

2025年2月期（第38期）決算説明資料

2025年4月16日



1. 決算ハイライトと今後の戦略 ページ

| | |
|--------------------|---|
| ◆ 2025年2月期 決算ハイライト | 3 |
| ◆ 2025年2月期 運用状況 | 4 |
| ◆ 新たな成長目標の設定 | 5 |
| ◆ スポンサーによる投資口の追加取得 | 6 |
| ◆ 物件入替 | 7 |
| ◆ 外部成長戦略 | 8 |

2. 決算概要

| | |
|---------------------------|----|
| ◆ 2025年2月期 損益計算書 (P/L) | 10 |
| ◆ 2025年2月期 貸借対照表 (B/S) | 11 |
| ◆ 2025年8月期及び2026年2月期 業績予想 | 12 |
| ◆ 1口当たり予想分配金の増減要因 | 13 |

3. 運用状況

| | |
|-----------------|-------|
| ◆ 物流施設の運用状況 | 15 |
| ◆ 居住施設の運用状況 | 16-17 |
| ◆ 商業施設・ホテルの運用状況 | 18 |

4. 財務状況

| | |
|--------|-------|
| ◆ 財務状況 | 20-21 |
|--------|-------|

5. ESGへの取り組み ページ

| | |
|----------------------------|-------|
| ◆ ESGに関する先進的な取り組み | 23-24 |
| ◆ 賛同するイニシアティブ | 25 |
| ◆ ESG外部評価 | 26 |
| ◆ ESGへの取り組み ①環境に関する取り組み | 27-28 |
| ◆ ESGへの取り組み ②社会に関する取り組み | 29-30 |
| ◆ ESGへの取り組み ③ガバナンスに関する取り組み | 31 |

Appendix

| | |
|-------------------------------|-------|
| ◆ 環境変化に応じた成長戦略の実施 | 33 |
| ◆ 大和ハウスグループの強固なスポンサーサポート | 34 |
| ◆ 資産規模と1口当たり分配金の推移 | 35 |
| ◆ 財務指標の推移 | 36 |
| ◆ 業績推移 | 37 |
| ◆ ポートフォリオ推移 | 38 |
| ◆ 貸借対照表 | 39 |
| ◆ 損益計算書 | 40 |
| ◆ 物流施設の事業環境 | 41 |
| ◆ 居住施設・商業施設・ホテルの事業環境 | 42 |
| ◆ ポートフォリオ・サマリー (2025年3月28日現在) | 43 |
| ◆ ポートフォリオ一覧 | 44-47 |
| ◆ 不動産鑑定評価額 比較表 | 48-55 |
| ◆ 投資主の状況 | 56 |
| ◆ 投資口価格の推移 | 57 |
| ◆ 投資法人の仕組み図 | 58 |

1. 決算ハイライトと今後の戦略

2025年2月期 決算ハイライト

物件売却益を投資主に還元するとともに、2回目の自己投資口取得を実施し、分配金は前期比+1,274円

決算ハイライト

1口当たり分配金

7,078円

前期比
+1,274円
当初予想比
+778円

1口当たりNAV

328,689円

1口当たりNAV (のれんを除く)
308,826円

前期比
+1,500円

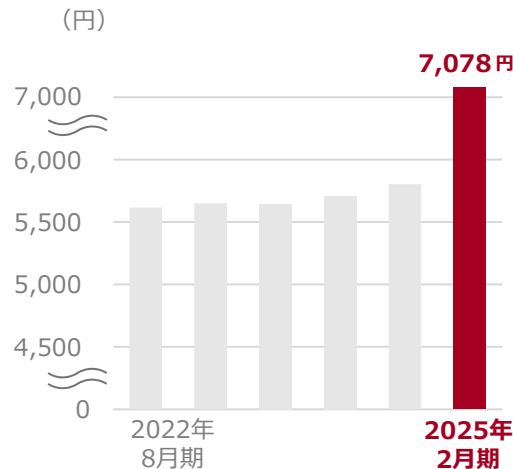
LTV (のれんを除く)

45.4%

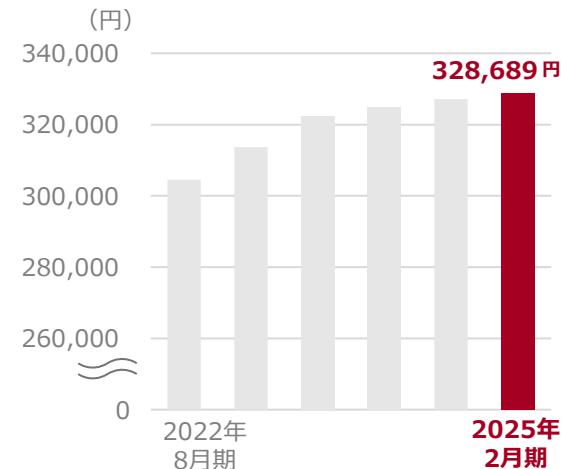
鑑定LTV (のれんを除く)
35.2%

前期比
▲0.5ポイント

1口当たり分配金の推移



1口当たりNAVの推移



トピックス

◆ 物件入替

売却： BTS型物流施設 1 物件 101 億円
居住施設 1 物件 6 億円
商業施設 1 物件 56 億円 (3月売却)

- 豊富な含み益を活かした売却益の還元とポートフォリオの質の向上を推進

◆ 2回目の自己投資口取得の実施

取得金額： 約 30 億円
取得/消却投資口数： 12,977 口 (発行済口数比 0.56%)

ポートフォリオの質の向上を図る中で資産規模は前期比減少も、ポートフォリオは引き続き安定的に推移

ポートフォリオの運用状況

| | |
|---|--|
| 取得価格合計(百万円) 914,111 | 前期比 ▲8,768百万円 |
| 稼働率 99.0% 2025年3月売却済み物件を除く稼働率 99.5% | 前期比 ▲0.5ポイント |
| NOI利回り(注) 5.0% 償却後NOI利回り(注) 3.8% (注) 期中売却物件を除きます。 | 前期比 ±0.0ポイント 前期比 ±0.0ポイント |

用途別の内訳

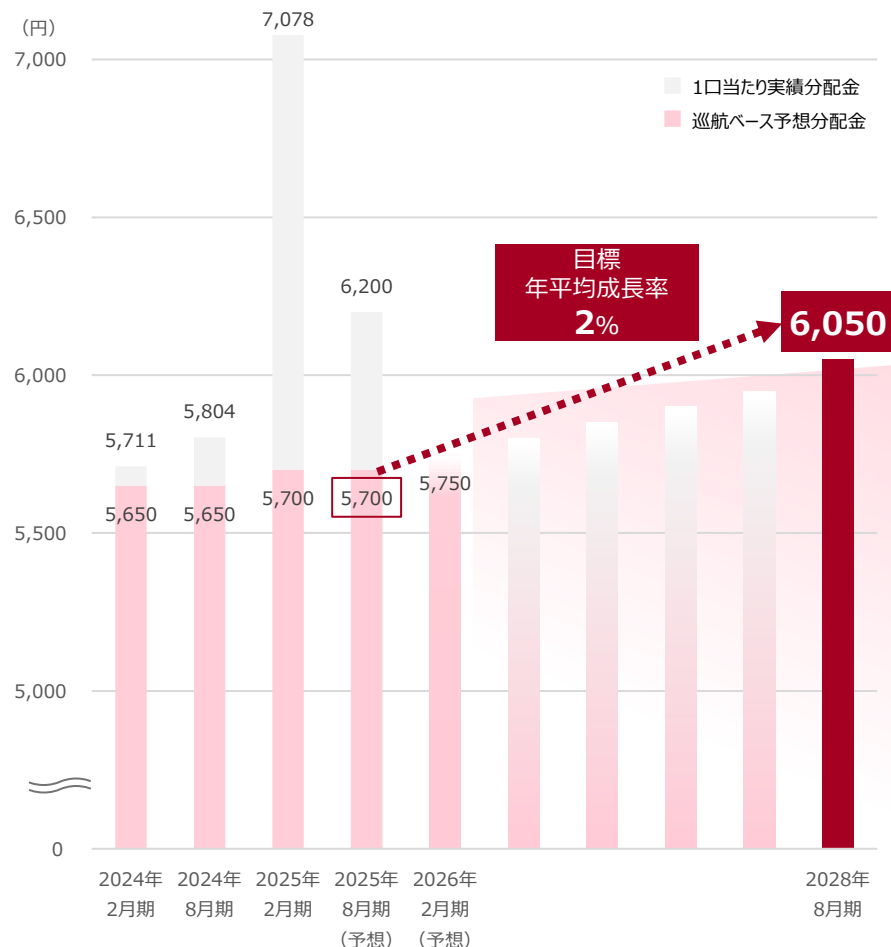
中核資産比率
95.4%

| 物流施設 | | 居住施設 | |
|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 取得価格(百万円) | 比率 | 取得価格(百万円) | 比率 |
| 482,219 | 52.8% | 239,675 | 26.2% |
| 稼働率 | 前期比 | 稼働率 | 前期比 |
| 99.8% | -0.2ポイント | 98.0% | -0.2ポイント |
| NOI利回り | 償却後 | NOI利回り | 償却後 |
| 4.9% | 3.8% | 5.2% | 3.8% |
| 商業施設 | | ホテル | |
| 取得価格(百万円) | 比率 | 取得価格(百万円) | 比率 |
| 123,217 | 13.5% | 27,340 | 3.0% |
| 稼働率(注) | 前期比 | 稼働率 | 前期比 |
| 96.7% | -2.0ポイント | 100.0% | ±0.0ポイント |
| NOI利回り | 償却後 | NOI利回り | 償却後 |
| 4.8% | 3.8% | 4.4% | 3.4% |
| その他資産 | | | |
| 取得価格(百万円) | 比率 | | |
| 41,660 | 4.6% | | |
| 稼働率 | 前期比 | | |
| 100.0% | +0.1ポイント | | |
| NOI利回り | 償却後 | | |
| 5.4% | 4.0% | | |

(注) 商業施設の稼働率は、売却済み物件を除くと99.6%です。

- ◆ 中期的な成長目標として、^(注) 巡航ベース予想分配金の2%成長を目指す
- ◆ ポートフォリオの質の向上と資本効率を意識した取り組みを継続して推進

1口当たり分配金 (DPU) の推移



既存ポートフォリオの内部成長に加え、持続的な巡航ベース予想分配金の成長を目指す



(注) 巡航ベース予想分配金とは、期中における物件の取得・譲渡等による一時的要因及び固定資産税等の費用化の影響を考慮した1口当たり予想分配金をいいます。

- ◆ 本投資法人による2期連続の自己投資口の取得に加え、スポンサーが投資口を追加取得の予定
- ◆ 本投資法人は投資口価格水準を踏まえ、投資主利益の最大化に資するキャッシュマネジメントを継続

本投資法人の投資口価格の推移（直近2期）



スポンサー（大和ハウス）による投資口の追加取得

スポンサーグループによるサポート姿勢をより一層明確化する投資口の追加取得を実施

<スポンサーより通知を受けた追加取得の主な内容>

| | | | |
|---------------|---|----------|------------|
| 取得総額または追加取得口数 | 100億円 または 40,000口（いずれも上限）（注1） | | |
| 取得期間 | 2025年4月17日から2025年9月30日（予定）（注2） | | |
| 取得方法 | 証券会社と締結する売買取引に関する契約に基づき、本投資法人の投資口を市場買付により取得 | | |
| | 追加取得前 | 追加取得（最大） | 追加取得後（最大） |
| 発行済投資口数 | 2,295,239口 | — | 2,295,239口 |
| スポンサー保有口数 | 91,200口 | 40,000口 | 131,200口 |
| スポンサー保有割合 | 3.97% | 1.74% | 5.72% |

発行済比 1.7%程度に相当

加えて、投資口価格が割安な水準にとどまり、投資主利益の向上効果が大きくなる場合、

**本投資法人としても資金を自己投資口の取得に
充当することを継続的に検討予定**

（注1） 本取得期間中に本投資法人の投資口価格水準や流動性、マーケット動向等により、取得する投資口の総数が上限に達しない、または全く取得が行われない場合があります。

（注2） 取得口数が上限とする投資口数に至った場合等においては期間中に終了する場合があります。

- ◆ 将来の収益性の低下が懸念される物件を売却
- ◆ 豊富な含み益を活かした売却益の還元とポートフォリオの質の向上を推進

売却

フォレオひらかた



| 商業施設 | スポンサーへ売却 |
|------------|-----------|
| 所在地 | 大阪府枚方市 |
| 建築時期 | 2006年11月 |
| 売却価格 | 5,665 百万円 |
| 想定売却損益 | 3,774 百万円 |
| 売却日 | 2025年3月3日 |
| NOI利回り (注) | 3.1% |

(注) 2024年8月期実績 (テナント退去に伴う解約違約金等収入及び営業補償等費用を除く) における年換算NOI÷売却価格

- ✓ シネコンを核とするロードサイド型商業施設
- ✓ 2025年2月までに全テナントが退去
- ✓ 鑑定評価額を上回る価格でスポンサーに売却

カスターア都立大学



| 居住施設 | 外部へ売却 |
|------------|------------|
| 所在地 | 東京都目黒区 |
| 建築時期 | 1968年9月 |
| 売却価格 | 600 百万円 |
| 売却損益 | 24 百万円 |
| 売却日 | 2025年1月31日 |
| NOI利回り (注) | 4.0% |

(注) 2024年8月期実績における年換算NOI÷売却価格

- ✓ 築56年が経過した小規模居住施設
- ✓ 鑑定評価額を上回る価格で売却

取得

セレッソプロテ桜新町



居住施設

外部から取得

| | |
|----------|------------|
| 所在地 | 東京都世田谷区 |
| 建築時期 | 2023年2月 |
| 取得価格 | 1,070 百万円 |
| 鑑定評価額 | 1,470 百万円 |
| 取得日 | 2025年3月28日 |
| 鑑定NOI利回り | 6.3% |

(注) 本物件の土地は転借地です。



- ✓ 沿線に多数の大学を有し、東急メトロ半蔵門線とも乗り入れている東急田園都市線「桜新町」駅から徒歩約8分、賃貸可能戸数113戸、築2.1年と築浅の学生マンション
- ✓ 「桜新町」駅から「渋谷」駅まで約10分と、都心へのアクセスが良好
- ✓ 共用施設として、食堂や厨房施設、学習スペース等を有する
- ✓ 賃借人とは約20年の賃貸借契約を締結

- ◆ 内部成長が期待できる優良物件を含む豊富なパイプライン
- ◆ 取得機会確保のため、開発物件の取得にも取り組む

大和ハウスグループの主なパイプライン

| 物件名称 | タイプ | 所在地 | 施設種別 | | |
|----------------------------|----------|----------|----------|---------------|------------------------|
| | | | ホテル | 物流施設 | 商業施設 |
| 竣工年月 | 階数 | 延床面積 | | | |
| ダイワロイネットホテル 西新宿 PREMIER | ホテル | 東京都新宿区 | 2018年2月 | 地下1階、 14階建 | 11,384 m ² |
| MIMARU東京 池袋 | ホテル | 東京都豊島区 | 2022年4月 | 14階建 | 5,958 m ² |
| DPL伊勢原 | マルチテナント型 | 神奈川県伊勢原市 | 2021年5月 | 5階建 | 73,661 m ² |
| DPL平塚 | マルチテナント型 | 神奈川県平塚市 | 2022年7月 | 4階建 | 121,317 m ² |
| DPL流山 II | マルチテナント型 | 千葉県流山市 | 2023年4月 | 4階建 | 141,018 m ² |
| DPL久喜宮代 | マルチテナント型 | 埼玉県南埼玉郡 | 2022年11月 | 4階建 | 164,834 m ² |
| イーアス沖縄豊崎 | モール型 | 沖縄県豊見城市 | 2020年3月 | 4階建 | 135,000 m ² |

- ✓ 将来的に内部成長を追求できる物件の取得を推進

(注) 本書の日付現在、上記の各物件について、本投資法人が取得する予定はありません。

ダイワロイネットホテル
西新宿 PREMIER



MIMARU東京 池袋



開発物件の取得 ((仮称)カスターリア西船橋 II)

居住施設



(注) 本書の日付現在における完成イメージ

| | |
|-----------|------------|
| 所在地 | 千葉県船橋市 |
| 建築予定時期 | 2025年12月 |
| 取得予定価格 | 2,725 百万円 |
| 鑑定評価額 (注) | 2,830 百万円 |
| 取得予定日 | 2026年2月27日 |
| 鑑定NOI利回り | 4.3% |

(注) 2024年10月31日を価格時点とする未竣工建物等鑑定評価の評価額を記載しています。

- ✓ JR中央・総武線、JR武蔵野線、東京メトロ東西線「西船橋」駅から徒歩4分に立地
- ✓ スポンサー開発中で、竣工後に取得予定
- ✓ 子育て世帯向けをコンセプトに、1階を店舗、2階から5階を住宅で構成
- ✓ 新築で駅近のファミリー向け居住施設として、将来的な内部成長が見込める

建替え物件の進捗状況

(カスターリア旗の台 (旧名称 カスターリア上池台))

居住施設

- ✓ 東京都大田区で東急池上線・大井町線「旗の台」駅徒歩5分と交通利便性の高い立地の居住施設
- ✓ 建替えによる新築工事中で、2025年7月に竣工予定
- ✓ 本投資法人として初めてBELSの「ZEH-M Oriented」を取得



(注) 本書の日付現在における完成イメージ



2. 決算概要

2025年2月期 損益計算書 (P/L)

- ◆ 居住施設の賃料収入増加に加え、売却益の還元等により、分配金 7,078円
- ◆ フォレオひらかたの売却時期確定により、減少を見込んでいた利益超過分配が当初想定よりも増加

| | 2024年8月期 実績 | 2025年2月期 実績 | 前期比 | (単位：百万円) | |
|------------------|----------------|----------------|--------|------------------|-------|
| | | | | 2025年2月期 当初予想 | 当初予想比 |
| 営業収益 | 32,253 | 32,412 | 158 | 32,271 | 140 |
| 賃貸事業収益 | 30,822 | 30,057 | ▲765 | 29,940 | 116 |
| 不動産等売却益 | 1,431 | 2,354 | 923 | 2,330 | 24 |
| 営業費用 | 20,330 | 17,389 | ▲2,940 | 17,420 | ▲30 |
| 賃貸事業費用 | 13,506 | 12,914 | ▲592 | 12,936 | ▲22 |
| 賃貸事業費用 (減価償却費除く) | 7,804 | 7,422 | ▲382 | 7,411 | 10 |
| 減価償却費 | 5,702 | 5,491 | ▲210 | 5,525 | ▲33 |
| その他の営業費用 | 6,823 | 4,475 | ▲2,347 | 4,483 | ▲7 |
| 減損損失 | 2,326 | - | ▲2,326 | - | - |
| のれん償却額 | 1,982 | 1,982 | - | 1,982 | - |
| 営業利益 | 11,923 | 15,022 | 3,098 | 14,850 | 171 |
| 営業外収益 | 14 | 29 | 15 | 9 | 20 |
| 営業外費用 | 1,881 | 1,885 | 3 | 1,899 | ▲14 |
| 支払利息・融資関連費用 | 1,876 | 1,879 | 3 | 1,897 | ▲19 |
| 経常利益 | 10,056 | 13,166 | 3,110 | 12,960 | 205 |
| 当期純利益 | 10,055 | 13,165 | 3,109 | 12,960 | 205 |
| 前期繰越利益 | 86 | 0 | ▲86 | 0 | 0 |
| 利益超過分配 | 3,254 | 3,080 | ▲174 | 1,581 | 1,499 |
| 分配金総額 | 13,396 | 16,245 | 2,848 | 14,541 | 1,703 |
| 次期繰越利益 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | (単位：円) | |
| 1口当たり分配金 | 5,804 | 7,078 | 1,274 | 6,300 | 778 |
| 利益分配 | 4,394 | 5,736 | 1,380 | 5,615 | 121 |
| 利益超過分配 | 1,410 | 1,342 | ▲68 | 685 | 657 |
| 一時差異等調整引当額の分配 | 1,410 | 1,342 | ▲68 | 685 | 657 |
| その他の利益超過分配 | - | - | - | - | - |

▶ 主な変動要因 (前期比) (対利益)

- ◆ 営業収益の増加 158 百万円
 - ・ 2024年9月売却 Dプロジェクト久喜Ⅱの不動産等売却益
 - ・ 2024年8月・9月売却 3物件の収益減少
 - ・ フォレオひらかたのテナント退去に伴う収益減少
- ◆ 営業費用の減少 2,940 百万円
 - ・ 前期の減損損失の影響
 - ・ 減価償却費の減少
 - ・ 修繕費の減少

▶ 主な変動要因 (当初予想比) (対利益)

- ◆ 営業収益の増加 140 百万円
 - ・ 居住施設の賃料収入の増加
 - ・ 2025年1月売却カスティア都立大学の不動産等売却益
- ◆ 営業費用の減少 30 百万円
 - ・ 減価償却費の減少
 - ・ 居住施設のリーシングフィーの減少
- ◆ 利益超過分配の増加 1,499 百万円
 - ・ 当初想定していたフォレオひらかたの売却に伴う一時差異等調整引当額の減少分の未発生

▶ Capex / 修繕費・原状回復工事費

| | (単位：百万円) | |
|---------|-----------|----------|
| | 2024年8月期 | 2025年2月期 |
| Capex | 1,802 | 2,163 |
| 修繕費 | 1,703 (注) | 1,594 |
| 原状回復工事費 | 270 | 229 |
| 合計 | 3,776 | 3,988 |

(注) 売却済みのDプロジェクト上三川にかかる修繕費686百万円が含まれます。

2025年2月期 貸借対照表 (B/S)

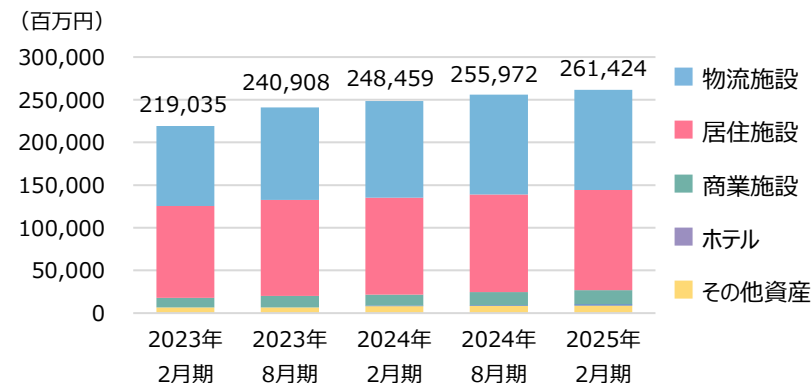
- ◆ LTV (のれんを除く) 45.4% (前期比 ▲0.5ポイント)、含み益の増加 (前期比 +54億円)
- ◆ 2024年10月～11月に取得した自己投資口 (発行済投資口数の0.56%) を消却

(単位: 百万円)

| | 2024年8月期 | 2025年2月期 | 前期比 |
|--------------|-------------|-------------|-----------|
| 総資産 | 963,486 | 952,383 | ▲11,103 |
| 流動資産 | 47,873 | 49,283 | 1,409 |
| 固定資産 | 915,456 | 902,959 | ▲12,497 |
| 有形固定資産 | 855,685 | 845,373 | ▲10,311 |
| 無形固定資産 | 54,004 | 51,965 | ▲2,039 |
| のれん | 47,573 | 45,591 | ▲1,982 |
| 総負債 | 454,115 | 446,206 | ▲7,908 |
| 流動負債 | 61,126 | 63,908 | 2,781 |
| 有利子負債 | 52,500 | 54,000 | 1,500 |
| 固定負債 | 392,989 | 382,298 | ▲10,690 |
| 有利子負債 | 368,050 | 357,550 | ▲10,500 |
| 純資産 | 509,370 | 506,176 | ▲3,194 |
| 出資総額 | 268,042 | 268,042 | - |
| 出資剰余金 (純額) | 231,208 | 224,954 | ▲6,254 |
| LTV (のれんを除く) | 45.9 % | 45.4 % | ▲0.5ポイント |
| LTV (のれんを含む) | 43.6 % | 43.2 % | ▲0.4ポイント |
| 発行済投資口数 | 2,308,216 口 | 2,295,239 口 | ▲12,977 口 |
| 1口当たり純資産 | 220,677 円 | 220,533 円 | ▲144 円 |
| 1口当たりNAV (注) | 327,189 円 | 328,689 円 | 1,500 円 |

(注) 1口当たりNAV: (出資総額+出資剰余金(純額)+鑑定評価含み損益) / 期末発行済投資口数

含み益推移



用途別含み益

(単位: 百万円)

| 用途 | 帳簿価格 | 鑑定評価額 | 含み益 |
|-------|---------|-----------|---------|
| 物流施設 | 455,507 | 572,580 | 117,072 |
| 居住施設 | 211,388 | 328,907 | 117,518 |
| 商業施設 | 117,248 | 133,504 | 16,255 |
| ホテル | 27,174 | 29,010 | 1,835 |
| その他資産 | 38,987 | 47,730 | 8,742 |
| 合計 | 850,306 | 1,111,731 | 261,424 |

2025年8月期及び2026年2月期 業績予想

◆ 2025年8月期予想分配金 6,200円（不動産等売却益の還元）

◆ 2026年2月期予想分配金 5,750円（巡航ベース）

（単位：百万円）

| | 2025年2月期 実績 | 2025年8月期 予想 | 2025年2月期 実績比 | 2026年2月期 予想 | 2025年8月期 予想比 |
|---------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 営業収益 | 32,412 | 33,575 | 1,162 | 29,700 | ▲3,875 |
| 賃貸事業収益 | 30,057 | 29,800 | ▲256 | 29,700 | ▲100 |
| 不動産等売却益 | 2,354 | 3,774 | 1,419 | - | ▲3,774 |
| 営業費用 | 17,389 | 17,040 | ▲349 | 16,445 | ▲594 |
| 固定資産税等 | 2,443 | 2,488 | 44 | 2,477 | ▲11 |
| 減価償却費 | 5,491 | 5,484 | ▲7 | 5,446 | ▲37 |
| のれん償却額 | 1,982 | 1,982 | - | 1,982 | - |
| 営業利益 | 15,022 | 16,534 | 1,512 | 13,254 | ▲3,280 |
| 支払利息・融資関連費用 | 1,879 | 2,001 | 121 | 2,065 | 64 |
| 経常利益 | 13,166 | 14,562 | 1,395 | 11,217 | ▲3,345 |
| 当期純利益 | 13,165 | 14,561 | 1,396 | 11,216 | ▲3,345 |
| 前期繰越利益 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| 利益超過分配 | 3,080 | - | ▲3,080 | 1,980 | 1,980 |
| 分配金総額 | 16,245 | 14,230 | ▲2,015 | 13,197 | ▲1,032 |
| 次期繰越利益 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 |
| | | | | | (単位：円) |
| 1口当たり分配金 | 7,078 | 6,200 | ▲878 | 5,750 | ▲450 |
| 利益分配 | 5,736 | 6,200 | 464 | 4,887 | ▲1,313 |
| 利益超過分配 | 1,342 | - | ▲1,342 | 863 | 863 |
| 一時差異等調整引当額の分配 | 1,342 | - | ▲1,342 | 839 | 839 |
| その他の利益超過分配 | - | - | - | 24 | 24 |

2025年8月期予想の主な変動要因 （2025年2月期実績比）

（対利益）

- ◆ 営業収益の増加 1,162 百万円
 - ・ 2025年3月売却 フォレオひらかたの不動産等売却益
 - ・ テナント退去・物件売却等による賃料収入の減少
- ◆ 営業費用の減少 349 百万円
 - ・ 修繕費の減少
 - ・ 物件売却による費用減少
- ◆ 利益超過分配の未実施 ▲3,080 百万円
 - ・ フォレオひらかた減損計上時の一時差異等調整引当額の戻入れ

2026年2月期予想の主な変動要因 （2025年8月期予想比）

（対利益）

- ◆ 営業収益の減少 ▲3,875 百万円
 - ・ 前期の不動産等売却益の影響
- ◆ 営業費用の減少 594 百万円
 - ・ 修繕費の平準化
- ◆ 利益超過分配の平準化 1,980 百万円

Capex / 修繕費・原状回復工事費

（単位：百万円）

| | 2025年 2月期 実績 | 2025年 8月期 予想 | 2026年 2月期 予想 |
|---------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Capex | 2,163 | 2,962 | 2,011 |
| 修繕費 | 1,594 | 1,075 | 601 |
| 原状回復工事費 | 229 | 417 | 341 |
| 合計 | 3,988 | 4,455 | 2,954 |

1口当たり予想分配金の増減要因

◆ 含み益を有する物件を売却することにより、含み益を具現化し、分配金として投資主に還元

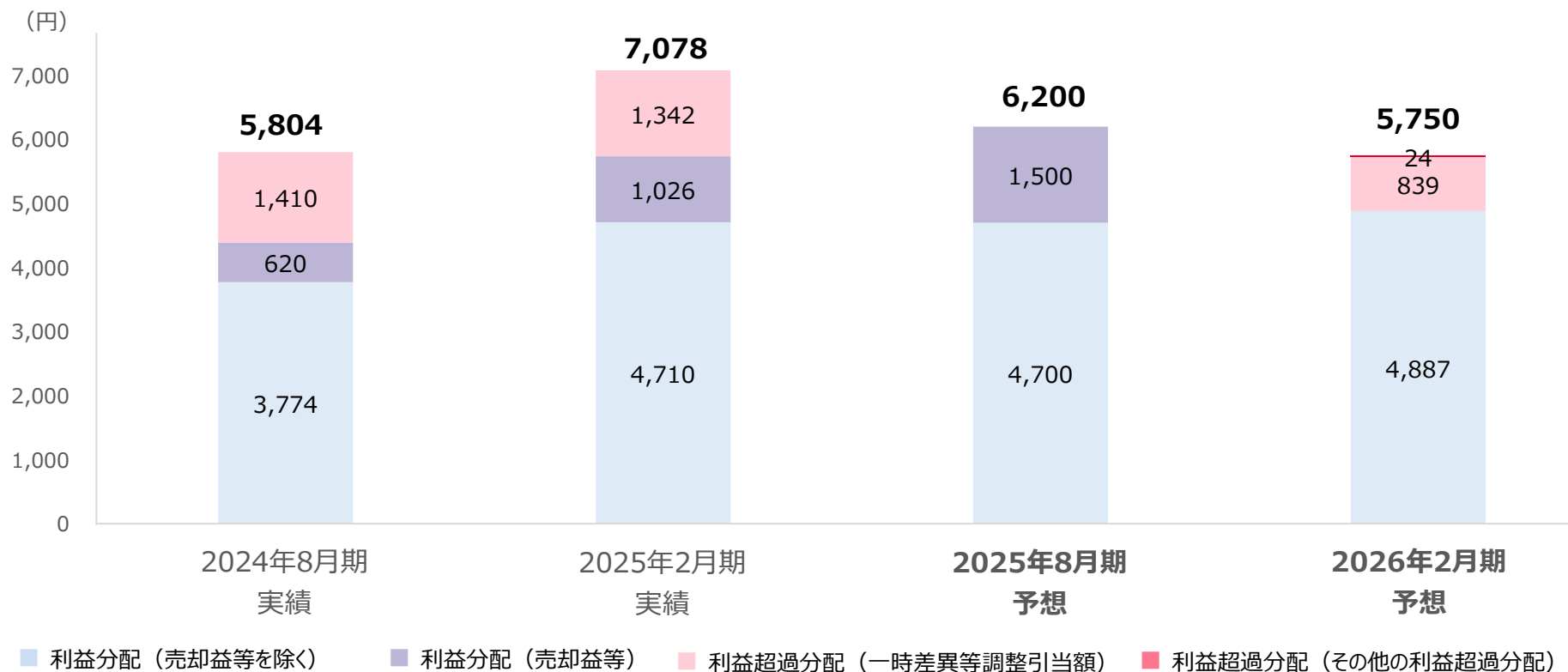
物件売却益による
分配金への主な影響

- ・Dプロジェクト富里の売却益
- ・フォレオひらかたの減損損失計上に伴い、追加的に一時差異等調整引当額の分配を実施

- ・Dプロジェクト久喜Ⅱの売却益（売却益の税務上と会計上の差異による一時差異等調整引当額の分配を含む）

- ・フォレオひらかたの売却益（2024年8月期に実施した一時差異等調整引当額の戻入れ額とのれん償却額相当額との差額を控除）

- ・売却益は現時点で見込まず
- ・利益超過分配の平準化（のれん償却額相当額）を想定^(注)



(注) 合併により生じたのれんについて、のれん償却額相当額（毎期1,982百万円）を利益超過分配として当期純利益に上乗せして分配する方針です。

3. 運用状況

<運用状況>

- ◆ 2024年9月 BTS型 1物件売却 (売却価格 10,100百万円)
- ◆ 期末稼働率 99.8%

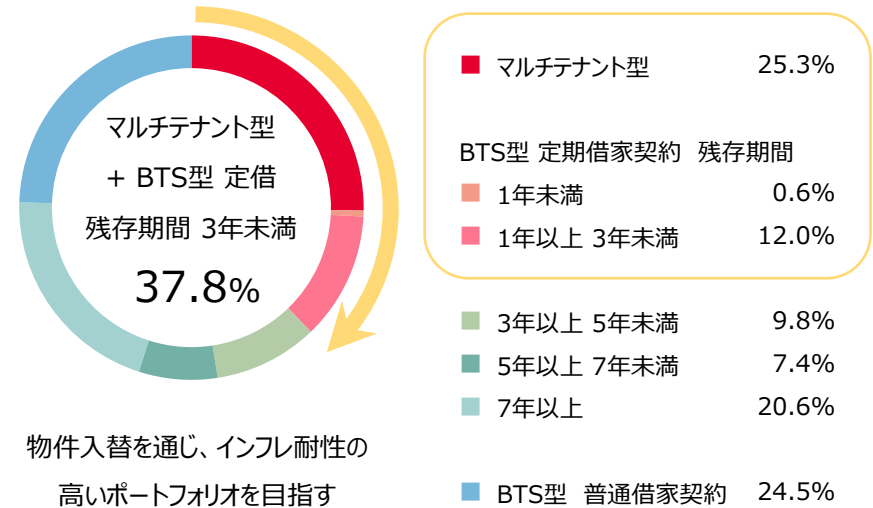
<賃料改定・契約更改の状況>

- ◆ 賃料改定： 3テナント 同条件改定
- ◆ 入替： 1テナント +808千円/月 (+2.2%)
- ◆ 契約満了： 1テナント 増額再契約 +855千円/月 (+4.9%)
2テナント 退去

【今後の予定】

| | 2025年8月期 | 2026年2月期 |
|---------|---|--------------------|
| ◆ 賃料改定： | 6テナント → 増額改定済 1 同条件改定予定 4 退去予定 1 | 3テナント |
| ◆ 契約満了： | 4テナント → 同条件契約延長予定 1 | 10テナント → 退去予定 1 |

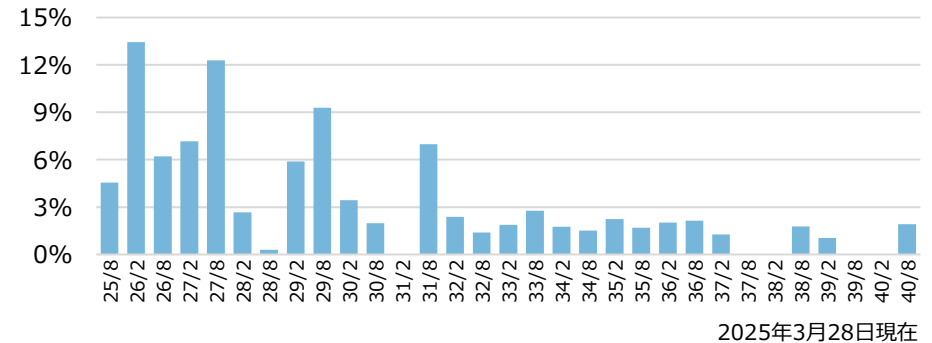
▼ タイプ別 (年間賃料ベース)



物件入替を通じ、インフレ耐性の高いポートフォリオを目指す

2025年3月28日現在

▼ 賃貸借契約満了時期の分散状況 (年間賃料ベース)



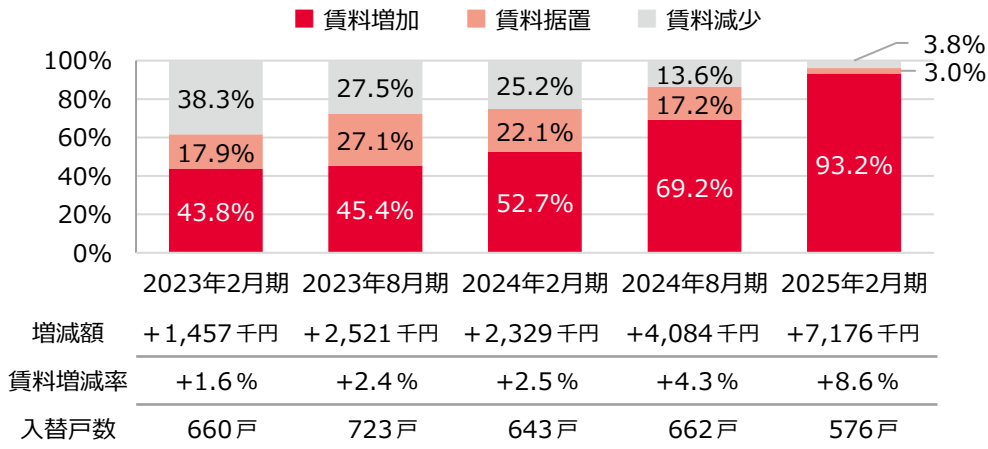
<運用状況>

- ◆ 2025年1月 1 物件売却（売却価格 600百万円）
- ◆ 2025年3月 1 物件取得（取得価格 1,070百万円）
- ◆ 期中平均稼働率は予想の 97.5%に対し 98.3%（+0.8 ポイント）
- ◆ 5 物件で大規模修繕工事を実施
（築10年以上の126 物件中、108 物件で実施済み）

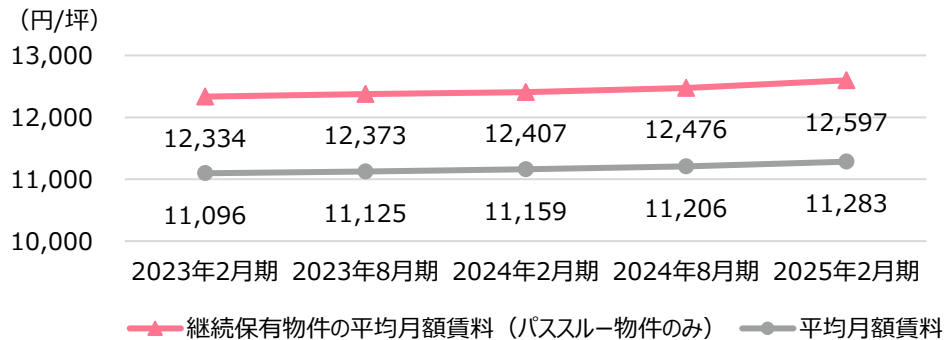
<賃料の状況>

- ◆ 20 期連続でテナント入替時の賃料増額
全体 +7,176 千円/月（+8.6%）
うち主要5区 +3,241 千円/月（+9.4%）
- ◆ テナント更新時の賃料増額
+2,198 千円/月（+1.2%）
- ◆ 18 物件 34 戸で専有部バリューアップ工事を実施
→ 期末時点で 32 戸が契約済み、賃料増額 +14.2%

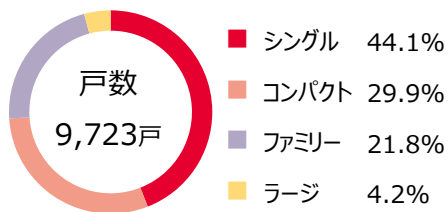
テナント入替時の月額賃料の状況（テナント入替戸数の比率）



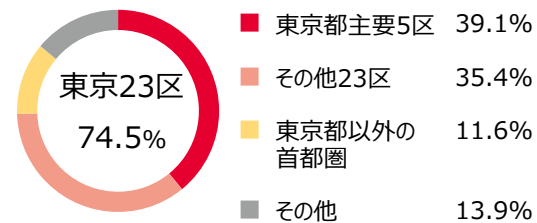
平均月額賃料の状況



住戸タイプ別（戸数ベース）



地域別（取得価格ベース）



2025年3月28日現在

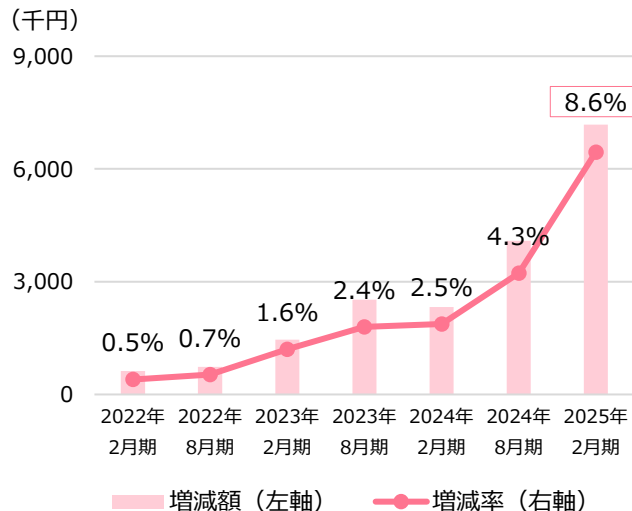
リノベーション工事事例

- ◆ 間取り変更、キッチン交換、バスルーム交換、LED照明交換等を実施
- ◆ 2025年4月成約 賃料増額 +24.6%

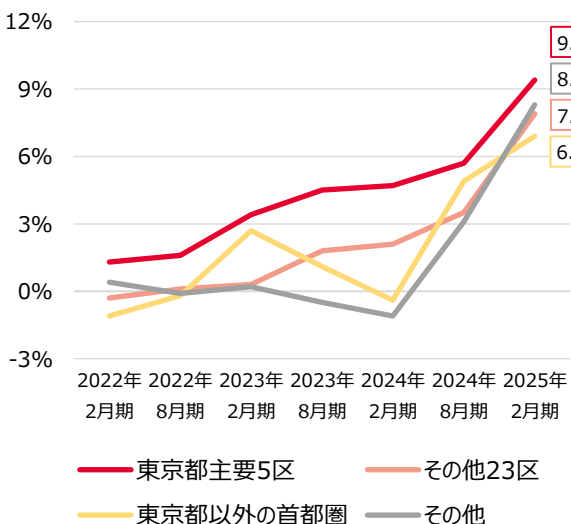


居住施設の運用状況 ②

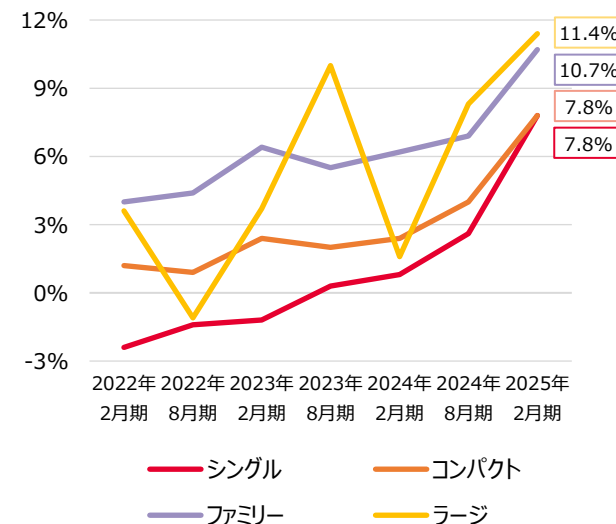
テナント入替時の月額賃料の増減



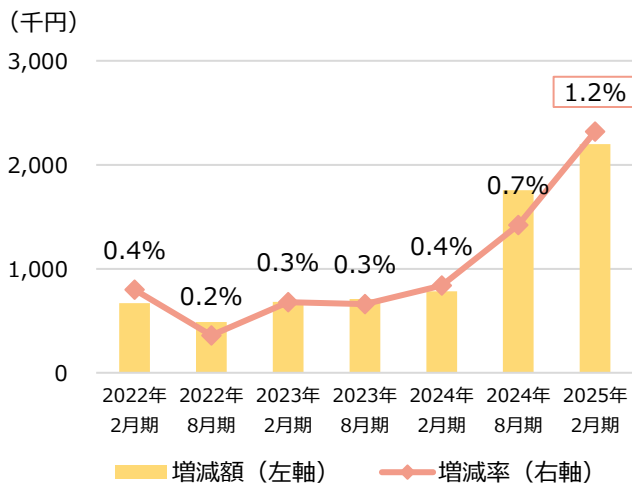
エリア別内訳



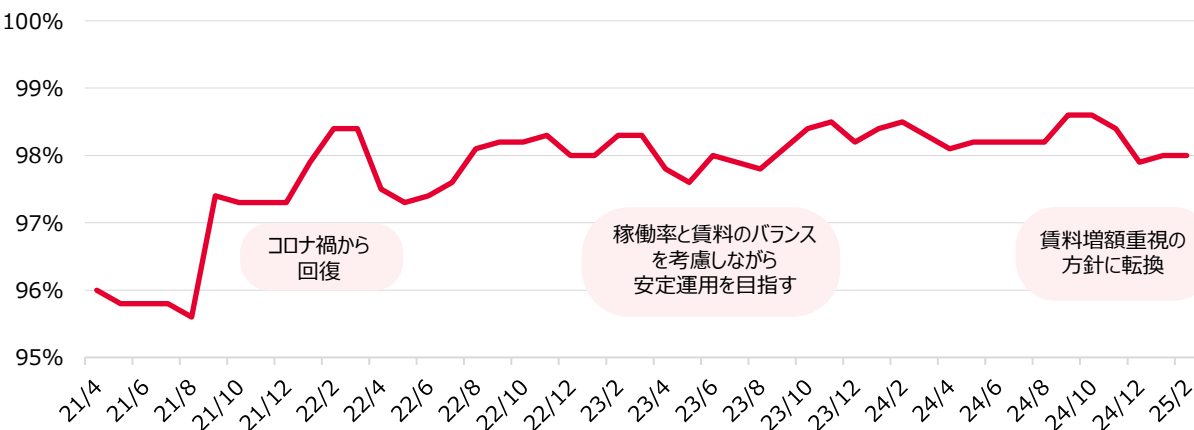
住戸タイプ別内訳



更新時の月額賃料の増減



月末稼働率

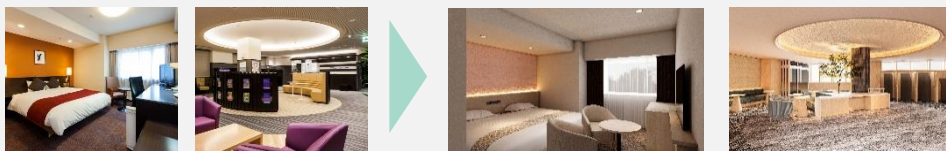


<商業施設の運用状況>

- ◆ 2025年3月 1 物件（フォレオひらかた）売却（売却価格 5,665百万円）
- ◆ 期末稼働率 96.7%（前期比 ▲2.0ポイント）
売却済みのフォレオひらかたの影響を除くと 99.6%で大きな変動なし
- ◆ パススルー型マスターリース契約の物件（その他資産を含む）において、
テナント入替や好業績テナントの増額再契約を推進
→ 5 テナントで 賃料増額 +360千円/月（+9.1%）

<主要テナントの賃料改定・契約更改の状況>

- ◆ COMBOX310
ダイワロイネットホテル水戸の大規模リニューアル工事を実施し、2025年4月に再オープン
→ 2025年6月以降のサブリース賃料増額 +5,800千円/月（+23.0%）



(注) 完成イメージ

<ESGへの取り組み>

- ◆ フォレオ菖蒲
自家消費型ソーラーカーポート設置、省エネ効果を見込み、2025年4月以降のサブリース賃料増額 +523千円/月（+2.0%）



(注) 完成イメージ

<ホテルの運用状況>

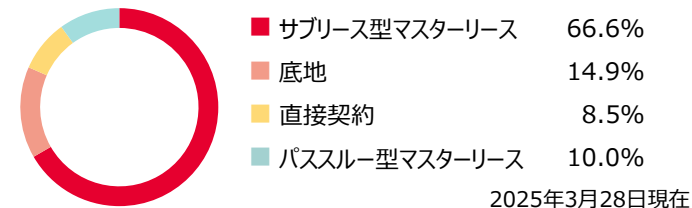
- ◆ ADR・稼働率ともに好調に推移
- ◆ 固定賃料の 4 物件で
賃料増額 +2,310千円/月（+4.6%）

| | |
|--------------|--------|
| Aホテル | +10.0% |
| Bホテル | +5.6% |
| MIMARU東京 赤坂 | +1.7% |
| MIMARU東京 八丁堀 | +1.5% |
- ◆ 固定+歩合賃料の契約形態の 1 物件で
歩合賃料の増加により賃料 前年同期比 +26.1%

ホテルテナントのオペレーター別（年間賃料ベース）



商業施設の契約形態別（年間賃料ベース）



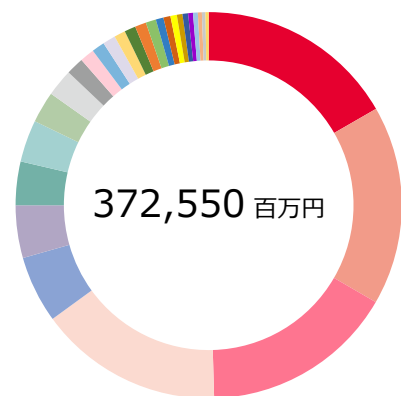
4. 財務狀況

◆ LTV（のれんを除く）は 45%前後の水準でコントロール

有利子負債の状況（2025年3月31日現在）

| | | | | | |
|---------------------|------------------------------|--------|--------|-------------------------|--------------|
| 有利子負債 | うち、 サステナブルファイナンス | 長期負債比率 | 平均利率 | LTV（のれんを除く） | JCR |
| 411,550 百万円 (内訳) | 52,500 百万円 | 88.5 % | 0.81 % | 45.4 % (鑑定LTV 35.2%) | AA (安定的) |
| 借入金 | | | | | |
| 372,550 百万円 | 有利子負債に占める サステナブルファイナンスの割合 | 固定金利比率 | 平均残存年数 | LTV（のれんを含む） | R&I |
| 投資法人債 | 12.8 % | 97.1 % | 4.0 年 | 43.2 % (鑑定LTV 33.9%) | AA- (安定的) |
| 39,000 百万円 | | | | | |

借入先の内訳



| | | | | | |
|----------|--------|------------|-------|---------|-------|
| 三井住友信託銀行 | 62,150 | 信金中央金庫 | 5,500 | 伊予銀行 | 2,000 |
| 三井住友銀行 | 62,150 | 三井住友海上火災保険 | 4,500 | 京葉銀行 | 1,750 |
| 三菱UFJ銀行 | 60,300 | 日本生命保険 | 4,000 | 山口銀行 | 1,750 |
| みずほ銀行 | 57,500 | 千葉銀行 | 4,000 | 京都銀行 | 1,500 |
| 日本政策投資銀行 | 20,900 | 第一生命保険 | 3,500 | 山梨中央銀行 | 1,500 |
| 農林中央金庫 | 16,400 | 西日本シティ銀行 | 3,500 | 静岡銀行 | 1,250 |
| あおぞら銀行 | 13,600 | 福岡銀行 | 3,500 | かんぼ生命保険 | 1,100 |
| りそな銀行 | 13,100 | 七十七銀行 | 3,200 | 太陽生命保険 | 1,000 |
| みずほ信託銀行 | 9,800 | 関西みらい銀行 | 2,400 | | |
| SBI新生銀行 | 8,500 | 中国銀行 | 2,200 | | |

2025年3月31日現在

- ◆ 有利子負債を返済し、短期・変動金利の借入れも組み入れ、金利コストを抑制
- ◆ コミットメントラインの250億円を一定の目安とし、リファイナンスを意識して返済期限を分散

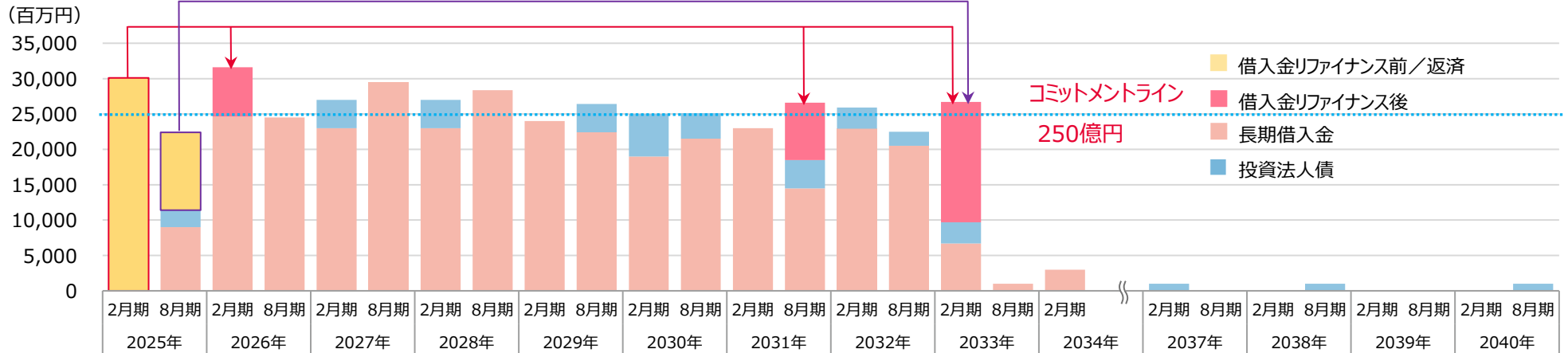
2025年2月期のファイナンス

2025年8月期のファイナンス

| | 2024年9月 | 2024年10月 | 2024年10月 | 2024年12月 | 2025年1月 | 2025年2月 | 2025年3月 |
|----------|---------|------------|-----------------------|----------|---------|-----------------------|------------|
| | 借入金返済 | 借入金リファイナンス | 借入金一部期限前弁済 | 投資法人債償還 | 投資法人債償還 | 借入金リファイナンス | 借入金リファイナンス |
| 金額 (百万円) | 1,000 | 14,100 | 3,000 | 2,000 | 3,000 | 7,000 | 11,000 |
| 平均利率 | 0.73 % | 1.17 % | 0.53 % ^(注) | 0.83 % | 0.67 % | 0.82 % ^(注) | 1.77 % |
| 固定／変動 | 固定 | 固定 | 変動 | 固定 | 固定 | 変動 | 固定 |
| 平均調達年数 | 9.0 年 | 7.1 年 | 1.0 年 | 10.0 年 | 10.0 年 | 1.0 年 | 7.5 年 |

(注) 変動金利については、返済済みの借入金は返済時の利率、それ以外は2025年3月31日現在の利率を記載しています。

返済期限の分散




2025年3月31日現在

5. ESGへの取り組み

ESGに関する先進的な取り組み ①

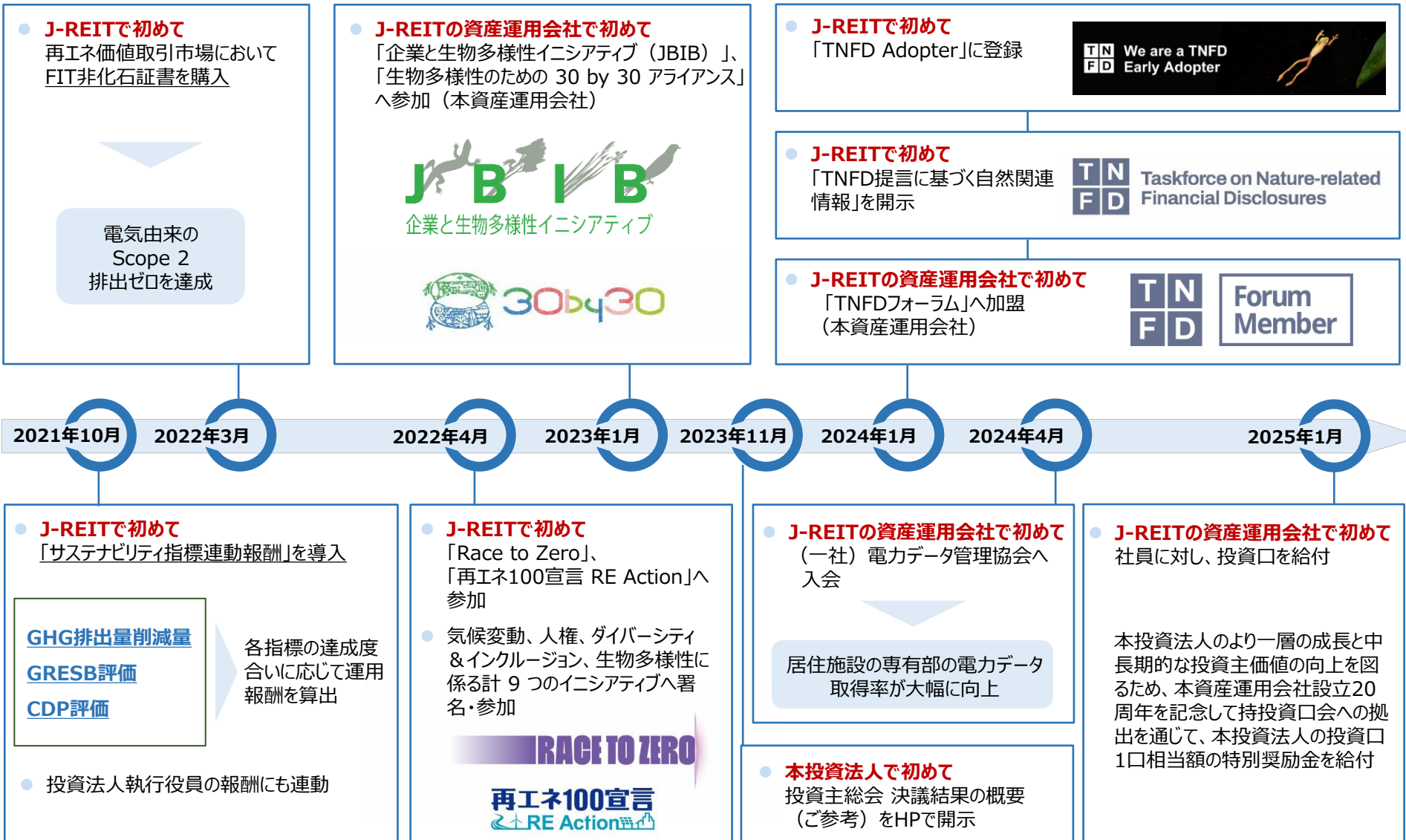
外部評価・認証の取得

| | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|---------|----------|----------|---------|---------|---------|
| <ul style="list-style-type: none"> J-REITで初めて サプライヤー・エンゲージメント・リーダー・ ボードに選出 4年連続で選出  | <ul style="list-style-type: none"> 本投資法人で初めて 「5スター」の最高評価を取得、 上場・総合型セクターにおける 「アジア・セクターリーダー」に選出  | <ul style="list-style-type: none"> 本投資法人で初めて 上場・総合型セクターにおける 「グローバル・セクターリーダー」に選出  | <ul style="list-style-type: none"> 本投資法人で初めて ARES ESGアワード2023における 「ベストレコメンド賞」を受賞 2年連続で「ベストレコメンド賞」を受賞  | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> J-REITで初めて 最高評価である「Aリスト」企業に認定 (CDP気候変動プログラム) 4年連続で認定  | <ul style="list-style-type: none"> J-REITで初めて 「ESG ファイナンス・アワード・ジャパン」 における「環境サステナブル企業」に選出 3年連続でJ-REITで唯一選出  | <ul style="list-style-type: none"> 本投資法人で初めて 「Dow Jones Sustainability Asia/Pacific Index」構成銘柄 に選定 2年連続で選定  | <ul style="list-style-type: none"> J-REITで初めて 「ESG ファイナンス・アワード・ ジャパン」における「環境開示 プログレス企業」に選出  | | | | | | |
| 2021年2月 | 2021年12月 | 2022年3月 | 2022年10月 | 2023年3月 | 2023年10月 | 2023年12月 | 2024年1月 | 2024年2月 | 2025年2月 |
| <ul style="list-style-type: none"> J-REITで初めて 『ZEB』の最高評価を取得  | <ul style="list-style-type: none"> J-REITで初めて SBTイニシアティブによる認定を取得 TCFD提言に基づく情報開示  | <ul style="list-style-type: none"> 本資産運用会社で初めて 「健康経営優良法人 2023（中小 規模法人部門）」の上位500法人 である「ブライト 500」に認定 3年連続で認定  | <ul style="list-style-type: none"> 本投資法人で初めて S&P Global社の「Sustainability Yearbook Member」に選定  | | | | | | |

(注) 時系列は、公表日を基準としています。

ESGに関する先進的な取り組み ②

先進的な取り組み

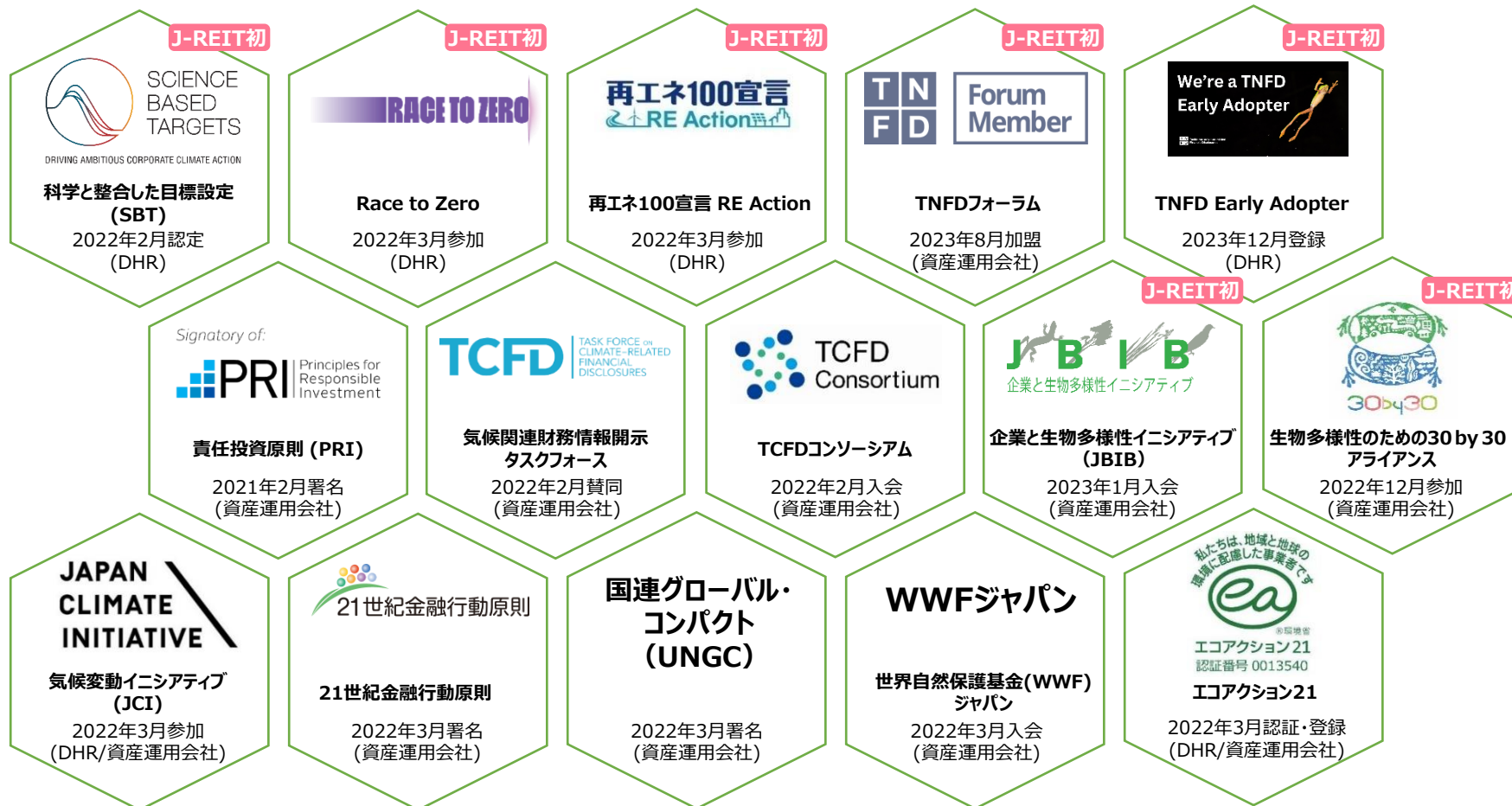


(注) 時系列は、公表日を基準としています。

イニシアティブへの賛同・参加方針

特に重要な社会課題

・気候変動 ・人権 ・ダイバーシティ&インクルージョン（多様性の尊重） ・生物多様性
 上記に係るイニシアティブへ参加することで今後も社会課題の解決に積極的に取り組む方針であり、本頁のイニシアティブへ署名・参加



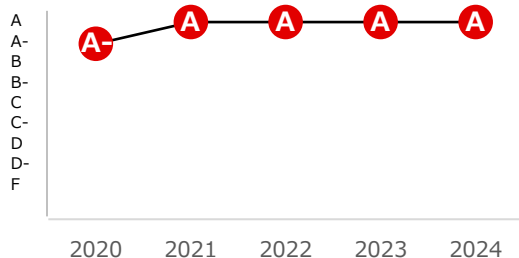
(注) 「DHR」は本投資法人を、「資産運用会社」は本資産運用会社を各々表します。

CDP気候変動プログラム



- 2024年のCDP気候変動プログラム評価において、**4年連続で最高評価である「A」のスコアを取得し、気候変動「Aリスト」企業に認定**
- 2023年のCDPサプライヤー・エンゲージメント評価において、4年連続で最高評価の「サプライヤー・エンゲージメント・リーダー・ボード」に選出

＜CDPスコアの推移＞

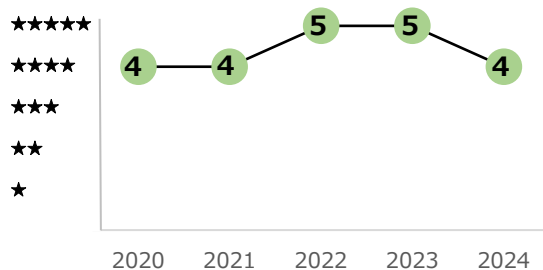


GRESBリアルエステイト評価



- 2024年のGRESBリアルエステイト評価において、「**4スター**」を取得

＜GRESBリアルエステイト評価の推移＞

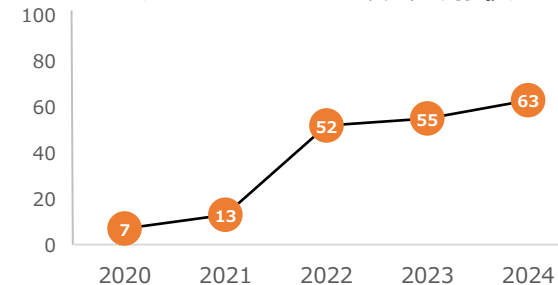


S&P Global ESG 評価



- 2024年のS&P Global ESG評価において、環境面で高い評価を獲得し、「**Dow Jones Sustainability Asia/Pacific Index**」の構成銘柄に2年連続で選定
- S&P Global社の「**Sustainability Yearbook Member**」に初めて選定

＜S&P Global ESGスコアの推移＞



ESGへの取り組み ①-1 環境に関する取り組み

環境認証の取得推進

◆ 保有物件の環境認証の取得割合の向上

➢ 75%以上（2030年度目標）

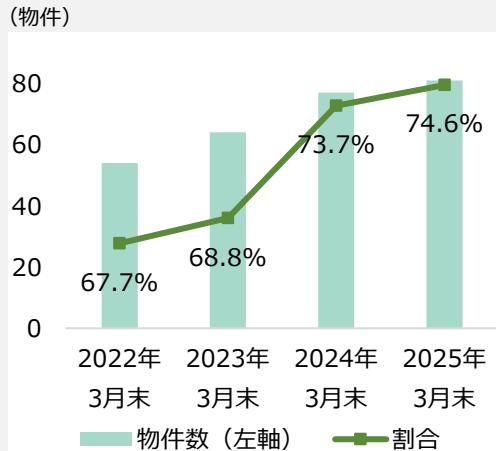
環境認証取得物件数

81物件
2024年3月末比
+4 物件

環境認証取得割合
(延床面積ベース)

74.6%
2024年3月末比
+0.9 ポイント

2025年3月31日現在



グリーンリース契約の締結推進

◆ テナントと協働して環境負荷低減への取り組みを実施

➢ 100%（2030年度目標）

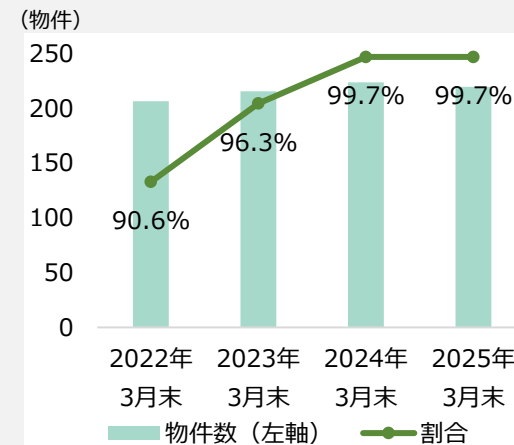
グリーンリース契約締結物件数

219 物件
2024年3月末比
▲4 物件 (物件売却)

グリーンリース契約締結割合
(延床面積ベース)

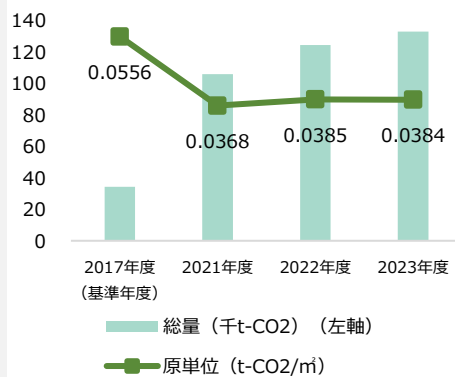
99.7%
2024年3月末比
±0 ポイント

2025年3月31日現在

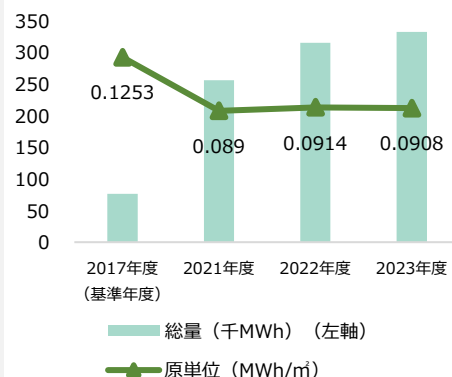


環境パフォーマンスの向上

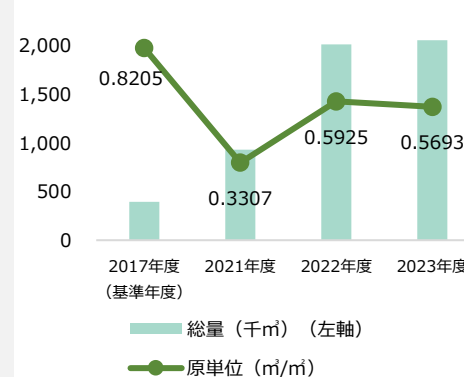
◆ GHG排出量



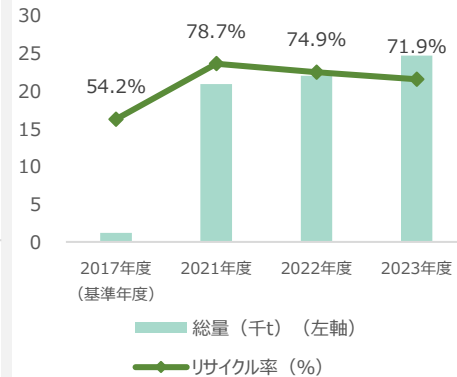
◆ エネルギー消費量



◆ 水消費量



◆ 廃棄物管理 (リサイクル率)



※集計期間 各4月~3月

※算出方法 保有する物件のうち、データを取得できた物件を対象としています。原単位は、(GHG排出量やエネルギー消費量等)÷原単位分母(延床面積(m²))として計算しています。

ESGへの取り組み ①-2 環境に関する取り組み

環境認証の取得推進

| (物件) | | | | | (物件) | | | | |
|--------------------------|---|-------|--|--------------------------|-------------|---|---|--------------------------------------|-------------|
| DBJ Green Building認証 |  | 10 物件 | ★★★★★ ★★★★★ | 7 3 | ZEB評価 |  | 12 物件 | 『ZEB』 ZEB Ready ZEH-M Oriented | 3 8 1 |
| CASBEE 不動産評価認証 |  | 49 物件 | S A B+ | 26 22 1 | LEED認証 |  | 1 物件 | Certified | 1 |
| BELS評価 (2024年3月31日まで) |  | 59 物件 | ★★★★★ ★★★★★ ★★★★ ★★★ ★★ ★ | 16 10 8 17 8 | JHEP認証 |  | 1 物件 | A | 1 |
| BELS評価 (2024年4月1日以降) | | | 7 物件 | ★★★★★ ★★★★★ ★★★★★ | 4 2 1 | ABINC認証 |  | 1 物件 | |

2025年3月31日現在

保有物件のZEB化の推進

- ◆ 保有物件におけるZEB（Nearly ZEB、ZEB Ready、及びZEB Orientedを含む）評価の取得を2030年度までに20物件に引き上げていく方針
- ◆ 今後も保有物件のLED化工事、太陽光発電設備の設置等による環境性能の向上に加えて持続可能な社会の実現に向けた様々な対応を推進

| | | | | | |
|------------------|---|---|---|---|----------------------------|
| |  |  |  |  | 建替工事中 (2025年7月竣工予定) |
| 物件名称 | Dプロジェクト掛川 | DPL浦安Ⅲ | Dプロジェクト久喜 I | Dプロジェクトひびき灘 | カスタリア旗の台 (旧名称 カスタリア上池台) |
| 用途 | 物流施設 | 物流施設 | 物流施設 | 物流施設 | 居住施設 |
| 評価ランク | ★★★★★ 『ZEB』 | ★★★★★ 『ZEB』 | ★★★★★ ZEB Ready | ★★★★★ ZEB Ready | ★★★☆ ZEH-M Oriented |
| ZEB化に向けた 主な施策 | 建物の屋根に太陽光発電 設備を設置し自家使用 | 建物の屋根に太陽光発電 設備を設置し自家使用する こと及び断熱性能の再評価 | 照明のLED化工事を実施 | 照明のLED化工事を実施 | 高断熱住宅として建替工事 を実施 |

資産運用会社の従業員に向けた取り組み

◆ 社員に対する投資口の給付

- 2024年9月1日に本資産運用会社が設立20周年を迎えたことを記念して、持投資口会に入会している社員に対し、持投資口会への拠出を通じて、本投資法人の投資口1口相当額の特別奨励金を給付
- 給付を通じて、社員の持投資口会への加入率100%達成を目指すことで、今まで以上に本投資法人の投資口価格の動向を注視し業績への意識を高めることにより、本投資法人のより一層の成長と中長期的な投資主価値の向上を図るもの

◆ ウェルネス休暇制度の導入

- 現行の「生理休暇」について、ダイバーシティの観点から、女性社員だけではなく男性社員も取得できる休暇になるよう名称及び内容を改定

| 適用範囲（申請時に休暇目的の明記は不要） | 限度日数 |
|---|---------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ・生理休暇（※1） ・不妊治療 ・健康診断に係る二次健診及び婦人科健診、検診 ・予防接種 | 15日/年(有給) ^(※2) |

※1 限度を超えた期間又は時間は無給として取得することができます

※2 年次有給休暇とは別に付与されます

◆ 出産祝金の支給

- 祝金として出生児1名につき、30万円を支給

◆ サンキューサポート一時金制度の導入

- 育児休業、介護休業及び傷病休職等の長期休業者の休業中に業務を代替する社員に対して、1人あたり月額5万円を上限に支給
- 長期休業者は同僚への気兼ねが和らぎ、代わりに職場を支える社員にも相応の手当が支給されることとなり、職場全体の納得感と一体感を高めるもの

◆ 復職祝金の支給

- 育休取得後の女性社員の復職を推進

対象：育休を取得し、復職した女性社員

| 内容： | 復職時期 | 復職祝金 |
|-----|--------------|-------|
| | 出産後3ヶ月未満 | 100万円 |
| | 出産後3ヶ月以上1年未満 | 50万円 |
| | 出産後1年以上 | 30万円 |

◆ 育休取得金の支給

- 男性社員の育休取得を推進

対象：育休を取得した男性社員

| 内容： | 育休取得日数 | 育休取得金 |
|-----|------------|-------|
| | 30日以上 | 30万円 |
| | 10日から30日未満 | 20万円 |
| | 1日から10日未満 | 10万円 |

資産運用会社の従業員に向けた取り組み（2025年3月期実績）

◆ 職場環境の整備

< 休暇制度 >

- ・育児・介護休業
- ・看護休暇
- ・計画的年次有給休暇
- ・地域共生休暇
- ・ウェルネス休暇

< 福利厚生 >

- ・資格取得支援制度
- ・投資口累積投資制度
- ・持投資口会制度
- ・大和ハウスグループ従業員持株制度

◆ ワークライフバランス

- ・テレワーク制度
- ・フレックスタイム制度

- ・平均残業時間 16 時間 / 月
- ・有給休暇取得率 66%
- ・育児・介護休業制度利用者数 8 名
- ・看護休暇制度利用者数 12 名

◆ ダイバーシティ

- ・女性社員比率 39%

2025年4月1日時点

◆ 資格保有者数（資格試験合格者を含む）

- | | | | |
|---------------------|-----|---------------|------|
| ・不動産証券化協会認定マスター | 39名 | ・ビル経営管理士 | 12 名 |
| ・宅地建物取引士 | 73名 | ・CASBEE建築評価員 | 1 名 |
| ・不動産鑑定士 | 2 名 | ・CASBEE不動産評価員 | 4 名 |
| ・一級建築士 | 2 名 | ・公認内部監査人 | 2 名 |
| ・公認 不動産コンサルティングマスター | 8 名 | | |

役員員総数 82名、2025年3月31日時点

資産運用会社の取り組み

◆ 健康経営の取り組み

- 中小規模法人部門の健康経営優良法人上位 500 法人である「ブライト 500」に3年連続で認定



◆ 本資産運用会社の健康関連の主なデータ

| | 2022年 | 2023年 | 2024年 | KPI |
|-----------------|-------|-------|-------|------|
| 定期健康診断受診率 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| 特定保健指導受診率(※1) | 100% | 100% | 100% | 100% |
| 喫煙率 | 9% | 14% | 12% | 8% |
| 運動習慣率(※2) | 20% | 33% | 26% | 30% |
| 適量飲酒該当率(※3) | 51% | 48% | 39% | 65% |
| 十分な睡眠が取れている人の割合 | 77% | 81% | 83% | 85% |

※1 特定保健指導実施率：健診結果に基づき実施した特定保健指導の終了者の割合

※2 運動習慣率：1回30分以上の運動を週2回以上、1年以上実施している人の割合

※3 適量飲酒該当率：飲酒日の1回あたりの飲酒量が1合(適正量)未満の人の割合

ESGへの取り組み ③ ガバナンスに関する取り組み

サステナビリティ指標連動報酬

J-REIT初

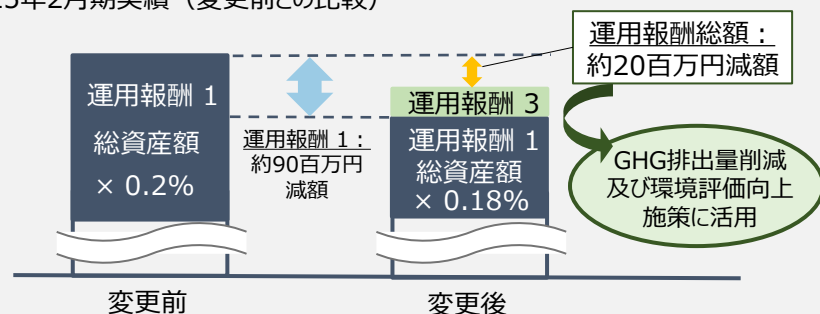
◆ 資産運用報酬 (2022年3月～)

- ①GHG排出量削減割合、②GRESB評価、③CDP評価 に連動

| | |
|-----------------------------------|---|
| 運用報酬 1 (資産連動報酬) | 総資産額 × 0.18 % ^(注1) |
| 運用報酬 2 (利益連動報酬) | NOI × 4.5 % ^(注1) |
| 運用報酬 3 (サステナビリティ指標連動報酬) | ① 総資産額 × 0.008 % × GHG排出量削減量 ^(注2) |
| | ② 総資産額 × 0.002 % × GRESB評価 ^(注3) |
| | ③ 総資産額 × 0.002 % × CDP評価 ^(注4) |

(注1) 運用報酬1の上限は0.4%、運用報酬2の上限は5.0%です。 (注3) 運用報酬3の上記②に係る上限は、0.004%です。
(注2) 運用報酬3の上記①に係る上限は、0.012%です。 (注4) 運用報酬3の上記③に係る上限は、0.004%です。

- 2025年2月期実績 (変更前との比較)



◆ 資産運用会社取締役の報酬 (2022年4月～)

- ①GRESB評価、②CDP評価、③環境法令遵守状況 に連動

役員報酬及び役員会への出席状況 (2025年2月期)

◆ 執行役員の報酬 (2024年3月～)

- ①GHG排出量削減割合、②GRESB評価、③CDP評価 に連動
- ②GRESB 2023 評価 (「5★」) と ③CDP 2023 評価 (「A」) の継続により

420千円/月 (標準額+20千円/月)

| 役職名 | 氏名 | 報酬の総額 (千円) | 役員会出席状況 |
|------|-------|------------|--------------|
| 執行役員 | 斉藤 毅 | 2,522 | 100% (6回/6回) |
| | 石川 浩司 | 2,100 | 100% (6回/6回) |
| 監督役員 | 小粥 純子 | 2,100 | 100% (6回/6回) |

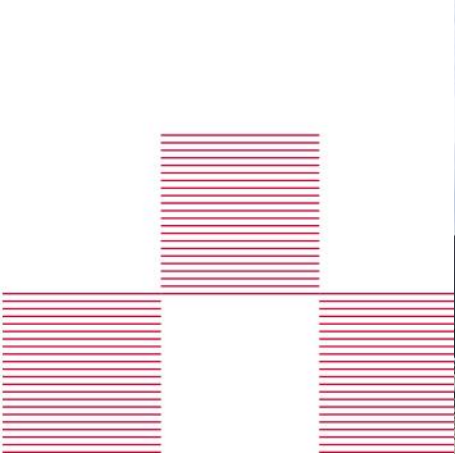
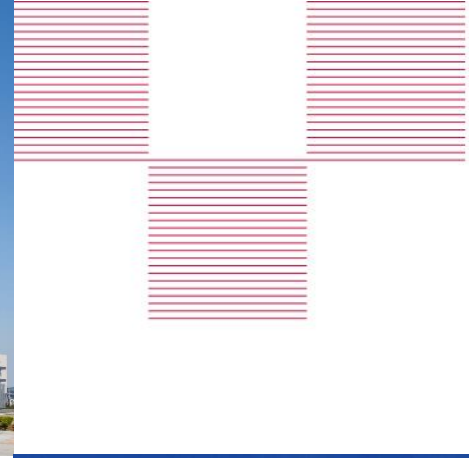
サステナビリティ委員会外部専門アドバイザー

- ◆ 本資産運用会社のサステナビリティ委員会に、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

| 氏名 | 主な兼職等 | 委員会出席状況 (2025年2月期) |
|-------|---|--------------------|
| 松川 恵美 | (一社) コレクティブ・アクション 代表理事 (株) プロネクサス 外部顧問 (一社) CDP Worldwide Japan シニア・マネジャー | 100% (6回/6回) |



Appendix



- ◆ 金融環境や経済動向の変化に応じて柔軟な成長戦略を実施
- ◆ 資産規模の拡大よりもポートフォリオの質の向上を優先し、継続的な分配金水準の向上を目指す

<環境認識>

外部成長

- ✓ 金利上昇局面においても、国内外投資家の不動産投資意欲は高く、キャップレートは横ばい
- ✓ スポンサーパイプラインは潤沢ながら、物件取得にはこれまで以上に厳しい選定が必要

内部成長

- ✓ 居住施設において首都圏を中心に賃料増額ペースが加速
- ✓ 物流施設において再契約時の賃料増額事例が増加
- ✓ インバウンド需要の好調を背景に、ホテルの変動賃料が増加

財務戦略

- ✓ 日銀の金融政策見直しにより中長期的な金利変動リスクが増加
- ✓ 投資口価格が低迷している現状を踏まえ、資本コストを意識した施策の実行が急務

<現在の施策>

ポートフォリオストラクチャリング

- ✓ 収益性の低下が懸念される物件を売却
- ✓ 内部成長に資する物件を厳選して取得
- ✓ 開発・建替え案件に取り組み、ポートフォリオの質の向上を図る

内部成長力の強化

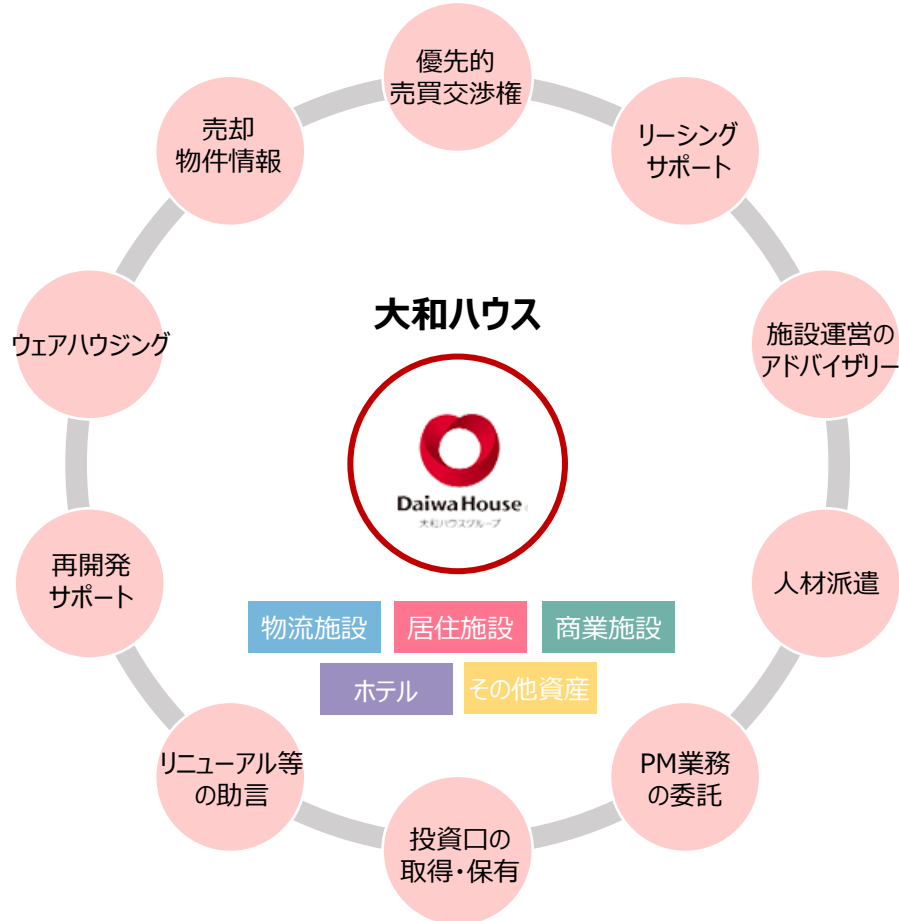
- ✓ 居住施設中心に安定的な内部成長を継続
- ✓ ホテル歩合賃料による内部成長力の追求
- ✓ 戦略的なCAPEX・修繕の実施

マーケット環境を捉えた財務戦略の実施

- ✓ リファイナンス時の金利コスト抑制
- ✓ 適切なLTVコントロール
- ✓ 売却益還元によるDPU上乘せ
- ✓ 自己投資口の取得

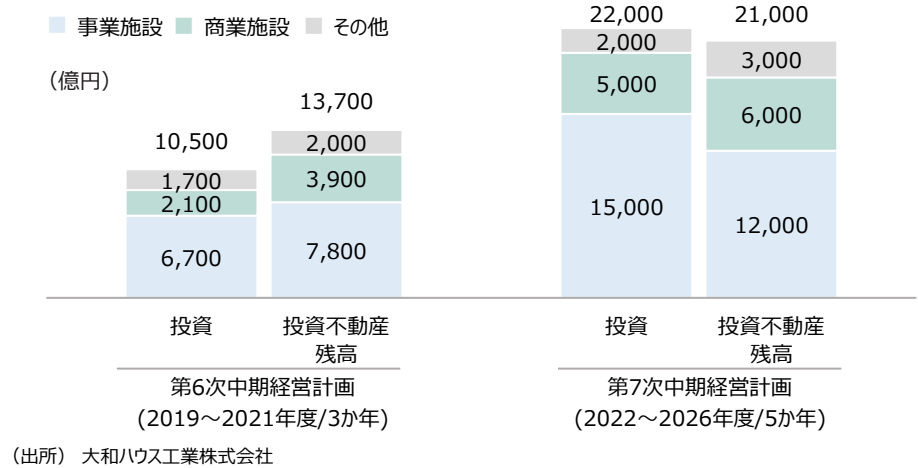
- ◆ 大和ハウスグループによる、優先的売買交渉権の付与等の多様なサポートを最大限に活用
- ◆ 本投資法人は、大和ハウスをスポンサーとする主なファンド内で第1順位の優先交渉権を有する

大和ハウスの多様なパイプライン・サポート



(注) 優先的売買交渉権の主な対象資産を記載しています。

大和ハウスグループの投資計画と投資不動産残高

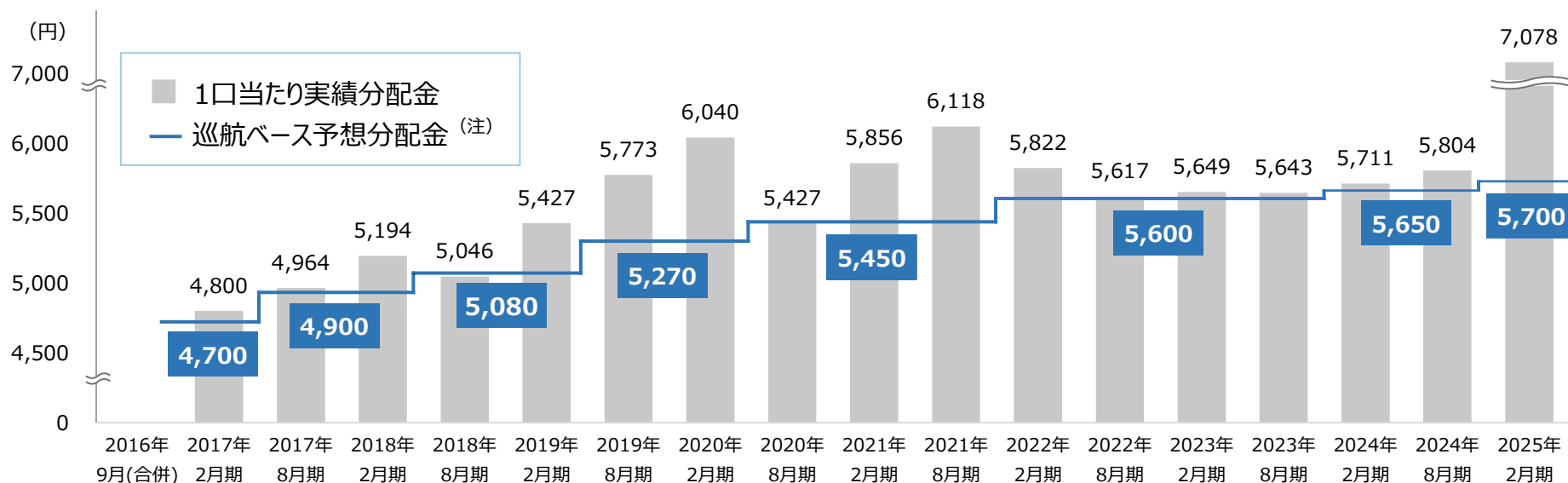
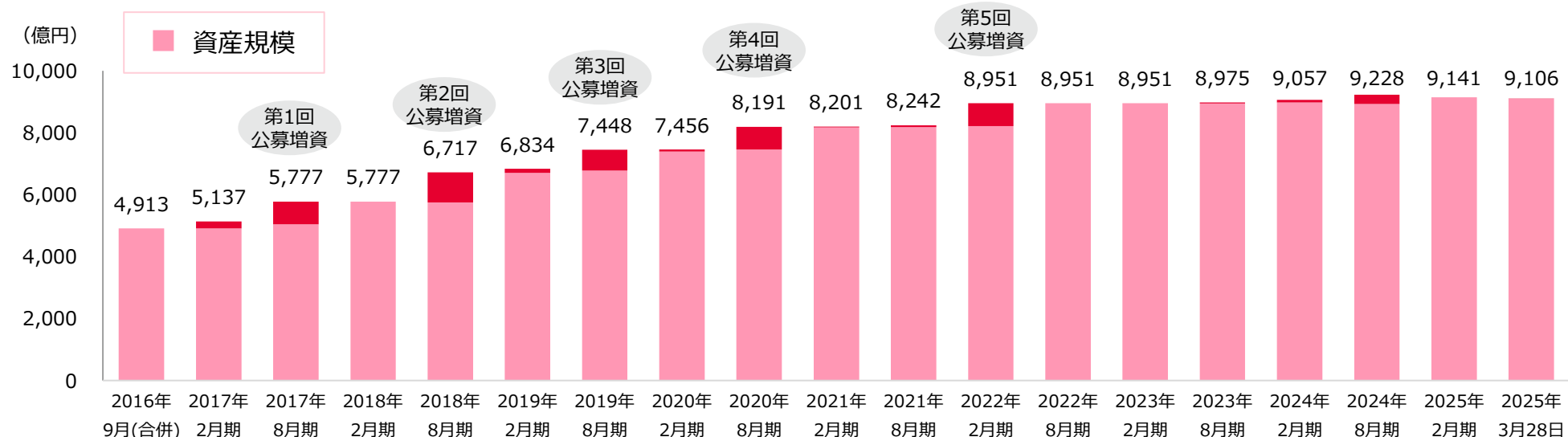


大和ハウスをスポンサーとする主な投資法人・ファンドの投資対象

| 法人名 | 大和ハウスリート投資法人 | 大和ハウスグローバルリート投資法人 | 大和ハウスロジスティクスコアファンド | Daiwa House Logistics Trust |
|-------|--------------|-------------------|--------------------|-----------------------------|
| 分類 | 上場REIT (日本) | 私募REIT | 私募コアファンド | 上場REIT(シンガポール) |
| 投資対象 | 総合型 | 総合型 | 物流施設特化型 | 物流施設・事業施設 |
| 投資エリア | 日本国内 | 日本国内・海外 | 日本国内 | 日本国内・海外(アジア) |
| 優先交渉権 | 第1順位 | <国内不動産の優先交渉権の順位> | | |

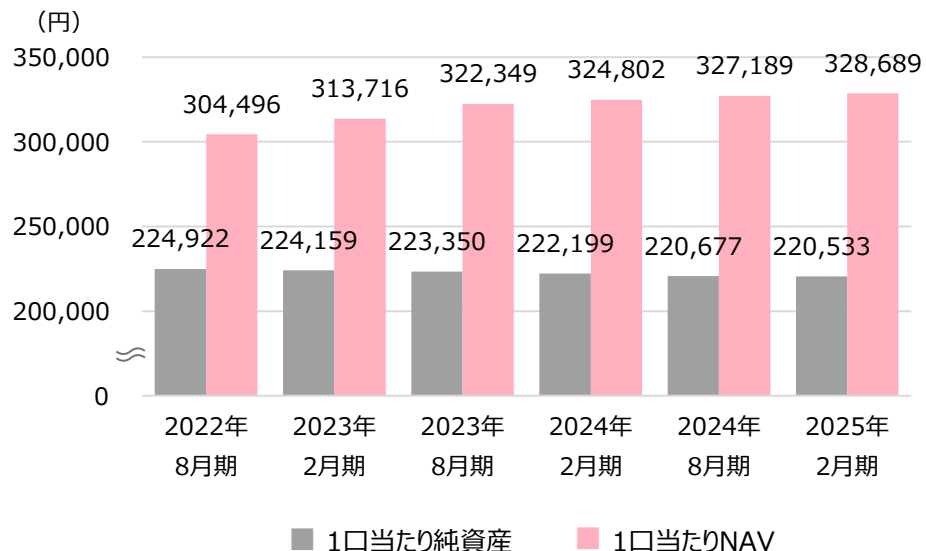
(出所) 大和ハウス工業株式会社

資産規模と1口当たり分配金の推移

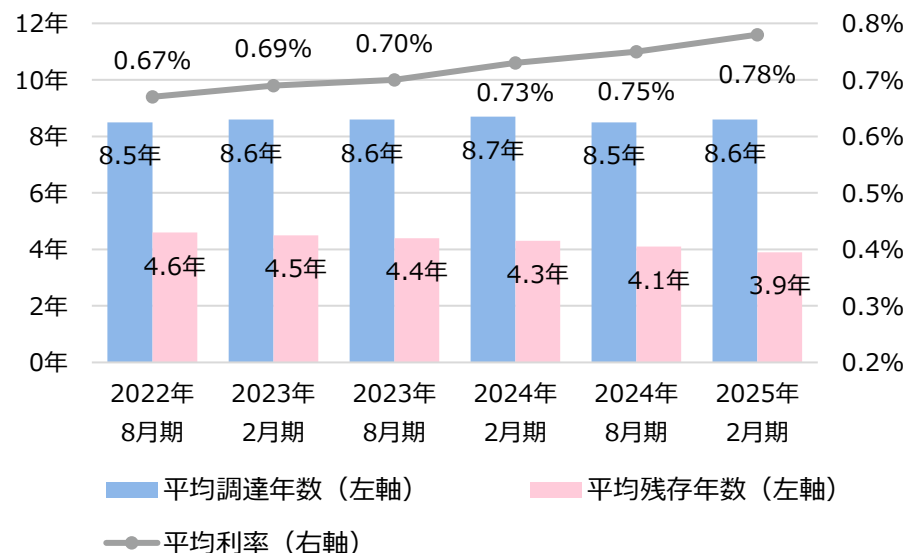


(注) 巡航ベース予想分配金とは、期中における物件の取得・譲渡等による一時的要因及び固定資産税等の費用化の影響を考慮した1口当たり予想分配金をいいます。

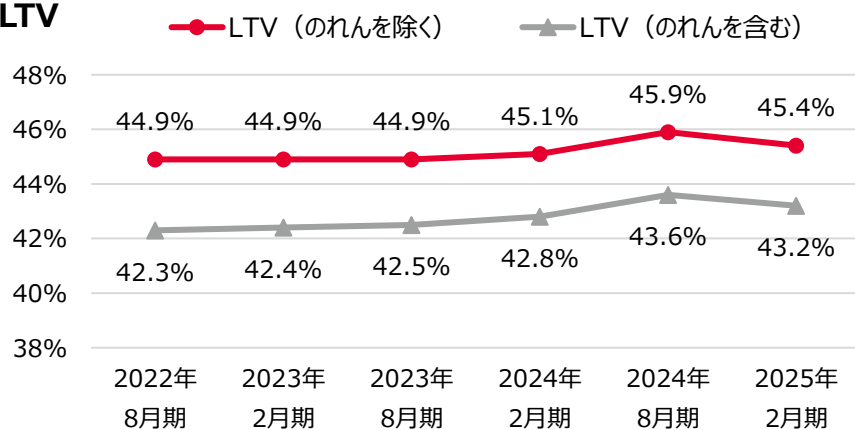
1口当たりNAV



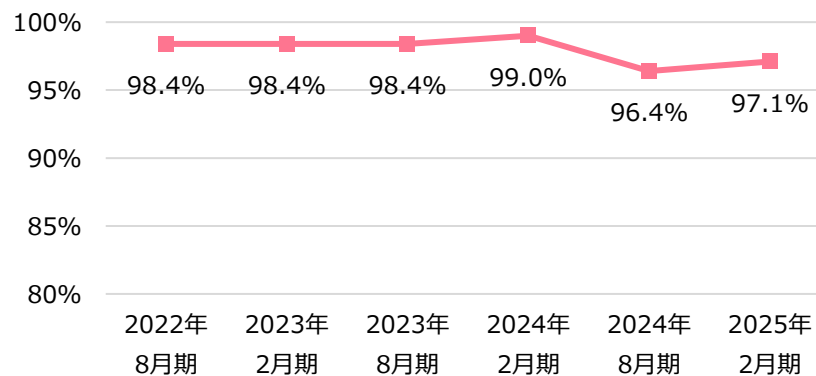
平均調達年数・平均残存年数・平均利率



LTV



固定金利比率



| | 2023年2月期 | 2023年8月期 | 2024年2月期 | 2024年8月期 (A) | 2025年2月期 (B) | 増減 (B - A) |
|--------------------------|------------|------------|------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 運用日数 | 181日 | 184日 | 182日 | 184日 | 181日 | ▲3日 |
| 営業収益 | 29,489百万円 | 29,920百万円 | 29,643百万円 | 32,253百万円 | 32,412百万円 | 158百万円 |
| 営業利益 | 12,740百万円 | 12,914百万円 | 12,138百万円 | 11,923百万円 | 15,022百万円 | 3,098百万円 |
| （内、不動産売却損益） | -百万円 | 349百万円 | 0百万円 | 1,431百万円 | 2,354百万円 | 923百万円 |
| 経常利益 | 11,124百万円 | 11,224百万円 | 10,378百万円 | 10,056百万円 | 13,166百万円 | 3,110百万円 |
| 当期純利益 | 11,123百万円 | 11,224百万円 | 10,378百万円 | 10,055百万円 | 13,165百万円 | 3,109百万円 |
| 1口当たり分配金 | 5,649円 | 5,643円 | 5,711円 | 5,804円 | 7,078円 | 1,274円 |
| 発行済投資口の総口数 | 2,320,000口 | 2,320,000口 | 2,320,000口 | 2,308,216口 | 2,295,239口 | ▲12,977口 |
| 配当性向 | 101.3% | 100.1% | 100.4% | 101.1% | 100.2% | ▲0.9ポイント |
| 総資産 | 960,621百万円 | 958,747百万円 | 957,752百万円 | 963,486百万円 | 952,383百万円 | ▲11,103百万円 |
| 純資産 | 520,049百万円 | 518,173百万円 | 515,502百万円 | 509,370百万円 | 506,176百万円 | ▲3,194百万円 |
| 出資総額 | 268,042百万円 | 268,042百万円 | 268,042百万円 | 268,042百万円 | 268,042百万円 | -百万円 |
| 出資剰余金（純額） | 240,744百万円 | 238,899百万円 | 237,039百万円 | 231,208百万円 | 224,954百万円 | ▲6,254百万円 |
| 有利子負債 | 407,550百万円 | 407,550百万円 | 409,550百万円 | 420,550百万円 | 411,550百万円 | ▲9,000百万円 |
| LTV（のれんを除く） | 44.9% | 44.9% | 45.1% | 45.9% | 45.4% | ▲0.5ポイント |
| LTV（のれんを含む） | 42.4% | 42.5% | 42.8% | 43.6% | 43.2% | ▲0.4ポイント |
| 1口当たり純資産 | 224,159円 | 223,350円 | 222,199円 | 220,677円 | 220,533円 | ▲144円 |
| 1口当たりNAV ^(注1) | 313,716円 | 322,349円 | 324,802円 | 327,189円 | 328,689円 | 1,500円 |
| 1口当たりFFO ^(注2) | 8,081円 | 7,963円 | 8,153円 | 8,080円 | 7,973円 | ▲107円 |

(注1) 1口当たりNAV：（出資総額＋出資剰余金（純額）＋鑑定評価額－帳簿価格）／発行済投資口の総口数

(注2) 1口当たりFFO（Funds from Operations）：（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

| | 2023年2月期 | 2023年8月期 | 2024年2月期 | 2024年8月期 (A) | 2025年2月期 (B) | 増減 (B - A) | |
|------------------------|---------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|----------------------|----------|
| 物件数 | 230 物件 | 230 物件 | 232 物件 | 231 物件 | 229 物件 | ▲2 物件 | |
| 取得価格合計 | 895,153 百万円 | 897,549 百万円 | 905,781 百万円 | 922,879 百万円 | 914,111 百万円 | ▲8,768 百万円 | |
| 物流施設比率 | 52.5 % | 52.4 % | 52.2 % | 53.1 % | 52.8 % | ▲0.3 ポイント | |
| 居住施設比率 | 26.9 % | 26.8 % | 26.5 % | 26.0 % | 26.2 % | 0.2 ポイント | |
| 商業施設比率 | 13.8 % | 13.7 % | 13.6 % | 13.4 % | 13.5 % | 0.1 ポイント | |
| ホテル比率 | 2.1 % | 2.5 % | 3.0 % | 3.0 % | 3.0 % | - ポイント | |
| その他資産比率 | 4.7 % | 4.6 % | 4.6 % | 4.5 % | 4.6 % | 0.1 ポイント | |
| 取得物件数・取得価格 | - 物件 - 百万円 | 1 物件 3,116 百万円 | 2 物件 8,234 百万円 | 1 物件 30,000 百万円 | - 物件 - 百万円 | ▲1 物件 ▲30,000 百万円 | |
| 売却物件数・売却価格 | - 物件 - 百万円 | 1 物件 1,001 百万円 | - 物件 - 百万円 | 2 物件 12,480 百万円 | 2 物件 10,700 百万円 | - 物件 ▲1,780 百万円 | |
| 含み損益 | 219,035 百万円 | 240,908 百万円 | 248,459 百万円 | 255,972 百万円 | 261,424 百万円 | 5,451 百万円 | |
| 賃貸可能面積 | 3,200 千㎡ | 3,200 千㎡ | 3,217 千㎡ | 3,186 千㎡ | 3,135 千㎡ | ▲51 千㎡ | |
| 稼働率 | 99.7 % | 99.6 % | 99.8 % | 99.5 % | 99.0 % | ▲0.5 ポイント | |
| 不動産賃貸事業 | 収益 | 29,489 百万円 | 29,570 百万円 | 29,643 百万円 | 30,822 百万円 | 30,057 百万円 | ▲765 百万円 |
| | 費用 | 12,283 百万円 | 12,509 百万円 | 12,145 百万円 | 13,506 百万円 | 12,914 百万円 | ▲592 百万円 |
| | 損益 | 17,206 百万円 | 17,061 百万円 | 17,497 百万円 | 17,315 百万円 | 17,143 百万円 | ▲172 百万円 |
| 減価償却費 | 5,625 百万円 | 5,602 百万円 | 5,650 百万円 | 5,702 百万円 | 5,491 百万円 | ▲210 百万円 | |
| NOI ^(注1) | 22,831 百万円 | 22,663 百万円 | 23,148 百万円 | 23,018 百万円 | 22,635 百万円 | ▲382 百万円 | |
| NOI利回り ^(注2) | 5.1 % | 5.0 % | 5.1 % | 5.0 % | 5.0 % | - ポイント | |

(注1) NOI：不動産賃貸事業収益 - 不動産賃貸事業費用 + 減価償却費

(注2) NOI利回りは期中売却物件の影響を控除して記載しています。また、NOIを年換算して計算しています。

貸借対照表

(単位：千円)

| | 2024年8月期 | 2025年2月期 |
|-----------------|-------------|-------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 26,718,829 | 29,241,740 |
| 信託現金及び信託預金 | 20,047,727 | 19,040,050 |
| 営業未収入金 | 348,990 | 253,033 |
| 前払費用 | 738,024 | 734,968 |
| デリバティブ債権 | - | 3,451 |
| その他 | 19,897 | 10,100 |
| 貸倒引当金 | ▲309 | ▲339 |
| 流動資産合計 | 47,873,159 | 49,283,004 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物（純額） | 19,229,195 | 19,252,478 |
| 構築物（純額） | 198,109 | 211,832 |
| 機械及び装置（純額） | 257,435 | 259,601 |
| 工具、器具及び備品（純額） | 290,251 | 291,829 |
| 土地 | 21,711,324 | 21,711,324 |
| 建設仮勘定 | 2,014 | 845 |
| 信託建物（純額） | 362,401,651 | 354,536,000 |
| 信託構築物（純額） | 7,655,854 | 7,482,275 |
| 信託機械及び装置（純額） | 1,398,202 | 1,212,017 |
| 信託工具、器具及び備品（純額） | 1,272,509 | 1,266,460 |
| 信託土地 | 441,157,490 | 437,709,292 |
| 信託建設仮勘定 | 111,052 | 1,439,147 |
| 有形固定資産合計 | 855,685,094 | 845,373,107 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 47,573,438 | 45,591,211 |
| 信託借地権 | 6,431,424 | 6,373,855 |
| 商標権 | 93 | 76 |
| 無形固定資産合計 | 54,004,956 | 51,965,143 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 9,549 | 9,566 |
| 長期前払費用 | 1,989,062 | 1,830,014 |
| 繰延税金資産 | - | 30 |
| デリバティブ債権 | - | 13,718 |
| 差入保証金 | 99 | 99 |
| 信託差入敷金及び保証金 | 3,767,340 | 3,767,340 |
| 投資その他の資産合計 | 5,766,052 | 5,620,769 |
| 固定資産合計 | 915,456,102 | 902,959,020 |
| 繰延資産 | | |
| 投資法人債発行費 | 157,355 | 141,466 |
| 繰延資産合計 | 157,355 | 141,466 |
| 資産合計 | 963,486,617 | 952,383,491 |

(単位：千円)

| | 2024年8月期 | 2025年2月期 |
|---------------|-------------|-------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 1,980,966 | 2,827,038 |
| 短期借入金 | 10,000,000 | 7,000,000 |
| 1年内償還予定の投資法人債 | 7,400,000 | 2,400,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 35,100,000 | 44,600,000 |
| 未払金 | 110,735 | 78,903 |
| 未払費用 | 1,852,113 | 1,791,860 |
| 未払法人税等 | 605 | 794 |
| 未払消費税等 | 646,388 | 1,200,400 |
| 前受金 | 3,570,210 | 3,585,034 |
| 前受収益 | 65,997 | 50,418 |
| 預り金 | 340,469 | 333,592 |
| デリバティブ債務 | 717 | - |
| その他 | 58,567 | 40,572 |
| 流動負債合計 | 61,126,770 | 63,908,615 |
| 固定負債 | | |
| 投資法人債 | 36,600,000 | 36,600,000 |
| 長期借入金 | 331,450,000 | 320,950,000 |
| 長期前受収益 | 24,562 | 5,582 |
| 預り敷金及び保証金 | 342,186 | 350,131 |
| 信託預り敷金及び保証金 | 23,764,959 | 23,596,828 |
| 資産除去債務 | 784,592 | 792,058 |
| デリバティブ債務 | 22,710 | 3,729 |
| 固定負債合計 | 392,989,011 | 382,298,330 |
| 負債合計 | 454,115,781 | 446,206,946 |
| 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 |
| 一時差異等調整引当額 | ▲13,361,364 | ▲16,615,948 |
| その他の出資剰余金控除額 | ▲3,097,435 | ▲6,097,385 |
| 出資剰余金（純額） | 231,208,763 | 224,954,229 |
| 当期末処分利益 | 10,142,898 | 13,166,274 |
| 剰余金合計 | 241,351,662 | 238,120,503 |
| 投資主資本合計 | 509,394,263 | 506,163,104 |
| 繰延ヘッジ損益 | ▲23,427 | 13,440 |
| 純資産合計 | 509,370,836 | 506,176,545 |
| 負債純資産合計 | 963,486,617 | 952,383,491 |

損益計算書

| | (単位：千円) | |
|----------------|-------------------|-------------------|
| | 2024年8月期 | 2025年2月期 |
| 営業収益 | | |
| 賃貸事業収入 | 29,206,396 | 28,739,799 |
| その他賃貸事業収入 | 1,616,128 | 1,317,701 |
| 不動産等売却益 | 1,431,410 | 2,354,709 |
| 営業収益合計 | 32,253,935 | 32,412,210 |
| 営業費用 | | |
| 賃貸事業費用 | 13,506,676 | 12,914,009 |
| 減損損失 | 2,326,479 | - |
| 資産運用報酬 | 1,949,032 | 1,905,846 |
| 資産保管手数料 | 38,753 | 38,428 |
| 一般事務委託手数料 | 97,028 | 98,825 |
| 役員報酬 | 6,722 | 6,722 |
| 貸倒引当金繰入額 | - | 29 |
| のれん償却額 | 1,982,226 | 1,982,226 |
| その他営業費用 | 423,133 | 443,757 |
| 営業費用合計 | 20,330,054 | 17,389,845 |
| 営業利益 | 11,923,880 | 15,022,364 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 2,934 | 22,121 |
| 貸倒引当金戻入額 | 221 | - |
| 未払分配金除斥益 | 5,916 | 5,864 |
| 債務勘定整理益 | 4,961 | 1,755 |
| その他 | 191 | 21 |
| 営業外収益合計 | 14,226 | 29,762 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 1,410,594 | 1,430,311 |
| 投資法人債利息 | 124,734 | 116,882 |
| 投資法人債発行費償却 | 16,756 | 15,889 |
| 融資関連費用 | 323,967 | 316,773 |
| その他 | 5,515 | 5,382 |
| 営業外費用合計 | 1,881,568 | 1,885,239 |
| 経常利益 | 10,056,538 | 13,166,887 |
| 税引前当期純利益 | 10,056,538 | 13,166,887 |
| 法人税等合計 | 605 | 1,210 |
| 当期純利益 | 10,055,933 | 13,165,676 |
| 前期繰越利益 | 86,965 | 597 |
| 当期末処分利益 | 10,142,898 | 13,166,274 |

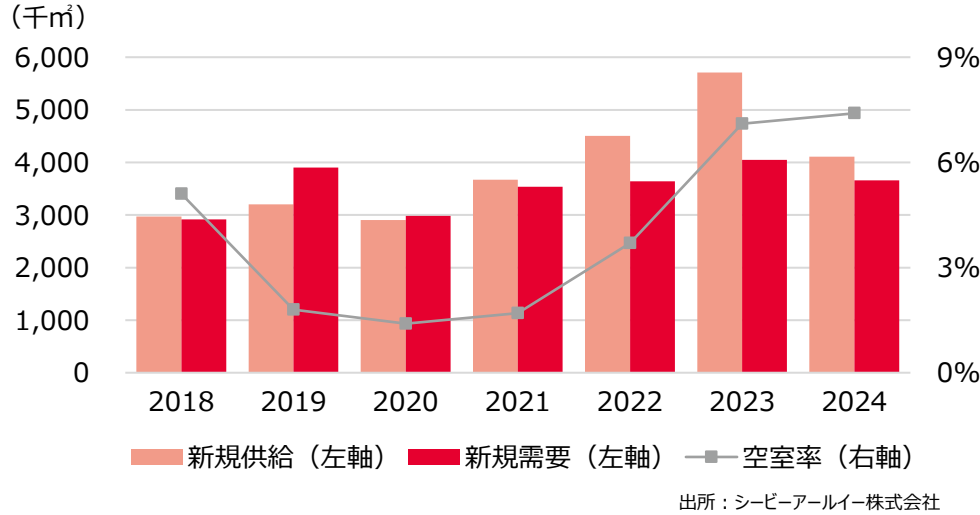
金銭の分配に係る計算書

| | (単位：円) | | | |
|----------------------|----------------|-------|----------------|-------|
| | 2024年8月期 | | 2025年2月期 | |
| | 1口当たり | | 1口当たり | |
| I 当期末処分利益 | 10,142,898,801 | | 13,166,274,220 | |
| II 利益超過分配金加算額 | | | | |
| 一時差異等調整引当額 | 3,254,584,560 | | 3,080,210,738 | |
| III 分配金の額 | 13,396,885,664 | 5,804 | 16,245,701,642 | 7,078 |
| うち利益分配金 | 10,142,301,104 | 4,394 | 13,165,490,904 | 5,736 |
| うち利益超過分配金 | | | | |
| 一時差異等調整引当額 | 3,254,584,560 | 1,410 | 3,080,210,738 | 1,342 |
| IV 次期繰越利益 | 597,697 | | 783,316 | |

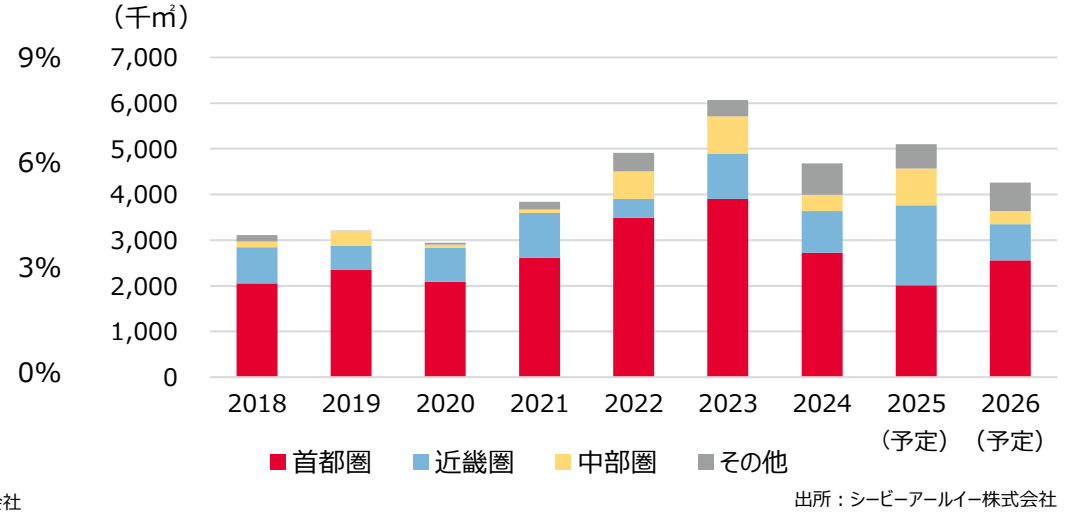
不動産賃貸事業損益の内訳

| | (単位：千円) | |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2024年8月期 | 2025年2月期 |
| A. 不動産賃貸事業収益 | | |
| 賃貸事業収入 | | |
| 賃貸収入 | 28,605,619 | 28,148,686 |
| 共益費収入 | 600,776 | 591,112 |
| 賃貸事業収入計 | 29,206,396 | 28,739,799 |
| その他賃貸事業収入 | | |
| 施設使用料収入 | 486,511 | 478,773 |
| 付帯収益 | 594,549 | 540,052 |
| その他賃貸事業収益 | 535,067 | 298,875 |
| その他賃貸事業収入計 | 1,616,128 | 1,317,701 |
| 不動産賃貸事業収益合計 | 30,822,524 | 30,057,500 |
| B. 不動産賃貸事業費用 | | |
| 賃貸事業費用 | | |
| 管理業務費 | 1,632,340 | 1,602,303 |
| 水道光熱費 | 643,622 | 618,743 |
| 公租公課 | 2,517,277 | 2,443,734 |
| 修繕費 | 1,703,882 | 1,594,950 |
| 原状回復工事費 | 270,140 | 229,983 |
| 保険料 | 56,859 | 54,394 |
| 信託報酬 | 58,595 | 57,820 |
| 減価償却費 | 5,702,223 | 5,491,874 |
| その他営業費用 | 921,734 | 820,205 |
| 不動産賃貸事業費用合計 | 13,506,676 | 12,914,009 |
| C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) | 17,315,848 | 17,143,491 |

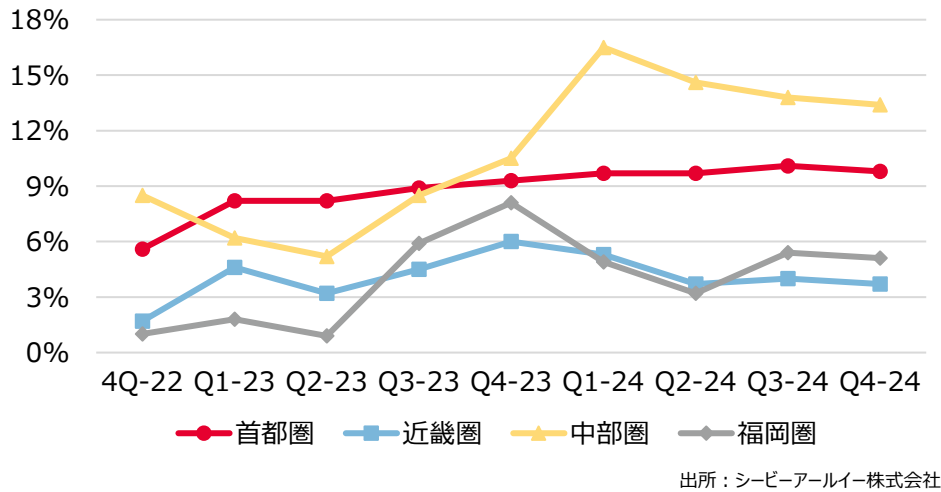
三大都市圏における中大型物流施設の需給動向



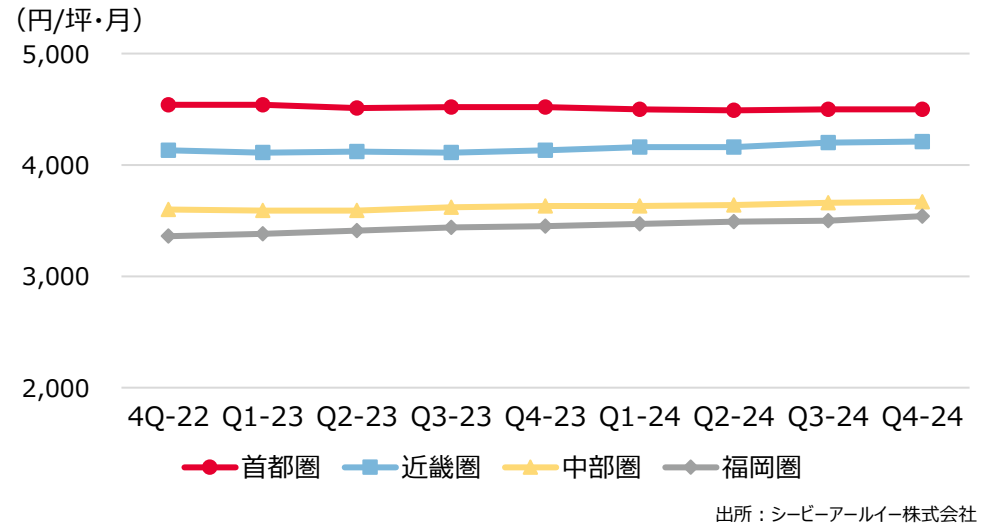
中大型物流施設の開発動向 (全国)



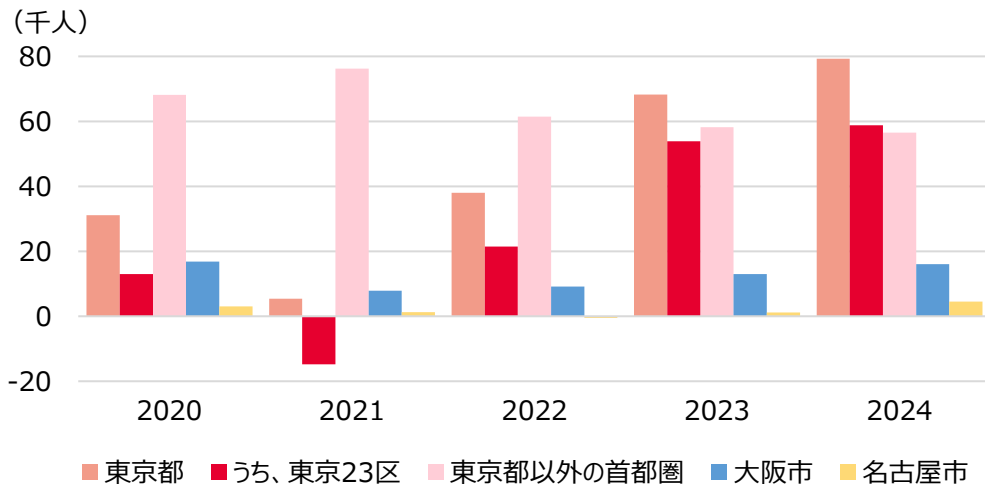
大型マルチテナント型物流施設の空室率



大型マルチテナント型物流施設の実質賃料指数

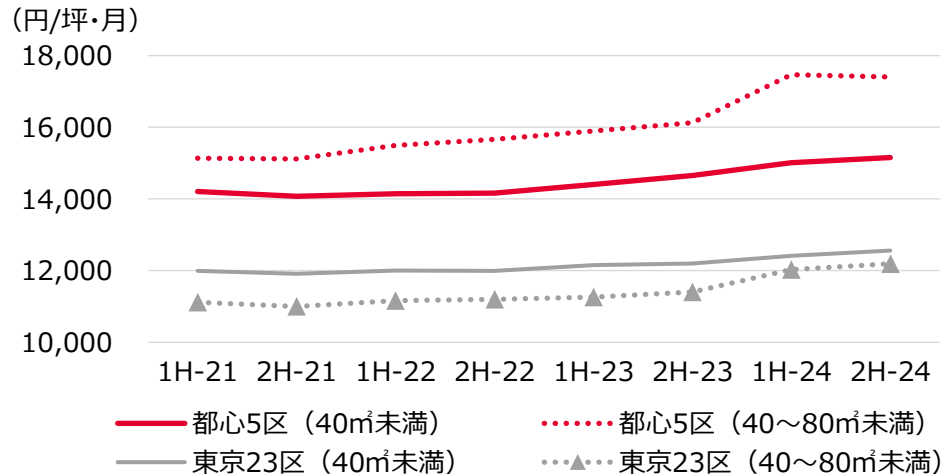


都道府県間移動者の転入超過数（日本人及び外国人）



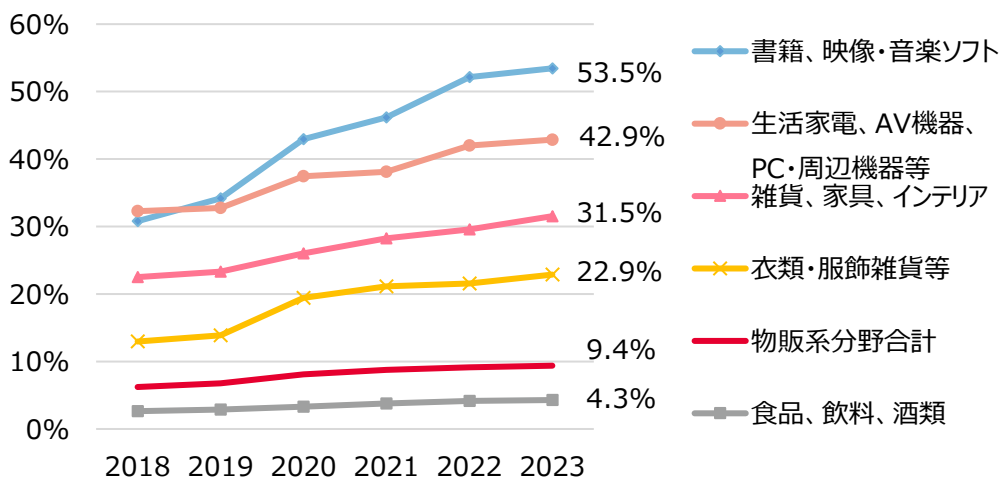
出所：総務省統計局「住民基本台帳人口移動報告」

東京23区のマンション賃料の動向



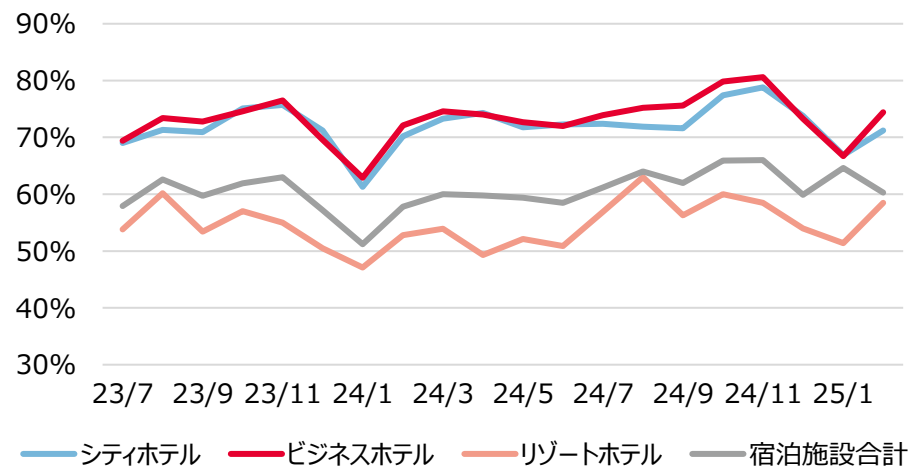
出所：一般財団法人 日本不動産研究所「住宅マーケットインデックスの調査結果」等を基に本資産運用会社が作成

物販系分野のBtoC-EC（消費者向け電子商取引）化率



出所：経済産業省「電子商取引に関する市場調査」

宿泊施設の客室稼働率



出所：観光庁「宿泊旅行統計調査」

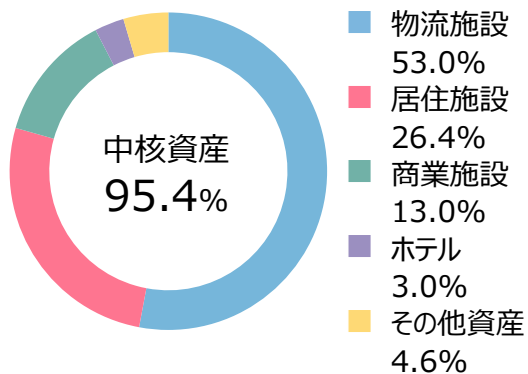
ポートフォリオ・サマリー (2025年3月28日現在)

| | ポートフォリオ | 物流施設 | 居住施設 | 商業施設 | ホテル | その他資産 |
|----------------------------|--|--|---|---|---|-------------------------|
| 取得価格 | 910,603 百万円 | 482,219 百万円 | 240,745 百万円 | 118,639 百万円 | 27,340 百万円 | 41,660 百万円 |
| 物件数 | 229 物件 | 65 物件 | 129 物件 | 22 物件 | 7 物件 | 6 物件 |
| NOI利回り (固都税等控除後) (注) | 5.0 % | 4.9 % | 5.2 % | 5.0 % | 4.4 % | 5.4 % |
| 償却後NOI利回り (固都税等控除後) (注) | 3.8 % | 3.8 % | 3.8 % | 4.0 % | 3.4 % | 4.0 % |
| 平均築年数 | 13.8 年 | 11.4 年 | 18.9 年 | 17.0 年 | 10.8 年 | 8.1 年 |
| 稼働率 (注2) | 99.5 % | 99.8 % | 98.0 % | 99.6 % | 100.0 % | 100.0 % |
| 地域別比率 | 首都圏 67.3 % 中部圏 3.3 % 近畿圏 7.5 % その他 21.9 % | 首都圏 73.9 % 中部圏 3.4 % 近畿圏 5.5 % その他 17.2 % | 首都圏 86.1 % 中部圏 2.8 % 近畿圏 9.0 % その他 2.1 % | 首都圏 27.5 % 中部圏 2.0 % 近畿圏 15.6 % その他 54.9 % | 首都圏 47.7 % 中部圏 16.5 % 近畿圏 5.4 % その他 30.5 % | 首都圏 8.2 % その他 91.8 % |

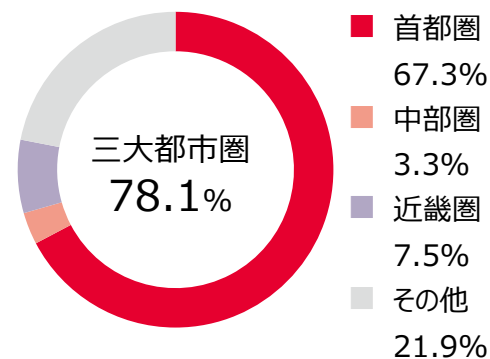
(注1) NOI利回り及び償却後NOI利回りは、2025年1月・3月に売却済みの物件を除く2025年2月期の実績値を年換算したNOI（固定資産税等控除後）を用いて計算しています。

(注2) 稼働率は、2025年2月末時点の数値から2025年3月売却物件を控除し、2025年3月取得物件を加えて再計算しています。

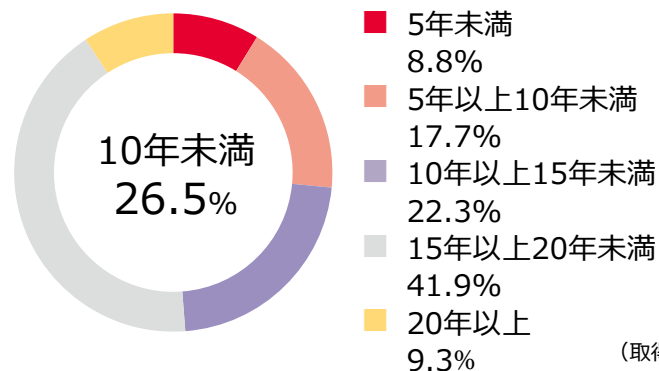
用途別ポートフォリオ



地域別ポートフォリオ



築年数別ポートフォリオ



(取得価格ベース)

ポートフォリオ一覧 ①

| 物件番号 | 物件名称 | 所在地 | 取得価格 (百万円) | 投資 比率 | 賃貸可能 面積(m ²) | 稼働率 (注1) |
|--------|-------------|---------|---------------|----------|-----------------------------|-------------|
| LB-001 | Dプロジェクト町田 | 東京都町田市 | 9,200 | 1.0% | 50,490.39 | 100.0% |
| LB-002 | Dプロジェクト八王子 | 東京都八王子市 | 15,400 | 1.7% | 62,394.17 | 100.0% |
| LB-003 | Dプロジェクト愛川町 | 神奈川県愛甲郡 | 3,390 | 0.4% | 14,240.84 | 100.0% |
| LB-005 | Dプロジェクト浦安Ⅰ | 千葉県浦安市 | 9,280 | 1.0% | 36,515.81 | 100.0% |
| LB-006 | Dプロジェクト浦安Ⅱ | 千葉県浦安市 | 26,000 | 2.9% | 72,320.01 | 100.0% |
| LB-007 | Dプロジェクト茜浜 | 千葉県習志野市 | 2,950 | 0.3% | 11,663.39 | 100.0% |
| LB-008 | Dプロジェクト野田 | 千葉県野田市 | 6,210 | 0.7% | 29,232.53 | 100.0% |
| LB-009 | Dプロジェクト犬山 | 愛知県犬山市 | 10,790 | 1.2% | 54,197.80 | 100.0% |
| LB-011 | Dプロジェクト寝屋川 | 大阪府寝屋川市 | 5,980 | 0.7% | 11,151.51 | 100.0% |
| LB-013 | Dプロジェクト盛岡 | 岩手県滝沢市 | 1,200 | 0.1% | 9,558.32 | 100.0% |
| LB-015 | Dプロジェクト土浦 | 茨城県土浦市 | 3,390 | 0.4% | 17,448.86 | 100.0% |
| LB-018 | Dプロジェクト福岡宇美 | 福岡県糟屋郡 | 4,240 | 0.5% | 24,729.56 | 100.0% |
| LB-019 | Dプロジェクト鳥栖 | 佐賀県鳥栖市 | 5,740 | 0.6% | 17,858.01 | 100.0% |
| LB-020 | Dプロジェクト久喜Ⅰ | 埼玉県久喜市 | 3,900 | 0.4% | 22,708.72 | 100.0% |
| LB-022 | Dプロジェクト川越Ⅰ | 埼玉県川越市 | 3,530 | 0.4% | 16,150.88 | 100.0% |
| LB-023 | Dプロジェクト川越Ⅱ | 埼玉県川越市 | 4,850 | 0.5% | 19,872.00 | 100.0% |
| LB-024 | DPL犬山 | 愛知県犬山市 | 3,940 | 0.4% | 21,628.50 | 100.0% |
| LB-025 | Dプロジェクト福岡箱崎 | 福岡県福岡市 | 4,340 | 0.5% | 34,710.80 | 100.0% |
| LB-026 | Dプロジェクト久喜Ⅲ | 埼玉県久喜市 | 7,630 | 0.8% | 26,937.41 | 100.0% |
| LB-027 | Dプロジェクト久喜Ⅳ | 埼玉県久喜市 | 5,520 | 0.6% | 26,460.00 | 100.0% |
| LB-028 | Dプロジェクト久喜Ⅴ | 埼玉県久喜市 | 8,280 | 0.9% | 47,320.89 | 100.0% |
| LB-029 | Dプロジェクト久喜Ⅵ | 埼玉県久喜市 | 5,140 | 0.6% | 29,244.66 | 100.0% |
| LB-030 | Dプロジェクト八潮 | 埼玉県八潮市 | 6,400 | 0.7% | 21,965.04 | 100.0% |
| LB-031 | Dプロジェクト西淀川 | 大阪府大阪市 | 10,300 | 1.1% | 39,584.80 | 100.0% |
| LB-032 | Dプロジェクト松戸 | 千葉県松戸市 | 7,370 | 0.8% | 26,776.67 | 100.0% |
| LB-033 | Dプロジェクトひびき灘 | 福岡県北九州市 | 2,080 | 0.2% | 23,933.75 | 100.0% |
| LB-034 | Dプロジェクト盛岡Ⅱ | 岩手県滝沢市 | 1,280 | 0.1% | 4,481.00 | 100.0% |
| LB-035 | Dプロジェクト川越Ⅲ | 埼玉県川越市 | 7,200 | 0.8% | 39,572.32 | 100.0% |
| LB-036 | Dプロジェクト加須 | 埼玉県加須市 | 3,300 | 0.4% | 18,437.60 | 100.0% |
| LB-037 | Dプロジェクト浦安Ⅲ | 千葉県浦安市 | 8,500 | 0.9% | 39,441.32 | 100.0% |
| LB-039 | Dプロジェクト京田辺 | 京都府京田辺市 | 3,518 | 0.4% | 10,965.68 | 100.0% |
| LB-040 | Dプロジェクト仙台泉 | 宮城県仙台市 | 1,510 | 0.2% | 10,764.05 | 100.0% |
| LB-041 | Dプロジェクト小山 | 栃木県小山市 | 2,000 | 0.2% | 14,106.91 | 100.0% |
| LB-042 | Dプロジェクト佐野 | 栃木県佐野市 | 1,780 | 0.2% | 15,668.44 | 100.0% |
| LB-043 | Dプロジェクト館林 | 群馬県館林市 | 3,100 | 0.3% | 13,521.56 | 100.0% |
| LB-044 | Dプロジェクト掛川 | 静岡県掛川市 | 6,000 | 0.7% | 39,341.44 | 100.0% |

| 物件番号 | 物件名称 | 所在地 | 取得価格 (百万円) | 投資 比率 | 賃貸可能 面積(m ²) | 稼働率 (注1) |
|--------|--------------|----------|---------------|----------|-----------------------------|-------------|
| LB-045 | Dプロジェクト広島西風 | 広島県広島市 | 3,820 | 0.4% | 19,004.72 | 100.0% |
| LB-046 | Dプロジェクト鳥栖Ⅱ | 佐賀県鳥栖市 | 1,700 | 0.2% | 13,012.50 | 100.0% |
| LB-047 | Dプロジェクト川越Ⅳ | 埼玉県川越市 | 5,600 | 0.6% | 24,684.47 | 100.0% |
| LB-048 | Dプロジェクト久喜Ⅶ | 埼玉県久喜市 | 1,040 | 0.1% | 3,225.46 | 100.0% |
| LB-049 | Dプロジェクト千葉北 | 千葉県千葉市 | 7,640 | 0.8% | 24,368.86 | 100.0% |
| LB-050 | Dプロジェクト松戸Ⅱ | 千葉県松戸市 | 8,200 | 0.9% | 25,305.82 | 100.0% |
| LB-051 | Dプロジェクト富里Ⅱ | 千葉県富里市 | 6,900 | 0.8% | 40,870.56 | 100.0% |
| LB-052 | Dプロジェクト大阪平林 | 大阪府大阪市 | 3,600 | 0.4% | 22,485.08 | 100.0% |
| LB-053 | Dプロジェクト仙台台泉Ⅱ | 宮城県仙台市 | 7,300 | 0.8% | 39,580.46 | 100.0% |
| LB-055 | Dプロジェクト富士 | 静岡県富士市 | 3,600 | 0.4% | 23,795.40 | 100.0% |
| LB-056 | Dプロジェクト鳥栖Ⅲ | 佐賀県鳥栖市 | 9,200 | 1.0% | 65,215.07 | 100.0% |
| LB-057 | Dプロジェクト北八王子Ⅰ | 東京都八王子市 | 4,300 | 0.5% | 16,523.82 | 100.0% |
| LB-058 | Dプロジェクト北八王子Ⅱ | 東京都八王子市 | 5,700 | 0.6% | 21,402.20 | 100.0% |
| LB-059 | Dプロジェクト北八王子Ⅲ | 東京都八王子市 | 7,300 | 0.8% | 27,457.34 | 100.0% |
| LB-060 | Dプロジェクト板橋新河岸 | 東京都板橋区 | 12,300 | 1.4% | 33,763.46 | 100.0% |
| LB-061 | Dプロジェクト相模原 | 神奈川県相模原市 | 3,900 | 0.4% | 16,599.30 | 100.0% |
| LB-062 | Dプロジェクト久喜Ⅷ | 埼玉県久喜市 | 6,100 | 0.7% | 29,560.48 | 100.0% |
| LB-063 | Dプロジェクト四日市 | 三重県四日市市 | 1,490 | 0.2% | 6,185.46 | 100.0% |
| LB-064 | Dプロジェクト茨城石岡 | 茨城県石岡市 | 4,050 | 0.4% | 24,493.54 | 100.0% |
| LB-065 | Dプロジェクト和光A | 埼玉県和光市 | 10,750 | 1.2% | 39,258.06 | 100.0% |
| LB-066 | Dプロジェクト平塚 | 神奈川県平塚市 | 15,200 | 1.7% | 65,272.52 | 100.0% |
| LB-067 | Dプロジェクト門真Ⅰ | 大阪府門真市 | 3,120 | 0.3% | 12,194.39 | 100.0% |
| LM-001 | DPL三郷 | 埼玉県三郷市 | 16,831 | 1.8% | 55,863.77 | 100.0% |
| LM-002 | DPL福岡糟屋 | 福岡県糟屋郡 | 13,300 | 1.5% | 73,757.61 | 94.1% |
| LM-003 | DPL北九州 | 福岡県北九州市 | 3,510 | 0.4% | 26,672.98 | 100.0% |
| LM-004 | DPL流山Ⅰ | 千葉県流山市 | 32,600 | 3.6% | 124,489.91 | 100.0% |
| LM-005 | DPL新習志野 | 千葉県習志野市 | 5,930 | 0.7% | 12,686.30 | 100.0% |
| LM-006 | DPL流山Ⅲ | 千葉県流山市 | 32,000 | 3.5% | 106,859.16 | 100.0% |
| LM-007 | DPL浦安Ⅳ | 千葉県浦安市 | 30,000 | 3.3% | 57,235.33 | 100.0% |

ポートフォリオ一覧 ②

| 物件番号 | 物件名称 | 所在地 | 取得価格 (百万円) | 投資 比率 | 賃貸可能 面積(m) | 稼働率 (注1) | 物件番号 | 物件名称 | 所在地 | 取得価格 (百万円) | 投資 比率 | 賃貸可能 面積(m) | 稼働率 (注1) |
|--------|--------------|---------|---------------|----------|---------------|-------------|--------|-----------------|---------|---------------|----------|---------------|-------------|
| RE-001 | クイズ恵比寿 | 東京都渋谷区 | 7,650 | 0.8% | 5,230.39 | 97.2% | RE-037 | カスターア銀座Ⅲ | 東京都中央区 | 2,880 | 0.3% | 3,494.42 | 97.8% |
| RE-002 | カスターア麻布十番七面坂 | 東京都港区 | 4,500 | 0.5% | 3,492.93 | 95.2% | RE-038 | カスターア茅場町 | 東京都中央区 | 2,707 | 0.3% | 4,602.95 | 98.7% |
| RE-003 | カスターア芝公園 | 東京都港区 | 2,630 | 0.3% | 2,707.51 | 95.4% | RE-039 | カスターア高輪 | 東京都港区 | 7,430 | 0.8% | 10,408.26 | 96.6% |
| RE-004 | カスターア銀座 | 東京都中央区 | 2,520 | 0.3% | 2,226.42 | 96.4% | RE-040 | カスターア東日本橋 | 東京都中央区 | 3,520 | 0.4% | 6,442.28 | 99.1% |
| RE-005 | カスターア広尾 | 東京都港区 | 2,220 | 0.2% | 1,621.59 | 100.0% | RE-041 | カスターア新宿 | 東京都新宿区 | 2,950 | 0.3% | 3,150.80 | 100.0% |
| RE-006 | カスターア日本橋 | 東京都中央区 | 1,200 | 0.1% | 1,458.73 | 96.6% | RE-042 | カスターア市ヶ谷 | 東京都新宿区 | 940 | 0.1% | 1,546.34 | 91.4% |
| RE-007 | カスターア八丁堀 | 東京都中央区 | 2,300 | 0.3% | 2,969.57 | 98.4% | RE-043 | 芝浦アイランドブルームタワー | 東京都港区 | 7,580 | 0.8% | 16,849.50 | 98.0% |
| RE-008 | カスターア麻布十番 | 東京都港区 | 2,910 | 0.3% | 2,400.00 | 96.5% | RE-044 | カスターア初台 | 東京都渋谷区 | 2,030 | 0.2% | 3,077.05 | 94.7% |
| RE-009 | カスターア麻布十番Ⅱ | 東京都港区 | 2,690 | 0.3% | 2,094.58 | 87.5% | RE-045 | カスターア初台Ⅱ | 東京都渋谷区 | 1,900 | 0.2% | 2,339.42 | 95.0% |
| RE-010 | カスターア新宿夏目坂 | 東京都新宿区 | 1,865 | 0.2% | 1,917.62 | 93.0% | RE-046 | カスターア恵比寿 | 東京都渋谷区 | 1,420 | 0.2% | 1,659.71 | 97.5% |
| RE-011 | カスターア銀座Ⅱ | 東京都中央区 | 1,800 | 0.2% | 1,817.56 | 94.7% | RE-047 | カスターア目黒かむろ坂 | 東京都品川区 | 4,500 | 0.5% | 4,967.97 | 94.6% |
| RE-012 | カスターア渋谷櫻丘 | 東京都渋谷区 | 1,400 | 0.2% | 1,123.80 | 96.3% | RE-049 | カスターア雪谷 | 東京都大田区 | 1,110 | 0.1% | 1,542.30 | 96.4% |
| RE-013 | カスターア西麻布霞町 | 東京都港区 | 2,143 | 0.2% | 2,779.77 | 97.2% | RE-050 | カスターア祐天寺 | 東京都目黒区 | 1,450 | 0.2% | 1,380.35 | 100.0% |
| RE-014 | カスターアお茶の水 | 東京都千代田区 | 1,770 | 0.2% | 2,559.21 | 97.5% | RE-051 | カスターア大塚 | 東京都豊島区 | 1,480 | 0.2% | 1,871.70 | 98.7% |
| RE-015 | カスターア参宮橋 | 東京都渋谷区 | 1,393 | 0.2% | 1,898.47 | 100.0% | RE-052 | カスターア菊川 | 東京都墨田区 | 817 | 0.1% | 1,168.18 | 95.6% |
| RE-016 | カスターア水天宮 | 東京都中央区 | 1,279 | 0.1% | 1,940.94 | 98.7% | RE-053 | カスターア目黒 | 東京都目黒区 | 844 | 0.1% | 1,414.73 | 100.0% |
| RE-017 | カスターア水天宮Ⅱ | 東京都中央区 | 1,138 | 0.1% | 1,858.34 | 94.9% | RE-054 | カスターア大塚Ⅱ | 東京都豊島区 | 1,040 | 0.1% | 1,784.50 | 98.3% |
| RE-018 | カスターア新富町 | 東京都中央区 | 932 | 0.1% | 1,444.52 | 97.7% | RE-055 | カスターア自由が丘 | 東京都目黒区 | 1,200 | 0.1% | 1,472.47 | 97.3% |
| RE-019 | カスターア新富町Ⅱ | 東京都中央区 | 825 | 0.1% | 1,244.54 | 100.0% | RE-056 | カスターア目白 | 東京都豊島区 | 988 | 0.1% | 1,658.90 | 100.0% |
| RE-020 | カスターア原宿 | 東京都渋谷区 | 887 | 0.1% | 1,225.26 | 95.6% | RE-057 | カスターア池袋 | 東京都豊島区 | 2,570 | 0.3% | 3,644.35 | 97.5% |
| RE-021 | カスターア代々木上原 | 東京都渋谷区 | 608 | 0.1% | 811.95 | 100.0% | RE-058 | カスターア要町 | 東京都豊島区 | 1,140 | 0.1% | 1,624.06 | 97.3% |
| RE-022 | カスターア千駄ヶ谷 | 東京都渋谷区 | 555 | 0.1% | 803.03 | 100.0% | RE-059 | カスターアタワー品川シーサイド | 東京都品川区 | 7,380 | 0.8% | 12,732.35 | 97.1% |
| RE-023 | カスターア新宿7丁目 | 東京都新宿区 | 464 | 0.1% | 957.60 | 89.3% | RE-060 | カスターア八雲 | 東京都目黒区 | 857 | 0.1% | 1,276.91 | 100.0% |
| RE-024 | カスターア人形町 | 東京都中央区 | 947 | 0.1% | 1,747.90 | 100.0% | RE-061 | カスターア戸越駅前 | 東京都品川区 | 1,560 | 0.2% | 2,014.12 | 100.0% |
| RE-025 | カスターア人形町Ⅱ | 東京都中央区 | 1,070 | 0.1% | 1,826.80 | 98.2% | RE-062 | カスターア本所吾妻橋 | 東京都墨田区 | 996 | 0.1% | 2,255.88 | 96.5% |
| RE-026 | カスターア新御茶ノ水 | 東京都千代田区 | 914 | 0.1% | 1,308.38 | 97.1% | RE-063 | カスターア北沢 | 東京都世田谷区 | 742 | 0.1% | 1,220.16 | 100.0% |
| RE-027 | カスターア東日本橋Ⅱ | 東京都中央区 | 1,370 | 0.2% | 2,117.46 | 98.5% | RE-064 | カスターア門前仲町 | 東京都江東区 | 503 | 0.1% | 887.94 | 100.0% |
| RE-028 | カスターア神保町 | 東京都千代田区 | 1,160 | 0.1% | 1,628.80 | 100.0% | RE-065 | カスターア旗の台(注2) | 東京都大田区 | 198 | 0.0% | - | - |
| RE-029 | カスターア新富町Ⅲ | 東京都中央区 | 675 | 0.1% | 972.51 | 93.3% | RE-066 | カスターア森下 | 東京都江東区 | 832 | 0.1% | 1,383.90 | 100.0% |
| RE-030 | カスターア新宿御苑 | 東京都新宿区 | 2,720 | 0.3% | 3,594.16 | 100.0% | RE-067 | カスターア若林公園 | 東京都世田谷区 | 776 | 0.1% | 1,425.43 | 90.5% |
| RE-031 | カスターア高輪台 | 東京都港区 | 860 | 0.1% | 1,147.44 | 97.3% | RE-068 | カスターア浅草橋 | 東京都台東区 | 792 | 0.1% | 1,537.84 | 98.0% |
| RE-032 | カスターア東日本橋Ⅲ | 東京都中央区 | 666 | 0.1% | 1,105.20 | 100.0% | RE-069 | カスターア入谷 | 東京都台東区 | 546 | 0.1% | 1,415.15 | 88.1% |
| RE-033 | カスターア新宿御苑Ⅱ | 東京都新宿区 | 486 | 0.1% | 668.79 | 100.0% | RE-070 | カスターア北上野 | 東京都台東区 | 2,641 | 0.3% | 4,197.66 | 96.5% |
| RE-034 | カスターア新富町Ⅳ | 東京都中央区 | 400 | 0.0% | 681.00 | 95.0% | RE-071 | カスターア森下Ⅱ | 東京都江東区 | 686 | 0.1% | 1,275.60 | 100.0% |
| RE-035 | カスターア高輪台Ⅱ | 東京都港区 | 1,190 | 0.1% | 1,567.84 | 100.0% | RE-072 | カスターア三ノ輪 | 東京都台東区 | 1,430 | 0.2% | 2,406.41 | 97.9% |
| RE-036 | カスターア南麻布 | 東京都港区 | 642 | 0.1% | 882.67 | 100.0% | RE-073 | カスターア尾山台 | 東京都世田谷区 | 533 | 0.1% | 857.32 | 100.0% |

ポートフォリオ一覧 ③

| 物件番号 | 物件名称 | 所在地 | 取得価格 (百万円) | 投資 比率 | 賃貸可能 面積(m ²) | 稼働率 (注1) | 物件番号 | 物件名称 | 所在地 | 取得価格 (百万円) | 投資 比率 | 賃貸可能 面積(m ²) | 稼働率 (注1) |
|--------|---------------------------------|---------|---------------|----------|-----------------------------|-------------|--------|---------------|----------|---------------|----------|-----------------------------|-------------|
| RE-074 | カスティア中野 | 東京都中野区 | 1,060 | 0.1% | 1,613.86 | 97.7% | RE-117 | カスティア新梅田 | 大阪府大阪市 | 1,376 | 0.2% | 3,279.90 | 95.5% |
| RE-075 | カスティア用賀 | 東京都世田谷区 | 923 | 0.1% | 1,472.38 | 95.0% | RE-118 | カスティア阿倍野 | 大阪府大阪市 | 4,368 | 0.5% | 10,920.75 | 97.7% |
| RE-076 | カスティア住吉 | 東京都江東区 | 948 | 0.1% | 1,362.60 | 98.1% | RE-119 | カスティア栄 | 愛知県名古屋 | 1,010 | 0.1% | 2,836.00 | 92.5% |
| RE-077 | カスティア門前仲町Ⅱ | 東京都江東区 | 2,160 | 0.2% | 3,038.98 | 100.0% | RE-123 | カスティア東比恵 | 福岡県福岡市 | 960 | 0.1% | 3,061.60 | 96.0% |
| RE-078 | カスティア押上 | 東京都墨田区 | 1,100 | 0.1% | 1,785.24 | 100.0% | RE-124 | カスティアタワー長堀橋 | 大阪府大阪市 | 3,400 | 0.4% | 8,747.40 | 97.4% |
| RE-079 | カスティア蔵前 | 東京都台東区 | 1,260 | 0.1% | 1,994.93 | 100.0% | RE-125 | カスティア三宮 | 兵庫県神戸市 | 1,230 | 0.1% | 3,071.60 | 93.9% |
| RE-080 | カスティア中延 | 東京都品川区 | 1,790 | 0.2% | 2,421.82 | 98.0% | RE-126 | カスティア勾当台公園 | 宮城県仙台市 | 481 | 0.1% | 1,684.10 | 98.3% |
| RE-081 | ロイヤルパークス豊洲 | 東京都江東区 | 7,360 | 0.8% | 18,112.03 | 100.0% | RE-127 | カスティア一番町 | 宮城県仙台市 | 783 | 0.1% | 2,800.32 | 98.4% |
| RE-082 | カスティア戸越 | 東京都品川区 | 1,770 | 0.2% | 2,629.59 | 97.6% | RE-128 | カスティア大町 | 宮城県仙台市 | 656 | 0.1% | 2,149.08 | 94.4% |
| RE-083 | カスティア大井町 | 東京都品川区 | 1,181 | 0.1% | 1,413.75 | 95.4% | RE-129 | カスティア上町台 | 大阪府大阪市 | 2,190 | 0.2% | 5,415.39 | 97.1% |
| RE-084 | カスティア大森 | 東京都大田区 | 1,500 | 0.2% | 2,046.36 | 96.9% | RE-130 | カスティアタワー肥後橋 | 大阪府大阪市 | 2,670 | 0.3% | 6,230.20 | 98.4% |
| RE-085 | カスティア三宿 | 東京都世田谷区 | 1,900 | 0.2% | 2,640.86 | 97.9% | RE-132 | カスティア伏見 | 愛知県名古屋 | 2,260 | 0.2% | 7,022.69 | 97.1% |
| RE-086 | カスティア荒川 | 東京都荒川区 | 1,660 | 0.2% | 3,797.92 | 98.4% | RE-134 | カスティア薬院 | 福岡県福岡市 | 930 | 0.1% | 2,784.83 | 99.2% |
| RE-087 | カスティア大森Ⅱ | 東京都大田区 | 2,370 | 0.3% | 2,818.70 | 95.6% | RE-135 | カスティア壬生 | 京都府京都市 | 1,193 | 0.1% | 2,828.39 | 93.3% |
| RE-088 | カスティア中目黒 | 東京都目黒区 | 3,800 | 0.4% | 3,166.71 | 94.2% | RE-136 | カスティア榴ヶ岡 | 宮城県仙台市 | 1,208 | 0.1% | 4,471.11 | 95.1% |
| RE-089 | カスティア目黒長者丸 | 東京都品川区 | 2,030 | 0.2% | 2,123.77 | 98.6% | RE-138 | ロイヤルパークスなんば | 大阪府大阪市 | 2,830 | 0.3% | 10,354.15 | 100.0% |
| RE-090 | カスティア目黒鷹番 | 東京都目黒区 | 1,750 | 0.2% | 1,961.52 | 100.0% | RE-139 | カスティア志賀本通 | 愛知県名古屋 | 1,730 | 0.2% | 5,086.69 | 92.6% |
| RE-091 | カスティア大森Ⅲ | 東京都品川区 | 1,520 | 0.2% | 2,004.80 | 97.2% | RE-140 | カスティア京都西大路 | 京都府京都市 | 973 | 0.1% | 2,035.37 | 97.6% |
| RE-093 | カスティア目黒平町 | 東京都目黒区 | 1,165 | 0.1% | 1,278.52 | 96.1% | RE-141 | カスティア人形町Ⅲ | 東京都中央区 | 2,000 | 0.2% | 2,897.06 | 96.3% |
| RE-094 | ロイヤルパークスシーサー | 東京都足立区 | 4,350 | 0.5% | 17,269.74 | 100.0% | RE-142 | ロイヤルパークス梅島 | 東京都足立区 | 2,020 | 0.2% | 6,828.78 | 100.0% |
| RE-095 | カスティア本駒込 | 東京都文京区 | 1,520 | 0.2% | 2,224.41 | 96.3% | RE-143 | カスティア新栄Ⅱ | 愛知県名古屋 | 1,800 | 0.2% | 4,425.46 | 100.0% |
| RE-096 | コスモハイム武蔵小杉 | 神奈川県川崎市 | 1,674 | 0.2% | 4,208.83 | 100.0% | RE-144 | カスティア住吉Ⅱ | 東京都江東区 | 1,420 | 0.2% | 1,687.89 | 97.2% |
| RE-097 | カスティア鶴見 | 神奈川県横浜市 | 666 | 0.1% | 1,452.09 | 100.0% | RE-146 | セレッソプロテ桜新町 | 東京都世田谷区 | 1,070 | 0.1% | 2,503.45 | 100.0% |
| RE-098 | カスティア船橋 | 千葉県船橋市 | 704 | 0.1% | 1,552.01 | 97.8% | RM-001 | アクロスモール新鎌ヶ谷 | 千葉県鎌ヶ谷市 | 7,770 | 0.9% | 41,742.84 | 100.0% |
| RE-099 | カスティア西船橋 | 千葉県船橋市 | 783 | 0.1% | 1,597.32 | 98.8% | RM-003 | ウイズゲート浦和 | 埼玉県さいたま市 | 4,270 | 0.5% | 9,720.49 | 100.0% |
| RE-105 | カスティア野毛山 | 神奈川県横浜市 | 325 | 0.0% | 744.90 | 100.0% | RM-004 | ウニクス高崎 | 群馬県高崎市 | 3,000 | 0.3% | 9,277.08 | 100.0% |
| RE-106 | カスティア市川 | 千葉県市川市 | 461 | 0.1% | 876.89 | 100.0% | RM-005 | アクロスプラザ三芳(底地) | 埼玉県入間郡 | 3,740 | 0.4% | 24,018.00 | 100.0% |
| RE-107 | ロイヤルパークス花小金井 | 東京都小平市 | 5,300 | 0.6% | 18,153.57 | 100.0% | RM-006 | ドリームタウンALi | 青森県青森市 | 8,100 | 0.9% | 22,196.81 | 89.6% |
| RE-108 | カスティア武蔵小杉 | 神奈川県川崎市 | 1,680 | 0.2% | 2,179.80 | 100.0% | RM-007 | ASOBOX(底地) | 福岡県北九州市 | 1,600 | 0.2% | 11,207.90 | 100.0% |
| RE-109 | ロイヤルパークス若葉台 | 東京都稲城市 | 4,360 | 0.5% | 21,367.93 | 100.0% | RM-008 | フォオ青梅今井 | 東京都青梅市 | 3,800 | 0.4% | 8,637.91 | 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 | 神奈川県横浜市 | 9,100 | 1.0% | 26,294.49 | 100.0% | RM-009 | フォオ大津一里山 | 滋賀県大津市 | 8,100 | 0.9% | 62,917.73 | 100.0% |
| RE-111 | エルブレイス新子安 | 神奈川県横浜市 | 1,720 | 0.2% | 3,009.74 | 100.0% | RM-010 | フォオ博多 | 福岡県福岡市 | 3,200 | 0.4% | 23,230.77 | 100.0% |
| RE-112 | ロイヤルパークス武蔵小杉 | 神奈川県川崎市 | 1,060 | 0.1% | 3,808.97 | 100.0% | RM-011 | アクロスモール泉北(底地) | 大阪府堺市 | 3,250 | 0.4% | 30,824.72 | 100.0% |
| RE-116 | カスティア堺筋本町 | 大阪府大阪市 | 1,490 | 0.2% | 3,471.39 | 96.2% | RM-012 | イーアスつくば | 茨城県つくば市 | 34,120 | 3.7% | 138,900.39 | 100.0% |

ポートフォリオ一覧 ④

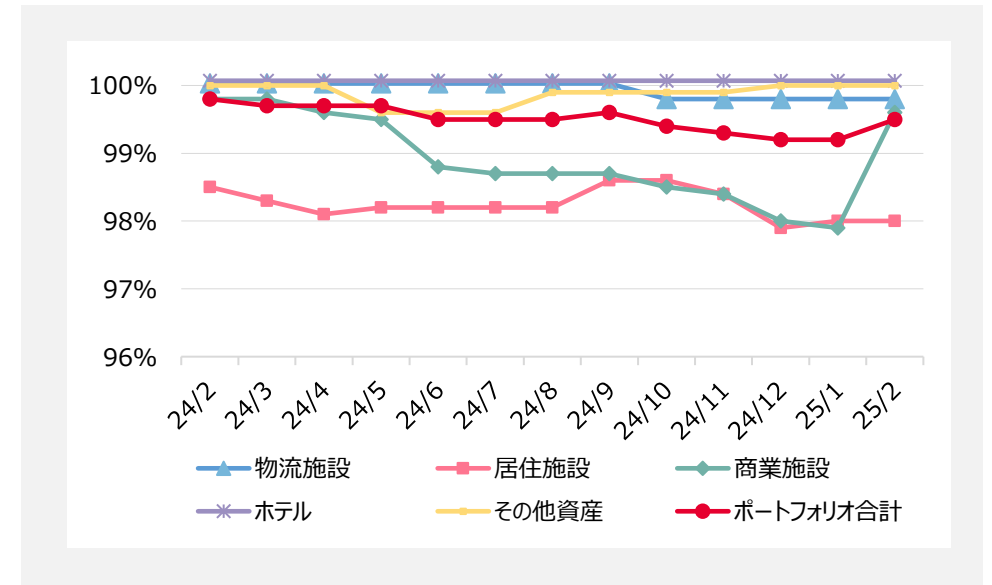
| 物件番号 | 物件名称 | 所在地 | 取得価格 (百万円) | 投資 比率 | 賃貸可能 面積(m ²) | 稼働率 (注1) |
|--------|--------------------------------------|----------|---------------|----------|-----------------------------|-------------|
| RR-001 | ライフ相模原若松店 | 神奈川県相模原市 | 1,670 | 0.2% | 2,973.44 | 100.0% |
| RR-002 | フロオセんだい宮の杜 | 宮城県仙台市 | 6,960 | 0.8% | 20,050.86 | 100.0% |
| RR-003 | アクロスプラザ稲沢 (底地) | 愛知県稲沢市 | 2,390 | 0.3% | 31,981.70 | 100.0% |
| 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 | 2,230 | 0.2% | 8,899.89 | 100.0% |
| RR-005 | 平塚商業施設 (底地) | 神奈川県平塚市 | 5,620 | 0.6% | 28,002.92 | 100.0% |
| RR-006 | ロイヤルホームセンター森ノ宮 (底地) | 大阪府大阪市 | 4,500 | 0.5% | 6,669.74 | 100.0% |
| RR-007 | 洋服の青山文京千石駅前店 | 東京都文京区 | 750 | 0.1% | 1,066.95 | 100.0% |
| RR-008 | フロオ葛蒲 | 埼玉県久喜市 | 5,000 | 0.5% | 19,104.17 | 100.0% |
| RR-009 | ハピアス海田 (底地) | 広島県安芸郡 | 1,400 | 0.2% | 13,415.52 | 100.0% |
| RU-001 | COMBOX310 | 茨城県水戸市 | 4,480 | 0.5% | 30,517.69 | 100.0% |
| RU-002 | スポーツプラザ茨木 | 大阪府茨木市 | 2,689 | 0.3% | 9,470.27 | 100.0% |
| HO-001 | ダイワロイネットホテル横浜関内 | 神奈川県横浜市 | 4,800 | 0.5% | 7,932.37 | 100.0% |
| HO-002 | スーパーホテルJR奈良駅前・ 三条通り | 奈良県奈良市 | 1,470 | 0.2% | 2,637.18 | 100.0% |
| 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 | 4,500 | 0.5% | 7,605.41 | 100.0% |
| HO-004 | アマネク金沢 | 石川県金沢市 | 5,200 | 0.6% | 7,011.58 | 100.0% |
| HO-005 | カンデオホテルズ長崎新地中華街 | 長崎県長崎市 | 3,140 | 0.3% | 6,770.65 | 100.0% |
| HO-006 | MIMARU東京 赤坂 | 東京都港区 | 3,116 | 0.3% | 1,909.44 | 100.0% |
| HO-007 | MIMARU東京 八丁堀 | 東京都中央区 | 5,114 | 0.6% | 3,665.15 | 100.0% |
| OT-001 | アーバンリビング稲毛 | 千葉県千葉市 | 930 | 0.1% | 4,177.52 | 100.0% |
| OT-002 | 油壱マリーナヒルズ | 神奈川県三浦市 | 1,100 | 0.1% | 3,901.14 | 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) | 沖縄県那覇市 | 7,600 | 0.8% | 13,480.00 | 100.0% |
| OT-004 | シャープ広島ビル | 広島県広島市 | 1,850 | 0.2% | 3,064.89 | 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 | 東京都大田区 | 1,380 | 0.2% | 1,345.60 | 100.0% |
| OT-006 | GRANODE広島 | 広島県広島市 | 28,800 | 3.2% | 29,915.08 | 100.0% |

| 用途 | 物件数 | 取得価格 (百万円) | 投資 比率 | 賃貸可能 面積(m ²) | 稼働率 (注1) |
|-----------|--------|---------------|----------|-----------------------------|-------------|
| 物流施設 | 65 物件 | 482,219 | 53.0% | 2,027,219.67 | 99.8% |
| 居住施設 | 129 物件 | 240,745 | 26.4% | 445,838.82 | 98.0% |
| 商業施設 | 22 物件 | 118,639 | 13.0% | 554,827.79 | 99.6% |
| ホテル | 7 物件 | 27,340 | 3.0% | 37,531.78 | 100.0% |
| その他資産 | 6 物件 | 41,660 | 4.6% | 55,884.23 | 100.0% |
| ポートフォリオ合計 | 229 物件 | 910,603 | 100.0% | 3,121,302.29 | 99.5% |

(注1) 稼働率は2025年2月末時点の数値を、また、2025年3月28日付で取得したセレッソプロテ桜新町については取得日時点の数値を記載しています。なお、稼働率は、2025年3月売却物件を控除し、2025年3月取得物件を加えて再計算しています。

(注2) 2025年4月1日付で、カスターリア上池台からカスターリア旗の台に名称変更しています。同物件は、2024年7月より建替えを実施しており、2025年7月に新規運用開始予定です。同物件の取得価格については、建替え前の数値を記載しています。

▼ 月末稼働率



(注) 2025年2月の稼働率は、2025年3月売却物件を控除し、2025年3月取得物件を加えて再計算しています。

不動産鑑定評価額 比較表 ①

(単位：百万円)

(単位：%)

| 物件番号 | 物件名称 | 取得価格 | 2025年 2月期 帳簿価格 | 含み損益 | 鑑定評価額 | | | 2024年8月期 | | | 2025年2月期 | | | 前期比 | | | | | |
|--------|-------------|--------|----------------------|-------|--------------|--------------|------|----------|-----------------|-----|----------|-----------------|-----|-----|-----|-----|------|----|-----|
| | | | | | 2024年 8月期 | 2025年 2月期 | 前期比 | 直選法 | | | DCF法 | | | 直選法 | | | DCF法 | | |
| | | | | | | | | CR | DR | TCR | CR | DR | TCR | CR | DR | TCR | CR | DR | TCR |
| LB-001 | Dプロジェクト町田 | 9,200 | 8,922 | 2,677 | 11,600 | 11,600 | 0 | 3.7 | 3.6/3.7 | 3.9 | 3.7 | 3.6/3.7 | 3.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-002 | Dプロジェクト八王子 | 15,400 | 14,411 | 5,088 | 19,500 | 19,500 | 0 | 3.7 | 3.7 | 3.9 | 3.7 | 3.7 | 3.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-003 | Dプロジェクト愛川町 | 3,390 | 3,522 | 1,297 | 4,830 | 4,820 | ▲10 | 4.1 | 4.1/4.3 | 4.3 | 4.1 | 4.1/4.3 | 4.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-005 | Dプロジェクト浦安Ⅰ | 9,280 | 9,074 | 1,725 | 10,800 | 10,800 | 0 | 3.5 | 3.6 | 3.7 | 3.5 | 3.6 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-006 | Dプロジェクト浦安Ⅱ | 26,000 | 24,958 | 5,941 | 30,900 | 30,900 | 0 | 3.5 | 3.5/3.6 | 3.7 | 3.5 | 3.5/3.6 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-007 | Dプロジェクト茜浜 | 2,950 | 2,863 | 476 | 3,340 | 3,340 | 0 | 3.9 | 4.0 | 4.1 | 3.9 | 4.0 | 4.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-008 | Dプロジェクト野田 | 6,210 | 5,876 | 1,473 | 7,350 | 7,350 | 0 | 4.0 | 3.9/4.0 | 4.2 | 4.0 | 3.9/4.0 | 4.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-009 | Dプロジェクト犬山 | 10,790 | 9,826 | 3,073 | 13,020 | 12,900 | ▲120 | 4.2 | 4.1/4.2 | 4.4 | 4.2 | 4.1/4.2 | 4.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-011 | Dプロジェクト寝屋川 | 5,980 | 5,567 | 1,692 | 7,260 | 7,260 | 0 | 3.9 | 3.9/4.0 | 4.1 | 3.9 | 3.9/4.0 | 4.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-013 | Dプロジェクト盛岡 | 1,200 | 1,129 | 80 | 1,210 | 1,210 | 0 | 6.0 | 5.9 | 6.2 | 6.0 | 5.9 | 6.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-015 | Dプロジェクト土浦 | 3,390 | 2,982 | 927 | 3,910 | 3,910 | 0 | 4.6 | 4.5/4.6 | 4.8 | 4.6 | 4.5/4.6 | 4.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-018 | Dプロジェクト福岡宇美 | 4,240 | 3,879 | 1,700 | 5,580 | 5,580 | 0 | 4.2 | 3.9/4.0/ 4.1 | 4.4 | 4.2 | 3.9/4.0/ 4.1 | 4.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-019 | Dプロジェクト鳥栖 | 5,740 | 4,980 | 2,229 | 7,220 | 7,210 | ▲10 | 4.3 | 4.2/4.4 | 4.5 | 4.3 | 4.2/4.4 | 4.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-020 | Dプロジェクト久喜Ⅰ | 3,900 | 3,558 | 1,401 | 5,000 | 4,960 | ▲40 | 4.0 | 4.1 | 4.2 | 4.0 | 4.1 | 4.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-022 | Dプロジェクト川越Ⅰ | 3,530 | 3,254 | 1,055 | 4,310 | 4,310 | 0 | 4.0 | 4.0/4.1 | 4.2 | 4.0 | 4.0/4.1 | 4.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-023 | Dプロジェクト川越Ⅱ | 4,850 | 4,478 | 1,301 | 6,170 | 5,780 | ▲390 | 4.0 | 4.0/4.1 | 4.2 | 4.0 | 4.0/4.1 | 4.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-024 | DPL犬山 | 3,940 | 3,580 | 1,129 | 4,710 | 4,710 | 0 | 4.2 | 4.1/4.2 | 4.4 | 4.2 | 4.1/4.2 | 4.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-025 | Dプロジェクト福岡箱崎 | 4,340 | 4,013 | 1,236 | 5,250 | 5,250 | 0 | 3.9 | 3.8/4.0 | 4.1 | 3.9 | 3.8/4.0 | 4.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-026 | Dプロジェクト久喜Ⅲ | 7,630 | 6,893 | 2,626 | 9,510 | 9,520 | 10 | 4.0 | 4.1 | 4.2 | 4.0 | 4.1 | 4.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-027 | Dプロジェクト久喜Ⅳ | 5,520 | 4,952 | 1,877 | 6,830 | 6,830 | 0 | 4.0 | 4.1 | 4.2 | 4.0 | 4.1 | 4.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-028 | Dプロジェクト久喜Ⅴ | 8,280 | 7,483 | 4,616 | 12,100 | 12,100 | 0 | 4.0 | 3.9/4.1 | 4.2 | 4.0 | 3.9/4.1 | 4.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-029 | Dプロジェクト久喜Ⅵ | 5,140 | 4,598 | 2,321 | 6,910 | 6,920 | 10 | 4.0 | 3.9/4.1 | 4.2 | 4.0 | 3.9/4.1 | 4.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-030 | Dプロジェクト八潮 | 6,400 | 6,028 | 1,341 | 7,370 | 7,370 | 0 | 4.0 | 3.5 | 4.3 | 4.0 | 3.5 | 4.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-031 | Dプロジェクト西淀川 | 10,300 | 9,264 | 3,435 | 12,700 | 12,700 | 0 | 4.2 | 3.9 | 4.4 | 4.2 | 3.9 | 4.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-032 | Dプロジェクト松戸 | 7,370 | 6,851 | 1,708 | 8,560 | 8,560 | 0 | 3.9 | 3.6 | 4.0 | 3.9 | 3.6 | 4.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-033 | Dプロジェクトひびき灘 | 2,080 | 1,824 | 555 | 2,370 | 2,380 | 10 | 5.0 | 4.9/5.1 | 5.2 | 5.0 | 4.9/5.1 | 5.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-034 | Dプロジェクト盛岡Ⅱ | 1,280 | 1,146 | 173 | 1,320 | 1,320 | 0 | 6.0 | 5.7/5.8/ 5.9 | 6.2 | 6.0 | 5.7/5.8/ 5.9 | 6.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-035 | Dプロジェクト川越Ⅲ | 7,200 | 6,582 | 2,437 | 8,990 | 9,020 | 30 | 3.9 | 3.9/4.0 | 4.1 | 3.9 | 3.9/4.0 | 4.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-036 | Dプロジェクト加須 | 3,300 | 3,036 | 1,073 | 4,110 | 4,110 | 0 | 4.2 | 4.1/4.3 | 4.4 | 4.2 | 4.1/4.3 | 4.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-037 | Dプロジェクト浦安Ⅲ | 8,500 | 8,314 | 2,185 | 10,500 | 10,500 | 0 | 3.5 | 3.4/3.6 | 3.7 | 3.5 | 3.4/3.6 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-039 | Dプロジェクト京田辺 | 3,518 | 3,241 | 998 | 4,240 | 4,240 | 0 | 4.8 | 4.4 | 5.1 | 4.8 | 4.4 | 5.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-040 | Dプロジェクト仙台東 | 1,510 | 1,345 | 564 | 1,910 | 1,910 | 0 | 4.5 | 4.2 | 4.7 | 4.5 | 4.2 | 4.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |

不動産鑑定評価額 比較表 ②

(単位：百万円)

(単位：%)

| 物件番号 | 物件名称 | 取得価格 | 2025年 2月期 帳簿価格 | 含み損益 | 鑑定評価額 | | | 2024年8月期 | | | 2025年2月期 | | | 前期比 | | | | | |
|--------|--------------|--------|----------------------|-------|--------------|--------------|-----|----------|-----------------|-----|----------|-----------------|-----|------|------|------|------|----|-----|
| | | | | | 2024年 8月期 | 2025年 2月期 | 前期比 | 直選法 | | | DCF法 | | | 直選法 | | | DCF法 | | |
| | | | | | | | | CR | DR | TCR | CR | DR | TCR | CR | DR | TCR | CR | DR | TCR |
| LB-041 | Dプロジェクト小山 | 2,000 | 1,797 | 432 | 2,230 | 2,230 | 0 | 5.0 | 5.1 | 5.2 | 5.0 | 5.1 | 5.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-042 | Dプロジェクト佐野 | 1,780 | 1,565 | 464 | 2,030 | 2,030 | 0 | 5.0 | 5.0/5.1 | 5.2 | 5.0 | 5.0/5.1 | 5.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-043 | Dプロジェクト館林 | 3,100 | 2,765 | 774 | 3,540 | 3,540 | 0 | 5.0 | 5.0/5.1 | 5.2 | 5.0 | 5.0/5.1 | 5.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-044 | Dプロジェクト掛川 | 6,000 | 5,429 | 1,600 | 6,890 | 7,030 | 140 | 5.0 | 4.8 | 5.2 | 4.9 | 4.7 | 5.1 | ▲0.1 | ▲0.1 | ▲0.1 | | | |
| LB-045 | Dプロジェクト広島西風 | 3,820 | 3,469 | 1,250 | 4,620 | 4,720 | 100 | 4.7 | 4.2 | 5.1 | 4.6 | 4.1 | 5.0 | ▲0.1 | ▲0.1 | ▲0.1 | | | |
| LB-046 | Dプロジェクト鳥栖Ⅱ | 1,700 | 1,497 | 1,062 | 2,560 | 2,560 | 0 | 4.2 | 4.2/4.3 | 4.4 | 4.2 | 4.2/4.3 | 4.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-047 | Dプロジェクト川越Ⅳ | 5,600 | 5,490 | 1,159 | 6,650 | 6,650 | 0 | 4.0 | 4.1 | 4.2 | 4.0 | 4.1 | 4.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-048 | Dプロジェクト久喜Ⅵ | 1,040 | 990 | 319 | 1,310 | 1,310 | 0 | 4.1 | 4.1/4.2 | 4.3 | 4.1 | 4.1/4.2 | 4.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-049 | Dプロジェクト千葉北 | 7,640 | 7,203 | 1,906 | 9,110 | 9,110 | 0 | 3.9 | 3.7 | 4.1 | 3.9 | 3.7 | 4.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-050 | Dプロジェクト松戸Ⅱ | 8,200 | 7,676 | 1,593 | 9,270 | 9,270 | 0 | 3.9 | 3.6 | 4.0 | 3.9 | 3.6 | 4.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-051 | Dプロジェクト富里Ⅱ | 6,900 | 6,285 | 1,734 | 8,020 | 8,020 | 0 | 4.2 | 4.2/4.3 | 4.4 | 4.2 | 4.2/4.3 | 4.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-052 | Dプロジェクト大阪平林 | 3,600 | 3,250 | 969 | 4,250 | 4,220 | ▲30 | 4.4 | 4.2/4.3/ 4.6 | - | 4.4 | 4.2/4.3/ 4.6 | - | 0.0 | 0.0 | - | | | |
| LB-053 | Dプロジェクト仙台東Ⅱ | 7,300 | 6,537 | 2,302 | 8,840 | 8,840 | 0 | 4.4 | 4.2 | 4.6 | 4.4 | 4.2 | 4.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-055 | Dプロジェクト富士 | 3,600 | 3,250 | 699 | 3,950 | 3,950 | 0 | 5.1 | 4.9 | 5.4 | 5.1 | 4.9 | 5.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-056 | Dプロジェクト鳥栖Ⅲ | 9,200 | 8,338 | 2,761 | 11,100 | 11,100 | 0 | 4.3 | 4.2/4.4 | 4.5 | 4.3 | 4.2/4.4 | 4.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-057 | Dプロジェクト北八王子Ⅰ | 4,300 | 4,181 | 728 | 4,910 | 4,910 | 0 | 4.0 | 3.6 | 4.2 | 4.0 | 3.6 | 4.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-058 | Dプロジェクト北八王子Ⅱ | 5,700 | 5,487 | 1,022 | 6,510 | 6,510 | 0 | 4.0 | 3.7 | 4.2 | 4.0 | 3.7 | 4.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-059 | Dプロジェクト北八王子Ⅲ | 7,300 | 7,015 | 1,544 | 8,540 | 8,560 | 20 | 4.0 | 3.6 | 4.2 | 4.0 | 3.6 | 4.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-060 | Dプロジェクト板橋新河岸 | 12,300 | 12,055 | 2,344 | 14,400 | 14,400 | 0 | 3.6 | 3.6/3.7 | 3.8 | 3.6 | 3.6/3.7 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-061 | Dプロジェクト相模原 | 3,900 | 3,671 | 858 | 4,550 | 4,530 | ▲20 | 3.7 | 3.7 | 3.9 | 3.7 | 3.7/3.8 | 3.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-062 | Dプロジェクト久喜Ⅷ | 6,100 | 5,773 | 1,476 | 7,240 | 7,250 | 10 | 4.0 | 3.9 | 4.2 | 4.0 | 3.9 | 4.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-063 | Dプロジェクト四日市 | 1,490 | 1,407 | 222 | 1,630 | 1,630 | 0 | 4.8 | 4.7/4.8 | 5.0 | 4.8 | 4.7/4.8 | 5.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-064 | Dプロジェクト茨城石岡 | 4,050 | 3,774 | 785 | 4,560 | 4,560 | 0 | 4.6 | 4.6 | 4.8 | 4.6 | 4.6/4.7 | 4.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-065 | Dプロジェクト和光A | 10,750 | 10,518 | 1,681 | 12,150 | 12,200 | 50 | 3.5 | 3.2 | 3.8 | 3.5 | 3.2 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-066 | Dプロジェクト平塚 | 15,200 | 14,724 | 1,875 | 16,500 | 16,600 | 100 | 3.9 | 3.8/4.0 | 4.1 | 3.9 | 3.8/4.0 | 4.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LB-067 | Dプロジェクト門真Ⅰ | 3,120 | 3,096 | 313 | 3,410 | 3,410 | 0 | 5.0 | 4.8/5.2 | - | 5.0 | 4.8/5.2 | - | 0.0 | 0.0 | - | | | |
| LM-001 | DPL三郷 | 16,831 | 15,957 | 4,842 | 20,700 | 20,800 | 100 | 3.5 | 3.5/3.6 | 3.7 | 3.5 | 3.5/3.6 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LM-002 | DPL福岡糟屋 | 13,300 | 12,429 | 5,670 | 18,100 | 18,100 | 0 | 4.0 | 3.8 | 4.2 | 4.0 | 3.8 | 4.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LM-003 | DPL北九州 | 3,510 | 3,134 | 965 | 4,100 | 4,100 | 0 | 4.7 | 4.7/4.8 | 4.9 | 4.7 | 4.7/4.8 | 4.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LM-004 | DPL流山Ⅰ | 32,600 | 31,291 | 6,108 | 37,400 | 37,400 | 0 | 3.6 | 3.6/3.7 | 3.8 | 3.6 | 3.6/3.7 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LM-005 | DPL新習志野 | 5,930 | 5,735 | 934 | 6,670 | 6,670 | 0 | 4.5 | 3.9 | 5.0 | 4.5 | 3.9 | 5.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| LM-006 | DPL流山Ⅲ | 32,000 | 31,297 | 5,302 | 36,600 | 36,600 | 0 | 3.7 | 3.6/3.8 | 3.9 | 3.7 | 3.6/3.8 | 3.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |

不動産鑑定評価額 比較表 ③

(単位：百万円)

(単位：%)

| 物件番号 | 物件名称 | 取得価格 | 2025年 2月期 帳簿価格 | 含み損益 | 鑑定評価額 | | | 2024年8月期 | | | 2025年2月期 | | | 前期比 | | |
|----------------|--------------|----------------|----------------------|----------------|----------------|----------------|-------------|----------|---------|-----|----------|---------|-----|-----|------|-----|
| | | | | | 2024年 8月期 | 2025年 2月期 | 前期比 | 直選法 | DCF法 | | 直選法 | DCF法 | | 直選法 | DCF法 | |
| | | | | | | | | CR | DR | TCR | CR | DR | TCR | CR | DR | TCR |
| LM-007 | DPL浦安Ⅲ | 30,000 | 29,958 | 941 | 31,100 | 30,900 | ▲200 | 3.3 | 3.3/3.4 | 3.5 | 3.3 | 3.3/3.4 | 3.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 物流施設 合計 | | 482,219 | 455,507 | 117,072 | 572,820 | 572,580 | ▲240 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| RE-001 | クイズ恵比寿 | 7,650 | 7,246 | 4,253 | 11,400 | 11,500 | 100 | 3.1 | 3.3 | 3.3 | 3.1 | 3.3 | 3.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-002 | カスティア麻布十番七面坂 | 4,500 | 4,043 | 1,096 | 5,110 | 5,140 | 30 | 3.4 | 3.2 | 3.6 | 3.4 | 3.2 | 3.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-003 | カスティア芝公園 | 2,630 | 2,356 | 673 | 2,990 | 3,030 | 40 | 3.4 | 3.5 | 3.6 | 3.4 | 3.5 | 3.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-004 | カスティア銀座 | 2,520 | 2,251 | 698 | 2,920 | 2,950 | 30 | 3.4 | 3.4 | 3.6 | 3.4 | 3.4 | 3.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-005 | カスティア広尾 | 2,220 | 2,034 | 335 | 2,370 | 2,370 | 0 | 3.2 | 3.3 | 3.4 | 3.2 | 3.3 | 3.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-006 | カスティア日本橋 | 1,200 | 1,035 | 464 | 1,470 | 1,500 | 30 | 3.5 | 3.5 | 3.7 | 3.5 | 3.5 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-007 | カスティア八丁堀 | 2,300 | 2,041 | 878 | 2,880 | 2,920 | 40 | 3.5 | 3.5 | 3.7 | 3.5 | 3.5 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-008 | カスティア麻布十番 | 2,910 | 2,728 | 521 | 3,240 | 3,250 | 10 | 3.4 | 3.2 | 3.6 | 3.4 | 3.2 | 3.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-009 | カスティア麻布十番Ⅱ | 2,690 | 2,505 | 344 | 2,840 | 2,850 | 10 | 3.3 | 3.1 | 3.5 | 3.3 | 3.1 | 3.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-010 | カスティア新宿夏目坂 | 1,865 | 1,754 | 145 | 1,890 | 1,900 | 10 | 3.5 | 3.3 | 3.7 | 3.5 | 3.3 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-011 | カスティア銀座Ⅱ | 1,800 | 1,590 | 649 | 2,210 | 2,240 | 30 | 3.4 | 3.4 | 3.6 | 3.4 | 3.4 | 3.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-012 | カスティア渋谷櫻丘 | 1,400 | 1,344 | 225 | 1,550 | 1,570 | 20 | 3.2 | 3.4 | 3.4 | 3.2 | 3.4 | 3.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-013 | カスティア西麻布霞町 | 2,143 | 2,231 | 768 | 2,970 | 3,000 | 30 | 3.4 | 3.5 | 3.6 | 3.4 | 3.5 | 3.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-014 | カスティアお茶の水 | 1,770 | 1,624 | 1,145 | 2,760 | 2,770 | 10 | 3.4 | 3.2 | 3.5 | 3.4 | 3.2 | 3.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-015 | カスティア参宮橋 | 1,393 | 1,429 | 680 | 2,070 | 2,110 | 40 | 3.4 | 3.6 | 3.6 | 3.4 | 3.6 | 3.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-016 | カスティア水天宮 | 1,279 | 1,135 | 694 | 1,810 | 1,830 | 20 | 3.6 | 3.6 | 3.8 | 3.6 | 3.6 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-017 | カスティア水天宮Ⅱ | 1,138 | 1,018 | 611 | 1,620 | 1,630 | 10 | 3.5 | 3.6 | 3.7 | 3.5 | 3.6 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-018 | カスティア新富町 | 932 | 847 | 462 | 1,290 | 1,310 | 20 | 3.6 | 3.6 | 3.8 | 3.6 | 3.6 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-019 | カスティア新富町Ⅱ | 825 | 764 | 395 | 1,150 | 1,160 | 10 | 3.6 | 3.6 | 3.8 | 3.6 | 3.6 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-020 | カスティア原宿 | 887 | 853 | 456 | 1,280 | 1,310 | 30 | 3.2 | 3.0 | 3.3 | 3.2 | 3.0 | 3.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-021 | カスティア代々木上原 | 608 | 622 | 287 | 908 | 910 | 2 | 3.3 | 3.1 | 3.4 | 3.3 | 3.1 | 3.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-022 | カスティア千駄ヶ谷 | 555 | 553 | 245 | 795 | 799 | 4 | 3.4 | 3.2 | 3.5 | 3.4 | 3.2 | 3.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-023 | カスティア新宿7丁目 | 464 | 422 | 223 | 646 | 646 | 0 | 3.7 | 3.5 | 3.8 | 3.7 | 3.5 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-024 | カスティア人形町 | 947 | 831 | 808 | 1,630 | 1,640 | 10 | 3.4 | 3.2 | 3.5 | 3.4 | 3.2 | 3.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-025 | カスティア人形町Ⅱ | 1,070 | 923 | 806 | 1,730 | 1,730 | 0 | 3.4 | 3.2 | 3.5 | 3.4 | 3.2 | 3.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-026 | カスティア新御茶ノ水 | 914 | 845 | 514 | 1,350 | 1,360 | 10 | 3.4 | 3.2 | 3.5 | 3.4 | 3.2 | 3.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-027 | カスティア東日本橋Ⅱ | 1,370 | 1,205 | 914 | 2,090 | 2,120 | 30 | 3.4 | 3.2 | 3.5 | 3.4 | 3.2 | 3.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-028 | カスティア神保町 | 1,160 | 1,070 | 699 | 1,770 | 1,770 | 0 | 3.4 | 3.2 | 3.5 | 3.4 | 3.2 | 3.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |

不動産鑑定評価額 比較表 ④

(単位：百万円)

(単位：%)

| 物件番号 | 物件名称 | 取得価格 | 2025年 2月期 帳簿価格 | 含み損益 | 鑑定評価額 | | | 2024年8月期 | | | 2025年2月期 | | | 前期比 | | |
|--------|-----------------|-------|----------------------|-------|--------------|--------------|-----|----------|-----|-----|----------|-----|-----|-----|-----|-----|
| | | | | | 2024年 8月期 | 2025年 2月期 | 前期比 | 直選法 | | | DCF法 | | | 前期比 | | |
| | | | | | | | | CR | DR | TCR | CR | DR | TCR | CR | DR | TCR |
| RE-029 | カスティア新富町Ⅲ | 675 | 607 | 335 | 934 | 943 | 9 | 3.5 | 3.2 | 3.7 | 3.5 | 3.2 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-030 | カスティア新宿御苑 | 2,720 | 2,493 | 1,216 | 3,790 | 3,710 | ▲80 | 3.5 | 3.7 | 3.7 | 3.5 | 3.7 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-031 | カスティア高輪台 | 860 | 813 | 526 | 1,330 | 1,340 | 10 | 3.3 | 3.1 | 3.4 | 3.3 | 3.1 | 3.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-032 | カスティア東日本橋Ⅲ | 666 | 599 | 334 | 934 | 934 | 0 | 3.6 | 3.4 | 3.8 | 3.6 | 3.4 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-033 | カスティア新宿御苑Ⅱ | 486 | 444 | 200 | 636 | 645 | 9 | 3.5 | 3.7 | 3.7 | 3.5 | 3.7 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-034 | カスティア新富町Ⅳ | 400 | 381 | 202 | 583 | 584 | 1 | 3.6 | 3.4 | 3.8 | 3.6 | 3.4 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-035 | カスティア高輪台Ⅱ | 1,190 | 1,119 | 560 | 1,680 | 1,680 | 0 | 3.3 | 3.1 | 3.4 | 3.3 | 3.1 | 3.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-036 | カスティア南麻布 | 642 | 612 | 321 | 930 | 934 | 4 | 3.2 | 3.0 | 3.3 | 3.2 | 3.0 | 3.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-037 | カスティア銀座Ⅲ | 2,880 | 2,678 | 1,171 | 3,770 | 3,850 | 80 | 3.4 | 3.4 | 3.6 | 3.4 | 3.4 | 3.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-038 | カスティア茅場町 | 2,707 | 2,431 | 1,778 | 4,120 | 4,210 | 90 | 3.5 | 3.5 | 3.7 | 3.5 | 3.5 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-039 | カスティア高輪 | 7,430 | 7,195 | 4,304 | 11,200 | 11,500 | 300 | 3.3 | 3.6 | 3.5 | 3.3 | 3.6 | 3.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-040 | カスティア東日本橋 | 3,520 | 3,122 | 2,137 | 5,120 | 5,260 | 140 | 3.7 | 3.5 | 3.9 | 3.7 | 3.5 | 3.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-041 | カスティア新宿 | 2,950 | 2,854 | 1,245 | 4,030 | 4,100 | 70 | 3.4 | 3.6 | 3.6 | 3.4 | 3.6 | 3.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-042 | カスティア市ヶ谷 | 940 | 823 | 756 | 1,560 | 1,580 | 20 | 3.6 | 3.4 | 3.8 | 3.6 | 3.4 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-043 | 芝浦アイランドブルームタワー | 7,580 | 5,738 | 4,201 | 9,860 | 9,940 | 80 | - | 3.1 | 5.3 | - | 3.1 | 5.3 | - | 0.0 | 0.0 |
| RE-044 | カスティア初台 | 2,030 | 1,920 | 969 | 2,780 | 2,890 | 110 | 3.5 | 3.3 | 3.7 | 3.5 | 3.3 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-045 | カスティア初台Ⅱ | 1,900 | 1,798 | 751 | 2,520 | 2,550 | 30 | 3.3 | 3.1 | 3.5 | 3.3 | 3.1 | 3.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-046 | カスティア恵比寿 | 1,420 | 1,335 | 564 | 1,900 | 1,900 | 0 | 3.2 | 3.0 | 3.4 | 3.2 | 3.0 | 3.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-047 | カスティア目黒かむろ坂 | 4,500 | 3,890 | 1,349 | 5,240 | 5,240 | 0 | 3.5 | 3.3 | 3.7 | 3.5 | 3.3 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-049 | カスティア雪谷 | 1,110 | 963 | 406 | 1,370 | 1,370 | 0 | 3.5 | 3.6 | 3.7 | 3.5 | 3.6 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-050 | カスティア祐天寺 | 1,450 | 1,271 | 258 | 1,520 | 1,530 | 10 | 3.4 | 3.2 | 3.6 | 3.4 | 3.2 | 3.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-051 | カスティア大塚 | 1,480 | 1,290 | 569 | 1,860 | 1,860 | 0 | 3.5 | 3.3 | 3.7 | 3.5 | 3.3 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-052 | カスティア菊川 | 817 | 713 | 326 | 1,020 | 1,040 | 20 | 3.6 | 3.7 | 3.8 | 3.6 | 3.7 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-053 | カスティア目黒 | 844 | 828 | 611 | 1,420 | 1,440 | 20 | 3.4 | 3.1 | 3.5 | 3.4 | 3.1 | 3.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-054 | カスティア大塚Ⅱ | 1,040 | 932 | 637 | 1,580 | 1,570 | ▲10 | 3.5 | 3.3 | 3.6 | 3.5 | 3.3 | 3.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-055 | カスティア自由が丘 | 1,200 | 1,144 | 585 | 1,730 | 1,730 | 0 | 3.3 | 3.1 | 3.4 | 3.3 | 3.1 | 3.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-056 | カスティア目白 | 988 | 916 | 413 | 1,310 | 1,330 | 20 | 3.8 | 3.6 | 4.0 | 3.8 | 3.6 | 4.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-057 | カスティア池袋 | 2,570 | 2,324 | 1,085 | 3,410 | 3,410 | 0 | 3.6 | 3.4 | 3.8 | 3.6 | 3.4 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-058 | カスティア斐町 | 1,140 | 1,064 | 515 | 1,580 | 1,580 | 0 | 3.5 | 3.7 | 3.7 | 3.5 | 3.7 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-059 | カスティアタワー品川シーサイド | 7,380 | 6,528 | 4,971 | 11,100 | 11,500 | 400 | 3.5 | 3.5 | 3.7 | 3.5 | 3.5 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-060 | カスティア八雲 | 857 | 802 | 162 | 968 | 965 | ▲3 | 3.4 | 3.6 | 3.6 | 3.4 | 3.6 | 3.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-061 | カスティア戸越駅前 | 1,560 | 1,432 | 1,007 | 2,400 | 2,440 | 40 | 3.7 | 3.5 | 3.8 | 3.7 | 3.5 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |

不動産鑑定評価額 比較表 ⑤

(単位：百万円)

(単位：%)

| 物件番号 | 物件名称 | 取得価格 | 2025年 2月期 帳簿価格 | 含み損益 | 鑑定評価額 | | | 2024年8月期 | | | 2025年2月期 | | | 前期比 | | |
|--------|--------------|-------|----------------------|-------|--------------|--------------|-----|----------|---------|-----|----------|----------|-----|-----|-----|-----|
| | | | | | 2024年 8月期 | 2025年 2月期 | 前期比 | 直選法 | | | DCF法 | | | 前期比 | | |
| | | | | | | | | CR | DR | TCR | CR | DR | TCR | CR | DR | TCR |
| RE-062 | カスティア本所吾妻橋 | 996 | 915 | 554 | 1,430 | 1,470 | 40 | 3.8 | 3.9 | 4.0 | 3.8 | 3.9 | 4.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-063 | カスティア北沢 | 742 | 718 | 311 | 1,030 | 1,030 | 0 | 3.4 | 3.2 | 3.5 | 3.4 | 3.2 | 3.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-064 | カスティア門前仲町 | 503 | 435 | 290 | 724 | 726 | 2 | 3.7 | 3.8 | 3.9 | 3.7 | 3.8 | 3.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-065 | カスティア旗の台(注1) | 198 | 101 | 72 | 126 | 174 | 48 | 3.6 | 3.2 | 3.7 | 3.6 | 3.2 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-066 | カスティア森下 | 832 | 748 | 521 | 1,230 | 1,270 | 40 | 3.5 | 3.3 | 3.6 | 3.5 | 3.3 | 3.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-067 | カスティア若林公園 | 776 | 746 | 273 | 1,010 | 1,020 | 10 | 3.6 | 3.4 | 3.8 | 3.6 | 3.4 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-068 | カスティア浅草橋 | 792 | 718 | 421 | 1,120 | 1,140 | 20 | 3.7 | 3.5 | 3.9 | 3.7 | 3.5 | 3.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-069 | カスティア入谷 | 546 | 491 | 276 | 761 | 768 | 7 | 4.1 | 3.9 | 4.3 | 4.1 | 3.9 | 4.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-070 | カスティア北上野 | 2,641 | 2,308 | 1,481 | 3,770 | 3,790 | 20 | 3.6 | 3.7 | 3.8 | 3.6 | 3.7 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-071 | カスティア森下Ⅱ | 686 | 607 | 442 | 1,030 | 1,050 | 20 | 3.6 | 3.7 | 3.8 | 3.6 | 3.7 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-072 | カスティア三ノ輪 | 1,430 | 1,237 | 692 | 1,890 | 1,930 | 40 | 3.6 | 3.7 | 3.8 | 3.6 | 3.7 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-073 | カスティア尾山台 | 533 | 500 | 216 | 716 | 717 | 1 | 3.5 | 3.6 | 3.7 | 3.5 | 3.6 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-074 | カスティア中野 | 1,060 | 943 | 626 | 1,560 | 1,570 | 10 | 3.4 | 3.2 | 3.5 | 3.4 | 3.2 | 3.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-075 | カスティア用賀 | 923 | 859 | 540 | 1,390 | 1,400 | 10 | 3.4 | 3.6 | 3.6 | 3.4 | 3.6 | 3.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-076 | カスティア住吉 | 948 | 802 | 467 | 1,250 | 1,270 | 20 | 3.6 | 3.7 | 3.8 | 3.6 | 3.7 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-077 | カスティア門前仲町Ⅱ | 2,160 | 1,872 | 1,407 | 3,280 | 3,280 | 0 | 3.4 | 3.2 | 3.5 | 3.4 | 3.2 | 3.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-078 | カスティア押上 | 1,100 | 901 | 528 | 1,410 | 1,430 | 20 | 3.7 | 4.0/3.8 | 3.9 | 3.7 | 4.0/3.8 | 3.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-079 | カスティア蔵前 | 1,260 | 1,089 | 730 | 1,780 | 1,820 | 40 | 3.6 | 3.8/3.7 | 3.8 | 3.6 | 3.8/.3.7 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-080 | カスティア中延 | 1,790 | 1,571 | 1,188 | 2,750 | 2,760 | 10 | 3.5 | 3.3 | 3.7 | 3.5 | 3.3 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-081 | ロイヤルパークス豊洲 | 7,360 | 5,428 | 6,071 | 11,400 | 11,500 | 100 | 3.9 | 3.6 | 4.2 | 3.9 | 3.6 | 4.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-082 | カスティア戸越 | 1,770 | 1,562 | 1,207 | 2,770 | 2,770 | 0 | 3.6 | 3.4 | 3.8 | 3.6 | 3.4 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-083 | カスティア大井町 | 1,181 | 1,092 | 707 | 1,800 | 1,800 | 0 | 3.3 | 3.1 | 3.5 | 3.3 | 3.1 | 3.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-084 | カスティア大森 | 1,500 | 1,340 | 749 | 2,080 | 2,090 | 10 | 3.6 | 3.4 | 3.8 | 3.6 | 3.4 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-085 | カスティア三宿 | 1,900 | 1,742 | 1,037 | 2,770 | 2,780 | 10 | 3.6 | 3.4 | 3.8 | 3.6 | 3.4 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-086 | カスティア荒川 | 1,660 | 1,453 | 1,226 | 2,630 | 2,680 | 50 | 3.8 | 3.6 | 4.0 | 3.8 | 3.6 | 4.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-087 | カスティア大森Ⅱ | 2,370 | 2,189 | 1,120 | 3,280 | 3,310 | 30 | 3.4 | 3.2 | 3.6 | 3.4 | 3.2 | 3.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-088 | カスティア中目黒 | 3,800 | 3,868 | 1,471 | 5,310 | 5,340 | 30 | 3.2 | 3.0 | 3.4 | 3.2 | 3.0 | 3.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-089 | カスティア目黒長者丸 | 2,030 | 2,008 | 841 | 2,830 | 2,850 | 20 | 3.2 | 3.0 | 3.4 | 3.2 | 3.0 | 3.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-090 | カスティア目黒鷹番 | 1,750 | 1,689 | 580 | 2,260 | 2,270 | 10 | 3.5 | 3.3 | 3.7 | 3.5 | 3.3 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-091 | カスティア大森Ⅲ | 1,520 | 1,408 | 621 | 2,020 | 2,030 | 10 | 3.4 | 3.2 | 3.6 | 3.4 | 3.2 | 3.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-093 | カスティア目黒平町 | 1,165 | 1,149 | 330 | 1,480 | 1,480 | 0 | 3.3 | 3.1 | 3.5 | 3.3 | 3.1 | 3.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-094 | ロイヤルパークスシーサー | 4,350 | 3,349 | 1,760 | 5,110 | 5,110 | 0 | 4.7 | 4.5/4.9 | - | 4.7 | 4.5/4.9 | - | 0.0 | 0.0 | - |

不動産鑑定評価額 比較表 ⑥

(単位：百万円)

(単位：%)

| 物件番号 | 物件名称 | 取得価格 | 2025年 2月期 帳簿価格 | 含み損益 | 鑑定評価額 | | | 2024年8月期 | | | 2025年2月期 | | | 前期比 | | | | | |
|--------|--------------------------------|-------|----------------------|-------|--------------|--------------|-----|----------|---------|-----|----------|---------|-----|-----|-----|-----|------|----|-----|
| | | | | | 2024年 8月期 | 2025年 2月期 | 前期比 | 直選法 | | | DCF法 | | | 直選法 | | | DCF法 | | |
| | | | | | | | | CR | DR | TCR | CR | DR | TCR | CR | DR | TCR | CR | DR | TCR |
| RE-095 | カスティア本駒込 | 1,520 | 1,416 | 523 | 1,930 | 1,940 | 10 | 3.6 | 3.4 | 3.8 | 3.6 | 3.4 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-096 | コスモハイム武蔵小杉 | 1,674 | 1,617 | 812 | 2,430 | 2,430 | 0 | 4.1 | 3.9 | 4.3 | 4.1 | 3.9 | 4.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-097 | カスティア鶴見 | 666 | 578 | 318 | 884 | 897 | 13 | 4.4 | 4.2 | 4.6 | 4.4 | 4.2 | 4.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-098 | カスティア船橋 | 704 | 639 | 279 | 919 | 919 | 0 | 4.2 | 4.0 | 4.4 | 4.2 | 4.0 | 4.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-099 | カスティア西船橋 | 783 | 698 | 411 | 1,100 | 1,110 | 10 | 4.4 | 4.2 | 4.5 | 4.4 | 4.2 | 4.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-105 | カスティア野毛山 | 325 | 296 | 115 | 412 | 412 | 0 | 4.3 | 4.1 | 4.4 | 4.3 | 4.1 | 4.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-106 | カスティア市川 | 461 | 389 | 267 | 656 | 657 | 1 | 4.3 | 4.2 | 4.5 | 4.3 | 4.2 | 4.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-107 | ロイヤルパークス花小金井 | 5,300 | 4,285 | 2,624 | 6,910 | 6,910 | 0 | 4.4 | 4.2/4.6 | - | 4.4 | 4.2/4.6 | - | 0.0 | 0.0 | - | | | |
| RE-108 | カスティア武蔵小杉 | 1,680 | 1,577 | 522 | 2,080 | 2,100 | 20 | 3.7 | 3.5 | 3.9 | 3.7 | 3.5 | 3.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-109 | ロイヤルパークス若葉台 | 4,360 | 3,050 | 1,719 | 4,770 | 4,770 | 0 | 4.6 | 4.4/4.8 | - | 4.6 | 4.4/4.8 | - | 0.0 | 0.0 | - | | | |
| 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 | 9,100 | 6,515 | 4,584 | 11,100 | 11,100 | 0 | 4.2 | 4.0/4.4 | - | 4.2 | 4.0/4.4 | - | 0.0 | 0.0 | - | | | |
| RE-111 | エルブレイス新子安 | 1,720 | 1,493 | 826 | 2,320 | 2,320 | 0 | 4.1 | 3.9 | 4.2 | 4.1 | 3.9 | 4.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-112 | ロイヤルパークス武蔵小杉 | 1,060 | 804 | 485 | 1,290 | 1,290 | 0 | 4.2 | 4.0/4.4 | - | 4.2 | 4.0/4.4 | - | 0.0 | 0.0 | - | | | |
| RE-116 | カスティア堺筋本町 | 1,490 | 1,256 | 893 | 2,150 | 2,150 | 0 | 3.8 | 3.9 | 4.0 | 3.8 | 3.9 | 4.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-117 | カスティア新梅田 | 1,376 | 1,166 | 813 | 1,970 | 1,980 | 10 | 3.9 | 4.0 | 4.1 | 3.9 | 4.0 | 4.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-118 | カスティア阿倍野 | 4,368 | 3,900 | 2,919 | 6,740 | 6,820 | 80 | 3.8 | 3.9 | 4.0 | 3.8 | 3.9 | 4.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-119 | カスティア栄 | 1,010 | 889 | 520 | 1,410 | 1,410 | 0 | 4.1 | 3.9 | 4.3 | 4.1 | 3.9 | 4.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-123 | カスティア東比恵 | 960 | 814 | 545 | 1,330 | 1,360 | 30 | 4.1 | 4.3 | 4.3 | 4.1 | 4.3 | 4.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-124 | カスティアタワー長堀橋 | 3,400 | 2,828 | 2,531 | 5,310 | 5,360 | 50 | 4.0 | 3.8 | 4.2 | 4.0 | 3.8 | 4.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-125 | カスティア三宮 | 1,230 | 1,004 | 685 | 1,690 | 1,690 | 0 | 4.3 | 4.1 | 4.5 | 4.3 | 4.1 | 4.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-126 | カスティア勾当台公園 | 481 | 399 | 211 | 611 | 611 | 0 | 4.6 | 4.6 | 4.8 | 4.6 | 4.6 | 4.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-127 | カスティア一番町 | 783 | 635 | 384 | 1,020 | 1,020 | 0 | 4.6 | 4.6 | 4.8 | 4.6 | 4.6 | 4.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-128 | カスティア大町 | 656 | 595 | 290 | 886 | 886 | 0 | 4.6 | 4.6 | 4.8 | 4.6 | 4.6 | 4.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-129 | カスティア上町台 | 2,190 | 1,919 | 1,320 | 3,220 | 3,240 | 20 | 4.0 | 3.8 | 4.2 | 4.0 | 3.8 | 4.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-130 | カスティアタワー肥後橋 | 2,670 | 2,253 | 1,806 | 4,060 | 4,060 | 0 | 4.0 | 3.8 | 4.2 | 4.0 | 3.8 | 4.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-132 | カスティア伏見 | 2,260 | 1,827 | 1,462 | 3,290 | 3,290 | 0 | 3.9 | 3.7 | 4.0 | 3.9 | 3.7 | 4.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-134 | カスティア薬院 | 930 | 845 | 594 | 1,420 | 1,440 | 20 | 3.8 | 3.6 | 4.0 | 3.8 | 3.6 | 4.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-135 | カスティア壬生 | 1,193 | 995 | 714 | 1,710 | 1,710 | 0 | 3.9 | 3.7 | 4.0 | 3.9 | 3.7 | 4.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-136 | カスティア榴ヶ岡 | 1,208 | 1,020 | 909 | 1,920 | 1,930 | 10 | 4.2 | 4.0 | 4.4 | 4.2 | 4.0 | 4.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-138 | ロイヤルパークスなんば | 2,830 | 2,327 | 642 | 2,980 | 2,970 | ▲10 | 4.8 | 4.7/5.1 | - | 4.8 | 4.7/5.1 | - | 0.0 | 0.0 | - | | | |
| RE-139 | カスティア志賀本通 | 1,730 | 1,419 | 1,050 | 2,470 | 2,470 | 0 | 4.1 | 3.9 | 4.2 | 4.1 | 3.9 | 4.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| RE-140 | カスティア京都西大路 | 973 | 941 | 118 | 1,060 | 1,060 | 0 | 3.8 | 3.6 | 4.0 | 3.8 | 3.6 | 4.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |

不動産鑑定評価額 比較表 ⑦

(単位：百万円)

(単位：%)

| 物件番号 | 物件名称 | 取得価格 | 2025年 2月期 帳簿価格 | 含み損益 | 鑑定評価額 | | | 2024年8月期 | | | 2025年2月期 | | | 前期比 | | |
|----------------|---------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|----------|---------|-----|----------|---------|-----|------|------|------|
| | | | | | 2024年 8月期 | 2025年 2月期 | 前期比 | 直選法 | | | DCF法 | | | 前期比 | | |
| | | | | | | | | CR | DR | TCR | CR | DR | TCR | CR | DR | TCR |
| RE-141 | カスティア人形町Ⅲ | 2,000 | 1,863 | 1,256 | 3,120 | 3,120 | 0 | 3.3 | 3.1 | 3.4 | 3.3 | 3.1 | 3.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-142 | ロイヤルパークス梅島 | 2,020 | 1,695 | 644 | 2,420 | 2,340 | ▲80 | 4.7 | 4.5/4.9 | — | 4.7 | 4.5/4.9 | — | 0.0 | 0.0 | — |
| RE-143 | カスティア新栄Ⅱ | 1,800 | 1,687 | 422 | 2,100 | 2,110 | 10 | 4.3 | 4.1 | 4.5 | 4.3 | 4.1 | 4.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RE-144 | カスティア住吉Ⅱ | 1,420 | 1,496 | 33 | 1,520 | 1,530 | 10 | 3.5 | 3.3 | 3.6 | 3.5 | 3.3 | 3.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 居住施設 合計 | | 239,675 | 211,388 | 117,518 | 326,129 | 328,907 | 2,778 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| RM-001 | アクロスモール新鎌ヶ谷 | 7,770 | 7,426 | 1,573 | 9,000 | 9,000 | 0 | 5.1 | 4.8 | 5.3 | 5.1 | 4.8 | 5.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RM-002 | フォレオひらかた（注2） | 4,578 | 1,878 | 51 | 1,900 | 1,930 | 30 | 7.4 | 5.6 | 6.2 | — | — | — | — | — | — |
| RM-003 | クイズゲート浦和 | 4,270 | 3,985 | 544 | 4,530 | 4,530 | 0 | 5.1 | 4.7 | 5.2 | 5.1 | 4.7 | 5.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RM-004 | ウニクス高崎 | 3,000 | 2,845 | 434 | 3,270 | 3,280 | 10 | 5.7 | 5.4 | 5.9 | 5.7 | 5.4 | 5.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RM-005 | アクロスプラザ三芳（底地） | 3,740 | 3,740 | 300 | 4,040 | 4,040 | 0 | — | 4.2 | — | — | 4.2 | — | — | 0.0 | — |
| RM-006 | ドリームタウンALi | 8,100 | 7,567 | 822 | 8,390 | 8,390 | 0 | 5.3 | 5.0 | 5.5 | 5.3 | 5.0 | 5.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RM-007 | ASOBOX（底地） | 1,600 | 1,617 | 582 | 2,140 | 2,200 | 60 | — | 4.8 | — | — | 4.7 | — | — | ▲0.1 | — |
| RM-008 | フォレオ青梅今井 | 3,800 | 3,566 | 433 | 4,000 | 4,000 | 0 | 4.8 | 4.3 | 5.1 | 4.8 | 4.3 | 5.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RM-009 | フォレオ大津一里山 | 8,100 | 7,718 | 1,001 | 8,720 | 8,720 | 0 | 5.1 | 4.9 | 5.4 | 5.1 | 4.9 | 5.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RM-010 | フォレオ博多 | 3,200 | 3,099 | 690 | 3,790 | 3,790 | 0 | 4.5 | 4.3 | 4.8 | 4.5 | 4.3 | 4.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RM-011 | アクロスモール泉北（底地） | 3,250 | 3,383 | 586 | 3,950 | 3,970 | 20 | — | 4.3 | — | — | 4.3 | — | — | 0.0 | — |
| RM-012 | イーアスつくば | 34,120 | 33,469 | 2,830 | 35,600 | 36,300 | 700 | 4.8 | 4.6 | 5.1 | 4.7 | 4.5 | 5.0 | ▲0.1 | ▲0.1 | ▲0.1 |
| RR-001 | ライフ相模原若松店 | 1,670 | 1,620 | 309 | 1,930 | 1,930 | 0 | 4.4 | 3.9 | 4.4 | 4.4 | 3.9 | 4.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RR-002 | フォレオせんだい宮の杜 | 6,960 | 6,772 | 1,297 | 8,070 | 8,070 | 0 | 5.4 | 5.1 | 5.6 | 5.4 | 5.1 | 5.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RR-003 | アクロスプラザ稲沢（底地） | 2,390 | 2,390 | 280 | 2,660 | 2,670 | 10 | — | 4.9 | — | — | 4.9 | — | — | 0.0 | — |
| RR-004 | スポーツデポ・ゴルフ5小倉東インター店 | 2,230 | 2,027 | 552 | 2,520 | 2,580 | 60 | 5.8 | 5.9 | 6.0 | 5.7 | 5.8 | 5.9 | ▲0.1 | ▲0.1 | ▲0.1 |
| RR-005 | 平塚商業施設（底地） | 5,620 | 5,857 | 1,102 | 6,950 | 6,960 | 10 | — | 4.0 | — | — | 4.0 | — | — | 0.0 | — |
| RR-006 | ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地） | 4,500 | 4,541 | 898 | 5,340 | 5,440 | 100 | — | 4.0 | — | — | 4.0 | — | — | 0.0 | — |
| RR-007 | 洋服の青山文京千石駅前店 | 750 | 757 | 16 | 786 | 774 | ▲12 | 4.1 | 3.7 | 4.2 | 4.1 | 3.7 | 4.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RR-008 | フォレオ菖蒲 | 5,000 | 4,776 | 513 | 5,360 | 5,290 | ▲70 | 4.9 | 4.6 | 5.1 | 4.9 | 4.6 | 5.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RR-009 | ハビナス海田（底地） | 1,400 | 1,471 | 88 | 1,560 | 1,560 | 0 | — | 4.8 | — | — | 4.8 | — | — | 0.0 | — |
| RU-001 | COMBOX310 | 4,480 | 4,082 | 1,277 | 5,340 | 5,360 | 20 | 5.4 | 5.2 | 5.6 | 5.4 | 5.2 | 5.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| RU-002 | スポーツプラザ茨木 | 2,689 | 2,652 | 67 | 2,720 | 2,720 | 0 | 4.8 | 4.6 | 5.0 | 4.8 | 4.6 | 5.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 商業施設 合計 | | 123,217 | 117,248 | 16,255 | 132,566 | 133,504 | 938 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |

不動産鑑定評価額 比較表 ⑧

(単位：百万円)

(単位：%)

| 物件番号 | 物件名称 | 取得価格 | 2025年 2月期 帳簿価格 | 含み損益 | 鑑定評価額 | | | 2024年8月期 | | | 2025年2月期 | | | 前期比 | | | | | |
|-------------------|-------------------------------------|----------------|----------------------|----------------|------------------|------------------|--------------|----------|---------|-----|----------|---------|-----|------|------|------|------|----|-----|
| | | | | | 2024年 8月期 | 2025年 2月期 | 前期比 | 直還法 | | | DCF法 | | | 直還法 | | | DCF法 | | |
| | | | | | | | | CR | DR | TCR | CR | DR | TCR | CR | DR | TCR | CR | DR | TCR |
| HO-001 | ダイワロイネットホテル横浜関内 | 4,800 | 4,542 | 607 | 5,030 | 5,150 | 120 | 4.5 | 4.3 | 4.7 | 4.4 | 4.2 | 4.6 | ▲0.1 | ▲0.1 | ▲0.1 | | | |
| HO-002 | スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り | 1,470 | 1,376 | 33 | 1,400 | 1,410 | 10 | 4.8 | 4.6 | 5.0 | 4.7 | 4.5 | 4.9 | ▲0.1 | ▲0.1 | ▲0.1 | | | |
| HO-003 | ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口 | 4,500 | 5,206 | ▲716 | 4,380 | 4,490 | 110 | 3.9 | 3.7 | 4.1 | 3.8 | 3.6 | 4.0 | ▲0.1 | ▲0.1 | ▲0.1 | | | |
| HO-004 | アマネク金沢 | 5,200 | 4,871 | 338 | 5,160 | 5,210 | 50 | 5.0 | 4.6 | 5.0 | 4.9 | 4.6 | 5.0 | ▲0.1 | 0.0 | 0.0 | | | |
| HO-005 | カンデオホテルズ長崎新地中華街 | 3,140 | 2,952 | 967 | 3,440 | 3,920 | 480 | 4.9 | 4.7 | 5.1 | 4.8 | 4.6 | 5.0 | ▲0.1 | ▲0.1 | ▲0.1 | | | |
| HO-006 | MIMARU東京 赤坂 | 3,116 | 3,122 | 217 | 3,320 | 3,340 | 20 | 3.5 | 3.5/3.6 | 3.7 | 3.5 | 3.5/3.6 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| HO-007 | MIMARU東京 八丁堀 | 5,114 | 5,103 | 386 | 5,470 | 5,490 | 20 | 3.6 | 3.6/3.7 | 3.8 | 3.6 | 3.6/3.7 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| ホテル 合計 | | 27,340 | 27,174 | 1,835 | 28,200 | 29,010 | 810 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| OT-001 | アーバンリビング稲毛 | 930 | 742 | 597 | 1,340 | 1,340 | 0 | 4.9 | 4.7 | 5.1 | 4.9 | 4.7 | 5.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| OT-002 | 油壺マリナービルズ | 1,100 | 962 | 357 | 1,320 | 1,320 | 0 | 5.8 | 5.6 | 5.9 | 5.8 | 5.6 | 5.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| 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) | 7,600 | 6,804 | 1,655 | 8,440 | 8,460 | 20 | 5.2 | 5.0 | 5.4 | 5.2 | 5.0 | 5.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| OT-004 | シャープ広島ビル | 1,850 | 1,743 | 256 | 2,000 | 2,000 | 0 | 5.1 | 4.9 | 5.3 | 5.1 | 4.9 | 5.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| 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 | 1,380 | 1,370 | 39 | 1,410 | 1,410 | 0 | 4.3 | 4.1 | 4.5 | 4.3 | 4.1 | 4.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| OT-006 | GRANODE広島 | 28,800 | 27,363 | 5,836 | 33,100 | 33,200 | 100 | 4.0 | 3.8 | 4.1 | 4.0 | 3.8 | 4.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| その他資産 合計 | | 41,660 | 38,987 | 8,742 | 47,610 | 47,730 | 120 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| ポートフォリオ 合計 | | 914,111 | 850,306 | 261,424 | 1,107,325 | 1,111,731 | 4,406 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | |

2025年3月取得物件

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------|------------------|-------|---|---|---|-------|---|---|---|---|-----|---------|---|---|---|---|
| RE-146 | セレッソプロテー桜新町 (注3) | 1,070 | - | - | - | 1,470 | - | - | - | - | 4.0 | 4.0/4.2 | - | - | - | - |
|--------|------------------|-------|---|---|---|-------|---|---|---|---|-----|---------|---|---|---|---|

(注1) 2025年4月1日付で、カスターア上池台からカスターア旗の台に名称変更しています。同物件は、2024年7月より建替えを実施しており、2025年7月に新規運用開始予定です。同物件の取得価格については建替え前の数値を記載しています。また、2024年8月期及び2025年2月期の鑑定評価額については建替え後の借地権付建物を所与とした借地権（建替えに伴う解体中または建替え中の建物の敷地）のみの部分鑑定評価です。

(注2) フォレオひらかたは、2025年3月3日付で売却済みです。同物件の2025年2月期の鑑定評価額については、対象物件を取り壊し、更地化することを考慮した価格です。

(注3) 2025年3月28日付で取得したセレッソプロテー桜新町の2025年2月期の鑑定評価額は、物件取得時の鑑定評価額を記載しています。

所有者別投資主数・投資口数内訳

| 所有者区分 | 2024年8月期 | | | | 2025年2月期 | | | |
|-----------|---------------|--------------|------------------|--------------|---------------|--------------|------------------|--------------|
| | 投資主数 | | 投資口数 | | 投資主数 | | 投資口数 | |
| | 投資主数 (人) | 比率 (%) | 投資口数 (口) | 比率 (%) | 投資主数 (人) | 比率 (%) | 投資口数 (口) | 比率 (%) |
| 個人・その他 | 19,846 | 94.8 | 129,136 | 5.6 | 20,544 | 94.9 | 131,536 | 5.7 |
| 金融機関 | 215 | 1.0 | 1,355,694 | 58.7 | 210 | 1.0 | 1,350,368 | 58.8 |
| 銀行・信託銀行 | 66 | 0.3 | 1,200,034 | 52.0 | 65 | 0.3 | 1,203,072 | 52.4 |
| 都市銀行 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 地方銀行 | 55 | 0.3 | 122,350 | 5.3 | 54 | 0.2 | 126,654 | 5.5 |
| 信託銀行 | 11 | 0.1 | 1,077,684 | 46.7 | 11 | 0.1 | 1,076,418 | 46.9 |
| 生命保険会社 | 9 | 0.0 | 54,867 | 2.4 | 9 | 0.0 | 55,137 | 2.4 |
| 損害保険会社 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| その他金融 | 140 | 0.7 | 100,793 | 4.4 | 136 | 0.6 | 92,159 | 4.0 |
| 信用金庫 | 77 | 0.4 | 36,409 | 1.6 | 77 | 0.4 | 37,620 | 1.6 |
| その他 | 63 | 0.3 | 64,384 | 2.8 | 59 | 0.3 | 54,539 | 2.4 |
| その他国内法人 | 441 | 2.1 | 132,875 | 5.8 | 465 | 2.1 | 137,287 | 6.0 |
| 外国人 | 413 | 2.0 | 562,872 | 24.4 | 399 | 1.8 | 500,867 | 21.8 |
| 証券会社 | 22 | 0.1 | 127,639 | 5.5 | 22 | 0.1 | 175,181 | 7.6 |
| 合計 | 20,937 | 100.0 | 2,308,216 | 100.0 | 21,640 | 100.0 | 2,295,239 | 100.0 |

主要投資主

| 氏名又は名称 | 2025年2月期 | |
|--|------------------|--------------|
| | 投資口数 (口) | 比率 (%) |
| 株式会社日本カストディ銀行 (信託口) | 522,434 | 22.8% |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) | 403,380 | 17.6% |
| 野村信託銀行株式会社 (投信口) | 111,716 | 4.9% |
| 大和ハウス工業株式会社 | 91,200 | 4.0% |
| SMBC日興証券株式会社 | 49,835 | 2.2% |
| JPMorgan証券株式会社 | 37,741 | 1.6% |
| ステート ストリート バンク ウェスト クライアン ト トリーティー 505234 | 34,355 | 1.5% |
| 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 | 30,800 | 1.3% |
| THE NOMURA TRUST AND BANKING CO., LTD. AS THE TRUSTEE OF REPURCHASE AG FUND 2024-09 (LIMITED OT FINANC IN RESALE RSTRCT) | 28,766 | 1.3% |
| ビーエムワイエム アズ エージーテイ クライアンツ 10 パーセント | 25,610 | 1.1% |
| 合計 | 1,335,837 | 58.2% |

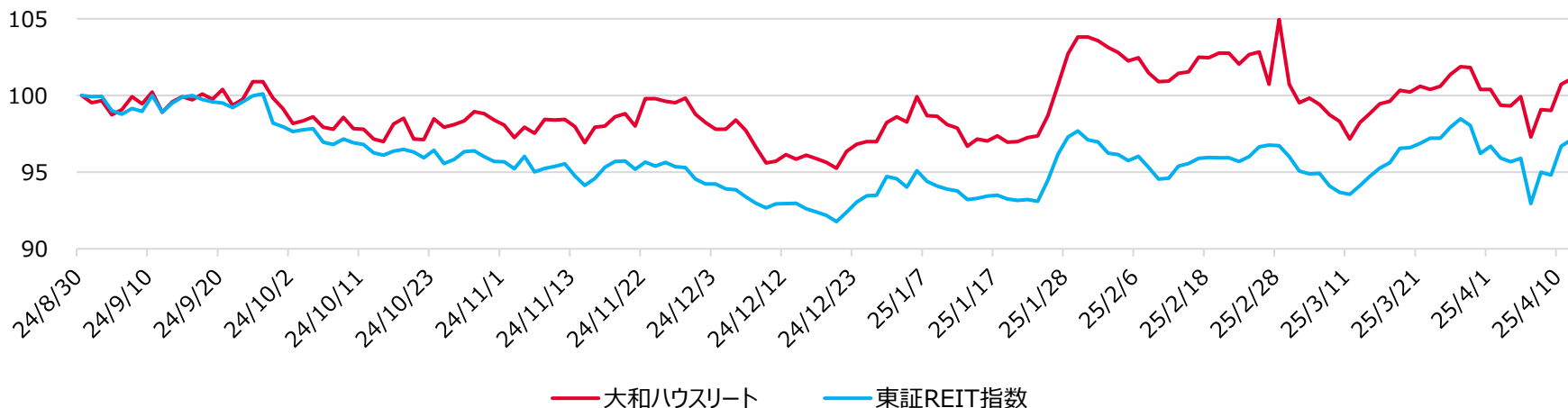
投資口価格の推移

投資口価格及び売買高の推移



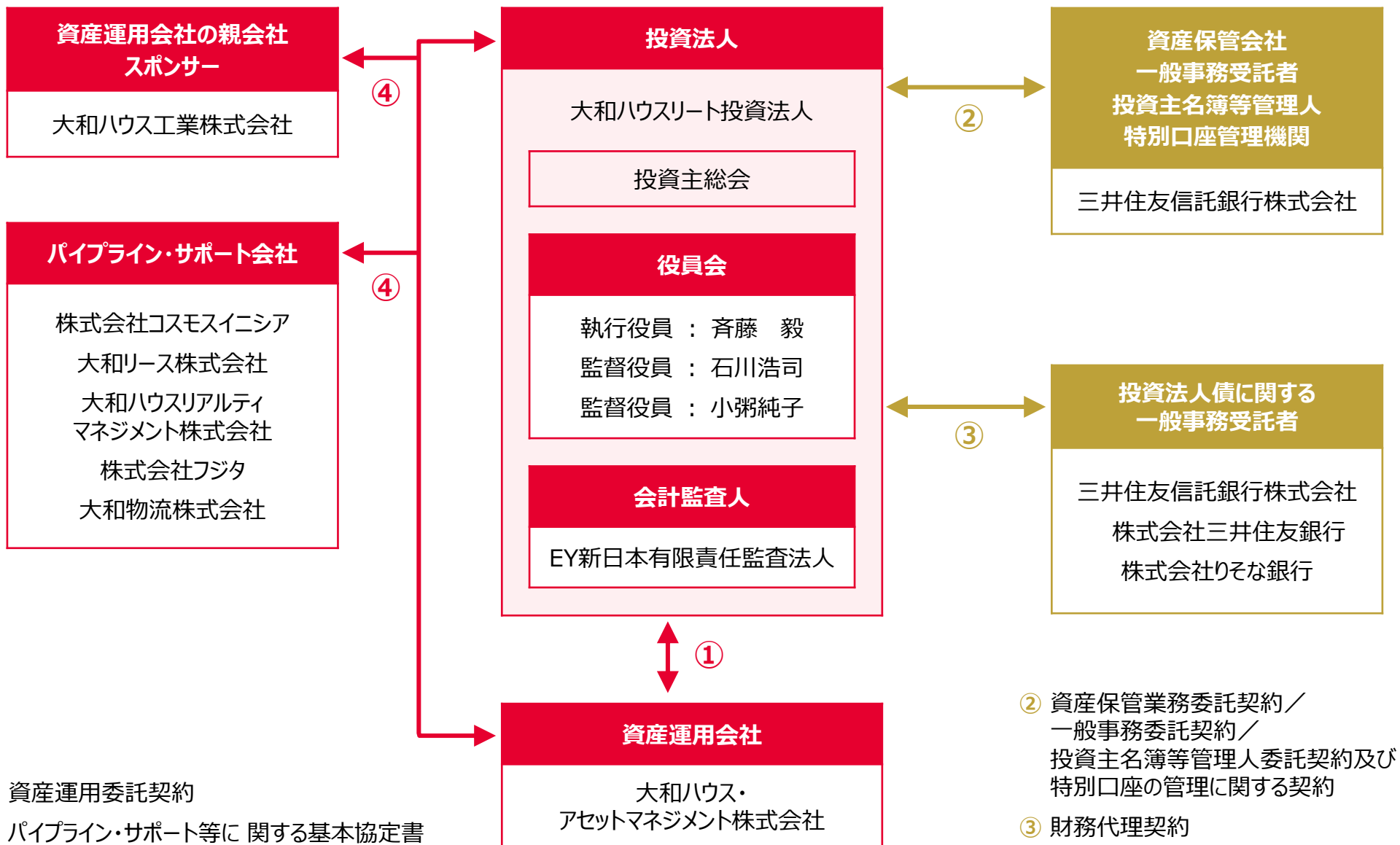
(注) 合併効力発生日である2016年9月1日以降の投資口価格の推移を記載しています。

相対価格の推移



(注) 2024年8月期の期末(2024年8月30日)の終値を100とし、投資口価格及び東証REIT指数の終値を指数化しています。

投資法人の仕組み図



① 資産運用委託契約

④ パイプライン・サポート等に関する基本協定書

② 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

③ 財務代理契約

ご注意事項

- 本資料は、情報提供を目的としたものであり、投資活動の勧誘や特定の銘柄への推奨を目的としたものではありません。
大和ハウスリート投資法人の投資口のご購入にあたっては、各金融商品取引業者へお問い合わせください。
- 本資料は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律およびこれに付随する政・府令、ならびに東京証券取引所
上場規則その他の関係諸規則で要請され、これらに基づく開示書類または運用報告書ではありません。
- 本資料の内容には、将来予想に関する記述が含まれていますが、現時点で入手可能な情報に基づいてなされた一定の仮説および判断に基づくものであり、かかる将来予想は将来における本投資法人の業績、経営結果、財務内容等を保証するものではありません。
- 本資料の内容に関しては、万全を期しておりますが、その内容の正確性、確実性、妥当性及び公共性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので、予めご了承ください。
- 事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を禁じます。