定地域			種類	倉庫
	建蔽率	60％			構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造
	容積率	200％			階数	５階建
担保設定の有無		なし			建築時期	2014年８月１日
マスターリース会社		－		マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社		賃借人		ロジスティード中部株式会社
特記事項		該当事項はありません。				

物件番号 LB-045		Dプロジェクト広島西風		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2037年４月30日
所在地	地番	広島県広島市安佐南区伴西二丁目２番３				
	住所	広島県広島市安佐南区伴西二丁目２番１号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	21,573.69㎡		延床面積		19,057.79㎡
	用途地域	工業地域		種類		倉庫
	建蔽率	60%(注)		構造		鉄骨造
	容積率	200%		階数		２階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2014年12月19日
マスターリース会社		－	マスターリース種別			－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人			三井物産流通グループ株式会社
特記事項	該当事項はありません。					

（注）本物件の建蔽率は本来60%ですが、角地緩和の適用により70%となっています。

物件番号 LB-046		Dプロジェクト鳥栖Ⅱ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2037年４月30日
所在地	地番	佐賀県鳥栖市姫方町字蓮原1621番				
	住所	佐賀県鳥栖市姫方町字蓮原1621番地				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	7,370.99㎡		延床面積		12,900.00㎡
	用途地域	準工業地域		種類		倉庫・事務所
	建蔽率	60%		構造		鉄骨造
	容積率	200%		階数		４階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2016年12月21日
マスターリース会社		－	マスターリース種別			－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人			丸協運輸株式会社
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 LB-047		Dプロジェクト川越Ⅳ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2038年４月30日
所在地	地番	埼玉県川越市芳野台三丁目２番１				
	住所	埼玉県川越市芳野台三丁目２番地１				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	28,757.65㎡		延床面積		24,684.47㎡
	用途地域	市街化調整区域		種類		倉庫
	建蔽率	60%		構造		鉄筋コンクリート・鉄骨造
	容積率	200%		階数		３階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2011年１月31日
マスターリース会社		－	マスターリース種別			－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人			大和物流株式会社
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 LB-048		Dプロジェクト久喜Ⅶ			特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社			信託期間満了日	2038年４月30日
所在地	地番	埼玉県久喜市菖蒲町菖蒲字太皷田6004番３				
	住所	埼玉県久喜市菖蒲町菖蒲字太皷田6004番地３				
土　地	所有形態	所有権	建　物		所有形態	所有権
	面積	8,846.76㎡			延床面積	2,940.76㎡
	用途地域	工業専用地域			種類	倉庫
	建蔽率	50%			構造	鉄骨造
	容積率	200%			階数	平家建
担保設定の有無		なし			建築時期	2010年１月５日
マスターリース会社		－			マスターリース種別	－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社			賃借人	株式会社ニチレイロジグループ本社
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 LB-049		Dプロジェクト千葉北			特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社			信託期間満了日	2038年４月30日
所在地	地番	千葉県千葉市稲毛区長沼町461番１				
	住所	千葉県千葉市稲毛区長沼町461番地１				
土　地	所有形態	所有権	建　物		所有形態	所有権
	面積	23,908.49㎡			延床面積	24,784.63㎡
	用途地域	工業地域			種類	倉庫
	建蔽率	60%			構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造
	容積率	200%			階数	２階建
担保設定の有無		なし			建築時期	2016年７月１日
マスターリース会社		－			マスターリース種別	－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社			賃借人	ロジスティード東日本株式会社
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 LB-050		Dプロジェクト松戸Ⅱ			特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社			信託期間満了日	2038年４月30日
所在地	地番	千葉県松戸市上本郷字西之小田700番１				
	住所	千葉県松戸市上本郷字西之小田700番地１				
土　地	所有形態	所有権	建　物		所有形態	所有権
	面積	20,218.12㎡			延床面積	27,387.69㎡
	用途地域	工業専用地域			種類	倉庫・作業所
	建蔽率	60%(注)			構造	鉄筋コンクリート・鉄骨造
	容積率	200%			階数	４階建
担保設定の有無		なし			建築時期	2010年９月30日
マスターリース会社		－			マスターリース種別	－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社			賃借人	三菱食品株式会社
特記事項	該当事項はありません。					

（注）本物件の建蔽率は本来60%ですが、角地緩和の適用により70%となっています。

物件番号 LB-051		Dプロジェクト富里Ⅱ		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2038年４月30日
所在地	地番	千葉県富里市美沢１番４			
	住所	千葉県富里市美沢１番地６			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	21,061.77㎡		延床面積	41,098.08㎡
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫
	建蔽率	60%(注)		構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造
	容積率	200%		階数	４階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2016年４月28日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		東京納品代行株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

(注) 本物件の建蔽率は本来60%ですが、角地緩和の適用により70%となっています。

物件番号 LB-052		Dプロジェクト大阪平林		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2038年４月30日
所在地	地番	大阪府大阪市住之江区平林北二丁目６番106			
	住所	大阪府大阪市住之江区平林北二丁目６番15号			
土　地	所有形態	事業用定期借地権	建　物	所有形態	所有権
	面積	14,450.12㎡(注)		延床面積	20,917.87㎡
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫・事務所
	建蔽率	60%		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	４階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2015年６月30日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		伊藤忠食品株式会社
特記事項	事業用定期借地権の概要は以下のとおりです。 底地権者：株式会社シーアールイー、岩田土地株式会社 借地期間：2014年11月１日から49年11か月まで 借地面積：14,450.12㎡				

(注) 事業用定期借地契約に基づく借地面積を記載しています。

物件番号 LB-053		Dプロジェクト仙台泉Ⅱ		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2038年４月30日
所在地	地番	宮城県仙台市泉区明通三丁目１番１			
	住所	宮城県仙台市泉区明通三丁目１番地１			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	47,590.33㎡		延床面積	38,557.41㎡
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫
	建蔽率	60%(注)		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	２階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2015年９月30日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		国分グループ本社株式会社
特記事項	本件土地の一部（1,553.71㎡）について、仙台市泉区松森字鹿島53番43を要役地として地役権が設定されており、建造物及び工作物の高さ等が制限されているほか、地役権者は送電線を設置すること及び設置・保守のために立ち入ることができるとされています。また、本件土地の一部について、本件土地に囲まれた隣地（仙台市泉区明通三丁目１番３）に設置された工作物の検査等のために当該隣地所有者による立ち入りが行われています。				

（注）本物件の建蔽率は本来60%ですが、角地緩和の適用により70%となっています。

物件番号 LB-055		Dプロジェクト富士		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2038年４月30日
所在地	地番	静岡県富士市大渕字城山2261番６			
	住所	静岡県富士市大渕字城山2261番地６			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	32,793.24㎡		延床面積	24,176.10㎡
	用途地域	市街化調整区域		種類	倉庫
	建蔽率	60%		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	２階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2013年10月１日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		ロジスティード中部株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 LB-056		Dプロジェクト鳥栖Ⅲ		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2038年４月30日
所在地	地番	佐賀県鳥栖市弥生が丘三丁目１番３			
	住所	佐賀県鳥栖市弥生が丘三丁目１番地３			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	34,310.37㎡		延床面積	64,984.95㎡
	用途地域	準工業地域		種類	倉庫・事務所
	建蔽率	60%		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	５階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2012年３月21日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		非開示（注）
特記事項	該当事項はありません。				

（注）賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

物件番号 LB-057		Dプロジェクト北八王子Ⅰ		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2039年４月30日
所在地	地番	東京都八王子市石川町2969番２			
	住所	東京都八王子市石川町2969番地２			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	8,265.01㎡		延床面積	15,352.34㎡
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫・事務所
	建蔽率	60％		構造	鉄筋コンクリート・鉄骨造
	容積率	200％		階数	５階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2011年２月28日
マスターリース会社		－		マスターリース種別	－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社		賃借人	株式会社サンリツ
特記事項		該当事項はありません。			

物件番号 LB-058		Dプロジェクト北八王子Ⅱ		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2039年４月30日
所在地	地番	東京都八王子市石川町2969番18			
	住所	東京都八王子市石川町2969番地18			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	12,216.12㎡		延床面積	18,762.19㎡
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫・事務所
	建蔽率	60％（注）		構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造
	容積率	200％		階数	４階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2012年１月11日
マスターリース会社		－		マスターリース種別	－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社		賃借人	株式会社ヒューテックノオリン
特記事項		該当事項はありません。			

（注）本物件の建蔽率は本来60％ですが、角地緩和の適用により70％となっています。

物件番号 LB-059		Dプロジェクト北八王子Ⅲ		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2039年４月30日
所在地	地番	東京都八王子市石川町2969番19			
	住所	東京都八王子市石川町2969番地19			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	21,549.44㎡		延床面積	26,310.71㎡
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫
	建蔽率	60％		構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造
	容積率	200％		階数	４階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2014年６月１日
マスターリース会社		－		マスターリース種別	－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社		賃借人	三菱食品株式会社、ディーエムソリューションズ株式会社
特記事項		該当事項はありません。			

物件番号 LB-060		Dプロジェクト板橋新河岸		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2039年４月30日
所在地	地番	東京都板橋区新河岸一丁目1118番			
	住所	東京都板橋区新河岸一丁目２番２号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	16,545.12㎡		延床面積	31,094.03㎡
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫
	建蔽率	60%		構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造
	容積率	200%		階数	７階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2014年12月１日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		国分グループ本社株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 LB-061		Dプロジェクト相模原		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2039年４月30日
所在地	地番	神奈川県相模原市中央区宮下一丁目224番325			
	住所	神奈川県相模原市中央区宮下一丁目２番31号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	10,909.20㎡		延床面積	16,577.14㎡
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫・事務所
	建蔽率	60%		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	４階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2015年４月１日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		大和物流株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 LB-062		Dプロジェクト久喜Ⅷ		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2039年４月30日
所在地	地番	埼玉県久喜市清久町49番３			
	住所	埼玉県久喜市清久町49番地３			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	14,765.03㎡		延床面積	28,590.42㎡
	用途地域	工業地域		種類	倉庫
	建蔽率	60%		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	５階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2016年10月１日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		株式会社エスコ
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 LB-063	Dプロジェクト四日市		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2039年４月30日
所在地	地番	三重県四日市市中村町字広1947番14			
	住所	三重県四日市市中村町字広1947番地14			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	8,701.04㎡		延床面積	5,602.60㎡
	用途地域	市街化調整区域		種類	倉庫・事務所
	建蔽率	60％		構造	鉄骨造
	容積率	200％		階数	２階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2016年12月16日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		株式会社近鉄ロジスティクス・システムズ
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 LB-064	Dプロジェクト茨城石岡		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2039年４月30日
所在地	地番	茨城県石岡市柏原６番４			
	住所	茨城県石岡市柏原６番地４			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	42,932.01㎡		延床面積	21,472.53㎡
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫
	建蔽率	60％		構造	鉄骨造
	容積率	200％		階数	２階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2015年８月１日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		国分グループ本社株式会社
特記事項	１．本件土地の一部（169.00㎡）について、送電線路鉄塔敷地に使用することを目的とした土地賃貸借契約に基づく借地権が設定されています。 ２．本件土地の一部（2,064.47㎡）について、架設送電線路に関する契約が締結されており、建造物の高さ等が制限されているほか、賃借人は送電線路の保守・管理のために立ち入ることができるとされています。				

物件番号 LB-065		Dプロジェクト和光A		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2040年12月31日
所在地	地番	埼玉県和光市新倉五丁目2004番１				
	住所	埼玉県和光市新倉五丁目７番５号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	32,341.98㎡（注１）		延床面積		57,198.77㎡（注１）
	用途地域	準工業地域		種類		倉庫
	建蔽率	60%（注２）		構造		鉄骨造
	容積率	200%		階数		６階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2015年４月１日
マスターリース会社		－	マスターリース種別			－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人			日本郵便株式会社
特記事項		１.本投資法人は、不動産信託受益権の準共有持分50%を保有しています。他の準共有者は、DHLCF合同会社です。他の準共有者とは、本物件の運用にあたり、「準共有者間協定書」等を締結しています。 ２.本件土地の一部（約372.17 ㎡）について、東京都西東京市北町四丁目1015番１を要役地として地役権が設定されており、建造物及び工作物の高さ等が制限されているほか、地役権者は送電線路の設置及び保全のために立ち入ることができるとされています。 ３.本件土地の一部（47.48㎡）について、架設送電線路に関する契約が締結されており、建造物の高さ等が制限されているほか、送電線路の設置者は送電線路の保守・管理のために立ち入ることができるとされています。				

（注１）不動産信託受益権の準共有持分の持分割合は50%ですが、面積及び延床面積は本物件全体の数値を記載しています。

（注２）本物件の建蔽率は本来60%ですが、角地かつ準防火地域内の耐火建築物による緩和の適用により80%となっています。

物件番号 LB-066		Dプロジェクト平塚		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2041年10月31日
所在地	地番	神奈川県平塚市大神七丁目12番１				
	住所	神奈川県平塚市大神七丁目12番10号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	30,971.25㎡（注１）		延床面積		54,299.55㎡
	用途地域	準工業地域		種類		倉庫・事務所
	建蔽率	60%（注２）		構造		鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造
	容積率	200%		階数		５階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2021年４月１日
マスターリース会社		－	マスターリース種別			－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人			日本ロジテム株式会社
特記事項		該当事項はありません。				

（注１）施行者を平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合とするツインシティ大神地区土地区画整理事業の施行地区内にあり、2026年３月27日付で換地処分公告が完了しました。なお、本物件の土地は、当該施行区域内に所在する仮換地及び保留地でしたが、2026年３月28日をもって信託受託者が本土地の所有権を取得しています。ただし、本書の日付現在、保留地については、所有権移転登記の申請中であり、所有権移転登記の申請書に記載された土地の面積に基づいて計算した面積を記載しています。

（注２）本物件の建蔽率は本来60%ですが、角地緩和の適用により70%となっています。

物件番号 LB-067		Dプロジェクト門真Ⅰ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2043年10月31日
所在地	地番	大阪府門真市北島東町15番				
	住所	大阪府門真市北島東町１番７号				
土　地	所有形態	定期借地権及び定期転借地権	建　物	所有形態		所有権
	面積	10,490.51㎡(注)		延床面積		10,843.77㎡
	用途地域	準工業地域		種類		倉庫
	建蔽率	60%		構造		鉄骨造
	容積率	200%		階数		４階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2019年２月15日
マスターリース会社		－	マスターリース種別			－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人			株式会社吉野家ホールディングス
特記事項		１.本物件の土地は、信託受託者を借地権者とする借地部分と、転借地権者とする転借地部分で構成されていますが、転借地部分の一部（約118㎡）は駐車場として用いられており、当該部分の上には建物は存在しないため、信託受託者は当該部分の転借地権につき第三者対抗要件を備えていません。 ２.定期借地権及び定期転借地権の概要は以下のとおりです。 借地部分の借地権設定者兼転借地権部分の転借地権設定者（借地権者）：大和ハウス工業株式会社 借地部分の借地期間及び転借地部分の転借地期間：2018年３月１日から49年９か月間 本物件に係る借地部分の借地権若しくは転借地部分の転借地権を譲渡する場合又は借地部分若しくは転借地部分を転貸若しくは転々貸する場合には、借地部分の借地権設定者兼転借地部分の転借地権設定者から承諾を得る必要があります。				

（注）借地権及び転借地権が設定された面積を記載しており、当該借地権及び転借地権が設定されている地番の土地の面積のうち、当該借地権及び転借地権の範囲外の面積は含んでいません。

物件番号 LM-001		DPL三郷		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2037年４月30日
所在地	地番	埼玉県三郷市インター南一丁目３番５				
	住所	埼玉県三郷市インター南一丁目３番地５				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	29,528.34㎡		延床面積		49,439.82㎡
	用途地域	工業地域		種類		倉庫・事務所
	建蔽率	60%(注)		構造		鉄筋コンクリート造
	容積率	200%		階数		５階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2013年７月８日
マスターリース会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人			－
特記事項		該当事項はありません。				

（注）本物件の建蔽率は本来60%ですが、角地緩和の適用により70%となっています。

物件番号 LM-002		DPL福岡糟屋		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2038年４月30日
所在地	地番	福岡県糟屋郡粕屋町内橋西四丁目642番１				
	住所	福岡県糟屋郡粕屋町内橋西四丁目４番１号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	31,343.87㎡		延床面積		87,682.74㎡
	用途地域	準工業地域		種類		倉庫・事務所
	建蔽率	60%(注)		構造		鉄筋コンクリート・鉄骨造
	容積率	300%		階数		７階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2014年４月24日
マスターリース会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人			－
特記事項		１.本件土地の一部（約1,090.56㎡）について、粕屋郡粕屋町大字内橋字登り上り268番２を要役地として電線路の支持物の設置を除く電線路の施設及び保持を目的とした地役権が設定されています。 ２.本件土地の一部（132.55㎡）について、特別高圧送電線の支持物及び電線の施設並びに保持を目的とした地上権が設定されています。				

（注）本物件の建蔽率は本来60%ですが、角地緩和の適用により70%となっています。

物件番号 LM-003		DPL北九州		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2038年９月30日
所在地	地番	福岡県北九州市小倉南区曽根北町2633番５				
	住所	福岡県北九州市小倉南区曽根北町５番14号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	31,460.00㎡		延床面積		14,693.40㎡（Ａ棟） 12,023.35㎡（Ｂ棟）
	用途地域	工業地域		種類		倉庫（Ａ/Ｂ棟）
	建蔽率	60%(注)		構造		鉄骨造（Ａ/Ｂ棟）
	容積率	200%		階数		２階建（Ａ棟） ３階建（Ｂ棟）
担保設定の有無		なし		建築時期		2015年10月21日（Ａ棟） 2016年12月９日（Ｂ棟）
マスターリース会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人			－
特記事項		該当事項はありません。				

(注)本物件の建蔽率は本来60%ですが、角地緩和の適用により70%となっています。

物件番号 LM-004	DPL流山Ⅰ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2040年４月30日
所在地	地番	千葉県流山市森のロジスティクスパーク一丁目1282番２			
	住所	千葉県流山市森のロジスティクスパーク一丁目1282番地２			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	66,579.28㎡		延床面積	128,360.20㎡
	用途地域	工業地域		種類	倉庫・事務所
	建蔽率	60%(注)		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	200%		階数	４階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2018年３月７日
マスターリース会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		－
特記事項	該当事項はありません。				

（注）本物件の建蔽率は本来60%ですが、角地緩和の適用により70%となっています。

物件番号 LM-005	DPL新習志野		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2041年４月30日
所在地	地番	千葉県習志野市茜浜一丁目７番21			
	住所	千葉県習志野市茜浜一丁目７番１号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	6,999.00㎡		延床面積	13,738.00㎡
	用途地域	準工業地域		種類	倉庫
	建蔽率	60%(注)		構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	200%		階数	4階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2018年11月15日
マスターリース会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		－
特記事項	該当事項はありません。				

（注）本物件の建蔽率は本来60%ですが、角地緩和の適用により70%となっています。

物件番号 LM-006	DPL流山Ⅲ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2041年９月30日
所在地	地番	千葉県流山市森のロジスティクスパーク一丁目1597番１			
	住所	千葉県流山市森のロジスティクスパーク一丁目1597番地１			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	53,937.01㎡		延床面積	106,917.34㎡
	用途地域	工業地域		種類	倉庫・事務所
	建蔽率	60%（注）		構造	鉄筋コンクリート・鉄骨造
	容積率	200%		階数	４階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2020年10月14日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		－
特記事項	該当事項はありません。				

（注）本物件の建蔽率は本来60%ですが、角地緩和の適用により70%となっています。

物件番号 LM-007	DPL浦安Ⅲ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2044年３月31日
所在地	地番	千葉県浦安市港77番３			
	住所	千葉県浦安市港77番地３			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	30,723.71㎡		延床面積	60,845.80㎡
	用途地域	準工業地域		種類	倉庫・事務所
	建蔽率	60%		構造	鉄筋コンクリート・鉄骨造
	容積率	200%		階数	５階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2022年９月９日
マスターリース会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃借人		－
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-001	クイズ恵比寿		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2036年２月29日
所在地	地番	東京都渋谷区恵比寿四丁目63番１			
	住所	東京都渋谷区恵比寿四丁目３番１号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	1,118.95㎡		延床面積	6,251.21㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅・店舗・駐車場
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	500％		階数	地下１階付10階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2005年２月28日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		96戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-002	カスタリア麻布十番七面坂		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2036年２月29日
所在地	地番	東京都港区麻布十番二丁目７番２			
	住所	東京都港区麻布十番二丁目７番５号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	1,146.98㎡		延床面積	4,515.21㎡
	用途地域	近隣商業地域・ 第一種中高層住居専用地域		種類	共同住宅・店舗・車庫
	建蔽率	80％・60％		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	400％・300％		階数	地下１階付13階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2005年１月５日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		96戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-003	カスタリア芝公園		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2036年２月29日
所在地	地番	東京都港区芝三丁目２番13			
	住所	東京都港区芝三丁目32番10号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	786.13㎡（注）		延床面積	2,917.57㎡
	用途地域	近隣商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	400％		階数	地下１階付11階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2004年11月10日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		75戸
特記事項	該当事項はありません。				

（注）本物件の東側には、私道負担があります（面積約54.25㎡）。また、本物件の東側道路の一部は建築基準法第42条第２項に定められる道路であるため、本物件の建物の建築に際してセットバックがなされています（面積約25.44㎡）。

物件番号 RE-004	カスタリア銀座		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2036年２月29日
所在地	地番	東京都中央区銀座一丁目208番４			
	住所	東京都中央区銀座一丁目14番13号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	339.37㎡（注）		延床面積	2,731.03㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅・車庫
	建蔽率	80％		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	800％		階数	地下１階付13階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2005年１月５日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		67戸
特記事項	2019年２月に都市計画決定された地区計画等の変更により、2019年７月にかかる容積率の緩和幅が縮小された結果、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一用途、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。				

（注）本物件の南西側には、私道負担があります（面積約48.58㎡）。

物件番号 RE-005	カスタリア広尾		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2036年２月29日
所在地	地番	東京都港区西麻布三丁目13番２			
	住所	東京都港区西麻布三丁目13番３号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	451.20㎡（注）		延床面積	1,823.19㎡
	用途地域	近隣商業地域		種類	共同住宅・店舗・駐車場
	建蔽率	80％		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	400％		階数	地下１階付10階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2004年３月６日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		24戸
特記事項	該当事項はありません。				

（注）本物件の東側道路は建築基準法第42条第２項に定められる道路であるため、本物件の建物の建築に際してセットバックがなされています（面積約2.66㎡）。

物件番号 RE-006	カスタリア日本橋		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2036年２月29日
所在地	地番	東京都中央区日本橋兜町155番４			
	住所	東京都中央区日本橋兜町11番２号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	186.51㎡		延床面積	1,716.21㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅・店舗
	建蔽率	80％		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	700％		階数	地下１階付15階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2004年11月３日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		51戸
特記事項	2019年２月に都市計画決定された地区計画等の変更により、2019年７月にかかる容積率の緩和幅が縮小された結果、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一用途、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。				

物件番号 RE-007		カスタリア八丁堀		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2027年３月31日
所在地	地番	東京都中央区八丁堀三丁目13番31				
	住所	東京都中央区八丁堀三丁目27番５号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	502.50㎡		延床面積		3,239.51㎡
	用途地域	商業地域		種類		共同住宅
	建蔽率	80%・80%		構造		鉄筋コンクリート造
	容積率	700%・500%		階数		地下１階付10階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2006年１月20日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数			59戸
特記事項		2019年２月に都市計画決定された地区計画等の変更により、2019年７月にかかる容積率の緩和幅が縮小された結果、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一用途、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。				

物件番号 RE-008		カスタリア麻布十番		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2027年５月31日
所在地	地番	東京都港区元麻布一丁目237番９				
	住所	東京都港区麻布十番二丁目10番１号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	615.53㎡		延床面積		2,688.92㎡
	用途地域	商業地域		種類		共同住宅
	建蔽率	80%		構造		鉄筋コンクリート造
	容積率	500%		階数		地下２階付７階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2005年９月２日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数			51戸
特記事項		該当事項はありません。				

物件番号 RE-009		カスタリア麻布十番Ⅱ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2027年５月31日
所在地	地番	東京都港区麻布十番二丁目21番７				
	住所	東京都港区麻布十番二丁目21番２号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	369.22㎡		延床面積		2,591.14㎡
	用途地域	商業地域		種類		共同住宅・車庫
	建蔽率	80%		構造		鉄筋コンクリート造
	容積率	600%		階数		14階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2006年３月８日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数			66戸
特記事項		該当事項はありません。				

物件番号 RE-010		カスタリア新宿夏目坂		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2027年５月31日
所在地	地番	東京都新宿区喜久井町９番１				
	住所	東京都新宿区喜久井町10番地１				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	742.77㎡		延床面積		2,211.69㎡
	用途地域	第一種住居地域・ 第一種中高層住居専用地域		種類		共同住宅・店舗・事務所
	建蔽率	60%・60%		構造		鉄筋コンクリート造
	容積率	400%・300%		階数		７階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2006年２月10日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数			41戸
特記事項		本物件の西側都道は都市計画道路に指定されており、拡幅の予定線が本物件の土地の西側にかかっています（面積約122.58㎡）。かかる予定地を提供した場合、本物件の建物は既存不適格の状態になる可能性があります。				

物件番号 RE-011		カスタリア銀座Ⅱ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2027年５月31日
所在地	地番	東京都中央区銀座一丁目213番２				
	住所	東京都中央区銀座一丁目23番４号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	318.01㎡		延床面積		2,253.92㎡
	用途地域	商業地域		種類		共同住宅
	建蔽率	80%		構造		鉄筋コンクリート造
	容積率	600%		階数		10階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2005年12月２日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数			61戸
特記事項		2019年２月に都市計画決定された地区計画等の変更により、2019年７月にかかる容積率の緩和幅が縮小された結果、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一用途、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。				

物件番号 RE-012		カスタリア渋谷櫻丘		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2027年５月31日
所在地	地番	東京都渋谷区桜丘町78番１				
	住所	東京都渋谷区桜丘町29番21号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	528.93㎡（注）		延床面積		1,363.62㎡
	用途地域	第二種住居地域		種類		共同住宅
	建蔽率	60%		構造		鉄筋コンクリート造
	容積率	300%		階数		８階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2007年３月28日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数			30戸
特記事項		本物件の南西側境界線の一部の官民境界が未確定です。				

（注）本物件の北西側には、私道（位置指定道路）による私道負担があります（面積約44.67㎡）。

物件番号 RE-013		カスタリア西麻布霞町		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2030年１月31日
所在地	地番	東京都港区西麻布一丁目３番19				
	住所	東京都港区西麻布一丁目３番12号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	1,410.40㎡		延床面積	3,980.68㎡	
	用途地域	第二種中高層住居専用地域		種類	共同住宅・駐車場	
	建蔽率	60%		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	300%		階数	地下１階付５階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2002年３月14日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		37戸	
特記事項		該当事項はありません。				

物件番号 RE-014		カスタリアお茶の水		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2030年１月31日
所在地	地番	東京都千代田区神田小川町三丁目24番１				
	住所	東京都千代田区神田小川町三丁目24番地１				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	593.61㎡		延床面積	3,242.08㎡	
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅・店舗・車庫	
	建蔽率	80%		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	500%		階数	８階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2002年８月30日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		44戸	
特記事項		該当事項はありません。				

物件番号 RE-015		カスタリア参宮橋		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2030年１月31日
所在地	地番	東京都渋谷区代々木四丁目52番16				
	住所	東京都渋谷区代々木四丁目52番12号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	1,652.90㎡		延床面積	2,328.86㎡	
	用途地域	第二種低層住居専用地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	60%		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	200%		階数	地下１階付４階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	1998年10月２日	
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		26戸	
特記事項		該当事項はありません。				

物件番号 RE-016		カスタリア水天宮		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2028年７月31日
所在地	地番	東京都中央区日本橋蛎殻町二丁目８番20				
	住所	東京都中央区日本橋蛎殻町二丁目８番13号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	区分所有権（注）	
	面積	343.01㎡		延床面積	2,370.62㎡	
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	500％		階数	10階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2003年４月25日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		62戸	
特記事項	本物件の土地については中央区の「街並み誘導型地区計画」により一定の建物建築の際には容積率が緩和されていますが、2004年４月にかかる緩和幅が縮小された結果、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。					

（注）本物件の建物は区分所有建物ですが、本投資法人は、建物一棟全体を保有しています。

物件番号 RE-017		カスタリア水天宮Ⅱ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2028年７月31日
所在地	地番	東京都中央区日本橋蛎殻町一丁目38番26				
	住所	東京都中央区日本橋蛎殻町一丁目38番16号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	区分所有権（注２）	
	面積	354.16㎡（注１）		延床面積	2,374.79㎡	
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅・駐車場	
	建蔽率	80％		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
	容積率	700％		階数	12階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2003年４月30日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		55戸	
特記事項	本物件の土地については中央区の「街並み誘導型地区計画」により一定の建物建築の際には容積率が緩和されていますが、2004年４月にかかる緩和幅が縮小された結果、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。					

（注１）本物件の北東側道路は建築基準法第42条第２項に定められる道路であるため、本物件の建物の建築に際してセットバックがなされています（面積約63.70㎡）。
（注２）本物件の建物は区分所有建物ですが、本投資法人は、建物一棟全体を保有しています。

物件番号 RE-018		カスタリア新富町		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2030年１月31日
所在地	地番	東京都中央区入船三丁目19番１				
	住所	東京都中央区入船三丁目10番10号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	242.21㎡		延床面積	1,915.85㎡	
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅・店舗	
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	500％		階数	12階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2003年９月18日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		40戸	
特記事項	本物件の土地については中央区の「街並み誘導型地区計画」により一定の建物建築の際には容積率が緩和されていますが、2004年４月にかかる緩和幅が縮小された結果、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。					

物件番号 RE-019		カスタリア新富町Ⅱ		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2030年１月31日
所在地	地番	東京都中央区入船二丁目11番10			
	住所	東京都中央区入船二丁目６番４号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	212.30㎡		延床面積	1,419.05㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80％		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	500％		階数	12階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2003年９月18日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		33戸
特記事項	本物件の土地については中央区の「街並み誘導型地区計画」によって一定の建物建築の際に容積率が緩和されていますが、2004年４月にかかる緩和幅が縮小された結果、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。				

物件番号 RE-020		カスタリア原宿		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2028年７月31日
所在地	地番	東京都渋谷区千駄ケ谷三丁目303番17			
	住所	東京都渋谷区千駄ケ谷三丁目55番３号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	635.15㎡		延床面積	1,314.24㎡
	用途地域	第二種中高層住居専用地域		種類	共同住宅
	建蔽率	60％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	300％		階数	５階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2000年９月12日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		21戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-021		カスタリア代々木上原		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2028年７月31日
所在地	地番	東京都渋谷区上原一丁目1338番17			
	住所	東京都渋谷区上原一丁目17番16号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	486.70㎡		延床面積	1,046.56㎡
	用途地域	第二種中高層住居専用地域		種類	共同住宅・事務所
	建蔽率	60％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	300％		階数	地下１階付４階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2000年10月25日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		25戸
特記事項	登記所備付の公図に記載されている本物件の土地と隣接土地（地番1340番６）との筆界が現況と相違しています（公図上は両土地が接している部分がありますが、現況は接していません。）。				

物件番号 RE-022		カスタリア千駄ヶ谷		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2028年７月31日
所在地	地番	東京都渋谷区千駄ヶ谷二丁目９番６				
	住所	東京都渋谷区千駄ヶ谷二丁目９番10号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	540.17㎡		延床面積	885.63㎡	
	用途地域	第二種中高層住居専用地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	60％		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	300％		階数	４階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2000年３月15日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		21戸	
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-023		カスタリア新宿7丁目		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2028年７月31日
所在地	地番	東京都新宿区新宿七丁目83番				
	住所	東京都新宿区新宿七丁目17番16号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	638.08㎡		延床面積	1,113.08㎡	
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	60％		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	300％		階数	地下１階付５階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	1995年１月30日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		23戸	
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-024		カスタリア人形町		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2031年11月30日
所在地	地番	東京都中央区日本橋富沢町10番19				
	住所	東京都中央区日本橋富沢町７番15号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	245.67㎡		延床面積	1,923.30㎡	
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	80％		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
	容積率	600％		階数	13階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2004年８月25日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		32戸	
特記事項	本物件の土地については中央区の「街並み誘導型地区計画」により一定の建物建築の際には容積率が緩和されていますが、2004年４月にかかる緩和幅が縮小された結果、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。					

物件番号 RE-025		カスタリア人形町Ⅱ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2031年11月30日
所在地	地番	東京都中央区日本橋富沢町８番13				
	住所	東京都中央区日本橋富沢町８番12号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	276.99㎡		延床面積	1,970.14㎡	
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	80％		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
	容積率	600％		階数	12階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2004年８月18日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		38戸	
特記事項	本物件の土地については中央区の「街並み誘導型地区計画」により一定の建物建築の際には容積率が緩和されていますが、2004年４月にかかる緩和幅が縮小された結果、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。					

物件番号 RE-026		カスタリア新御茶ノ水		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2031年11月30日
所在地	地番	東京都千代田区神田淡路町二丁目３番３				
	住所	東京都千代田区神田淡路町二丁目３番地３				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	237.73㎡		延床面積	1,497.01㎡	
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	80％・80％		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
	容積率	600％・500％		階数	10階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2004年７月27日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		32戸	
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-027		カスタリア東日本橋Ⅱ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2033年11月30日
所在地	地番	東京都中央区日本橋富沢町７番11				
	住所	東京都中央区日本橋富沢町12番11号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	387.12㎡		延床面積	2,539.30㎡	
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	600％		階数	10階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2004年12月20日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		63戸	
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-028	カスタリア神保町		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2035年６月30日
所在地	地番	東京都千代田区神田神保町二丁目40番８			
	住所	東京都千代田区神田神保町二丁目40番地８			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	340.26㎡		延床面積	1,830.23㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	500％		階数	11階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2004年５月７日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		60戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-029	カスタリア新富町Ⅲ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2035年６月30日
所在地	地番	東京都中央区入船二丁目15番２			
	住所	東京都中央区入船二丁目８番８号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	189.01㎡		延床面積	1,116.75㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80％		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	500％		階数	12階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2004年６月１日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		41戸
特記事項	本物件の土地については中央区の「街並み誘導型地区計画」により一定の建物建築の際には容積率が緩和されていますが、2004年４月にかかる緩和幅が縮小された結果、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。				

物件番号 RE-030	カスタリア新宿御苑		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2033年11月30日
所在地	地番	東京都新宿区新宿二丁目14番３			
	住所	東京都新宿区新宿二丁目14番４号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	区分所有権（注）
	面積	643.53㎡		延床面積	3,891.30㎡
	用途地域	商業地域		種類	居宅
	建蔽率	80％		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	700％		階数	15階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2003年９月３日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		108戸
特記事項	該当事項はありません。				

（注）本物件の建物は区分所有建物ですが、本投資法人は、建物一棟全体を保有しています。敷地権につき登記がなされています。

物件番号 RE-031		カスタリア高輪台		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2033年11月30日
所在地	地番	東京都港区高輪三丁目２番14				
	住所	東京都港区高輪三丁目４番12号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	247.79㎡		延床面積		1,506.50㎡
	用途地域	商業地域		種類		共同住宅
	建蔽率	80％		構造		鉄筋コンクリート造
	容積率	500％		階数		９階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2004年２月23日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数			32戸
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-032		カスタリア東日本橋Ⅲ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2033年６月30日
所在地	地番	東京都中央区東日本橋三丁目４番３				
	住所	東京都中央区東日本橋三丁目５番６号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		区分所有権（注）
	面積	204.92㎡		延床面積		1,232.04㎡
	用途地域	商業地域		種類		居宅
	建蔽率	80％		構造		鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	600％		階数		13階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2003年４月22日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数			48戸
特記事項	該当事項はありません。					

（注）本物件の建物は区分所有建物ですが、本投資法人は、建物一棟全体を保有しています。敷地権につき登記がなされています。

物件番号 RE-033		カスタリア新宿御苑Ⅱ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2033年６月30日
所在地	地番	東京都新宿区新宿一丁目29番23				
	住所	東京都新宿区新宿一丁目29番15号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	152.72㎡		延床面積		943.62㎡
	用途地域	商業地域		種類		共同住宅
	建蔽率	80％		構造		鉄筋コンクリート造
	容積率	600％		階数		10階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2004年３月26日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数			27戸
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-034		カスタリア新富町Ⅳ		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年６月30日
所在地	地番	東京都中央区入船三丁目19番13			
	住所	東京都中央区入船三丁目10番８号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	区分所有権（注）
	面積	132.24㎡		延床面積	788.96㎡
	用途地域	商業地域		種類	居宅
	建蔽率	80％		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	500％		階数	11階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2003年12月８日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		20戸
特記事項	本物件の土地については中央区の「街並み誘導型地区計画」により一定の建物建築の際には容積率が緩和されていますが、2004年４月にかかる緩和幅が縮小された結果、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。				

（注）本物件の建物は区分所有建物ですが、本投資法人は、建物一棟全体を保有しています。敷地権につき登記がなされています。

物件番号 RE-035		カスタリア高輪台Ⅱ		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年11月30日
所在地	地番	東京都港区高輪三丁目２番59			
	住所	東京都港区高輪三丁目５番６号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	580.44㎡		延床面積	1,881.63㎡
	用途地域	第一種住居地域		種類	共同住宅・駐輪場
	建蔽率	60％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	300％		階数	地下１階付６階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2004年９月７日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		40戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-036		カスタリア南麻布		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2035年11月30日
所在地	地番	東京都港区南麻布二丁目３番18			
	住所	東京都港区南麻布二丁目２番27号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	304.80㎡		延床面積	962.57㎡
	用途地域	準工業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	60％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	400％		階数	６階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2004年７月27日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		24戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-037		カスタリア銀座Ⅲ		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－		信託期間満了日		－
所在地	地番	東京都中央区銀座八丁目215番４				
	住所	東京都中央区銀座八丁目18番２号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	491.03㎡（注）		延床面積	4,386.07㎡	
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	700％		階数	14階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2005年10月19日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		96戸	
特記事項	本物件の北西側道路（私道）には、私道利用者の水道管及びガス管が埋設されています。 2019年２月に都市計画決定された地区計画等の変更により、2019年７月にかかる緩和幅が縮小された結果、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一用途、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。					

（注）本物件の北西側道路（私道）は建築基準法第42条第２項に定められる道路であるため、本物件の建物の建築に際してセットバックがなされています（面積約22.89㎡）。

物件番号 RE-038		カスタリア茅場町		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－		信託期間満了日		－
所在地	地番	東京都中央区日本橋小網町２番８				
	住所	東京都中央区日本橋小網町２番１号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	692.83㎡		延床面積	5,188.68㎡	
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	80％		構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造	
	容積率	500％		階数	12階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2005年７月25日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		88戸	
特記事項	本物件の土地については中央区の「街並み誘導型地区計画」により一定の建物建築の際には容積率が緩和されていますが、2004年４月にかかる緩和幅が縮小された結果、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。					

物件番号 RE-039		カスタリア高輪		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2036年１月31日
所在地	地番	東京都港区高輪二丁目147番				
	住所	東京都港区高輪二丁目17番12号				
土　地	所有形態	所有権及び借地権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	2,874.28㎡		延床面積	14,216.78㎡	
	用途地域	商業地域・第一種住居地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	80％・60％・60％		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
	容積率	600％・400％・300％		階数	地下１階付12階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2005年８月４日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		169戸	
特記事項	借地権の概要は以下のとおりです。 底地権者：宗教法人願生寺、借地期間：2003年９月12日から満30年間、借地面積：353.83㎡					

物件番号 RE-040	カスタリア東日本橋		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－	信託期間満了日		－
所在地	地番	東京都中央区日本橋横山町10番７			
	住所	東京都中央区日本橋横山町９番14号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	815.57㎡		延床面積	7,740.43㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅・店舗・駐車場
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	700％		階数	地下１階付16階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2006年２月15日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		103戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-041	カスタリア新宿		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－	信託期間満了日		－
所在地	地番	東京都新宿区新宿二丁目６番２			
	住所	東京都新宿区新宿二丁目６番11号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	417.90㎡		延床面積	3,630.19㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅・店舗・駐車場
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	800％		階数	地下１階付15階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年11月29日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		122戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-042	カスタリア市ヶ谷		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2028年３月31日
所在地	地番	東京都新宿区市谷薬王寺町14番３			
	住所	東京都新宿区市谷薬王寺町16番24号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	688.22㎡（注）		延床面積	1,769.94㎡
	用途地域	第一種住居地域		種類	共同住宅
	建蔽率	60％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	300％		階数	地下１階付６階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2008年８月29日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		50戸
特記事項	該当事項はありません。				

（注）本物件の西側道路（私道）は、建築基準法第42条第２項に定められる道路であるため、本物件の建物の建築に際してセットバックがなされています（面積約28.37㎡）。

<table>
<tr><td>物件番号
RE-043</td><td colspan="2">芝浦アイランド　ブルームタワー（注１）</td><td>特定資産の種類</td><td colspan="2">信託不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託受託者</td><td>三井住友信託銀行株式会社</td><td>信託期間満了日</td><td colspan="2">2028年10月31日</td></tr>
<tr><td rowspan="2">所在地</td><td>地番</td><td colspan="4">東京都港区芝浦四丁目31番46</td></tr>
<tr><td>住所</td><td colspan="4">東京都港区芝浦四丁目20番２号（住宅）
東京都港区芝浦四丁目20番３号（フィットネスジム）
東京都港区芝浦四丁目20番４号（ブルームホームズ）</td></tr>
<tr><td rowspan="5">土　地</td><td>所有形態</td><td>定期借地権及び地役権の準共有</td><td rowspan="5">建　物</td><td>所有形態</td><td>所有権の共有</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>13,848.38㎡</td><td>延床面積</td><td>104,186.74㎡（注２）</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>第二種住居地域</td><td>種類</td><td>共同住宅、フィットネスジム、駐車場、駐輪場（住宅／フィットネスジム）
老人ホーム、診療所、共同住宅（ブルームホームズ）</td></tr>
<tr><td>建蔽率</td><td>60％</td><td>構造</td><td>鉄筋コンクリート造（住宅／フィットネスジム／ブルームホームズ）</td></tr>
<tr><td>容積率</td><td>400％</td><td>階数</td><td>48階建（住宅／フィットネスジム）
９階建（ブルームホームズ）</td></tr>
<tr><td colspan="2">担保設定の有無</td><td>なし</td><td>建築時期</td><td>2008年９月12日（住宅／フィットネスジム）
2008年９月18日（ブルームホームズ）</td></tr>
<tr><td colspan="2">マスターリース会社</td><td>三井不動産レジデンシャルリース株式会社、大和リビング株式会社、アール・エー・アセット・マネジメント株式会社（住宅／フィットネスジム）
グッドタイムリビング株式会社（ブルームホームズ）</td><td>マスターリース種別</td><td colspan="2">パススルー型（住宅／フィットネスジム）
サブリース型（ブルームホームズ）</td></tr>
<tr><td colspan="2">プロパティ・マネジメント会社</td><td>三井不動産レジデンシャルリース株式会社（住宅／フィットネスジム）
グッドタイムリビング株式会社（ブルームホームズ）</td><td>賃貸可能戸数</td><td colspan="2">213戸（注３）（注４）</td></tr>
<tr><td>特記事項</td><td colspan="5">１.定期借地権の概要は、以下のとおりです。
底地権者：独立行政法人都市再生機構、借地期間：2005年３月22日から満70年間
（１）本物件を譲渡する場合、賃借地の全部若しくは一部を転貸する場合、借地権若しくは賃借地上の建物等（建物及び附属する建築物をいいます。以下同じです。）を譲渡する場合、本物件、賃借地、賃借地上の建物等若しくは保証金返還請求権に担保設定する場合、賃借地上の建物を再築若しくは増改築する場合、借地権若しくは賃借地上の建物の所有権を分割する場合、賃借地上の建物等の全部若しくは一部を一括賃貸しようとする場合、又はPM会社を変更し若しくは複数にする場合等には、底地権者から承諾を得る必要があります。
（２）借地契約締結後30年を経過した日から借地期間の満了する日の１年前までの間に、借地権者及び底地権者は、相互に賃借地の譲渡を申し出ることができ、相手方がこの申出を承諾したときは、底地権者は、借地権者に対して１年以内に賃借地を譲り渡すものとされています。なお、その譲渡価格その他の譲渡条件については、底地権者の定めるところによるものとされています。
（３）底地権者は賃借地を売却する際には、借地権者に優先的に購入の意思を確認するものとし、借地権者以外の第三者に売却する際には、これを借地権者に事前に通知するものとされています。
（４）借地権者が借地契約に違反する等により、底地権者がこれを解除した場合、借地権者は15億4,000万円の違約金（ただし、当該違約金の額は、消費者物価指数の変動に応じて調整されます。）を支払う義務を負います。
２.他の共有者、受託者及び底地権者等との間で締結されている本件不動産に関する管理・運営・処分に係る協定書の概要は以下のとおりです。
（１）本物件を譲渡する場合、他の共有者に優先交渉の機会を付与した上で、譲渡先につき受託者及び他の共有者全員の承諾を得る必要があります。また、本物件について、担保権を設定する場合、原則として受託者及び他の共有者全員の承諾を得る必要があります。
（２）信託契約の終了若しくは受託者の変更、借地権若しくは賃借地上の建物の共有持分の譲渡その他処分についての受託者への指図、借地契約に基づく賃借地の譲受けの申出若しくは底地権者との土地譲渡契約の締結及び実行に関する受託者に対する指図については、共有者全員の同意を得る必要があります。
これに対し、年間事業計画の承認、大規模修繕若しくは設備等更新等の決定、PM会社の変更若しくは解任、PM会社との契約の解除、解約若しくはその他の事由による終了、又は、PM会社との契約の更新若しくは契約内容の変更の決定、その他、本物件に関する重要事項は、共有持分割合に応じてなす他の共有者との多数決によって決定されます。
なお、年間事業計画に基づく管理・運営の実施、及び信託受託者への指図等の伝達業務は、他の共有者と共同で、オペレーションマネージャー（本書の日付現在は三井不動産投資顧問株式会社）に委託されています。オペレーションマネージャーの変更
も、共有持分割合に応じてなす他の共有者との多数決によって決定されます。
３.賃借地について、隣接地（東京都港区芝浦四丁目31番71）を承役地とし、賃借地を要役地とした地役権が設定されています。地役権の目的は、承役地及び要役地を一団の団地として利用することで、要役地に建築基準法規定の容積率を超えて建物を建築しその遵法性を将来にわたって維持すること、並びに要役地において賃借地上の建物と同等の用途かつ同一容積率の建物の再建築を可能にすることです。
４.賃借地の一部（124.08㎡）について、東京瓦斯株式会社のガスガバナ及び引込管の所有を目的とした区分地上権が設定されています。
５.賃借地の一部（441.29㎡）について、東京都の公共下水道施設埋設を目的とした区分地上権が設定されています。</td></tr>
</table>

（注１）本物件は、芝浦アイランド地区の北地区A3街区内の２棟（ブルームタワー及びブルームホームズ）の建物の所有権の共有持分（持分割合100分の22）並びにその敷地に関する借地権及び地役権の準共有持分（持分割合100分の22）を信託財産としています。なお、かかる２棟の建物及びその敷地に関する権利全体（以下「本件不動産」といいます。）に関するその他の建物の共有持分及びその敷地に関する権利の準共有持分は、受託者が、別個の信託契約に基づき、第三者（以下「他の共有者」といいます。）のために保有しています。
（注２）本物件について受託者が保有する共有持分又は準共有持分の持分割合は100分の22ですが、延床面積は本件不動産（２棟）全体の数値を記載しています。
（注３）賃貸可能戸数は、本件不動産全体の数値に受託者が保有する共有持分又は準共有持分の持分割合である100分の22を乗じ、単位未満を四捨五入して記載しています。
（注４）本件不動産のうち、ブルームホームズには、介護付き有料老人ホーム（82室）区画、高齢者専用賃貸住宅（74戸）区画及びクリニックモール（５区画）区画が存在しますが、いずれも個別の賃貸借を予定しない運営者に対する一括賃貸を予定した区画であることから、賃貸可能戸数については、各区画を、それぞれ１戸として記載しています。

物件番号 RE-044		カスタリア初台		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2031年12月31日
所在地	地番	東京都渋谷区本町一丁目10番９			
	住所	東京都渋谷区本町一丁目10番３号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	658.94㎡（注）		延床面積	3,762.01㎡
	用途地域	商業地域・第一種住居地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80％・60％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	500％・300％		階数	14階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2006年11月10日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		81戸
特記事項	該当事項はありません。				

（注）本物件の南西側道路及び北西側道路は建築基準法第42条第２項に定められる道路であるため、本物件の建物の建築に際してセットバックがなされています（面積約18.23㎡）。

物件番号 RE-045		カスタリア初台Ⅱ		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年11月30日
所在地	地番	東京都渋谷区本町一丁目33番６			
	住所	東京都渋谷区本町一丁目33番７号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	1,264.43㎡（注１）（注２）		延床面積	3,245.71㎡
	用途地域	第一種住居地域		種類	共同住宅
	建蔽率	60％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	300％		階数	地下１階付５階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2008年１月31日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		56戸
特記事項	該当事項はありません。				

（注１）本物件の北東側道路（私道）及び南西側道路は、建築基準法第42条第２項に定められた道路であるため、本物件の建物の建築に際してセットバックがなされています（面積約6.38㎡）。
（注２）本物件の土地には、私道部分13筆（登記簿面積394.74㎡）が含まれていますが、かかる私道部分の面積を含まない数値を記載しています。

物件番号 RE-046		カスタリア恵比寿		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2033年11月30日
所在地	地番	東京都渋谷区恵比寿三丁目28番６				
	住所	東京都渋谷区恵比寿三丁目15番６号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	578.83㎡（注）		延床面積	1,952.96㎡	
	用途地域	第一種住居地域・ 第一種低層住居専用地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	60%・60%		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	300%・150%		階数	地下１階付９階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年10月31日	
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		36戸	
特記事項	該当事項はありません。					

（注）本物件の南側道路及び西側道路は、建築基準法第42条第２項に定められた道路であるため、本物件の建物の建築に際してセットバックがなされています（面積約39.51㎡）。

物件番号 RE-047		カスタリア目黒かむろ坂		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年12月31日
所在地	地番	東京都品川区西五反田四丁目570番１				
	住所	東京都品川区西五反田四丁目31番23号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	1,101.56㎡		延床面積	6,639.48㎡	
	用途地域	商業地域・近隣商業地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	80%・80%		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	500%・300%		階数	14階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2005年１月25日	
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		125戸	
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-049		カスタリア雪谷		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2027年３月31日
所在地	地番	東京都大田区東雪谷二丁目345番				
	住所	東京都大田区東雪谷二丁目13番３号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	647.93㎡（注）		延床面積	1,890.95㎡	
	用途地域	近隣商業地域・ 第一種中高層住居専用地域		種類	共同住宅・店舗・車庫	
	建蔽率	80%・60%		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	300%・200%		階数	９階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2006年２月10日	
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		52戸	
特記事項		該当事項はありません。				

（注）本物件の南西側道路は建築基準法第42条第２項に定められる道路であるため、本物件の建物の建築に際してセットバックがなされています（面積約55.48㎡）。

物件番号 RE-050		カスタリア祐天寺		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2027年５月31日
所在地	地番	東京都目黒区祐天寺二丁目2364番19				
	住所	東京都目黒区祐天寺二丁目14番21号				
土　地	所有形態	借地権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	526.56㎡		延床面積	1,445.35㎡	
	用途地域	近隣商業地域		種類	共同住宅・店舗	
	建蔽率	80%		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	300%		階数	７階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2006年３月３日	
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		29戸	
特記事項		借地権の概要は以下のとおりです。 底地権者：宗教法人祐天寺、借地期間：2005年１月１日から満30年間 なお、将来本物件を譲渡する際には当該借地権の底地権者から承諾を得る必要があります。				

物件番号 RE-051		カスタリア大塚		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2027年５月31日
所在地	地番	東京都豊島区南大塚三丁目17番５				
	住所	東京都豊島区南大塚三丁目17番４号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	398.40㎡		延床面積	2,554.36㎡	
	用途地域	商業地域・第一種住居地域		種類	共同住宅・車庫	
	建蔽率	80%・60%		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	500%・400%		階数	11階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2006年１月11日	
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		70戸	
特記事項		該当事項はありません。				

物件番号 RE-052	カスタリア菊川		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2027年５月31日
所在地	地番	東京都墨田区菊川二丁目６番３			
	住所	東京都墨田区菊川二丁目１番12号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	493.61㎡（注）		延床面積	1,430.05㎡
	用途地域	準工業地域		種類	共同住宅・駐車場
	建蔽率	60％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	300％		階数	７階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2006年３月３日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		43戸
特記事項	該当事項はありません。				

（注）本物件の東側道路は建築基準法第42条第２項に定められる道路であるため、本物件の建物の建築に際してセットバックがなされています（面積約70.03㎡）。

物件番号 RE-053	カスタリア目黒		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2028年７月31日
所在地	地番	東京都目黒区目黒二丁目768番１			
	住所	東京都目黒区目黒二丁目１番13号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	565.45㎡		延床面積	1,518.00㎡
	用途地域	第一種住居地域		種類	共同住宅
	建蔽率	60％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	300％		階数	７階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2000年４月11日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		26戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-054	カスタリア大塚Ⅱ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2031年11月30日
所在地	地番	東京都豊島区東池袋二丁目2421番１			
	住所	東京都豊島区東池袋二丁目32番20号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	330.28㎡		延床面積	2,022.60㎡
	用途地域	第一種住居地域・商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	60％・80％		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	400％・700％		階数	13階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2004年９月１日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		54戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-055	カスタリア自由が丘		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2033年６月30日
所在地	地番	東京都目黒区自由が丘一丁目330番１			
	住所	東京都目黒区自由が丘一丁目20番１号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	857.39㎡		延床面積	1,775.97㎡
	用途地域	第一種低層住居専用地域・ 第一種中高層住居専用地域		種類	共同住宅
	建蔽率	60%・60%		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	150%・200%		階数	５階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2004年４月26日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		40戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-056	カスタリア目白		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2035年６月30日
所在地	地番	東京都豊島区高田二丁目519番７			
	住所	東京都豊島区高田二丁目８番16号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	584.69㎡		延床面積	1,796.22㎡
	用途地域	準工業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	60%		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	300%		階数	８階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2005年４月23日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		29戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-057	カスタリア池袋		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2035年11月30日
所在地	地番	東京都豊島区西池袋三丁目１番６			
	住所	東京都豊島区西池袋三丁目１番12号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	544.72㎡		延床面積	4,386.18㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80%・80%		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	800%・600%		階数	14階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2005年１月26日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		87戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-058		カスタリア要町		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2036年１月31日
所在地	地番	東京都豊島区西池袋五丁目６番17				
	住所	東京都豊島区西池袋五丁目26番10号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	407.54㎡		延床面積		1,787.61㎡
	用途地域	商業地域・第一種住居地域		種類		共同住宅
	建蔽率	80%・60%		構造		鉄筋コンクリート造
	容積率	500%・300%		階数		13階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2005年８月４日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数			73戸
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-059		カスタリアタワー品川シーサイド		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年６月30日
所在地	地番	東京都品川区東品川四丁目50番４				
	住所	東京都品川区東品川四丁目10番18号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	2,523.55㎡		延床面積		17,509.66㎡
	用途地域	準工業地域		種類		共同住宅
	建蔽率	60%		構造		鉄筋コンクリート造
	容積率	300%		階数		地下２階付25階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2005年11月15日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数			208戸
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-060		カスタリア八雲		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－		信託期間満了日		－
所在地	地番	東京都目黒区八雲二丁目43番１				
	住所	東京都目黒区八雲二丁目20番５号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	756.54㎡		延床面積		1,486.54㎡
	用途地域	第一種低層住居専用地域		種類		共同住宅
	建蔽率	60%		構造		鉄筋コンクリート造
	容積率	150%		階数		地下１階付３階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2005年11月４日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数			18戸
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-061		カスタリア戸越駅前		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－		信託期間満了日		－
所在地	地番	東京都品川区平塚一丁目923番10				
	住所	東京都品川区平塚一丁目７番16号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	1,040.86㎡		延床面積	2,366.31㎡	
	用途地域	商業地域・準工業地域		種類	共同住宅・店舗	
	建蔽率	80%・60%		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	500%・200%		階数	６階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2008年１月17日	
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		サブリース型（住居部分） パススルー型（その他部分）	
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		64戸	
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-062		カスタリア本所吾妻橋		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2030年１月31日
所在地	地番	東京都墨田区本所三丁目18番４				
	住所	東京都墨田区本所三丁目７番11号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	545.83㎡		延床面積	2,540.32㎡	
	用途地域	商業地域・準工業地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	80%・60%		構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造	
	容積率	500%・300%		階数	14階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2003年９月30日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		35戸	
特記事項	本物件の東側道路は都市計画道路に指定されており、本物件の土地の一部（面積約103.23㎡）が都市計画道路の予定地となっています。かかる予定地を提供した場合、本物件の建物は、既存不適格の状態になる可能性があります。					

物件番号 RE-063		カスタリア北沢		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2030年１月31日
所在地	地番	東京都世田谷区北沢一丁目452番25				
	住所	東京都世田谷区北沢一丁目15番５号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	888.67㎡		延床面積	1,662.45㎡	
	用途地域	第一種低層住居専用地域		種類	共同住宅・駐車場	
	建蔽率	50%		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	150%		階数	４階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2002年１月８日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		15戸	
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-064		カスタリア門前仲町		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2030年１月31日
所在地	地番	東京都江東区福住一丁目２番１				
	住所	東京都江東区福住一丁目17番12号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	187.56㎡		延床面積		1,212.17㎡
	用途地域	商業地域		種類		共同住宅
	建蔽率	80％		構造		鉄筋コンクリート造
	容積率	500％		階数		９階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2000年９月15日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数			31戸
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-065		カスタリア旗の台		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2033年11月30日
所在地	地番	東京都大田区上池台一丁目109番１				
	住所	東京都大田区上池台一丁目４番15号				
土　地	所有形態	借地権	建　物	所有形態		所有権
	面積	242.73㎡		延床面積		477.01㎡
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		種類		共同住宅
	建蔽率	60％		構造		木・鉄筋コンクリート造
	容積率	200％		階数		３階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2025年７月１日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数			８戸
特記事項	１．借地権の概要は以下のとおりです。 底地権者：個人、借地期間：2001年５月25日から2055年６月30日まで ２．本物件の建物の敷地利用権は土地賃貸借契約に基づく賃借権です。土地賃借権について登記簿には、「譲渡、転貸できる」旨の特約が記載されていますが、土地賃貸借契約及び覚書により、「譲渡、転貸」は土地所有者の承諾を得ることが必要になっています。					

物件番号 RE-066		カスタリア森下		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2031年11月30日
所在地	地番	東京都江東区森下一丁目３番１				
	住所	東京都江東区森下一丁目16番12号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	299.09㎡		延床面積	1,578.19㎡	
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	500％		階数	11階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2004年９月６日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		38戸	
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-067		カスタリア若林公園		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年６月30日
所在地	地番	東京都世田谷区若林四丁目334番１				
	住所	東京都世田谷区若林四丁目39番４号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	区分所有権（注）	
	面積	800.22㎡		延床面積	1,809.79㎡	
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		種類	居宅	
	建蔽率	60％		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	200％		階数	４階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2004年２月27日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		23戸	
特記事項	本物件の土地については世田谷区の「区役所周辺街づくり計画」の変更により隣接地境界線からの外壁後退距離は１ｍ以上と変更された結果、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。					

（注）本物件の建物は区分所有建物ですが、本投資法人は、建物一棟全体を保有しています。敷地権につき登記がなされています。

物件番号 RE-068		カスタリア浅草橋		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年６月30日
所在地	地番	東京都台東区柳橋二丁目11番７				
	住所	東京都台東区柳橋二丁目16番21号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	区分所有権（注）	
	面積	447.57㎡		延床面積	1,701.28㎡	
	用途地域	商業地域		種類	居宅	
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	500％		階数	９階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2005年１月15日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		32戸	
特記事項	該当事項はありません。					

（注）本物件の建物は区分所有建物ですが、本投資法人は、建物一棟全体を保有しています。敷地権につき登記がなされています。

物件番号 RE-069	カスタリア入谷		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2035年６月30日
所在地	地番	東京都台東区下谷三丁目163番11			
	住所	東京都台東区下谷三丁目１番28号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	209.05㎡		延床面積	1,561.67㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80%		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	700%		階数	12階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2005年６月15日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		22戸
特記事項	本物件の南東側道路の幅3.8mが都市計画道路の予定地となっています。かかる予定地を提供した場合、本物件の建物は、既存不適格の状態になる可能性があります。				

物件番号 RE-070	カスタリア北上野		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2036年２月29日
所在地	地番	東京都台東区北上野一丁目73番２			
	住所	東京都台東区北上野一丁目15番５号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	626.72㎡		延床面積	5,296.00㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅・店舗・駐車場
	建蔽率	80%		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	700%		階数	地下１階付14階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2005年２月22日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		102戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-071	カスタリア森下Ⅱ		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－	信託期間満了日		－
所在地	地番	東京都江東区新大橋二丁目９番７			
	住所	東京都江東区新大橋二丁目12番11号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	340.57㎡		延床面積	1,407.63㎡
	用途地域	準工業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	60%		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	400%		階数	11階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年５月28日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		40戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-072		カスタリア三ノ輪		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－		信託期間満了日		－
所在地	地番	東京都台東区根岸五丁目58番				
	住所	東京都台東区根岸五丁目24番４号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	431.16㎡		延床面積	2,715.19㎡	
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅・店舗	
	建蔽率	80%		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	600%		階数	15階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年６月15日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		78戸	
特記事項	本物件の東側道路（日光街道）の幅約４ｍが都市計画道路の予定地となっています。かかる予定地を提供した場合、本物件の建物は、既存不適格の状態になる可能性があります。					

物件番号 RE-073		カスタリア尾山台		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－		信託期間満了日		－
所在地	地番	東京都世田谷区等々力七丁目30番８				
	住所	東京都世田谷区等々力七丁目14番13号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	515.70㎡		延床面積	1,077.45㎡	
	用途地域	第一種低層住居専用地域		種類	共同住宅・車庫	
	建蔽率	60%		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	150%		階数	地下１階付３階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年８月６日	
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		28戸	
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-074		カスタリア中野		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－		信託期間満了日		－
所在地	地番	東京都中野区新井二丁目54番２				
	住所	東京都中野区新井二丁目12番13号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	452.98㎡		延床面積	1,823.11㎡	
	用途地域	近隣商業地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	80%		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	400%		階数	12階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年３月８日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		42戸	
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-075	カスタリア用賀		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－	信託期間満了日		－
所在地	地番	東京都世田谷区玉川台一丁目754番４			
	住所	東京都世田谷区玉川台一丁目３番12号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	527.27㎡		延床面積	1,574.26㎡
	用途地域	近隣商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	300％		階数	９階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年６月20日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		45戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-076	カスタリア住吉		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－	信託期間満了日		－
所在地	地番	東京都江東区住吉二丁目７番24			
	住所	東京都江東区住吉二丁目８番11号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	299.72㎡		延床面積	1,551.43㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80％		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	500％		階数	11階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年９月７日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		60戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-077	カスタリア門前仲町Ⅱ		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－	信託期間満了日		－
所在地	地番	東京都江東区富岡二丁目５番４			
	住所	東京都江東区富岡二丁目２番９号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	811.66㎡		延床面積	3,913.46㎡
	用途地域	近隣商業地域		種類	共同住宅・店舗
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	400％		階数	10階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2008年２月20日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		94戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-078	カスタリア押上		特定資産の種類		不動産
信託受託者		―	信託期間満了日		―
所在地	地番	東京都墨田区向島三丁目４番５			
	住所	東京都墨田区向島三丁目５番２号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	427.88㎡		延床面積	2,079.14㎡
	用途地域	商業地域・準工業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80%・60%		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	500%・300%		階数	11階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年８月24日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		60戸
特記事項	本物件の北側道路（水戸街道）は都市計画道路（放13国道６号線）に指定されており、事業決定された場合現況敷地境界線から4.4m後退します。かかる予定地を提供した場合、本物件の建物は、既存不適格の状態になる可能性があります。				

物件番号 RE-079	カスタリア蔵前		特定資産の種類		不動産
信託受託者		―	信託期間満了日		―
所在地	地番	東京都台東区蔵前三丁目10番12			
	住所	東京都台東区蔵前三丁目９番４号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	341.19㎡		延床面積	2,676.20㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80%		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	700%		階数	13階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2008年２月19日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		67戸
特記事項	本物件の土地の一部について、本物件南側隣接地所有者及び借地人（建物所有者）に対し避難通路、自転車置き場、駐車場、駐輪場を用途とした使用（無償）を認めています。				

物件番号 RE-080		カスタリア中延		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2028年３月31日
所在地	地番	東京都品川区中延四丁目608番５				
	住所	東京都品川区中延四丁目７番11号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	741.81㎡（注）		延床面積		3,004.52㎡
	用途地域	商業地域・第一種住居地域		種類		共同住宅・店舗
	建蔽率	80％・60％		構造		鉄筋コンクリート造
	容積率	400％・200％		階数		12階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2008年５月12日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数			83戸
特記事項	本物件の東側道路の幅約2.8mが都市計画道路の予定地となっています。かかる予定地を提供した場合、本物件の建物は、既存不適格の状態になる可能性があります。					

（注）本物件の南側道路は建築基準法第42条第２項に定められる道路であるため、本物件の建物の建築に際してセットバックがなされています（面積約9.99㎡）。

物件番号 RE-081		ロイヤルパークス豊洲		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2030年11月30日
所在地	地番	東京都江東区豊洲三丁目１番44				
	住所	東京都江東区豊洲三丁目５番21号				
土　地	所有形態	定期借地権	建　物	所有形態		所有権
	面積	8,663.62㎡		延床面積		22,132.90㎡
	用途地域	工業地域		種類		共同住宅・保育所・店舗
	建蔽率	60％		構造		鉄筋コンクリート造
	容積率	200％		階数		地下１階付14階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2007年２月19日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別			サブリース型（住宅部分） パススルー型（その他部分）
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数			276戸
特記事項	定期借地権の概要は以下のとおりです。 底地権者：独立行政法人都市再生機構、借地期間：2005年４月28日から満60年間 （１）本物件を譲渡する場合、賃借地の全部若しくは一部を転貸する場合、借地権若しくは賃借地上の建物等を譲渡する場合、賃借地上の建物等又は保証金返還請求権に担保設定する場合、賃借地上の建物を再築若しくは増改築する場合、賃借地上の建物等を新たに第三者に転貸する場合、新規の定期建物賃貸借契約若しくはPM契約を締結する場合、マスターリース会社等の事業スキームを変更する場合、又は本投資法人と本資産運用会社間の資産運用委託契約を変更する場合等には、当該借地権の底地権者から承諾を得る必要があります。 （２）借地権者が借地契約に違反する等により、底地権者がこれを解除した場合、借地権者は３億4,200万円の違約金（ただし、当該違約金の額は、消費者物価指数の変動に応じて調整されます。）を支払う義務を負います。					

物件番号 RE-082		カスタリア戸越		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2030年11月30日
所在地	地番	東京都品川区戸越五丁目365番２				
	住所	東京都品川区戸越五丁目２番１号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	718.15㎡（注）		延床面積		3,885.15㎡
	用途地域	近隣商業地域		種類		共同住宅・駐車場・駐輪場
	建蔽率	80%		構造		鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	400%		階数		14階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2008年２月29日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数			120戸
特記事項	該当事項はありません。					

（注）本物件の西側道路は建築基準法第42条第２項に定められる道路であるため、本物件の建物の建築に際してセットバックがなされています（面積約5.19㎡）。

物件番号 RE-083		カスタリア大井町		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－		信託期間満了日		－
所在地	地番	東京都品川区大井町四丁目２番15				
	住所	東京都品川区大井町四丁目２番11号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	251.18㎡		延床面積		1,590.56㎡
	用途地域	商業地域		種類		共同住宅
	建蔽率	80%・80%		構造		鉄筋コンクリート造
	容積率	500%・600%		階数		14階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2011年３月４日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数			65戸
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-084		カスタリア大森		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2031年10月31日
所在地	地番	東京都大田区大森北一丁目19番13				
	住所	東京都大田区大森北一丁目19番20号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	429.77㎡		延床面積		2,516.77㎡
	用途地域	商業地域		種類		共同住宅
	建蔽率	80%		構造		鉄筋コンクリート造
	容積率	500%		階数		13階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2007年２月22日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数			60戸
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-085	カスタリア三宿		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2031年10月31日
所在地	地番	東京都世田谷区太子堂一丁目２番３			
	住所	東京都世田谷区太子堂一丁目３番39号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	1,388.00㎡		延床面積	3,431.45㎡
	用途地域	第一種住居地域・ 第一種中高層住居専用地域		種類	共同住宅・店舗
	建蔽率	60%・60%		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	300%・200%		階数	地下１階付５階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年２月14日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		54戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-086	カスタリア荒川		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2031年10月31日
所在地	地番	東京都荒川区荒川二丁目３番１			
	住所	東京都荒川区荒川二丁目３番１号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	703.73㎡		延床面積	4,361.49㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80%		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	600%		階数	15階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年２月６日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		70戸
特記事項	本物件の南側道路（明治通り）は、都市計画道路（環状４号線）に指定されており、本物件の土地の一部が都市計画道路の予定地となっています。かかる予定地を提供した場合、本物件の建物は既存不適格の状態になる可能性があります。				

物件番号 RE-087	カスタリア大森Ⅱ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2033年11月30日
所在地	地番	東京都大田区大森北一丁目８番15			
	住所	東京都大田区大森北一丁目８番13号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	695.51㎡		延床面積	3,609.15㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅・店舗・駐車場
	建蔽率	80%・80%		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	500%・600%		階数	地下１階付12階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2009年３月10日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		112戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-088		カスタリア中目黒		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2033年11月30日
所在地	地番	東京都目黒区青葉台一丁目154番２				
	住所	東京都目黒区青葉台一丁目18番７号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	1,679.91㎡		延床面積		3,436.01㎡
	用途地域	準工業地域		種類		共同住宅・店舗
	建蔽率	60％		構造		鉄筋コンクリート造
	容積率	200％		階数		７階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2008年１月25日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数			101戸
特記事項	2008年11月に目黒区の都市計画高度地区が変更され、建築物の絶対高さ制限が新たに設けられたことから、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。					

物件番号 RE-089		カスタリア目黒長者丸		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2033年11月30日
所在地	地番	東京都品川区上大崎二丁目270番４				
	住所	東京都品川区上大崎二丁目８番１号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	1,305.87㎡（注）		延床面積		2,926.24㎡
	用途地域	第一種低層住居専用地域		種類		共同住宅
	建蔽率	60％		構造		鉄筋コンクリート造
	容積率	150％		階数		地下１階付３階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2008年２月６日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数			61戸
特記事項	該当事項はありません。					

（注）本物件の西側道路は、建築基準法第42条第２項に定められた道路であるため、本物件の建物の建築に際してセットバックがなされています（面積約14.57㎡）。

物件番号 RE-090		カスタリア目黒鷹番		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2033年11月30日
所在地	地番	東京都目黒区鷹番一丁目61番１				
	住所	東京都目黒区鷹番一丁目６番19号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	1,437.37㎡		延床面積	2,462.05㎡	
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	60%		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	200%		階数	６階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	1969年９月10日 （改修年月日：2007年８月17日）	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		55戸	
特記事項	本物件の用途地域が本物件の建物新築後に住居地域から第一種中高層住居専用地域に変更されたことに伴う日影による中高層の建築物の制限及び高度斜線の制限のため、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。					

物件番号 RE-091		カスタリア大森Ⅲ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2033年11月30日
所在地	地番	東京都品川区南大井五丁目20番２				
	住所	東京都品川区南大井五丁目21番11号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	701.48㎡		延床面積	2,411.83㎡	
	用途地域	準工業地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	60%		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	300%		階数	８階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2008年２月17日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		74戸	
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-093		カスタリア目黒平町		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2034年11月30日
所在地	地番	東京都目黒区平町一丁目205番１				
	住所	東京都目黒区平町一丁目23番８号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	678.03㎡		延床面積	1,464.49㎡	
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	60%		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	200%		階数	５階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2014年３月５日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		38戸	
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-094	ロイヤルパークスシーサー		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2035年５月31日
所在地	地番	東京都足立区西新井栄町一丁目369番28			
	住所	東京都足立区西新井栄町一丁目16番２号			
土　地	所有形態	定期借地権	建　物	所有形態	所有権
	面積	7,650.62㎡		延床面積	18,559.28㎡
	用途地域	第一種住居地域		種類	共同住宅・店舗・事務所
	建蔽率	60％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	300％		階数	14階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2009年６月12日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		サブリース型（住宅部分） パススルー型（その他部分）
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		260戸
特記事項	定期借地権の概要は以下のとおりです。 底地権者：独立行政法人都市再生機構、借地期間：2007年３月９日から満63年間 （１）本物件を譲渡する場合、賃借地の全部若しくは一部を転貸する場合、借地権若しくは賃借地上の建物等を譲渡する場合、賃借地上の建物等又は保証金返還請求権に担保設定する場合、賃借地上の建物を再築若しくは増改築する場合、賃借地上の建物等を新たに第三者に転貸する場合、新規の定期建物賃貸借契約若しくはPM契約を締結する場合、マスターリース会社等の事業スキームを変更する場合、又は本投資法人と資産運用会社間の資産運用委託契約を変更する場合等には、底地権者から承諾を得る必要があります。 （２）借地権者が借地契約に違反する等により、底地権者がこれを解除した場合、借地権者は２億5,500万円の違約金（ただし、当該違約金の額は、消費者物価指数の変動に応じて調整されます。）を支払う義務を負います。				

物件番号 RE-095	カスタリア本駒込		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2035年５月31日
所在地	地番	東京都文京区本駒込六丁目361番１			
	住所	東京都文京区本駒込六丁目21番２号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	1,011.99㎡		延床面積	2,793.28㎡
	用途地域	第一種住居地域		種類	共同住宅
	建蔽率	60％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	300％		階数	地下１階付５階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2014年３月５日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		67戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-096	コスモハイム武蔵小杉		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2036年２月29日
所在地	地番	神奈川県川崎市中原区木月伊勢町2300番１			
	住所	神奈川県川崎市中原区木月伊勢町２番８号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	2,872.70㎡		延床面積	4,348.50㎡
	用途地域	第二種中高層住居専用地域		種類	共同住宅
	建蔽率	60％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	200％		階数	５階建
担保設定の有無		なし		建築時期	1997年２月28日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		59戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-097	カスタリア鶴見		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2027年５月31日
所在地	地番	神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央三丁目1325番			
	住所	神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央三丁目５番10号			
土　地	所有形態	借地権	建　物	所有形態	所有権
	面積	767.14㎡		延床面積	1,627.07㎡
	用途地域	準工業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	60％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	200％		階数	６階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2006年２月20日
マスターリース会社		株式会社モリモトクオリティ	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社モリモトクオリティ	賃貸可能戸数		32戸
特記事項	借地権の概要は以下のとおりです。 底地権者：宗教法人天王院、借地期間：2006年３月29日から満30年間 なお、将来本物件を譲渡する際には当該借地権の底地権者から承諾を得る必要がありますが、本投資法人は、底地権者より、譲渡時の土地賃貸借契約所定の承諾料の支払いを条件に当該譲渡についてあらかじめ承諾を得ています。				

物件番号 RE-098	カスタリア船橋		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2030年１月31日
所在地	地番	千葉県船橋市本町四丁目1285番19			
	住所	千葉県船橋市本町四丁目４番８号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	462.84㎡		延床面積	1,820.70㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80％		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	400％		階数	地下１階付10階建
担保設定の有無		なし		建築時期	1997年３月21日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		87戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-099		カスタリア西船橋		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2028年７月31日
所在地	地番	千葉県船橋市西船四丁目308番１				
	住所	千葉県船橋市西船四丁目19番16号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	657.99㎡		延床面積	1,869.09㎡	
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	80％		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
	容積率	400％		階数	10階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2001年３月２日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		81戸	
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-105		カスタリア野毛山		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2028年７月31日
所在地	地番	神奈川県横浜市中区日ノ出町一丁目８番１				
	住所	神奈川県横浜市中区日ノ出町一丁目８番地１				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	626.99㎡		延床面積	830.85㎡	
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	400％		階数	６階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2000年９月７日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		30戸	
特記事項	登記所備付の公図に記載されている本物件の土地と隣接土地（地番14）との筆界が現況と相違しており、公図上は両土地が接していませんが、現況は接しています。					

物件番号 RE-106		カスタリア市川		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2033年６月30日
所在地	地番	千葉県市川市市川一丁目1045番４				
	住所	千葉県市川市市川一丁目24番３号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	228.63㎡		延床面積	1,063.41㎡	
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅・事務所	
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	400％		階数	９階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2004年４月15日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		40戸	
特記事項	本物件の東側道路は都市計画道路に指定されており、本物件の土地の一部が都市計画道路の予定地となっています。かかる予定地を提供した場合、本物件の建物は、既存不適格の状態になる可能性があります。					

物件番号 RE-107	ロイヤルパークス花小金井		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2031年３月31日
所在地	地番	東京都小平市花小金井一丁目764番７			
	住所	東京都小平市花小金井一丁目８番２号			
土　地	所有形態	定期転借地権	建　物	所有形態	所有権
	面積	9,853.78㎡		延床面積	19,794.81㎡
	用途地域	商業地域・ 第一種中高層住居専用地域		種類	共同住宅・店舗・事務所
	建蔽率	80%・60%		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	400%・200%		階数	14階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2006年２月15日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		サブリース型（住宅部分） パススルー型（その他部分）
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		279戸
特記事項	定期転借地権の概要は、以下のとおりです。 借地権者（転借地権設定者）：独立行政法人都市再生機構、転借地期間：2004年７月１日から満90年間 （１）本物件を譲渡する場合、転借地の全部若しくは一部を転々貸する場合、転借地権若しくは転借地上の建物等を譲渡する場合、転借地上の建物等又は保証金返還請求権に担保設定する場合、転借地上の建物を再築若しくは増改築する場合、転借地上の建物等を新たに第三者に転貸する場合、新規の定期建物賃貸借契約若しくはPM契約を締結する場合、又はマスターリース会社等の事業スキームを変更する場合等には、転借地権設定者から承諾を得る必要があります。 （２）借地権者が借地契約に違反する等により、底地権者がこれを解除した場合、借地権者は３億3,700万円の違約金（ただし、当該違約金の額は、消費者物価指数の変動に応じて調整されます。）を支払う義務を負います。				

物件番号 RE-108	カスタリア武蔵小杉		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2033年11月30日
所在地	地番	神奈川県川崎市中原区今井上町20番１			
	住所	神奈川県川崎市中原区今井上町２番21号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	1,150.50㎡		延床面積	2,664.68㎡
	用途地域	準住居地域・第一種住居地域		種類	共同住宅
	建蔽率	60%		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	200%		階数	７階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年11月29日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		85戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-109	ロイヤルパークス若葉台		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2034年６月30日
所在地	地番	東京都稲城市若葉台二丁目１番１			
	住所	東京都稲城市若葉台二丁目１番地１			
土　地	所有形態	定期借地権	建　物	所有形態	所有権
	面積	18,350.46㎡		延床面積	23,306.41㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅・店舗（住宅棟） 店舗（商業棟）
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造（住宅棟） 鉄骨造（商業棟）
	容積率	400％		階数	14階建（住宅棟） ３階建（商業棟）
担保設定の有無		なし		建築時期	2009年11月13日（住宅棟／商業棟）
マスターリース会社		大和リビング株式会社（住宅棟） 大和リース株式会社（商業棟）	マスターリース種別		サブリース型（住宅棟／商業棟）
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社（住宅棟） 大和リース株式会社（商業棟）	賃貸可能戸数		192戸
特記事項	定期借地権の概要は以下のとおりです。 底地権者：独立行政法人都市再生機構、借地期間：2006年11月30日から満60年間 （１）本物件を譲渡する場合、賃借地の全部若しくは一部を転貸する場合、借地権若しくは賃借地上の建物等を譲渡する場合、賃借地上の建物等又は保証金返還請求権に担保設定する場合、賃借地上の建物を再築若しくは増改築する場合、賃借地上の建物等を新たに第三者に転貸する場合、新規の定期建物賃貸借契約若しくはPM契約を締結する場合、マスターリース会社等の事業スキームを変更する場合、又は本投資法人と資産運用会社間の資産運用委託契約を変更する場合等には、底地権者から承諾を得る必要があります。 （２）借地権者が借地契約に違反する等により、底地権者がこれを解除した場合、借地権者は４億8,800万円の違約金（ただし、当該違約金の額は、消費者物価指数の変動に応じて調整されます。）を支払う義務を負います。				

物件番号 RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらい　アーバンタワー		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2035年５月31日
所在地	地番	神奈川県横浜市西区みなとみらい五丁目３番１			
	住所	神奈川県横浜市西区みなとみらい五丁目３番３号			
土　地	所有形態	定期借地権	建　物	所有形態	所有権
	面積	4,990.36㎡		延床面積	41,015.97㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅・店舗・車庫
	建蔽率	80％		構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造
	容積率	600％		階数	地下１階付29階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2008年５月15日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		サブリース型（住宅部分） パススルー型（その他部分）
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		418戸
特記事項	１．定期借地権の概要は以下のとおりです。 底地権者：独立行政法人都市再生機構、借地期間：2005年３月31日から満65年間 （１）本物件を譲渡する場合、賃借地の全部若しくは一部を転貸する場合、借地権若しくは賃借地上の建物等を譲渡する場合、賃借地上の建物等又は保証金返還請求権に担保設定する場合、賃借地上の建物を再築若しくは増改築する場合、賃借地上の建物等を新たに転貸借を業とする第三者に転貸する場合、新規の定期建物賃貸借契約若しくはＰＭ契約を締結する場合、マスターリース会社等の事業スキームを変更する場合、又は本投資法人と資産運用会社間の資産運用委託契約を変更する場合等には、底地権者から承諾を得る必要があります。 （２）借地権者が借地契約に違反する等により、底地権者がこれを解除した場合、借地権者は３億9,100万円の違約金（ただし、当該違約金の額は、消費者物価指数の変動に応じて調整されます。）を支払う義務を負います。 ２．本物件については、受託者と本物件の東側隣接地上のパシフィックロイヤルコートみなとみらいオーシャンタワーの所有者であるアドバンス・レジデンス投資法人との間の協定により、受託者及びアドバンス・レジデンス投資法人関係者（双方が認めた者に限る。）の立ち入り並びにテナントによる本物件及びパシフィックロイヤルコートみなとみらいオーシャンタワーの敷地内に存する施設の利用を無償にて相互に認めることとされています。				

物件番号 RE-111	エルプレイス新子安		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2035年５月31日
所在地	地番	神奈川県横浜市神奈川区子安通三丁目298番１			
	住所	神奈川県横浜市神奈川区子安通三丁目298番地１			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	805.24㎡		延床面積	3,810.44㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅・店舗・駐車場
	建蔽率	80%		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	400%		階数	10階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2014年８月29日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		115戸
特記事項	本物件の南東側都道は都市計画道路に指定されており、本物件の土地の一部（面積約248.08㎡）が都市計画道路の予定地となっています。かかる予定地を提供した場合、本物件の建物は既存不適格の状態になる可能性があります。				

物件番号 RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2035年５月31日
所在地	地番	神奈川県川崎市中原区中丸子字新宿耕地13番８			
	住所	神奈川県川崎市中原区中丸子字新宿耕地13番地８			
土　地	所有形態	定期借地権	建　物	所有形態	所有権
	面積	2,042.19㎡		延床面積	4,223.85㎡
	用途地域	工業地域		種類	共同住宅・店舗
	建蔽率	60%		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	200%		階数	６階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2009年10月８日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		サブリース型（住宅部分） パススルー型（その他部分）
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		56戸
特記事項	定期借地権の概要は以下のとおりです。 底地権者：独立行政法人都市再生機構、借地期間：2008年１月31日から満60年間 （１）本物件を譲渡する場合、賃借地の全部若しくは一部を転貸する場合、借地権若しくは賃借地上の建物等を譲渡する場合、賃借地上の建物等又は保証金返還請求権に担保設定する場合、賃借地上の建物を再築若しくは増改築する場合、賃借地上の建物等を新たに第三者に転貸する場合、新規の定期建物賃貸借契約若しくはPM契約を締結する場合、マスターリース会社等の事業スキームを変更する場合、又は本投資法人と資産運用会社間の資産運用委託契約を変更する場合等には、底地権者から承諾を得る必要があります。 （２）借地権者が借地契約に違反する等により、底地権者がこれを解除した場合、借地権者は6,800万円の違約金（ただし、当該違約金の額は、消費者物価指数の変動に応じて調整されます。）を支払う義務を負います。				

物件番号 RE-116	カスタリア堺筋本町		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2035年11月30日
所在地	地番	大阪府大阪市中央区久太郎町一丁目54番			
	住所	大阪府大阪市中央区久太郎町一丁目３番７号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	639.45㎡		延床面積	4,402.21㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80%		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	600%		階数	15階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2005年２月22日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		117戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-117	カスタリア新梅田		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2035年11月30日
所在地	地番	大阪府大阪市北区中津六丁目11番７			
	住所	大阪府大阪市北区中津六丁目８番21号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	1,149.22㎡		延床面積	3,642.57㎡
	用途地域	準工業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	60%		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	300%		階数	11階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2005年２月14日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		108戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-118	カスタリア阿倍野		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－	信託期間満了日		－
所在地	地番	大阪府大阪市阿倍野区阿倍野筋二丁目34番５			
	住所	大阪府大阪市阿倍野区阿倍野筋二丁目４番37号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	2,174.13㎡（注）		延床面積	11,579.44㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80%・80%		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	800%・400%		階数	15階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2006年１月17日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		154戸
特記事項	１．本物件の土地に一部隣接地の建物からの排水管があり、排水枡に接続されています。 ２．本物件の土地の一部には、周辺自治会及び近隣住民との申し合わせにより通路が２箇所（合計約90㎡）設置されています。				

（注）本物件の東側道路（私道）は建築基準法第42条第１項第３号に定められる道路であるため、本物件の建物の建築に際してセットバックがなされています（面積約108㎡）。

物件番号 RE-119	カスタリア栄		特定資産の種類		不動産
信託受託者		ー	信託期間満了日		ー
所在地	地番	愛知県名古屋市中区栄四丁目1610番			
	住所	愛知県名古屋市中区栄四丁目16番10号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	497.65㎡		延床面積	3,040.01㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅・店舗
	建蔽率	80%		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	600%		階数	13階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年２月19日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		73戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-123	カスタリア東比恵		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－	信託期間満了日		－
所在地	地番	福岡県福岡市博多区比恵町134番			
	住所	福岡県福岡市博多区比恵町５番31号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	734.75㎡		延床面積	3,471.66㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	400％		階数	10階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年11月６日
マスターリース会社		株式会社ミヨシアセットマネジメント	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社ミヨシアセットマネジメント	賃貸可能戸数		115戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-124	カスタリアタワー長堀橋		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－	信託期間満了日		－
所在地	地番	大阪府大阪市中央区島之内一丁目19番10			
	住所	大阪府大阪市中央区島之内一丁目15番25号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	1,477.65㎡		延床面積	12,018.55㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	400％		階数	28階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年１月５日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		133戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-125	カスタリア三宮		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－	信託期間満了日		－
所在地	地番	兵庫県神戸市中央区磯辺通三丁目308番			
	住所	兵庫県神戸市中央区磯辺通三丁目２番31号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	473.22㎡		延床面積	3,371.98㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80%		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	700%		階数	15階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年１月31日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		112戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-126	カスタリア勾当台公園		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－	信託期間満了日		－
所在地	地番	宮城県仙台市青葉区国分町三丁目10番12			
	住所	宮城県仙台市青葉区国分町三丁目10番24号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	380.16㎡		延床面積	2,017.22㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80%		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	500%		階数	地下１階付11階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年２月26日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		50戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-127	カスタリア一番町		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－	信託期間満了日		－
所在地	地番	宮城県仙台市青葉区一番町一丁目６番26			
	住所	宮城県仙台市青葉区一番町一丁目６番27号、30号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	772.50㎡		延床面積	3,091.03㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80%		構造	鉄筋コンクリート造（Ａ棟／Ｂ棟）
	容積率	500%		階数	10階建（Ａ棟） ９階建（Ｂ棟）
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年６月１日（Ａ棟／Ｂ棟）
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		68戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-128	カスタリア大町		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－	信託期間満了日		－
所在地	地番	宮城県仙台市青葉区大町二丁目５番８			
	住所	宮城県仙台市青葉区大町二丁目５番８号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	452.95㎡		延床面積	2,717.13㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	500％		階数	13階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年６月21日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		72戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-129	カスタリア上町台		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－	信託期間満了日		－
所在地	地番	大阪府大阪市中央区上本町西四丁目623番２			
	住所	大阪府大阪市中央区上本町西四丁目１番12号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	1,154.91㎡		延床面積	6,446.82㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80％・80％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	600％・400％		階数	地下１階付15階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年１月18日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		69戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-130	カスタリアタワー肥後橋		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－	信託期間満了日		－
所在地	地番	大阪府大阪市西区土佐堀一丁目15番３			
	住所	大阪府大阪市西区土佐堀一丁目２番24号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	1,025.30㎡		延床面積	8,483.79㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	800％		階数	地下１階付21階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年３月14日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		194戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-132	カスタリア伏見		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2030年11月30日
所在地	地番	愛知県名古屋市中区錦一丁目801番２			
	住所	愛知県名古屋市中区錦一丁目８番49号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	1,260.79㎡		延床面積	7,884.56㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	600％		階数	15階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2006年９月15日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		123戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-134	カスタリア薬院		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－	信託期間満了日		－
所在地	地番	福岡県福岡市中央区今泉二丁目113番			
	住所	福岡県福岡市中央区今泉二丁目３番13号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	783.81㎡		延床面積	3,464.45㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	400％		階数	10階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2006年３月２日
マスターリース会社		株式会社ミヨシアセットマネジメント	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社ミヨシアセットマネジメント	賃貸可能戸数		118戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-135	カスタリア壬生		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2031年10月31日
所在地	地番	京都府京都市中京区壬生相合町79番			
	住所	京都府京都市中京区壬生相合町79番地			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	1,525.55㎡（注）		延床面積	3,616.65㎡
	用途地域	準工業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	60％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	200％		階数	７階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2008年３月19日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		78戸
特記事項	該当事項はありません。				

（注）本物件の南側道路は建築基準法第42条第２項に定められる道路であるため、本物件の建物の建築に際してセットバックがなされています。

物件番号 RE-136		カスタリア榴ヶ岡		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2033年11月30日
所在地	地番	宮城県仙台市若林区新寺四丁目２番１				
	住所	宮城県仙台市若林区新寺四丁目２番35号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	1,541.55㎡		延床面積	5,354.88㎡	
	用途地域	近隣商業地域		種類	共同住宅	
	建蔽率	80%		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	300%		階数	12階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2009年１月26日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		84戸	
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-138		ロイヤルパークスなんば		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2031年３月31日
所在地	地番	大阪府大阪市浪速区湊町二丁目５番25				
	住所	大阪府大阪市浪速区湊町二丁目２番40号				
土　地	所有形態	定期借地権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	2,316.04㎡		延床面積	11,639.08㎡	
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅・店舗	
	建蔽率	80%		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	600%		階数	14階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2006年２月14日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		サブリース型（住宅部分） パススルー型（その他部分）	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		162戸	
特記事項	１．定期借地権の概要は以下のとおりです。 底地権者：独立行政法人都市再生機構、借地期間：2004年６月30日から満60年間 （１）本物件を譲渡する場合、賃借地の全部若しくは一部を転貸する場合、借地権若しくは賃借地上の建物等を譲渡する場合、賃借地上の建物等又は保証金返還請求権に担保設定する場合、賃借地上の建物を再築若しくは増改築する場合、賃借地上の建物等を新たに第三者に転貸する場合、新規の定期建物賃貸借契約若しくはPM契約を締結する場合、又はマスターリース会社等の事業スキームを変更する場合等には、底地権者から承諾を得る必要があります。 （２）借地権者が借地契約に違反する等により、底地権者がこれを解除した場合、借地権者は7,680万円の違約金（ただし、当該違約金の額は、消費者物価指数の変動に応じて調整されます。）を支払う義務を負います。 ２．本物件の土地と隣地は建築基準法に基づき一団地と認定されており、容積率、建蔽率等の建築基準法の一定の規制については、一団地を本物件の建物の敷地とみなして適用されます。なお、本物件の建物の増改築又は土地利用の変更をする場合は、再度かかる認定を受ける必要があります。					

物件番号 RE-139		カスタリア志賀本通		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2034年６月30日
所在地	地番	愛知県名古屋市北区若葉通一丁目15番２				
	住所	愛知県名古屋市北区若葉通一丁目15番地２				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	1,323.22㎡		延床面積	5,306.11㎡	
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅・店舗・事務所	
	建蔽率	80%		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	400%		階数	15階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2008年２月18日	
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		128戸	
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RE-140	カスタリア京都西大路		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－	信託期間満了日		－
所在地	地番	京都府京都市下京区七条御所ノ内南町100番１			
	住所	京都府京都市下京区七条御所ノ内南町100番地１			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	420.92㎡		延床面積	2,318.47㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	500％		階数	11階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2006年８月24日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		81戸
特記事項	2007年９月に京都市の新景観政策が実施され、高度地区の高さ制限が変更になったため、本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。				

物件番号 RE-141	カスタリア人形町Ⅲ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2026年９月30日（注）
所在地	地番	東京都中央区日本橋人形町一丁目２番10			
	住所	東京都中央区日本橋人形町一丁目２番３号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	529.80㎡		延床面積	3,754.28㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅・店舗
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	600％・700％		階数	地下１階付10階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2014年10月24日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		73戸
特記事項	該当事項はありません。				

（注）2026年９月30日付で信託契約を更新し、本書の日付現在での信託期間満了日は2036年９月30日です。

物件番号 RE-142	ロイヤルパークス梅島		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2026年９月30日（注）
所在地	地番	東京都足立区梅田五丁目573番１			
	住所	東京都足立区梅田五丁目25番33号			
土　地	所有形態	定期借地権	建　物	所有形態	所有権
	面積	4,217.10㎡		延床面積	7,913.65㎡
	用途地域	第一種住居地域		種類	共同住宅・店舗
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	200％・300％		階数	８階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2010年９月８日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		サブリース型（住宅部分） パススルー型（その他部分）
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		97戸
特記事項	定期借地権の概要は以下のとおりです。 底地権者：独立行政法人都市再生機構、借地期間：2008年３月31日から62年間 （１）本物件を譲渡する場合、賃借地の全部若しくは一部を転貸する場合、借地権若しくは賃借地上の建物等を譲渡する場合、賃借地上の建物等若しくは保証金返還請求権に担保設定する場合、賃借地上の建物を再築若しくは増改築する場合、賃借地上の建物等を新たに第三者に転貸する場合、新規の定期建物賃貸借契約若しくはPM契約を締結する場合、マスターリース会社等の事業スキームを変更する場合、又は本投資法人と資産運用会社間の資産運用委託契約を変更する場合等には、底地権者から承諾を得る必要があります。 （２）借地権者が借地契約に違反する等により、底地権者がこれを解除した場合、借地権者は１億3,100万円の違約金（ただし、当該違約金の額は、消費者物価指数の変動に応じて調整されます。）を支払う義務を負います。				

（注）2026年９月30日付で信託契約を更新し、本書の日付現在での信託期間満了日は2036年９月30日です。

物件番号 RE-143	カスタリア新栄Ⅱ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2027年４月30日
所在地	地番	愛知県名古屋市中区新栄一丁目2909番			
	住所	愛知県名古屋市中区新栄一丁目29番21号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	1,001.29㎡		延床面積	5,633.99㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅
	建蔽率	80％		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	500％・400％		階数	12階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2016年１月25日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		サブリース型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		99戸
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RE-144	カスタリア住吉Ⅱ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2032年２月29日
所在地	地番	東京都江東区住吉一丁目３番６			
	住所	東京都江東区住吉一丁目16番１号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	495.86㎡		延床面積	1,849.24㎡
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅・店舗
	建蔽率	80%（注）		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	500%		階数	11階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2003年２月26日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		31戸
特記事項	該当事項はありません。				

（注）本物件の建蔽率は本来80%ですが、角地緩和の適用により90%となっています。

物件番号 RE-145	カスタリア西船橋Ⅱ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2036年２月29日
所在地	地番	千葉県船橋市印内町640番			
	住所	千葉県船橋市印内町640番地			
土　地	所有形態	借地権	建　物	所有形態	所有権
	面積	2,654.53㎡		延床面積	5,462.48㎡
	用途地域	第一種住居地域		種類	共同住宅・診療所・店舗
	建蔽率	60%		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	200%		階数	５階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2026年１月22日
マスターリース会社		大和リビング株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社	賃貸可能戸数		60戸
特記事項	借地権の概要は以下のとおりです。 底地権者：複数の個人（３名）、借地期間：2024年12月６日から60年間				

物件番号 RE-146		セレッソブローテ桜新町		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2045年４月30日
所在地	地番	東京都世田谷区弦巻四丁目35番地５				
	住所	東京都世田谷区弦巻四丁目12番17号				
土　地	所有形態	定期転借地権	建　物		所有形態	所有権
	面積	1,247.00㎡			延床面積	2,503.45㎡
	用途地域	準工業地域			種類	寄宿舎
	建蔽率	60%			構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	200%			階数	６階建
担保設定の有無		なし			建築時期	2023年２月17日
マスターリース会社		大和リビング株式会社		マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社		賃貸可能戸数		113戸
特記事項	定期転借地権の概要は以下のとおりです。 借地権者（転借地権設定者）：株式会社ピーアイコーポレーション 転借地期間：2021年４月30日から2093年９月30日まで					

物件番号 RE-147		カスタリア京都西七条		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年８月31日
所在地	地番	京都府京都市下京区西七条中野町29番１				
	住所	京都府京都市下京区西七条中野町29番地１				
土　地	所有形態	所有権	建　物		所有形態	所有権
	面積	496.88㎡			延床面積	1,739.41㎡
	用途地域	商業地域・準工業地域			種類	共同住宅・店舗
	建蔽率	80%・60%			構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	400%・200%			階数	８階建
担保設定の有無		なし			建築時期	2006年６月20日
マスターリース会社		大和リビング株式会社		マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リビング株式会社		賃貸可能戸数		71戸
特記事項	該当事項はありません。					

物件番号 RM-001		アクロスモール新鎌ヶ谷		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2027年11月30日
所在地	地番	千葉県鎌ヶ谷市新鎌ヶ谷二丁目12番１			
	住所	千葉県鎌ヶ谷市新鎌ヶ谷二丁目12番１号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	17,367.08㎡		延床面積	35,852.43㎡
	用途地域	商業地域		種類	店舗・駐車場
	建蔽率	80％		構造	鉄骨造
	容積率	400％		階数	４階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2006年10月31日
マスターリース会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	マスターリース種別		サブリース型
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		－
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RM-003		クイズゲート浦和		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2028年３月27日
所在地	地番	埼玉県さいたま市緑区大字中尾字不動谷3720番			
	住所	埼玉県さいたま市緑区大字中尾字不動谷3720番地			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	9,917.35㎡		延床面積	17,028.40㎡
	用途地域	第二種住居地域・準住居地域・第一種中高層住居専用地域		種類	店舗・駐車場・事務所
	建蔽率	60％		構造	鉄骨造
	容積率	200％		階数	地下１階付２階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2008年２月17日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		非開示（注）
特記事項	該当事項はありません。				

（注）賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

物件番号 RM-004		ウニクス高崎		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2033年３月31日
所在地	地番	群馬県高崎市飯塚町字西金井1150番５			
	住所	群馬県高崎市飯塚町字西金井1150番地５			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	19,256.35㎡		延床面積	9,801.89㎡
	用途地域	近隣商業地域・第二種住居地域		種類	店舗
	建蔽率	80％・60％		構造	鉄骨造
	容積率	200％		階数	２階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2008年11月５日
マスターリース会社		株式会社ピーアンドディコンサルティング	マスターリース種別		サブリース型
プロパティ・マネジメント会社		株式会社ピーアンドディコンサルティング	賃借人		－
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RM-005		アクロスプラザ三芳（底地）		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2034年９月30日
所在地	地番	埼玉県入間郡三芳町大字藤久保字北新埜855番403				
	住所	－				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		－
	面積	24,018.00㎡		延床面積		－
	用途地域	第二種住居地域・ 第一種低層住居専用地域		種類		－
	建蔽率	60%・50%		構造		－
	容積率	200%・80%		階数		－
担保設定の有無		なし		建築時期		－
マスターリース会社		－		マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		－		賃借人		みずほ信託銀行株式会社（注）
特記事項		該当事項はありません。				

（注）本物件上の建物の信託受益権者は、大和ハウスリアルティマネジメント株式会社です。

物件番号 RM-006		ドリームタウンALi		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2035年９月30日
所在地	地番	青森県青森市浜田三丁目１番２				
	住所	青森県青森市浜田三丁目１番地１				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	36,605.12㎡（注）		延床面積		25,150.89㎡（注）
	用途地域	近隣商業地域		種類		店舗（Ａ／Ｂ／Ｃ棟） 遊技場・会館・店舗（Ｄ棟）
	建蔽率	80%		構造		鉄骨造（Ａ／Ｂ／Ｃ／Ｄ棟）
	容積率	200%		階数		平家建（Ａ棟） ２階建（Ｂ／Ｃ／Ｄ棟）
担保設定の有無		なし		建築時期		2007年８月29日（Ａ棟） 2007年８月29日（Ｂ棟） 2007年10月４日（Ｃ棟） 2007年11月29日（Ｄ棟）
マスターリース会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社		マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社		賃借人		－
特記事項		該当事項はありません。				

（注）本物件は、Ａ棟からＤ棟までの４棟の建物及びそれらの敷地から成り、土地の面積及び建物の延床面積は、いずれも４棟の合計の数値を記載しています。

物件番号 RM-007		ASOBOX（底地）		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2037年８月31日
所在地	地番	福岡県北九州市小倉北区中津口二丁目76番１				
	住所	－				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	－	
	面積	11,207.90㎡(注１)		延床面積	－	
	用途地域	商業地域		種類	－	
	建蔽率	80％		構造	－	
	容積率	400％		階数	－	
担保設定の有無		なし		建築時期	－	
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－	
プロパティ・マネジメント会社		－	賃借人		三井住友信託銀行株式会社(注２)	
特記事項	該当事項はありません。					

（注１）本物件の北西側には、私道負担があります（面積約222㎡）。また、本物件の南西側道路の一部は建築基準法第42条第２項に定められる道路であるため、本物件の建物の建築に際してセットバックがなされています（面積約47㎡）。
（注２）本物件上の建物の信託受益権者は、大和ハウスリアルティマネジメント株式会社です。

物件番号 RM-008		フォレオ青梅今井		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2037年８月31日
所在地	地番	東京都青梅市今井三丁目10番９				
	住所	東京都青梅市今井三丁目10番地９				
土　地	所有形態	所有権及び事業用定期借地権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	14,042.26㎡		延床面積	9,038.62㎡	
	用途地域	工業地域		種類	店舗	
	建蔽率	60％(注)		構造	鉄骨造	
	容積率	200％		階数	２階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2017年５月15日	
マスターリース会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		－	
特記事項	事業用定期借地権の概要は以下のとおりです。 底地権者：個人、借地期間：2017年６月８日から満30年間、借地面積：1,963.00㎡ 底地権者が本件土地の所有権を第三者に譲渡しようとする場合、借地権者に対しあらかじめ書面にて通知し、借地権者を優先買受交渉人として譲渡に係る協議をしなければなりません。					

（注）本物件の建蔽率は本来60％ですが、角地緩和の適用により70％となっています。

物件番号 RM-009		フォレオ大津一里山		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2038年４月30日
所在地	地番	滋賀県大津市一里山七丁目字石拾2105番７				
	住所	滋賀県大津市一里山七丁目１番１号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	56,052.04㎡		延床面積	62,917.73㎡	
	用途地域	近隣商業地域		種類	店舗・駐車場	
	建蔽率	80％(注)		構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造	
	容積率	200％		階数	地下１階付２階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2008年10月２日	
マスターリース会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	マスターリース種別		サブリース型	
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		－	
特記事項	該当事項はありません。					

（注）本物件の建蔽率は本来80％ですが、角地緩和の適用により90％となっています。

物件番号 RM-010	フォレオ博多		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2038年４月30日
所在地	地番	福岡県福岡市博多区東那珂一丁目395番１			
	住所	福岡県福岡市博多区東那珂一丁目14番46号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	19,874.73㎡		延床面積	23,230.77㎡
	用途地域	工業地域		種類	店舗・遊技場・駐車場
	建蔽率	60%(注)		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	３階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2008年１月７日
マスターリース会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	マスターリース種別		サブリース型
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		－
特記事項	該当事項はありません。				

(注) 本物件の建蔽率は本来60%ですが、角地緩和の適用により70%となっています。

物件番号 RM-011	アクロスモール泉北（底地）		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2038年12月31日
所在地	地番	大阪府堺市南区原山台五丁456番67			
	住所	－			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	－
	面積	30,824.72㎡		延床面積	－
	用途地域	準工業地域		種類	－
	建蔽率	60%		構造	－
	容積率	200%		階数	－
担保設定の有無		なし		建築時期	－
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		－	賃借人		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RM-012	イーアスつくば		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2039年４月30日
所在地	地番	茨城県つくば市研究学園五丁目19番			
	住所	茨城県つくば市研究学園五丁目19番地			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	145,385.16㎡		延床面積	112,509.43㎡
	用途地域	商業地域		種類	店舗・駐車場
	建蔽率	80%(注)		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	200%		階数	５階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2008年９月29日
マスターリース会社		大和ハウス工業株式会社	マスターリース種別		サブリース型
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		－
特記事項	該当事項はありません。				

(注) 本物件の建蔽率は本来80%ですが、角地緩和の適用により90%となっています。

物件番号 RR-001	ライフ相模原若松店		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2028年３月27日
所在地	地番	神奈川県相模原市南区若松五丁目3884番１			
	住所	神奈川県相模原市南区若松五丁目19番５号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	3,831.88㎡		延床面積	2,913.24㎡
	用途地域	第一種住居地域・ 第一種低層住居専用地域		種類	店舗
	建蔽率	60%・50%		構造	鉄骨造
	容積率	200%・100%		階数	２階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2007年４月25日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		株式会社ライフコーポレーション
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RR-002	フォレオせんだい宮の杜		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2033年３月31日
所在地	地番	宮城県仙台市宮城野区東仙台四丁目101番27			
	住所	宮城県仙台市宮城野区東仙台四丁目14番５号（A棟） 宮城県仙台市宮城野区東仙台四丁目14番１号（Ｂ１棟） 宮城県仙台市宮城野区東仙台四丁目14番２号（Ｂ２棟） 宮城県仙台市宮城野区東仙台四丁目14番３号（Ｂ３棟） 宮城県仙台市宮城野区東仙台四丁目14番６号（Ｃ１棟） 宮城県仙台市宮城野区東仙台四丁目14番10号（Ｃ２棟） 宮城県仙台市宮城野区東仙台四丁目14番８号（Ｃ３棟） 宮城県仙台市宮城野区東仙台四丁目14番７号（Ｃ４棟） 宮城県仙台市宮城野区東仙台四丁目６番31号（Ｄ１棟） 宮城県仙台市宮城野区東仙台四丁目６番30号（Ｄ２棟） 宮城県仙台市宮城野区東仙台四丁目６番32号（Ｄ３棟） 宮城県仙台市宮城野区東仙台四丁目７番１号（Ｅ１棟） 宮城県仙台市宮城野区東仙台四丁目７番２号（Ｅ２棟）			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	42,273.93㎡（注）		延床面積	19,845.72㎡（注）
	用途地域	第一種住居地域・第二種住居地域		種類	店舗（A／Ｂ１／Ｂ２／Ｂ３／Ｃ１／Ｃ２／Ｄ１／Ｄ２／Ｄ３／Ｅ２棟） 店舗・診療所（Ｃ３棟） 店舗・教習所（Ｃ４棟） 診療所・店舗（Ｅ１棟）
	建蔽率	60%		構造	鉄骨造（A／Ｂ１／Ｃ１／Ｃ２／Ｃ３／Ｃ４／Ｄ１／Ｄ２／Ｄ３／Ｅ１／Ｅ２棟） 木造（Ｂ２／Ｂ３棟）
	容積率	200%		階数	２階建（A／Ｂ１／Ｃ１／Ｄ１／Ｅ１棟） 平家建（Ｂ２／Ｂ３／Ｃ２／Ｃ３／Ｃ４／Ｄ２／Ｄ３／Ｅ２棟）
担保設定の有無		なし		建築時期	2009年10月６日（Ｃ２棟） 2009年10月13日（Ｂ２／Ｂ３棟） 2009年10月16日（Ｃ３／Ｃ４／Ｅ１／Ｅ２棟） 2009年10月19日（A棟） 2009年10月21日（Ｄ２棟） 2009年10月26日（Ｄ１棟） 2009年10月27日（Ｃ１／Ｄ３棟） 2009年10月29日（Ｂ１棟）
マスターリース会社		大和ハウス工業株式会社	マスターリース種別		サブリース型
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		－
特記事項	該当事項はありません。				

（注）本物件は、A棟、Ｂ１からＢ３棟まで、Ｃ１からＣ４棟まで、Ｄ１からＤ３棟まで並びにＥ１及びＥ２棟の13棟の建物及びそれらの敷地から成り、土地の面積及び建物の延床面積は、いずれも13棟の合計の数値を記載しています。

物件番号 RR-003		アクロスプラザ稲沢（底地）		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2034年２月28日
所在地	地番	愛知県稲沢市大塚南五丁目１番１				
	住所	－				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		－
	面積	31,981.70㎡		延床面積		－
	用途地域	準工業地域		種類		－
	建蔽率	60％		構造		－
	容積率	200％		階数		－
担保設定の有無		なし		建築時期		－
マスターリース会社		－	マスターリース種別			－
プロパティ・マネジメント会社		－	賃借人			大和ハウスリアルティマネジメント株式会社
特記事項		該当事項はありません。				

物件番号 RR-004		スポーツデポ・ゴルフ5 小倉東インター店		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2036年９月30日
所在地	地番	福岡県北九州市小倉南区上葛原二丁目18番116				
	住所	福岡県北九州市小倉南区上葛原二丁目18番17号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	6,789.55㎡		延床面積		6,506.99㎡
	用途地域	準工業地域		種類		店舗
	建蔽率	60％		構造		鉄骨造
	容積率	200％		階数		3階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2007年10月31日
マスターリース会社		－	マスターリース種別			－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人			株式会社アルペン
特記事項		該当事項はありません。				

物件番号 RR-005		平塚商業施設（底地）		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日		2037年１月31日
所在地	地番	神奈川県平塚市久領堤１番２				
	住所	－				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		－
	面積	28,002.92㎡		延床面積		－
	用途地域	工業地域		種類		－
	建蔽率	60％		構造		－
	容積率	200％		階数		－
担保設定の有無		なし		建築時期		－
マスターリース会社		－	マスターリース種別			－
プロパティ・マネジメント会社		－	賃借人			非開示（注）
特記事項		本物件の西側境界付近にコンクリート塀が設置されています。				

（注）賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

物件番号 RR-006	ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2038年４月30日
所在地	地番	大阪府大阪市中央区玉造一丁目540番１			
	住所	－			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	－
	面積	6,669.74㎡		延床面積	－
	用途地域	準工業地域・商業地域		種類	－
	建蔽率	60％・80％		構造	－
	容積率	400％		階数	－
担保設定の有無		なし		建築時期	－
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		－	賃借人		ロイヤルホームセンター株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RR-007	洋服の青山文京千石駅前店		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2039年４月30日
所在地	地番	東京都文京区本駒込二丁目337番			
	住所	東京都文京区本駒込二丁目29番21号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	658.29㎡		延床面積	1,066.95㎡
	用途地域	商業地域・第二種住居地域		種類	店舗
	建蔽率	80％・60％		構造	鉄骨造
	容積率	600％・300％		階数	３階建
担保設定の有無		なし		建築時期	1994年４月１日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		青山商事株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RR-008	フォレオ菖蒲		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2039年４月30日
所在地	地番	埼玉県久喜市菖蒲町菖蒲字寺田6006番１			
	住所	埼玉県久喜市菖蒲町菖蒲字寺田6006番地１			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	58,147.17㎡（注１）		延床面積	19,089.96㎡（注１）
	用途地域	準工業地域		種類	店舗（Ａ／Ｂ／Ｄ／Ｅ／Ｆ／Ｇ／Ｈ／Ｉ／Ｊ棟） 店舗・作業所（Ｃ棟）
	建蔽率	60%（注２）		構造	鉄骨造（Ａ／Ｂ／Ｇ／Ｉ／Ｊ棟） 軽量鉄骨造（Ｃ／Ｆ棟） 木造（Ｄ／Ｅ／Ｈ棟）
	容積率	200%		階数	平屋建（Ａ／Ｂ／Ｃ／Ｄ／Ｅ／Ｆ／Ｇ／Ｈ／Ｉ／Ｊ棟）
担保設定の有無		なし		建築時期	2010年３月16日（Ｃ／Ｄ／Ｅ／Ｆ棟） 2010年３月19日（Ａ／Ｂ棟） 2012年３月５日（Ｇ棟） 2012年３月19日（Ｉ棟） 2012年４月２日（Ｈ棟） 2013年３月31日（Ｊ棟）
マスターリース会社		大和ハウス工業株式会社	マスターリース種別		サブリース型
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		－
特記事項	該当事項はありません。				

（注１）本物件は、Ａ棟、Ｂ棟、Ｃ棟、Ｄ棟、Ｅ棟、Ｆ棟、Ｇ棟、Ｈ棟、Ｉ棟及びＪ棟の10棟の建物及びそれらの敷地から成り、土地の面積、建物延床面積、建物状況評価の概要及び賃貸借の概要は、いずれも10棟の建物及びそれらの敷地の合計の数値を記載しています。

（注２）本物件の建蔽率は本来60%ですが、角地緩和の適用により70%になっています。

物件番号 RR-009	ハピアス海田（底地）		特定資産の種類		不動産
信託受託者		－	信託期間満了日		－
所在地	地番	広島県安芸郡海田町畝二丁目1262番11			
	住所	－			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	－
	面積	13,415.52㎡		延床面積	－
	用途地域	準工業地域		種類	－
	建蔽率	60%		構造	－
	容積率	200%		階数	－
担保設定の有無		なし		建築時期	－
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		－	賃借人		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 RU-001	COMBOX310		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2038年12月31日
所在地	地番	茨城県水戸市宮町一丁目107番１			
	住所	茨城県水戸市宮町一丁目７番44号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	5,377.64㎡		延床面積	18,497.92㎡
	用途地域	商業地域		種類	店舗・映画館・ホテル
	建蔽率	80%（注）		構造	鉄骨造
	容積率	600%		階数	13階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2006年４月25日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

（注）本物件の建蔽率は本来80%ですが、商業地域かつ防火地域内の耐火建築物の適用により100%となっています。

物件番号 RU-002	スポーツプラザ茨木		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2040年８月31日
所在地	地番	（店舗棟）　大阪府茨木市永代町292番２ （駐車場底地）大阪府茨木市永代町293番４			
	住所	（店舗棟）　大阪府茨木市永代町６番２号 （駐車場底地）大阪府茨木市永代町９番22号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	（店舗棟）2,005.41㎡ （駐車場底地）1,495.73㎡		延床面積	7,974.54㎡
	用途地域	（店舗棟）商業地域・近隣商業地域 （駐車場底地）近隣商業地域		種類	教習所・遊技場・店舗
	建蔽率	80%（注１）		構造	鉄骨造
	容積率	（商業地域）600% （近隣商業地域）300%（注２）		階数	６階建
担保設定の有無		なし		建築時期	1993年８月11日
マスターリース会社		（店舗棟）大和ハウスリアルティマネジメント株式会社 （駐車場棟(底地)）－	マスターリース種別		（店舗棟）サブリース型 （駐車場棟(底地)）－
プロパティ・マネジメント会社		（店舗棟）大和ハウスリアルティマネジメント株式会社 （駐車場棟(底地)）－	賃借人		（店舗棟）－ （駐車場棟(底地)）大和ハウスリアルティマネジメント株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

（注１）本物件の建蔽率は本来80%ですが、商業地域かつ防火地域内の耐火建築物の適用により100%となっています。また、駐車場棟の建蔽率は本来80%ですが、近隣商業地域かつ準防火地域内の耐火建築物の適用により90%となっています。

（注２）本物件の容積率は本来600%、300%ですが、面積加重平均により418.49%となっています。

物件番号 H0-001		ダイワロイネットホテル横浜関内		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社		信託期間満了日	2038年４月30日
所在地	地番	神奈川県横浜市中区羽衣町二丁目７番４			
	住所	神奈川県横浜市中区羽衣町二丁目７番地４			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	1,114.86㎡		延床面積	8,567.98㎡
	用途地域	商業地域		種類	ホテル・店舗・駐車場
	建蔽率	80%(注１)		構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造
	容積率	800%・600%(注２)		階数	地下１階地上10階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2009年８月６日
マスターリース会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		－
特記事項	該当事項はありません。				

（注１）本物件の建蔽率は本来80%ですが、商業地域かつ防火地域内の耐火建築物の適用により100%となっています。
（注２）本物件の容積率は本来800%、600%ですが、面積加重平均により764.94%となっています。

物件番号 H0-002		スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2038年12月31日
所在地	地番	奈良県奈良市三条町500番１			
	住所	奈良県奈良市三条町500番地１			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	683.52㎡		延床面積	2,707.59㎡
	用途地域	商業地域		種類	ホテル・銀行・店舗
	建蔽率	80%(注)		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	400%		階数	６階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2015年１月27日
マスターリース会社		大和リース株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和リース株式会社	賃借人		－
特記事項	該当事項はありません。				

（注）本物件の建蔽率は本来80%ですが、商業地域かつ防火地域内の耐火建築物の適用により100%となっています。

物件番号 H0-003		ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口		特定資産の種類	信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日	2039年４月30日
所在地	地番	愛知県名古屋市中村区椿町119番１			
	住所	愛知県名古屋市中村区椿町１番23号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	999.17㎡		延床面積	7,605.41㎡
	用途地域	商業地域		種類	ホテル・駐車場
	建蔽率	80%		構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造
	容積率	600%・800%		階数	地下２階地上12階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2001年７月３日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号	HO-004	アマネク金沢		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2039年11月30日
所在地	地番	石川県金沢市片町二丁目606番				
	住所	石川県金沢市片町二丁目25番17号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	1,226.82㎡		延床面積	7,246.17㎡	
	用途地域	商業地域		種類	ホテル	
	建蔽率	80%(注)		構造	鉄骨造	
	容積率	600%		階数	12階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2019年９月２日	
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－	
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		株式会社アマネク	
特記事項	該当事項はありません。					

(注) 本物件の建蔽率は本来80%ですが、商業地域かつ防火地域内の耐火建築物の適用により100%となっています。

物件番号	HO-005	カンデオホテルズ長崎新地中華街		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2040年９月30日
所在地	地番	長崎県長崎市銅座町40番１				
	住所	長崎県長崎市銅座町３番12号				
土　地	所有形態	所有権及び地上権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	1,892.33㎡		延床面積	6,765.82㎡	
	用途地域	商業地域		種類	ホテル・店舗	
	建蔽率	80%(注)		構造	鉄骨造	
	容積率	500%		階数	12階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2020年１月24日	
マスターリース会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		－	
特記事項	地上権の概要は以下のとおりです。 地上権設定者：松本商事株式会社及び個人、存続期間：2017年12月20日から50年間、地上権設定土地面積：342.55㎡ 地上権設定者が本件土地を譲渡したい場合、地上権者に対し事前に書面をもって通知し、地上権者と優先的に本件土地の譲渡に関する協議を行わなければなりません。					

(注) 本物件の建蔽率は本来80%ですが、準防火地域内の耐火建築物の適用により90%となっています。

物件番号	HO-006	MIMARU東京 赤坂		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2043年３月31日
所在地	地番	東京都港区赤坂七丁目458番				
	住所	東京都港区赤坂七丁目９番６号				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権	
	面積	442.19㎡		延床面積	1,909.44㎡	
	用途地域	近隣商業地域・商業地域		種類	ホテル	
	建蔽率	80%(注)		構造	鉄骨造	
	容積率	400%・500%		階数	11階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	2018年２月７日	
マスターリース会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	マスターリース種別		パススルー型	
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		－	
特記事項	該当事項はありません。					

(注) 本物件の建蔽率は本来80%ですが、防火地域内の耐火建築物による緩和の適用により100%となっています。

物件番号 H0-007	MIMARU東京 八丁堀		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2043年９月30日
所在地	地番	東京都中央区日本橋茅場町三丁目８番４			
	住所	東京都中央区日本橋茅場町三丁目８番８号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	518.90㎡		延床面積	3,665.15㎡
	用途地域	商業地域		種類	ホテル
	建蔽率	80%(注１)		構造	鉄骨造
	容積率	700%(注２)		階数	11階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2019年２月27日
マスターリース会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		－
特記事項	該当事項はありません。				

（注１）本物件の建蔽率は本来80%ですが、防火地域内の耐火建築物による緩和の適用により100%となっています。
（注２）本物件の容積率は本来700%ですが、前面道路幅員による低減の適用により660%となっています。

物件番号 H0-009	ダイワロイネットホテル西新宿		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	信託期間満了日		2035年11月30日
所在地	地番	東京都新宿区西新宿六丁目726番９			
	住所	東京都新宿区西新宿六丁目12番39号			
土　地	所有形態	所有権及び地上権	建　物	所有形態	所有権
	面積	1,766.83㎡		延床面積	11,384.66㎡
	用途地域	商業地域		種類	ホテル・店舗
	建蔽率	80%（注）		構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造
	容積率	600%・700%		階数	地下１階付地上14階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2018年12月17日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社
特記事項	地上権の概要は以下のとおりです。 地上権設定者：複数の個人及び事業会社、地上権者：三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社（信託受託者）、存続期間：2016年６月15日から2086年６月14日、地上権設定土地面積：1,721.00㎡				

（注）本物件の建蔽率は本来80%ですが、防火地域内の耐火建築物による緩和の適用により100%となっています。

物件番号 0T-001		アーバンリビング稲毛		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2034年３月31日
所在地	地番	千葉県千葉市稲毛区山王町字山王327番１				
	住所	千葉県千葉市稲毛区山王町327番地１				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	2,176.14㎡（注１）		延床面積		3,947.89㎡
	用途地域	工業地域		種類		老人ホーム
	建蔽率	60％		構造		鉄骨造
	容積率	200％		階数		４階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2009年３月18日
マスターリース会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃貸可能戸数			１戸（注２）
特記事項	本物件の建物の敷地は公道に接しておらず、第三者と共有の私道を利用することにより公道に出ることが可能です。					

（注１）本物件の土地には、第三者と共有の私道部分２筆（①登記簿面積277㎡の共有持分（共有持分割合10分の９）及び②登記簿面積374.42㎡の共有持分（共有持分割合20分の１））が含まれていますが、かかる私道部分の面積を含まない数値を記載しています。
（注２）専有部分の戸数は100戸ですが、テナント１社に対して一括して賃貸しているため、賃貸可能戸数を１戸として記載しています。

物件番号 0T-002		油壺マリーナヒルズ		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		信託期間満了日		2034年８月31日
所在地	地番	神奈川県三浦市三崎町諸磯字白須1523番１				
	住所	神奈川県三浦市三崎町諸磯字白須1523番地１				
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態		所有権
	面積	2,207.05㎡		延床面積		3,901.14㎡
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		種類		老人ホーム
	建蔽率	40％		構造		鉄骨造
	容積率	200％		階数		５階建
担保設定の有無		なし		建築時期		2008年４月18日
マスターリース会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	マスターリース種別			パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	賃貸可能戸数			１戸（注）
特記事項	2011年10月に施行された三浦都市計画高度地区により、本物件所在地は第一種高度地区に指定されており、絶対高さ制限について本物件の建物は既存不適格の状態になっています。将来、本物件の建物を建て替える場合には、同一規模、同一高さの建物が建築できない可能性があります。					

（注）専有部分の戸数は106戸ですが、テナント１社に対して一括して賃貸しているため、賃貸可能戸数を１戸として記載しています。

物件番号 0T-003		那覇新都心センタービル （ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）			
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2036年９月30日
所在地	地番	沖縄県那覇市おもろまち一丁目１番２			
	住所	沖縄県那覇市おもろまち一丁目１番12号			
土　地	所有形態	所有権（注１）	建　物	所有形態	区分所有権（注１）
	面積	7,880.42㎡		延床面積	34,180.43㎡（注２）
	用途地域	近隣商業地域		種類	事務所・店舗・ホテル
	建蔽率	80％		構造	鉄骨造
	容積率	400％		階数	地下１階地上19階建（注３）
担保設定の有無		なし		建築時期	2011年７月14日
マスターリース会社		大和ライフネクスト株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和ライフネクスト株式会社	賃借人		－
特記事項		本投資法人は、不動産信託受益権の準共有持分40％を保有しています。他の準共有者はオリックス不動産投資法人です。他の準共有者とは、今後の本物件の運用にあたり、「準共有者間協定書」等を締結しています。			

（注１）本投資法人は、不動産信託受益権の準共有持分（持分割合：40％）を保有しています。本物件の建物は区分所有建物として登記されており、本件土地には当該区分所有建物の敷地権が設定され、登記されていますが、その区分所有権及び敷地権の全部が不動産信託受益権の対象となっています。
（注２）区分所有建物の専有部分の床面積ではなく、一棟全体の登記簿上の床面積を記載しています。
（注３）登記簿上の一棟の建物の構造・階数を記載しています。

物件番号 OT-004	シャープ広島ビル		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2037年４月30日
所在地	地番	広島県広島市安佐南区西原二丁目2234番１			
	住所	広島県広島市安佐南区西原二丁目13番４号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	3,120.78㎡		延床面積	2,972.15㎡
	用途地域	近隣商業地域・準工業地域		種類	事務所・倉庫
	建蔽率	80%・60%(注)		構造	鉄骨造
	容積率	300%・200%		階数	３階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2016年１月29日
マスターリース会社		－	マスターリース種別		－
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		シャープ株式会社
特記事項	該当事項はありません。				

（注）本物件の準工業地域内の建蔽率は本来60%ですが、角地緩和の適用により70%となっています。

物件番号 OT-005	ナーサリールームベリーベアー大森西・ウエルシア大田大森西店		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2039年３月31日
所在地	地番	東京都大田区大森西五丁目217番１			
	住所	東京都大田区大森西五丁目25番21号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	1,194.11㎡		延床面積	1,345.62㎡
	用途地域	第一種住居地域		種類	保育所、店舗
	建蔽率	60%		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	地上３階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2019年１月17日
マスターリース会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		－
特記事項	該当事項はありません。				

物件番号 OT-006	GRANODE広島		特定資産の種類		信託不動産
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日		2040年４月30日
所在地	地番	広島県広島市東区二葉の里三丁目８番７			
	住所	広島県広島市東区二葉の里三丁目５番７号			
土　地	所有形態	所有権	建　物	所有形態	所有権
	面積	6,339.23㎡		延床面積	46,995.92㎡
	用途地域	商業地域		種類	ホテル・事務所・店舗・駐車場
	建蔽率	80%（注１）		構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造
	容積率	500%（注２）		階数	地下２階付20階建
担保設定の有無		なし		建築時期	2019年３月29日
マスターリース会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	マスターリース種別		パススルー型
プロパティ・マネジメント会社		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	賃借人		－
特記事項	本物件については、信託受託者と本物件の東側隣接地所有者（二者）との間の協定において、両土地の間に存在し、本土地の一部を構成する空地に関し、歩行者が自由に通行できるように一般に開放すること、三者が共同で舗装や植栽等の設備を整備、管理して、当該設備は三者の共有とすること、及び、三者以外の者に対し当該空地をイベント等により利用させる場合は、利用料を徴収し、収益は三者均等に配分すること等について合意しています。				

（注１）本物件の建蔽率は本来80%ですが、角地かつ準防火地域内の耐火建築物による緩和の適用により100%となっています。
（注２）本物件は、建築基準法第68条の３第１項の規定の適用により、容積率が650%となっています。

（ハ）主なテナントへの賃貸借の状況

（ａ）主なテナントの一覧

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

（2026年８月31日現在）

テナント名	業種	物件名称	年間賃料（千円）（注１）	敷金・保証金等（千円）（注２）	賃貸面積（㎡）（注３）	総賃貸面積に占める当該テナントの賃貸面積の比率（%）（注４）
大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	不動産賃貸及び管理業	DPL北九州他計19物件	7,031,724	5,294,435	368,767.87	12.1%
大和リビング株式会社	不動産賃貸及び管理業	カスタリア銀座Ⅱ他計98物件	13,642,912	1,425,102	344,397.10	11.3%
大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	不動産賃貸及び管理業	DPL三郷他計7物件	5,345,885	1,969,599	321,043.65	10.5%
ポートフォリオ全体の合計			57,873,466	24,680,228	3,057,448.50	100.0%

（注１）「年間賃料」には、当該テナントとの間で2026年８月31日現在締結されている各賃貸借契約書等に表示された月額賃料（共益費を含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の付属施設の使用料及び消費税等は除きます。）の合計額を12倍した金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、当該テナントがマスターリース会社であり、かつ、マスターリース種別がパススルー型の場合には、マスターリース会社である当該テナントと各エンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月額賃料（共益費を含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の付属施設の使用料及び消費税等は除きます。）の合計額を12倍した金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。

（注２）「敷金・保証金等」には、当該テナントとの間で2026年８月31日現在締結されている各賃貸借契約書に規定する敷金及び保証金の残高の合計額（複数の賃貸借契約書が契約されている不動産又は信託不動産については、その合計額）を記載しています。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、2026年８月31日現在における各不動産又は各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書に規定する敷金及び保証金の予定残高の合計額（複数の転貸借契約が契約されている不動産又は信託不動産については、その合計額）を記載しています。なお、各賃貸借契約書において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。

（注３）「賃貸面積」には、2026年８月31日現在、エンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書に記載されている面積の合計を記載しています。

（注４）小数第２位を四捨五入して記載しています。

（ｂ）主なテナントへの賃貸条件

主なテナントに対する不動産又は信託不動産ごとの契約満了日、契約更改の方法等の賃貸条件は以下のとおりです。

（2026年８月31日現在）

テナント名	物件番号	物件名称	契約満了日	契約更改の方法
大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	LM-003	DPL北九州	2038年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、契約当事者の一方から書面による更新拒絶の通知がある場合及び契約の規定により契約が解除された場合を除き、以降１年毎の自動更新となります。
	RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	2027年11月30日	契約期間満了の６か月前までに、契約当事者の一方から書面による更新拒絶の通知がある場合及び契約の規定により契約が解約又は解除された場合を除き、以降１年毎の自動更新となります。
	RM-006	ドリームタウンALi	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、契約当事者の一方から書面による更新拒絶の通知がある場合及び契約の規定により契約が解除された場合を除き、以降１年毎の自動更新となります。
	RM-008	フォレオ青梅今井	2028年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、契約当事者の一方から書面による更新拒絶の通知がある場合及び契約の規定により契約が解除された場合を除き、以降１年毎の自動更新となります。
	RM-009	フォレオ大津一里山	2038年４月30日	契約期間満了の６か月前までに、契約当事者の一方から書面による更新拒絶の通知がある場合及び契約の規定により契約が解約又は解除された場合を除き、以降３年毎の自動更新となります。
	RM-010	フォレオ博多	2038年４月30日	契約期間満了の６か月前までに、契約当事者の一方から書面による更新拒絶の通知がある場合及び契約の規定により契約が解約又は解除された場合を除き、以降３年毎の自動更新となります。
	RM-011	アクロスモール泉北（底地）	2038年12月31日	契約期間満了により終了し、更新はありません。ただし、再契約の意向がある場合には、契約期間満了日の６か月前までにその旨を相手方に通知し、協議により再契約を締結するものとします。
	RR-003	アクロスプラザ稲沢（底地）	2034年２月24日	契約期間満了により終了し、更新はありません。ただし、再契約の意向がある場合には、契約期間満了日の６か月前までにその旨を相手方に通知し、協議により再契約を締結するものとします。
	RR-009	ハピアス海田（底地）	2039年12月31日	契約期間満了により終了し、更新はありません。ただし、再契約の意向がある場合には、契約期間満了日の６か月前までにその旨を相手方に通知し、協議により再契約を締結するものとします。
	RU-001	COMBOX310	2038年12月31日	契約期間満了により終了し、更新はありません。ただし、協議により契約期間満了日の翌日を始期とする新たな契約を締結することができます。
	RU-002	スポーツプラザ茨木	2040年８月31日	店舗棟：契約期間満了により終了し、更新はありません。 駐車場棟（底地）：契約期間満了により終了し、更新はありません。ただし、再契約の意向がある場合には、契約期間満了日の６か月前までにその旨を相手方に通知し、協議により再契約を締結するものとします。
	HO-001	ダイワロイネットホテル横浜関内	2028年４月30日	契約期間満了の６か月前までに、契約当事者の一方から書面による更新拒絶の通知がある場合及び契約の規定により契約が解除された場合を除き、以降１年毎の自動更新となります。
	HO-003	ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口	2029年４月30日	契約期間満了の１年前までに契約当事者の一方から書面による更新拒絶の通知がある場合を除き、同一内容をもって自動更新となります。
	HO-005	カンデオホテルズ長崎新地中華街	2040年９月30日	－
	HO-006	MIMARU東京 赤坂	2040年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、契約当事者の一方から書面による更新拒絶の通知がある場合及び契約の規定により契約が解除された場合を除き、以降１年毎の自動更新となります。
	HO-007	MIMARU東京 八丁堀	2040年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、契約当事者の一方から書面による更新拒絶の通知がある場合及び契約の規定により契約が解除された場合を除き、以降１年毎の自動更新となります。
	HO-009	ダイワロイネットホテル西新宿	2049年１月30日	契約期間満了により終了し、更新はありません。ただし、合意した場合は契約期間満了日の翌日を始期とする新たな契約を締結することができます。
	OT-005	ナーサリールームベリーベアー大森西・ウエルシア大田大森西店	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、契約当事者の一方から書面による更新拒絶の通知がある場合及び契約の規定により契約が解約又は解除された場合を除き、以降１年毎の自動更新となります。

テナント名	物件番号	物件名称	契約満了日	契約更改の方法
大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	OT-006	GRANODE広島	2040年４月30日	契約期間満了の６か月前までに、契約当事者の一方から書面による更新拒絶の通知がある場合及び契約の規定により契約が解除された場合を除き、以降１年毎の自動更新となります。
大和リビング株式会社	RE-011	カスタリア銀座Ⅱ	2028年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-013	カスタリア西麻布霞町	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-014	カスタリアお茶の水	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-016	カスタリア水天宮	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-017	カスタリア水天宮Ⅱ	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-018	カスタリア新富町	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-019	カスタリア新富町Ⅱ	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-020	カスタリア原宿	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-022	カスタリア千駄ヶ谷	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-023	カスタリア新宿７丁目	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-024	カスタリア人形町	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-025	カスタリア人形町Ⅱ	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-026	カスタリア新御茶ノ水	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-027	カスタリア東日本橋Ⅱ	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-028	カスタリア神保町	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-029	カスタリア新富町Ⅲ	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-030	カスタリア新宿御苑	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-031	カスタリア高輪台	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。

テナント名	物件番号	物件名称	契約満了日	契約更改の方法
大和リビング株式会社	RE-032	カスタリア東日本橋Ⅲ	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-033	カスタリア新宿御苑Ⅱ	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-034	カスタリア新富町Ⅳ	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-035	カスタリア高輪台Ⅱ	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-036	カスタリア南麻布	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-037	カスタリア銀座Ⅲ	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-038	カスタリア茅場町	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-039	カスタリア高輪	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-040	カスタリア東日本橋	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-041	カスタリア新宿	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-054	カスタリア大塚Ⅱ	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-055	カスタリア自由が丘	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-056	カスタリア目白	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-057	カスタリア池袋	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-058	カスタリア要町	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-059	カスタリアタワー品川シーサイド	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-060	カスタリア八雲	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-062	カスタリア本所吾妻橋	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-063	カスタリア北沢	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。

テナント名	物件番号	物件名称	契約満了日	契約更改の方法
大和リビング株式会社	RE-064	カスタリア門前仲町	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-065	カスタリア旗の台	2027年４月30日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人又は賃借人のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で１年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-066	カスタリア森下	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-067	カスタリア若林公園	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-068	カスタリア浅草橋	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-069	カスタリア入谷	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-070	カスタリア北上野	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-071	カスタリア森下Ⅱ	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-072	カスタリア三ノ輪	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-074	カスタリア中野	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-075	カスタリア用賀	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-076	カスタリア住吉	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-077	カスタリア門前仲町Ⅱ	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-078	カスタリア押上	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-079	カスタリア蔵前	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-081	ロイヤルパークス豊洲	2043年２月28日	契約期間満了により終了し、更新はありません。ただし、協議により契約期間満了日の翌日を始期とする新たな契約を締結することができます。
	RE-083	カスタリア大井町	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-084	カスタリア大森	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-085	カスタリア三宿	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。

テナント名	物件番号	物件名称	契約満了日	契約更改の方法
大和リビング株式会社	RE-086	カスタリア荒川	2027年３月31日	契約期間満了の６ヵ月前までに、賃貸人又は賃借人のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で１年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-089	カスタリア目黒長者丸	2027年９月30日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-090	カスタリア目黒鷹番	2027年９月30日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-091	カスタリア大森Ⅲ	2027年９月30日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-093	カスタリア目黒平町	2026年９月25日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-094	ロイヤルパークスシーサー	2031年12月31日	契約期間満了により終了し、更新はありません。ただし、協議により契約期間満了日の翌日を始期とする新たな契約を締結することができます。
	RE-095	カスタリア本駒込	2027年４月30日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-096	コスモハイム武蔵小杉	2027年１月31日	契約期間満了の６ヵ月前までに、賃貸人又は賃借人のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で１年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-098	カスタリア船橋	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-099	カスタリア西船橋	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-105	カスタリア野毛山	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-106	カスタリア市川	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-107	ロイヤルパークス花小金井	2031年３月31日	契約期間満了により終了し、更新はありません。ただし、協議により契約期間満了日の翌日を始期とする新たな契約を締結することができます。
	RE-108	カスタリア武蔵小杉	2027年９月30日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-109	ロイヤルパークス若葉台（注）	2032年３月31日	契約期間満了により終了し、更新はありません。ただし、協議により契約期間満了日の翌日を始期とする新たな契約を締結することができます。
	RE-110	パシフィックロイヤルコートみなとみらい　アーバンタワー	2028年６月30日	契約期間満了により終了し、更新はありません。ただし、協議により契約期間満了日の翌日を始期とする新たな契約を締結することができます。
	RE-111	エルプレイス新子安	2027年４月30日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	2031年12月31日	契約期間満了により終了し、更新はありません。ただし、協議により契約期間満了日の翌日を始期とする新たな契約を締結することができます。
	RE-116	カスタリア堺筋本町	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-117	カスタリア新梅田	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。

テナント名	物件番号	物件名称	契約満了日	契約更改の方法
大和リビング株式会社	RE-118	カスタリア阿倍野	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-119	カスタリア栄	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-124	カスタリアタワー長堀橋	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-125	カスタリア三宮	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-126	カスタリア勾当台公園	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-127	カスタリア一番町	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-128	カスタリア大町	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-129	カスタリア上町台	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-130	カスタリアタワー肥後橋	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-132	カスタリア伏見	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-135	カスタリア壬生	2028年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-136	カスタリア榴ヶ岡	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-138	ロイヤルパークスなんば	2031年３月31日	契約期間満了により終了し、更新はありません。ただし、協議により契約期間満了日の翌日を始期とする新たな契約を締結することができます。
	RE-139	カスタリア志賀本通	2027年６月30日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-140	カスタリア京都西大路	2028年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-141	カスタリア人形町Ⅲ	2026年９月30日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-142	ロイヤルパークス梅島	2031年12月31日	契約期間満了により終了し、更新はありません。ただし、協議により契約期間満了日の翌日を始期とする新たな契約を締結することができます。
	RE-143	カスタリア新栄Ⅱ	2028年４月30日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-144	カスタリア住吉Ⅱ	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人又は賃借人のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で１年間の自動更新となり、以後この例によります。

テナント名	物件番号	物件名称	契約満了日	契約更改の方法
大和リビング株式会社	RE-145	カスタリア西船橋Ⅱ	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人又は賃借人のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-146	セレッソブローテ桜新町	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人又は賃借人のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で１年間の自動更新となり、以後この例によります。
	RE-147	カスタリア京都西七条	2027年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、賃貸人又は賃借人のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で２年間の自動更新となり、以後この例によります。
大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	LM-001	DPL三郷	2037年４月30日	契約期間満了の６か月前までに、契約当事者の一方から書面による更新拒絶の通知がある場合及び契約の規定により契約が解除された場合を除き、以降１年毎の自動更新となります。
	LM-002	DPL福岡糟屋	2038年４月30日	契約期間満了の６か月前までに、契約当事者の一方から書面による更新拒絶の通知がある場合及び契約の規定により契約が解除された場合を除き、以降１年毎の自動更新となります。
	LM-004	DPL流山Ⅰ	2040年４月30日	契約期間満了の６か月前までに、契約当事者の一方から書面による更新拒絶の通知がある場合及び契約の規定により契約が解除された場合を除き、以降１年毎の自動更新となります。
	LM-005	DPL新習志野	2041年４月30日	契約期間満了の６か月前までに、契約当事者の一方から書面による更新拒絶の通知がある場合及び契約の規定により契約が解除された場合を除き、以降１年毎の自動更新となります。
	LM-007	DPL浦安Ⅲ	2044年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、契約当事者の一方から書面による更新拒絶の通知がある場合及び契約の規定により契約が解除された場合を除き、以降１年毎の自動更新となります。
	OT-001	アーバンリビング稲毛	2034年３月31日	契約期間満了の６か月前までに、契約当事者の一方から書面による更新拒絶の通知がある場合及び契約の規定により契約が解除された場合を除き、以降１年毎の自動更新となります。
	OT-002	油壺マリーナヒルズ	2038年５月31日	契約期間満了の６か月前までに、契約当事者の一方から書面による更新拒絶の通知がある場合及び契約の規定により契約が解除された場合を除き、以降１年毎の自動更新となります。

（注）大和リビング株式会社がテナントとなっているのは、ロイヤルパークス若葉台（住宅棟）のうち店舗部分を除く住宅部分のみです。

（ニ）不動産鑑定評価書の概要

本投資法人は、各不動産又は各信託不動産について、大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、株式会社谷澤総合鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所及びJLL森井鑑定株式会社から不動産鑑定評価書を取得しています。以下は、本投資法人が投信法に基づく不動産鑑定評価上の留意事項、不動産鑑定評価基準及び不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号。その後の改正を含みます。）に基づき、上記各不動産鑑定評価機関に、2026年８月31日現在において保有している各不動産又は各信託不動産の鑑定評価を委託し作成された各不動産鑑定評価書の概要です。

なお、当該不動産鑑定評価書は、一定時点における評価者の判断と意見であり、その内容の妥当性、正確性及び当該不動産鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。また、上記各不動産鑑定評価機関と本投資法人との間に、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	鑑定機関（注１）	価格時点	鑑定評価額（百万円）	収益価格（百万円）（注２）				
					直接還元法による価格	還元利回り（%）	DCF法による価格	割引率（%）	最終還元利回り（%）
LB-002	Dプロジェクト八王子	T	2026年8月31日	19,600	19,500	3.7	19,700	3.8	3.9
LB-003	Dプロジェクト愛川町	T	2026年8月31日	4,760	4,880	4.1	4,710	1～6年度 4.2 7年度～ 4.4	4.3
LB-005	Dプロジェクト浦安Ⅰ	T	2026年8月31日	12,000	12,300	3.5	11,800	3.7	3.7
LB-006	Dプロジェクト浦安Ⅱ	T	2026年8月31日	30,900	31,400	3.5	30,700	初年度 3.6 2年度～ 3.7	3.7
LB-007	Dプロジェクト茜浜	T	2026年8月31日	3,550	3,630	3.9	3,520	4.1	4.1
LB-008	Dプロジェクト野田	T	2026年8月31日	7,320	7,350	4.0	7,300	初年度 4.0 2年度～ 4.1	4.2
LB-009	Dプロジェクト犬山	T	2026年8月31日	13,120	13,130	4.2	13,120	A棟 4.4 B棟 初年度 4.3 2年度～ 4.4	4.4
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	T	2026年8月31日	7,300	7,330	3.9	7,280	1～3年度 4.0 4年度～ 4.1	4.1
LB-013	Dプロジェクト盛岡	T	2026年8月31日	1,210	1,180	6.0	1,220	6.0	6.2
LB-015	Dプロジェクト土浦	T	2026年8月31日	3,900	3,810	4.6	3,940	1～3年度 4.6 4年度～ 4.7	4.8

物件番号	物件名称	鑑定機関（注１）	価格時点	鑑定評価額（百万円）	収益価格（百万円）（注２）				
					直接還元法による価格	還元利回り（%）	DCF法による価格	割引率（%）	最終還元利回り（%）
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	T	2026年 ８月31日	6,240	6,280	4.2	6,220	Ａ棟 1～2年度 4.0 3年度～ 4.2 Ｂ棟 1～6年度 4.0 7年度～ 4.2 Ｃ棟 1～3年度 4.0 4年度～ 4.2 Ｄ棟 1～5年度 4.1 6年度～ 4.2	4.4
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	T	2026年 ８月31日	6,890	6,950	4.3	6,860	1～5年度 4.3 6年度～ 4.5	4.5
LB-020	Dプロジェクト久喜Ⅰ	T	2026年 ８月31日	5,010	5,050	4.0	4,990	4.2	4.2
LB-022	Dプロジェクト川越Ⅰ	T	2026年 ８月31日	4,420	4,430	4.0	4,420	4.2	4.2
LB-023	Dプロジェクト川越Ⅱ	T	2026年 ８月31日	5,820	5,880	4.0	5,800	初年度 4.1 2年度～ 4.2	4.2
LB-024	DPL犬山	T	2026年 ８月31日	4,730	4,720	4.2	4,740	1～2年度 4.3 3年度～ 4.4	4.4
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	T	2026年 ８月31日	5,230	5,300	3.9	5,200	1～6年度 3.9 7年度～ 4.1	4.1
LB-026	Dプロジェクト久喜Ⅲ	T	2026年 ８月31日	9,580	9,870	4.0	9,450	4.2	4.2
LB-027	Dプロジェクト久喜Ⅳ	T	2026年 ８月31日	6,850	6,830	4.0	6,860	4.2	4.2
LB-028	Dプロジェクト久喜Ⅴ	T	2026年 ８月31日	11,800	11,900	4.0	11,800	初年度 4.0 2年度～ 4.2	4.2

物件番号	物件名称	鑑定機関（注１）	価格時点	鑑定評価額（百万円）	収益価格（百万円）（注２）				
					直接還元法による価格	還元利回り（%）	DCF法による価格	割引率（%）	最終還元利回り（%）
LB-029	Dプロジェクト久喜Ⅵ	T	2026年8月31日	6,790	6,820	4.0	6,770	1～2年度 4.0 3年度～ 4.2	4.2
LB-030	Dプロジェクト八潮	F	2026年8月31日	7,110	7,200	4.0	7,020	3.5	4.3
LB-031	Dプロジェクト西淀川	F	2026年8月31日	12,600	12,700	4.2	12,400	3.9	4.4
LB-032	Dプロジェクト松戸	F	2026年8月31日	8,600	8,680	3.9	8,510	3.6	4.0
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	T	2026年8月31日	2,750	2,740	5.0	2,750	1～3年度 5.0 4年度～ 5.2	5.2
LB-034	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	T	2026年8月31日	1,340	1,330	6.0	1,350	初年度 5.9 2年度～ 6.0	6.2
LB-035	Dプロジェクト川越Ⅲ	T	2026年8月31日	9,010	9,020	3.9	9,000	初年度 4.0 2年度～ 4.1	4.1
LB-036	Dプロジェクト加須	T	2026年8月31日	4,000	3,970	4.2	4,010	1～3年度 4.2 4年度～ 4.4	4.4
LB-037	Dプロジェクト浦安Ⅲ	T	2026年8月31日	10,600	10,900	3.5	10,500	1～5年度 3.6 6年度～ 3.7	3.7
LB-039	Dプロジェクト京田辺	F	2026年8月31日	4,220	4,270	4.8	4,170	4.4	5.1
LB-040	Dプロジェクト仙台泉	F	2026年8月31日	1,880	1,910	4.5	1,850	4.2	4.7
LB-041	Dプロジェクト小山	T	2026年8月31日	2,210	2,200	5.0	2,220	5.2	5.2
LB-042	Dプロジェクト佐野	T	2026年8月31日	1,940	1,910	5.0	1,950	1～3年度 5.1 4年度～ 5.2	5.2
LB-043	Dプロジェクト館林	T	2026年8月31日	3,580	3,580	5.0	3,580	1～4年度 5.1 5年度～ 5.2	5.2
LB-044	Dプロジェクト掛川	F	2026年8月31日	7,050	7,120	4.9	6,970	4.7	5.1
LB-045	Dプロジェクト広島西風	F	2026年8月31日	4,810	4,880	4.5	4,740	4.0	4.9
LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	T	2026年8月31日	2,600	2,630	4.2	2,590	1～3年度 4.2 4年度～ 4.4	4.4

物件番号	物件名称	鑑定機関（注１）	価格時点	鑑定評価額（百万円）	収益価格（百万円）（注２）				
					直接還元法による価格	還元利回り（%）	DCF法による価格	割引率（%）	最終還元利回り（%）
LB-047	Dプロジェクト川越Ⅳ	T	2026年8月31日	6,790	6,780	4.0	6,790	4.2	4.2
LB-048	Dプロジェクト久喜Ⅶ	T	2026年8月31日	1,290	1,290	4.1	1,290	1～3年度 4.2 4年度～ 4.3	4.3
LB-049	Dプロジェクト千葉北	D	2026年8月31日	9,100	9,150	4.0	9,080	3.8	4.2
LB-050	Dプロジェクト松戸Ⅱ	F	2026年8月31日	9,020	9,070	3.9	8,960	3.6	4.0
LB-051	Dプロジェクト富里Ⅱ	T	2026年8月31日	8,020	8,080	4.2	7,990	4.4	4.4
LB-052	Dプロジェクト大阪平林	T	2026年8月31日	4,110	4,120	4.5 （注４）	4,110	1～4年度 4.3 5年度～ 4.4 復帰価格割引率 4.7	－ （注４）
LB-053	Dプロジェクト仙台泉Ⅱ	F	2026年8月31日	8,890	9,020	4.4	8,750	4.2	4.6
LB-055	Dプロジェクト富士	F	2026年8月31日	3,960	4,020	5.1	3,890	4.9	5.4
LB-056	Dプロジェクト鳥栖Ⅲ	T	2026年8月31日	11,100	11,200	4.3	11,100	初年度 4.3 2年度～ 4.5	4.5
LB-057	Dプロジェクト北八王子Ⅰ	F	2026年8月31日	5,090	5,130	4.0	5,050	3.6	4.2
LB-058	Dプロジェクト北八王子Ⅱ	F	2026年8月31日	6,470	6,550	4.0	6,390	3.7	4.2
LB-059	Dプロジェクト北八王子Ⅲ	F	2026年8月31日	8,400	8,460	4.0	8,330	3.6	4.2
LB-060	Dプロジェクト板橋新河岸	T	2026年8月31日	14,400	14,600	3.6	14,300	1～8年度 3.7 9年度～ 3.8	3.8
LB-061	Dプロジェクト相模原	T	2026年8月31日	4,560	4,560	3.7	4,560	1～9年度 3.8 10年度～ 3.9	3.9
LB-062	Dプロジェクト久喜Ⅷ	T	2026年8月31日	7,340	7,360	4.0	7,330	1～10年度 4.0 11年度～ 4.2	4.2
LB-063	Dプロジェクト四日市	T	2026年8月31日	1,630	1,630	4.8	1,630	4.9	5.0
LB-064	Dプロジェクト茨城石岡	T	2026年8月31日	4,640	4,630	4.6	4,640	1～9年度 4.7 10年度～ 4.8	4.8
LB-065	Dプロジェクト和光A	F	2026年8月31日	12,050	12,300 （注５）	3.5	11,800 （注５）	3.2	3.8

物件番号	物件名称	鑑定機関（注１）	価格時点	鑑定評価額（百万円）	収益価格（百万円）（注２）				
					直接還元法による価格	還元利回り（%）	DCF法による価格	割引率（%）	最終還元利回り（%）
LB-066	Dプロジェクト平塚	T	2026年8月31日	16,300	16,400	3.9	16,300	1～5年度 3.9 6年度～ 4.1	4.1
LB-067	Dプロジェクト門真Ⅰ	D	2026年8月31日	3,400	3,360	5.0 （注４）	3,410	1～10年度 4.8 11年度～借地期間終了 5.2	－ （注４）
LM-001	DPL三郷	T	2026年8月31日	21,300	21,400	3.5	21,300	初年度 3.6 2年度～ 3.7	3.7
LM-002	DPL福岡糟屋	F	2026年8月31日	19,700	19,900	4.0	19,400	3.8	4.2
LM-003	DPL北九州	T	2026年8月31日	4,320	4,280	4.7	4,330	Ａ棟 1～2年度 4.8 3年度～ 4.9 Ｂ棟 4.9	4.9
LM-004	DPL流山Ⅰ	T	2026年8月31日	38,400	38,100	3.6	38,500	1～3年度 3.7 4年度～ 3.8	3.8
LM-005	DPL新習志野	F	2026年8月31日	7,140	7,200	4.5	7,070	3.9	5.0
LM-006	DPL流山Ⅲ	T	2026年8月31日	38,600	39,200	3.7	38,300	1～4年度 3.8 5年度～ 3.9	3.9
LM-007	DPL浦安Ⅲ	T	2026年8月31日	30,900	32,000	3.3	30,400	3.5	3.5
RE-001	クイズ恵比寿	T	2026年8月31日	12,100	12,100	3.1	12,100	3.4	3.3
RE-002	カスタリア麻布十番七面坂	C	2026年8月31日	5,370	5,470	3.4	5,330	3.2	3.6
RE-003	カスタリア芝公園	T	2026年8月31日	3,200	3,260	3.4	3,180	3.6	3.6
RE-004	カスタリア銀座	T	2026年8月31日	3,050	3,080	3.4	3,040	3.5	3.6
RE-005	カスタリア広尾	T	2026年8月31日	2,530	2,580	3.2	2,510	3.4	3.4
RE-006	カスタリア日本橋	T	2026年8月31日	1,630	1,630	3.5	1,630	3.6	3.7
RE-007	カスタリア八丁堀	T	2026年8月31日	3,050	3,050	3.5	3,050	3.6	3.7
RE-008	カスタリア麻布十番	C	2026年8月31日	3,350	3,410	3.4	3,330	3.2	3.6
RE-009	カスタリア麻布十番Ⅱ	C	2026年8月31日	2,980	3,010	3.3	2,970	3.1	3.5

物件番号	物件名称	鑑定機関（注１）	価格時点	鑑定評価額（百万円）	収益価格（百万円）（注２）				
					直接還元法による価格	還元利回り（%）	DCF法による価格	割引率（%）	最終還元利回り（%）
RE-010	カスタリア新宿夏目坂	C	2026年8月31日	1,930	1,960	3.5	1,910	3.3	3.7
RE-011	カスタリア銀座Ⅱ	T	2026年8月31日	2,370	2,380	3.4	2,360	3.5	3.6
RE-012	カスタリア渋谷櫻丘	T	2026年8月31日	1,650	1,680	3.2	1,630	3.5	3.4
RE-013	カスタリア西麻布霞町	T	2026年8月31日	3,130	3,190	3.4	3,100	3.6	3.6
RE-014	カスタリアお茶の水	F	2026年8月31日	2,800	2,830	3.4	2,770	3.2	3.5
RE-015	カスタリア参宮橋	T	2026年8月31日	2,150	2,210	3.4	2,130	3.7	3.6
RE-016	カスタリア水天宮	T	2026年8月31日	1,880	1,890	3.6	1,870	3.7	3.8
RE-017	カスタリア水天宮Ⅱ	T	2026年8月31日	1,720	1,730	3.5	1,710	3.7	3.7
RE-018	カスタリア新富町	T	2026年8月31日	1,360	1,370	3.6	1,350	3.7	3.8
RE-019	カスタリア新富町Ⅱ	T	2026年8月31日	1,150	1,160	3.6	1,150	3.7	3.8
RE-020	カスタリア原宿	F	2026年8月31日	1,310	1,320	3.3	1,290	3.1	3.4
RE-021	カスタリア代々木上原	F	2026年8月31日	899	909	3.4	889	3.2	3.5
RE-022	カスタリア千駄ヶ谷	F	2026年8月31日	811	817	3.4	805	3.2	3.5
RE-023	カスタリア新宿7丁目	F	2026年8月31日	667	673	3.7	661	3.5	3.8
RE-024	カスタリア人形町	F	2026年8月31日	1,760	1,770	3.4	1,740	3.2	3.5
RE-025	カスタリア人形町Ⅱ	F	2026年8月31日	1,800	1,810	3.4	1,780	3.2	3.5
RE-026	カスタリア新御茶ノ水	F	2026年8月31日	1,480	1,490	3.4	1,460	3.2	3.5
RE-027	カスタリア東日本橋Ⅱ	F	2026年8月31日	2,200	2,220	3.4	2,170	3.2	3.5
RE-028	カスタリア神保町	F	2026年8月31日	1,860	1,870	3.4	1,840	3.2	3.5
RE-029	カスタリア新富町Ⅲ	F	2026年8月31日	1,020	1,030	3.5	1,000	3.2	3.7
RE-030	カスタリア新宿御苑	T	2026年8月31日	3,910	3,990	3.5	3,880	3.8	3.7
RE-031	カスタリア高輪台	F	2026年8月31日	1,370	1,380	3.3	1,360	3.1	3.4
RE-032	カスタリア東日本橋Ⅲ	D	2026年8月31日	923	936	3.6	918	3.4	3.8
RE-033	カスタリア新宿御苑Ⅱ	T	2026年8月31日	651	666	3.5	644	3.8	3.7
RE-034	カスタリア新富町Ⅳ	D	2026年8月31日	599	608	3.6	595	3.4	3.8
RE-035	カスタリア高輪台Ⅱ	F	2026年8月31日	1,710	1,730	3.3	1,690	3.1	3.4
RE-036	カスタリア南麻布	F	2026年8月31日	996	1,010	3.2	982	3.0	3.3
RE-037	カスタリア銀座Ⅲ	T	2026年8月31日	4,030	4,070	3.4	4,010	3.5	3.6
RE-038	カスタリア茅場町	T	2026年8月31日	4,380	4,390	3.5	4,380	3.6	3.7
RE-039	カスタリア高輪	T	2026年8月31日	11,800	12,100	3.3	11,600	3.7	3.5

物件番号	物件名称	鑑定機関（注１）	価格時点	鑑定評価額（百万円）	収益価格（百万円）（注２）				
					直接還元法による価格	還元利回り（%）	DCF法による価格	割引率（%）	最終還元利回り（%）
RE-040	カスタリア東日本橋	C	2026年8月31日	5,440	5,470	3.7	5,430	3.5	3.9
RE-041	カスタリア新宿	T	2026年8月31日	4,410	4,520	3.4	4,360	3.7	3.6
RE-042	カスタリア市ヶ谷	C	2026年8月31日	1,620	1,630	3.6	1,610	3.4	3.8
RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	F	2026年8月31日	9,880	－（注３）	－（注３）	9,880	3.1	5.5
RE-044	カスタリア初台	D	2026年8月31日	2,970	3,020	3.6	2,950	3.4	3.8
RE-045	カスタリア初台Ⅱ	M	2026年8月31日	2,740	2,800	3.3	2,680	3.1	3.5
RE-046	カスタリア恵比寿	M	2026年8月31日	1,940	1,980	3.2	1,890	3.0	3.4
RE-047	カスタリア目黒かむろ坂	D	2026年8月31日	5,270	5,350	3.5	5,240	3.3	3.7
RE-049	カスタリア雪谷	T	2026年8月31日	1,410	1,420	3.5	1,400	3.7	3.7
RE-050	カスタリア祐天寺	C	2026年8月31日	1,570	1,580	3.4	1,570	3.2	3.6
RE-051	カスタリア大塚	C	2026年8月31日	1,900	1,920	3.5	1,890	3.3	3.7
RE-052	カスタリア菊川	T	2026年8月31日	1,080	1,090	3.6	1,070	3.8	3.8
RE-053	カスタリア目黒	F	2026年8月31日	1,450	1,460	3.5	1,440	3.2	3.6
RE-054	カスタリア大塚Ⅱ	F	2026年8月31日	1,610	1,620	3.5	1,590	3.3	3.6
RE-055	カスタリア自由が丘	F	2026年8月31日	1,800	1,820	3.3	1,780	3.1	3.4
RE-056	カスタリア目白	C	2026年8月31日	1,380	1,390	3.8	1,370	3.6	4.0
RE-057	カスタリア池袋	D	2026年8月31日	3,430	3,490	3.6	3,410	3.4	3.8
RE-058	カスタリア要町	T	2026年8月31日	1,650	1,680	3.5	1,640	3.8	3.7
RE-059	カスタリアタワー品川シーサイド	T	2026年8月31日	12,000	12,000	3.5	12,000	3.6	3.7
RE-060	カスタリア八雲	T	2026年8月31日	1,010	1,030	3.4	1,000	3.7	3.6
RE-061	カスタリア戸越駅前	F	2026年8月31日	2,410	2,430	3.7	2,380	3.5	3.8
RE-062	カスタリア本所吾妻橋	T	2026年8月31日	1,500	1,510	3.8	1,490	4.0	4.0
RE-063	カスタリア北沢	F	2026年8月31日	992	1,000	3.5	983	3.3	3.6
RE-064	カスタリア門前仲町	T	2026年8月31日	702	712	3.7	697	3.9	3.9
RE-065	カスタリア旗の台	F	2026年8月31日	445	447	3.6	443	3.2	3.7
RE-066	カスタリア森下	F	2026年8月31日	1,400	1,410	3.5	1,390	3.3	3.6
RE-067	カスタリア若林公園	D	2026年8月31日	1,040	1,050	3.6	1,030	3.4	3.8
RE-068	カスタリア浅草橋	C	2026年8月31日	1,260	1,220	3.7	1,270	3.5	3.9

物件番号	物件名称	鑑定機関（注１）	価格時点	鑑定評価額（百万円）	収益価格（百万円）（注２）				
					直接還元法による価格	還元利回り（%）	DCF法による価格	割引率（%）	最終還元利回り（%）
RE-069	カスタリア入谷	C	2026年8月31日	825	824	4.1	825	3.9	4.3
RE-070	カスタリア北上野	T	2026年8月31日	3,920	3,950	3.6	3,900	3.8	3.8
RE-071	カスタリア森下Ⅱ	T	2026年8月31日	1,100	1,110	3.6	1,100	3.8	3.8
RE-072	カスタリア三ノ輪	T	2026年8月31日	1,990	2,000	3.6	1,980	3.8	3.8
RE-073	カスタリア尾山台	T	2026年8月31日	729	743	3.5	723	3.7	3.7
RE-074	カスタリア中野	F	2026年8月31日	1,600	1,620	3.4	1,580	3.2	3.5
RE-075	カスタリア用賀	T	2026年8月31日	1,470	1,490	3.4	1,460	3.7	3.6
RE-076	カスタリア住吉	T	2026年8月31日	1,340	1,350	3.6	1,340	3.8	3.8
RE-077	カスタリア門前仲町Ⅱ	F	2026年8月31日	3,410	3,440	3.4	3,370	3.2	3.5
RE-078	カスタリア押上	T	2026年8月31日	1,470	1,460	3.7	1,480	1～10年度 4.1 11年度 3.9	3.9
RE-079	カスタリア蔵前	T	2026年8月31日	1,890	1,920	3.6	1,870	1～10年度 3.9 11年度 3.8	3.8
RE-080	カスタリア中延	C	2026年8月31日	2,790	2,810	3.5	2,780	3.3	3.7
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	C	2026年8月31日	11,600	11,900	3.9	11,500	3.6	4.2
RE-082	カスタリア戸越	C	2026年8月31日	2,830	2,850	3.6	2,820	3.4	3.8
RE-083	カスタリア大井町	M	2026年8月31日	1,910	1,950	3.3	1,870	3.1	3.5
RE-084	カスタリア大森	C	2026年8月31日	2,140	2,150	3.6	2,130	3.4	3.8
RE-085	カスタリア三宿	C	2026年8月31日	2,840	2,870	3.6	2,820	3.4	3.8
RE-086	カスタリア荒川	C	2026年8月31日	2,730	2,710	3.8	2,740	3.6	4.0
RE-087	カスタリア大森Ⅱ	M	2026年8月31日	3,480	3,530	3.4	3,420	3.2	3.6
RE-088	カスタリア中目黒	M	2026年8月31日	5,470	5,570	3.2	5,370	3.0	3.4
RE-089	カスタリア目黒長者丸	M	2026年8月31日	2,950	3,020	3.2	2,880	3.0	3.4
RE-090	カスタリア目黒鷹番	M	2026年8月31日	2,280	2,330	3.5	2,230	3.3	3.7
RE-091	カスタリア大森Ⅲ	M	2026年8月31日	2,060	2,100	3.4	2,010	3.2	3.6
RE-093	カスタリア目黒平町	M	2026年8月31日	1,530	1,560	3.3	1,500	3.1	3.5
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	M	2026年8月31日	5,170	5,260	4.7 （注４）	5,170	1～10年度 4.5 11年度～借地期間終了 4.9	－ （注４）

物件番号	物件名称	鑑定機関（注１）	価格時点	鑑定評価額（百万円）	収益価格（百万円）（注２）				
					直接還元法による価格	還元利回り（%）	DCF法による価格	割引率（%）	最終還元利回り（%）
RE-095	カスタリア本駒込	M	2026年8月31日	2,050	2,090	3.6	2,000	3.4	3.8
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	C	2026年8月31日	2,470	2,520	4.1	2,450	3.9	4.3
RE-097	カスタリア鶴見	C	2026年8月31日	958	952	4.4	960	4.2	4.6
RE-098	カスタリア船橋	T	2026年8月31日	958	954	4.2	960	4.1	4.4
RE-099	カスタリア西船橋	F	2026年8月31日	1,120	1,130	4.4	1,110	4.2	4.5
RE-105	カスタリア野毛山	F	2026年8月31日	400	402	4.3	397	4.1	4.4
RE-106	カスタリア市川	F	2026年8月31日	647	652	4.3	642	4.2	4.5
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	D	2026年8月31日	6,980	7,000	4.5（注４）	6,970	1～10年度 4.3 11年度～借地期間終了 4.7	－（注４）
RE-108	カスタリア武蔵小杉	M	2026年8月31日	2,100	2,140	3.7	2,060	3.5	3.9
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	D	2026年8月31日	4,750	4,590	4.6（注４）	4,820	1～10年度 4.4 11年度～借地期間終了 4.8	－（注４）
RE-110	パシフィックロイヤルコートみなとみらい　アーバンタワー	M	2026年8月31日	10,900	11,100	4.2（注４）	10,900	1～10年度 4.0 11年度～借地期間終了 4.4	－（注４）
RE-111	エルプレイス新子安	F	2026年8月31日	2,330	2,340	4.1	2,310	3.9	4.2
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	M	2026年8月31日	1,350	1,370	4.2（注４）	1,350	1～10年度 4.0 11年度～借地期間終了 4.4	－（注４）
RE-116	カスタリア堺筋本町	T	2026年8月31日	2,260	2,290	3.8	2,240	4.0	4.0
RE-117	カスタリア新梅田	T	2026年8月31日	2,060	2,090	3.9	2,050	4.1	4.1
RE-118	カスタリア阿倍野	T	2026年8月31日	7,390	7,470	3.8	7,360	4.0	4.0
RE-119	カスタリア栄	C	2026年8月31日	1,370	1,380	4.1	1,370	3.9	4.3
RE-123	カスタリア東比恵	T	2026年8月31日	1,440	1,450	4.1	1,440	4.4	4.3
RE-124	カスタリアタワー長堀橋	C	2026年8月31日	5,640	5,670	4.0	5,620	3.8	4.2
RE-125	カスタリア三宮	D	2026年8月31日	1,690	1,720	4.4	1,680	4.2	4.6
RE-126	カスタリア勾当台公園	D	2026年8月31日	640	640	4.6	640	4.6	4.8
RE-127	カスタリア一番町	D	2026年8月31日	1,020	1,030	4.6	1,020	4.6	4.8
RE-128	カスタリア大町	D	2026年8月31日	871	875	4.6	869	4.6	4.8

物件番号	物件名称	鑑定機関（注１）	価格時点	鑑定評価額（百万円）	収益価格（百万円）（注２）				
					直接還元法による価格	還元利回り（%）	DCF法による価格	割引率（%）	最終還元利回り（%）
RE-129	カスタリア上町台	D	2026年8月31日	3,250	3,280	4.1	3,240	3.9	4.3
RE-130	カスタリアタワー肥後橋	C	2026年8月31日	4,140	4,150	4.0	4,140	3.8	4.2
RE-132	カスタリア伏見	F	2026年8月31日	3,200	3,220	3.9	3,180	3.7	4.0
RE-134	カスタリア薬院	M	2026年8月31日	1,480	1,500	3.9	1,460	3.7	4.1
RE-135	カスタリア壬生	F	2026年8月31日	1,790	1,800	3.9	1,770	3.7	4.0
RE-136	カスタリア榴ヶ岡	M	2026年8月31日	1,920	1,940	4.2	1,890	4.0	4.4
RE-138	ロイヤルパークスなんば	D	2026年8月31日	2,970	2,930	4.9（注４）	2,990	1～10年度 4.8 11年度～借地期間終了 5.2	－（注４）
RE-139	カスタリア志賀本通	F	2026年8月31日	2,380	2,390	4.1	2,370	3.9	4.2
RE-140	カスタリア京都西大路	M	2026年8月31日	1,070	1,090	3.9	1,050	3.7	4.1
RE-141	カスタリア人形町Ⅲ	F	2026年8月31日	3,310	3,340	3.3	3,270	3.1	3.4
RE-142	ロイヤルパークス梅島	M	2026年8月31日	2,350	2,390	4.7（注４）	2,350	1～10年度 4.5 11年度～借地期間終了 4.9	－（注４）
RE-143	カスタリア新栄Ⅱ	D	2026年8月31日	1,920	1,950	4.4	1,910	4.2	4.6
RE-144	カスタリア住吉Ⅱ	F	2026年8月31日	1,600	1,610	3.5	1,580	3.3	3.6
RE-145	カスタリア西船橋Ⅱ	M	2026年8月31日	2,980	2,980	3.9	2,970	3.7	4.1
RE-146	セレッソブローテ桜新町	D	2026年8月31日	1,490	1,520	4.0（注４）	1,470	1～10年度 4.0 11年度～借地期間終了 4.2	－（注４）
RE-147	カスタリア京都西七条	M	2026年8月31日	1,010	1,030	3.9	982	3.7	4.1
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	F	2026年8月31日	8,930	8,980	5.1	8,880	4.8	5.3
RM-003	クイズゲート浦和	F	2026年8月31日	4,940	5,000	5.1	4,870	4.7	5.2
RM-004	ウニクス高崎	F	2026年8月31日	3,500	3,530	5.7	3,470	5.4	5.9
RM-005	アクロスプラザ三芳（底地）	T	2026年8月31日	4,140	－（注３）	－（注３）	4,140	4.3	－（注４）
RM-006	ドリームタウンALi	F	2026年8月31日	8,400	8,470	5.3	8,330	5.0	5.5
RM-007	ASOBOX（底地）	F	2026年8月31日	2,350	－（注３）	－（注３）	2,350	4.5	－（注４）
RM-008	フォレオ青梅今井	F	2026年8月31日	3,960	3,990	4.8	3,920	4.3	5.1
RM-009	フォレオ大津一里山	F	2026年8月31日	8,880	8,980	5.2	8,770	4.9	5.4
RM-010	フォレオ博多	F	2026年8月31日	3,620	3,670	4.5	3,570	4.3	4.8
RM-011	アクロスモール泉北（底地）	T	2026年8月31日	4,060	－（注３）	－（注３）	4,060	4.4	－（注４）

物件番号	物件名称	鑑定機関（注１）	価格時点	鑑定評価額（百万円）	収益価格（百万円）（注２）				
					直接還元法による価格	還元利回り（%）	DCF法による価格	割引率（%）	最終還元利回り（%）
RM-012	イーアスつくば	F	2026年8月31日	36,600	37,200	4.7	36,000	4.5	5.0
RR-001	ライフ相模原若松店	F	2026年8月31日	2,400	2,430	4.3	2,370	4.0	4.5
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	F	2026年8月31日	7,930	7,980	5.4	7,880	5.1	5.6
RR-003	アクロスプラザ稲沢（底地）	F	2026年8月31日	2,720	－（注３）	－（注３）	2,720	4.9	－（注４）
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5小倉東インター店	T	2026年8月31日	2,690	2,700	5.7	2,680	5.9	5.9
RR-005	平塚商業施設（底地）	T	2026年8月31日	7,190	－（注３）	－（注３）	7,190	4.1	－（注４）
RR-006	ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）	T	2026年8月31日	5,820	－（注３）	－（注３）	5,820	4.1	－（注４）
RR-007	洋服の青山文京千石駅前店	F	2026年8月31日	721	719	4.1	722	3.7	4.2
RR-008	フォレオ菖蒲	F	2026年8月31日	5,310	5,350	4.9	5,270	4.6	5.1
RR-009	ハピアス海田（底地）	T	2026年8月31日	1,590	－（注３）	－（注３）	1,590	4.9	－（注４）
RU-001	COMBOX310	D	2026年8月31日	5,300	5,260	5.5	5,310	5.3	5.7
RU-002	スポーツプラザ茨木	D	2026年8月31日	2,620	2,650	4.8	2,610	4.6	5.0
HO-001	ダイワロイネットホテル横浜関内	D	2026年8月31日	5,410	5,360	4.4	5,430	4.2	4.6
HO-002	スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り	D	2026年8月31日	1,430	1,440	4.7	1,430	4.5	4.9
HO-003	ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口	D	2026年8月31日	4,400	4,390	3.9	4,400	3.7	4.1
HO-004	アマネク金沢	D	2026年8月31日	5,280	5,380	4.8	5,240	4.6	5.0
HO-005	カンデオホテルズ長崎新地中華街	D	2026年8月31日	3,910	3,900	4.8	3,920	4.6	5.0
HO-006	MIMARU東京 赤坂	T	2026年8月31日	3,390	3,470	3.5	3,350	1～4年度 3.6 5年度～ 3.7	3.7
HO-007	MIMARU東京 八丁堀	T	2026年8月31日	5,580	5,690	3.6	5,530	1～4年度 3.7 5年度～ 3.8	3.8
HO-009	ダイワロイネットホテル西新宿	D	2026年8月31日	12,300	12,400	3.8（注４）	12,300	1～10年度 3.6 11年度～借地期間終了 4.0	－（注４）
OT-001	アーバンリビング稲毛	D	2026年8月31日	1,370	1,380	4.9	1,360	4.7	5.1
OT-002	油壺マリーナヒルズ	F	2026年8月31日	1,360	1,360	5.8	1,350	5.6	5.9
OT-003	那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）	D	2026年8月31日	7,090	7,080	5.2	7,100	5.0	5.4
OT-004	シャープ広島ビル	F	2026年8月31日	2,040	2,060	5.0	2,010	4.8	5.2
OT-005	ナーサリールームベリーベアー大森西・ウエルシア大田大森西店	D	2026年8月31日	1,410	1,430	4.3	1,400	4.1	4.5
OT-006	GRANODE広島	F	2026年8月31日	33,900	34,100	4.0	33,600	3.8	4.1

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

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

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

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

（注５）不動産鑑定評価書には本物件１棟全体に係る数値が記載されていますが、本投資法人が保有している不動産信託受益権の準共有持分50%に相当する数値を単位未満切り捨てて記載しています。

（ホ）エンジニアリング・レポート等の概要

本投資法人は、保有している各不動産又は各信託不動産について、建物検査、建物評価、関連法規の遵守、修繕費評価、環境アセスメント及び地震リスク分析等に関して建物状況評価報告書、地震リスク分析詳細分析報告書等（以下総称して「エンジニアリング・レポート」といいます。）を東京海上ディーアール株式会社から取得しています。

(a) 2026年８月31日現在における各不動産又は各信託不動産のエンジニアリング・レポートの概要は、以下のとおりです。

物件番号	物件名称	修繕費（千円）（注１）			PML（%）（注２）	建物状況評価報告書作成日付
		緊急	短期	長期（12年間）		
LB-002	Dプロジェクト八王子	－	－	362,140	6.0	2022年８月
LB-003	Dプロジェクト愛川町	－	－	40,860	5.5	2022年８月
LB-005	Dプロジェクト浦安Ⅰ	－	－	187,948	3.5	2022年８月
LB-006	Dプロジェクト浦安Ⅱ	－	－	49,833	2.1	2023年８月
LB-007	Dプロジェクト茜浜	－	－	25,146	1.7	2022年８月
LB-008	Dプロジェクト野田	－	－	75,646	1.7	2022年８月
LB-009	Dプロジェクト犬山（注３）	－	－	153,344	2.7	2022年８月 2023年８月
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	－	－	47,993	2.7	2022年８月
LB-013	Dプロジェクト盛岡	－	－	52,681	8.1	2022年８月
LB-015	Dプロジェクト土浦	－	－	62,777	1.6	2022年８月
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	－	－	154,210	1.3	2023年８月
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	－	－	259,443	5.2	2025年11月
LB-020	Dプロジェクト久喜Ⅰ	－	－	92,640	0.5	2024年11月
LB-022	Dプロジェクト川越Ⅰ	－	－	113,300	7.6	2024年５月
LB-023	Dプロジェクト川越Ⅱ	－	－	253,568	3.2	2024年11月
LB-024	DPL犬山	－	－	105,657	7.0	2023年８月
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	－	－	153,204	10.9	2024年５月
LB-026	Dプロジェクト久喜Ⅲ	－	－	81,000	0.1	2025年５月
LB-027	Dプロジェクト久喜Ⅳ	－	－	47,582	1.7	2025年５月
LB-028	Dプロジェクト久喜Ⅴ	－	－	331,801	2.8	2025年６月
LB-029	Dプロジェクト久喜Ⅵ	－	－	228,837	2.0	2025年５月
LB-030	Dプロジェクト八潮	－	－	278,056	1.6	2025年５月
LB-031	Dプロジェクト西淀川	－	－	156,259	7.3	2024年11月
LB-032	Dプロジェクト松戸	－	－	87,069	3.1	2024年11月
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	－	－	132,353	1.3	2026年６月
LB-034	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	－	－	30,864	14.5	2025年11月
LB-035	Dプロジェクト川越Ⅲ	－	－	180,100	2.2	2025年11月
LB-036	Dプロジェクト加須	－	－	147,586	1.2	2026年６月
LB-037	Dプロジェクト浦安Ⅲ	－	－	266,494	3.7	2021年８月
LB-039	Dプロジェクト京田辺	50	－	59,884	5.7	2022年２月
LB-040	Dプロジェクト仙台泉	－	－	84,406	4.4	2025年11月
LB-041	Dプロジェクト小山	－	－	100,166	1.6	2026年６月
LB-042	Dプロジェクト佐野	－	－	122,532	1.5	2026年６月
LB-043	Dプロジェクト館林	－	－	65,273	1.8	2021年８月
LB-044	Dプロジェクト掛川	－	－	129,829	9.1	2021年８月

物件番号	物件名称	修繕費（千円）（注１）			PML（%）（注２）	建物状況評価報告書作成日付
		緊急	短期	長期（12年間）		
LB-045	Dプロジェクト広島西風	－	－	55,179	4.7	2022年２月
LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	－	－	42,628	3.0	2022年２月
LB-047	Dプロジェクト川越Ⅳ	－	－	157,198	3.5	2023年２月
LB-048	Dプロジェクト久喜Ⅶ	－	－	15,651	1.5	2023年２月
LB-049	Dプロジェクト千葉北	－	－	80,070	2.4	2023年２月
LB-050	Dプロジェクト松戸Ⅱ	－	－	135,651	3.5	2023年２月
LB-051	Dプロジェクト富里Ⅱ	－	－	124,756	2.1	2023年２月
LB-052	Dプロジェクト大阪平林	－	－	77,228	8.0	2023年２月
LB-053	Dプロジェクト仙台泉Ⅱ	－	－	98,742	6.7	2023年２月
LB-055	Dプロジェクト富士	－	－	108,825	14.0	2023年２月
LB-056	Dプロジェクト鳥栖Ⅲ	－	－	215,264	4.3	2023年２月
LB-057	Dプロジェクト北八王子Ⅰ	－	－	175,709	5.1	2022年８月
LB-058	Dプロジェクト北八王子Ⅱ	50	－	190,663	7.5	2023年８月
LB-059	Dプロジェクト北八王子Ⅲ	－	－	88,698	5.5	2022年８月
LB-060	Dプロジェクト板橋新河岸	－	－	213,399	4.1	2023年８月
LB-061	Dプロジェクト相模原	100	－	119,660	4.2	2024年５月
LB-062	Dプロジェクト久喜Ⅷ	－	－	88,026	2.2	2024年５月
LB-063	Dプロジェクト四日市	－	－	24,540	1.8	2024年５月
LB-064	Dプロジェクト茨城石岡	－	－	116,340	1.6	2024年５月
LB-065	Dプロジェクト和光A	－	－	133,782	3.0	2025年11月
LB-066	Dプロジェクト平塚	－	－	312,657	10.3	2026年６月
LB-067	Dプロジェクト門真Ⅰ	－	－	77,292	9.9	2023年７月
LM-001	DPL三郷	－	－	536,277	0.5	2022年２月
LM-002	DPL福岡糟屋	－	－	461,856	0.9	2022年８月
LM-003	DPL北九州	－	－	89,684	1.1	2023年８月
LM-004	DPL流山Ⅰ	－	－	569,385	0.1	2025年６月
LM-005	DPL新習志野	－	－	120,561	2.6	2026年６月
LM-006	DPL流山Ⅲ	－	－	352,375	1.5	2021年７月
LM-007	DPL浦安Ⅲ	－	－	220,329	1.0	2024年１月
RE-001	クイズ恵比寿	－	－	109,141	3.4	2023年２月
RE-002	カスタリア麻布十番七面坂	－	－	106,681	2.3	2023年２月
RE-003	カスタリア芝公園	－	－	89,010	3.9	2026年６月
RE-004	カスタリア銀座	－	－	117,974	2.8	2026年６月
RE-005	カスタリア広尾	－	－	73,141	6.0	2024年11月
RE-006	カスタリア日本橋	－	－	61,166	2.7	2023年２月
RE-007	カスタリア八丁堀	－	－	55,483	5.2	2023年８月
RE-008	カスタリア麻布十番	200	－	75,653	3.8	2024年５月
RE-009	カスタリア麻布十番Ⅱ	50	－	60,609	3.8	2024年５月
RE-010	カスタリア新宿夏目坂	－	－	33,643	5.1	2024年11月
RE-011	カスタリア銀座Ⅱ	－	－	50,948	2.5	2024年11月
RE-012	カスタリア渋谷櫻丘	－	－	37,102	7.6	2025年５月
RE-013	カスタリア西麻布霞町	－	－	78,651	5.0	2025年11月
RE-014	カスタリアお茶の水	－	－	89,365	6.8	2026年６月

物件番号	物件名称	修繕費（千円）（注１）			PML（%）（注２）	建物状況評価報告書作成日付
		緊急	短期	長期（12年間）		
RE-015	カスタリア参宮橋	－	－	97,895	4.2	2025年11月
RE-016	カスタリア水天宮	－	－	72,055	6.6	2025年11月
RE-017	カスタリア水天宮Ⅱ	－	－	67,658	6.9	2025年11月
RE-018	カスタリア新富町	－	－	78,075	5.4	2026年６月
RE-019	カスタリア新富町Ⅱ	－	－	69,322	3.6	2026年６月
RE-020	カスタリア原宿	－	－	58,447	9.6	2025年11月
RE-021	カスタリア代々木上原	－	－	55,167	9.1	2025年11月
RE-022	カスタリア千駄ヶ谷	－	－	35,705	10.3	2025年11月
RE-023	カスタリア新宿7丁目	－	－	56,177	4.9	2025年11月
RE-024	カスタリア人形町	－	－	61,835	4.9	2023年２月
RE-025	カスタリア人形町Ⅱ	－	－	63,760	5.4	2023年２月
RE-026	カスタリア新御茶ノ水	－	－	45,898	5.7	2023年２月
RE-027	カスタリア東日本橋Ⅱ	－	－	72,697	4.8	2023年２月
RE-028	カスタリア神保町	－	－	56,445	5.6	2023年２月
RE-029	カスタリア新富町Ⅲ	－	－	43,009	3.2	2023年８月
RE-030	カスタリア新宿御苑	－	－	129,601	2.9	2022年８月
RE-031	カスタリア高輪台	－	－	37,869	6.9	2026年６月
RE-032	カスタリア東日本橋Ⅲ	－	－	58,823	4.6	2026年６月
RE-033	カスタリア新宿御苑Ⅱ	－	－	39,433	4.8	2026年６月
RE-034	カスタリア新富町Ⅳ	－	－	35,878	5.8	2026年６月
RE-035	カスタリア高輪台Ⅱ	－	－	62,548	10.0	2023年２月
RE-036	カスタリア南麻布	－	－	30,985	5.0	2023年２月
RE-037	カスタリア銀座Ⅲ	－	－	78,810	2.7	2023年８月
RE-038	カスタリア茅場町	－	－	42,137	5.0	2023年８月
RE-039	カスタリア高輪	－	－	148,316	4.0	2023年８月
RE-040	カスタリア東日本橋	100	－	81,137	2.2	2023年８月
RE-041	カスタリア新宿	－	－	86,840	4.3	2023年８月
RE-042	カスタリア市ヶ谷	－	－	34,575	7.5	2023年８月
RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	－	－	565,134	2.0	2025年６月
RE-044	カスタリア初台	－	－	66,031	3.9	2024年11月
RE-045	カスタリア初台Ⅱ	－	－	59,324	4.9	2025年５月
RE-046	カスタリア恵比寿	－	－	57,218	3.4	2025年５月
RE-047	カスタリア目黒かむろ坂	－	－	137,497	2.6	2024年５月
RE-049	カスタリア雪谷	－	－	60,108	2.5	2024年５月
RE-050	カスタリア祐天寺	－	－	30,037	8.5	2024年11月
RE-051	カスタリア大塚	－	－	81,220	4.3	2024年11月
RE-052	カスタリア菊川	－	－	23,784	7.6	2024年11月
RE-053	カスタリア目黒	－	－	67,749	4.2	2025年11月
RE-054	カスタリア大塚Ⅱ	－	－	53,429	3.8	2023年２月
RE-055	カスタリア自由が丘	－	－	49,365	9.3	2023年２月
RE-056	カスタリア目白	－	－	25,450	5.3	2023年８月
RE-057	カスタリア池袋	－	－	66,203	2.8	2023年２月
RE-058	カスタリア要町	－	－	38,090	2.3	2023年８月

物件番号	物件名称	修繕費（千円）（注１）			PML（%）（注２）	建物状況評価報告書作成日付
		緊急	短期	長期（12年間）		
RE-059	カスタリアタワー品川シーサイド	－	－	210,868	3.1	2023年８月
RE-060	カスタリア八雲	－	－	73,876	9.1	2024年５月
RE-061	カスタリア戸越駅前	－	－	65,244	5.6	2023年８月
RE-062	カスタリア本所吾妻橋	－	－	88,859	4.5	2026年６月
RE-063	カスタリア北沢	－	－	65,596	4.4	2025年11月
RE-064	カスタリア門前仲町	－	－	46,711	8.1	2025年11月
RE-065	カスタリア旗の台	－	－	2,641	10.3	2025年７月
RE-066	カスタリア森下	－	－	51,620	6.7	2023年２月
RE-067	カスタリア若林公園	－	－	45,342	3.4	2026年６月
RE-068	カスタリア浅草橋	－	－	35,357	2.8	2023年２月
RE-069	カスタリア入谷	－	－	19,825	5.4	2023年８月
RE-070	カスタリア北上野	－	－	153,256	3.3	2026年６月
RE-071	カスタリア森下Ⅱ	－	－	54,460	6.7	2023年２月
RE-072	カスタリア三ノ輪	－	－	58,155	5.4	2023年２月
RE-073	カスタリア尾山台	－	－	22,796	8.7	2023年８月
RE-074	カスタリア中野	－	－	35,917	3.9	2024年５月
RE-075	カスタリア用賀	－	－	33,072	5.6	2024年５月
RE-076	カスタリア住吉	－	－	32,580	6.8	2023年８月
RE-077	カスタリア門前仲町Ⅱ	－	－	65,246	7.3	2023年８月
RE-078	カスタリア押上	－	－	82,234	6.5	2023年２月
RE-079	カスタリア蔵前	－	－	79,293	4.1	2023年２月
RE-080	カスタリア中延	－	－	69,709	2.8	2023年８月
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	－	－	520,390	7.2	2023年８月
RE-082	カスタリア戸越	－	－	96,178	3.8	2023年８月
RE-083	カスタリア大井町	－	－	57,168	3.9	2024年５月
RE-084	カスタリア大森	－	－	69,475	3.7	2024年５月
RE-085	カスタリア三宿	－	－	63,151	5.9	2024年11月
RE-086	カスタリア荒川	－	－	65,112	4.5	2024年５月
RE-087	カスタリア大森Ⅱ	－	－	69,008	4.0	2024年11月
RE-088	カスタリア中目黒	－	－	100,446	3.6	2025年11月
RE-089	カスタリア目黒長者丸	－	－	59,273	3.1	2025年５月
RE-090	カスタリア目黒鷹番	－	－	69,425	7.0	2025年５月
RE-091	カスタリア大森Ⅲ	－	－	56,208	3.7	2025年５月
RE-093	カスタリア目黒平町	－	－	47,064	6.2	2025年11月
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	－	－	256,637	3.6	2024年５月
RE-095	カスタリア本駒込	－	－	67,060	6.6	2024年５月
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	－	－	69,224	9.1	2025年11月
RE-097	カスタリア鶴見	－	－	28,871	9.0	2024年11月
RE-098	カスタリア船橋	－	－	88,115	3.0	2025年５月
RE-099	カスタリア西船橋	－	－	88,022	3.6	2025年５月
RE-105	カスタリア野毛山	－	－	57,675	5.3	2025年11月
RE-106	カスタリア市川	－	－	39,645	2.7	2026年６月
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	－	－	264,122	4.5	2024年５月

物件番号	物件名称	修繕費（千円）（注１）			PML（%）（注２）	建物状況評価報告書作成日付
		緊急	短期	長期（12年間）		
RE-108	カスタリア武蔵小杉	－	－	69,339	6.4	2025年５月
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	－	－	522,162	5.3	2025年11月
RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらい　アーバンタワー	－	－	680,529	3.9	2024年５月
RE-111	エルプレイス新子安	－	－	91,075	3.0	2024年５月
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	－	－	99,103	6.2	2024年５月
RE-116	カスタリア堺筋本町	－	－	81,229	6.1	2023年２月
RE-117	カスタリア新梅田	－	－	97,808	8.3	2026年６月
RE-118	カスタリア阿倍野	－	－	254,462	10.1	2026年６月
RE-119	カスタリア栄	－	－	125,792	4.2	2026年６月
RE-123	カスタリア東比恵	－	－	92,376	2.6	2024年５月
RE-124	カスタリアタワー長堀橋	－	－	267,872	4.6	2026年６月
RE-125	カスタリア三宮	－	－	152,053	5.3	2026年６月
RE-126	カスタリア勾当台公園	－	－	55,710	3.4	2025年５月
RE-127	カスタリア一番町	－	－	116,230	2.9	2025年５月
RE-128	カスタリア大町	－	－	104,742	2.6	2026年６月
RE-129	カスタリア上町台	150	－	91,779	5.9	2024年５月
RE-130	カスタリアタワー肥後橋	－	－	137,866	5.8	2024年５月
RE-132	カスタリア伏見	－	－	262,550	3.1	2025年５月
RE-134	カスタリア薬院	－	－	76,909	5.6	2024年５月
RE-135	カスタリア壬生	－	－	78,042	9.4	2024年11月
RE-136	カスタリア榴ヶ岡	－	－	81,307	2.7	2024年11月
RE-138	ロイヤルパークスなんば	－	－	362,415	7.8	2025年５月
RE-139	カスタリア志賀本通	－	－	154,115	2.3	2025年５月
RE-140	カスタリア京都西大路	－	－	115,326	9.4	2024年５月
RE-141	カスタリア人形町Ⅲ	－	－	73,144	3.6	2024年11月
RE-142	ロイヤルパークス梅島	－	－	195,666	4.1	2024年11月
RE-143	カスタリア新栄Ⅱ	－	－	154,234	4.5	2025年５月
RE-144	カスタリア住吉Ⅱ	－	－	35,590	8.5	2022年１月
RE-145	カスタリア西船橋Ⅱ	－	－	46,746	3.8	2026年２月
RE-146	セレッソブローテ桜新町	－	－	21,385	5.4	2025年３月
RE-147	カスタリア京都西七条	－	－	58,460	10.2	2025年４月
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	－	－	421,592	2.4	2023年８月
RM-003	クイズゲート浦和	－	－	300,898	1.8	2023年２月
RM-004	ウニクス高崎	－	－	156,248	1.0	2023年２月
RM-005	アクロスプラザ三芳（底地）	－	－	－	－（注４）	－
RM-006	ドリームタウンALi	－	－	553,698	1.8	2020年８月
RM-007	ASOBOX（底地）	－	－	－	－（注４）	－
RM-008	フォレオ青梅今井	－	－	55,079	9.3	2022年８月
RM-009	フォレオ大津一里山	－	－	889,713	14.7	2023年２月
RM-010	フォレオ博多	－	－	297,362	1.2	2023年２月
RM-011	アクロスモール泉北（底地）	－	－	－	－（注４）	－
RM-012	イーアスつくば	－	－	1,545,549	2.2	2025年６月
RR-001	ライフ相模原若松店	－	－	49,279	11.0	2023年８月

物件番号	物件名称	修繕費（千円）（注１）			PML（%）（注２）	建物状況評価報告書作成日付
		緊急	短期	長期（12年間）		
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	500	－	111,002	2.8	2022年８月
RR-003	アクロスプラザ稲沢（底地）	－	－	－	－（注４）	－
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5小倉東インター店	－	－	111,340	0.5	2021年８月
RR-005	平塚商業施設（底地）	－	－	－	－（注４）	－
RR-006	ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）	－	－	－	－（注４）	－
RR-007	洋服の青山文京千石駅前店	－	－	59,384	8.4	2024年11月
RR-008	フォレオ菖蒲	－	－	276,472	1.2	2024年11月
RR-009	ハピアス海田（底地）	－	－	－	－（注４）	－
RU-001	COMBOX310	－	－	－	1.6	2024年５月
RU-002	スポーツプラザ茨木	50	－	275,278	6.5	2025年６月
HO-001	ダイワロイネットホテル横浜関内	－	－	159,008	9.7	2023年２月
HO-002	スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り	－	－	59,161	9.4	2024年５月
HO-003	ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口	－	－	345,517	1.8	2024年５月
HO-004	アマネク金沢	－	－	166,483	3.2	2025年11月
HO-005	カンデオホテルズ長崎新地中華街	－	－	173,779	4.6	2026年６月
HO-006	MIMARU東京 赤坂	－	－	58,651	2.2	2023年２月
HO-007	MIMARU東京 八丁堀	－	－	101,742	1.9	2023年７月
HO-009	ダイワロイネットホテル西新宿	－	－	191,358	2.5	2025年10月
OT-001	アーバンリビング稲毛	－	－	87,442	3.5	2025年11月
OT-002	油壺マリーナヒルズ	200	－	65,696	8.8	2022年８月
OT-003	那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）	－	－	449,355	1.2	2026年６月
OT-004	シャープ広島ビル	－	－	38,992	3.0	2022年２月
OT-005	ナーサリールームベリーベアー大森西・ウエルシア大田大森西店	－	－	13,658	6.5	2024年５月
OT-006	GRANODE広島	－	－	440,803	1.4	2021年７月
ポートフォリオPML（注５）					1.4	－

（注１）「修繕費」には、税抜きの金額を記載しています。なお、各不動産が共有され又は信託受益権が準共有されている場合、当該不動産全体の賃貸可能面積に本投資法人が保有する共有持分又は不動産信託受益権の準共有持分の持分割合を乗じて記載しています。

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

（注３）「Dプロジェクト犬山」については、2018年４月10日付で追加取得（取得価格2,100百万円）しており、「建物状況評価報告書作成日付」については、既存棟と追加取得棟の情報をそれぞれ記載しています。

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

（注５）「ポートフォリオPML」は、東京海上ディーアール株式会社による地震リスク評価報告書に基づいて底地物件であるアクロスプラザ三芳（底地）、ASOBOX（底地）、アクロスモール泉北（底地）、アクロスプラザ稲沢（底地）、平塚商業施設（底地）、ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）及びハピアス海田（底地）を除く224物件の集合体に対して個別物件と同様にPMLを求めた数値を記載しています。

(b)エンジニアリング・レポート作成会社及び構造計算書等検証報告書作成会社等は、以下のとおりです。

なお、2007年６月20日施行の改正建築基準法の改正日以後に建築確認申請された建築物等、耐震性能を疑わせる事情がない物件については、構造計算書等検証報告書を取得していません。

物件番号	物件名称	エンジニアリング・レポート作成会社		構造計算書等検証報告書作成会社（注２）
		建物状況評価報告書	土壌汚染調査報告書	
LB-002	Dプロジェクト八王子	TDR	TDR	TDR
LB-003	Dプロジェクト愛川町	TDR	TDR	TDR
LB-005	Dプロジェクト浦安Ⅰ	TDR	TDR	TDR
LB-006	Dプロジェクト浦安Ⅱ	TDR	TDR	TDR
LB-007	Dプロジェクト茜浜	TDR	TDR	TDR
LB-008	Dプロジェクト野田	TDR	TDR	TDR
LB-009	Dプロジェクト犬山	TDR	TDR	－
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	TDR	TDR	－
LB-013	Dプロジェクト盛岡	TDR	TDR	TDR
LB-015	Dプロジェクト土浦	TDR	TDR	－
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	TDR	TDR	TDR
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	TDR	TDR	－
LB-020	Dプロジェクト久喜Ⅰ	TDR	TDR	－
LB-022	Dプロジェクト川越Ⅰ	TDR	TDR	－
LB-023	Dプロジェクト川越Ⅱ	TDR	TDR	－
LB-024	DPL犬山	TDR	TDR	－
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	TDR	TDR	－
LB-026	Dプロジェクト久喜Ⅲ	TDR	TDR	－
LB-027	Dプロジェクト久喜Ⅳ	TDR	TDR	－
LB-028	Dプロジェクト久喜Ⅴ	TDR	TDR	－
LB-029	Dプロジェクト久喜Ⅵ	TDR	TDR	－
LB-030	Dプロジェクト八潮	TDR	TDR	－
LB-031	Dプロジェクト西淀川	TDR	TDR	－
LB-032	Dプロジェクト松戸	TDR	TDR	－
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	TDR	TDR	－
LB-034	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	TDR	TDR	－
LB-035	Dプロジェクト川越Ⅲ	TDR	TDR	－
LB-036	Dプロジェクト加須	TDR	TDR	－
LB-037	Dプロジェクト浦安Ⅲ	TDR	TDR	TDR
LB-039	Dプロジェクト京田辺	TDR	TDR	－
LB-040	Dプロジェクト仙台泉	TDR	TDR	－
LB-041	Dプロジェクト小山	TDR	TDR	－
LB-042	Dプロジェクト佐野	TDR	TDR	－
LB-043	Dプロジェクト館林	TDR	TDR	－
LB-044	Dプロジェクト掛川	TDR	TDR	－
LB-045	Dプロジェクト広島西風	TDR	TDR	－
LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	TDR	TDR	－
LB-047	Dプロジェクト川越Ⅳ	TDR	TDR	－
LB-048	Dプロジェクト久喜Ⅶ	TDR	TDR	－
LB-049	Dプロジェクト千葉北	TDR	TDR	－

物件番号	物件名称	エンジニアリング・レポート作成会社		構造計算書等検証報告書作成会社（注２）
		建物状況評価報告書	土壌汚染調査報告書	
LB-050	Dプロジェクト松戸Ⅱ	TDR	TDR	－
LB-051	Dプロジェクト富里Ⅱ	TDR	TDR	－
LB-052	Dプロジェクト大阪平林	TDR	TDR	－
LB-053	Dプロジェクト仙台泉Ⅱ	TDR	TDR	－
LB-055	Dプロジェクト富士	TDR	TDR	－
LB-056	Dプロジェクト鳥栖Ⅲ	TDR	TDR	－
LB-057	Dプロジェクト北八王子Ⅰ	TDR	TDR	－
LB-058	Dプロジェクト北八王子Ⅱ	TDR	TDR	－
LB-059	Dプロジェクト北八王子Ⅲ	TDR	TDR	－
LB-060	Dプロジェクト板橋新河岸	TDR	TDR	－
LB-061	Dプロジェクト相模原	TDR	TDR	－
LB-062	Dプロジェクト久喜Ⅷ	TDR	TDR	－
LB-063	Dプロジェクト四日市	TDR	TDR	－
LB-064	Dプロジェクト茨城石岡	TDR	TDR	－
LB-065	Dプロジェクト和光A	TDR	TDR	－
LB-066	Dプロジェクト平塚	TDR	TDR	－
LB-067	Dプロジェクト門真Ⅰ	TDR	TDR	－
LM-001	DPL三郷	TDR	TDR	－
LM-002	DPL福岡糟屋	TDR	TDR	－
LM-003	DPL北九州	TDR	TDR	－
LM-004	DPL流山Ⅰ	TDR	TDR	－
LM-005	DPL新習志野	TDR	TDR	－
LM-006	DPL流山Ⅲ	TDR	TDR	－
LM-007	DPL浦安Ⅲ	TDR	TDR	－
RE-001	クイズ恵比寿	TDR	株式会社イー・アール・エス	新日本管財株式会社
RE-002	カスタリア麻布十番七面坂	TDR	株式会社竹中工務店	新日本管財株式会社
RE-003	カスタリア芝公園	TDR	株式会社イー・アール・エス	株式会社久米エンジニアリングシステム
RE-004	カスタリア銀座	TDR	株式会社イー・アール・エス	株式会社久米エンジニアリングシステム
RE-005	カスタリア広尾	TDR	清水建設株式会社	新日本管財株式会社
RE-006	カスタリア日本橋	TDR	株式会社イー・アール・エス	株式会社久米エンジニアリングシステム
RE-007	カスタリア八丁堀	TDR	TDR	株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント
RE-008	カスタリア麻布十番	TDR	TDR	株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント
RE-009	カスタリア麻布十番Ⅱ	TDR	TDR	株式会社久米エンジニアリングシステム
RE-010	カスタリア新宿夏目坂	TDR	TDR	株式会社久米エンジニアリングシステム
RE-011	カスタリア銀座Ⅱ	TDR	株式会社イー・アール・エス	株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント
RE-012	カスタリア渋谷櫻丘	TDR	TDR	新日本管財株式会社
RE-013	カスタリア西麻布霞町	TDR	TDR	IC
RE-014	カスタリアお茶の水	TDR	TDR	IC
RE-015	カスタリア参宮橋	TDR	TDR	IC

物件番号	物件名称	エンジニアリング・レポート作成会社		構造計算書等検証報告書作成会社（注２）
		建物状況評価報告書	土壌汚染調査報告書	
RE-016	カスタリア水天宮	TDR	TDR	IC
RE-017	カスタリア水天宮Ⅱ	TDR	TDR	IC
RE-018	カスタリア新富町	TDR	TDR	IC
RE-019	カスタリア新富町Ⅱ	TDR	TDR	IC
RE-020	カスタリア原宿	TDR	TDR	IC
RE-021	カスタリア代々木上原	TDR	TDR	IC
RE-022	カスタリア千駄ヶ谷	TDR	TDR	IC
RE-023	カスタリア新宿7丁目	TDR	TDR	IC
RE-024	カスタリア人形町	TDR	TDR	IC
RE-025	カスタリア人形町Ⅱ	TDR	TDR	IC
RE-026	カスタリア新御茶ノ水	TDR	TDR	IC
RE-027	カスタリア東日本橋Ⅱ	TDR	TDR	IC
RE-028	カスタリア神保町	TDR	TDR	IC
RE-029	カスタリア新富町Ⅲ	TDR	TDR	IC
RE-030	カスタリア新宿御苑	TDR	TDR	IC
RE-031	カスタリア高輪台	TDR	TDR	IC
RE-032	カスタリア東日本橋Ⅲ	TDR	TDR	IC
RE-033	カスタリア新宿御苑Ⅱ	TDR	TDR	IC
RE-034	カスタリア新富町Ⅳ	TDR	TDR	IC
RE-035	カスタリア高輪台Ⅱ	TDR	TDR	IC
RE-036	カスタリア南麻布	TDR	TDR	IC
RE-037	カスタリア銀座Ⅲ	TDR	TDR	IC
RE-038	カスタリア茅場町	TDR	TDR	IC
RE-039	カスタリア高輪	TDR	TDR	IC
RE-040	カスタリア東日本橋	TDR	TDR	株式会社ジャスト
RE-041	カスタリア新宿	TDR	TDR	株式会社竹中工務店
RE-042	カスタリア市ヶ谷	TDR	TDR	新日本管財株式会社
RE-043	芝浦アイランド ブルームタワー	TDR	株式会社竹中工務店	－
RE-044	カスタリア初台	TDR	TDR	TDR
RE-045	カスタリア初台Ⅱ	TDR	TDR	TDR
RE-046	カスタリア恵比寿	TDR	TDR	TDR
RE-047	カスタリア目黒かむろ坂	TDR	株式会社ハイ国際 コンサルタント	株式会社久米エンジニアリングシステム
RE-049	カスタリア雪谷	TDR	TDR	株式会社損保ジャパン・ リスクマネジメント
RE-050	カスタリア祐天寺	TDR	株式会社竹中工務店	新日本管財株式会社
RE-051	カスタリア大塚	TDR	TDR	新日本管財株式会社
RE-052	カスタリア菊川	TDR	TDR	株式会社損保ジャパン・ リスクマネジメント
RE-053	カスタリア目黒	TDR	TDR	IC
RE-054	カスタリア大塚Ⅱ	TDR	TDR	IC
RE-055	カスタリア自由が丘	TDR	TDR	IC
RE-056	カスタリア目白	TDR	TDR	IC

物件番号	物件名称	エンジニアリング・レポート作成会社		構造計算書等検証報告書作成会社（注２）
		建物状況評価報告書	土壌汚染調査報告書	
RE-057	カスタリア池袋	TDR	TDR	株式会社ジャスト
RE-058	カスタリア要町	TDR	TDR	IC
RE-059	カスタリアタワー品川シーサイド	TDR	TDR	－
RE-060	カスタリア八雲	TDR	TDR	IC
RE-061	カスタリア戸越駅前	TDR	TDR	IC
RE-062	カスタリア本所吾妻橋	TDR	TDR	IC
RE-063	カスタリア北沢	TDR	TDR	IC
RE-064	カスタリア門前仲町	TDR	TDR	IC
RE-065	カスタリア旗の台	TDR	TDR	－
RE-066	カスタリア森下	TDR	TDR	IC
RE-067	カスタリア若林公園	TDR	TDR	IC
RE-068	カスタリア浅草橋	TDR	TDR	IC
RE-069	カスタリア入谷	TDR	TDR	IC
RE-070	カスタリア北上野	TDR	TDR	IC
RE-071	カスタリア森下Ⅱ	TDR	TDR	IC
RE-072	カスタリア三ノ輪	TDR	TDR	IC
RE-073	カスタリア尾山台	TDR	TDR	IC
RE-074	カスタリア中野	TDR	TDR	株式会社竹中工務店
RE-075	カスタリア用賀	TDR	TDR	IC
RE-076	カスタリア住吉	TDR	TDR	IC
RE-077	カスタリア門前仲町Ⅱ	TDR	TDR	IC
RE-078	カスタリア押上	TDR	TDR	IC
RE-079	カスタリア蔵前	TDR	TDR	IC
RE-080	カスタリア中延	TDR	TDR	株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	TDR	TDR	新日本管財株式会社
RE-082	カスタリア戸越	TDR	TDR	新日本管財株式会社
RE-083	カスタリア大井町	TDR	TDR	TDR
RE-084	カスタリア大森	TDR	TDR	TDR
RE-085	カスタリア三宿	TDR	TDR	TDR
RE-086	カスタリア荒川	TDR	TDR	TDR
RE-087	カスタリア大森Ⅱ	TDR	TDR	TDR
RE-088	カスタリア中目黒	TDR	TDR	TDR
RE-089	カスタリア目黒長者丸	TDR	TDR	TDR
RE-090	カスタリア目黒鷹番	TDR	TDR	TDR
RE-091	カスタリア大森Ⅲ	TDR	TDR	TDR
RE-093	カスタリア目黒平町	TDR	TDR	－
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	TDR	TDR	TDR
RE-095	カスタリア本駒込	TDR	TDR	－
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	TDR	ランドソリューション株式会社	新日本管財株式会社
RE-097	カスタリア鶴見	TDR	株式会社竹中工務店	株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント
RE-098	カスタリア船橋	TDR	TDR	IC

物件番号	物件名称	エンジニアリング・レポート作成会社		構造計算書等検証報告書作成会社（注２）
		建物状況評価報告書	土壌汚染調査報告書	
RE-099	カスタリア西船橋	TDR	TDR	IC
RE-105	カスタリア野毛山	TDR	TDR	IC
RE-106	カスタリア市川	TDR	TDR	IC
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	TDR	TDR	TDR
RE-108	カスタリア武蔵小杉	TDR	TDR	TDR
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	TDR	TDR	－
RE-110	パシフィックロイヤルコートみなとみらいアーバンタワー	TDR	TDR	－
RE-111	エルプレイス新子安	TDR	TDR	－
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	TDR	TDR	－
RE-116	カスタリア堺筋本町	TDR	TDR	IC
RE-117	カスタリア新梅田	TDR	TDR	IC
RE-118	カスタリア阿倍野	TDR	TDR	IC
RE-119	カスタリア栄	TDR	TDR	IC
RE-123	カスタリア東比恵	TDR	TDR	IC
RE-124	カスタリアタワー長堀橋	TDR	TDR	－
RE-125	カスタリア三宮	TDR	TDR	IC
RE-126	カスタリア勾当台公園	TDR	TDR	IC
RE-127	カスタリア一番町	TDR	TDR	IC
RE-128	カスタリア大町	TDR	TDR	株式会社ジャスト
RE-129	カスタリア上町台	TDR	TDR	株式会社竹中工務店
RE-130	カスタリアタワー肥後橋	TDR	TDR	－
RE-132	カスタリア伏見	TDR	TDR	新日本管財株式会社
RE-134	カスタリア薬院	TDR	TDR	TDR
RE-135	カスタリア壬生	TDR	TDR	TDR
RE-136	カスタリア榴ヶ岡	TDR	TDR	TDR
RE-138	ロイヤルパークスなんば	TDR	TDR	TDR
RE-139	カスタリア志賀本通	TDR	TDR	TDR
RE-140	カスタリア京都西大路	TDR	TDR	TDR
RE-141	カスタリア人形町Ⅲ	TDR	TDR	－
RE-142	ロイヤルパークス梅島	TDR	TDR	－
RE-143	カスタリア新栄Ⅱ	TDR	TDR	－
RE-144	カスタリア住吉Ⅱ	TDR	TDR	TDR
RE-145	カスタリア西船橋Ⅱ	TDR	TDR	－
RE-146	セレッソブローテ桜新町	TDR	TDR	－
RE-147	カスタリア京都西七条	TDR	TDR	TDR
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	TDR	TDR	TDR
RM-003	クイズゲート浦和	TDR	TDR	TDR
RM-004	ウニクス高崎	TDR	TDR	－
RM-005	アクロスプラザ三芳（底地）	－（注３）	TDR	－
RM-006	ドリームタウンALi	TDR	TDR	－
RM-007	ASOBOX（底地）	－（注３）	TDR	－

物件番号	物件名称	エンジニアリング・レポート作成会社		構造計算書等検証報告書作成会社（注２）
		建物状況評価報告書	土壌汚染調査報告書	
RM-008	フォレオ青梅今井	TDR	TDR	－
RM-009	フォレオ大津一里山	TDR	TDR	－
RM-010	フォレオ博多	TDR	TDR	TDR
RM-011	アクロスモール泉北（底地）	－（注３）	TDR	－
RM-012	イーアスつくば	TDR	TDR	－
RR-001	ライフ相模原若松店	TDR	TDR	TDR
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	TDR	TDR	－
RR-003	アクロスプラザ稲沢（底地）	－（注３）	TDR	－
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5小倉東インター店	TDR	TDR	株式会社計画技術研究所
RR-005	平塚商業施設（底地）	－（注３）	TDR	－
RR-006	ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）	－（注３）	TDR	－
RR-007	洋服の青山文京千石駅前店	TDR	TDR	TDR
RR-008	フォレオ菖蒲	TDR	TDR	－
RR-009	ハピアス海田（底地）	－（注３）	TDR	－
RU-001	COMBOX310	TDR	TDR	TDR
RU-002	スポーツプラザ茨木	TDR	TDR	TDR
HO-001	ダイワロイネットホテル横浜関内	TDR	TDR	－
HO-002	スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り	TDR	TDR	－
HO-003	ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口	TDR	TDR	－
HO-004	アマネク金沢	TDR	TDR	－
HO-005	カンデオホテルズ長崎新地中華街	TDR	TDR	－
HO-006	MIMARU東京 赤坂	TDR	TDR	－
HO-007	MIMARU東京 八丁堀	TDR	TDR	－
HO-009	ダイワロイネットホテル西新宿	TDR	TDR	－
OT-001	アーバンリビング稲毛	TDR	TDR	TDR
OT-002	油壺マリーナヒルズ	TDR	TDR	－
OT-003	那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）	TDR	TDR	－
OT-004	シャープ広島ビル	TDR	TDR	－
OT-005	ナーサリールームベリーベアー大森西・ウエルシア大田大森西店	TDR	TDR	－
OT-006	GRANODE広島	TDR	TDR	－

（注１）法人名等は、調査実施当時のものを記載している場合があります。なお、「TDR」は、東京海上ディーアール株式会社を、「IC」は、株式会社インデックスコンサルティングをそれぞれ表します。

（注２）「構造計算書等検証報告書作成会社」には、原則として、本投資法人が各不動産及び信託不動産の取得について、構造設計関連書類（構造計算書、構造図面等）の故意の改ざん又は偽造の有無等の調査を依頼した専門の第三者機関の名称を記載しています。

（注３）アクロスプラザ三芳（底地）、ASOBOX（底地）、アクロスモール泉北（底地）、アクロスプラザ稲沢（底地）、平塚商業施設（底地）、ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）及びハピアス海田（底地）は、底地のみの取得で建物は取得していないことから、記載していません。

（ヘ）設計者、構造設計者、施工者及び確認検査機関

設計者、構造設計者、施工者及び確認検査機関は以下のとおりです。

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者	施工者	確認検査機関
LB-002	Dプロジェクト八王子	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
LB-003	Dプロジェクト愛川町	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社
LB-005	Dプロジェクト浦安Ⅰ	大和ハウス工業株式会社（倉庫） 株式会社関越（事務所）	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社（倉庫） 株式会社ウッディホーム（事務所）	株式会社都市居住評価センター（倉庫） 株式会社千葉県建築住宅センター（事務所）
LB-006	Dプロジェクト浦安Ⅱ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	株式会社都市居住評価センター
LB-007	Dプロジェクト茜浜	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
LB-008	Dプロジェクト野田	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	株式会社都市居住評価センター
LB-009	Dプロジェクト犬山	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社（既存棟） 大日本土木株式会社（追加取得棟）	ビューローベリタスジャパン株式会社
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	財団法人大阪建築防災センター
LB-013	Dプロジェクト盛岡	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	岩手県
LB-015	Dプロジェクト土浦	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	佐賀県（既存棟） 日本ERI株式会社（増築棟）
LB-020	Dプロジェクト久喜Ⅰ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	一般財団法人さいたま住宅検査センター
LB-022	Dプロジェクト川越Ⅰ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	株式会社グッド・アイズ建築検査機構
LB-023	Dプロジェクト川越Ⅱ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	株式会社グッド・アイズ建築検査機構
LB-024	DPL犬山	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大日本土木株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
LB-026	Dプロジェクト久喜Ⅲ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	一般財団法人さいたま住宅検査センター
LB-027	Dプロジェクト久喜Ⅳ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	財団法人さいたま住宅検査センター
LB-028	Dプロジェクト久喜Ⅴ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	一般財団法人さいたま住宅検査センター
LB-029	Dプロジェクト久喜Ⅵ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	一般財団法人さいたま住宅検査センター
LB-030	Dプロジェクト八潮	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	一般財団法人さいたま住宅検査センター
LB-031	Dプロジェクト西淀川	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	財団法人大阪建築防災センター
LB-032	Dプロジェクト松戸	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	北九州市

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者	施工者	確認検査機関
LB-034	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	ハウスプラス確認検査株式会社
LB-035	Dプロジェクト川越Ⅲ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	一般財団法人さいたま住宅検査センター
LB-036	Dプロジェクト加須	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	一般財団法人さいたま住宅検査センター
LB-037	Dプロジェクト浦安Ⅲ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	株式会社都市居住評価センター
LB-039	Dプロジェクト京田辺	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
LB-040	Dプロジェクト仙台泉	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
LB-041	Dプロジェクト小山	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	株式会社東京建築検査機構
LB-042	Dプロジェクト佐野	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	株式会社東京建築検査機構
LB-043	Dプロジェクト館林	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	一般財団法人さいたま住宅検査センター
LB-044	Dプロジェクト掛川	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	株式会社確認サービス
LB-045	Dプロジェクト広島西風	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
LB-047	Dプロジェクト川越Ⅳ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	財団法人さいたま住宅検査センター
LB-048	Dプロジェクト久喜Ⅶ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	財団法人さいたま住宅検査センター
LB-049	Dプロジェクト千葉北	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	一般財団法人さいたま住宅検査センター
LB-050	Dプロジェクト松戸Ⅱ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	株式会社東京建築検査機構
LB-051	Dプロジェクト富里Ⅱ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
LB-052	Dプロジェクト大阪平林	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
LB-053	Dプロジェクト仙台泉Ⅱ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	ハウスプラス確認検査株式会社
LB-055	Dプロジェクト富士	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	株式会社確認サービス
LB-056	Dプロジェクト鳥栖Ⅲ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
LB-057	Dプロジェクト北八王子Ⅰ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	ハウスプラス確認検査株式会社
LB-058	Dプロジェクト北八王子Ⅱ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	ハウスプラス確認検査株式会社
LB-059	Dプロジェクト北八王子Ⅲ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社 有限会社スパン設計	大和ハウス工業株式会社	株式会社東京建築検査機構
LB-060	Dプロジェクト板橋新河岸	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	一般財団法人さいたま住宅検査センター
LB-061	Dプロジェクト相模原	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	ハウスプラス確認検査株式会社
LB-062	Dプロジェクト久喜Ⅷ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
LB-063	Dプロジェクト四日市	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社
LB-064	Dプロジェクト茨城石岡	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	一般財団法人茨城県建築センター
LB-065	Dプロジェクト和光A	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社 有限会社スパン設計	大和ハウス工業株式会社	一般財団法人さいたま住宅検査センター
LB-066	Dプロジェクト平塚	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	株式会社熊谷組	日本ERI株式会社

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者	施工者	確認検査機関
LB-067	Dプロジェクト門真Ⅰ	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社 株式会社エスパス建築事務所	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
LM-001	DPL三郷	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	佐藤工業株式会社	一般財団法人さいたま住宅検査センター
LM-002	DPL福岡糟屋	大成建設株式会社	大成建設株式会社	大成建設株式会社	日本ERI株式会社
LM-003	DPL北九州	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
LM-004	DPL流山Ⅰ	株式会社フクダ・アンド・パートナーズ一級建築士事務所	株式会社フクダ・アンド・パートナーズ一級建築士事務所	高松建設株式会社 青木あすなろ建設株式会社	一般財団法人さいたま住宅検査センター
LM-005	DPL新習志野	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	株式会社松村組	日本ERI株式会社
LM-006	DPL流山Ⅲ	株式会社フクダ・アンド・パートナーズ一級建築士事務所	株式会社フクダ・アンド・パートナーズ一級建築士事務所	高松建設株式会社 青木あすなろ建設株式会社	一般財団法人さいたま住宅検査センター
LM-007	DPL浦安Ⅲ	大成建設株式会社	大成建設株式会社	大成建設株式会社	日本 ERI 株式会社
RE-001	クイズ恵比寿	株式会社夢空間研究所	株式会社夢空間研究所	株式会社土屋組	財団法人日本建築センター
RE-002	カスタリア麻布十番七面坂	株式会社イクス・アーク都市設計	株式会社創建設計事務所	株式会社土屋組	株式会社都市居住評価センター
RE-003	カスタリア芝公園	有限会社ヒロ建築設計工房	荒木設計	間組・JFE工建建設共同企業体	ビューローベリタスジャパン株式会社
RE-004	カスタリア銀座	有限会社アルファ・ブレイン	有限会社エムエーティー構造設計	北野建設株式会社	中央区
RE-005	カスタリア広尾	有限会社イズム建築計画	長坂設計事務所	栗本建設工業株式会社	イーホームズ株式会社
RE-006	カスタリア日本橋	株式会社アルトン設計	株式会社アルトン設計	多田建設株式会社	中央区
RE-007	カスタリア八丁堀	有限会社谷内田章夫ワークショップ	株式会社池田建築設計事務所	株式会社NIPPOコーポレーション、株式会社冨士工	中央区
RE-008	カスタリア麻布十番	荒川建設工業株式会社	荒川建設工業株式会社	株式会社ナカノフドー建設	港区
RE-009	カスタリア麻布十番Ⅱ	有限会社アルファ・ブレイン	有限会社エムエーティー構造設計	栗本建設工業株式会社	株式会社都市居住評価センター
RE-010	カスタリア新宿夏目坂	有限会社アルファ・ブレイン	有限会社エムエーティー構造設計	栗本建設工業株式会社	株式会社都市居住評価センター
RE-011	カスタリア銀座Ⅱ	株式会社リョート・プランニング	有限会社東都設計	株式会社麦島建設	中央区
RE-012	カスタリア渋谷櫻丘	有限会社谷内田章夫ワークショップ	株式会社構造計画プラス・ワン	北野建設株式会社	イーハウス建築センター株式会社
RE-013	カスタリア西麻布霞町	アトランティスアソシエイツ株式会社、三井建設株式会社	アトランティスアソシエイツ株式会社	三井建設株式会社	日本ERI株式会社
RE-014	カスタリアお茶の水	株式会社トルテック都市建築設計事務所	株式会社田中構造建築事務所	株式会社福田組	日本ERI株式会社
RE-015	カスタリア参宮橋	ケイディディ開発株式会社	ケイディディ開発株式会社、K3構造設計室	株式会社竹中工務店	渋谷区
RE-016	カスタリア水天宮	有限会社環境デザイン研究室	有限会社環境デザイン研究室	大豊建設株式会社	中央区
RE-017	カスタリア水天宮Ⅱ	有限会社環境デザイン研究室	有限会社環境デザイン研究室	大豊建設株式会社	中央区
RE-018	カスタリア新富町	秀和株式会社	株式会社アルテス	戸田建設株式会社	財団法人日本建築センター

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者	施工者	確認検査機関
RE-019	カスタリア新富町Ⅱ	秀和株式会社	株式会社アルテス	戸田建設株式会社	財団法人日本建築センター
RE-020	カスタリア原宿	大末建設株式会社	石崎構造設計株式会社	大末建設株式会社	渋谷区
RE-021	カスタリア代々木上原	株式会社プライムコーポレーション	株式会社プライムコーポレーション	田中建設株式会社	渋谷区
RE-022	カスタリア千駄ヶ谷	古久根建設株式会社	古久根建設株式会社	古久根建設株式会社	渋谷区
RE-023	カスタリア新宿7丁目	共同エンジニアリング株式会社	株式会社共同ストラクチャー	大東工業株式会社	新宿区
RE-024	カスタリア人形町	株式会社スペーステック	株式会社スペーステック	三平建設株式会社	中央区
RE-025	カスタリア人形町Ⅱ	株式会社スペーステック	株式会社スペーステック	三平建設株式会社	中央区
RE-026	カスタリア新御茶ノ水	若井設計	若井設計	日東みらい建設株式会社	イーホームズ株式会社
RE-027	カスタリア東日本橋Ⅱ	株式会社長谷川建築企画	株式会社長谷川建築企画	佐伯建設工業株式会社	中央区
RE-028	カスタリア神保町	株式会社広瀬建築設計事務所	株式会社広瀬建築設計事務所	株式会社地崎工業	株式会社都市居住評価センター
RE-029	カスタリア新富町Ⅲ	ケイワイコントラクター株式会社	株式会社光建築設計事務所	真柄建設株式会社	財団法人日本建築設備・昇降機センター
RE-030	カスタリア新宿御苑	パル興産株式会社	パル興産株式会社	新日本建設株式会社	日本イーアールアイ株式会社
RE-031	カスタリア高輪台	株式会社共同建設設計事務所	株式会社共同建築設計事務所	村本建設株式会社	株式会社都市居住評価センター
RE-032	カスタリア東日本橋Ⅲ	株式会社エムエーユー建設設計工房	株式会社エムエーユー建築設計工房	松井建設株式会社	日本イーアールアイ株式会社
RE-033	カスタリア新宿御苑Ⅱ	株式会社アルテ設計	市川建築設計事務所	小原建設株式会社	日本ERI株式会社
RE-034	カスタリア新富町Ⅳ	上野資顕空間システム有限会社	上野資顕空間システム有限会社	梅林建設株式会社	日本ERI株式会社
RE-035	カスタリア高輪台Ⅱ	第一エンジニアリング株式会社	第一エンジニアリング株式会社	村本建設株式会社	株式会社都市居住評価センター
RE-036	カスタリア南麻布	デク建築設計企画株式会社	デク建築設計企画株式会社	三平建設株式会社	日本ERI株式会社
RE-037	カスタリア銀座Ⅲ	株式会社六器建築設計事務所	株式会社和田建築技術研究所	三井住友建設株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社
RE-038	カスタリア茅場町	株式会社長谷工コーポレーション	株式会社長谷工コーポレーション	株式会社長谷工コーポレーション	財団法人日本建築設備・昇降機センター
RE-039	カスタリア高輪	株式会社トルテック都市建築設計事務所	株式会社田中構造建築事務所	大成建設株式会社	日本ERI株式会社
RE-040	カスタリア東日本橋	株式会社安宅設計	増田設計	株式会社イチケン	株式会社都市居住評価センター
RE-041	カスタリア新宿	株式会社イクス・アーク都市設計	株式会社セブテック建築研究所	松井建設株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社
RE-042	カスタリア市ヶ谷	株式会社空間システム研究所	株式会社空間システム研究所	株式会社Kワークス	株式会社都市居住評価センター
RE-043	芝浦アイランド ブルームタワー （ブルームタワー）	清水建設株式会社	清水建設株式会社	清水建設株式会社	東京都
	芝浦アイランド ブルームタワー （ブルームホームズ）	株式会社日建設計	株式会社日建設計	大和ハウス工業株式会社	財団法人日本建築センター
RE-044	カスタリア初台	株式会社ディスク	株式会社ディスク	堀松建設工業株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社
RE-045	カスタリア初台Ⅱ	株式会社南條設計室	株式会社織本構造設計	株式会社ナカノフドー建設	株式会社東京建築検査機構
RE-046	カスタリア恵比寿	有限会社エー・エー・イー	株式会社構造計画プラス・ワン	株式会社冨士工	株式会社都市居住評価センター

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者	施工者	確認検査機関
RE-047	カスタリア目黒かむろ坂	株式会社大林組	株式会社大林組	株式会社大林組	財団法人日本建築センター
RE-049	カスタリア雪谷	シオックス株式会社	株式会社藤川構造計画	株式会社森本組	財団法人日本建築設備・昇降機センター
RE-050	カスタリア祐天寺	有限会社谷内田章夫ワークショップ	株式会社構造計画プラス・ワン	冨士工・NIPPO建設共同企業体	（確認）日本ERI株式会社（検査）イーハウス建築センター株式会社
RE-051	カスタリア大塚	有限会社庵都市建築設計事務所	有限会社アワノ建築設計	矢作建設工業株式会社	財団法人日本建築設備・昇降機センター
RE-052	カスタリア菊川	株式会社長谷建築設計事務所	株式会社長谷建築設計事務所	馬渕建設株式会社	財団法人住宅金融普及協会
RE-053	カスタリア目黒	株式会社間組	株式会社間組	株式会社間組	目黒区
RE-054	カスタリア大塚Ⅱ	株式会社G&K綜合設計	株式会社G&K綜合設計	小原建設株式会社	財団法人住宅金融普及協会
RE-055	カスタリア自由が丘	株式会社叶設計	株式会社叶設計	今井産業株式会社	財団法人住宅金融普及協会
RE-056	カスタリア目白	エムデイプランニング株式会社	エムデイプランニング株式会社	松井建設株式会社	日本ERI株式会社
RE-057	カスタリア池袋	株式会社錢高組	株式会社錢高組	株式会社錢高組	日本ERI株式会社
RE-058	カスタリア要町	株式会社エル設計事務所	アーキピタル	三井住友建設株式会社	財団法人住宅金融普及協会
RE-059	カスタリアタワー品川シーサイド	株式会社類設計室	株式会社類設計室	東急建設株式会社	財団法人日本建築センター
RE-060	カスタリア八雲	新日本建設株式会社	新日本建設株式会社	新日本建設株式会社	イーホームズ株式会社
RE-061	カスタリア戸越駅前	株式会社GA建築設計社	株式会社STRデザイン	東急建設株式会社	株式会社ジェイ・イー・サポート
RE-062	カスタリア本所吾妻橋	スリーフォールド株式会社	株式会社イチケン	三平建設株式会社	株式会社東京建築検査機構
RE-063	カスタリア北沢	株式会社トルテック都市建築設計事務所	株式会社田中構造建築事務所	松井建設株式会社	日本ERI株式会社
RE-064	カスタリア門前仲町	秀和株式会社	株式会社アルテス	株式会社間組	江東区
RE-065	カスタリア旗の台	株式会社三信建築設計事務所	株式会社三信建築設計事務所	株式会社石間工務店	株式会社都市建築確認センター
RE-066	カスタリア森下	株式会社エル設計事務所	株式会社エル設計事務所	株式会社土屋組	財団法人住宅金融普及協会
RE-067	カスタリア若林公園	株式会社長谷工コーポレーション	株式会社長谷工コーポレーション	小田急建設株式会社	財団法人日本建築設備・昇降機センター
RE-068	カスタリア浅草橋	ネス・プラン株式会社	ネス・プラン株式会社	三平建設株式会社	イーホームズ株式会社
RE-069	カスタリア入谷	プロス住宅株式会社	プロス住宅株式会社	井上工業株式会社	日本ERI株式会社
RE-070	カスタリア北上野	斉藤工業株式会社	高木房男建築研究所	斉藤工業株式会社	イーホームズ株式会社
RE-071	カスタリア森下Ⅱ	株式会社アークス建築研究所	株式会社創建設計事務所	ファーストカルディア株式会社	株式会社都市居住評価センター
RE-072	カスタリア三ノ輪	株式会社現代綜合設計	株式会社テラ設計工房	木内建設株式会社	台東区
RE-073	カスタリア尾山台	株式会社現代綜合設計	株式会社テラ設計工房	工藤建設株式会社	株式会社国際確認検査センター
RE-074	カスタリア中野	有限会社空間企画研究所	株式会社セブテック建築研究所	三井住友建設株式会社	株式会社グッド・アイズ建築検査機構
RE-075	カスタリア用賀	株式会社フリークス	有限会社ＳＤ設計室	共立建設株式会社	世田谷区
RE-076	カスタリア住吉	株式会社広建設計	有限会社松尾設計	株式会社大本組	江東区
RE-077	カスタリア門前仲町Ⅱ	株式会社ディスク	株式会社曽根構造設計事務所	飛鳥建設株式会社	株式会社グッド・アイズ建築検査機構
RE-078	カスタリア押上	株式会社アーキテスク	株式会社セブテック建築研究所	株式会社植木組	株式会社都市居住評価センター
RE-079	カスタリア蔵前	株式会社アトリエティープラス	株式会社クロスファクトリー	株式会社久保工	株式会社ビルディングナビゲーション確認評価機構

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者	施工者	確認検査機関
RE-080	カスタリア中延	有限会社谷内田章夫ワークショップ	株式会社構造計画プラス・ワン	株式会社冨士工	イーハウス建築センター株式会社
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	財団法人住宅金融普及協会
RE-082	カスタリア戸越	有限会社庵都市建築設計事務所	有限会社庵都市建築設計事務所	株式会社NIPPOコーポレーション	財団法人日本建築設備・昇降機センター
RE-083	カスタリア大井町	株式会社木村・都市建築研究所	株式会社クロスファクトリー	松井建設株式会社	株式会社グッド・アイズ建築検査機構
RE-084	カスタリア大森	株式会社アイ・エス・プランニング	アーキピタル	オリエンタル建設株式会社	株式会社東京建築検査機構
RE-085	カスタリア三宿	株式会社デザイン・ファクトリー	株式会社デザイン・ファクトリー	川田工業株式会社	財団法人日本建築設備・昇降機センター
RE-086	カスタリア荒川	百合野建築設計	株式会社セブテック建築研究所	株式会社土屋組	イーホームズ株式会社、株式会社国際確認検査センター
RE-087	カスタリア大森Ⅱ	株式会社ユナイテッドリバティーアーキテクツ	株式会社ユナイテッドリバティーアーキテクツ	株式会社間組	富士建築コンサルティング株式会社
RE-088	カスタリア中目黒	株式会社スタジオ建築計画	株式会社T&Aアソシエイツ	株式会社イチケン	財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター
RE-089	カスタリア目黒長者丸	株式会社イズム建築計画	有限会社エムエーティー構造設計	株式会社佐藤秀	イーハウス建築センター株式会社
RE-090	カスタリア目黒鷹番	日本企画設計株式会社	日本企画設計株式会社	岩田建設株式会社	東京都
		株式会社青木茂建築工房	有限会社九州シー・アンド・シー事務所	九鉄工業株式会社	目黒区
RE-091	カスタリア大森Ⅲ	株式会社日本エーコン	株式会社ビームス・コンサルタント	栗本建設工業株式会社	株式会社都市居住評価センター
RE-093	カスタリア目黒平町	株式会社コスモスイニシア	株式会社クロスファクトリー	大豊建設株式会社	日本建築検査協会株式会社
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	一般財団法人住宅金融普及協会
RE-095	カスタリア本駒込	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	株式会社東京建築検査機構
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	株式会社アパアソシエイツ	株式会社アパアソシエイツ	株式会社錢高組	川崎市
RE-097	カスタリア鶴見	株式会社日本エーコン	株式会社セブテック建築研究所	三井住友建設株式会社	（確認）日本ERI株式会社（検査）横浜市
RE-098	カスタリア船橋	株式会社汎総合都市研究所	株式会社汎総合都市研究所	西松建設株式会社	船橋市
RE-099	カスタリア西船橋	古久根建設株式会社	神田設計事務所	古久根建設株式会社	船橋市
RE-105	カスタリア野毛山	古久根建設株式会社	古久根建設株式会社	古久根建設株式会社	横浜市
RE-106	カスタリア市川	株式会社アルテ設計	株式会社市川建築設計事務所	小原建設株式会社	イーホームズ株式会社
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	財団法人住宅金融普及協会
RE-108	カスタリア武蔵小杉	株式会社アトリエモルフ建築事務所	株式会社仲建築設計	木原建設株式会社	日本建築検査協会株式会社
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	株式会社NTTファシリティーズ	株式会社NTTファシリティーズ	大和ハウス工業株式会社	財団法人住宅金融普及協会
		都市建築設計事務所	都市建築設計事務所		
RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらい　アーバンタワー	株式会社ＩＮＡ新建築研究所	株式会社ＩＮＡ新建築研究所	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
RE-111	エルプレイス新子安	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社 九尺設計株式会社	馬渕建設株式会社	日本ERI株式会社
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	一般財団法人住宅金融普及協会

物件番号	物件名称		設計者	構造設計者	施工者	確認検査機関
RE-116	カスタリア堺筋本町		株式会社アイビー設計事務所	株式会社アイビー設計事務所	株式会社鴻池組	国際確認検査センター
RE-117	カスタリア新梅田		株式会社生原建築事務所	株式会社ティーエムエッチ	株式会社イチケン	株式会社日本確認検査センター
RE-118	カスタリア阿倍野		株式会社LAN設計	株式会社大橋構造設計事務所	東海興業株式会社	株式会社国際確認検査センター
RE-119	カスタリア栄		矢作建設工業株式会社	矢作建設工業株式会社	矢作建設工業株式会社	日本ERI株式会社
RE-123	カスタリア東比恵		株式会社ミッド建築研究所	株式会社隆設計事務所	株式会社錢高組	福岡市
RE-124	カスタリアタワー長堀橋		株式会社類設計室	株式会社類設計室	株式会社浅沼組	財団法人日本建築総合試験所
RE-125	カスタリア三宮	(新築時)	株式会社礎	株式会社大阪ヒカリ・エンヂニアリング事務所	株式会社ノバック	日本テスティング株式会社
		(増築工事)	株式会社礎	ー	鳳工業株式会社	日本テスティング株式会社
RE-126	カスタリア勾当台公園		株式会社集建築設計事務所	株式会社構造プランニング	株式会社八重樫工務店	財団法人宮城県建築住宅センター
RE-127	カスタリア一番町		株式会社楠山設計	株式会社弾構造設計事務所、有限会社エースプランニング	株式会社八重樫工務店	財団法人宮城県建築住宅センター
RE-128	カスタリア大町		株式会社関本欣作建築設計事務所	株式会社熊谷組	株式会社八重樫工務店	財団法人宮城県建築住宅センター
RE-129	カスタリア上町台		株式会社ＩＡＯ竹田設計	株式会社現代構造	清水建設株式会社	財団法人日本建築センター
RE-130	カスタリアタワー肥後橋		株式会社アイビー設計事務所	株式会社アイビー設計事務所	株式会社鴻池組	日本ERI株式会社
RE-132	カスタリア伏見		矢作建設工業株式会社	矢作建設工業株式会社	矢作建設工業株式会社	日本ERI株式会社
RE-134	カスタリア薬院		上村建設株式会社	上村建設株式会社	上村建設株式会社	日本ERI株式会社
RE-135	カスタリア壬生		株式会社東洋設計事務所	株式会社東洋設計事務所	株式会社松村組	株式会社I-PEC
RE-136	カスタリア榴ヶ岡		株式会社杉山組 MADEINI設計事務所	MADEINI設計事務所	株式会社杉山組	日本ERI株式会社
RE-138	ロイヤルパークスなんば		大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
RE-139	カスタリア志賀本通		有限会社スペースアップ設計工房	株式会社守谷商会	株式会社守谷商会	ビューローベリタスジャパン株式会社
RE-140	カスタリア京都西大路		株式会社礎	株式会社礎	大末建設株式会社	株式会社I-PEC
RE-141	カスタリア人形町Ⅲ		大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本建築検査協会株式会社
RE-142	ロイヤルパークス梅島		大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター
RE-143	カスタリア新栄Ⅱ		大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
RE-144	カスタリア住吉Ⅱ		株式会社三菱地所設計	株式会社三菱地所設計	小田急建設株式会社	日本ERI株式会社
RE-145	カスタリア西船橋Ⅱ		大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
RE-146	セレッソブローテ桜新町		北和建設株式会社 一級建築士事務所	北和建設株式会社 一級建築士事務所	北和建設株式会社	日本建築検査協会株式会社
RE-147	カスタリア京都西七条		株式会社岡崎建設設計室	株式会社岡崎建設設計室	株式会社イチケン	株式会社京都確認検査機構
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷		大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
RM-003	クイズゲート浦和		大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	財団法人さいたま住宅検査センター
RM-004	ウニクス高崎		三井住友建設株式会社	三井住友建設株式会社	三井住友建設株式会社・岩堀建設工業株式会社	財団法人日本建築センター

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者	施工者	確認検査機関
RM-005	アクロスプラザ三芳（底地）	－（注２）	－（注２）	－（注２）	－（注２）
RM-006	ドリームタウンALi	株式会社ASK PLANNING CENTER	株式会社須和田 建築設計事務所	松井建設株式会社	株式会社国際確認検査センター
RM-007	ASOBOX（底地）	－（注２）	－（注２）	－（注２）	－（注２）
RM-008	フォレオ青梅今井	大和ハウス工業 株式会社	大和ハウス工業 株式会社	大和ハウス工業 株式会社	日本建築検査協会 株式会社
RM-009	フォレオ大津一里山	株式会社梓設計	株式会社梓設計 株式会社アルテス	株式会社淺沼組	大津市
RM-010	フォレオ博多	大和ハウス工業 株式会社	大和ハウス工業 株式会社	大和ハウス工業 株式会社	株式会社国際確認検査センター（新築時） 日本ERI株式会社（増築時）
RM-011	アクロスモール泉北（底地）	－（注２）	－（注２）	－（注２）	－（注２）
RM-012	イーアスつくば	清水建設株式会社 （新築時） 株式会社北川鉄工所 （駐車場棟増築時）	清水建設株式会社 （新築時） 株式会社ライフ設計 事務所（駐車場棟増築時）	清水建設株式会社 （新築時） 株式会社北川鉄工所 （駐車場棟増築時）	財団法人日本建築センター（新築時） 日本建築検査協会株式会社（駐車場棟増築時）
RR-001	ライフ相模原若松店	株式会社アリオ建築 設計事務所	株式会社アリオ建築 設計事務所	株式会社 ピーエス三菱	日本建築検査協会 株式会社
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	大和ハウス工業 株式会社	大和ハウス工業 株式会社	大和ハウス工業 株式会社 （B2/B3/D1/D2 /D3/E1/E2棟） 松井建設株式会社 （A/B1棟） 株式会社 ナカノフドー建設 （C1/C2/C3/C4棟）	日本ERI株式会社 （A/B1/C1/C2/ C3/C4/D1/D2棟） 財団法人宮城県 建築住宅センター （B2/B3/D3/E1 /E2棟）
RR-003	アクロスプラザ稲沢（底地）	－（注２）	－（注２）	－（注２）	－（注２）
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5小倉東インター店	大和ハウス工業 株式会社	大和ハウス工業 株式会社	株式会社大林組	日本ERI株式会社
RR-005	平塚商業施設（底地）	－（注２）	－（注２）	－（注２）	－（注２）
RR-006	ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）	－（注２）	－（注２）	－（注２）	－（注２）
RR-007	洋服の青山文京千石駅前店	大和ハウス工業 株式会社	大和ハウス工業 株式会社	大和ハウス工業 株式会社	文京区
RR-008	フォレオ菖蒲	大和ハウス工業 株式会社（A棟(新築時)/B/C/D/E/F/G/I棟） 株式会社福富建築設計事務所（A棟(用途変更時)） アトリエ　ふぁいん （H棟） 株式会社ケークリエイト（J棟）	大和ハウス工業 株式会社（A/B/C/F/G棟）－(D/E/I棟） 高橋　一正（H棟） 有限会社ユー・プラン（J棟）	株式会社イチケン（A棟(新築時)/B/C/F棟） 東鉄工業株式会社（A棟(用途変更時)） 株式会社藤井建設 （D/E棟） コーナン建設株式会社（G棟） 双葉建装株式会社（H棟） 大和ハウス工業 株式会社（I棟） 株式会社ラックランド（J棟）	日本ERI株式会社（A棟(新築時)/B棟） ビューローベリタスジャパン株式会社（A棟(用途変更時)） 財団法人さいたま住宅検査センター （C/D/E/F棟） アウェイ建築評価ネット株式会社（G/I棟） 株式会社J建築検査センター（H棟） 株式会社グッド・アイズ建築検査機構（J棟）
RR-009	ハピアス海田（底地）	－（注２）	－（注２）	－（注２）	－（注２）
RU-001	COMBOX310	大和ハウス工業 株式会社	大和ハウス工業 株式会社	大和ハウス工業 株式会社	日本ERI株式会社
RU-002	スポーツプラザ茨木	大和ハウス工業 株式会社	大和ハウス工業 株式会社	大和ハウス工業 株式会社	茨木市

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者	施工者	確認検査機関
HO-001	ダイワロイネットホテル横浜関内	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
HO-002	スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り	株式会社小松義博建築都市設計事務所	株式会社小松義博建築都市設計事務所	株式会社マツダ・シティーズ	日本ERI株式会社
HO-003	ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口	株式会社日建設計	株式会社日建設計	株式会社大林組	名古屋市建築主事
HO-004	アマネク金沢	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
HO-005	カンデオホテルズ長崎新地中華街	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
HO-006	MIMARU東京 赤坂	株式会社エンドウ・アソシエイツ一級建築士事務所	株式会社五建設計事務所	大豊建設株式会社	株式会社都市居住評価センター
HO-007	MIMARU東京 八丁堀	株式会社g-mute planning一級建築士事務所	株式会社エリア・ティー構造設計	大豊建設株式会社	株式会社都市居住評価センター
HO-009	ダイワロイネットホテル西新宿	株式会社フジタ一級建築士事務所	株式会社フジタ一級建築士事務所	株式会社フジタ東京支店	ユーディーアイ確認検査株式会社
OT-001	アーバンリビング稲毛	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社
OT-002	油壺マリーナヒルズ	大和ハウス工業株式会社	株式会社イケ建築事務所	大和ハウス工業株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社
OT-003	那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）	株式会社大林組	株式会社大林組	大林組・國場組建設工事共同企業体	日本ERI株式会社
OT-004	シャープ広島ビル	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社
OT-005	ナーサリールームベリーベアー大森西・ウエルシア大田大森西店	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	大和ハウス工業株式会社	株式会社都市建築確認センター
OT-006	GRANODE広島	株式会社フジタ	株式会社フジタ	株式会社フジタ	日本ERI株式会社

（注１）設計者、構造設計者、施工者及び確認検査機関については、各物件の設計者等に係る当時の名称等を記載しています。
（注２）アクロスプラザ三芳（底地）、ASOBOX（底地）、アクロスモール泉北（底地）、アクロスプラザ稲沢（底地）、平塚商業施設（底地）、ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）及びハピアス海田（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）資本的支出

(a) 資本的支出の予定

2026年８月31日現在における保有資産（不動産及び信託不動産等）について、現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは以下のとおりです。なお、工事予定金額には、会計上の費用に区分される部分が含まれます。

不動産等の名称（所在）	目　　的	期　　間	工事予定金額（千円）		
			総額	当期支払額	既支払総額
Dプロジェクト鳥栖 （佐賀県鳥栖市）	冷凍設備更新及び 架台設置工事	自　2026年10月 至　2027年２月	203,500	－	－
Dプロジェクト松戸 （千葉県松戸市）	外壁補修工事	自　2026年10月 至　2027年８月	328,680	－	－
Dプロジェクト北八王子Ⅱ （東京都八王子市）	第二期外壁補修及び 点検口背かご設置工事	自　2026年１月 至　2026年９月	104,841	－	48,856
芝浦アイランドブルームタワー （東京都港区）	大規模修繕工事	自　2026年５月 至　2028年２月	225,786	21,925	21,925
カスタリア大森Ⅱ （東京都大田区）	スプリンクラー一斉交換工事	自　2026年９月 至　2026年９月	29,150	－	－
カスタリア伏見 （愛知県名古屋市）	大規模修繕工事	自　2026年７月 至　2027年２月	182,490	－	－
フォレオ博多 （福岡県福岡市）	空調設備更新工事（Ⅱ期）	自　2026年10月 至　2027年２月	110,000	－	－
イーアスつくば （茨城県つくば市）	空調機更新工事（Ⅵ期）	自　2026年11月 至　2027年２月	224,400	－	－
	冷水循環ポンプ更新工事	自　2027年１月 至　2027年２月	134,200	－	－
スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り （奈良県奈良市）	屋上防水工事	自　2027年１月 至　2027年２月	22,532	－	－
	外壁補修工事	自　2027年１月 至　2027年２月	19,531	－	－
アーバンリビング稲毛 （千葉県千葉市）	空調設備更新工事	自　2026年10月 至　2026年10月	25,300	－	－
油壺マリーナヒルズ （神奈川県三浦市）	内装改修工事	自　2026年４月 至　2026年11月	47,938	22,440	22,440

(b) 期中の資本的支出

保有資産（不動産及び信託不動産等）について、当期中に本投資法人が負担した資本的支出に該当する主な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は1,417,758千円であり、当期費用に区分された修繕費763,792千円、原状回復工事費392,406千円と合わせ、合計2,573,958千円の工事を実施しています。

不動産等の名称（所在）	目　　的	期　　間	工事金額（千円）
カスタリア市ヶ谷 （東京都新宿区）	インターホン更新工事	自　2026年３月 至　2026年３月	10,158
カスタリア祐天寺 （東京都目黒区）	ルーフバルコニー手摺・ガラス交換工事	自　2026年１月 至　2026年３月	17,714
パシフィックロイヤルコートみなとみらいアーバンタワー （神奈川県横浜市）	大規模修繕工事（Ⅱ期）	自　2026年３月 至　2026年８月	162,404
フォレオ大津一里山 （滋賀県大津市）	除害施設新設工事	自　2026年５月 至　2026年８月	104,721

(c) 長期修繕計画のために積立てた金額

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

（単位：千円）

営業期間	第37期 自 2024年３月１日 至 2024年８月31日	第38期 自 2024年９月１日 至 2025年２月28日	第39期 自 2025年３月１日 至 2025年８月31日	第40期 自 2025年９月１日 至 2026年２月28日	第41期 自 2026年３月１日 至 2026年８月31日
当期首積立金残高	1,576,995	1,591,075	1,575,075	1,589,155	1,573,154
当期積立額	14,080	14,080	14,080	14,080	14,080
当期積立金取崩額	－	30,080	－	30,080	－
次期繰越額	1,591,075	1,575,075	1,589,155	1,573,154	1,587,234

（チ）ポートフォリオの分散状況（2026年８月31日現在）

(a) 地域別投資比率

地域（注１）		物件数	取得価格（百万円）	投資比率（%）（注２）	
三大都市圏	首都圏	161	616,438	67.5	78.3
	中部圏	9	29,910	3.3	
	近畿圏	21	69,247	7.6	
その他		40	198,318		21.7
合計		231	913,914		100.0

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

(b) 用途別投資比率

用途		物件数	取得価格（百万円）	投資比率（%）	
中核資産	物流施設	64	473,019	51.8	95.6
	居住施設	131	244,602	26.8	
	商業施設	22	118,639	13.0	
	ホテル	8	37,514	4.1	
その他資産		6	40,140		4.4
合計		231	913,914		100.0

(c) 築年数分布

築年数	物件数	取得価格（百万円）	投資比率（%）
５年未満	4	34,124	3.8
５年以上10年未満	16	158,864	17.8
10年以上	204	698,425	78.4
合計	224	891,414	100.0

(d) 用途別平均築年数

用途	平均築年数（年）
物流施設	12.6
居住施設	20.1
商業施設	18.4
ホテル	11.0
その他資産	9.3
合計	15.1

（注）「平均築年数」は、2026年８月31日現在における各保有資産の築年数を取得価格により加重平均し、小数第２位を四捨五入して記載しています。

（３）【運用実績】

①【純資産等の推移】

2026年８月期の直近６計算期間末における本投資法人の総資産額、純資産総額及び１口当たり純資産額は、以下のとおりです。なお、総資産額、純資産額及び１口当たりの純資産額について、期中では正確に把握できないため、各月末における推移は記載していません。

年月日	総資産額（百万円） （注１）（注２）	純資産総額（百万円） （注１）（注２）	１口当たりの純資産額 （円）（注１）（注３）
2024年２月29日 （第36期）	957,752 (944,502)	515,502 (502,252)	222,199 (216,488)
2024年８月31日 （第37期）	963,486 (950,089)	509,370 (495,973)	220,677 (214,873)
2025年２月28日 （第38期）	952,383 (936,137)	506,176 (489,930)	110,266 (106,727)
2025年８月31日 （第39期）	948,096 (933,002)	504,944 (489,850)	109,998 (106,710)
2026年２月28日 （第40期）	937,407 (921,708)	495,064 (479,365)	109,048 (105,590)
2026年８月31日 （第41期）	933,635 (919,502)	491,498 (477,366)	108,263 (105,150)

（注１）括弧内の数値は、分配落ち後の金額です。

（注２）総資産額及び純資産総額は、帳簿価額を記載しています。

（注３）2025年８月31日を基準日とし、2025年９月１日を効力発生日として、本投資法人の投資口１口につき２口の割合による投資口の分割を行いました。第38期及び第39期の１口当たりの純資産額については、2025年２月期期首に当該投資口分割が行われたと仮定して算定しています。

また本投資証券は、東京証券取引所に2006年３月22日付で上場されており、同取引所における市場相場は以下のとおりです。

	回次	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期	第41期
計算期間別最高・最低投資口価格	決算年月	2024年 ２月	2024年 ８月	2025年 ２月	2025年 ８月	2026年 ２月	2026年 ８月
	最高（円）	276,800	269,600	247,600	（注２）262,000 （注３）128,900	143,900	133,800
	最低（円）	238,800	229,400	224,700	（注２）229,200 （注３）126,900	124,800	116,800

	月別	2026年 ３月	2026年 ４月	2026年 ５月	2026年 ６月	2026年 ７月	2026年 ８月
月別最高・最低投資口価格	最高（円）	133,800	132,100	125,100	122,100	127,100	121,400
	最低（円）	124,700	125,300	119,400	117,000	119,500	116,800

（注１）最高・最低投資口価格は東京証券取引所の終値によります。

（注２）2025年８月31日を基準日とし、2025年９月１日を効力発生日として、本投資法人の投資口１口につき２口の割合による投資口分割を行いました。投資口の分割による権利落ち前（2025年８月27日以前）の投資口価格を記載しています。

（注３）投資口の分割による権利落ち後の期間（2025年８月28日から2025年８月29日まで）の投資口価格を記載しています。

②【分配の推移】

計算期間		分配総額（千円）	１口当たり分配金（円）
第36期	2023年９月１日～2024年２月29日	13,249,520	5,711
第37期	2024年３月１日～2024年８月31日	13,396,885	5,804
第38期	2024年９月１日～2025年２月28日	16,245,701	7,078
第39期	2025年３月１日～2025年８月31日	15,093,491	6,576
第40期	2025年９月１日～2026年２月28日	15,698,784	3,458
第41期	2026年３月１日～2026年８月31日	14,132,537	3,113

③【自己資本利益率（収益率）の推移】

計算期間		自己資本利益率（％）（注）	年換算値（％）
第36期	2023年９月１日～2024年２月29日	2.0	4.0
第37期	2024年３月１日～2024年８月31日	2.0	3.9
第38期	2024年９月１日～2025年２月28日	2.6	5.2
第39期	2025年３月１日～2025年８月31日	3.0	5.9
第40期	2025年９月１日～2026年２月28日	2.4	4.9
第41期	2026年３月１日～2026年８月31日	2.5	4.9

（注）自己資本利益率＝当期純利益／（（期首純資産額＋期末純資産額）÷２）×100

第二部【投資法人の詳細情報】

第１【投資法人の追加情報】

１【投資法人の沿革】

2005年６月１日	設立企画人（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））による投信法第69条第１項に基づく本投資法人の設立に係る届出
2005年６月７日	投信法第166条に基づく本投資法人の設立の登記、本投資法人の成立
2005年６月16日	投信法第188条に基づく本投資法人の登録の申請
2005年７月４日	内閣総理大臣による投信法第187条に基づく本投資法人の登録の実施（登録番号　関東財務局長　第38号）
2005年11月25日	規約の変更
2006年１月26日	規約の変更
2006年３月22日	東京証券取引所不動産投資信託市場へ上場（銘柄コード8984）
2007年２月23日	規約の変更
2009年２月26日	規約の変更
2010年２月25日	規約の変更
2010年３月23日	東京都千代田区永田町２丁目４番８号ニッセイ永田町ビルへ本店移転
2010年３月23日	規約の変更
2010年４月１日	ニューシティ・レジデンス投資法人との合併成立
2010年９月30日	規約の変更
2011年12月１日	大和ハウス・レジデンシャル投資法人への商号変更
2011年12月１日	規約の変更
2013年３月１日	投資口の分割（投資口１口を２口に分割）
2013年11月26日	規約の変更
2015年３月１日	投資口の分割（投資口１口を２口に分割）
2015年３月１日	規約の変更
2015年11月25日	規約の変更
2016年９月１日	大和ハウスリート投資法人を吸収合併、大和ハウスリート投資法人への商号変更、規約の変更
2017年11月22日	規約の変更
2019年11月27日	規約の変更
2021年11月30日	規約の変更
2022年９月１日	規約の変更
2023年11月28日	規約の変更
2025年９月１日	投資口の分割（投資口１口を２口に分割） 規約の変更
2025年11月26日	規約の変更

2【役員の状況】

本投資法人の本書の日付現在における役員の状況は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴（会社名等 当時）		所有する投資口の口数
執行役員	斉藤　毅	1982年４月	株式会社北海道拓殖銀行　入社	0
		2009年７月	中央三井信託銀行株式会社　執行役員　リスク統括部長	
		2012年４月	三井住友トラスト・ホールディングス株式会社　常務執行役員	
			三井住友信託銀行株式会社　取締役常務執行役員	
		2013年４月	三井住友信託銀行株式会社　常務執行役員	
		2016年４月	同社　専務執行役員	
		2017年４月	三井住友トラスト・ホールディングス株式会社　副社長執行役員	
			三井住友信託銀行株式会社　代表取締役副社長	
		2021年４月	三井住友トラストクラブ株式会社　取締役会長	
			三井住友トラスト総合サービス株式会社　顧問（非常勤）	
			三井住友トラスト・ホールディングス株式会社　アドバイザー	
		2021年６月	りらいあコミュニケーションズ株式会社　監査役（非常勤）	
		2021年８月	UBS SuMi TRUST ウェルス・マネジメント株式会社　取締役会長（非常勤）	
		2023年４月	三井住友トラストクラブ株式会社　会長	
		2023年12月	本投資法人　執行役員（現任）	
		2024年４月	三井住友トラストクラブ株式会社　顧問（非常勤）	
		2024年６月	日本化学産業株式会社　社外監査役（非常勤）（現任）	
監督役員	小粥　純子	1991年４月	中央新光監査法人（クーパース・アンド・ライブランド）　入所	0
		1994年３月	公認会計士登録	
		2006年９月	あらた監査法人　入所	
		2010年８月	日本公認会計士協会　IFRS・国際研究員	
		2012年８月	同協会　自主規制・業務本部　調査・相談グループ長	
		2012年10月	東北大学大学院経済学研究科（会計大学院）教授（現任）	
		2020年１月	小粥純子公認会計士事務所　開設（現任）	
		2020年３月	税理士登録	
		2020年４月	竹内絢子税理士事務所　入所（現任）	
		2020年12月	日本調理機株式会社　社外取締役監査等委員（現任）	
		2021年６月	株式会社日新　社外取締役監査等委員	
		2021年12月	本投資法人　監督役員（現任）	
		2022年３月	株式会社セレス　社外取締役監査等委員	
		2022年６月	株式会社民間資金等活用事業推進機構　社外監査役（現任）	
			株式会社商工組合中央金庫　社外監査役	
		2023年９月	一般財団法人カルチャー・ヴィジョン・ジャパン　監事	
		2024年６月	株式会社商工組合中央金庫　社外取締役監査等委員（現任）	
			株式会社TBSホールディングス　社外監査役（現任）	
			株式会社TBSテレビ　監査役（現任）	
		2024年７月	東京都　監査委員（現任）	
		2025年４月	明治学院大学大学院　法と経営学研究科　非常勤講師（現任）	
監督役員	北川　朝恵	2003年４月	司法修習生	0
		2004年10月	第二東京弁護士会　紀尾井町法律事務所　入所（現任）	
		2018年４月	最高裁判所　司法研修所教官	
		2022年４月	慶応義塾大学大学院法務研究科　非常勤講師	
		2025年４月	慶応義塾大学大学院法務研究科　教授（現任）	
		2025年12月	本投資法人　監督役員（現任）	

3【その他】

（1）役員の変更

役員は、投資主総会の決議によって選任されます（投信法第96条、規約第19条第１項）。

役員の任期は、選任後２年です（規約第19条第２項本文）。ただし、投資主総会の決議によって、法令の定める限度において、その期間を延長又は短縮することを妨げません。また、補欠又は増員のため選任された役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第19条第２項ただし書）。

役員を解任する投資主総会の決議は、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって行う必要があります（投信法第106条）。役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにもかかわらず、当該役員を解任する旨の議案が投資主総会において否決された場合には、発行済投資口の100分の３以上の口数の投資口を有する投資主（６か月前より引き続き当該投資口を有する投資主に限ります。）は、30日以内に当該役員の解任を裁判所に請求することができます（投信法第104条第３項、会社法第854条第１項第２号）。

（2）規約の変更、事業譲渡又は事業譲受、出資の状況その他の重要事項

① 規約等の重要事項の変更

規約の変更の手続等については、後記「第３　管理及び運営　１　資産管理等の概要　（５）その他　③　規約の変更に関する手続」をご参照下さい。

② 事業譲渡又は事業譲受

該当事項はありません。

③ 出資の状況その他の重要事項

出資の状況については、前記「第一部　ファンド情報　第１　ファンドの状況　１　投資法人の概況（５）投資法人の出資総額」をご参照下さい。

（3）訴訟事件その他投資法人に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

該当事項はありません。

第２【手続等】

１【申込（販売）手続等】

該当事項はありません。

２【買戻し手続等】

本投資法人は、クローズド・エンド型であり、投資主の請求による投資口の払戻しを行いません（規約第８条第１項）。

本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができます（規約第８条第２項）。

本投資証券は、東京証券取引所に上場されており、同取引所を通じて売買することが可能です。また、金融商品取引所外で本投資証券を譲渡することも可能です。

第３【管理及び運営】

１【資産管理等の概要】

（１）【資産の評価】

① 本投資法人が発行する投資口の１口当たりの純資産額は、後記「（４）計算期間」記載の決算期ごとに、以下の算式にて算出します。

１口当たりの純資産額＝（総資産の資産評価額－負債総額）÷発行済投資口の総口数

② 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、以下のとおり運用資産の種類ごとに定めます（規約第34条第１項）。

（イ）不動産、不動産の賃借権及び地上権

取得価額から減価償却累計額を控除した価額により評価します。なお、建物及び設備等についての減価償却額の算定方法は定額法によります。ただし、定額法を採用することが正当な事由により適当ではなくなった場合で、かつ投資家保護上問題がないと判断できる場合に限り、他の評価方法に変更することができます。

（ロ）不動産、不動産の賃借権及び地上権を信託する信託の受益権

信託財産が上記（イ）に掲げる資産の場合は、上記（イ）に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価します。

（ハ）信託財産を主として不動産、不動産の賃借権及び地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

信託財産が上記（イ）に掲げる資産の場合は、上記（イ）に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価します。

（ニ）不動産に関する匿名組合出資持分

匿名組合出資持分の構成資産が上記（イ）乃至（ハ）に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該匿名組合出資持分の持分相当額を算定した価額により評価します。

（ホ）信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

信託財産である匿名組合出資持分について上記（ニ）に従った評価を行い、金融資産及び負債については、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価します。

（ヘ）有価証券

満期保有目的の債券に分類される場合は取得原価をもって評価します。ただし、債券を債券金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得価額と債券金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額をもって評価します。その他有価証券に分類される場合は、時価をもって評価します。ただし、市場価格のない株式等は、取得原価により評価します。

（ト）金銭債権

取得価額から、貸倒引当金を控除した金額により評価します。ただし、当該金銭債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得価額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した金額により評価します。

（チ）デリバティブ取引に係る権利

a. デリバティブ取引により生じる正味の債権及び債務

時価をもって評価します。

b. 上記にかかわらず、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計を適用することができます。また、金利スワップ等に関する金融商品会計における特例処理の適用を妨げません。

（リ）金銭の信託の受益権

投資運用する資産に応じて、上記（イ）乃至（チ）及び下記（ヌ）に定める当該投資資産の評価方法に従い評価を行い、金融資産及び負債の場合は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価します。

（ヌ）その他

上記に定めがない場合は、投信法、資産運用業協会の評価規則に準じて付されるべき評価額をもって評価し、又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従います。

③　資産運用報告等に価格を記載する目的で、上記②と異なる方法で評価する場合には、以下のとおり評価するものとします（規約第34条第２項）。

（イ）不動産、不動産の賃借権及び地上権

原則として、不動産鑑定士による鑑定評価等により求めた評価額。

（ロ）不動産、不動産の賃借権及び地上権を信託する信託の受益権並びに不動産に関する匿名組合出資持分

信託財産又は匿名組合出資持分の構成資産が上記（イ）に掲げる資産については上記（イ）に従った評価を、金融資産及び負債については一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権又は当該匿名組合出資持分の持分相当額を算定した価額により評価します。

④　資産評価の基準日は、各決算期（毎年２月末日と８月末日）とします。ただし、前記「第一部　ファンド情報　第１ファンドの状況　２投資方針　（２）投資対象　①投資対象とする資産の種類（ロ）」及び「同（ハ）」に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価することのできる資産については、毎月末とします（規約第34条第３項）。

⑤　上記②及び③に定める評価方法については、継続性の原則に則り変更は行いません。ただし、正当な事由により採用した方法による評価が適当ではなくなった場合で、かつ、投資家保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の評価方法に変更することができます。評価方法を変更した場合には、直後に投資主に交付する資産運用報告において下記（イ）から（ホ）の事項を記載します（規約第34条第４項）。

（イ）当該評価方法の変更の事実及び変更日

（ロ）変更前に採用していた評価方法と変更後の評価方法の具体的内容

（ハ）期末における変更前に採用していた評価方法による評価額と変更後の評価方法による評価額

（ニ）具体的な変更理由

（ホ）その他、投資主保護上必要な事項

⑥　１口当たりの純資産額については、投資法人の計算書類の注記表に記載されることになっています（投資法人計算規則第58条、第68条）。本投資法人は、各営業期間（毎年３月１日から８月末日まで、及び９月１日から翌年２月末日まで）に係る計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し（投信法第129条第２項）、役員会により承認された場合に、遅滞なく投資主に対してその旨を通知し、承認を受けた計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びに会計監査報告を投資主に提供します（投信法第131条第２項、第３項、第５項、投資法人計算規則第81条）。

⑦　投資口１口当たりの純資産額についての投資者による照会方法

投資口１口当たりの純資産額については、以下の照会先までお問い合わせ下さい。

（照会先）

大和ハウス・アセットマネジメント株式会社　大和ハウスリート本部ファンド企画部

東京都千代田区永田町二丁目４番８号　ニッセイ永田町ビル７階

電話番号　03-3595-1265

（２）【保管】

本投資法人の発行する投資口は振替投資口であるため、該当事項はありません。ただし、本振替投資口を取り扱う振替機関が振替業の指定を取り消された場合若しくは当該振替機関の当該指定が効力を失った場合であって当該振替機関の振替業を承継する者が存しないとき、又は本振替投資口が振替機関によって取り扱われなくなったときには、投資主は、本投資法人に対し、投資証券の発行を請求することができます（振替法第227条第２項）。この場合、投資主は証券会社等と保護預り契約を締結して投資証券の保管を依頼するかあるいは、投資主自身が直接保管することができます。

（３）【存続期間】

本投資法人には存続期間の定めはありません。

（４）【計算期間】

本投資法人の営業期間は、毎年３月１日から８月末日まで、及び９月１日から翌年２月末日までの各６か月間とし、各営業期間の末日を決算期とします（規約第36条）。

（５）【その他】

①　増減資に関する制限

（イ）最低純資産額

本投資法人の最低純資産額は、5,000万円とします（規約第７条）。

（ロ）投資口の追加発行

本投資法人の発行可能投資口総口数は、1,600万口とします（規約第５条第１項）。本投資法人は、かかる発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得て、その発行する投資口を引き受ける者の募集を行うことができます。募集投資口（当該募集に応じて当該投資口の引き受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいいます。）１口当たりの払込金額（募集投資口１口と引き換えに払込む金銭の額をいいます。）は、本投資法人の保有する資産の内容に照らし公正な金額として役員会で承認を得た金額とします（規約第５条第３項）。

（ハ）国内における募集

本投資法人の投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとします（規約第５条第２項）。

②　解散条件

本投資法人における解散事由は以下のとおりです（投信法第143条）。

（イ）投資主総会の決議

（ロ）合併（合併により本投資法人が消滅する場合に限ります。）

（ハ）破産手続開始の決定

（ニ）解散を命ずる裁判

（ホ）投信法第216条に基づく投信法第187条の登録の取消し

③　規約の変更に関する手続

規約を変更するには、投資主総会の特別決議が必要とされ、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の３分の２以上に当たる多数をもってこれを行う必要があります（投信法第140条、第93条の２第２項）。ただし、書面による議決権行使が認められていること、及び規約に定める一定の場合を除き、投資主総会に出席せず、かつ議決権を行使しないときに議案に賛成するものとみなすことにつき、後記「３　投資主・投資法人債権者の権利　(1) 投資主の権利　①投資主総会における議決権（ロ）」をご参照下さい。

投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従ってその旨が開示される他、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、運用体制、投資制限又は分配方針等に関する重要な変更に該当する場合等には、金商法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。また、変更後の規約は、金商法に基づいて本投資法人が提出する有価証券報告書の添付書類として開示されます。

④　関係法人との契約の更改等に関する手続

本投資法人と各関係法人との間で締結されている契約における、当該契約の期間、更新、解約、変更等に関する規定は、以下のとおりです。

（イ）本資産運用会社：大和ハウス・アセットマネジメント株式会社

資産運用委託契約

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
解約	a. 本投資法人は、本資産運用会社が資産運用業協会の会員でなくなった場合には、事前に投資主総会の決議を経た上で、本資産運用会社に対して書面による通知を行うことにより直ちにこの契約を解約することができます。 b. 本投資法人は、本資産運用会社に対して、６か月以上前に書面による通知をし、かつ、事前に投資主総会の決議を経た上で、この契約を解約することができます。 c. 本資産運用会社は、本投資法人に対して、６か月以上前の書面による通知をもって、この契約の解約を提案することができるものとし、本投資法人は、当該解約の提案を受けた場合、直ちに投資主総会を開催してこの契約の解約に関する承認を求め、又はやむを得ない事由がある場合は内閣総理大臣の許可を求めるものとします。この契約の解約に関し投資主総会の承認が得られた場合又は内閣総理大臣の許可が得られた場合、本投資法人は、当該解約に同意するものとし、この契約は、通知に定められた解約日において終了するものとします。 d. 上記a. 乃至ｃ. の規定にかかわらず、本投資法人は、本資産運用会社が下記ｉ.乃至ⅲ.のいずれかに該当する場合、役員会の決議により、直ちにこの契約を解約することができます。 ｉ. 本資産運用会社が職務上の義務に違反し、又は職務を怠った場合（ただし、当該違反が是正可能なものである場合に、本資産運用会社が、本投資法人からの是正を求める催告を受領した日から30営業日以内にこれを是正した場合を除きます。） ⅱ. 本資産運用会社につき、支払停止、支払不能、破産手続開始、再生手続開始、会社更生手続開始又は特別清算開始の申立て、重要な財産に対する差押え命令の送達等の事由が発生した場合 ⅲ. 上記ｉ. 及びⅱ. に掲げる場合のほか、資産の運用に係る業務を引き続き委託することに堪えない重大な事由がある場合 e. 本投資法人は、本資産運用会社が下記ｉ. 乃至ⅲ. のいずれかに該当する場合、この契約を解約します。 ｉ. 金商法に定める金融商品取引業者（金商法に定める投資運用業を行うものであり、かつ宅建業法第３条第１項の免許及び第50条の２第１項の認可を受けている者に限ります。）でなくなった場合 ⅱ. 投信法第200条各号のいずれかに該当する場合 ⅲ. 解散した場合
変更等	両当事者の書面による合意に基づき、法令に規定される手続に従って、変更することができます。

（ロ）資産保管会社：三井住友信託銀行株式会社

資産保管業務委託契約

期間	契約締結の日（2026年９月１日）から５年間です。
更新	期間満了の６か月前までに当事者のいずれからも文書による別段の申し出がなされなかったときは、この契約は従前と同一の条件にて自動的に５年間延長するものとし、その後も同様となります。
解約	この契約は、次に掲げる事由が生じたときにその効力を失います。 a. 当事者間の文書による解約の合意。ただし、本投資法人の役員会の承認を条件とします。この場合にはこの契約は、両当事者の合意によって指定したときから失効します。 b. 当事者のいずれか一方がこの契約に違反し、他方の当事者が合理的期間を定め違反を是正することを催告したにもかかわらず、当該期間内に違反が是正されず、他方の当事者が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもってこの契約は失効するものとします。 ただし、本投資法人からの解除は本投資法人の役員会の承認を条件とします。なお、本投資法人及び資産保管会社はこの契約失効後においてもこの契約の失効前に生じたこの契約に基づく残存債権を相互に請求することを妨げません。 c. 当事者のいずれか一方について、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立（その後の法律改正によりこれに準ずる倒産手続きが創設された場合、当該手続きの開始申立を含みます。）がなされたとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたときに、他方の当事者が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもってこの契約は失効するものとします。
変更等	この契約の内容については、本投資法人の役員会の承認を得た上で、両当事者間の合意により、これを変更することができます。

（ハ）投資主名簿等管理人：三井住友信託銀行株式会社

投資主名簿等管理人委託契約

期間	2016年９月１日から効力を生じるものとし、契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
解約	この契約は、以下のa．乃至d．に掲げる事由が生じた場合、それぞれに定める時に終了します。 a. 当事者間協議の上、当事者間の文書による解約の合意がなされたとき。この場合には、この契約は当事者間の合意によって指定した日に終了します。 b. a.の協議が調わない場合、当事者の何れか一方より他方に対してなされた文書による解約の通知。この場合には、この契約はその通知到達の日から６ヶ月以上経過後の当事者間の合意によって指定した日に終了します。 c. 当事者の何れか一方がこの契約に違反した場合、他方からの文書による解約の通知。この場合には、この契約はその通知到達の日から６ヶ月以上経過後の当事者間の合意によって指定した日に終了します。 但し、契約違反の内容が重大で契約の続行に重大なる障害が及ぶと判断されるときは、その通知において指定した日に終了します。 d. 以下のⅰ.又ⅱ.に掲げる事由が生じた場合、相手方が行う文書による解約の通知。この場合には、この契約はその通知において指定する日に終了します。 ⅰ． 当事者のいずれか一方において破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立があったとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたとき。 ⅱ． 住所変更の届出等を怠るなどの本投資法人の責めに帰すべき理由によって、投資主名簿等管理人に本投資法人の所在が不明となったとき。
変更等	この契約について、法令の変更又は監督官庁並びに振替機関の指示、その他契約の変更が必要な事由が生じた場合は、当事者間協議の上、速やかに変更します。

（ニ）一般事務受託者：三井住友信託銀行株式会社

一般事務委託契約

期間	契約締結の日（2026年９月１日）から５年間です。
更新	期間満了の６ヶ月前までに当事者のいずれからも文書による別段の申し出がなされなかったときは、この契約は従前と同一の条件にて自動的に５年間延長し、その後も同様となります。
解約	この契約は、以下のa．乃至c．に掲げる事由が生じたときにその効力を失うものとします。 a．当事者間の文書による解約の合意。ただし、本投資法人の役員会の承認を条件とします。この場合にはこの契約は、両当事者の合意によって指定したときから失効します。 b．当事者のいずれか一方がこの契約に違反し、他方の当事者が合理的期間を定め違反を是正することを催告したにもかかわらず、当該期間内に違反が是正されず、他方の当事者が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもってこの契約は失効するものとします。ただし、本投資法人からの解除は本投資法人の役員会の承認を条件とします。なお、本投資法人及び一般事務受託者はこの契約失効後においてもこの契約の失効前に生じたこの契約に基づく残存債権を相互に請求することを妨げません。 c．当事者のいずれか一方について、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立（その後の法律改正によりこれに準ずる倒産手続きが創設された場合、当該手続きの開始申立を含む。）がなされたとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたときに、他方の当事者が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもってこの契約は失効するものとします。
変更等	この契約の内容については、本投資法人の役員会の承認を得た上で、両当事者間の合意により、これを変更することができます。

（ホ）特別口座管理機関：三井住友信託銀行株式会社

特別口座の管理に関する契約

期間	2016年９月１日から効力を生じるものとし、契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
解約	この契約は、以下のa．乃至g．に掲げる事由が生じた場合、それぞれに定める時に終了します。 a．当事者間協議の上、当事者間の文書による解約の合意がなされたとき。この場合には、この契約は当事者間の合意によって指定した日に終了します。 b．a.の協議が調わない場合、当事者の何れか一方より他方に対してなされた文書による解約の通知。この場合には、この契約はその通知到達の日から６カ月経過後最初に開催される本投資法人の投資主総会終結の日に終了します。 c．特別口座の加入者が存在しなくなった場合。特別口座管理機関は速やかにすべての特別口座の廃止手続を行い、その手続が完了した時。 d．振替法に定めるところにより、本投資法人の発行するすべての振替投資口が振替機関によって取扱われなくなった場合。特別口座管理機関は速やかにすべての特別口座の廃止手続を行い、その手続が完了した時。 e．当事者のいずれか一方がこの契約に違反し、かつ引続きこの契約の履行に重大なる支障を及ぼすと認められたときに、他方が文書によって解約の通知をした場合。当該通知到達の日から２週間経過後若しくは当該通知において指定された日。 f．本投資法人及び特別口座管理機関の間に投資主名簿等管理事務委託契約が締結されており、当該契約について契約の終了事由若しくは特別口座管理機関が解約権を行使しうる事由が発生したときに、特別口座管理機関がこの契約の解約を本投資法人に文書で通知した場合。e.後段の規定を準用します。 g．口座管理事務手数料が、経済情勢の変動、口座管理事務の内容の変化等により、著しく不適正になった事情が生じたにもかかわらず、当事者間で口座管理事務手数料の変更の協議が整わなかったとき、特別口座管理機関がこの契約の解約を本投資法人に文書で通知した場合。e.後段の規定を準用します。
変更等	法令の変更又は監督官庁並びに保管振替機構の指示、その他契約の変更が必要な事由が生じた場合は、当事者間協議の上、契約を速やかに変更します。

（ヘ）本投資法人第６回債に係る投資法人債に関する一般事務受託者：三井住友信託銀行株式会社

本投資法人第６回債に係る財務代理契約

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
解約	一般事務受託者及び本投資法人は、協議のうえ合意により、いつでも解約することができます。
変更等	当該契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、その都度両当事者は相互にこれに関する協定をします。

（ト）本投資法人第７回債に係る投資法人債に関する一般事務受託者：三井住友信託銀行株式会社

本投資法人第７回債に係る財務代理契約

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
解約	一般事務受託者及び本投資法人は、協議のうえ合意により、いつでも解約することができます。
変更等	当該契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、その都度両当事者は相互にこれに関する協定をします。

（チ）本投資法人第８回債に係る投資法人債に関する一般事務受託者：三井住友信託銀行株式会社

本投資法人第８回債に係る財務代理契約

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
解約	一般事務受託者及び本投資法人は、協議のうえ合意により、いつでも解約することができます。
変更等	当該契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、その都度両当事者は相互にこれに関する協定をします。

（リ）本投資法人第９回債（グリーンボンド）に係る投資法人債に関する一般事務受託者：三井住友信託銀行株式会社

本投資法人第９回債（グリーンボンド）に係る財務代理契約

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
解約	一般事務受託者及び本投資法人は、協議のうえ合意により、いつでも解約することができます。
変更等	当該契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、その都度両当事者は相互にこれに関する協定をします。

（ヌ）本投資法人第11回債（グリーンボンド）に係る投資法人債に関する一般事務受託者：三井住友信託銀行株式会社

本投資法人第11回債（グリーンボンド）に係る財務代理契約

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
解約	一般事務受託者及び本投資法人は、協議のうえ合意により、いつでも解約することができます。
変更等	当該契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、その都度両当事者は相互にこれに関する協定をします。

（ル）本投資法人第12回債（グリーンボンド）に係る投資法人債に関する一般事務受託者：株式会社三井住友銀行

本投資法人第12回債（グリーンボンド）に係る財務代理契約

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
解約	一般事務受託者及び本投資法人は、解約することができます。但し、60日前までに書面にて通知することを要します。
変更等	当該契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、その都度両当事者は相互にこれに関する協定をします。

（ヲ）本投資法人第13回債に係る投資法人債に関する一般事務受託者：三井住友信託銀行株式会社

本投資法人第13回債に係る財務代理契約

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
解約	一般事務受託者及び本投資法人は、協議のうえ合意により、いつでも解約することができます。
変更等	当該契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、その都度両当事者は相互にこれに関する協定をします。

（ワ）本投資法人第14回債（グリーンボンド）に係る投資法人債に関する一般事務受託者：三井住友信託銀行株式会社

本投資法人第14回債（グリーンボンド）に係る財務代理契約

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
解約	一般事務受託者及び本投資法人は、協議のうえ合意により、いつでも解約することができます。
変更等	当該契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、その都度両当事者は相互にこれに関する協定をします。

（カ）本投資法人第15回債（サステナビリティボンド）に係る投資法人債に関する一般事務受託者：三井住友信託銀行株式会社

本投資法人第15回債（サステナビリティボンド）に係る財務代理契約

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
解約	一般事務受託者及び本投資法人は、協議のうえ合意により、いつでも解約することができます。
変更等	当該契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、その都度両当事者は相互にこれに関する協定をします。

（ヨ）本投資法人第16回債（サステナビリティボンド）に係る投資法人債に関する一般事務受託者：株式会社三井住友銀行

本投資法人第16回債（サステナビリティボンド）に係る財務代理契約

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
解約	一般事務受託者及び本投資法人は、解約することができます。但し、60日前までに書面にて通知することを要します。
変更等	当該契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、その都度両当事者は相互にこれに関する協定をします。

（タ）本投資法人第17回債に係る投資法人債に関する一般事務受託者：三井住友信託銀行株式会社

本投資法人第17回債に係る財務代理契約

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
解約	一般事務受託者及び本投資法人は、解約することができます。
変更等	当該契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、その都度両当事者は相互にこれに関する協定をします。

（レ）本投資法人第18回債（サステナビリティ・リンク・ボンド）に係る投資法人債に関する一般事務受託者：株式会社りそな銀行

本投資法人第18回債（サステナビリティ・リンク・ボンド）に係る財務代理契約

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
変更等	当該契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、その都度両当事者は相互にこれに関する協定をします。

（ソ）本投資法人第19回債に係る投資法人債に関する一般事務受託者：株式会社りそな銀行

本投資法人第19回債に係る財務代理契約

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
変更等	当該契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、その都度両当事者は相互にこれに関する協定をします。

（ツ）本投資法人第20回債（サステナビリティボンド）に係る投資法人債に関する一般事務受託者：三井住友信託銀行株式会社

本投資法人第20回債（サステナビリティボンド）に係る財務代理契約

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
変更等	当該契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、その都度両当事者は相互にこれに関する協定をします。

（ネ）本投資法人第21回債に係る投資法人債に関する一般事務受託者：株式会社りそな銀行

本投資法人第21回債に係る財務代理契約

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
変更等	当該契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、その都度両当事者は相互にこれに関する協定をします。

（ナ）自己投資口の取得に関する一般事務受託者：ＳＭＢＣ日興証券株式会社

自己投資口の買付けの委託に関する契約書

期間	本契約は、2026年10月19日から開始し、一般事務受託者による本投資法人の投資口の買付執行最終日である2026年11月30日が経過したときに終了します。ただし、買付執行期間内であっても、次に掲げる事由が発生したときに終了します。 a. 買付上限口数からＳＭＢＣ日興証券株式会社が買い付けた本投資法人の投資口の累積合計数を控除した残数が本投資法人の投資口の最小売買単位未満となったとき b. 買付上限金額からＳＭＢＣ日興証券株式会社が買い付けた本投資法人の投資口の累積合計額を控除した残額が本投資法人の投資口の最小売買単位に係る直近の終値未満となったとき c. 本投資法人が本契約の解約を申し入れた場合であって、ＳＭＢＣ日興証券株式会社がこれに応じたとき d. 本投資法人又はＳＭＢＣ日興証券株式会社に次のいずれかの事由が発生したとき ⅰ. 支払停止が生じたこと又は倒産手続開始の申立てがなされたこと ⅱ. 解散の決議を行い又は解散命令若しくは解散判決を受けたこと ⅲ. 営業を廃止したこと ⅳ. 電子交換所又はこれに準ずる電子債権記録機関の取引停止処分を受けたこと ⅴ. その保有する重要な資産について仮差押え、保全差押え又は差押え（外国における同等又は類似の手続を含みます。）の命令、通知が発送されたこと
更新	該当事項はありません。
解約	次のいずれかに該当するときであって、本投資法人又はＳＭＢＣ日興証券株式会社が相手方に通知することにより、本契約を解約することができます。 a. 相手方が本契約に定める義務に違反したとき（本投資法人の義務違反には本投資法人の表明保証に重要な点において誤りがあり若しくは不正確であることが判明したときを含みます。） b. 対象投資口について、当該投資口が上場されているいずれかの金融商品取引所において監理銘柄又は整理銘柄への指定が行われ、その他上場廃止基準のいずれか一の事由に該当する具体的なおそれが発生したとき c. 法令諸規則等の遵守のために必要と認めたとき

（ラ）特定関係法人、本資産運用会社の親会社／スポンサー：大和ハウス工業株式会社

新パイプライン・サポート等に関する基本協定書

期間	有効期間は、2016年９月１日から10年間とします（本書の日付現在の有効期間は、2027年８月31日までです。）。
更新	有効期間満了の６か月前までに各当事者から特段の意思表示がない限り、同一条件により、更に１年間自動更新するものとし、以降も同様とします。
解約	a. この協定は、本投資法人、本資産運用会社及び大和ハウスの書面による合意によらない限り有効期間中の解約を行えないものとします。ただし、本投資法人と本資産運用会社との間の資産運用委託契約が解約された場合には、本資産運用会社は、本投資法人及び大和ハウスに書面による通知をすることにより、この協定を解約することができます。 b. 上記a.にかかわらず、本投資法人、本資産運用会社及び大和ハウスの何れかが次のⅰ.からⅲ.までの何れかに該当した場合（以下、本（ラ）において該当した者を「該当者」といい、相手方を「非該当者」といいます。）には、非該当者は、該当者に対する書面の通知をもってこの協定を解除することができます。 ⅰ. 仮差押、仮処分、強制執行、競売等の申立、手形交換所の取引停止処分若しくは租税公課の滞納その他滞納処分を受け、又は、これらの申立、通知若しくは処分を受くべき事由を生じたとき。ただし、当該事由が該当者の信用に起因しない場合はこの限りではありません。 ⅱ. 支払停止、支払不能若しくは債務超過の状態に陥り、又は、破産手続、会社更生手続及び民事再生手続等の倒産処理手続（この協定締結後に改定若しくは制定されたものを含みます。）の申立原因を生じ、又は、これらの申立を受け、若しくは自らこれらの申立をしたとき。 ⅲ. 合併によらず解散したとき。
変更等	この協定当事者全員の書面により合意のみにより変更又は修正することができます。

（ム）関係法人との契約の変更に関する開示の方法

関係法人との契約が変更された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従って開示される場合があ

るほか、かかる契約の変更が、主要な関係法人の異動又は運用に関する基本方針、運用体制、投資制限若しくは分配方針等に関する重要な変更に該当する場合等には、金商法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。

⑤　会計監査人：EY新日本有限責任監査法人

本投資法人は、EY新日本有限責任監査法人を会計監査人とします。

会計監査人は、投資主総会の決議によって選任します（規約第26条）。会計監査人の任期は、就任後１年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。会計監査人は、上記の投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、当該投資主総会において再任されたものとみなされます（規約第27条）。

⑥　公告の方法

本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する方法により行います（規約第４条）。

2【利害関係人との取引制限】

（1）法令に基づく制限

① 利益相反取引の制限

資産運用会社は、法令の定めるところにより、以下のとおりその親法人等又は子法人等が関与する行為につき禁止行為が定められています（金商法第44条の３第１項、投信法第223条の３第３項）。ここで「親法人等」とは、金融商品取引業者の総株主等の議決権の過半数を保有していること、その他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体者として金商法施行令で定める要件に該当する者をいいます（金商法第31条の４第３項）。「子法人等」とは、金融商品取引業者が総株主等の議決権の過半数を保有していること、その他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として金商法施行令で定める要件に該当する者をいいます（金商法第31条の４第４項）。

（イ）通常取引の条件と異なる条件であって取引の公正を害するおそれがある条件で、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等と有価証券の売買その他の取引、店頭デリバティブ取引又は対象資産の売買その他の取引を行うこと（金商法第44条の３第１項第１号、投信法第223条の３第３項、投信法施行令第130条第２項）。

（ロ）当該金融商品取引業者との間で金商法第２条第８項各号に掲げる行為に関する契約を締結することを条件として親法人等又は子法人等がその顧客に対して信用を供与していることを知りながら、当該顧客との間で当該契約を締結すること（金商法第44条の３第１項第２号、投信法第223条の３第３項）。

（ハ）当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等の利益を図るため、その行う投資助言業務に関して取引の方針、取引額若しくは市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした助言を行い、又はその行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額若しくは市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金商法第44条の３第１項第３号、投信法第223条の３第３項）。

（ニ）（イ）から（ハ）までに掲げるもののほか、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等が関与する行為であって投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのあるものとして、業府令に定める以下の行為等（金商法第44条の３第１項第４号、業府令第153条、投信法第223条の３第３項、投信法施行規則第267条）。

a. 通常の取引の条件と著しく異なる条件で、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等と資産の売買その他の取引を行うこと。

b. 当該金融商品取引業者との間で金融商品取引契約（金商法第34条に定義される「金融商品取引契約」をいいます。以下同じです。）を締結することを条件としてその親法人等又は子法人等がその顧客に対して通常の取引の条件よりも有利な条件で資産の売買その他の取引を行っていることを知りながら、当該顧客との間で当該金融商品取引契約を締結すること。

② 利益相反のおそれがある場合の書面の交付

資産運用会社は、資産の運用を行う投資法人と自己又はその取締役若しくは執行役、資産の運用を行う他の投資法人、法定利害関係人等（資産運用会社の親法人等、子法人等、特定個人株主及びこれらに準ずる者として投信法施行規則で定める者をいいます（投信法第201条第１項、投信法施行令第123条）。）その他の投信法施行令で定める者との間における特定資産（投信法に定める指定資産及び投信法施行規則で定めるものを除きます。以下、本②において同じです。）の売買その他の投信法施行令で定める取引が行われたときは、投信法施行規則で定めるところにより、当該取引に係る事項を記載した書面を当該投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限ります。）その他投信法施行令で定める者に対して交付しなければなりません（投信法第203条第２項）。ただし、資産運用会社は、かかる書面の交付に代えて投信法施行令に定めるところにより、当該資産の運用を行う投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限ります。）その他投信法施行令で定める者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって投信法施行規則に定めるものにより提供することができます（投信法第203条第４項、第５条第２項）。

③ 利害関係人等との取引の制限

資産運用会社が登録投資法人の委託を受けて当該登録投資法人の資産の運用を行う場合において、当該登録投資法人と当該資産運用会社の利害関係人等との有価証券の取得又は譲渡、有価証券の貸借、不動産の取得又は譲渡及び不動産の貸借（当該登録投資法人の資産に及ぼす影響が軽微なものとして投信法施行規則で定めるものを除きます。）が行われることとなるときは、当該資産運用会社は、あらかじめ、当該登録投資法人の同意を得なければならず、また、執行役員がかかる同意を与えるためには、役員会の承認を受けなければなりません（投信法第201条の２）。

④　資産の運用の制限

登録投資法人は、a. その執行役員又は監督役員、b. その資産運用会社、c. その執行役員又は監督役員の親族（配偶者並びに二親等以内の血族及び姻族に限ります。）、d. その資産運用会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員を含みます。）、監査役若しくは執行役若しくはこれらに類する役職にある者又は使用人との間で以下に掲げる行為（投資家の保護に欠けるおそれが少ないと認められる行為として投信法施行令で定める行為（資産運用会社に、宅地又は建物の売買又は賃借の代理又は媒介を行わせること等）を除きます。）を行ってはなりません（投信法第195条、第193条、投信法施行令第116条、117条及び118条）。

ⅰ．有価証券の取得又は譲渡
ⅱ．有価証券の貸借
ⅲ．不動産の取得又は譲渡
ⅳ．不動産の貸借
ⅴ．以下に掲げる取引以外の特定資産に係る取引
(i)宅地の造成又は建物の建築を自ら行うことに係る取引
(ii)商品の生産、製造、加工、採鉱、精錬、精製その他これらに類する行為を自ら行うことに係る取引
(iii)再生可能エネルギー発電設備の製造、設置その他これらに類するものとして内閣府令で定める行為を自ら行うことに係る取引

⑤　特定資産の価格等の調査

資産運用会社は、特定資産（土地若しくは建物又はこれらに関する権利若しくは資産であって投信法施行令で定めるものに限ります。以下本⑤において「不動産等資産」といいます。）の取得又は譲渡が行われたときは、当該特定資産に係る不動産の鑑定評価を、不動産鑑定士であって利害関係人等でないものに行わせなければならないものとされています（ただし、当該取得又は譲渡に先立って当該鑑定評価を行わせている場合は、この限りでありません。）。

また、資産運用会社は、不動産等資産以外の特定資産（指定資産を除きます。）の取得又は譲渡等の行為が行われたときは、投資法人、その資産運用会社（その利害関係人等を含みます。）及びその資産保管会社以外の者であって政令で定めるものに当該特定資産の価格等の調査を行わせなければならないものとされています（ただし、当該行為に先立って当該調査を行わせている場合は、この限りでありません。）。

また、ここで規定する鑑定評価の実施及び価格等の調査は、投信法上の利害関係人等以外の第三者との間で取引が行われる際にも、実施します。

（２）利害関係者取引規程

本資産運用会社は、資産運用業務に関する取引を行う上で、自己又は利害関係者との取引に関する規程を大要以下のとおり定めています。

①　基本原則

利害関係者との間で資産の取得、譲渡及び貸借（ただし、貸借については、法令上投資法人役員会による承認が不要とされる軽微基準に該当する場合を除きます。）に関する取引を行う場合には、取締役会及び投資法人の役員会の承認を得なければなりません。

②　利害関係者の範囲

「利害関係者」とは、投信法、投信法施行令及び投信法施行規則に定める利害関係人等の他、本資産運用会社の「利害関係者取引規程」に定められる以下の特定関係者をいいます。

（イ）本資産運用会社の総株主の議決権の10%以上を保有する株主、その役員及びその子会社（議決権の50%超を保有する先）
（ロ）投信法、投信法施行令及び投信法施行規則に定める利害関係人等及び上記（イ）に該当する者が重要な影響を及ぼし得る特別目的会社（ただし、業府令第33条第２項等、関係法令による除外規定が適用される場合を除きます。）
（ハ）本投資法人の執行役員及び監督役員並びにこれらの者が代表権を有し又は総株主の議決権若しくは持分の過半数を有する会社その他の法人
（ニ）本資産運用会社が運用を受託する私募ファンドの出資者としての社員及び同社員が代表権を有し又は総株主の議決権若しくは持分の過半数を有する会社その他の法人
（ホ）その他利害関係者取引規程の主旨に鑑みて特定関係者として取り扱うことが適当であるとコンプライアンス・オフィサーが判断した者

③　利害関係者との取引

（イ）利害関係者から不動産、不動産の賃借権、地上権並びに不動産、不動産の賃借権及び地上権を信託する信託の受益権（以下、本③において「不動産等」といいます。）を取得する場合の取得価格（以下、本③において「取得価格」といいます。）は、利害関係者ではなく、かつ実績や信用面において定評のある不動産鑑定士（法人を含みます。以下本③において同様です。）が鑑定した評価額（以下、本③において「鑑定評価額」といい、鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査による価格を含むものとします。以下同じです。）を原則として上限とします。ただし、鑑定評価額は、物件そのものの価格であり、取得価格には税金、取得費用、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含まないものとします。

なお、利害関係者が本投資法人への譲渡を前提に、事前にSPC等を組成するなどして本投資法人への譲渡を前提として一時的に取得し、その後本投資法人が取得する場合（ウェアハウジング機能を利用する場合）において、当該利害関係者が負担した費用が存する場合、SPC等の組成費用その他利害関係者が当該物件取得のために負担した諸費用として相当である金額を鑑定評価額に加えて取得することができるものとします。

この場合、利害関係者との間で利益相反が発生するリスクが大きいことを認識し、利害関係者が取得に要した価格・取得費用を把握する等、当該リスクの検証を十分に行うとともに、本投資法人と利害関係者との間の役割分担、折衝状況、購入条件等を可能な限り記録に残すものとし、適切なデュー・ディリジェンスを行った上で取得するものとします。

（ロ）利害関係者へ不動産等を譲渡する場合（信託受益権を保有する場合において、信託財産たる不動産、不動産の賃借権又は地上権等を信託受託者を通じて譲渡する場合を含みます。）の譲渡価格（以下、本③において「譲渡価格」といいます。）は、鑑定評価額（本投資法人の決算期又は特定資産の価格等調査時のうち、いずれか近い時点において評価した評価額を含みます。）を原則として下限とします。ただし、鑑定評価額は、物件そのものの価格であり、譲渡価格には、税金、売却費用、信託設定に要した費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含まないものとします。

ただし、当該不動産等を鑑定評価額を下回る価格で譲渡することに合理的な理由がある場合には、鑑定評価額を下回って譲渡することができるものとします。この場合、本資産運用会社の大和ハウスリート投資運用委員会、コンプライアンス委員会及び取締役会、並びに本投資法人の役員会において、当該鑑定評価額を下回って譲渡することの適切性について説明し、決議を得なければなりません。

（ハ）利害関係者に本投資法人の保有する不動産等を直接に賃貸（更新、変更を含みます。）する場合（信託受益権を保有する場合において、信託財産たる不動産を信託受託者を通じて賃貸する場合を含みます。）は、市場賃料、周辺相場等を十分に調査し、必要に応じて利害関係者でない第三者の意見等も参考にした上で、当該不動産等に係る状況を総合的に勘案のうえ、適正と判断される条件で賃貸しなければなりません。

また、取得する物件について、既に利害関係者に賃貸している場合は、当該物件の取得の検討にあたり、利害関係者への賃貸条件の適正性に十分に留意し、取得の可否及び取得価格を決定するものとします。

（ニ）利害関係者へ本投資法人の保有する不動産等に係る不動産管理業務等を委託（変更及び更新の場合並びに間接的に委託する場合で再委託先に対する委託料等をそのまま支払うこととなる場合を含みます。以下本③において同様です。）する場合（信託受益権を保有する場合において信託財産たる不動産に係る不動産管理業務等を信託受託者を通じて委託する場合を含みます。）は、委託料の市場水準、提供役務の内容、業務総量等を総合的に勘案し、適正と判断される条件で委託しなければなりません。ただし、委託先としての適格性が確認されていない場合には、不動産管理業務等を委託してはならないものとされています。

また、取得する物件について、利害関係者が不動産管理業務等を行っており、引続き委託する場合は、当該物件の取得の検討にあたり、利害関係者への委託条件の適正性に十分に留意し、取得の可否及び取得価格を決定するものとします。

（ホ）利害関係者に不動産等の売買の媒介を委託する場合（信託受益権を保有する場合において、信託財産たる不動産、不動産の賃借権又は地上権等の売買の媒介を信託受託者を通じて委託する場合を含みます。）は、委託先の資質等を確認するとともに、媒介手数料については、宅建業法に規定する報酬の範囲内とし、売買価格の水準、業務の難易度、提供される役務の内容等を総合的に勘案のうえ適正な金額とします。

また、利害関係者へ本投資法人の保有する不動産等の賃貸の媒介を委託する場合（信託受益権を保有する場合において、信託財産たる不動産の賃貸の媒介を信託受託者を通じて委託する場合を含みます。）は、委託先の資質等を確認するとともに、媒介手数料については、宅建業法に規定する報酬の範囲内とし、契約賃料、業務の難易度等を総合的に勘案し、適正な金額とします。

（ヘ）利害関係者へ本投資法人の保有する不動産等に係る工事を発注（管理委託先を通じて発注する場合を含みます。以下本③において同様です。）する場合（信託受益権を保有する場合において、信託財産たる不動産の工事を信託受託者を通じて発注する場合を含みます。）は、原則として、利害関係者以外の第三者の見積り価格及び内容等を比較検討、又は外部の専門家の意見書の内容等を検討したうえで（ただし、緊急修繕及び原状回復を目的とする工事についてはこの限りではありません。）、適正と判断される条件で工事の発注を行わなけ

ればならないものとされています。

（ト）その他本③（イ）乃至（ヘ）に該当しない利害関係者との間の直接又は間接の取引で、利害関係者取引規程の主旨に鑑みて利害関係者取引として取り扱うことが適当であるとコンプライアンス・オフィサーが判断したものについては、その内容に応じ同規程のいずれかの条項を準用した取扱いを行います。

（チ）利害関係者との間の取引のうち、投資者の投資判断に著しい影響を及ぼすと判断されるものについて、決定後速やかに東京証券取引所の定めるところに従った適時開示、本投資法人ホームページへの資料掲載等による情報開示を行います。

なお、利害関係者からの資産の取得に関する意思決定のフローについては、前記「第一部　ファンド情報　第１　ファンドの状況　１　投資法人の概況　(4) 投資法人の機構　③　投資運用の意思決定機構　（ハ）資産の取得及び譲渡等に関する意思決定プロセス」をご参照下さい。

（３）利害関係人等との取引状況等

①　取引状況

第41期に係る利害関係人等（注）との売買取引等については、該当事項はありません。

②　支払手数料等の金額

区分	支払手数料等総額（A）（千円）	利害関係人等（注）との取引内訳		総額に対する割合（B／A）（％）
		支払先	支払金額（B）（千円）	
管理業務費	1,637,325	大和リビング株式会社	604,236	36.9
		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	370,651	22.6
		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	311,323	19.0
		大和ライフネクスト株式会社	32,718	2.0
		大和リース株式会社	3,543	0.2
水道光熱費	642,380	大和エネルギー株式会社	5,362	0.8
修繕費	763,792	大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	309,211	40.5
		大和リビング株式会社	238,307	31.2
		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	130,532	17.1
		大和ライフネクスト株式会社	9,307	1.2
		大和リース株式会社	2,213	0.3
原状回復工事費	392,406	大和リビング株式会社	311,043	79.3
その他賃貸事業費用	179,322	大和リビング株式会社	75,746	42.2
		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	39,560	22.1
		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	9,918	5.5
		大和リース株式会社	1,517	0.8
		大和ライフネクスト株式会社	62	0.0

③　賃貸借等取引の金額

区分	賃貸人・賃借人の名称	物件名称	取引金額 (千円)	対総不動産賃貸事業収益比率 (%)
賃料等の受取	大和ハウス工業株式会社	Dプロジェクト広島西風	425	0.0
		Dプロジェクト鳥栖Ⅲ	500	0.0
		DPL浦安Ⅲ	125	0.0
		ロイヤルパークス若葉台	1,800	0.0
		イーアスつくば	1,075,000	3.5
		フォレオせんだい宮の杜	252,474	0.8
		フォレオ菖蒲	160,878	0.5
		アーバンリビング稲毛	26,040	0.1
		油壺マリーナヒルズ	29,166	0.1
賃料等の受取	大和リビング株式会社	ロイヤルパークス豊洲	318,225	1.0
		ロイヤルパークスシーサー	228,480	0.7
		ロイヤルパークス花小金井	227,238	0.7
		ロイヤルパークス若葉台	147,208	0.5
		パシフィックロイヤルコートみなとみらい　アーバンタワー	486,078	1.6
		ロイヤルパークス武蔵小杉	59,805	0.2
		ロイヤルパークスなんば	129,300	0.4
		ロイヤルパークス梅島	78,012	0.3
		カスタリア新栄Ⅱ	57,216	0.2
賃料等の受取	大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	アクロスモール新鎌ヶ谷	280,500	0.9
		アクロスプラザ三芳（底地）	94,446	0.3
		ASOBOX（底地）	47,466	0.2
		フォレオ大津一里山	322,620	1.1
		フォレオ博多	126,816	0.4
		アクロスモール泉北（底地）	90,612	0.3
		アクロスプラザ稲沢（底地）	69,840	0.2
		ハピアス海田（底地）	39,216	0.1
		COMBOX310	186,300	0.6
		スポーツプラザ茨木	82,884	0.3
		ダイワロイネットホテル横浜関内	92,340	0.3
		ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口	126,000	0.4
		ダイワロイネットホテル西新宿	367,720	1.2
		那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）	77,572	0.3
		GRANODE広島	184,593	0.6
賃料等の受取	大和リース株式会社	ロイヤルパークス若葉台	102,000	0.3
賃料等の受取	大和ライフネクスト株式会社	エルプレイス新子安	49,920	0.2
		那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）	1,612	0.0

区分	賃貸人・賃借人の名称	物件名称	取引金額 （千円）	対総不動産賃貸事業収益比率 （%）
賃料等の受取	大和エネルギー株式会社	Dプロジェクト犬山	600	0.0
		Dプロジェクト久喜Ⅰ	870	0.0
		DPL犬山	480	0.0
		Dプロジェクトひびき灘	1,650	0.0
		Dプロジェクト川越Ⅲ	1,083	0.0
		Dプロジェクト佐野	1,131	0.0
		Dプロジェクト館林	1,113	0.0
		Dプロジェクト掛川	396	0.0
		Dプロジェクト川越Ⅳ	643	0.0
		Dプロジェクト千葉北	846	0.0
		Dプロジェクト富里Ⅱ	880	0.0
		Dプロジェクト大阪平林	540	0.0
		Dプロジェクト富士	1,182	0.0
		Dプロジェクト平塚	614	0.0
		DPL三郷	1,299	0.0
		DPL流山Ⅰ	1,767	0.0
賃料等の受取	大和物流株式会社	Dプロジェクト川越Ⅰ	103,769	0.3
		Dプロジェクト川越Ⅱ	142,686	0.5
		Dプロジェクト浦安Ⅲ	231,656	0.8
		Dプロジェクト川越Ⅳ	162,600	0.5
		Dプロジェクト相模原	102,828	0.3
賃料等の受取	ロイヤルホームセンター株式会社	ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）	107,082	0.4

（注）「利害関係人等」とは、投信法第201条第１項、投信法施行令第123条及び投信法施行規則第244条の３並びに一般社団法人資産運用業協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等に関する規則第26条第27号に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等をいいます。

3【投資主・投資法人債権者の権利】

（1）投資主の権利

① 投資主総会における議決権

（イ）本投資法人の投資主は、投資主総会において、その有する投資口１口につき１個の議決権を有しています（投信法第77条第２項第３号、第94条第１項、投信法施行令第80条、会社法第308条第１項本文）。投資主総会において決議される事項は、以下のとおりです。

a. 役員及び会計監査人の選任と解任（投信法第96条、第104条、第106条）

b. 資産運用会社との資産運用委託契約の締結及び解約の承認又は同意（投信法第198条第２項、第205条、第206条第１項）

c. 投資口の併合（投信法第81条の２第２項、会社法第180条第２項（第３号及び第４号を除きます。））

d. 投資法人の解散（投信法第143条第３号）

e. 規約の変更（投信法第140条）

f. その他投信法又は本投資法人の規約で定める事項（投信法第89条）

（ロ）投資主の有する議決権の権利行使の手続は、以下のとおりです。

a. 投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数をもって行います（規約第11条）。

b. 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主１名を代理人として、議決権を行使することができます（規約第12条第１項）。ただし、当該投資主又は代理人は、投資主総会ごとにその代理権を証する書面をあらかじめ本投資法人に提出し又はかかる書面に記載すべき情報を電磁的方法により提供しなければなりません。代理権を証する書面に記載すべき情報を電磁的方法により提供しようとする投資主又は代理人は、本投資法人に対し、あらかじめその用いる電磁的方法の種類及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければなりません（投信法第94条第１項、会社法第310条第１項、第２項、第３項、規約第12条第２項）。

c. 書面による議決権の行使は、投資主が議決権を行使するための書面（以下「議決権行使書面」といいます。）に必要な事項を記載し、投信法施行規則で定める時までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行います（投信法第92条第１項、規約第13条第１項）。

d. 上記c. の定めにより書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第92条第２項、規約第13条第２項）。

e. 電磁的方法による議決権の行使は、投信法施行令の定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、投信法施行規則の定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行います（投信法第92条の２第１項、規約第14条第１項）。

f. 上記e. の定めにより電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第92条の２第３項、規約第14条第２項）。

g. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主はその投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなします（投信法第93条第１項、規約第15条第１項）。

h. 上記g. の定めに基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第93条第３項、規約第15条第２項）。

i. 上記ｇ．及びｈ．の規定は、（1）以下の各事項に関する議案が投資主総会に提出されることについて本投資法人が本投資法人のウェブサイトにおいて公表した日若しくは招集権者がこれに準ずる方法により公表した日のいずれか早い日から２週間以内に、総発行済投資口の100分の１以上の投資口を６か月以上引き続き有する投資主が、当該議案に反対である旨を本投資法人（招集権者が執行役員若しくは監督役員以外の者である場合は、本投資法人及び招集権者の双方）に通知した場合、又は、（2）以下の各事項に関する議案について、本投資法人が当該議案に反対である旨を招集通知に記載若しくは本投資法人のウェブサイトにおいて公表した場合には、当該議案については適用しません（規約第15条第３項）。

ⅰ．執行役員又は監督役員の選任又は解任

ⅱ．資産の運用に係る委託契約の締結又は解約

ⅲ．解散

ⅳ．投資口の併合

ⅴ．執行役員、監督役員又は会計監査人の責任の免除

j. 上記ｇ．及びｈ．の規定は、規約第15条を変更する規約変更議案については適用しません（規約第15条第４項）。

k. 本投資法人が規約第９条第３項第一文の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、2015年８月末日及び以後隔年ごとの８月末日における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主をもっ

て、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主とします（投信法第77条の３第２項、規約第16条第１項）。

1. 本投資法人は、役員会の決議を経て法令に従いあらかじめ公告する一定の日における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使することができる投資主とすることができます（投信法第77条の３第２項、規約第16条第２項）。

② その他の共益権

（イ）代表訴訟提起権（投信法第116条、第119条第３項、第204条第３項、会社法第847条（第２項を除きます。））

６か月前から引き続き投資口を有する投資主は、本投資法人に対して書面等をもって、本資産運用会社、一般事務受託者、執行役員、監督役員又は会計監査人の責任を追及する訴訟の提起を請求することができ、本投資法人が請求のあった日から60日以内に訴訟を提起しないときは、本投資法人のために訴訟を提起することができます。

（ロ）投資主総会決議取消訴権等（投信法第94条第２項、会社法第830条、第831条）

投資主は、投資主総会の招集の手続又は決議の方法が法令若しくは規約に違反し、又は著しく不公正なとき、決議の内容が規約に違反するとき、又は決議について特別の利害関係を有する投資主が議決権を行使したことによって、著しく不当な決議がされたときには、投資主総会の決議の日から３か月以内に、訴えをもって投資主総会の決議の取消しを請求することができます。また、投資主総会の決議が存在しないとき又は決議の内容が法令に違反する場合には、それぞれ投資主総会の決議が存在しないこと又は無効であることの確認を訴えをもって請求することができます。

（ハ）執行役員等の違法行為差止請求権（投信法第109条第５項、第153条の３第２項、会社法第360条第１項）

執行役員が本投資法人の目的の範囲外の行為その他法令又は規約に違反する行為をし、又はこれらの行為をするおそれがある場合において、当該行為によって本投資法人に回復することができない損害が発生するおそれがある場合には、６か月前から引き続き投資口を有する投資主は、執行役員に対して当該行為の差止めを請求することができます。本投資法人が清算手続に入った場合には清算執行人に対しても同様です。

（ニ）新投資口発行差止請求権（投信法第84条第１項、会社法第210条）

投資主は、投資口の発行が法令又は定款に違反する場合、投資口の発行が著しく不公正な方法により行われる場合において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、本投資法人に対し、募集に係る投資口の発行をやめることを請求することができます。

（ホ）新投資口及び新投資口予約権発行無効訴権（投信法第84条第２項、第88条の23第１項、会社法第828条第１項第２号、第４号及び第２項第２号、第４号）

投資主は、新投資口及び新投資口予約権の発行について重大な法令・規約違反があった場合には、新投資口及び新投資口予約権の発行の効力が生じた日から６か月以内に、本投資法人に対して新投資口及び新投資口予約権の発行無効の訴えを提起することができます。

（ヘ）投資口併合差止請求権（投信法第81条の２第２項、会社法第182条の３）

投資主は、投資口の併合が法令又は規約に違反する場合において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、本投資法人に対し、投資口の併合をやめることを請求することができます。

（ト）合併無効訴権（投信法第150条、会社法第828条第１項第７号及び第８号、第２項第７号及び第８号）

投資主は、合併手続に重大な瑕疵があった場合等には、本投資法人に対して合併の効力が生じた日から６か月以内に合併無効の訴えを提起することができます。

（チ）合併差止請求権（投信法第150条、会社法第784条の２、第796条の２、第805条の２）

投資主は、合併が法令又は規約に違反する場合等において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、一定の場合を除き、本投資法人に対し、合併をやめることを請求することができます。

（リ）投資主提案権（投信法第94条第１項、会社法第303条第２項、第305条第１項本文及び第４項）

発行済投資口の100分の１以上の口数の投資口を有する投資主（６か月前から引き続き当該投資口を有する投資主に限ります。）は、執行役員に対して、投資主総会の日の８週間前までに書面をもって、一定の事項を投資主総会の目的とすることを請求することができ、また、投資主総会の目的である事項についてその投資主の提出しようとする議案（但し、議案数は10を上限とします。）の要領を投資主総会の招集通知に記載し、又は記録することを請求することができます。

（ヌ）投資主総会招集権（投信法第90条第３項、会社法第297条第１項、第４項）

発行済投資口の100分の３以上の口数の投資口を有する投資主（６か月前から引き続き当該投資口を有する投資主に限ります。）は、投資主総会の目的である事項及び招集の理由を示して投資主総会の招集を請求することができ、遅滞なく投資主総会招集の手続がなされない場合又は請求があった日から８週間以内の日を投資主総会の日とする投資主総会の招集の通知が発せられない場合には、内閣総理大臣の許可を得て招集すること

ができます。

（ル）書面交付請求権（投信法第94条第１項、会社法第325条の５）

投資主（投信法第91条第２項の承諾をした投資主を除きます。）は、本投資法人に対し、電子提供措置事項（投信法第94条第１項、会社法第325条の３第１項（第３号、第５号及び第６号を除きます。）に掲げる事項をいいます。）を記載した書面の交付を請求することができます。

（ヲ）検査役選任請求権（投信法第94条第１項、会社法第306条、投信法第110条）

発行済投資口の100分の１以上の口数の投資口を有する投資主（６か月前から引き続き当該投資口を有する投資主に限ります。）は、投資主総会に係る招集の手続及び決議の方法を調査させるため、当該投資主総会に先立って内閣総理大臣に対し検査役の選任の申立てをすることができます。また、発行済投資口の100分の３以上の口数の投資口を有する投資主は、本投資法人の業務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを疑うに足りる事由があるときに、本投資法人の業務及び財産の状況を調査させるため内閣総理大臣に対し検査役の選任の申立てをすることができます。

（ワ）執行役員等解任請求権（投信法第104条第３項、会社法第854条第１項第２号）

発行済投資口の100分の３以上の口数の投資口を有する投資主（６か月前から引き続き当該投資口を有する投資主に限ります。）は、執行役員又は監督役員の職務の遂行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにもかかわらず当該役員を解任する旨の議案が投資主総会において否決された場合には、当該投資主総会の日から30日以内に訴えをもって当該役員の解任を請求することができます。

（カ）解散請求権（投信法第143条の３）

発行済投資口の10分の１以上の口数の投資口を有する投資主は、本投資法人が業務の執行において著しく困難な状況に至り、本投資法人に回復することができない損害が生じ、又は生じるおそれがあるときや、本投資法人の財産の管理又は処分が著しく失当で、本投資法人の存立を危うくする場合において、やむを得ない事由があるときは、訴えをもって本投資法人の解散を請求することができます。

③　分配金請求権（投信法第77条第２項第１号、第137条）

本投資法人の投資主は、本投資法人の規約及び法令に則り、役員会の承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、保有する投資口数に応じて金銭の分配を受けることができます。

なお、本振替投資口については、本投資法人が誤って本投資法人に対抗できないものとされた振替投資口についてした金銭の分配についても、本投資法人は当該分配に係る金額の返還を求めることができません。この場合、本投資法人は、当該分配に係る金額の限度において、投資主の振替機関等に対する損害賠償請求権を取得します（振替法第228条、第149条）。

④　残余財産分配請求権（投信法第77条第２項第２号、第158条）

本投資法人が解散し、清算される場合、投資主は、各投資主の所有する投資口数に応じて残余財産の分配を受ける権利を有しています。

⑤　払戻請求権（規約第８条第１項）

投資主は、投資口の払戻請求権を有していません。

⑥　投資口の処分権（投信法第78条第１項）

投資主は投資口を自由に譲渡することができます。

本振替投資口については、投資主は、口座管理機関に対して振替の申請を行い、譲渡人の口座から譲受人の口座に本振替投資口の振替（譲受人の口座における保有欄の口数を増加させることをいいます。以下同じです。）が行われることにより、本振替投資口の譲渡を行うことができます（振替法第228条、第140条）。ただし、本振替投資口の譲渡は、本振替投資口を取得した者の氏名又は名称及び住所を投資主名簿に記載し、又は記録しなければ、本投資法人に対抗することができません（投信法第79条第１項）。なお、投資主名簿の記載又は記録は、総投資主通知（保管振替機構が、本投資法人に対して行う、投資主の氏名又は名称、保有投資口数、基準日等の通知をいいます。）により行われます（振替法第228条、第152条第１項）。また、投資主が、特別口座に記載又は記録されている本振替投資口の譲渡を行う場合は、まず自らが開設した一般口座への振替を行った上で、譲受人の口座に振り替える必要があります。

⑦　投資証券交付請求権及び不所持請求権（投信法第85条第１項、第３項、会社法第217条）

投資主は、投信法では、本投資法人が投資口を発行した日以後、遅滞なく当該投資口に係る投資証券の交付を受けることができます。また、投資主は、投資証券の不所持を申し出ることもできることになっていますが、本振替投資口については、本投資法人は、投資証券を発行することができません（振替法第227条第１項）。ただ

し、投資主は、保管振替機構が振替機関の指定を取り消された場合若しくは当該指定が効力を失った場合であって保管振替機構の振替業を承継する者が存しない場合、又は本振替投資口が振替機関によって取り扱われなくなった場合は、本投資法人に対して、投資証券の発行を請求することができます（振替法第227条第２項）。

⑧　帳簿閲覧請求権（投信法第128条の３）

投資主は、本投資法人の営業時間内は、いつでも会計帳簿又はこれに関する資料の閲覧又は謄写を請求することができます。ただし、この請求は、当該請求の理由を明らかにしてしなければなりません。

⑨　少数投資主権の行使手続（振替法第228条、第154条）

振替投資口に係る少数投資主権等の行使に際しては、投資主名簿の記載又は記録ではなく、振替口座簿の記載又は記録により判定されることになります。したがって、少数投資主権を行使しようとする投資主は、保管振替機構が個別投資主通知（保管振替機構が、本投資法人に対して行う、投資主の氏名又は名称、保有投資口数等の通知をいいます。以下同じです。）を行うよう、投資主の口座を開設している口座管理機関に対して申し出ることができます。投資主は、かかる個別投資主通知が本投資法人に対して行われた後４週間が経過する日までに限り、少数投資主権を行使することができます。

⑩　投資口買取請求権（投信法第149条の３、第149条の８、第149条の13）

本投資法人が合併をする場合、合併契約を承認する投資主総会に先立って、合併に反対する旨を本投資法人に対し通知し、かつ、当該投資主総会において合併に反対した投資主は、本投資法人に対し、自己の有する投資口を公正な価格で買い取ることを請求することができます。

（２）投資法人債権者の権利

①　元利金支払請求権

投資法人債権者は、投資法人債の要項に従い、元利金の支払いを受けることができます。

②　投資法人債の処分権（投信法第139条の7、会社法第687条、第688条）

投資法人債券を発行する旨の定めのある投資法人債の移転は、譲渡人及び譲受人間の意思表示及び投資法人債券を交付することにより行われます。このうち、取得者が、記名式の投資法人債の譲渡を第三者に対抗するためには、投資法人債券を交付することが必要であり、本投資法人に対抗するためには、取得者の氏名及び住所を投資法人債原簿に記載又は記録することが必要です。これに対し、取得者が、無記名式の投資法人債の譲渡を第三者及び本投資法人に対抗するためには、投資法人債券を交付することが必要です。

ただし、本振替投資法人債については、投資法人債権者は、口座管理機関に対して振替の申請を行い、譲渡人の口座から譲受人の口座に本振替投資法人債の振替（譲受人の口座における保有欄の金額を増額させることをいいます。以下同じです。）が行われることにより、本振替投資法人債の譲渡を行うことができます（振替法第115条、第73条）。

なお、本振替投資法人債については、本投資法人は、投資法人債券を発行することができません（振替法第115条、第67条第１項）。ただし、投資法人債権者は、保管振替機構が振替機関の指定を取り消された場合若しくは当該指定が効力を失った場合であって保管振替機構の振替業を承継する者が存しない場合、又は本振替投資法人債が振替機関によって取り扱われなくなった場合は、本投資法人に対して、投資法人債券の発行を請求することができます（振替法第115条、第67条第２項）。

③　投資法人債権者集会における議決権

投資法人債権者の権利に重大な関係がある事項について、投資法人債権者の総意を決定するために、投信法の規定に基づき、投資法人債権者集会が設置されます。

（イ）投資法人債権者集会における決議事項は、法定事項及び投資法人債権者の利害に関する事項に限られます（投信法第139条の10第２項、会社法第716条）。投資法人債権者集会の決議は、裁判所の認可を受けなければ、その効力を生じません（投信法第139条の10第２項、会社法第734条）。

（ロ）投資法人債権者の有する議決権の権利行使の手続は、以下のとおりです。

a.　投資法人債権者集会において、投資法人債権者は、その有する投資法人債の金額の合計額（償還済みの額を除きます。）に応じて議決権を有します（投信法第139条の10第２項、会社法第723条第１項）。投資法人債権者は、書面又は電磁的方法によって議決権を行使することができ、かかる方法で行使した議決権の額は、出席した議決権者の議決権の額に算入されます（投信法第139条の10第２項、会社法第726条、第727条）。

b.　投資法人債権者集会において決議をする事項を可決するには、法令及び投資法人債の要項に別段の定めがある場合のほか、原則として、出席した議決権者の議決権の総額の２分の１を超える議決権を有する者の同意を

もって行われますが、一定の重要な事項については、議決権者の議決権の総額の５分の１以上で、かつ、出席した議決権者の議決権の総額の３分の２以上の議決権を有する者の同意がなければなりません（投信法第139条の10第２項、会社法第724条第１項、第２項）。

c. 投資法人債権者集会は、必要がある場合には、いつでも招集することができ、原則として、本投資法人又は投資法人債管理者が招集します（投信法第139条の10第２項、会社法第717条第１項、第２項）。ただし、投資法人債管理補助者は、投資法人債権者による招集があった場合等一定の場合には、投資法人債権者集会を招集することができます（投信法第139条の10第２項、会社法第717条第３項）。また、投資法人債の総額（償還済みの額を除きます。）の10分の１以上に当たる投資法人債を有する投資法人債権者は、本投資法人、投資法人債管理者又は投資法人債管理補助者に対して、投資法人債権者集会の目的である事項及び招集の理由を示して、投資法人債権者集会の招集を請求することができます（投信法第139条の10第２項、会社法第718条第１項）。かかる請求がなされた後遅滞なく投資法人債権者集会の招集手続が行われない場合等には、かかる請求を行った投資法人債権者は、裁判所の許可を得て投資法人債権者集会を招集することができます（投信法第139条の10第２項、会社法第718条第３項）。

d. 投資法人債権者は、本投資法人の営業時間内は、いつでも、投資法人債権者集会の議事録の閲覧又は謄写の請求をすることができます（投信法第139条の10第２項、会社法第731条第３項）。

④ 投資法人債管理者（投信法第139条の8）

本投資法人は、投資法人債を発行する場合には、投資法人債管理者を定め、投資法人債権者のために、弁済の受領、債権の保全その他の投資法人債の管理を行うことを委託しなければなりません。ただし、各投資法人債の金額が１億円以上である場合その他投資法人債権者の保護に欠けるおそれがないものとして投信法施行規則で定める場合は、この限りではありません。

⑤ 投資法人債管理補助者（投信法第139条の９の２）

本投資法人は、投信法第139条の８に規定する場合（各投資法人債の金額が１億円以上である場合等）には、投資法人債管理補助者を定め、投資法人債権者のために投資法人債の管理の補助を行うことを委託することができます。ただし、当該投資法人債が担保付社債である場合は、この限りではありません。

第４【関係法人の状況】

１【資産運用会社の概況】

（１）【名称、資本金の額及び事業の内容】

① 名称

大和ハウス・アセットマネジメント株式会社

② 資本金の額

300百万円（本書の日付現在）

③ 事業の内容

ⅰ．投資運用業
ⅱ．投資法人の設立企画人としての業務
ⅲ．投資助言・代理業
ⅳ．宅地建物取引業
ⅴ．不動産の管理業務
ⅵ．投資信託及び投資法人に関する法律に基づく一般事務の受託業務
ⅶ．上記ⅰ.乃至ⅵ.に付帯関連する一切の業務

（イ）会社の沿革

年月日	事項
2004年９月１日	会社設立
2004年10月29日	宅地建物取引業免許取得 （免許証番号　東京都知事（１）第83758号）
2005年２月４日	宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得 （認可番号　国土交通大臣認可第32号）
2005年４月18日	投信法上の投資法人資産運用業の認可取得 （認可番号　内閣総理大臣第43号）
2007年９月30日	金融商品取引業者に係る登録 （登録番号　関東財務局長（金商）第409号）
2009年２月１日	モリモト・アセットマネジメント株式会社から大和ハウス・モリモト・アセットマネジメント株式会社に商号変更
2011年８月１日	大和ハウス・モリモト・アセットマネジメント株式会社から大和ハウス・アセットマネジメント株式会社に商号変更
2016年９月１日	大和ハウス・リート・マネジメント株式会社を吸収合併
2020年９月16日	金融商品取引業者に係る追加変更登録

（ロ）株式の総数及び資本金の額の増減

a.　発行可能株式総数（本書の日付現在）
　　24,000株
b.　発行済株式の総数（本書の日付現在）
　　12,000株
c.　最近５年間における資本金の額の増減
　　該当事項はありません。

（ハ）経理の概況

本資産運用会社の経理の概況は以下のとおりです。

a. 最近の事業年度における主な資産と負債の概況

（単位：千円）

	2026年３月31日現在
総資産	4,842,590
総負債	1,338,968
純資産	3,503,622

b. 最近の事業年度における損益の概況

（単位：千円）

	第22期 自　2025年４月１日 至　2026年３月31日
売上高	5,720,066
営業利益	3,849,000
経常利益	3,861,777
当期純利益	2,699,834

（ニ）その他

a. 役員の変更

本資産運用会社の取締役及び監査役は、株主総会において議決権のある発行済株式の総数の３分の１以上に当たる株式を有する株主が出席し、その株主の議決権の過半数の賛成によって選任します。取締役の選任については、累積投票によりません。取締役の任期は、毎年４月１日から翌年３月末日までで、監査役の任期は、選任後４年内に終了する最終の事業年度に関する定時株主総会終結の時までです。

ただし、補欠として選任した監査役の任期は、前任者の残任期間の満了すべき時までとします。本資産運用会社において取締役及び監査役の変更があった場合には、２週間以内に監督官庁へ届け出ます（金商法第31条第１項、第29条の２第１項第３号）。また、本資産運用会社の取締役又は執行役は、他の会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員）、監査役若しくは執行役に就任した場合（他の会社の取締役、会計参与、監査役又は執行役が金融商品取引業者の取締役又は執行役を兼ねることとなった場合を含みます。）又は他の会社の取締役、会計参与、監査役若しくは執行役を退任した場合には、遅滞なく、その旨を内閣総理大臣に届け出なければなりません（金商法第31条の４第１項）。

b. 訴訟事件その他資産運用会社に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

本書の日付現在において、本資産運用会社に関して、訴訟事件その他重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

（ホ）関係業務の概要

本投資法人が、本資産運用会社に委託する業務の内容は以下のとおりです。

a. 本投資法人の資産の運用に係る業務
b. 本投資法人の資金調達に係る業務
c. 本投資法人への報告業務
d. その他本投資法人が随時委託する上記a.乃至c.に関連し又は付随する業務

（２）【運用体制】

本資産運用会社の運用体制については、前記「第一部 ファンド情報　第１ ファンドの状況　１ 投資法人の概況 （４）投資法人の機構」をご参照下さい。

（３）【大株主の状況】

（本書の日付現在）

名称	住所	所有株式数（株）	比率（注）（%）
大和ハウス工業株式会社	大阪府大阪市北区梅田三丁目３番５号	12,000	100.0
合　　計		12,000	100.0

（注）「比率」とは、発行済株式総数に対する所有株式数の割合をいいます。

（4）【役員の状況】

本資産運用会社の本書の日付現在における役員の状況は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴（会社名等 当時）		所有株式数
代表取締役社長	成宮　浩司	1986年４月 2011年４月 2016年４月 2018年４月 2019年９月 2021年９月 2024年４月 2024年10月 2025年４月	大和ハウス工業株式会社　入社 同社　千葉支社　管理部　部長 同社　横浜支社　管理部　部長 同社　東京本社　経理部　部長 LCR不動産投資顧問株式会社　監査役（非常勤） 大和情報サービス株式会社（現　大和ハウスリアルティマネジメント株式会社）　監査役（非常勤） 大和ハウス不動産投資顧問株式会社　取締役（非常勤） 大和ハウスプロパティマネジメント株式会社　監査役（非常勤） 株式会社流山共同開発　監査役（非常勤） 株式会社流山市平方地区共同開発　監査役（非常勤） 南国アールスタジオ株式会社　監査役（非常勤） 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社（出向） 取締役経営管理部長 同社（転籍）　代表取締役社長（現任）	0
常務取締役	海堀　敏光	1992年４月 2006年４月 2013年３月 2017年３月 2018年３月 2021年４月 2022年４月 2024年４月 2025年４月	大和ハウス工業株式会社　入社 同社　浜松支店流通店舗営業所　所長 同社　埼玉支社流通店舗事業部　事業部長 同社　埼玉支社　副支社長 同社　つくば支社　支社長 同社　武蔵野支社　支社長 同社　仙台支社流通店舗事業部　事業部長 同社　東京本社流通店舗事業本部事業統括部　部長 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社（転籍） 常務取締役（現任）	0
取締役	田村　義一	1991年４月 1999年７月 2000年９月 2002年５月 2006年６月 2016年９月 2019年４月 2020年８月 2021年10月 2023年４月 2024年４月	大和ハウス工業株式会社　入社 大和情報サービス株式会社（出向） エイエムリサーチアンドリポート株式会社　入社 株式会社テック・アールアンドディス　入社 大和ハウス工業株式会社　入社 大和ハウス・リート・マネジメント株式会社（出向） 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社（出向） ファンドマネジメント部 担当部長　第１グループ長 同社　ファンドマネジメント部長 同社　大和ハウスリート本部ファンド企画部長 同社　大和ハウスリート本部アセットマネジメント部長 同社　（転籍） 同社　取締役大和ハウスリート本部長（現任）	0

役職名	氏名	主要略歴（会社名等 当時）		所有株式数
取締役	加藤　康敬	1992年４月 2006年２月 2008年４月 2010年４月 2013年10月 2016年５月 2018年11月 2020年８月 2021年10月 2022年４月 2024年４月 2024年４月 2025年４月	株式会社大京　入社 シービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社 入社 同社　投資運用本部　企画部長 大和ハウス・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）　入社 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社 アクイジション部　第1グループ長 同社　経営管理部　経理グループ長 同社　財務企画部　企画グループ長 同社　大和ハウスリート本部ファンド企画部　企画グループ長 同社　経営管理部　サステナビリティ推進グループ長 同社　サステナビリティ推進部長 同社　取締役サステナビリティ推進部長 （兼務）東京都練馬区青少年委員（現任） 同社　取締役経営管理本部長兼ウェルビーイング部長（現任）	0
取締役	吉田　浩	1988年４月 2009年６月 2009年６月 2016年10月 2018年４月 2021年４月 2021年10月 2026年４月	三井信託銀行株式会社　入社 中央三井信託銀行株式会社　不動産投資開発部長 三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社　取締役 （非常勤） 三井住友信託銀行株式会社　理事　不動産信託部長 同社　理事　不動産カストディ部長 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社（出向） コンプライアンス部　内部監査担当部長 同社　私募ファンド本部長（転籍） 同社　取締役私募ファンド本部長（現任）	0
取締役 （非常勤）	土田　耕一	1983年４月 2006年４月 2006年６月 2006年12月 2007年４月 2008年４月 2014年４月 2025年４月	大和ハウス工業株式会社　入社 同社　管理本部　財務部長 株式会社ダイワサービス（非常勤）監査役 大和ハウスインシュアランス株式会社（非常勤）取締役 大和ハウス工業株式会社　経営管理本部　財務部長 同社　（兼務）経営管理本部　ＩＲ室長 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社（転籍） 代表取締役社長 同社　取締役（非常勤）（現任）	0
監査役	有馬　正彦	1986年４月 2002年４月 2006年４月 2011年４月 2012年４月 2016年８月 2016年９月 2019年４月 2024年10月	大和ハウス工業株式会社　入社 同社　両毛支店　経理総務課長 同社　福島支店　経理課長、同支店　総務課長 同社　福島支店　経理課次長、同支店　総務課次長 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社（出向） 常務取締役経営管理部長 同社　常務取締役経営管理部長兼財務企画部長 同社　常務取締役経営管理部長 同社　（転籍） 同社　監査役（現任）	0
監査役 （非常勤）	飛田　博	1995年４月 1997年４月 2000年３月 2010年８月 2010年11月 2015年６月 2015年６月 2015年６月 2018年６月	司法修習生 東京弁護士会　五月女五郎法律事務所　入所 西村総合法律事務所（現　西村あさひ法律事務所）　入所 飛田博法律事務所　開設 ウイズダム法律事務所　パートナーとして合流 飛田＆パートナーズ法律事務所　開所（現任） 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社 監査役（非常勤）（現任） MUTOHホールディングス株式会社 社外取締役監査等委員 東京国際空港ターミナル株式会社 社外監査役（現任）	0

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

役職名	氏名	主要略歴（会社名等 当時）		所有株式数
コンプライアンス・オフィサー	阪下　豊	1984年４月 2006年４月 2007年４月 2011年４月 2011年７月 2015年４月 2016年９月 2020年８月 2021年４月 2021年10月 2023年５月	大和ハウス工業株式会社　入社 同社　流通店舗事業推進部　上席主任 株式会社ダイワサービス（出向）営業課長 大和ハウス工業株式会社 営業本部事業統括部不動産事業開発室　上席主任 大和ハウス・リート・マネジメント株式会社（出向） 投資運用部　運用グループ長 同社　投資運用部　部長兼運用グループ長 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社（出向） ファンドマネジメント部長 同社　大和ハウスリート本部アセットマネジメント部長 同社　（転籍） 同社　コンプライアンス部長 同社　コンプライアンス・オフィサー（現任）	0

（５）【事業の内容及び営業の概況】

① 事業の内容

本資産運用会社は、投信法上の資産運用会社として投資運用業を行っています。

② 営業の概況

本書の日付現在、本資産運用会社が資産の運用を行う投資法人は、本投資法人のみです。

③ 関係業務の概況

資産運用会社としての業務

（イ）資産運用業務

本資産運用会社は、投信法及び規約の規定に従い、本投資法人の資産の運用業務を行います。また、資産の運用に関し第三者により苦情を申し立てられた場合における当該苦情の処理その他必要な行為、及びその他本投資法人の資産の運用に関連し又は付随する業務を行います。

（ロ）資金調達業務

本資産運用会社は、本投資法人が行う投資口を引き受ける者の募集、投資法人債の発行、資金の借入れ若しくは借換え、又はこれらに類似する資金調達行為に関し、本投資法人のために必要な業務を行います。

（ハ）報告業務

本資産運用会社は、投信法に従った報告書の作成及び交付、その他本投資法人の要求に基づき委託業務に関する報告を行います。

（ニ）その他上記に付随する業務を行います。

２【その他の関係法人の概況】

A. 資産保管会社、一般事務受託者、投資主名簿等管理人、特別口座管理機関、本投資法人第６回債、本投資法人第７回債、本投資法人第８回債、本投資法人第９回債、本投資法人第11回債、本投資法人第13回債、本投資法人第14回債、本投資法人第15回債、本投資法人第17回債及び本投資法人第20回債に係る投資法人債に関する一般事務受託者

（１）名称、資本金の額及び事業の内容

① 名称

三井住友信託銀行株式会社

② 資本金の額

342,037百万円（2026年４月１日現在）

③ 事業の内容

銀行法（昭和56年法律第59号。その後の改正を含みます。以下「銀行法」といいます。）に基づき銀行業を営むとともに、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和18年法律第43号。その後の改正を含みます。）に基づき信託業務を営んでいます。

（２）関係業務の概要

① 資産保管会社としての業務（投信法第208条関係）

（イ）本投資法人の資産保管業務

a. 資産の保管に関する事務
b. 保管書類の貸出に関する事務
c. 保管書類の返却に関する事務
d. 帳簿書類の作成に関する事務
e. その他の帳簿書類に関する事務

（ロ）本投資法人の金銭出納管理業務

a. 入金処理に関する事務
b. 出金処理に関する事務
c. 源泉徴収、納付に関する事務
d. 支払確証の保管に関する事務

（ハ）その他上記（イ）及び（ロ）に付随関連する業務

② 投資主名簿等管理人としての業務（投信法第117条第２号、第３号及び第６号関係）

（イ）投資主名簿の作成、管理及び備置に関する事務
（ロ）投資主名簿への投資主及び登録投資口質権者又はこれらの者の代理人等（以下本②において「投資主等」といいます。）の投資主名簿記載事項の記録並びに投資主名簿と振替口座簿に記録すべき振替投資口数との照合に関する事務
（ハ）投資主等の住所及び氏名若しくは名称の記録又はその変更事項の記録に関する事務
（ニ）投資主等の提出する届出の受理に関する事務
（ホ）投資主総会の招集通知、決議通知及びこれらに付随する参考書類等各種送付物の送付及びこれらの返戻履歴の管理に関する事務
（ヘ）議決権行使書面の作成、受理及び集計に関する事務
（ト）金銭の分配（以下、本②において「分配金」といいます。）の計算及び支払いに関する事務
（チ）分配金支払事務取扱銀行等における支払期間経過後の分配金の確定及びその支払いに関する事務
（リ）新投資口予約権原簿の作成、管理及び備置に関する事務
（ヌ）新投資口予約権の行使に関する事務
（ル）新投資口予約権原簿への新投資口予約権者及び登録新投資口予約権質権者（以下本②において「新投資口予約権者等」といいます。）の新投資口予約権原簿記載事項の記録並びに新投資口予約権原簿と振替口座簿に記録すべき振替新投資口予約権数との照合に関する事務
（ヲ）新投資口予約権者等の住所及び氏名若しくは名称の記録又はその変更事項の記録に関する事務
（ワ）投資主名簿及び新投資口予約権原簿の閲覧又は謄写若しくは証明書の交付に関する事務
（カ）自己投資口及び自己新投資口予約権の消却に関する事務
（ヨ）投資口及び新投資口予約権に関する諸統計及び官庁、証券取引所等への届出若しくは報告に関する資料の作成事務
（タ）投資口の併合、投資口の分割、募集投資口及び募集新投資口予約権の発行、合併等に関する事務等の臨時事務

（レ）投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務（上記（イ）乃至（タ）の事務に関連するものに限ります。）
（ソ）委託事務を処理するため使用した本投資法人に帰属する書類の整理保管に関する事務
（ツ）支払調書等の作成対象となる投資主等、新投資口予約権者等の個人番号及び法人番号（以下「個人番号等」といいます。）について、振替機関あて請求及び通知受領に関する事務
（ネ）本投資法人の投資主等及び新投資口予約権者等に係る個人番号等の収集に関する事務
（ナ）本投資法人の投資主等及び新投資口予約権者等の個人番号等の登録、保管及び別途定める保管期間経過後の廃棄又は削除に関する事務
（ラ）行政機関等あて個人番号等の提供に関する事務
（ム）その他振替機関との情報の授受に関する事務
（ウ）上記（イ）乃至（ム）に関する照会に対する応答
（ヰ）上記（イ）乃至（ウ）に掲げる事項に付随する事務

③　一般事務受託者としての業務（投信法第117条第４号乃至第６号関係）
（イ）本投資法人の計算に関する事務
（ロ）本投資法人の会計帳簿の作成に関する事務
（ハ）本投資法人の納税に関する事務
（ニ）本投資法人の機関（役員会及び投資主総会をいいます。）の運営に関する事務（ただし、投資主総会関係書類の発送、議決権行使書の受理、集計に関する事務を除きます。）
（ホ）その他上記（イ）乃至（ニ）に付随関連する事務（ただし、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号、その後の改正を含みます。）に係る個人番号に関する管理取扱い業務を除きます。）

④　特別口座管理機関としての業務
（イ）振替口座簿並びにこれに附属する帳簿の作成・管理及び備置に関する事務
（ロ）投資主報告に関する事務
（ハ）新規記載又は記録手続及び抹消手続又は全部抹消手続に関する事務
（ニ）振替機構からの本投資法人に対する個別投資主通知及び本投資法人の振替機構に対する情報提供請求に関する事務
（ホ）振替口座簿への記載又は記録、質権に係る記載又は記録及び信託の受託者並びに信託財産に係る記載又は記録に関する事務
（ヘ）特別口座の開設及び廃止に関する事務
（ト）加入者情報及び届出印鑑の登録又はそれらの変更の登録及び加入者情報の振替機構への届出に関する事項
（チ）特別口座の加入者本人のために開設された他の口座への振替手続に関する事務
（リ）振替法で定める取得者等による特別口座開設等請求に関する事務
（ヌ）加入者からの個別投資主通知の申出に関する事務
（ル）加入者又は利害関係を有する者からの情報提供請求に関する事務
（ヲ）上記（イ）乃至（ル）に掲げるもののほか、加入者等（「加入者等」とは、投資主、投資口質権者及びこれらの法定代理人又は以上の者の常任代理人をいいます。以下本④において同じです。）による請求に関する事務
（ワ）上記（イ）乃至（ヲ）に掲げるもののほか、加入者等からの加入者等に係る情報及び届出印鑑に関する届出の受理に関する事務
（カ）加入者等からの照会に対する応答に関する事務
（ヨ）投資口の併合又は分割に関する事務
（タ）合併に関する事務
（レ）加入者の個人番号等の収集、登録に関する事務
（ソ）加入者から収集した個人番号等の保管及び別途定める保管期間経過後の廃棄、削除に関する事務
（ツ）振替機関に対する加入者に係る個人番号等の通知に関する事務
（ネ）上記（イ）乃至（ツ）に掲げる事項のほか、振替制度の運営に関する事項及び本投資法人と特別口座管理機関が協議のうえ定める事務

⑤　本投資法人第６回債、本投資法人第７回債、本投資法人第８回債、本投資法人第９回債、本投資法人第11回債、本投資法人第13回債、本投資法人第14回債、本投資法人第15回債、本投資法人第17回債及び本投資法人第20回債に係る一般事務受託者としての業務

（イ）発行代理人事務

（ロ）支払代理人事務

（ハ）買入消却に係る事務

（ニ）重要な事項等の保管振替機構等に対する通知に係る事務等

（ホ）投資法人債原簿及び謄本の調製並びに投資法人債原簿の管理及び備置き、投資法人債権者の権利の行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務等の発行・期中事務

（３）資本関係

該当事項はありません。

B.本投資法人第12回債及び本投資法人第16回債に係る一般事務受託者

（１）名称、資本金の額及び事業の内容

①　名称

株式会社三井住友銀行

②　資本金の額

1,771,093百万円（2026年４月15日現在）

③　事業の内容

銀行法に基づき銀行業を営んでいます。

（２）関係業務の概要

本投資法人第12回債及び本投資法人第16回債に係る一般事務受託者としての業務

（イ）発行代理人事務

（ロ）支払代理人事務

（ハ）買入消却に関する事務

（ニ）投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務並びに投資法人債台帳の作成及び管理に関する事務等の発行・期中事務

（ホ）投資法人債権者による権利行使の申出の受付に関する事務

（３）資本関係

該当事項はありません。

Ｃ．本投資法人第18回債、本投資法人第19回債及び本投資法人第21回債に係る一般事務受託者

（１）名称、資本金の額及び事業の内容

①　名称

株式会社りそな銀行

②　資本金の額

279,928百万円（2026年10月１日現在）

③　事業の内容

銀行法に基づき銀行業を営んでいます。

（２）関係業務の概要

本投資法人第18回債、本投資法人第19回債及び本投資法人第21回債に係る一般事務受託者としての業務

（イ）発行代理人事務

（ロ）支払代理人事務

（ハ）買入消却に関する事務

（ニ）投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務並びに投資法人債台帳の作成及び管理に関する事務等の発行・期中事務

（ホ）投資法人債権者による権利行使の申出の受付に関する事務

（３）資本関係

該当事項はありません。

Ｄ．特定関係法人（本資産運用会社の親会社／スポンサー）

（１）名称、資本金の額及び事業の内容

①　名称

大和ハウス工業株式会社

②　資本金の額

162,602百万円（2026年３月31日現在）

③　事業の内容

総合建設業を営んでいます。

（２）関係業務の概要

大和ハウスは、本資産運用会社の親会社であり、パイプライン・サポートの提供を行っています。なお、詳細については、前記「第一部　ファンド情報　第１　ファンドの状況　２　投資方針　（１）投資方針　②　成長戦略　（ハ）スポンサー及びサポート会社との協働　a.大和ハウスによるサポートー新パイプライン・サポート等に関する基本協定書の概要」をご参照下さい。

（３）資本関係

2026年８月31日現在、本投資法人の発行済投資口の総口数の5.8%（262,400口）を保有しています。また、2026年８月31日現在、本資産運用会社の発行済株式数の100%（12,000株）を保有しています。

Ｅ．特定関係法人（本資産運用会社の親会社の子会社）

（１）名称、資本金の額及び事業の内容

①　名称

大和リビング株式会社

②　資本金の額

100百万円（2026年３月31日現在）

③　事業の内容
　　不動産の管理・運営業務を営んでいます。

（２）関係業務の概要
　大和リビング株式会社は、本資産運用会社の親会社の子会社であり、本投資法人との間で、本投資法人の保有資産の一部に係るプロパティマネジメント契約、マスターリース契約及び定期建物賃貸借契約を締結しています。なお、詳細については、前記「　第一部ファンド情報　第１ファンドの状況　５運用状況　（２）投資資産　③その他投資資産の主要なもの　（ロ）個別資産の概要及び　（ハ）主なテナントへの賃貸借の状況」をご参照下さい。

（３）資本関係
　該当事項はありません。

第５【投資法人の経理状況】

１．財務諸表の作成方法について

本投資法人の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。）及び同規則第２条の規定により、「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）に基づいて作成しています。

２．監査証明について

本投資法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、第41期計算期間（2026年３月１日から2026年８月31日）の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人の監査を受けています。

３．連結財務諸表について

本投資法人は、子会社がありませんので連結財務諸表は作成していません。

1 【財務諸表】

（1）【貸借対照表】

（単位：千円）

	前期 （2026年２月28日）	当期 （2026年８月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,224,933	23,812,996
信託現金及び信託預金	18,377,613	19,527,745
営業未収入金	270,732	354,346
前払費用	853,034	747,940
デリバティブ債権	5,219	－
その他	9,233	13,782
貸倒引当金	△1,155	△1,166
流動資産合計	40,739,612	44,455,644
固定資産		
有形固定資産		
建物	27,139,770	27,185,120
減価償却累計額	△8,042,926	△8,315,058
建物（純額）	19,096,843	18,870,062
構築物	290,038	290,038
減価償却累計額	△84,587	△88,960
構築物（純額）	205,450	201,078
機械及び装置	513,714	514,665
減価償却累計額	△274,845	△279,587
機械及び装置（純額）	238,869	235,077
工具、器具及び備品	1,063,090	1,070,331
減価償却累計額	△704,140	△726,197
工具、器具及び備品（純額）	358,949	344,134
土地	21,711,324	21,711,324
建設仮勘定	3,002	546
信託建物	※1 444,257,767	※1 444,482,683
減価償却累計額	△90,776,454	△95,242,146
信託建物（純額）	353,481,312	349,240,537
信託構築物	10,333,989	10,412,561
減価償却累計額	△3,166,521	△3,371,522
信託構築物（純額）	7,167,468	7,041,039
信託機械及び装置	2,885,852	2,863,834
減価償却累計額	△1,706,110	△1,734,675
信託機械及び装置（純額）	1,179,741	1,129,159
信託工具、器具及び備品	3,208,019	3,303,814
減価償却累計額	△1,904,910	△2,022,179
信託工具、器具及び備品（純額）	1,303,109	1,281,635
信託土地	432,125,274	431,435,132
信託建設仮勘定	72,466	126,640
有形固定資産合計	836,943,811	831,616,366
無形固定資産		
のれん	41,626,758	39,644,531
信託借地権	12,390,083	12,289,288
商標権	42	25
無形固定資産合計	54,016,884	51,933,845

（単位：千円）

	前期 （2026年２月28日）	当期 （2026年８月31日）
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 9,601	※2 9,618
長期前払費用	1,616,309	1,553,008
繰延税金資産	199	74
差入保証金	99	99
信託差入敷金及び保証金	3,955,440	3,955,440
投資その他の資産合計	5,581,649	5,518,241
固定資産合計	896,542,345	889,068,453
繰延資産		
投資法人債発行費	125,649	111,312
繰延資産合計	125,649	111,312
資産合計	937,407,607	933,635,409
負債の部		
流動負債		
営業未払金	3,001,306	1,928,318
１年内償還予定の投資法人債	4,000,000	4,000,000
１年内返済予定の長期借入金	47,500,000	52,500,000
未払金	97,761	92,561
未払費用	1,772,973	1,848,972
未払法人税等	1,613	1,022
未払消費税等	121,701	933,087
前受金	3,720,552	3,736,862
前受収益	5,582	－
預り金	192,963	468,966
デリバティブ債務	352	－
その他	18,758	18,750
流動負債合計	60,433,566	65,528,542
固定負債		
投資法人債	34,400,000	34,400,000
長期借入金	322,050,000	317,050,000
預り敷金及び保証金	355,823	363,296
信託預り敷金及び保証金	24,265,920	23,948,815
資産除去債務	837,814	846,084
固定負債合計	381,909,558	376,608,196
負債合計	442,343,125	442,136,739
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	268,042,601	268,042,601
剰余金		
出資剰余金	247,667,563	247,667,563
出資剰余金控除額		
一時差異等調整引当額	※3 △19,767,311	※3 △23,253,912
その他の出資剰余金控除額	※4 △13,097,326	※4 △13,097,326
出資剰余金控除額合計	△32,864,637	△36,351,238
出資剰余金（純額）	214,802,925	211,316,324
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	12,214,088	12,139,744
剰余金合計	227,017,014	223,456,069
投資主資本合計	495,059,615	491,498,670

（単位：千円）

	前期 （2026年２月28日）	当期 （2026年８月31日）
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	4,866	－
評価・換算差額等合計	4,866	－
純資産合計	※5 495,064,482	※5 491,498,670
負債純資産合計	937,407,607	933,635,409

（２）【損益計算書】

（単位：千円）

	前期 自　2025年９月１日 至　2026年２月28日	当期 自　2026年３月１日 至　2026年８月31日
営業収益		
賃貸事業収入	※1 28,553,048	※1 29,036,779
その他賃貸事業収入	※1 1,276,261	※1 1,448,710
不動産等売却益	※2 2,234,058	※2 764,151
営業収益合計	32,063,368	31,249,641
営業費用		
賃貸事業費用	※1 13,387,349	※1 12,423,599
資産運用報酬	1,869,820	1,946,504
資産保管手数料	37,965	37,692
一般事務委託手数料	106,643	97,590
役員報酬	6,658	7,263
貸倒引当金繰入額	1,007	11
のれん償却額	1,982,226	1,982,226
その他営業費用	466,016	442,416
営業費用合計	17,857,688	16,937,304
営業利益	14,205,680	14,312,337
営業外収益		
受取利息	40,819	49,694
未払分配金除斥益	5,056	5,018
債務勘定整理益	1,000	2,718
その他	432	246
営業外収益合計	47,308	57,678
営業外費用		
支払利息	1,591,753	1,776,123
投資法人債利息	112,268	115,543
投資法人債発行費償却	14,337	14,337
融資関連費用	314,270	322,070
その他	4,003	2,078
営業外費用合計	2,036,633	2,230,152
経常利益	12,216,354	12,139,863
税引前当期純利益	12,216,354	12,139,863
法人税、住民税及び事業税	3,419	1,898
法人税等調整額	△139	125
法人税等合計	3,280	2,024
当期純利益	12,213,074	12,137,838
前期繰越利益	1,014	1,905
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	12,214,088	12,139,744

（３）【投資主資本等変動計算書】

前期（自　2025年９月１日　至　2026年２月28日）

（単位：千円）

	投資主資本					
	出資総額	剰余金				
		出資剰余金				
		出資剰余金	出資剰余金控除額			出資剰余金（純額）
			一時差異等調整引当額	その他の出資剰余金控除額	出資剰余金控除額合計	
当期首残高	268,042,601	247,667,563	△19,696,159	△6,097,385	△25,793,544	221,874,018
当期変動額						
一時差異等調整引当額による利益超過分配			△71,152		△71,152	△71,152
剰余金の配当						
当期純利益						
自己投資口の取得						
自己投資口の消却				△6,999,940	△6,999,940	△6,999,940
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	－	－	△71,152	△6,999,940	△7,071,092	△7,071,092
当期末残高	※ 268,042,601	247,667,563	△19,767,311	△13,097,326	△32,864,637	214,802,925

（単位：千円）

	投資主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	剰余金		自己投資口	投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
	当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計					
当期首残高	15,023,353	236,897,372	－	504,939,973	4,233	4,233	504,944,206
当期変動額							
一時差異等調整引当額による利益超過分配		△71,152		△71,152			△71,152
剰余金の配当	△15,022,339	△15,022,339		△15,022,339			△15,022,339
当期純利益	12,213,074	12,213,074		12,213,074			12,213,074
自己投資口の取得			△6,999,940	△6,999,940			△6,999,940
自己投資口の消却		△6,999,940	6,999,940	－			－
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）					633	633	633
当期変動額合計	△2,809,264	△9,880,357	－	△9,880,357	633	633	△9,879,724
当期末残高	12,214,088	227,017,014	－	495,059,615	4,866	4,866	495,064,482

当期（自　2026年３月１日　至　2026年８月31日）

（単位：千円）

	投資主資本					
	出資総額	剰余金				
		出資剰余金				
		出資剰余金	出資剰余金控除額			出資剰余金（純額）
			一時差異等調整引当額	その他の出資剰余金控除額	出資剰余金控除額合計	
当期首残高	268,042,601	247,667,563	△19,767,311	△13,097,326	△32,864,637	214,802,925
当期変動額						
一時差異等調整引当額による利益超過分配			△3,486,600		△3,486,600	△3,486,600
剰余金の配当						
当期純利益						
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	－	－	△3,486,600	－	△3,486,600	△3,486,600
当期末残高	※ 268,042,601	247,667,563	△23,253,912	△13,097,326	△36,351,238	211,316,324

（単位：千円）

	投資主資本			評価・換算差額等		純資産合計
	剰余金		投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
	当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計				
当期首残高	12,214,088	227,017,014	495,059,615	4,866	4,866	495,064,482
当期変動額						
一時差異等調整引当額による利益超過分配		△3,486,600	△3,486,600			△3,486,600
剰余金の配当	△12,212,183	△12,212,183	△12,212,183			△12,212,183
当期純利益	12,137,838	12,137,838	12,137,838			12,137,838
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）				△4,866	△4,866	△4,866
当期変動額合計	△74,344	△3,560,945	△3,560,945	△4,866	△4,866	△3,565,811
当期末残高	12,139,744	223,456,069	491,498,670	－	－	491,498,670

（４）【金銭の分配に係る計算書】

（単位：円）

		前期 自　2025年９月１日 至　2026年２月28日	当期 自　2026年３月１日 至　2026年８月31日
Ⅰ	当期未処分利益	12,214,088,938	12,139,744,798
Ⅱ	利益超過分配金加算額		
	一時差異等調整引当額	3,486,600,960	1,992,991,955
Ⅲ	分配金の額	15,698,784,010	14,132,537,485
	（投資口１口当たり分配金の額）	(3,458)	(3,113)
	うち利益分配金	12,212,183,050	12,139,545,530
	（うち1口当たり利益分配金）	(2,690)	(2,674)
	うち一時差異等調整引当額	3,486,600,960	1,992,991,955
	（うち1口当たり利益超過分配金（一時差異等調整引当額に係るもの））	(768)	(439)
Ⅳ	次期繰越利益	1,905,888	199,268

分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第37条第１項及び第２項に定める金銭の分配の方針に基づき、のれん償却額相当額を当期純利益に合わせて分配することとし、のれん償却額相当額の利益超過分配（一時差異等調整引当額の分配及びその他の利益超過分配）を行います。 上記の方針のもと、当期については、当期純利益12,213,074,373円にのれん償却額1,982,226,586円及び物件の譲渡による合併時受入評価差額（所得超過税会不一致）1,525,469,184円を加算し、不動産等売却益等の一部に相当する金額20,080,245円を控除した金額15,700,689,898円のうち、以下の分配の内訳に記載する各種分配金の投資口１口当たりの金額が１円未満となる端数部分を調整した金額の合計15,698,784,010円（１口当たり3,458円）を分配することとしました。 分配の内訳は、利益分配金として12,212,183,050円（１口当たり2,690円）、利益超過分配金として、一時差異等調整引当額3,486,600,960円（１口当たり768円）を分配することとしました。	本投資法人の規約第37条第１項及び第２項に定める金銭の分配の方針に基づき、のれん償却額相当額を当期純利益に合わせて分配することとし、のれん償却額相当額の利益超過分配（一時差異等調整引当額の分配及びその他の利益超過分配）を行います。 上記の方針のもと、当期については、当期純利益12,137,838,910円にのれん償却額等1,994,897,843円を加算した金額14,132,736,753円のうち、以下の分配の内訳に記載する各種分配金の投資口１口当たりの金額が１円未満となる端数部分を調整した金額の合計14,132,537,485円（１口当たり3,113円）を分配することとしました。 分配の内訳は、利益分配金として12,139,545,530円（１口当たり2,674円）、利益超過分配金として、一時差異等調整引当額1,992,991,955円（１口当たり439円）を分配することとしました。

（５）【キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	前期 自　2025年９月１日 至　2026年２月28日	当期 自　2026年３月１日 至　2026年８月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	12,216,354	12,139,863
減価償却費	5,496,939	5,522,220
のれん償却額	1,982,226	1,982,226
投資法人債発行費償却	14,337	14,337
商標権償却	16	16
固定資産除却損	74,376	30,747
受取利息	△40,819	△49,694
支払利息	1,704,022	1,891,666
営業未収入金の増減額（△は増加）	71,742	△83,613
前払費用の増減額（△は増加）	△138,022	105,093
営業未払金の増減額（△は減少）	586,716	△374,276
未払金の増減額（△は減少）	△11,952	△4,344
未払消費税等の増減額（△は減少）	69,473	811,385
未払費用の増減額（△は減少）	△50,901	83,173
預り金の増減額（△は減少）	△352,568	276,003
前受金の増減額（△は減少）	116,094	16,309
長期前払費用の増減額（△は増加）	47,911	63,300
貸倒引当金の増減額（△は減少）	1,007	11
信託有形固定資産の売却による減少額	7,096,106	1,356,408
信託差入敷金及び保証金の増減額（△は増加）	△170,100	－
その他	455,976	25,877
小計	29,168,938	23,806,713
利息の受取額	40,819	49,694
利息の支払額	△1,732,413	△1,903,634
法人税等の支払額	△1,803	△4,773
営業活動によるキャッシュ・フロー	27,475,540	21,948,000
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△124,414	△319,993
信託有形固定資産の取得による支出	△8,601,427	△1,867,617
信託無形固定資産の取得による支出	△5,882,826	－
預り敷金及び保証金の受入による収入	26,725	25,252
預り敷金及び保証金の返還による支出	△16,577	△14,413
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	1,424,515	209,746
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△942,164	△550,903
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14,116,170	△2,517,928
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	△7,000,000	－
長期借入れによる収入	28,600,000	24,500,000
長期借入金の返済による支出	△24,600,000	△24,500,000
自己投資口の取得による支出	△6,999,940	－
分配金の支払額	△15,087,078	△15,691,877
財務活動によるキャッシュ・フロー	△25,087,019	△15,691,877
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△11,727,649	3,738,194
現金及び現金同等物の期首残高	51,330,196	39,602,547
現金及び現金同等物の期末残高	※ 39,602,547	※ 43,340,741

（６）【注記表】

〔継続企業の前提に関する注記〕

該当事項はありません。

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕

１．資産の評価基準及び評価の方法	有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）を採用しています。
２．固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物　２～70年 構築物　４～63年 機械及び装置　７～28年 工具、器具及び備品　２～28年 (2) 無形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。 なお、主たる無形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 のれん　20年 借地権（定期借地権）については、契約期間に基づく定額法を採用しています。
３．繰延資産の処理方法	投資法人債発行費 償還期間にわたり定額法により償却しています。
４．引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。
５．収益及び費用の計上基準	(1) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 ①　不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。 ②　水道光熱費収入（付帯収益） 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。 水道光熱費収入のうち、本投資法人が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が供給する電気、水道等の料金として収受する額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識しています。 (2) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を不動産賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った取得日を含む年度の固定資産税等の精算金は、不動産賃貸費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。

６．ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。ただし、金利スワップについて特例処理の条件を満たしている場合には、特例処理によっています。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ取引 ヘッジ対象：借入金利 (3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理基本方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 (4) ヘッジの有効性の評価方法 ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続してキャッシュ・フローの変動を完全に相殺するものと想定することができるものについては、ヘッジの有効性の判定は省略しています。 また、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しています。
７．キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から３か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。
８．その他財務諸表作成のための基礎となる事項	(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内のすべての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じたすべての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、当該勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③ 信託借地権 ④ 信託差入敷金及び保証金 ⑤ 信託預り敷金及び保証金 (2) 控除対象外消費税等の処理方法 資産の取得に係る控除対象外消費税等は、各資産の取得原価に算入しています。

〔重要な会計上の見積りに関する注記〕
固定資産の減損
１．財務諸表に計上した金額

（単位：千円）

	前期 （2026年２月28日）	当期 （2026年８月31日）
有形固定資産	836,943,811	831,616,366

２．識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

本投資法人は、固定資産の減損に係る会計基準に従い、収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額する会計処理を適用しています。

会計処理の適用にあたっては、本投資法人が保有する各物件を一つの資産グループとし、継続的な営業赤字、市場価格の著しい下落、経営環境の著しい悪化等によって減損の兆候があると認められる場合に減損損失の認識の要否を判定します。

減損損失を認識するかどうかの検討には将来キャッシュ・フローの見積金額を用い、減損損失の認識が必要と判断された場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上します。

将来キャッシュ・フローの算定にあたっては、その前提となる賃料、稼働率、賃貸事業費用等について、市場の動向、類似不動産の取引事例等を総合的に勘案の上決定します。

各物件の業績や市場価格は、不動産賃貸市場や不動産売買市場の動向の影響を受ける可能性があります。そのため、見積りの前提に変更が生じた場合には、翌期の本投資法人の財産の状態及び損益の状況に影響を与える可能性があります。

〔未適用の会計基準等に関する注記〕
・「リースに関する会計基準」（企業会計基準第34号　2024年９月13日　企業会計基準委員会）
・「リースに関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第33号　2024年９月13日　企業会計基準委員会）等

１．概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

２．適用予定日

2028年２月期の期首から適用予定です。

３．当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中です。

・「後発事象に関する会計基準」（企業会計基準第41号　2026年１月９日　企業会計基準委員会）
・「後発事象に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第35号　2026年１月９日　企業会計基準委員会）

１．概要

「後発事象に関する会計基準」等は、後発事象の定義、会計処理及び開示等を取り扱う包括的な会計基準を設定することを優先的な課題とし、日本公認会計士協会監査・保証基準委員会監査基準報告書560実務指針第１号「後発事象に関する監査上の取扱い」で示されている会計に関する内容を原則として踏襲して企業会計基準委員会に移管することを基本的な方針として、表現の見直し及び後発事象の評価期間の整理を行うとともに、財務諸表の公表の承認に関する注記を新たに求める等、後発事象に関する会計処理及び開示について定めたものであります。

２．適用予定日

2028年２月期の期首から適用します。

(追加情報)

〔一時差異等調整引当額の引当て及び戻入れに関する注記〕

前期（自　2025年９月１日　至　2026年２月28日）

１．引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

（単位：千円）

発生した資産等	引当ての発生事由	一時差異等調整引当額
のれん	のれんの償却の発生	1,961,131
信託建物等	物件の譲渡による合併時受入評価差額の発生	1,525,469
合計		3,486,600

２．戻入れの具体的な方法

のれん償却額

原則、戻入れしません。

信託建物等（物件の譲渡による合併時受入評価差額の発生）

原則、戻入れしません。

当期（自　2026年３月１日　至　2026年８月31日）

１．引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

（単位：千円）

発生した資産等	引当ての発生事由	一時差異等調整引当額
のれん	のれんの償却の発生	1,982,226
信託借地権	定期借地権の償却費計上に伴う税会不一致の発生	10,765
合計		1,992,991

２．戻入れの具体的な方法

のれん償却額

原則、戻入れしません。

信託借地権

該当物件の定期借地権を売却または返還時点において対応すべき金額を戻し入れる予定です。

〔貸借対照表に関する注記〕

※１　国庫補助金等により取得した有形固定資産の圧縮記帳額

（単位：千円）

	前期 （2026年２月28日）	当期 （2026年８月31日）
信託建物	23,413	23,413

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

（単位：千円）

	前期 （2026年２月28日）	当期 （2026年８月31日）
投資有価証券	9,601	9,618

※３　一時差異等調整引当額の引当て及び戻入れに関する事項

前期（自　2025年９月１日　至　2026年２月28日）

１．引当て、戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額

（単位：千円）

発生した資産等	発生した事由	当初発生額	当期首残高	当期引当額	当期戻入額	当期末残高	戻入れの事由
のれん	のれんの償却の発生	50,508	16,195,612	1,918,024	－	18,113,637	－
信託建物等	減損損失の発生	889,442	2,246,130	－	△2,246,130	－	減損損失計上物件の譲渡
信託建物等	物件の譲渡による合併時受入評価差額の発生	1,254,415	1,254,415	399,258	－	1,653,674	－

２．戻入れの具体的な方法

のれん償却額

原則、戻入れしません。

信託建物等（物件の譲渡による合併時受入評価差額の発生）

原則、戻入れしません。

当期（自　2026年３月１日　至　2026年８月31日）

１．引当て、戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額

（単位：千円）

発生した資産等	発生した事由	当初発生額	当期首残高	当期引当額	当期戻入額	当期末残高	戻入れの事由
のれん	のれんの償却の発生	50,508	18,113,637	1,961,131	－	20,074,769	－
信託建物等	物件の譲渡による合併時受入評価差額の発生	1,254,415	1,653,674	1,525,469	－	3,179,143	－

２．戻入れの具体的な方法

のれん償却額

原則、戻入れしません。

信託建物等（物件の譲渡による合併時受入評価差額の発生）

原則、戻入れしません。

※４　自己投資口の消却の状況

	前期 （2026年２月28日）	当期 （2026年８月31日）
総消却口数	50,633口	－
消却総額	6,999,940千円	－

※５　投資信託及び投資法人に関する法律第67条第４項に定める最低純資産額

（単位：千円）

前期 （2026年２月28日）	当期 （2026年８月31日）
50,000	50,000

６　コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行の４行とコミットメントライン契約を締結しています。

（単位：千円）

	前期 （2026年２月28日）	当期 （2026年８月31日）
コミットメントライン契約の総額	25,000,000	25,000,000
借入残高	－	－
未使用残高	25,000,000	25,000,000

〔損益計算書に関する注記〕

※１　不動産賃貸事業損益の内訳

（単位：千円）

	前期 自　2025年９月１日 至　2026年２月28日		当期 自　2026年３月１日 至　2026年８月31日	
Ａ．不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃貸収入	27,969,348		28,450,958	
共益費収入	583,700	28,553,048	585,820	29,036,779
その他賃貸事業収入				
施設使用料収入	469,853		482,064	
付帯収益	519,058		605,609	
その他賃貸事業収益	287,349	1,276,261	361,036	1,448,710
不動産賃貸事業収益合計		29,829,310		30,485,490
Ｂ．不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
管理業務費	1,778,113		1,637,325	
水道光熱費	565,035		642,380	
公租公課	2,473,000		2,499,858	
修繕費	1,751,943		763,792	
原状回復工事費	348,734		392,406	
保険料	53,894		55,199	
信託報酬	64,807		57,352	
減価償却費	5,496,939		5,522,220	
その他営業費用	854,880	13,387,349	853,062	12,423,599
不動産賃貸事業費用合計		13,387,349		12,423,599
Ｃ．不動産賃貸事業損益（Ａ－Ｂ）		16,441,960		18,061,890

※２　不動産等売却損益の内訳

前期（自　2025年９月１日　至　2026年２月28日）

（単位：千円）

Dプロジェクト町田（準共有持分80%）	
不動産等売却収入	9,360,000
不動産等売却原価	7,102,541
その他の売却費用	23,400
不動産等売却損益	2,234,058

当期（自　2026年３月１日　至　2026年８月31日）

（単位：千円）

那覇新都心センタービル （ダイワロイネットホテル那覇おもろまち） （準共有持分10%）	
不動産等売却収入	2,120,000
不動産等売却原価	1,344,748
その他の売却費用	11,100
不動産等売却損益	764,151

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

※　発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期 自　2025年９月１日 至　2026年２月28日	当期 自　2026年３月１日 至　2026年８月31日
発行可能投資口総口数	16,000,000口	16,000,000口
発行済投資口の総口数	4,539,845口	4,539,845口

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕

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

（単位：千円）

	前期 自　2025年９月１日 至　2026年２月28日	当期 自　2026年３月１日 至　2026年８月31日
現金及び預金	21,224,933	23,812,996
信託現金及び信託預金	18,377,613	19,527,745
現金及び現金同等物	39,602,547	43,340,741

〔リース取引に関する注記〕

オペレーティング・リース取引（借主側）

未経過リース料

（単位：千円）

	前期 （2026年２月28日）	当期 （2026年８月31日）
１年内	129,795	129,795
１年超	194,200	160,600
合計	323,995	290,395

オペレーティング・リース取引（貸主側）

未経過リース料

（単位：千円）

	前期 （2026年２月28日）	当期 （2026年８月31日）
１年内	29,108,789	28,074,759
１年超	132,634,588	123,476,529
合計	161,743,377	151,551,288

〔金融商品に関する注記〕

１．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては、一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件を用いた場合、当該価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

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。また、「預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため、注記を省略しています。

前期（2026年２月28日）　（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)投資有価証券			
満期保有目的の債券	9,601	7,567	△2,034
資産計	9,601	7,567	△2,034
(2)１年内償還予定の投資法人債	4,000,000	3,970,494	△29,505
(3)１年内返済予定の長期借入金	47,500,000	47,381,271	△118,728
(4)投資法人債	34,400,000	31,790,627	△2,609,372
(5)長期借入金	322,050,000	307,878,887	△14,171,112
負債計	407,950,000	391,021,280	△16,928,719
(6)デリバティブ取引	4,866	4,866	－
デリバティブ取引計	4,866	4,866	－

当期（2026年８月31日）　　（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)投資有価証券			
満期保有目的の債券	9,618	7,072	△2,546
資産計	9,618	7,072	△2,546
(2)１年内償還予定の投資法人債	4,000,000	3,987,367	△12,632
(3)１年内返済予定の長期借入金	52,500,000	52,230,439	△269,560
(4)投資法人債	34,400,000	31,283,589	△3,116,410
(5)長期借入金	317,050,000	299,941,786	△17,108,213
負債計	407,950,000	387,443,184	△20,506,815
(6)デリバティブ取引	－	－	－
デリバティブ取引計	－	－	－

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

（注１）金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 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。

(2) １年内償還予定の投資法人債、(4) 投資法人債
これらの時価については、元利金の合計額を当該投資法人債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しています。

(3) １年内返済予定の長期借入金、(5) 長期借入金
このうち変動金利であるものは、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。ただし、金利スワップの特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金は、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。
また、固定金利であるものは、元利金の合計を同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。

(6) 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）金銭債権の決算日後の償還予定額

前期（2026年２月28日）　　（単位：千円）

	１年以内	１年超２年以内	２年超３年以内	３年超４年以内	４年超５年以内	５年超
投資有価証券	－	－	－	－	－	10,000
合計	－	－	－	－	－	10,000

当期（2026年８月31日）　　（単位：千円）

	１年以内	１年超２年以内	２年超３年以内	３年超４年以内	４年超５年以内	５年超
投資有価証券	－	－	－	－	－	10,000
合計	－	－	－	－	－	10,000

（注３）投資法人債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

前期（2026年２月28日）　　（単位：千円）

	１年以内	１年超２年以内	２年超３年以内	３年超４年以内	４年超５年以内	５年超
投資法人債（＊１）	4,000,000	4,000,000	－	10,000,000	5,400,000	15,000,000
長期借入金（＊２）	47,500,000	52,500,000	57,350,000	45,400,000	51,500,000	115,300,000
合計	51,500,000	56,500,000	57,350,000	55,400,000	56,900,000	130,300,000

当期（2026年８月31日）　　（単位：千円）

	１年以内	１年超２年以内	２年超３年以内	３年超４年以内	４年超５年以内	５年超
投資法人債（＊１）	4,000,000	4,000,000	4,000,000	11,400,000	4,000,000	11,000,000
長期借入金（＊２）	52,500,000	51,350,000	52,900,000	50,500,000	50,600,000	111,700,000
合計	56,500,000	55,350,000	56,900,000	61,900,000	54,600,000	122,700,000

（＊１）１年内償還予定の投資法人債を含めて記載しています。
（＊２）１年内返済予定の長期借入金を含めて記載しています。

〔有価証券に関する注記〕

前期（2026年２月28日）

満期保有目的の債券　　（単位：千円）

	種類	貸借対照表計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	－	－	－	－
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	9,601	7,567	△2,034
合計		9,601	7,567	△2,034

当期（2026年８月31日）

満期保有目的の債券　　（単位：千円）

	種類	貸借対照表計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	－	－	－	－
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	9,618	7,072	△2,546
合計		9,618	7,072	△2,546

〔デリバティブ取引に関する注記〕

１．ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2026年２月28日）及び当期（2026年８月31日）において、該当事項はありません。

２．ヘッジ会計が適用されているもの

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

前期（2026年２月28日）　　（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	うち１年超	時価	当該時価の算定方法
原則的処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	6,000,000	－	4,866	（注1）
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	44,400,000	44,400,000	（注２）	－
合計			50,400,000	44,400,000	4,866	－

当期（2026年８月31日）　　（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	うち１年超	時価	当該時価の算定方法
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	44,400,000	44,400,000	（注２）	－
合計			44,400,000	44,400,000	－	－

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

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

〔持分法損益等に関する注記〕

前期（2026年２月28日）及び当期（2026年８月31日）において、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

〔関連当事者との取引に関する注記〕

１．親会社及び法人主要投資主等

前期（自　2025年９月１日　至　2026年２月28日）及び当期（自　2026年３月１日　至　2026年８月31日）において、該当事項はありません。

２．関連会社等

前期（自　2025年９月１日　至　2026年２月28日）及び当期（自　2026年３月１日　至　2026年８月31日）において、該当事項はありません。

３．兄弟会社等

前期（自　2025年９月１日　至　2026年２月28日）及び当期（自　2026年３月１日　至　2026年８月31日）において、該当事項はありません。

４．役員及び個人主要投資主等

前期（自　2025年９月１日　至　2026年２月28日）及び当期（自　2026年３月１日　至　2026年８月31日）において、該当事項はありません。

〔税効果会計に関する注記〕

１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

（単位：千円）

	前期 （2026年２月28日）	当期 （2026年８月31日）
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	363	366
前受利息	1,756	－
合併時受入評価差額（土地・建物）	1,572,607	1,512,801
資産除去債務	263,576	266,178
定期借地権償却	356,143	387,853
未払事業税損金不算入額	199	74
その他	5,763	5,083
繰延税金資産小計	2,200,409	2,172,357
評価性引当額	△2,200,210	△2,172,282
繰延税金資産合計	199	74
繰延税金負債		
合併時受入評価差額（投資有価証券）	△459	△439
合併時受入評価差額（土地・建物）	△11,956,695	△11,924,129
資産除去債務に対する除却費用	△210,418	△210,402
繰延ヘッジ損益	△1,530	－
繰延税金負債小計	△12,169,104	△12,134,971
評価性引当額	12,169,104	12,134,971
繰延税金負債合計	－	－
繰延税金資産の純額	199	74

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

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

	前期 （2026年２月28日）	当期 （2026年８月31日）
法定実効税率	31.46%	31.46%
（調整）		
支払分配金の損金算入額	△40.43%	△36.62%
のれん償却額	5.10%	5.14%
評価性引当額の増減	3.89%	0.03%
その他	0.00%	0.01%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.03%	0.02%

〔退職給付に関する注記〕

前期（2026年２月28日）及び当期（2026年８月31日）において、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

〔資産除去債務に関する注記〕

１．当該資産除去債務の概要

本投資法人の資産の一部は、定期借地権契約に基づく原状回復義務及びアスベスト除去費用の契約上・法令上の義務に関し資産除去債務を計上しています。

２．当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を定期借地権の残契約期間（44～68年）及びアスベストを含有する建物の耐用年数（35年）と見積り、割引率はそれぞれ1.0～3.8%及び0.6%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

３．当該資産除去債務の総額の増減

（単位：千円）

	前期 自　2025年９月１日 至　2026年２月28日	当期 自　2026年３月１日 至　2026年８月31日
期首残高	805,909	837,814
有形固定資産の取得に伴う増加額	23,876	－
時の経過による調整額	8,029	8,269
期末残高	837,814	846,084

〔賃貸等不動産に関する注記〕

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

（単位：千円）

	前期 自　2025年９月１日 至　2026年２月28日	当期 自　2026年３月１日 至　2026年８月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	846,472,716	849,333,895
期中増減額	2,861,179	△5,428,240
期末残高	849,333,895	843,905,654
期末時価	1,130,806,000	1,135,834,000

（注１）貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

（注２）期中増減額のうち、前期の主な増加額は、ダイワロイネットホテル西新宿等合計２物件の取得（13,044,526千円）によるものであり、主な減少額は、Dプロジェクト町田（準共有持分80%）の譲渡（7,102,541千円）及び減価償却費の計上によるものです。当期の主な減少額は、那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）（準共有持分10%）の譲渡（1,344,748千円）及び減価償却費の計上によるものです。

（注３）期末時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。なお、当期の期末時価のうち、2026年９月１日以降に譲渡又は譲渡予定の那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）（準共有持分40%）については、2026年８月26日付の信託受益権準共有持分売買契約書における譲渡価格（8,480,000千円）に基づき計算しています。

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

〔収益認識に関する注記〕

１．顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前期（自 2025年９月１日 至 2026年２月28日）

（単位：千円）

	顧客との契約から生じる収益 （注１）	外部顧客への売上高
不動産等売却収入	9,360,000	（注２）2,234,058
水道光熱費収入	501,460	501,460
その他	－	29,327,849
合計	9,861,460	32,063,368

（注１）企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸事業収入等及び企業会計基準委員会移管指針第10号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、上記金額には含めていません。なお、主な顧客との契約から生じる収益は不動産等売却収入及び水道光熱費収入です。

（注２）不動産等売却収入については、損益計算書において不動産等売却損益（不動産等売却収入より不動産等売却原価及びその他売却費用を控除した額）として計上します。本投資法人においては、不動産等売却益を営業収益に、不動産等売却損を営業費用に計上しているため、上表には不動産等売却益の額のみを記載しています。

当期（自 2026年３月１日 至 2026年８月31日）

（単位：千円）

	顧客との契約から生じる収益 （注１）	外部顧客への売上高
不動産等売却収入	2,120,000	（注２）764,151
水道光熱費収入	588,729	588,729
その他	－	29,896,760
合計	2,708,729	31,249,641

（注１）企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸事業収入等及び企業会計基準委員会移管指針第10号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡

は収益認識会計基準の適用外となるため、上記金額には含めていません。なお、主な顧客との契約から生じる収益は不動産等売却収入及び水道光熱費収入です。

（注２）不動産等売却収入については、損益計算書において不動産等売却損益（不動産等売却収入より不動産等売却原価及びその他売却費用を控除した額）として計上します。本投資法人においては、不動産等売却益を営業収益に、不動産等売却損を営業費用に計上しているため、上表には不動産等売却益の額のみを記載しています。

２．顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

前期（自 2025年９月１日 至 2026年２月28日）

重要な会計方針に係る事項に関する注記に記載のとおりです。

当期（自 2026年３月１日 至 2026年８月31日）

重要な会計方針に係る事項に関する注記に記載のとおりです。

３．顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当期末において存在する顧客との契約から翌期以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

（単位：千円）

	前期 自　2025年９月１日 至　2026年２月28日	当期 自　2026年３月１日 至　2026年８月31日
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	263,223	187,245
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	187,245	286,774
契約資産（期首残高）	－	－
契約資産（期末残高）	－	－
契約負債（期首残高）	－	－
契約負債（期末残高）	－	－

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

前期（自 2025年９月１日 至 2026年２月28日）

水道光熱費収入については、期末までに履行が完了した部分に対する顧客である賃借人にとっての価値に直接対応する対価の額を顧客から受け取る権利を有していることから、収益認識に関する会計基準の適用指針第19項に従って、請求する権利を有している金額で収益を認識しています。従って、収益認識に関する会計基準第80-22項（２）の定めを適用し残存履行義務に配分した取引価格の注記には含めていません。

当期（自 2026年３月１日 至 2026年８月31日）

2026年８月31日現在、不動産等の売却に係る残存履行義務に配分した取引価格は、2026年８月26日に売買契約を締結した不動産等に係る8,480,000千円です。本投資法人は、当該残存履行義務について、当該不動産等の引渡しに伴い、以下のとおり収益を認識することを見込んでいます。

（単位：千円）

譲渡予定日	譲渡予定価格	収益を認識する計算期間
2026年９月１日	2,120,000	2027年2月期（第42期）
2027年８月31日	2,120,000	2027年8月期（第43期）
2027年９月１日	2,120,000	2028年2月期（第44期）
2028年８月31日	2,120,000	2028年8月期（第45期）

なお、水道光熱費収入については、期末までに履行が完了した部分に対する顧客である賃借人にとっての価値に直接対応する対価の額を顧客から受け取る権利を有していることから、収益認識に関する会計基準の適用指針第19項に従って、請求する権利を有している金額で収益を認識しています。従って、収益認識に関する会計基準第80-22項（２）の定めを適用し残存履行義務に配分した取引価格の注記には含めていません。

〔セグメント情報等に関する注記〕

１．セグメント情報

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

２．関連情報

前期（自 2025年９月１日 至 2026年２月28日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

① 営業収益

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

② 有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

当期（自 2026年３月１日 至 2026年８月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

① 営業収益

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

② 有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

〔１口当たり情報に関する注記〕

	前期 自　2025年９月１日 至　2026年２月28日	当期 自　2026年３月１日 至　2026年８月31日
１口当たり純資産額	109,048円	108,263円
１口当たり当期純利益	2,676円	2,673円

（注１）１口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しています。
なお、潜在投資口調整後１口当たり当期純利益については、潜在投資口が存在しないため記載していません。

（注２）１口当たり当期純利益の算定上の基礎は以下のとおりです。

	前期 自　2025年９月１日 至　2026年２月28日	当期 自　2026年３月１日 至　2026年８月31日
当期純利益（千円）	12,213,074	12,137,838
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）	12,213,074	12,137,838
期中平均投資口数（口）	4,563,282	4,539,845

〔重要な後発事象に関する注記〕

該当事項はありません。

（７）【附属明細表】

①　有価証券明細表

(1)株式

該当事項はありません。

(2)株式以外の有価証券

（単位：千円）

種類	銘柄	券面総額	帳簿価額	未収利息	前払経過利子	評価額	評価損益	備考
国債証券	30年分離元本国債（第27回）	10,000	9,618	－	－	7,072	△2,546	営業保証金として供託しています。
合計		10,000	9,618	－	－	7,072	△2,546	

②　デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

（単位：千円）

区　分	種　類	契約額等		時　価
			うち１年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	44,400,000	44,400,000	（注３）
合　　計		44,400,000	44,400,000	－

（注１）契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

（注２）時価は、当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。

（注３）当該金利スワップ取引は、特例処理によっています（詳細は、注記表の「金融商品に関する注記」をご参照下さい。）。

③　不動産等明細表のうち総括表

（単位：千円）

資産の種類		当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	減価償却累計額又は償却累計額	減価償却累計額又は当期償却額	差引当期末残高	摘要
流動資産		－	－	－	－	－	－	－	
有形固定資産	建物	27,139,770	46,725	1,375	27,185,120	8,315,058	272,832	18,870,062	
	構築物	290,038	－	－	290,038	88,960	4,372	201,078	
	機械及び装置	513,714	8,350	7,400	514,665	279,587	9,747	235,077	
	工具、器具及び備品	1,063,090	15,321	8,079	1,070,331	726,197	29,187	344,134	
	土地	21,711,324	－	－	21,711,324	－	－	21,711,324	
	建設仮勘定	3,002	－	2,455	546	－	－	546	
	信託建物	444,257,767	1,127,009	902,092	444,482,683	95,242,146	4,711,358	349,240,537	
	信託構築物	10,333,989	84,066	5,494	10,412,561	3,371,522	206,401	7,041,039	
	信託機械及び装置	2,885,852	10,900	32,918	2,863,834	1,734,675	43,481	1,129,159	
	信託工具、器具及び備品	3,208,019	125,383	29,588	3,303,814	2,022,179	144,044	1,281,635	
	信託土地	432,125,274	－	690,141	431,435,132	－	－	431,435,132	
	信託建設仮勘定	72,466	65,145	10,972	126,640	－	－	126,640	
	合　計	943,604,309	1,482,904	1,690,519	943,396,694	111,780,327	5,421,425	831,616,366	
無形固定資産	のれん	79,289,063	－	－	79,289,063	39,644,531	1,982,226	39,644,531	
	信託借地権	13,522,133	－	－	13,522,133	1,232,845	100,794	12,289,288	
	商標権	338	－	－	338	313	16	25	
	合　計	92,811,536	－	－	92,811,536	40,877,690	2,083,038	51,933,845	

（注）当期の増減額の主な内訳は以下のとおりです。

1．物件の譲渡に伴う減少

信託建物等　　879,352千円

信託土地　　690,141千円

④　その他特定資産の明細表

該当事項はありません。

⑤　投資法人債明細表

（単位：千円）

銘　柄	発行 年月日	当期首 残高	当期 減少額	当期末 残高	利率	償還期限	使途	摘要
大和ハウスリート投資法人 第６回無担保投資法人債（注１）	2016年 12月20日	4,000,000	－	4,000,000	0.57%	2026年 12月18日	（注２）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第７回無担保投資法人債（注１）	2018年 ７月30日	2,000,000	－	2,000,000	0.69%	2030年 ７月30日	（注２）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第８回無担保投資法人債（注１）	2018年 ７月30日	1,000,000	－	1,000,000	1.03%	2038年 ７月30日	（注２）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第９回無担保投資法人債 （グリーンボンド）（注１）	2019年 11月25日	6,000,000	－	6,000,000	0.53%	2029年 11月22日	（注３）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第11回無担保投資法人債 （グリーンボンド）（注１）	2020年 ５月27日	1,600,000	－	1,600,000	0.64%	2030年 ５月27日	（注３）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第12回無担保投資法人債 （グリーンボンド）（注１）	2020年 ５月27日	1,000,000	－	1,000,000	1.00%	2040年 ５月25日	（注３）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第13回無担保投資法人債（注１）	2020年 12月24日	3,000,000	－	3,000,000	0.60%	2032年 12月24日	（注４）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第14回無担保投資法人債 （グリーンボンド）（注１）	2021年 ４月15日	4,000,000	－	4,000,000	0.50%	2031年 ４月15日	（注３）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第15回無担保投資法人債（注１） （サステナビリティボンド）	2021年 11月17日	3,000,000	－	3,000,000	0.40%	2031年 11月17日	（注５）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第16回無担保投資法人債（注１） （サステナビリティボンド）	2021年 11月17日	1,000,000	－	1,000,000	0.66%	2036年 11月17日	（注５）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第17回無担保投資法人債（注１）	2021年 12月16日	4,000,000	－	4,000,000	0.24%	2027年 12月16日	（注４）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第18回無担保投資法人債（注１） （サステナビリティ・リンク・ボンド）	2022年 ５月25日	4,000,000	－	4,000,000	0.55% （注６）	2029年 ５月25日	（注２）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第19回無担保投資法人債（注１）	2022年 12月19日	2,000,000	－	2,000,000	0.77%	2032年 ６月18日	（注２）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第20回無担保投資法人債（注１） （サステナビリティボンド）	2025年 ５月22日	1,800,000	－	1,800,000	1.40%	2030年 ５月22日	（注７）	無担保
合　計	－	38,400,000	－	38,400,000	－	－	－	－

（注１）特定投資法人債間限定同順位特約が付されています。
（注２）使途は、既存借入金の返済資金です。
（注３）使途は、「グリーン適格資産」に係る既存借入金の返済資金の一部です。
（注４）使途は、投資法人債の償還資金です。
（注５）使途は、「サステナビリティ適格資産」に係る既存借入金の返済資金の一部です。
（注６）利率（年率）について、2022年５月25日の翌日から2023年５月25日までは、年0.575％です。2023年５月25日の翌日以降は、あらかじめ定めたサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット（以下「SPT」といいます。）の判定基準日における達成度に応じた利率が適用されます。
（注７）使途は、「サステナビリティ適格資産」に係る投資法人債の償還資金です。
（注８）投資法人債の当期末日から起算して５年以内における１年ごとの返済予定額は以下のとおりです。

（単位：千円）

区　分	１年以内	１年超２年以内	２年超３年以内	３年超４年以内	４年超５年以内
投資法人債	4,000,000	4,000,000	4,000,000	11,400,000	4,000,000
合　計	4,000,000	4,000,000	4,000,000	11,400,000	4,000,000

⑥　借入金明細表

（単位：千円）

区分	借入先	借入日	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率（注１）	返済期限	使途	摘要
１年内返済予定の長期借入金	株式会社三井住友銀行	2014年４月１日	500,000	－	500,000	－	2.03%（注２）	2026年４月１日	（注４）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		500,000	－	500,000	－				
	三井住友信託銀行株式会社		500,000	－	500,000	－				
	株式会社日本政策投資銀行		500,000	－	500,000	－				
	株式会社三井住友銀行	2017年４月11日	1,800,000	－	1,800,000	－	0.76%（注３）	2026年４月30日	（注４）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		2,200,000	－	2,200,000	－				
	株式会社みずほ銀行		1,200,000	－	1,200,000	－				
	株式会社りそな銀行		1,100,000	－	1,100,000	－				
	みずほ信託銀行株式会社		1,000,000	－	1,000,000	－				
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		1,000,000	－	1,000,000	－				
	株式会社福岡銀行		1,000,000	－	1,000,000	－				
	三井住友信託銀行株式会社		700,000	－	700,000	－				
	株式会社三井住友銀行	2015年11月30日	1,000,000	－	1,000,000	－	1.09%（注２）	2026年５月29日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,000,000	－	1,000,000	－				
	三井住友信託銀行株式会社		1,000,000	－	1,000,000	－				
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	－	1,000,000	－				
	株式会社日本政策投資銀行	2018年４月10日	2,000,000	－	2,000,000	－	0.65%（注３）	2026年４月30日	（注４）	無担保無保証
	三井住友海上火災保険株式会社	2019年４月５日	1,000,000	－	1,000,000	－	0.45%（注３）	2026年４月30日	（注４）	無担保無保証
	三井住友海上火災保険株式会社	2020年４月１日	1,000,000	－	1,000,000	－	0.40%（注３）	2026年４月30日	（注５）	無担保無保証
	第一生命保険株式会社	2020年４月３日	500,000	－	500,000	－	0.40%（注３）	2026年３月31日	（注４）	無担保無保証
	第一生命保険株式会社	2020年９月30日	1,000,000	－	1,000,000	－	0.44%（注３）	2026年３月31日	（注４）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2021年10月１日	500,000	－	500,000	－	0.28%（注３）	2026年３月31日	（注４）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行		500,000	－	500,000	－				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		500,000	－	500,000	－				
	株式会社みずほ銀行		500,000	－	500,000	－				
	株式会社千葉銀行		500,000	－	500,000	－				
	株式会社七十七銀行		500,000	－	500,000	－				
	株式会社日本政策投資銀行	2016年９月28日	1,000,000	－	－	1,000,000	0.69%（注３）	2026年９月28日	（注４）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2016年11月29日	3,000,000	－	－	3,000,000	0.87%（注３）	2026年11月30日	（注５）	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		3,000,000	－	－	3,000,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		5,000,000	－	－	5,000,000				
	三井住友信託銀行株式会社		3,000,000	－	－	3,000,000				
	株式会社りそな銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	三井住友海上火災保険株式会社	2020年４月３日	500,000	－	－	500,000	0.41%（注３）	2026年９月30日	（注４）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2021年４月30日	1,200,000	－	－	1,200,000	0.28%（注３）	2026年９月30日	（注５）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社		600,000	－	－	600,000				
	株式会社みずほ銀行		600,000	－	－	600,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		600,000	－	－	600,000				
	農林中央金庫		1,500,000	－	－	1,500,000				
	日本生命保険相互会社		1,000,000	－	－	1,000,000				
	日本生命保険相互会社	2022年９月９日	1,000,000	－	－	1,000,000	0.51%（注３）	2027年１月29日	（注５）	無担保無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2015年４月１日	－	1,500,000	－	1,500,000	1.46%（注３）	2027年４月１日	（注４）	無担保無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2017年３月９日	－	2,000,000	－	2,000,000	0.85%（注３）	2027年３月31日	（注６）	無担保無保証

（単位：千円）

区分	借入先	借入日	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率（注１）	返済期限	使途	摘要
１年内返済予定の長期借入金	三井住友信託銀行株式会社	2017年７月31日	－	3,400,000	－	3,400,000	0.89%（注３）	2027年７月30日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行		－	3,400,000	－	3,400,000				
	株式会社みずほ銀行		－	3,400,000	－	3,400,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		－	1,900,000	－	1,900,000				
	日本生命保険相互会社	2019年４月５日	－	500,000	－	500,000	0.50%（注３）	2027年４月30日	（注４）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2020年１月31日	－	1,000,000	－	1,000,000	0.46%（注３）	2027年７月30日	（注５）	無担保無保証
	株式会社あおぞら銀行		－	2,400,000	－	2,400,000				
	三井住友信託銀行株式会社		－	1,000,000	－	1,000,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		－	1,000,000	－	1,000,000				
	株式会社みずほ銀行		－	1,000,000	－	1,000,000				
	農林中央金庫		－	1,000,000	－	1,000,000				
	みずほ信託銀行株式会社		－	500,000	－	500,000				
	株式会社山口銀行		－	500,000	－	500,000				
	三井住友信託銀行株式会社	2024年４月30日	－	500,000	－	500,000	1.20%	2027年４月30日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行		－	1,500,000	－	1,500,000				
	株式会社みずほ銀行		－	1,000,000	－	1,000,000				
	農林中央金庫		－	500,000	－	500,000				
	株式会社あおぞら銀行		－	500,000	－	500,000				
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		－	500,000	－	500,000				
	信金中央金庫		－	500,000	－	500,000				
	小計	－	47,500,000	29,500,000	24,500,000	52,500,000	－	－	－	－
長期借入金	株式会社日本政策投資銀行	2015年４月１日	1,500,000	－	1,500,000	－	1.46%（注３）	2027年４月１日	（注４）	無担保無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2017年３月９日	2,000,000	－	2,000,000	－	0.85%（注３）	2027年３月31日	（注６）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2017年４月11日	2,100,000	－	－	2,100,000	1.02%（注３）	2028年４月28日	（注４）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		3,700,000	－	－	3,700,000				
	三井住友信託銀行株式会社		1,800,000	－	－	1,800,000				
	株式会社みずほ銀行		1,800,000	－	－	1,800,000				
	みずほ信託銀行株式会社		600,000	－	－	600,000				
	三井住友信託銀行株式会社	2017年７月31日	3,400,000	－	3,400,000	－	0.89%（注３）	2027年７月30日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行		3,400,000	－	3,400,000	－				
	株式会社みずほ銀行		3,400,000	－	3,400,000	－				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,900,000	－	1,900,000	－				
	株式会社三井住友銀行	2017年11月29日	2,500,000	－	－	2,500,000	0.90%（注３）	2027年11月30日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		2,000,000	－	－	2,000,000				
	株式会社日本政策投資銀行		3,000,000	－	－	3,000,000				
	三井住友信託銀行株式会社		2,500,000	－	－	2,500,000				
	株式会社みずほ銀行		2,500,000	－	－	2,500,000				
	株式会社七十七銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社西日本シティ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社伊予銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社京都銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社中国銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2018年３月27日	1,500,000	－	－	1,500,000	0.75%（注３）	2027年９月30日	（注４）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2018年４月10日	3,000,000	－	－	3,000,000	0.89%（注３）	2028年４月28日	（注４）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行		3,000,000	－	－	3,000,000				
	株式会社みずほ銀行		2,500,000	－	－	2,500,000				
	みずほ信託銀行株式会社		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社りそな銀行		500,000	－	－	500,000				

（単位：千円）

区分	借入先	借入日	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率（注１）	返済期限	使途	摘要
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2018年12月７日	1,100,000	－	－	1,100,000	0.88%（注３）	2028年12月29日	（注４）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社		1,100,000	－	－	1,100,000				
	株式会社みずほ銀行		1,100,000	－	－	1,100,000				
	株式会社かんぽ生命保険		1,100,000	－	－	1,100,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		600,000	－	－	600,000				
	日本生命保険相互会社	2019年４月５日	500,000	－	500,000	－	0.50%（注３）	2027年４月30日	（注４）	無担保無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2019年４月５日	1,500,000	－	－	1,500,000	0.59%（注３）	2028年４月28日	（注４）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2019年４月10日	2,500,000	－	－	2,500,000	0.75%（注２）	2029年４月27日	（注４）	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		2,700,000	－	－	2,700,000				
	三井住友信託銀行株式会社		2,500,000	－	－	2,500,000				
	株式会社りそな銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	みずほ信託銀行株式会社		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		700,000	－	－	700,000				
	株式会社三井住友銀行	2019年11月29日	2,000,000	－	－	2,000,000	0.66%（注２）	2029年11月30日	（注５）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社		2,000,000	－	－	2,000,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		2,000,000	－	－	2,000,000				
	株式会社みずほ銀行		2,000,000	－	－	2,000,000				
	株式会社日本政策投資銀行		2,000,000	－	－	2,000,000				
	株式会社日本政策投資銀行	2020年１月31日	1,500,000	－	－	1,500,000	0.59%（注３）	2029年１月31日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2020年１月31日	1,000,000	－	1,000,000	－	0.46%（注３）	2027年７月30日	（注５）	無担保無保証
	株式会社あおぞら銀行		2,400,000	－	2,400,000	－				
	三井住友信託銀行株式会社		1,000,000	－	1,000,000	－				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,000,000	－	1,000,000	－				
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	－	1,000,000	－				
	農林中央金庫		1,000,000	－	1,000,000	－				
	みずほ信託銀行株式会社		500,000	－	500,000	－				
	株式会社山口銀行		500,000	－	500,000	－				
	株式会社三井住友銀行	2020年１月31日	2,200,000	－	－	2,200,000	0.61%（注２）	2030年１月31日	（注５）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社		3,400,000	－	－	3,400,000				
	みずほ信託銀行株式会社		1,300,000	－	－	1,300,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,200,000	－	－	1,200,000				
	株式会社みずほ銀行		900,000	－	－	900,000				
	株式会社日本政策投資銀行	2020年４月３日	1,000,000	－	－	1,000,000	0.51%（注３）	2028年９月29日	（注４）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2020年４月３日	500,000	－	－	500,000	0.51%（注２）	2029年４月27日	（注４）	無担保無保証
	株式会社りそな銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社三井住友銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社みずほ銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		500,000	－	－	500,000				
	信金中央金庫		500,000	－	－	500,000				
	株式会社福岡銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社西日本シティ銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2020年４月３日	2,000,000	－	－	2,000,000	0.62%（注２）	2030年４月30日	（注４）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社		2,000,000	－	－	2,000,000				
	株式会社三井住友銀行		2,000,000	－	－	2,000,000				
	株式会社みずほ銀行		2,000,000	－	－	2,000,000				
	みずほ信託銀行株式会社		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社京都銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社山梨中央銀行		500,000	－	－	500,000				

（単位：千円）

区分	借入先	借入日	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率（注１）	返済期限	使途	摘要
長期借入金	株式会社ＳＢＩ新生銀行	2020年9月30日	1,000,000	－	－	1,000,000	0.46%（注３）	2027年9月30日	（注４）	無担保無保証
	農林中央金庫	2021年1月29日	3,500,000	－	－	3,500,000	0.37%（注３）	2028年1月31日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2021年4月１日	500,000	－	－	500,000	0.70%（注３）	2031年4月１日	（注５）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社		500,000	－	－	500,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社三井住友銀行	2021年9月３日	1,000,000	－	－	1,000,000	0.56%（注３）	2031年8月29日	（注４）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社日本政策投資銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	みずほ信託銀行株式会社		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社山梨中央銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社関西みらい銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	信金中央金庫		500,000	－	－	500,000				
	株式会社京都銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社山口銀行		500,000	－	－	500,000				
	第一生命保険株式会社	2021年9月３日	1,000,000	－	－	1,000,000	0.80%（注３）	2033年8月31日	（注４）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2021年10月１日	1,000,000	－	－	1,000,000	0.37%（注３）	2028年9月29日	（注４）	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	農林中央金庫		1,500,000	－	－	1,500,000				
	三井住友信託銀行株式会社		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社三井住友銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社日本政策投資銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社あおぞら銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社りそな銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社西日本シティ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社京葉銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社三井住友銀行	2021年11月30日	1,000,000	－	－	1,000,000	0.45%（注３）	2029年5月31日	（注５）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		3,000,000	－	－	3,000,000				
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社りそな銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社三井住友銀行	2022年1月31日	900,000	－	－	900,000	0.42%（注３）	2028年7月31日	（注５）	無担保無保証
	農林中央金庫		1,600,000	－	－	1,600,000				
	三井住友信託銀行株式会社		1,550,000	－	－	1,550,000				
	株式会社あおぞら銀行		1,100,000	－	－	1,100,000				
	株式会社みずほ銀行		700,000	－	－	700,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		500,000	－	－	500,000				
	みずほ信託銀行株式会社		400,000	－	－	400,000				
	株式会社千葉銀行		100,000	－	－	100,000				
	株式会社三井住友銀行	2022年4月１日	1,000,000	－	－	1,000,000	0.90%（注３）	2032年3月31日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	三井住友信託銀行株式会社		500,000	－	－	500,000				

（単位：千円）

区分	借入先	借入日	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率（注１）	返済期限	使途	摘要
長期借入金	三井住友信託銀行株式会社	2022年4月28日	1,950,000	－	－	1,950,000	0.80%（注３）	2030年10月31日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行		1,300,000	－	－	1,300,000				
	農林中央金庫		1,600,000	－	－	1,600,000				
	株式会社みずほ銀行		1,150,000	－	－	1,150,000				
	株式会社あおぞら銀行		1,100,000	－	－	1,100,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,050,000	－	－	1,050,000				
	みずほ信託銀行株式会社		500,000	－	－	500,000				
	日本生命保険相互会社		500,000	－	－	500,000				
	株式会社日本政策投資銀行		400,000	－	－	400,000				
	株式会社静岡銀行		250,000	－	－	250,000				
	株式会社千葉銀行		200,000	－	－	200,000				
	三井住友信託銀行株式会社	2022年4月28日	1,000,000	－	－	1,000,000	0.75%（注３）	2030年4月30日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社みずほ銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社静岡銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社千葉銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社福岡銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社西日本シティ銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社七十七銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社中国銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社伊予銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社山口銀行		250,000	－	－	250,000				
	株式会社京葉銀行		250,000	－	－	250,000				
	三井住友信託銀行株式会社	2022年9月28日	1,000,000	－	－	1,000,000	0.96%（注３）	2031年9月30日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社三井住友銀行	2022年10月３日	1,000,000	－	－	1,000,000	0.87%（注３）	2030年9月30日	（注５）	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	農林中央金庫		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社三井住友銀行	2022年12月28日	1,300,000	－	－	1,300,000	1.26%（注３）	2031年12月26日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		2,700,000	－	－	2,700,000				
	株式会社りそな銀行		1,400,000	－	－	1,400,000				
	三井住友信託銀行株式会社		1,300,000	－	－	1,300,000				
	株式会社みずほ銀行		1,300,000	－	－	1,300,000				
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		500,000	－	－	500,000				
	三井住友信託銀行株式会社	2023年3月27日	2,000,000	－	－	2,000,000	0.80%（注３）	2030年3月29日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2023年3月31日	1,700,000	－	－	1,700,000	0.99%（注３）	2031年9月30日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		2,700,000	－	－	2,700,000				
	三井住友信託銀行株式会社		1,700,000	－	－	1,700,000				
	株式会社みずほ銀行		1,700,000	－	－	1,700,000				
	株式会社あおぞら銀行		1,500,000	－	－	1,500,000				
	株式会社りそな銀行		800,000	－	－	800,000				
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		300,000	－	－	300,000				
	三井住友海上火災保険株式会社	2023年3月31日	1,000,000	－	－	1,000,000	0.62%（注３）	2028年9月29日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2023年5月31日	1,000,000	－	－	1,000,000	1.03%（注３）	2032年5月31日	（注５）	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	三井住友信託銀行株式会社		1,000,000	－	－	1,000,000				
	日本生命保険相互会社	2023年9月29日	1,000,000	－	－	1,000,000	0.75%（注３）	2027年9月30日	（注５）	無担保無保証

（単位：千円）

区分	借入先	借入日	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率（注１）	返済期限	使途	摘要
長期借入金	株式会社みずほ銀行	2023年９月29日	4,000,000	－	－	4,000,000	1.08%（注３）	2030年９月30日	（注５）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社		4,000,000	－	－	4,000,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	みずほ信託銀行株式会社		1,000,000	－	－	1,000,000				
	三井住友信託銀行株式会社	2023年９月29日	900,000	－	－	900,000	1.32%（注３）	2032年９月30日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,900,000	－	－	1,900,000				
	株式会社三井住友銀行		900,000	－	－	900,000				
	株式会社みずほ銀行		900,000	－	－	900,000				
	株式会社りそな銀行		800,000	－	－	800,000				
	農林中央金庫		500,000	－	－	500,000				
	株式会社千葉銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		300,000	－	－	300,000				
	第一生命保険株式会社	2023年９月29日	1,000,000	－	－	1,000,000	1.40%（注３）	2033年９月30日	（注５）	無担保無保証
	株式会社ＳＢＩ新生銀行	2023年10月２日	1,000,000	－	－	1,000,000	1.30%（注３）	2032年３月31日	（注４）	無担保無保証
	株式会社関西みらい銀行	2023年10月２日	1,000,000	－	－	1,000,000	1.30%（注３）	2032年３月31日	（注４）	無担保無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2024年１月31日	2,000,000	－	－	2,000,000	1.43%（注３）	2034年１月31日	（注５）	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行	2024年３月１日	3,000,000	－	－	3,000,000	0.74%（注３）	2029年２月28日	（注４）	無担保無保証
	株式会社千葉銀行		600,000	－	－	600,000				
	株式会社京葉銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社山口銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社関西みらい銀行		400,000	－	－	400,000				
	三井住友海上火災保険株式会社	2024年３月29日	1,000,000	－	－	1,000,000	1.00%（注３）	2031年３月31日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2024年３月29日	2,800,000	－	－	2,800,000	1.14%（注７）	2032年３月31日	（注５）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社		1,800,000	－	－	1,800,000				
	株式会社三井住友銀行		1,800,000	－	－	1,800,000				
	株式会社みずほ銀行		1,800,000	－	－	1,800,000				
	株式会社あおぞら銀行		1,500,000	－	－	1,500,000				
	株式会社りそな銀行		900,000	－	－	900,000				
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		400,000	－	－	400,000				
	株式会社三井住友銀行	2024年４月１日	1,000,000	－	－	1,000,000	0.91%（注３）	2030年３月29日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	三井住友信託銀行株式会社		500,000	－	－	500,000				
	株式会社日本政策投資銀行		500,000	－	－	500,000				
	三井住友信託銀行株式会社	2024年４月30日	500,000	－	500,000	－	1.20%	2027年４月30日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行		1,500,000	－	1,500,000	－				
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	－	1,000,000	－				
	農林中央金庫		500,000	－	500,000	－				
	株式会社あおぞら銀行		500,000	－	500,000	－				
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		500,000	－	500,000	－				
	信金中央金庫		500,000	－	500,000	－				
	株式会社三井住友銀行	2024年10月31日	1,000,000	－	－	1,000,000	1.10%（注３）	2031年４月30日	（注５）	無担保無保証
	農林中央金庫		1,100,000	－	－	1,100,000				
	三井住友信託銀行株式会社		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	信金中央金庫		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社福岡銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社千葉銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社七十七銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社西日本シティ銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社伊予銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社中国銀行		500,000	－	－	500,000				

（単位：千円）

区分	借入先	借入日	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率（注１）	返済期限	使途	摘要
長期借入金	三井住友信託銀行株式会社	2024年10月31日	500,000	－	－	500,000	1.27%（注３）	2032年10月29日	（注５）	無担保無保証
	農林中央金庫		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社七十七銀行		700,000	－	－	700,000				
	株式会社中国銀行		700,000	－	－	700,000				
	株式会社りそな銀行		600,000	－	－	600,000				
	株式会社三井住友銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社みずほ銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社千葉銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社伊予銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社三井住友銀行	2025年３月31日	4,000,000	－	－	4,000,000	1.77%（注３）	2032年９月30日	（注５）	無担保無保証
	株式会社あおぞら銀行		2,500,000	－	－	2,500,000				
	信金中央金庫		2,000,000	－	－	2,000,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,500,000	－	－	1,500,000				
	株式会社りそな銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	三井住友信託銀行株式会社	2025年４月30日	500,000	－	－	500,000	1.22%	2028年10月31日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行		1,500,000	－	－	1,500,000				
	株式会社みずほ銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社あおぞら銀行		500,000	－	－	500,000				
	農林中央金庫		500,000	－	－	500,000				
	株式会社りそな銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		500,000	－	－	500,000				
	信金中央金庫		500,000	－	－	500,000				
	株式会社三井住友銀行	2025年５月30日	1,000,000	－	－	1,000,000	1.40%（注３）	2029年11月30日	（注５）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社三井住友銀行	2025年９月29日	1,500,000	－	－	1,500,000	1.21%	2032年３月31日	（注５）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社		1,500,000	－	－	1,500,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		2,000,000	－	－	2,000,000				
	株式会社みずほ銀行		1,500,000	－	－	1,500,000				
	株式会社りそな銀行		500,000	－	－	500,000				
	みずほ信託銀行株式会社		500,000	－	－	500,000				
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		500,000	－	－	500,000				
	信金中央金庫		500,000	－	－	500,000				
	株式会社福岡銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社ＳＢＩ新生銀行	2025年９月30日	1,000,000	－	－	1,000,000	1.20%	2032年９月30日	（注５）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2025年９月30日	2,200,000	－	－	2,200,000	1.26%	2033年３月31日	（注５）	無担保無保証
	株式会社あおぞら銀行		1,500,000	－	－	1,500,000				
	農林中央金庫		1,100,000	－	－	1,100,000				
	株式会社三井住友銀行		700,000	－	－	700,000				
	株式会社千葉銀行		600,000	－	－	600,000				
	株式会社みずほ銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社福岡銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社静岡銀行		500,000	－	－	500,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2025年10月１日	3,000,000	－	－	3,000,000	1.71%（注３）	2030年９月30日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2025年10月１日	1,000,000	－	－	1,000,000	2.07%（注３）	2034年３月31日	（注５）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	－	－	1,000,000				

（単位：千円）

区分	借入先	借入日	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率（注１）	返済期限	使途	摘要
長期借入金	三井住友信託銀行株式会社	2026年２月27日	1,000,000	－	－	1,000,000	1.18％	2030年８月30日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2026年２月27日	1,000,000	－	－	1,000,000	1.18％	2030年８月30日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2026年２月27日	1,000,000	－	－	1,000,000	1.18％	2030年８月30日	（注５）	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行	2026年２月27日	1,000,000	－	－	1,000,000	1.18％	2030年８月30日	（注５）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2026年３月31日	－	500,000	－	500,000	1.29％	2033年９月30日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行		－	500,000	－	500,000				
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		－	500,000	－	500,000				
	株式会社みずほ銀行		－	500,000	－	500,000				
	株式会社千葉銀行		－	500,000	－	500,000				
	株式会社七十七銀行		－	500,000	－	500,000				
	第一生命保険株式会社	2026年３月31日	－	1,500,000	－	1,500,000	1.95％（注３）	2029年３月30日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2026年４月１日	－	500,000	－	500,000	2.48％（注３）	2031年３月31日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		－	500,000	－	500,000				
	三井住友信託銀行株式会社		－	500,000	－	500,000				
	株式会社日本政策投資銀行		－	500,000	－	500,000				
	株式会社三井住友銀行	2026年４月30日	－	1,800,000	－	1,800,000	1.28％	2033年４月28日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		－	2,200,000	－	2,200,000				
	株式会社みずほ銀行		－	1,200,000	－	1,200,000				
	株式会社りそな銀行		－	1,100,000	－	1,100,000				
	みずほ信託銀行株式会社		－	1,000,000	－	1,000,000				
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		－	1,000,000	－	1,000,000				
	株式会社福岡銀行		－	1,000,000	－	1,000,000				
	三井住友信託銀行株式会社		－	700,000	－	700,000				
	株式会社日本政策投資銀行	2026年４月30日	－	2,000,000	－	2,000,000	2.95％（注３）	2034年４月30日	（注５）	無担保無保証
	三井住友海上火災保険株式会社	2026年４月30日	－	2,000,000	－	2,000,000	2.32％（注３）	2029年10月31日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2026年５月29日	－	1,000,000	－	1,000,000	2.72％（注３）	2031年11月28日	（注５）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		－	1,000,000	－	1,000,000				
	三井住友信託銀行株式会社		－	1,000,000	－	1,000,000				
	株式会社みずほ銀行		－	1,000,000	－	1,000,000				
	小　計	－	322,050,000	24,500,000	29,500,000	317,050,000	－	－	－	－
合　計		－	369,550,000	54,000,000	54,000,000	369,550,000	－	－	－	－

（注１）平均利率は、借入先金融機関ごとの借入利率（期中の加重平均）を小数第３位を四捨五入して記載しています。

（注２）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。

（注３）固定金利での借入です。

（注４）使途は、不動産信託受益権の取得資金及びこれに関連する諸費用です。

（注５）使途は、既存借入金の返済資金（リファイナンス資金）です。

（注６）使途は、投資法人債の償還資金です。

（注７）利率（年率）について、2024年３月29日から2025年５月29日までは、年1.15375％です。2025年５月29日の翌日以降は、SPTの判定基準日における達成度に応じた利率が適用されます。

（注８）長期借入金の当期末から起算して５年以内における１年ごとの返済予定額は次のとおりです。

（単位：千円）

区　分	１年超２年以内	２年超３年以内	３年超４年以内	４年超５年以内
長期借入金	51,350,000	52,900,000	50,500,000	50,600,000

2【投資法人の現況】

【純資産額計算書】

（2026年８月31日現在）

Ⅰ 資産総額	933,635,409千円
Ⅱ 負債総額	442,136,739千円
Ⅲ 純資産総額（Ⅰ－Ⅱ）	491,498,670千円
Ⅳ 発行済数量	4,539,845口
Ⅴ １口当たり純資産額（Ⅲ／Ⅳ）	108,263円

第６【販売及び買戻しの実績】

計算期間	販売日	販売口数	買戻し口数	発行済投資口の総口数
第36期	該当なし	－口 （－口）	－口 （－口）	2,320,000口 （271,748口）
第37期 （注３）	自 2024年４月17日 至 2024年７月12日	－口 （－口）	11,784口 （－口）	2,308,216口 （271,748口）
第38期 （注４）	自 2024年10月18日 至 2024年11月15日	－口 （－口）	12,977口 （－口）	2,295,239口 （271,748口）
第39期	該当なし	－口 （－口）	－口 （－口）	2,295,239口 （271,748口）
第40期 （注６）	自 2025年10月20日 至 2025年12月30日	－口 （－口）	50,633口 （－口）	4,539,845口 （271,748口）
第41期	該当なし	－口 （－口）	－口 （－口）	4,539,845口 （271,748口）

（注１）本投資法人による投資口の払い戻しの実績はありません。

（注２）本邦外における販売口数を括弧により内書きしています。

（注３）2024年４月17日から2024年７月12日にかけて、証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付により、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（11,784口）については、2024年７月26日に開催された本投資法人役員会における決議に基づき、その全てを2024年７月31日に消却しました。

（注４）2024年10月18日から2024年11月15日にかけて、証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付により、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（12,977口）については、2024年11月25日に開催された本投資法人役員会における決議に基づき、その全てを2024年11月29日に消却しました。

（注５）2025年８月31日を基準日とし、2025年９月１日を効力発生日として、本投資法人の投資口１口につき２口の割合による投資口の分割を行いました。

（注６）2025年10月20日から2025年12月30日にかけて、証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付により、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（50,633口）については、2026年１月28日に開催された本投資法人役員会における決議に基づき、その全てを2026年１月30日に消却しました。

第７【参考情報】

当計算期間の開始日から、本有価証券報告書の提出日までの間に、以下の書類を関東財務局長に提出しています。

2026年３月27日　発行登録書
2026年５月22日　有価証券報告書（第40期：2025年９月１日～2026年２月28日）
2026年10月２日　発行登録追補書類
2026年10月19日　臨時報告書
2026年10月19日　訂正発行登録書
2026年11月11日　自己株券買付状況報告書

独立監査人の監査報告書

２０２６年１１月１６日

大和ハウスリート投資法人
　役　員　会　御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員　　公認会計士　　安部　里史

指定有限責任社員
業務執行社員　　公認会計士　　京谷　絢子

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第１９３条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「投資法人の経理状況」に掲げられている大和ハウスリート投資法人の２０２６年３月１日から２０２６年８月３１日までの第４１期計算期間の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書、金銭の分配に係る計算書、キャッシュ・フロー計算書、注記表及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、大和ハウスリート投資法人の２０２６年８月３１日現在の財産の状態並びに同日をもって終了する計算期間の損益及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、投資法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監督役員の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監督役員の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監督役員の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・　財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
・　経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、投資法人は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
・　財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、執行役員に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、執行役員に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

（注１）上記の監査報告書の原本は本投資法人（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
（注２）ＸＢＲＬデータは監査の対象には含まれていません。