### オンライン決算説明会のご案内

株式会社SBI証券ホームページにてオンライン決算説明会を開催いたします。

本説明会では、資産運用会社の代表取締役社長の土田耕一より、 本投資法人の2020年2月期決算概要等についてより詳しくご 説明申し上げます。

配信日時: 2020年 6月 23日 (火) 19:00~

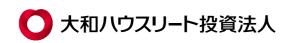
参加方法:**右側のQRコード**を

読み取っていただくか、

株式会社SBI証券ホームページ



の上段トップメニュー内**「セミナー」**より アクセスしてご視聴ください。

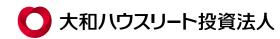


https://www.daiwahouse-reit.co.jp/

# 第28期

## 決算・運用状況のご報告(資産運用報告)

自 2019年9月1日 至 2020年2月29日



東京都千代田区永田町二丁目4番8号 https://www.daiwahouse-reit.co.jp/











### 分配金の継続的な成長を目的とした中期成長戦略の策定

合併後3か年(2016年9月~2019年8月)

中期成長戦略(2019年9月以降)

目標

### 資産規模



### 巡航ベース分配金

### 外部成長戦略

- ■三大都市圏及び地方中核 都市<sup>強</sup>を中心とした競争 力の高い物件の厳選取得
- ■パイプラインの活用、 物件入替の推進
- ■多様な物件取得スキーム の活用

分配金成長に資する 物件取得

### 内部成長戦略

- ■都心部の居住施設を中心 とした着実な賃料増額
- ■LED化工事等の追加投資
- ■計画的な大規模修繕工事 の実施
- ■再開発(建替え)の推進

収益性の向上

### 財務戦略

- ■NAV水準、分配金成長を 意識したエクイティ調達
- ■LTV (のれんを除く) は 50%を上限としつつ 45%前後でコントロール
- ■デット調達コストの低減
- ■手元資金の有効活用

財務規律の維持

ESG戦略

- ■GRESB、MSCIなど第三者機関からのESG評価の向上
- ■保有資産の環境認証取得割合を50%(延床面積ベース)以上へ向上

(注) 「地方中核都市」とは、三大都市圏以外に立地する政令指定都市 (札幌市、仙台市、新潟市、浜松市、静岡市、広島市、岡山市、福岡市、北九州市及び熊本市) をいいます。

### CONTENTS

中期成長戦略・・・・・・・ 2	2 財	·務状況·····	1 4
夬算・運用状況のご報告・・・・・・・・・・・・・・ 3	3 I	資産運用報告・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	15
2020年2月期 決算ハイライト・・・・・・・・・・ 4	1 I	貸借対照表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	5(
2020年2月期 取得資産/2020年2月期 売却資産 ・・・・ 6	5 I	損益計算書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	52
公募増資・・・・・・・・ 7	7 IV	投資主資本等変動計算書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	53
内部成長の取り組み····· 8	3 V	注記表	55
ポートフォリオハイライト・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	) V	金銭の分配に係る計算書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	7(
ESGへの取り組み・・・・・・1C	) VI	[ 会計監査人の監査報告書・・・・・・・・・・・・ 7	71
主な保有物件・・・・・・・12	2 VI	[ キャッシュ・フロー計算書(参考情報)・・・・・・・・・ 🤈	72
ポートフォリオマップ・・・・・・・・・・・・・・・・・・13	3	投資主インフォメーション・・・・・・・・・・・・	72

## 決算・運用状況のご報告 (第28期 自 2019年9月1日 至 2020年2月29日)

投資主の皆様には、平素より格別のご高配を賜りまして、厚く御礼申し上げます。

本投資法人は、分配金の継続的な成長とポートフォリオの質の一層の向上を実現し、投資主価値の継続的な拡大を目指すため、2019年10月に中期成長戦略を公表し、目標を資産規模の拡大から巡航ベース分配金の成長へと変更いたしました。また、2019年11月の投資主総会にて執行役員の選任が決議され、2019年12月より浅田利春が新執行役員に就任しております。

さて、本投資法人の第28期(2020年2月期)の決算及び運用状況につきまして、 ご報告いたします。

本投資法人は、2019年9月に物流施設5物件(売却価格59億円)を売却し、2019年11月及び12月には、それぞれホテル1物件(取得価格52億円)、商業施設1物件(取得価格14億円)を取得する資産の入替を行い、ポートフォリオの質の向上を図りました。

当期末のポートフォリオは、225物件・資産規模7,456億円(取得価格合計) となりました。また、当期末の稼働率は99.5%の実績となりました。

当期の業績は、期中に取得した物件が収益に寄与したこと、物件売却により不動産等売却益が発生したこと等により、営業収益25,018百万円、営業利益10,559百万円、当期純利益9,125百万円となりました。分配金については、のれん償却額相当額1,982百万円及び物件売却に係る税務上の売却益が会計上の売却益を上回ることによる税会不一致額等1,424百万円を一時差異等調整積立金より取り崩して当期純利益に上乗せし、投資口1口当たりの分配金は6,040円となりました。

本投資法人は、スポンサーである大和ハウスグループの総合力と不動産開発の ノウハウを最大限に活用することにより、中長期にわたる安定した収益の確保と 資産の着実な成長を通じて、投資主価値の継続的な拡大を目指してまいります。

投資主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援を賜りますよう、よ ろしくお願い申し上げます。



大和ハウスリート投資法人 執行役員 浅田 利春



大和ハウス・アセットマネジメント株式会社 代表取締役社長 上田 耕一

## 1口当たり分配金

### 第28期

(2019年9月1日~2020年2月29日) ※分配金支払開始 2020年5月11日

(2020年3月1日~2020年8月31日)

**6,040**<sub>™</sub>

### 1口当たり予想分配金(注)

第29期

**5,350**<sub>P</sub>

第30期

(2020年9月1日~2021年2月28日)

5,550<sub>m</sub>

(注) 予想分配金は、2020年4月16日現在における予想であり、実際の1口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。 なお、予想分配金には利益超過分配を含んでおり、2020年8月期においては152円、2021年2月期においては903円(そのうち出資の払戻しは80円)の利益超過分配を見込

■ Daiwa House REIT Investment Corporation

## 2020年2月期 決算ハイライト

### ■ 損益計算書(要旨)

2020年 2月期 第27期 (第28期) 営業収益 24,877 25,018 140 賃貸事業収益 24,722 24,712 △ 10 **-**不動産等売却益 154 306 151 🗪 営業費用 14,175 14,459 283 賃貸事業費用 10,062 10,278 216 賃貸事業費用 (減価償却費除く) 5,298 5,472 174 減価償却費 4,764 4,806 41 67 その他営業費用 4,113 4,180 のれん償却額 1,982 1,982 営業利益 10,702 10,559 △ 143 営業外収益 111 21  $\triangle$  90 営業外費用 1,647 1.454 △ 192 • 支払利息・融資関連費用 1,471 1,452 △ 19 経常利益 9,166 9,126 △ 40 △ 40 当期純利益 9,166 9,125 2,920 3,407 一時差異等調整積立金取崩額 486 分配準備積立金取崩額 (△は積立額) △ 107 107 12,533 分配金総額 11,978 554 1口当たり分配金 5,773円 6,040円 267円

### 賃貸事業収益

単位:百万円

2019年8月期取得物件(13物件) の通期での収益寄与

- +372百万円 2020年2月期取得物件(2物件) の収益寄与
- +78百万円 2019年8月期及び2020年2月期 売却物件(6物件)の収益減少 △313百万円

### 不動産等売却益

物流施設5物件の売却に伴う 売却益の発生

#### 営業外費用

2019年8月期に投資□交付費を 計上

#### 一時差異等調整積立金取崩額

のれん償却額に加え、物件売却に 係る税会不一致額等を取崩

### ■ 貸借対照表 (要旨)



#### 有形固定資産

取得物件(2物件)による増加 +6,689百万円 売却物件(5物件)による減少 △5,889百万円 資本的支出 +1,412百万円 減価償却費

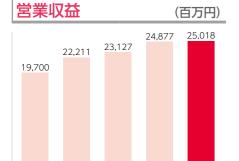
#### 有利子負債

△4,806百万円

手元資金による返済
△10百万円
借換え
28,900百万円
長期借入金及び投資法人債の
固定負債から流動負債への振替
6,500百万円

### 任意積立金

一時差異等調整積立金(のれん 償却額及び物件売却等による税 会不一致額相当額)の取崩 △2,920百万円



2019年

2月期

(第25期) (第26期) (第27期) (第28期)

2019年

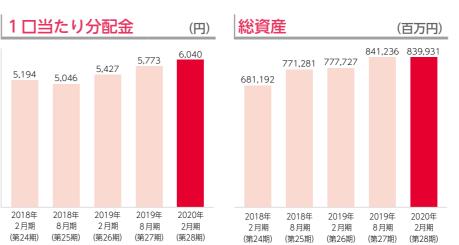
8月期

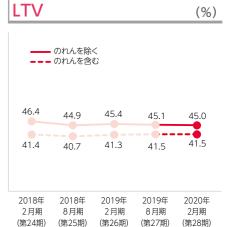
2020年

2日期









2018年

2月期

(第24期)

2018年

8月期

HO-004 アゴーラ・金沢

ホテル



### 観光資源から好アクセスの繁華街に位置するアッパーグレードのホテル

- ■商業施設の集まる繁華性の高い金沢市片町・香林坊エリアに属し、各種観光資源から のアクセス性に優れる
- ■大浴場、スパ施設、レストランを付帯し、20㎡超の客室と広いフロントロビーを持つアッ パーグレードのホテル



取	得	$\Box$	2019年11月29日
所	在	地	石川県金沢市
建	築時	期	2019年9月2日
取	得 価	格	5,200百万円
賃	貸可能面	積	7,011.58m²
客	室	数	200室
賃	借	人	アゴーラ・ホスピタリ ティーズ

### RR-009 ハピアス海田(底地)

商業施設(ロードサイド型) 大和ハウスグループサブリース





### 広島駅通勤圏内のニュータウンに隣接する商業施設

- ■「広島」駅通勤圏内のJR山陽本線「安芸中野」駅から南西に約1.6km、「海田市」駅から北東に 約2.5kmに位置し、北側は戸建住宅地が広がるニュータウン
- ■食品スーパーの「エブリイ」、ドラッグストアの「ひまわり」、100円ショップの「ザ・ダイ ソー」、その他の衣料品店舗、サービス店舗、飲食店舗等の計10テナントで構成されるNSC (ネイバーフッドショッピングセンター)

取	得	$\Box$	2019年12月13日
所	在	地	広島県安芸郡
取	得 価	格	1,400百万円
賃	貸可能面	積	13,415.52m²
賃	借	人	大和情報サービス

# 2020年2月期 売却資産







Dプロジェクト仙台南



Dプロジェクト御殿場

Dプロジェクト西広島

### ■ 公募増資の実施(2020年2月)

2020年2月に公募増資による新投資口121,000口の発行を決議し、343億円の資金調達を行いました。 公募増資及び新規借入れによる資金調達により、3物件・取得価格合計708億円を取得しました。

発行決議日	2020年2月7日	発行価格決定日	2020年2月19日
発行新投資□数	121,000	公募増資後発行済投資□数	2,196,000
発行価格(募集価格)	1口当たり <b>283,670</b> 円	発行価格(募集価格)の総額	34,324百万円

用途別

その他資産 20.3%

商業施設

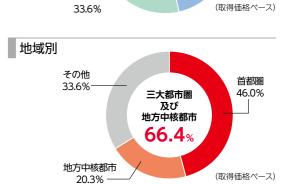
### ■ 2020年4月取得資産の概要

取得価格合計	<b>708</b> 億円
NOI利回り	4.8%

償却後NOI利回り	3.	69

平均築年数	<b>5.0</b> <sup>4</sup>

大和ハウスグループのパイプラインを 100.0% 活用した物件の割合



中核資産

**79.7**%

物流施設 46.0%

物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	鑑定評価額 (百万円)	NOI 利回り	償却後 NOI利回り	稼働率	築年数	(平均)賃貸借 契約残存期間	取得日
DPL流山 I	千葉県流山市	32,600	32,900	4.4%	3.4%	92.8%	2.1年	9.1年	2020年4月3日
イーアスつくば (準共有持分70%追加取得)	茨城県つくば市	23,800	24,010	5.5%	4.2%	100.0%	11.5年	19.1年	2020年4月1日
GRANODE広島(準共有持分50%)	広島県広島市	14,400	14,750	4.6%	3.2%	98.5%	1.0年	7.3年	2020年4月3日
合計/平均		70,800	71,660	4.8%	3.6%	96.1%	5.0年	12.5年	
									(2020年4月3日現在)

LM-004 DPL流山 I 物流施設(マルチテナント型)

RM-012 イーアスつくば (準共有持分70%追加取得)



OT-006 GRANODE広島 (準共有持分50%)

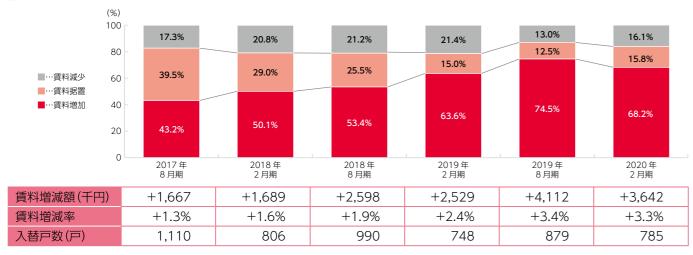


6

## 内部成長の取り組み

- テナント入替時及び賃料改定時の賃料増額及び戦略的なテナント入替による収益性の向上
- 物件の魅力を高めるバリューアップ工事等の実施

### ■ 居住施設のテナント入替時の月額賃料の状況 (テナント入替戸数ベースでの比率)



### ■ LED化工事やバリューアップ工事等の実施による内部成長の実現

### LED化工事(注1)

DPL=郷

8

		物件数	丁事金額	効果		
		彻什奴	上尹並织	賃貸収入増加額(年間)(注2)		
	物流施設	17物件	644百万円	74百万円		
	商業施設	3物件	119百万円	9百万円		



(注1) 2013年7月から2019年9月の間にLED化工事を実施し、賃貸収入が増加した物件(2020年2月29日現在において売却済みの物件を除きます。)が対象です。

(注2)「賃貸収入増加額(年間)」は、各資産のLED化工事により増加した月額賃貸収入の合計額を12倍することにより算出しています。

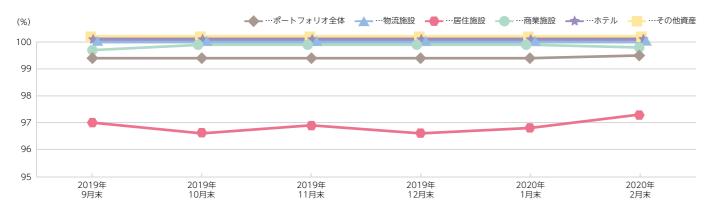
### バリューアップ工事





### ■稼働率の推移

2020年2月期末の稼働率は99.5%となり、引き続き安定した運用を継続しています。



## ポートフォリオハイライト

### ■ 資産規模 (取得価格ベース/2020年4月3日現在)

227物件 8,164億円

**物流施設 62**物件 **4,062**億円 **居住施**記

居住施設 133%

133物件 2,464億円

商業施設 **22**物件 **1,205**億円

ホテル

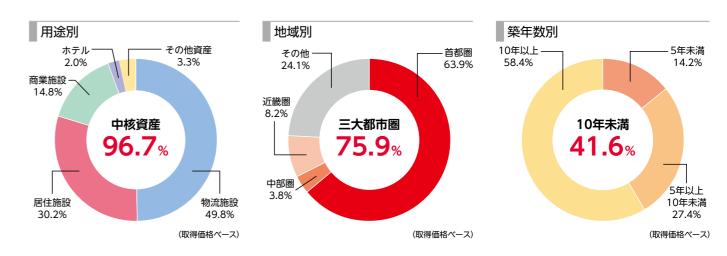
**4**物件

‡ 159億円

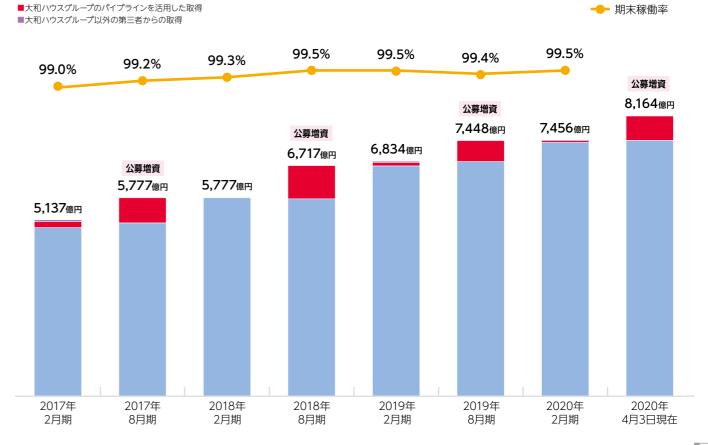
### その他資産

6物件

272億円



### ■ 資産規模(取得価格)と期末稼働率の推移



■■ Daiwa House REIT Investment Corporation

### ■サステナビリティ方針

#### 1 地球温暖化防止

脱炭素社会の実現に向け、省エネルギー設備の導入などによ る省エネ対策を推進します。また、再生可能エネルギー発電 設備の導入や導入物件の取得を検討します。

#### 2 自然環境との調和(生物多様性保全)

自然資本の保全・向上に向け、豊かな自然環境を将来世代に 継承できる社会を目指し、周辺環境との調和に配慮した植栽 管理を推進します。

#### 3 資源保護 (廃棄物削減・水資源保護)

資源循環型社会の実現に向け、節水設備機器の導入による節 水対策、ならびに資源のリデュース・リユース・リサイクル の3R活動を推進します。

#### 4 化学物質による汚染の防止

人や生態系が化学物質による悪影響を受けることのない社会 を目指し、不動産運用時における有害化学物質の削減、代替、 及び適正管理を推進し、リスクの最小化に取り組みます。

### 5 社内体制の構築と従業員への取り組み

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

#### 6 社外のステークホルダーとの信頼関係の構築

社外のステークホルダーとの信頼関係の構築を目指し、お客 さまであるテナントの満足向上、サプライチェーンにおける CSRの推進を図るための取引先への働きかけ、地域市民との 地域共生活動に取り組みます。

#### 7 情報開示によるコミュニケーションの推進

ESGに関する情報を積極的に開示し、投資家を始めとするス テークホルダーとの対話を今後の事業活動に活かしていきま す。また、グリーンビルディング認証の継続的な取得を検討 していきます。

#### 8 法規制等の遵守とリスクマネジメント

ESGに関する法令を遵守します。また、不動産取得時のリス ク評価における環境・社会的影響の考慮や人権啓発の推進な ど、適切なリスクマネジメントに努めます。

### ■サステナビリティ目標

本投資法人の資産運用会社である大利ハウス・アセットマネジメント株式会社は、資産運用業務における省エネルギー、温室効果ガス 排出削減等を重要な環境課題として認識して個別のポリシーを設け、環境負荷の低減を図っています。 また、エネルギー使用量の削減目標(中長期目標)について以下のとおり定めています。

#### 個別物件について、2018年から2027年の10年間でエネルギー消費原単位及びCO₂排出原単位を10%削減

### ■ 社会への配慮

#### 地域社会への貢献

#### 地域共生活動

■ガバナンス

(注)大和ハウスからの出向者も含みます。

大和ハウス役員

本資産運用会社

役員及び従業員 大和ハウス従業員

- 清掃活動の実施
- ・「中国帰国者向け日本語学習サロン」に ボランティアとして参加

● 大和ハウス及び本資産運用会社による持投資□会制度の導入

59名(2020年4月1日現在)

(2019年4月1日現在)

対象者

16,670名





導入(予定)時期

2018年11月

2019年11月

2020年 6月

レンタサイクル



日本語学習サロン

### ● 大和ハウスによる投資□の保有(セイムボート出資)

災害時協力井戸の提供

大和ハウスの保有投資口数 (保有比率) 189,200 口 (8.6%) (2020年3月2日現在)

### 環境認証の取得状況 (2020年3月31日現在)

● 本投資法人は、保有する不動産の環境負荷低減 の取り組みについての客観性、信頼性を高め、中 長期的な資産価値向上を企図して、第三者によ る外部認証及び評価の取得を進めています。

環境認証取得物件数

環境認証取得割合 (延床面積ベース)

35物件 2019年3月末比 +13物件

53.9% 2019年3月末比 +15.1ポイント

	DBJ Green Building	BELS	CASBEE
****	3物件	6物件	4物件
***	10物件	3物件	1物件
***	9物件	3物件	
**	5物件	7物件	
*		2物件	
認証取得物件数	27物件	21物件	5物件
認証取得割合 (延床面積ベース)	44.7%	34.6%	14.0%
認証取得割合 2019年3月末比	+5.9ポイント	+32.7ポイント	+9.2ポイント

### ■ 2019年 GRESB評価

### リアルエステイト評価

**Green Star** 

3 Stars

開示評価





太陽光・風力発電設備

GRESB

### ■ グリーンリース契約の締結

● ESGに関する取り組み及び情報開示を積極的に ● テナントとの協働による保有資産の環境負荷の低減を目指し、 グリーンリースの導入を実施

> グリーンリース 契約締結割合 (延床面積ベース)

55.9% 2019年3月末比 +30.9ポイント

(2020年3月31日現在)

### ■ エコアクション21

大規模緑地

- 環境省が定めたガイドラインに基づき、環境 コミュニケーションを行っている事業者を、 第三者機関が認証・登録する制度
- 資産運用会社の環境経営方針にSDGsの理念 を取り上げ、投資法人の保有物件の環境負荷 低減に取り組んでいる点を評価



### ■環境への配慮

IFD照明



断熱サンドイッチパネルの採用







屋上緑化



ヤギによるエコ除草







# 主な保有物件

### 物流施設

LB-060 Dプロジェクト板橋新河岸



### 物流施設



物流施設

LB-057·LB-058·LB-059 Dプロジェクト北八王子 I・II・II



### 商業施設



### 居住施設

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



ホテル

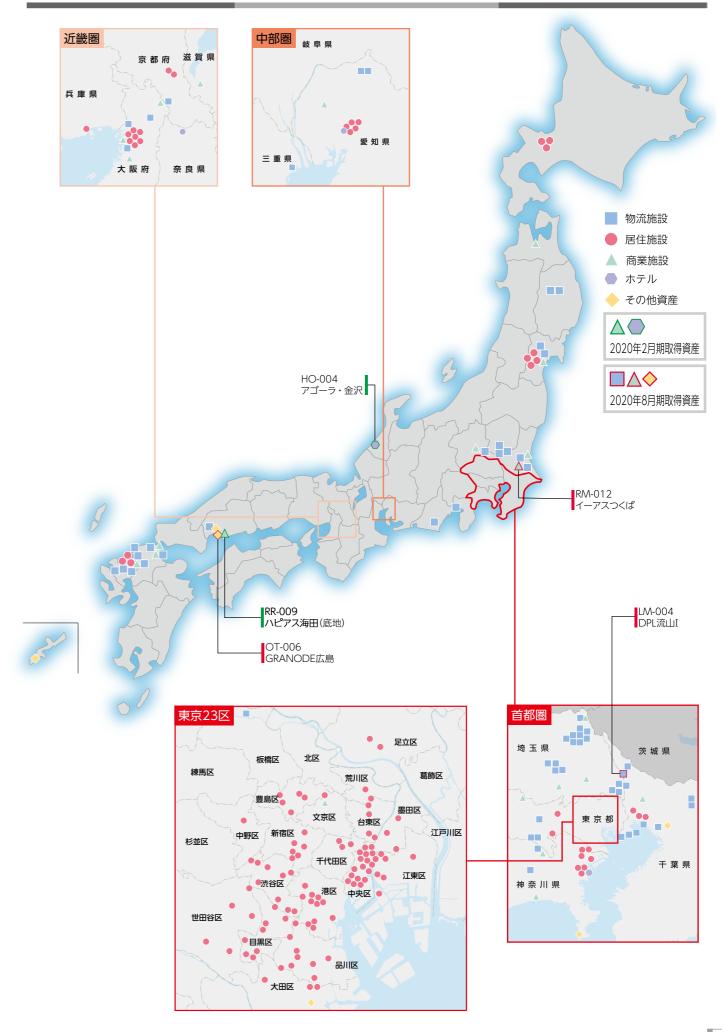
ダイワロイネットホテル 名古屋新幹線口 HO-003



### その他資産



# ポートフォリオマップ (2020年4月3日現在)



### ■財務方針

本投資法人は強固なレンダーフォーメーションを維持・拡大するとともに、投資法人債の発行による資金調達手段の多様化、有利子負債に係る金利の長期固定化及び返済期限の分散化により、財務基盤の安定性の向上に努めています。本投資法人は、LTV(のれんを除く)を45%前後の水準でコントロールすることで、安定的な財務運営を図る方針です。

### 有利子負債の状況 (2020年4月3日現在)

2020年2月期は、2019年11月に投資法人債の発行6,000百万円、借入金の期限前弁済6,000百万円、借換え10,000百万円、2020年1月に借換え18,900百万円を実施しました。また、2020年3月・4月に借換え7,700百万円、新規借入れ28,000百万円を実施しました。

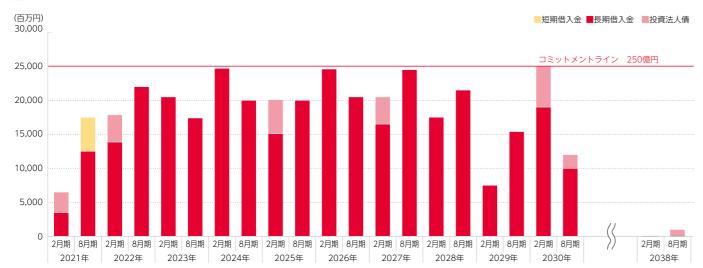
有利子負債総額 借入金総額 投資法人債総額	376,558百万円 351,558百万円 25,000百万円
LTV(のれんを除く)	45.2%
LTV(のれんを含む)	41.9%
長期負債比率	96.1%
固定金利比率	95.8%
平均利率	0.68%
平均残存年数	5.4年
コミットメントライン	25,000百万円

### 借入先内訳 (2020年4月3日現在)

借入先	借入金残高(百万円)
三井住友信託銀行株式会社	62,779
株式会社三井住友銀行	62,740
株式会社三菱UFJ銀行	59,594
株式会社みずほ銀行	54,770
株式会社日本政策投資銀行	18,900
農林中央金庫	14,810
株式会社あおぞら銀行	12,761
株式会社りそな銀行	12,500
みずほ信託銀行株式会社	8,878
日本生命保険相互会社	5,600
株式会社新生銀行	5,500
信金中央金庫	5,000
三井住友海上火災保険株式会社	4,500
株式会社福岡銀行	3,500
株式会社千葉銀行	2,965
株式会社七十七銀行	2,700
株式会社西日本シティ銀行	2,500
株式会社中国銀行	2,200
株式会社伊予銀行	2,000
株式会社京都銀行	1,500
第一生命保険株式会社	1,500
株式会社静岡銀行	1,260
株式会社かんぽ生命保険	1,100
太陽生命保険株式会社	1,000
株式会社山□銀行	500
株式会社山梨中央銀行	500
借入金合計	351,558
(注) 五下田土港も切捨アア主ニしています	

<sup>(</sup>注) 百万円未満を切捨てて表示しています。

### 返済期限の分散 (2020年4月3日現在)



### 格付 (2020年2月29日現在)

JCR (株式会社日本格付研究所)

AA(安定的)

**R&I** (株式会社格付投資情報センタ-

AA - (安定的)

## **I**I 資産運用報告

### ▶ ①資産運用の概況

### (1)投資法人の運用状況等の推移

営業収益 (注)     自万円     19,700     22,211     23,127     24,877     25,018       (5) 不動所貢貸事業収益)     百万円     (19,700)     (22,211)     (23,013)     (24,722)     (24,712)       営業費用     百万円     11,667     12,942     13,166     14,175     14,459       (うち不動所貸貸事業費用)     百万円     (7,947)     (8,944)     (9,184)     (10,062)     10,278       登業利益     百万円     7,146     7,770     8,597     9,166     9,126       労務産額     百万円     7,142     7,765     8,597     9,166     9,125       砂資産額     百万円     681,192     771,281     777,27     841,236     839,931       (対前期財)     %     (A,02)     (13,2)     (0,8)     (8,2)     (A,02)       (対前期財)     %     (A,02)     (14,4)     (A,03)     (48,4)     (40,3)     (40,31     (4		単位	第24期 2018年2月	第25期 2018年8月	第26期 2019年2月	第27期 2019年8月	第28期 2020年2月
営業費用 (うち不動産賃貸事業費用)         百万円 百万円         11,687 (7.947)         12,942 (8.944)         13,166 (9.184)         14,175 (10.062)         14,459 (10.062)         14,459 (10.278)           営業利益         百万円 (月)         7,747         (8.944)         (9,184)         (10.062)         (10.278)           営業利益         百万円 (月)         7,146         7,770         8.597         9,166         9,126           当時料益         百万円 (月)         681,192         771,281         777,727         841,236         839,931           (対前期比)         %         (公0.2)         13.2)         (0.8)         (8.2)         (公0.2)           (対前期比)         %         (公0.3)         430,596         429,223         463,170         460,341           (対前期比)         %         (公0.3)         (14,4         (公0.3)         (7.9)         (公0.6)           出資機額         百万円         108,136         163,230         163,230         198,492         198,492           新沙海投資         百万円         1,690,000         1,927,000         1,927,000         2,075,000         2,075,000           1 口当たり純資産         円         222,663         223,454         222,741         223,24         222,74         223,214         123,33         11,45         11,45	営業収益 (注1)	百万円	19,700	22,211	23,127	24,877	25,018
(うち不動産賃貸事業費用) 百万円 (7,947) (8,944) (9,184) (10,062) (10,278) 営業利益 百万円 8,012 9,269 9,960 10,702 10,559 経常利益 百万円 7,146 7,770 8,597 9,166 9,126 当期解制 百万円 7,142 7,765 8,597 9,166 9,125 総資産額 百万円 681,192 771,281 777,727 841,236 839,931 (対前期比) % (本0.2) (13.2) (0.8) (8.2) (本0.2) 総資産額 百万円 376,300 430,596 429,223 463,170 460,341 (対前期比) % (本0.3) (14.4) (本0.3) (7.9) (本0.6) 出資報額 百万円 108,136 163,230 163,230 198,492 198,492 10当券投資口の総口数 百 1,690,000 1,927,000 2,075,000 2,075,000 10当先り対資産額 百万円 8,777 9,723 10,457 11,978 12,533 10当先り対済金額 百万円 8,777 9,723 10,457 11,978 12,533 10当たり対配金額 百万円 8,777 9,723 10,457 11,978 12,533 10当たり対配金額 円 5,194 5,046 5,427 5,773 (6,040 (うち1口当たり利益が配金) 円 (5,194) (5,046) (5,427) (5,773) (6,040 (うち1口当たり利益が配金) 円 (5,194) (5,046) (5,427) (5,773) (6,040 (うち1口当たり利益が配金) 円 (5,194) (5,046) (5,427) (2,2) (2,2) (2,2) 日間本以外積金額(分割 3,8) (3,8) (4,0) (4,1) (4,0) (4,0) 日間本以外積金額(分割 3,8) (4,0) (4,1) (4,0	(うち不動産賃貸事業収益)	百万円	(19,700)	(22,211)	(23,013)	(24,722)	(24,712)
営業利益     百万円     8,012     9,269     9,960     10,702     10,559       経常利益     百万円     7,146     7,770     8,597     9,166     9,126       当期終利益     百万円     7,142     7,765     8,597     9,166     9,125       総資産額     百万円     681,192     771,281     777,727     841,236     839,931       (対前期比)     %     (△0.2)     (13.2)     (0.8)     (8.2)     (△0.2)       検育産額     百万円     376,300     430,596     429,223     463,170     460,341       (対前期比)     %     (△0.3)     (14.4)     (△0.3)     (7.9)     (△0.6)       出資総額     百万円     108,136     163,230     198,492     198,492       発行済投資口の総口数     □     1,690,000     1,927,000     2,075,000     2,075,000     2,075,000       光行済投資口の総口数     円     22,663     223,454     222,741     223,214     221,851       分配金総額     百万円     8,777     9,723     10,457     11,978     12,533       1口当たり外配金額     円     (5,194)     (5,046)     5,427     5,773     6,040       (うち1口当たり利益を設定     円     (一)     (一)     (一)     (一)     (一)       (支援権     10     1.1     1.1     1.1	営業費用	百万円	11,687	12,942	13,166	14,175	14,459
経常利益 百万円 7,146 7,770 8,597 9,166 9,126 当期時利益 百万円 7,142 7,765 8,597 9,166 9,125 総資産額 百万円 681,192 771,281 777,727 841,236 839,931 (対前期比) % (△0.2) (13.2) (0.8) (8.2) (△0.2) (対前期比) % (△0.3) (14.4) (△0.3) (7.9) (△0.6) 化資源額 百万円 108,136 163,230 163,230 198,492 198,492 程行済投資口の総口数 口 1,690,000 1,927,000 1,927,000 2,075,000 2,075,000 1口当たり軽資産額 百万円 8,777 9,723 10,457 11,978 12,533 1口当たりり和益数量分配金) 円 5,194 5,046 5,427 5,773 6,040 (うち1口当たり利益超過分配金) 円 (一) (一) (一) (一) (一) (一) (年) 銀資産経利益率 (注2) % 1.0 1.1 1.1 1.1 1.1 (年,投資金) % (2.1) (2.1) (2.2) (2.2) (2.2) 日ご資本批字 (注3) % (3.8) (3.8) (4.0) (4.1) (4.0) 自己資本比字 % 55.2 55.8 55.2 55.1 54.8 (対前期增減) % (△0.1) (0.6) (△0.6) (△0.6) (△0.1) (△0.3) (万.3) (在) (中、投資金) (上) (五) (五) (五) (△0.3) (万.3) (	(うち不動産賃貸事業費用)	百万円	(7,947)	(8,944)	(9,184)	(10,062)	(10,278)
当肺解和益   百万円   7,142   7,765   8,597   9,166   9,125   総資産額   百万円   681,192   771,281   777,727   841,236   839,931   (対前期比)   % (△0,2)   (13,2)   (0,8)   (8,2)   (△0,2)   (43,2)   (0,8)   (6,2)   (△0,2)   (43,2)   (0,8)   (6,2)   (△0,2)   (43,2)   (0,8)   (6,2)   (△0,2)   (43,2)   (43,170   460,341   (対前期比)   % (△0,3)   (14,4)   (△0,3)   (7,9)   (△0,6)   (△	営業利益	百万円	8,012	9,269	9,960	10,702	10,559
総資産額 百万円 681.192 771.281 777.727 841.236 839.931 (対前期比) % (△○.2) (13.2) (0.8) (8.2) (△○.2) 総資産額 百万円 376.300 430.596 429.223 463.170 460.341 (対前期比) % (△○.3) (14.4) (△○.3) (7.9) (△○.6) 出資総額 百万円 108.136 163.230 163.230 198.492 198.492 発行済投資口の総口数 □ 1.690.000 1,927.000 1,927.000 2.075.000 1 円当たり純資産額 百万円 87.77 9.723 10.457 11.978 12.533 1 円当たり純資産額 円 5.194 5.046 5.427 5.773 6.040 (うち1口当たり利益母母分配金) 円 (5.194) (5.046) (5.427) (5.773) (6.040) (うち1口当たり利益母母分配金) 円 (5.194) (5.046) (5.427) (5.773) (6.040) (うち1口当たり利益母母分配金) 円 (-) (-) (-) (-) (-) (-) (-) (年換算値) % (2.1) (2.1) (2.2) (2.2) (2.2) 日ご資本利益率(注3) % 1.9 1.9 2.0 2.1 2.0 (年換算値) % (3.8) (3.8) (4.0) (4.1) (4.0) 日ご資本比率 % 55.2 55.8 55.2 55.1 54.8 (対前期増減) % (△○.1) (0.6) (△○.6) (△○.1) (△○.3) 配当性向 第 12.593 17.563 18.283 19.424 19.239 1日当たりFFO (注5) 円 7.625 7.346 7.747 7.598 7.526 FFO (注6) 倍 16.7 17.7 15.9 18.6 17.8 デント・サービス・カバレッジ・レシオ(注7) 倍 14.4 14.2 14.8 14.6 14.8 看升子負債額 百万円 282.268 314,268 321,268 348,768 348,768	経常利益	百万円	7,146	7,770	8,597	9,166	9,126
(対前期比)	当期純利益	百万円	7,142	7,765	8,597	9,166	9,125
解資産額 百万円 376,300 430,596 429,223 463,170 460,341 (対前期比) % (△0,3) (14.4) (△0,3) (7.9) (△0,6) 出資総額 百万円 108,136 163,230 163,230 198,492 198,492 発行済投資口の総口数 □ 1,690,000 1,927,000 1,927,000 2,075,000 2,075,000 1□当たり純資産額 円 222,663 223,454 222,741 223,214 221,851 分配金総額 百万円 8,777 9,723 10,457 11,978 12,533 1□当たり分配金線 円 5,194 5,046 5,427 5,773 6,040 (うち1口当たり利益分配金) 円 (5,194) (5,046) (5,427) (5,773) (6,040) (うち1口当たり利益超過分配金) 円 (一) (一) (一) (一) (一) (一) (一) (年換算値) % 1.0 1.1 1.1 1.1 1.1 1.1 (年換算値) % (2.1) (2.1) (2.2) (2.2) (2.2) (2.2) 日ご資本利益率(注3) % 1.9 1.9 2.0 2.1 2.0 (年換算値) % (3.8) (3.8) (4.0) (4.1) (4.0) 目ご資本比率 % 55.2 55.8 55.2 55.1 54.8 (対前期増減) % (△0,1) (0.6) (△0,6) (△0,6) (△0,1) (△0,3) 配当性向 % 12.9 12.36 121.7 130.6 137.3 [その他参考情報] 質別OI (注4) 百万円 15,503 17,563 18,283 19,424 19,239 1□当たりFFC (注5) 円 7,625 7,346 7,747 7,598 7,526 FFC (性率) 倍 倍 16.7 17.7 15.9 18.6 17.8 デット・サービス・カバレッジ・レシオ(注7) 倍 14.4 14.2 14.8 14.6 14.8 有利子負債額 百万円 282,268 314,268 321,268 348,768 348,768	総資産額	百万円	681,192	771,281	777,727	841,236	839,931
(対前期比) % (△○.3) (14.4) (△○.3) (7.9) (△○.6) 出資総額 百万円 108.136 163.230 163.230 198.492 198.492 発行済投資口の総口数 □ 1.690,000 1,927,000 1,927,000 2,075,000 2,075,000 1 1 □当たり純資産額 円 222.663 223.454 222.741 223.214 221.851 分配金総額 百万円 8,777 9,723 10.457 11.978 12.533 1 □当たり分配金額 円 5,194 5,046 5,427 5,773 6,040 (うち1 □当たり利益分配金) 円 (5,194) (5,046) (5,427) (5,773) (6,040) (うち1 □当たり利益経過分配金) 円 (一)	(対前期比)	%	(△0.2)	(13.2)	(0.8)	(8.2)	(△0.2)
田資総額 百万円 108,136 163,230 198,492 198,492 発行済投資口の総口数 口 1,690,000 1,927,000 1,927,000 2,075,000 2,075,000 1口当たり純資産額 円 222,663 223,454 222,741 223,214 221,851 分配金総額 百万円 8,777 9,723 10,457 11,978 12,533 1口当たり分配金額 円 5,194 5,046 5,427 5,773 6,040 (うち1口当たり利益分配金) 円 (5,194) (5,046) (5,427) (5,773) (6,040) (うち1口当たり利益超過分配金) 円 (一)	純資産額	百万円	376,300	430,596	429,223	463,170	460,341
発行済投資口の総口数 日 1,690,000 1,927,000 1,927,000 2,075,000 2,075,000 1口当たり純資産額 円 222,663 223,454 222,741 223,214 221,851 分配金総額 百万円 8,777 9,723 10,457 11,978 12,533 1口当たり分配金額 円 5,194 5,046 5,427 5,773 6,040 (うち1口当たり利益分配金) 円 (5,194) (5,046) (5,427) (5,773) (6,040) (うち1口当たり利益投配金) 円 (一) (一) (一) (一) (一) (一) (一) (一) (一) (学算権制益率(注2) % 1.0 1.1 1.1 1.1 1.1 1.1 (年換算値) % (2,1) (2,1) (2,2) (2,2) (2,2) (2,2) 日ご資本利益率(注3) % 1.9 1.9 2.0 2.1 2.0 (年換算値) % (3,8) (3,8) (4,0) (4,1) (4,0) 自己資本比率 % 55.2 55.8 55.2 55.1 54.8 (対前期増減) % (△0.1) (0,6) (△0.6) (△0.1) (△0.3) 配当性向 % 122.9 123.6 121.7 130.6 137.3 [その他参考情報] 日間合い 第 12.59 12.6 121.7 130.6 137.3 [その他参考情報] 日間合い 第 15,503 17,563 18,283 19,424 19,239 11円とリFFO (注5) 円 7,625 7,346 7,747 7,598 7,526 FFO信率(注6) 倍 16.7 17.7 15.9 18.6 17.8 デット・サービス・カバレッジ・レシオ(注7) 倍 14.4 14.2 14.8 14.6 14.8 有利子負債額 百万円 282,268 314,268 321,268 348,768 348,768	(対前期比)	%	(△0.3)	(14.4)	(△0.3)	(7.9)	(△0.6)
1 □当たり純資産額 円 222,663 223,454 222,741 223,214 221,851 分配金総額 百万円 8,777 9,723 10,457 11,978 12,533 1 □当たり分配金額 円 5,194 5,046 5,427 5,773 6,040 (うち1 □当たり利益が配金) 円 (5,194) (5,046) (5,427) (5,773) (6,040) (うち1 □当たり利益が配金) 円 (一)	出資総額	百万円	108,136	163,230	163,230	198,492	198,492
分配金総額 百万円 8,777 9,723 10,457 11,978 12,533 1 日 日 1 日 1 1,978 日 1 1,978 日 1 1,978 日 1 1 日 1 1 1 日 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	発行済投資□の総□数		1,690,000	1,927,000	1,927,000	2,075,000	2,075,000
日口当たり分配金額 円 5,194 5,046 5,427 5,773 6,040 (うち1口当たり利益分配金) 円 (5,194) (5,046) (5,427) (5,773) (6,040) (うち1口当たり利益超過分配金) 円 (一)	1□当たり純資産額	円	222,663	223,454	222,741	223,214	221,851
(うち1口当たり利益分配金) 円 (5,194) (5,046) (5,427) (5,773) (6,040) (うち1口当たり利益超過分配金) 円 (一)	分配金総額	百万円	8,777	9,723	10,457	11,978	12,533
円 (-) (-) (-) (-) (-) (-) (-) (-) (-) (-)	1口当たり分配金額	円	5,194	5,046	5,427	5,773	6,040
総資産経常利益率 (注2) % 1.0 1.1 1.1 1.1 1.1 1.1 (年換算値) % (2.1) (2.1) (2.2) (2.2) (2.2) (2.2) 自己資本利益率 (注3) % 1.9 1.9 2.0 2.1 2.0 (年換算値) % (3.8) (3.8) (4.0) (4.1) (4.0) 自己資本比率 % 55.2 55.8 55.2 55.1 54.8 (対前期増減) % (△0.1) (0.6) (△0.6) (△0.1) (△0.3) 配当性向 % 122.9 123.6 121.7 130.6 137.3 [その他参考情報]	(うち1口当たり利益分配金)	円	(5,194)	(5,046)	(5,427)	(5,773)	(6,040)
(年換算値) % (2.1) (2.1) (2.2) (2.2) (2.2) 自己資本利益率 (注3) % 1.9 1.9 2.0 2.1 2.0 (年換算値) % (3.8) (3.8) (4.0) (4.1) (4.0) 自己資本比率 % 55.2 55.8 55.2 55.1 54.8 (対前期増減) % (△0.1) (0.6) (△0.6) (△0.6) (△0.1) (△0.3) 配当性向 % 122.9 123.6 121.7 130.6 137.3 [その他参考情報]	(うち1口当たり利益超過分配金)	円	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
自己資本利益率 (注3) % 1.9 1.9 2.0 2.1 2.0 (年換算値) % (3.8) (3.8) (4.0) (4.1) (4.0) 自己資本比率 % 55.2 55.8 55.2 55.1 54.8 (対前期増減) % (△0.1) (0.6) (△0.6) (△0.1) (△0.3) 配当性向 % 122.9 123.6 121.7 130.6 137.3 [その他参考情報]	総資産経常利益率 (注2)	%	1.0	1.1	1.1	1.1	1.1
(年換算値) % (3.8) (3.8) (4.0) (4.1) (4.0) 自己資本比率 % 55.2 55.8 55.2 55.1 54.8 (対前期増減) % (△0.1) (0.6) (△0.6) (△0.6) (△0.1) (△0.3) 配当性向 % 122.9 123.6 121.7 130.6 137.3 [その他参考情報] 質別OI (注4) 百万円 15.503 17.563 18.283 19.424 19.239 1口当たりFFO (注5) 円 7.625 7.346 7.747 7.598 7.526 FFO倍率 (注6) 倍 16.7 17.7 15.9 18.6 17.8 デット・サービス・カバレッジ・レシオ(注7) 倍 14.4 14.2 14.8 14.6 14.8 有利子負債額 百万円 282.268 314.268 321.268 348.768 348.758	(年換算値)	%	(2.1)	(2.1)	(2.2)	(2.2)	(2.2)
自己資本比率 % 55.2 55.8 55.2 55.1 54.8 (対前期増減) % (△0.1) (0.6) (△0.6) (△0.6) (△0.1) (△0.3) 配当性向 % 122.9 123.6 121.7 130.6 137.3 [その他参考情報]	自己資本利益率(注3)	%	1.9	1.9	2.0	2.1	2.0
(対前期増減) % (△0.1) (0.6) (△0.6) (△0.1) (△0.3) 配当性向 % 122.9 123.6 121.7 130.6 137.3 [その他参考情報] 質賞NOI (注4) 百万円 15.503 17.563 18.283 19.424 19.239 1□当たりFFO (注5) 円 7.625 7.346 7.747 7.598 7.526 FFO倍率(注6) 倍 16.7 17.7 15.9 18.6 17.8 デット・サービス・カバレッジ・レシオ(注7) 倍 14.4 14.2 14.8 14.6 14.8 有利子負債額 百万円 282.268 314.268 321.268 348.768 348.758	(年換算値)	%	(3.8)	(3.8)	(4.0)	(4.1)	(4.0)
配当性向 % 122.9 123.6 121.7 130.6 137.3 [その他参考情報]  賃貸NOI (注4) 百万円 15,503 17,563 18,283 19,424 19,239 1口当たりFFO (注5) 円 7,625 7,346 7,747 7,598 7,526 FFO倍率 (注6) 倍 16.7 17.7 15.9 18.6 17.8 デット・サービス・カバレッジ・レシオ(注7) 倍 14.4 14.2 14.8 14.6 14.8 有利子負債額 百万円 282,268 314,268 321,268 348,768 348,758	自己資本比率	%	55.2	55.8	55.2	55.1	54.8
[その他参考情報] 賃貸NOI (注4) 百万円 15,503 17,563 18,283 19,424 19,239 1口当たりFFO (注5) 円 7,625 7,346 7,747 7,598 7,526 FFO倍率 (注6) 倍 16.7 17.7 15.9 18.6 17.8 デット・サービス・カバレッジ・レシオ(注7) 倍 14.4 14.2 14.8 14.6 14.8 有利子負債額 百万円 282,268 314,268 321,268 348,768 348,758	(対前期増減)	%	(△0.1)	(0.6)	(△0.6)	(△0.1)	(△0.3)
質賞NOI (注4) 百万円 15.503 17,563 18,283 19,424 19,239 1口当たりFFO (注5) 円 7,625 7,346 7,747 7,598 7,526 FFO倍率 (注6) 倍 16.7 17.7 15.9 18.6 17.8 デット・サービス・カバレッジ・レシオ(注7) 倍 14.4 14.2 14.8 14.6 14.8 有利子負債額 百万円 282,268 314,268 321,268 348,768 348,758	配当性向	%	122.9	123.6	121.7	130.6	137.3
1口当たりFFO (注5)円7,6257,3467,7477,5987,526FFO倍率 (注6)倍16.717.715.918.617.8デット・サービス・カバレッジ・レシオ (注7)倍14.414.214.814.614.8有利子負債額百万円282,268314,268321,268348,768348,758	[その他参考情報]						
FFO倍率 (注6)倍16.717.715.918.617.8デット・サービス・カバレッジ・レシオ (注7)倍14.414.214.814.614.8有利子負債額百万円282,268314,268321,268348,768348,758	賃貸NOI (注4)	百万円	15,503	17,563	18,283	19,424	19,239
デット・サービス・カバレッジ・レシオ(注7) 倍 14.4 14.2 14.8 14.6 14.8 有利子負債額 百万円 282,268 314,268 321,268 348,768 348,758	1 □当たりFFO (注 5)	円	7,625	7,346	7,747	7,598	7,526
有利子負債額 百万円 282,268 314,268 321,268 348,768 348,758	FFO倍率(注6)	倍	16.7	17.7	15.9	18.6	17.8
	デット・サービス・カバレッジ・レシオ(注7)	倍	14.4	14.2	14.8	14.6	14.8
総資産有利子負債比率(注8) % 41.4 40.7 41.3 41.5 41.5	有利子負債額	百万円	282,268	314,268	321,268	348,768	348,758
	総資産有利子負債比率(注8)	%	41.4	40.7	41.3	41.5	41.5

<sup>(</sup>注1) 営業収益等には、消費税等は含まれていません。

<sup>(</sup>注2) 総資産経常利益率=経常利益/ ((期首総資産額+期末総資産額)÷2)×100

<sup>(</sup>注3) 自己資本利益率=当期純利益/((期首純資産額+期未純資産額)÷2)×100

<sup>(</sup>注 4) 賃貸NOI=不動産賃貸事業収益-不動産賃貸事業費用+当期減価償却費

<sup>(</sup>注5) 1□当たりFFO=(当期純利益+減価償却費+のれん償却額+投資法人債発行費償却+商標権償却+ソフトウェア償却費+不動産等売却損益±特別損益)/発行済投資□の総□数

<sup>(</sup>注6) FFO倍率=期末投資□価格/年換算後1□当たりFFO

<sup>(</sup>注7) デット・サービス・カバレッジ・レシオ=金利償却前当期純利益/支払利息

<sup>(</sup>注8) 総資産有利子負債比率=期末有利子負債額/期末総資産額×100

### (2) 当期の資産の運用の経過

### ①投資法人の主な推移

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

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

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

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

#### ②当期の運用実績

本投資法人は、2019年9月に物流施設5物件を売却価格合計59億円で売却しました。また、手元資金により、2019年11月及び12月に大和ハウスグループ(注1)のパイプライン等から2物件・取得価格(注2)合計66億円を取得しました。この結果、本投資法人の当期末現在のポートフォリオは、物件数225物件、資産規模7,456億円(注3)となりました。

- (注1) 「大和ハウスグループ」は、親会社である大和ハウス、連結子会社319社、非連結子会社1社、持分法適用関連会社40社及び持分法非適用関連会社2社(2019年12月31日現在)により構成されます。なお、本資産運用会社も、その一員です。以下同じです。
- (注2) [取得価格] とは、別途注記する場合を除き、本投資法人の保有資産に係る各売買契約に記載された売買金額(取得に係る諸費用、公租公課等の精算金、消費税等及び借地差入保証金 等を含んでいません。) をいいます。ただし、NCRが保有していた物件については、NCRとの合併時の受入価格である2010年2月期末現在の鑑定評価額、旧DHRが保有していた物件については、旧DHRとの合併時の受入価格である2016年8月期末現在の鑑定評価額によります。なお、「取得価格合計」については、単位未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。
- (注3) 「資産規模」とは、別途注記する場合を除き、各時点の本投資法人の保有に係る各資産の取得価格の合計額をいいます。以下同じです。

#### ③資金調達の状況

本投資法人は、2019年11月29日に返済期限が到来した既存借入金10,000百万円の返済資金の一部に充当するため、2019年11月25日に第9回無担保投資法人債(グリーンボンド)を6,000百万円発行しました。2019年11月29日には、既存借入金10,000百万円の一部期限前弁済資金(期限前弁済金額6,000百万円)に充当し、また、同日に返済期限が到来した既存借入金10,000百万円の返済資金の一部に充当するため、10,000百万円のリファイナンスを実施しました。さらに、2020年1月31日に返済期限が到来した既存借入金18,910百万円の返済資金の一部に充当するため、18,900百万円のリファイナンスを実施しました。

この結果、本投資法人の当期末現在の有利子負債残高は前期より10百万円減少した348,758百万円(借入金残高323,758百万円、投資法人債残高25,000百万円)となり、当期末のLTV(のれんを含む)(注1)は41.5%、LTV(のれんを除く)(注2)は45.0%となりました。

- (注1) 「LTV (のれんを含む)」は、以下の計算式により求めて記載しています。以下同じです。
- LTV (のれんを含む) =有利子負債(借入金+投資法人債)の総額÷総資産(のれんを含む)×100
- (注2) [LTV (のれんを除く)]は、以下の計算式により求めて記載しています。以下同じです。 LTV (のれんを除く) = 有利子負債(借入金+投資法人債)の総額÷総資産(のれんを除く)×100

また、本書の日付現在における本投資法人の格付の状況は以下のとおりです。

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

#### ④不動産評価額と帳簿価額との差額について

当期末時点での保有資産の不動産評価額合計は830,171百万円であり、帳簿価額との差額である含み益(注)の金額は113,960百万円となりました。

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

#### ⑤業績の概要

上記運用の結果、本投資法人の当期実績は、営業収益25,018百万円、営業利益10,559百万円、経常利益9,126百万円、当期 純利益9,125百万円(投資口1口当たり4,398円)の計上となりました。

なお、分配方針に基づき、のれん償却額、物件売却に係る税会不一致額及びDプロジェクト浦安Ⅱの台風に伴う損害額の一部を合計した3,407百万円(投資□1□当たり1,642円)を一時差異等調整積立金より取り崩し当期純利益に上乗せし、分配金総額は12,533百万円(投資□1□当たり6,040円)となりました。

#### (3) 増資等の状況

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

年月日	摘要	発行済投資口	の総口数(口)	出資総額	出資総額(百万円)	
<del>+</del> /70	<b>順安</b>	増減数	残高	増減額	残高	備考
2015年3月1日	投資口の分割	373,870	747,740	_	61,703	(注1)
2016年9月1日	合併による割当交付	771,540	1,519,280	_	61,703	(注2)
2017年3月21日	公募増資	156,720	1,676,000	42,625	104,328	(注3)
2017年4月14日	第三者割当増資	14,000	1,690,000	3,807	108,136	(注4)
2018年3月19日	公募増資	222,000	1,912,000	51,607	159,743	(注5)
2018年4月13日	第三者割当増資	15,000	1,927,000	3,486	163,230	(注6)
2019年3月1日	公募増資	138,000	2,065,000	32,879	196,110	(注7)
2019年3月26日	第三者割当増資	10,000	2,075,000	2,382	198,492	(注8)

- (注2) 本投資法人は、2016年9月1日を効力発生日とする合併に際し、旧DHRの投資□1□に対し本投資法人の投資□2.2□を割当交付し、その結果、771,540□の新投資□を発行しました。
- (注3) 1□当たり発行価格280,868円 (発行価額271,983円) にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資□を発行しました。
- (注4)1口当たり発行価額271,983円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として投資口を追加発行しました。
- (注5) 1口当たり発行価格239,806円 (発行価額232,465円) にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。
- (注6) 1口当たり発行価額232,465円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として投資口を追加発行しました。
- (注7) 1口当たり発行価格245,784円 (発行価額238,260円) にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。
- (注8) 1□当たり発行価額238,260円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として投資□を追加発行しました。

#### 【投資証券の取引所価格の推移】

本投資法人の投資証券が上場する東京証券取引所不動産投資信託証券市場における期別の最高・最低・期初・期末価格(終値)は以下のとおりです。

期	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期
決算年月	2018年2月	2018年8月	2019年2月	2019年8月	2020年2月
最高	277,100円	276,000円	261,100円	280,800円	318,000円
最 低	250,800円	244,000円	238,800円	241,700円	269,200円
期初	268,500円	251,300円	256,900円	247,200円	282,000円
期末	257,100円	257,600円	248,400円	280,400円	269,200円

#### (4)分配金等の実績

後記「(5)今後の運用方針及び対処すべき課題 ②今後の運用方針及び対処すべき課題について (b)分配方針について」に記載の活用方針を定め、内部留保(後記「(5)今後の運用方針及び対処すべき課題 ②今後の運用方針及び対処すべき課題について (b)分配方針について」で定義します。)を活用した分配政策を実施することとしています。当期については、のれん償却額、物件売却による税会不一致額及びDプロジェクト浦安 II の台風に伴う損害額の一部3,407百万円を一時差異等調整積立金から取り崩し、当期未処分利益9,125百万円に合わせた12,533百万円を分配することとし、投資口1口当たりの分配金を6,040円としました。

	第24期 自 2017年9月1日 至 2018年2月28日	第25期 自 2018年3月1日 至 2018年8月31日	第26期 自 2018年9月1日 至 2019年2月28日	第27期 自 2019年3月1日 至 2019年8月31日	第28期 自 2019年9月1日 至 2020年2月29日
当期未処分利益総額	7,142,344千円	7,765,290千円	8,597,087千円	9,166,085千円	9,125,933千円
利益留保額(注)	12,749,459千円	10,791,107千円	8,930,366千円	6,117,477千円	2,710,410千円
金銭の分配金総額	8,777,860千円	9,723,642千円	10,457,829千円	11,978,975千円	12,533,000千円
(1口当たり分配金)	(5,194円)	(5,046円)	(5,427円)	(5,773円)	(6,040円)
うち利益分配金総額	8,777,860千円	9,723,642千円	10,457,829千円	11,978,975千円	12,533,000千円
(1口当たり利益分配金)	(5,194円)	(5,046円)	(5,427円)	(5,773円)	(6,040円)
うち出資払戻総額	_	_	_	_	-
(1□当たり出資払戻額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
出資払戻総額のうち 一時差異等調整引当 額からの分配金総額	_	-	-	-	-
(1口当たり出資払戻額 のうち1口当たり一時差 異等調整引当額分配金)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
出資払戻総額のうち税 法上の出資等減少分配 からの分配金総額	-	-	-	-	-
(1口当たり出資払戻額 のうち税法上の出資等 減少分配からの分配金)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

<sup>(</sup>注) 利益留保額には、一時差異等調整積立金及び分配準備積立金等の任意積立金残高を記載しています。

#### (5) 今後の運用方針及び対処すべき課題

### ①投資環境

当期の日本経済は、消費税率の引き上げと大型台風等の天候不順による悪影響を背景とした個人消費の落ち込みに加えて、2019年10~12月期において、企業の設備投資が3四半期ぶりに減少したほか、輸出の不振が続いたことなどにより、実質GDP成長率(2次速報)は前期比1.8%のマイナスとなりました。また、2020年に入り、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大を受けて景気は足下で大幅に下押しされており、今後も内外経済を更に下振れさせるリスクに十分注意する必要があります。

J-REIT市場においては、安定した分配金の支払い実績が投資家に評価され、2019年の東証REIT指数は、11月5日に2,250ポイントまで上昇、その後も2,100ポイントを上回る水準での堅調な推移となりましたが、新型コロナウイルスの感染拡大が顕著となり、世界的にリスクオフの動きが強まる中、2020年2月後半からは主要国の株式市場の大幅な値動きと同様に、東証REIT指数も不安定な動きとなりました。

#### ②今後の運用方針及び対処すべき課題について

#### (a)成長戦略について

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

本投資法人のポートフォリオは、総合型REITへの転換により、リスク・リターンの特徴が異なる多様な資産が含まれるようになり、本書の日付現在、保有資産はいずれのアセットタイプについても高い稼働率を維持しています。多様な資産への投資により、ポートフォリオの分散が進展するとともにテナント集中リスクが低減し、ポートフォリオの収益性及びキャッシュ・フローの安定性の更なる向上を図ることができると本投資法人は考えています。

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

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

#### (b)分配方針について

本投資法人は、2017年2月期より分配方針の一部を変更し、のれん償却額相当額を内部留保(一時差異等調整積立金及び分配準備積立金をいいます。以下同じです。)から取り崩し(注1)、当期純利益に上乗せして使用する方針としています。

また、不動産等売却損等の特別な損失が発生した場合や、公募増資時の分配金の希薄化、公募増資に伴って期中に取得した物件の運用期間が短いことにより十分な収益を確保できなかった場合又は物件売却に伴い所得超過税会不一致が発生し、導管性要件を満たす必要がある場合には、内部留保を取り崩す予定です。

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

本投資法人は、内部留保の機動的な活用並びにその後の利益超過分配 (一時差異等調整引当額の分配及びその他の利益超過分配) の実施により、分配金水準が本合併に伴うのれん償却の影響を受けないようにするとともに、中長期的な分配金の安定化 (注2) を目指す方針です。

- (注1) 本投資法人が実施する内部留保の取崩しは、利益超過分配金(出資の払戻し)には該当しません。
- (注2) 本投資法人は、ト記分配方針に基づき分配金の安定化を目指す方針ですが、分配金の分配及びその額を保証又は約束するものではありません。

#### 3財務戦略

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

本投資法人は、強固なレンダーフォーメーションを維持・拡大するとともに、投資法人債の発行による資金調達手段の多様化に取り組み、有利子負債の金利の長期固定化及び返済期限の分散化を推進し、財務基盤の安定性の向上に努めます。

### (6)決算期後に生じた重要な事実

#### A. 新投資口の発行

2020年2月7日及び2020年2月19日開催の役員会において、新投資口の発行に関する決議を行い、公募による新投資口については2020年3月2日に払込が完了しています。

この結果、出資総額は231,766百万円、発行済投資口の総口数は2,196,000口となっています。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当による新投資口の発行については、割当先である 野村證券株式会社より、発行予定投資口数の全部につき、申込期日(2020年3月23日)までに申込みを行わない 旨の通知を受け、当該第三者割当による新投資口発行を行わないこととなりました。

#### 新投資□発行(一般募集)

発行済投資□数 121,000□ (国内76,200□、海外44,800□)

発行価格1 □当たり283,670円発行価格の総額34,324,070,000円払込金額 (発行価額)1 □当たり274,986円払込金額 (発行価額)33,273,306,000円払込期日2020年3月2日

### B. 資産の取得

本投資法人は、以下の物件を取得しました。

資産の名称	DPL流山 I
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格 (注1)	32,600,000千円
取得先(注2)	株式会社流山共同開発
取得年月日	2020年4月3日
資産の名称	イーアスつくば(準共有持分70%追加取得)(注3)
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	商業施設
取得価格(注1)	23,800,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2020年4月1日
資産の名称	GRANODE広島(準共有持分50%)
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	その他資産
取得価格(注1)	14,400,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
取得年月日	2020年4月3日

<sup>-</sup>(注1) 取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を除きます。

#### C. 資金の借入れ

(a)本投資法人は、2020年3月31日に返済期限が到来した長期借入金6,900百万円及び2020年4月1日に返済期限が到来した長期借入金1,000百万円のリファイナンス資金の一部として、以下の借入れを実施しました。

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	返済期限	返済方法	担保
三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社りそな銀行 農林中央金庫 株式会社千葉銀行 株式会社新生銀行	6,700	基準金利(全 銀協 1 か月日 本円TIBOR) +0.210% (変動金利)	2020年 3月31日	2023年 9月29日	期限一括 弁済	無担保無保証
三井住友海上火災保険株式会社	1,000	0.400% (固定金利)	2020年 4月1日	2026年 4月30日	期限一括 弁済	無担保無保証

(b)本投資法人は、2020年4月1日及び2020年4月3日に、前記「B. 資産の取得」に記載の物件の取得資金として、以下の借入れを実施しました。

て、以下の借入れを実施しまし						
借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	返済期限	返済方法	担保
株式会社三井住友銀行	1,250	基準金利(全 銀協1か月日 本円TIBOR) +0.175% (変動金利)	2020年 4月1日	2021年 4月1日	期限一括 弁済	無担保無保証
三井住友信託銀行株式会社	1,250	基準金利(全 銀協1か月日 本円TIBOR) +0.175% (変動金利)	2020年 4月1日	2021年 4月1日	期限一括 弁済	無担保無保証
株式会社三菱UFJ銀行	1,250	基準金利(全 銀協1か月日 本円TIBOR) +0.175% (変動金利)	2020年 4月1日	2021年 4月1日	期限一括 弁済	無担保無保証
株式会社みずほ銀行	1,250	基準金利(全 銀協1か月日 本円TIBOR) +0.175% (変動金利)	2020年 4月1日	2021年 4月1日	期限一括 弁済	無担保無保証
三井住友信託銀行株式会社 農林中央金庫 株式会社七十七銀行 株式会社中国銀行 日本生命保険相互会社 株式会社三井住友銀行 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社→ 菱UFJ銀行 株式会社→ 葉銀行 株式会社・ 業銀行 株式会社伊予銀行	6,000	0.34774% (固定金利)	2020年 4月3日	2024年 10月31日	期限一括 弁済	無担保無保証
第一生命保険株式会社	500	0.400% (固定金利)	2020年 4月3日	2026年 3月31日	期限一括 弁済	無担保 無保証
三井住友海上火災保険株式会社	500	0.410% (固定金利)	2020年 4月3日	2026年 9月30日	期限一括 弁済	無担保 無保証
株式会社日本政策投資銀行	1,000	0.50981% (固定金利)	2020年 4月3日	2028年 9月29日	期限一括 弁済	無担保 無保証

Daiwa House REIT Investment Corporation 21

<sup>(</sup>注2) DPL流山 I の取得先である株式会社流山共同開発並びにイーアスつくば及びGRANODE広島の取得先である大和ハウスは、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。)に定める利害関係人等に該当することから、本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づき、必要な審議及び決議を経ています。

<sup>(</sup>注3) イーアスつくばについては、2019年4月5日付で準共有持分30%を取得しており、準共有持分70%を追加取得したことにより、100%所有することとなりました。

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	返済期限	返済方法	担保
三井住友信託銀行株式会社 株式会社りそな銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社新生銀行 信金中央金庫 株式会社福岡銀行 株式会社西日本シティ銀行	5,000	0.509% (注)	2020年 4月3日	2029年 4月27日	期限一括 弁済	無担保無保証
株式会社三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 みずほ信託銀行株式会社 株式会社京都銀行 株式会社山梨中央銀行	10,000	0.615% (注)	2020年 4月3日	2030年 4月30日	期限一括 弁済	無担保無保証

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

## ▶②投資法人の概況

### (1)出資の状況

	単位	第24期 2018年2月28日現在	第25期 2018年8月31日現在	第26期 2019年2月28日現在	第27期 2019年8月31日現在	第28期 2020年2月29日現在
発行可能投資□総□数		8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000
発行済投資□の総□数		1,690,000	1,927,000	1,927,000	2,075,000	2,075,000
出資総額	千円	108,136,162	163,230,367	163,230,367	198,492,847	198,492,847
投資主数	人	13,461	16,962	16,903	17,717	16,349

### (2)投資口に関する事項

2020年2月29日現在の主要な投資主は、以下のとおりです。

氏名又は名称	所有投資□数(□)	発行済投資口の 総口数に対する 所有投資口数の割合 (%)(注)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	400,675	19.3
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	297,230	14.3
大和ハウス工業株式会社	187,200	9.0
野村信託銀行株式会社(投信口)	88,489	4.3
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	71,710	3.5
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託□)	47,906	2.3
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	38,228	1.8
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	26,289	1.3
SMBC日興証券株式会社	21,507	1.0
JPモルガン証券株式会社	20,034	1.0
승 計	1,199,268	57.8

<sup>(</sup>注) 小数第2位を四捨五入して記載しています。

### (3)役員等に関する事項

本投資法人の役員等は、以下のとおりです。

役職名	役員等の氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における役職ごと の報酬の総額 (千円)
執行役員	浅田 利春(注2)	_	1,200
新1J仅貝	川西 次郎 (注2)	-	1,200
監督役員	岩﨑 哲也	シティア公認会計士共同事務所 公認会計士 税理士 株式会社魚力 社外取締役	2,100
监督仅具	石川 浩司	大原法律事務所 弁護士 株式会社日本エム・ディ・エム 社外取締役	2,100
会計監査人	EY新日本有限責任監査法人	-	20,500

<sup>(</sup>注1) 執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人の投資□を自己又は他人の名義で所有していません。また、監督役員は上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めていずれも本投資法人と利害関係はありません。

### (4) 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

業務区分	名 称
資産運用会社	大和ハウス・アセットマネジメント株式会社
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社
一般事務受託者	三井住友信託銀行株式会社
投資主名簿等管理人・特別□座管理機関	三井住友信託銀行株式会社
投資法人債に関する一般事務受託者	三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行

<sup>(</sup>注2) 執行役員であった川西次郎は、2019年11月30日をもって退任し、2019年12月1日付で新たに浅田利春が執行役員に就任しました。

<sup>(</sup>注3) 会計監査人の解任については、投信法の定めに従い、また、不再任については、監査の品質、監査報酬額等その他諸般の事情を勘案して、本投資法人の役員会において検討します。

<sup>(</sup>注4) 会計監査人の報酬については、2019年11月の第9回無担保投資法人債(グリーンボンド)発行に伴うコンフォートレター作成業務に係る報酬が含まれています。

### ▶③投資法人の運用資産の状況

### (1)本投資法人の資産の構成

本投資法人の資産の構成は以下のとおりです。

				第27 (2019年8月		第2 (2020年 2 月	
資産の種類	用途	_	g或 — É 1)	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	保有総額 (百万円) (注 2)	対総資産比率 (%) (注3)
		- 1	首都圏	23,746	2.8	23,693	2.8
	居住施設	三大 都市圏	中部圏	902	0.1	894	0.1
不動産	店住爬政	마미텔	近畿圏	13,236	1.6	13,219	1.6
个别性		そ(	の他	5,290	0.6	5,239	0.6
	商業施設	そ(	の他	_	_	1,466	0.2
		小 計		43,175	5.1	44,514	5.3
			首都圏	239,691	28.5	238,522	28.4
	物流施設	三大 都市圏	中部圏	16,828	2.0	15,668	1.9
	初加加古文		近畿圏	22,925	2.7	22,773	2.7
		そ(	の他	93,849	11.2	88,706	10.6
			首都圏	167,228	19.9	166,372	19.8
	居住施設	三大 都市圏	中部圏	5,984	0.7	5,927	0.7
	冶比地或		近畿圏	6,061	0.7	6,013	0.7
		そ	の他	5,003	0.6	4,914	0.6
			首都圏	32,544	3.9	32,432	3.9
不動産を信託財産と	商業施設	三大 都市圏	中部圏	2,390	0.3	2,390	対総資産比率 (%) (注3)   対総資産比率 (%) (注3)   693   2.8   894   0.1   219   1.6   239   0.6   466   0.2   514   5.3   522   28.4   668   1.9   773   2.7   706   10.6   372   19.8   927   0.7   013   0.7   914   0.6   432   3.9   390   0.3   381   2.4   325   4.7   758   0.6   531   0.5   459   0.2   200   0.6   268   0.4   101   1.1   749   80.0   667   14.7
する信託の受益権	回未爬以		近畿圏	20,422	2.4	20,381	2.4
		そ(	の他	39,462	4.7	39,325	4.7
		-+	首都圏	4,780	0.6	4,758	0.6
	ホテル	三大 都市圏	中部圏	4,536	0.5	4,531	0.5
	71.7.70		近畿圏	1,467	0.2	1,459	0.2
		そ	の他	_	_	5,200	0.6
	その他	三大 都市圏	首都圏	3,281	0.4	3,268	0.4
		そ(	の他	9,159	1.1	9,101	1.1
		小計		675,621	80.3	671,749	80.0
預	預金・その他の資産				14.6	123,667	14.7
	資産総額 計	-		841,236	100.0	839,931	

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

### (2)主要な保有資産

2020年2月29日現在、本投資法人が保有する主要な資産(期末帳簿価額上位10物件)の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円) (注1)	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	稼働率 (%) (注4)	対総賃貸事業 収入比率(%) (注5)	主たる用途
Dプロジェクト浦安Ⅱ	25,436	72,320.01	72,320.01	100.0	(注6)	物流施設
DPL三郷	16,575	55,864.47	55,864.47	100.0	(注6)	物流施設
Dプロジェクト八王子	15,090	62,394.17	62,394.17	100.0	(注6)	物流施設
DPL福岡糟屋	13,204	73,750.55	73,484.76	99.6	(注6)	物流施設
Dプロジェクト板橋新河岸	12,302	33,763.46	33,763.46	100.0	(注6)	物流施設
Dプロジェクト犬山	10,390	54,197.80	54,197.80	100.0	(注6)	物流施設
イーアスつくば	10,316	41,670.12	41,670.12	100.0	1.3	商業施設
Dプロジェクト西淀川	9,874	39,584.80	39,584.80	100.0	(注6)	物流施設
Dプロジェクト町田	9,164	50,490.39	50,490.39	100.0	(注6)	物流施設
Dプロジェクト浦安 I	9,093	36,515.81	36,515.81	100.0	(注6)	物流施設
合 計	131,448	520,551.58	520,285.79	99.9	14.4	_

<sup>(</sup>注1) 「帳簿価額」は、2020年2月29日現在の貸借対照表計上額(不動産及び信託不動産については、取得価格(取得に伴う付帯費用を含みます。)から、減価償却累計額を控除した金額) を百万円未満を切り捨てて記載しています。

### (3)不動産等組入資産明細

本投資法人の2020年2月29日現在における保有資産(不動産及び信託不動産等)の明細は以下のとおりです。

用途	不動産等の名称	所在地(注 1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	期末算定価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円) (注4)
	Dプロジェクト町田	東京都町田市小山ヶ丘二丁目1番地6	信託不動産	50,490.39	9,870	9,164
	Dプロジェクト八王子	東京都八王子市南大沢三丁目21番地1	信託不動産	62,394.17	17,000	15,090
	Dプロジェクト愛川町	神奈川県愛甲郡愛川町中津字桜台4020番地12	信託不動産	14,240.84	4,470	3,745
	Dプロジェクト浦安 I	千葉県浦安市千鳥12番地1	信託不動産	36,515.81	9,910	9,093
	Dプロジェクト浦安 II	千葉県浦安市千鳥11番地5	信託不動産	72,320.01	27,900	25,436
	Dプロジェクト茜浜	千葉県習志野市茜浜三丁目2番8号	信託不動産	11,663.39	3,100	2,862
物	Dプロジェクト野田	千葉県野田市二ツ塚字溜井1番地1	信託不動産	29,232.53	6,550	6,007
流	Dプロジェクト犬山	愛知県犬山市字高根洞5番地5	信託不動産	54,197.80	11,750	10,390
施	Dプロジェクト寝屋川	大阪府寝屋川市点野二丁目24番12号	信託不動産	11,151.51	6,320	5,810
設	Dプロジェクト盛岡	岩手県滝沢市大釜風林3番地18	信託不動産	9,558.32	1,210	1,167
	Dプロジェクト土浦	茨城県土浦市本郷字原山20番地29	信託不動産	17,448.86	3,550	3,216
	Dプロジェクト福岡宇美	福岡県糟屋郡宇美町大字井野字野□384番地15	信託不動産	24,729.56	4,580	4,106
	Dプロジェクト鳥栖	佐賀県鳥栖市姫方町字蓮原1624番地	信託不動産	17,858.01	6,170	5,423
	Dプロジェクト久喜 I	埼玉県久喜市菖蒲町菖蒲字太皷田6004番地2	信託不動産	22,708.72	4,220	3,764
	Dプロジェクト久喜Ⅱ	埼玉県久喜市菖蒲町三箇字餝面6201番地1	信託不動産	50,490.00	8,820	7,726
	Dプロジェクト川越 I	埼玉県川越市芳野台三丁目2番地3	信託不動産	16,150.88	3,870	3,417

<sup>(</sup>注2) 【保有総額】は、各期末日(2019年8月31日及び2020年2月29日)現在の貸借対照表計上額(不動産及び不動産を信託財産とする信託の受益権(以下「信託不動産」又は「不動産信 託受益権」ということがあります。) については、取得価格 (取得に伴う付帯費用を含みます。) から、減価償却累計額を控除した金額) を百万円未満を切り捨てて記載しています。

<sup>(</sup>注3) 「対総資産比率」は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

<sup>(</sup>注2) 「賃貸可能面積」は、各不動産又は各信託不動産に係る建物(ただし、底地物件については、土地)の賃貸が可能な面積であり、2020年2月29日現在における各不動産又は各信託不 動産に係る賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能と本投資法人が考える面積を記載しています。なお、各不動産が共有され又は信託受益権が準共有されている場合、当該不 動産全体の賃貸可能面積に本投資法人が保有する共有持分又は不動産信託受益権の準共有持分の持分割合を乗じて記載しています。

<sup>(</sup>注3)「賃貸面積」は、賃貸可能面積のうち、2020年2月29日現在における各不動産又は各信託不動産の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積を記載しています。ただし、マスターリー ス会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、2020年2月29日現在における各不動産又は各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締 結されている各転貸借契約書に表示されたエンドテナントの賃貸面積を記載しています。なお、各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書においては、延床面積に含まれない部分 が賃貸面積に含まれて表示されている場合があるため、賃貸面積が延床面積を上回る場合があります。特に、物流施設において庇部分が賃貸面積に含まれる場合、賃貸面積が延床面積 を大幅に上回る場合があります。なお、各不動産が共有され又は信託受益権が準共有されている場合、当該不動産全体の賃貸面積に本投資法人が保有する共有持分又は不動産信託受益 権の準共有持分の持分割合を乗じて記載しています。

<sup>(</sup>注4) 「稼働率」は、2020年2月29日現在における各資産の稼働率(賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合)を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

<sup>(</sup>注5) 「対総賃貸事業収入比率」は、各不動産又は各信託不動産の賃貸事業収入のポートフォリオ全体の賃貸事業収入に対する割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

<sup>(</sup>注6) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

用途	<b>水町佐美(1) 冬杯</b>	所在地(注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	期末算定価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円) (注4)
	Dプロジェクト川越Ⅱ	埼玉県川越市芳野台三丁目2番地4	信託不動産	19,872.00	5,390	4,711
	DPL犬山	愛知県犬山市大字羽黒新田字中平塚1番地8	信託不動産	21,628.50	4,240	3,786
	Dプロジェクト福岡箱崎	福岡県福岡市東区箱崎ふ頭五丁目2番地1	信託不動産	34,710.80	4,610	4,174
	Dプロジェクト久喜Ⅲ	埼玉県久喜市菖蒲町菖蒲字太皷田6004番地1	信託不動産	26,937.41	8,430	7,315
	Dプロジェクト久喜Ⅳ	埼玉県久喜市菖蒲町三箇字餝面6201番地5	信託不動産	26,460.00	6,080	5,302
	Dプロジェクト久喜V	埼玉県久喜市菖蒲町三箇字餝面6201番地6	信託不動産	47,320.89	9,010	7,987
	Dプロジェクト久喜VI	埼玉県久喜市清久町48番地3	信託不動産	29,244.66	5,590	4,930
	Dプロジェクト八潮	埼玉県八潮市大字新町50番地1	信託不動産	21,965.04	6,740	6,189
	Dプロジェクト西淀川	大阪府大阪市西淀川区中島二丁目7番48号	信託不動産	39,584.80	10,900	9,874
	Dプロジェクト松戸	千葉県松戸市上本郷字西之小田700番地3	信託不動産	26,776.67	7,740	7,157
	Dプロジェクトひびき灘	福岡県北九州市若松区響町三丁目1番地5	信託不動産	23,933.75	2,170	1,966
	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	岩手県滝沢市大釜風林3番15号	信託不動産	4,481.00	1,330	1,232
	Dプロジェクト川越Ⅲ	埼玉県川越市芳野台二丁目8番地55	信託不動産	39,572.32	7,860	6,997
	Dプロジェクト加須	埼玉県加須市大桑二丁目16番地1	信託不動産	18,371.10	3,460	3,205
	Dプロジェクト浦安Ⅲ	千葉県浦安市千鳥12番1号	信託不動産	39,441.32	9,740	8,423
	Dプロジェクト富里	千葉県富里市美沢7番地2	信託不動産	36,113.25	5,300	4,824
	Dプロジェクト京田辺	京都府京田辺市甘南備台三丁目50番地1	信託不動産	10,965.68	3,780	3,450
	Dプロジェクト仙台泉	宮城県仙台市泉区明通二丁目9番地1	信託不動産	10,764.05	1,590	1,461
	Dプロジェクト小山	栃木県小山市大字梁字愛宕2333番地34	信託不動産	14,106.91	2,050	1,937
	Dプロジェクト佐野	栃木県佐野市西浦町570番地9	信託不動産	15,668.44	1,820	1,713
	Dプロジェクト館林	群馬県館林市下早川田町字内屋110番地8	信託不動産	13,521.56	3,220	2,995
物	Dプロジェクト掛川	静岡県掛川市逆川字大薮653番地14	信託不動産	39,341.44	6,140	5,851
	Dプロジェクト広島西風	広島県広島市安佐南区伴西二丁目2番1号	信託不動産	19,004.72	4,040	3,714
	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ 	佐賀県鳥栖市姫方町字蓮原1621番地	信託不動産	13,012.50	1,910	1,638
設	Dプロジェクト川越Ⅳ	埼玉県川越市芳野台三丁目2番地1	信託不動産	24,684.47	5,920	5,535
	Dプロジェクト久喜Ⅶ	埼玉県久喜市菖蒲町菖蒲字太皷田6004番地3	信託不動産	3,225.46	1,140	1,032
	Dプロジェクト千葉北	千葉県千葉市稲毛区長沼町461番地1	信託不動産	24,368.86	8,270	7,547
	Dプロジェクト松戸Ⅱ	千葉県松戸市上本郷字西之小田700番地1	信託不動産	25,305.82	8,490	8,096
	Dプロジェクト富里Ⅱ ————————————————————————————————————	千葉県富里市美沢1番地6	信託不動産	40,870.56	7,100	6,769
	Dプロジェクト大阪平林	大阪府大阪市住之江区平林北二丁目6番15号	信託不動産	22,485.08	4,280	3,639
	Dプロジェクト仙台泉 II 	宮城県仙台市泉区明通三丁目1番地1	信託不動産	39,580.46	7,520	7,130
	Dプロジェクト上三川 	栃木県河内郡上三川町大字多功字南原2568番地1	信託不動産	52,239.75	8,050	7,753
	Dプロジェクト富士 	静岡県富士市大渕字城山2261番地6	信託不動産	23,795.40	3,640	3,526
	Dプロジェクト鳥栖Ⅲ 	佐賀県鳥栖市弥生が丘三丁目1番地3	信託不動産	65,215.07	9,460	9,006
	Dプロジェクト北八王子 I	東京都八王子市石川町2969番地2	信託不動産	16,523.82	4,460	4,295
	Dプロジェクト北八王子I	東京都八王子市石川町2969番地18	信託不動産	21,402.20	5,900	5,703
	Dプロジェクト北八王子II	東京都八王子市石川町2969番地19	信託不動産	26,275.05	7,610	7,302
	Dプロジェクト板橋新河岸 	東京都板橋区新河岸一丁目2番2号	信託不動産	33,763.46	12,400	12,302
	Dプロジェクト相模原	神奈川県相模原市中央区宮下一丁目2番31号	信託不動産	16,599.30	3,990	3,893
	Dプロジェクト久喜WI	埼玉県久喜市清久町49番地3	信託不動産	29,410.54	6,250	6,078
	Dプロジェクト四日市	三重県四日市市中村町1947番14	信託不動産	6,185.46	1,500	1,491
	Dプロジェクト茨城石岡	茨城県石岡市柏原6番4	信託不動産	24,493.54	4,120	4,038
	DPL三郷	埼玉県三郷市インター南一丁目3番地5	信託不動産	55,864.47	18,000	16,575
	DPL福岡糟屋	福岡県糟屋郡粕屋町大字内橋字三十六642番地1	信託不動産	73,750.55	13,700	13,204
	DPL北九州	福岡県北九州市小倉南区曽根北町5番14号	信託不動産	26,672.98	3,570	3,445
_		物流施設、小計		1,746,661.91	397,800	365,635

用				賃貸可能面積	期末算定価額	帳簿価額
冶途	<b>水町芹美(1) 冬杯</b>	所在地(注1)	所有形態	(㎡) (注2)	(百万円) (注3)	(百万円) (注4)
		東京都渋谷区恵比寿四丁目3番1号		5,230.39	9,370	7,425
	カスタリア麻布十番七面坂	東京都港区麻布十番二丁目7番5号	信託不動産	3,492.93	4,510	4,130
	カスタリア芝公園	東京都港区芝三丁目32番10号	信託不動産	2,707.51	2,440	2,395
	カスタリア銀座	東京都中央区銀座一丁目14番13号	信託不動産	2,226.42	2,340	2,311
	カスタリア広尾	東京都港区西麻布三丁目13番3号	信託不動産	1,621.59	2,000	2,048
	カスタリア日本橋	東京都中央区日本橋兜町11番2号	信託不動産	1,458.73	1,210	1,078
	カスタリア八丁堀	東京都中央区八丁堀三丁目27番5号	信託不動産	2,969.57	2,360	2,051
	カスタリア麻布十番	東京都港区麻布十番二丁目10番1号	信託不動産	2,400.00	2,790	2,740
	カスタリア麻布十番Ⅱ	東京都港区麻布十番二丁目21番2号	信託不動産	2,094.58	2,670	2,505
	カスタリア新宿夏目坂	東京都新宿区喜久井町10番地1	信託不動産	1,917.62	1,660	1,739
	カスタリア銀座Ⅱ	東京都中央区銀座一丁目23番4号	信託不動産	1,817.56	1,790	1,638
	カスタリア渋谷櫻丘	東京都渋谷区桜丘町29番21号	信託不動産	1,123.80	1,200	1,323
	カスタリア西麻布霞町	東京都港区西麻布一丁目3番12号	信託不動産	2,779.77	2,530	2,327
	カスタリアお茶の水	東京都千代田区神田小川町三丁目24番1号	信託不動産	2,559.21	2,380	1,675
	カスタリア参宮橋	東京都渋谷区代々木四丁目52番12号	信託不動産	1,898.47	1,620	1,469
	カスタリア水天宮	東京都中央区日本橋蛎殻町二丁目8番13号	信託不動産	1,940.94	1,590	1,202
	カスタリア水天宮Ⅱ	東京都中央区日本橋蛎殻町一丁目38番16号	信託不動産	1,858.34	1,410	1,082
	カスタリア新富町	東京都中央区入船三丁目10番10号	信託不動産	1,444.52	1,150	893
	カスタリア新富町 II	東京都中央区入船二丁目6番4号	信託不動産	1,244.54	1,010	805
	カスタリア原宿	東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目55番3号	信託不動産	1,225.26	1,010	850
	カスタリア代々木上原	東京都渋谷区上原一丁目17番16号	信託不動産	811.95	772	647
	カスタリア千駄ヶ谷	東京都渋谷区千駄ヶ谷二丁目9番10号	信託不動産	803.03	683	549
	カスタリア新宿7丁目	東京都新宿区新宿七丁目17番16号	信託不動産	957.60	567	434
居住	カスタリア人形町	東京都中央区日本橋富沢町7番15号	信託不動産	1,747.90	1,400	880
施	カスタリア人形町Ⅱ	東京都中央区日本橋富沢町8番12号	信託不動産	1,826.80	1,500	975
設	カスタリア新御茶ノ水	東京都千代田区神田淡路町二丁目3番地3	信託不動産	1,308.38	1,140	840
	カスタリア東日本橋Ⅱ	東京都中央区日本橋富沢町12番11号	信託不動産	2,117.46	1,820	1,230
	カスタリア神保町	東京都千代田区神田神保町二丁目40番8号	信託不動産	1,628.80	1,580	1,064
	カスタリア新富町Ⅲ	東京都中央区入船二丁目8番8号	信託不動産	972.51	815	601
	カスタリア新宿御苑	東京都新宿区新宿二丁目14番4号	信託不動産	3,594.16	3,400	2,568
	カスタリア高輪台	東京都港区高輪三丁目4番12号	信託不動産	1,147.44	1,110	806
	カスタリア東日本橋Ⅲ	東京都中央区東日本橋三丁目5番6号	信託不動産	1,105.20	870	597
	カスタリア新宿御苑Ⅱ	東京都新宿区新宿一丁目29番15号	信託不動産	668.79	564	464
	カスタリア新富町Ⅳ	東京都中央区入船三丁目10番8号	信託不動産	681.00	534	388
	カスタリア高輪台 I 	東京都港区高輪三丁目5番6号	信託不動産	1,567.84	1,460	1,140
	カスタリア南麻布	東京都港区南麻布二丁目2番27号	信託不動産	882.67	787	609
	カスタリア銀座Ⅲ	東京都中央区銀座八丁目18番2号	不動産	3,494.42	3,160	2,718
	カスタリア茅場町	東京都中央区日本橋小網町2番1号	不動産	4,602.95	3,380	2,487
	カスタリア高輪	東京都港区高輪二丁目17番12号	信託不動産	10,408.26	8,560	7,110
	カスタリア東日本橋	東京都中央区日本橋横山町9番14号	不動産	6,442.28	4,180	3,188
	カスタリア新宿	東京都新宿区新宿二丁目6番11号	不動産	3,150.80	3,540	2,804
	カスタリア市ヶ谷	東京都新宿区市谷薬王寺町14番地4	信託不動産	1,546.34	1,400	873
	芝浦アイランド ブルームタワー	東京都港区芝浦四丁目20番2号、3号、4号	信託不動産	16,849.50	9,310	6,486
	カスタリア初台	東京都渋谷区本町一丁目10番9号	信託不動産	3,077.05	2,510	1,998
	カスタリア初台『	東京都渋谷区本町一丁目33番7号	信託不動産	2,339.42	2,290	1,843
	カスタリア恵比寿	東京都渋谷区恵比寿三丁自15番6号	信託不動産	1,659.71	1,720	1,390
	カスタリア目黒かむろ坂	東京都品川区西五反田四丁目31番23号	信託不動産	4,967.97	4,830	3,974
	カスタリア都立大学	東京都自黒区緑が丘一丁目4番1号	信託不動産	863.70	538	574
	カスタリア雪谷	東京都大田区東雪谷二丁目13番3号	信託不動産	1,542.30	1,170	969

用途	不動産等の名称	所在地(注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	期末算定価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円) (注4)
	カスタリア祐天寺	東京都目黒区祐天寺二丁目14番21号	信託不動産	1,380.35	1,350	1,310
	カスタリア大塚	東京都豊島区南大塚三丁目17番4号	信託不動産	1,871.70	1,700	1,281
	カスタリア菊川	東京都墨田区菊川二丁目1番12号	信託不動産	1,168.18	826	702
	カスタリア目黒	東京都目黒区目黒二丁目1番13号	信託不動産	1,414.73	1,170	863
	カスタリア大塚Ⅱ	東京都豊島区東池袋二丁目32番20号	信託不動産	1,784.50	1,370	964
	カスタリア自由が丘	東京都目黒区自由が丘一丁目20番1号	信託不動産	1,472.47	1,470	1,149
	カスタリア目白	東京都豊島区高田二丁目8番16号	信託不動産	1,658.90	1,130	916
	カスタリア池袋	東京都豊島区西池袋三丁目1番12号	信託不動産	3,644.35	3,090	2,404
	カスタリア要町	東京都豊島区西池袋五丁目26番10号	信託不動産	1,624.06	1,300	1,039
	カスタリアタワー品川シーサイド	東京都品川区東品川四丁目10番18号	信託不動産	12,732.35	9,320	6,751
	カスタリア八雲	東京都目黒区八雲二丁目20番5号	不動産	1,276.91	847	819
	カスタリア戸越駅前	東京都品川区平塚一丁目7番16号	不動産	2,014.12	2,210	1,442
	カスタリア本所吾妻橋	東京都墨田区本所三丁目7番11号	信託不動産	2,255.88	1,250	972
	カスタリア北沢	東京都世田谷区北沢一丁目15番5号	信託不動産	1,220.16	888	748
	カスタリア門前仲町	東京都江東区福住一丁目17番12号	信託不動産	887.94	616	470
		東京都大田区上池台一丁目4番15号	信託不動産	414.45	231	178
	 カスタリア森下	東京都江東区森下一丁目16番12号	信託不動産	1,383.90	1,110	783
		東京都世田谷区若林四丁目39番4号	信託不動産	1,425.43	906	742
	 カスタリア浅草橋	東京都台東区柳橋二丁目16番21号	信託不動産	1,537.84	999	722
	 カスタリア入谷	東京都台東区下谷三丁目 1 番28号	信託不動産	1,415.15	685	511
	カスタリア北上野	東京都台東区北上野一丁目15番5号	信託不動産	4,197.66	2,990	2,355
		東京都江東区新大橋二丁目12番11号	 不動産	1,275.60	870	602
	 カスタリア三ノ輪	東京都台東区根岸五丁目24番4号	不動産	2,406.41	1,630	1,272
居	カスタリア尾山台	東京都世田谷区等々力七丁目14番13号	不動産	857.32	610	511
住	 カスタリア中野	東京都中野区新井二丁目12番13号	不動産	1,613.86	1,330	990
施設	 カスタリア用賀	東京都世田谷区玉川台一丁目3番12号	不動産	1,472.38	1,170	858
āΧ	 カスタリア住吉	東京都江東区住吉二丁目8番11号	不動産	1,362.60	1,050	828
		東京都江東区富岡二丁目2番9号	不動産	3,038.98	2,870	1,952
	カスタリア押上	東京都墨田区向島三丁目5番2号	不動産	1,785.24	1,200	967
	カスタリア蔵前	東京都台東区蔵前三丁目9番4号	不動産	1,994.93	1,540	1,117
	カスタリア中延	東京都品川区中延四丁目7番11号	信託不動産	2,421.82	2,450	1,636
	ロイヤルパークス豊洲	東京都江東区豊洲三丁目5番21号	信託不動産	18,112.03	10,000	5,934
	カスタリア戸越	東京都品川区戸越五丁目2番1号	信託不動産	2.629.59	2.490	1,558
	カスタリア大井町	東京都品川区大井四丁目2番11号	不動産	1.413.75	1,620	1,131
	カスタリア大森	東京都大田区大森北一丁目19番20号	信託不動産	2,046.36	1,830	1,388
	カスタリア三宿	東京都世田谷区太子堂一丁目3番39号	信託不動産	2,640.86	2,370	1,805
	カスタリア荒川	東京都荒川区荒川二丁目3番1号	信託不動産	3,797.92	2,280	1,550
	カスタリア大森 I	東京都大田区大森北一丁目8番13号	信託不動産	2,818.70	3,080	2,232
	カスタリア中目黒	東京都目黒区青葉台一丁目18番7号	信託不動産	3,166.71	4,810	3,763
	カスタリア目黒長者丸	東京都品川区上大崎二丁目8番1号	信託不動産	2,123.77	2,510	1,980
	カスタリア目黒鷹番	東京都目黒区鷹番一丁目6番19号	信託不動産	1,961.52	1,950	1,735
	カスタリア大森Ⅲ	東京都品川区南大井五丁目21番11号	信託不動産	2,004.80	1,820	1,449
	カスタリア目黒平町	東京都目黒区平町一丁目23番8号	信託不動産	1,278.52	1,400	1,191
	ロイヤルパークスシーサー	東京都足立区西新井栄町一丁目16番2号	信託不動産	17,269.74	5,070	3,938
	カスタリア本駒込	東京都文京区本駒込六丁目21番2号	信託不動産	2,224.41	1,880	1,497
	コスモハイム武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区木月伊勢町2番8号	信託不動産	4,208.83	2,060	1,497
	カスタリア鶴見	神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央三丁目5番10号	信託不動産	1,452.09	771	578
	カスタリア 齢続 カスタリア 船橋	千葉県船橋市本町四丁目4番8号	信託不動産	1,452.09	812	682
	カスタリア配筒 カスタリア西船橋	千葉県船橋市西船四丁目19番16号	信託不動産	1,597.32	998	732
	ハヘノソア凹叩筒	未示加何川凹加凹」日13年10万	にはいり	1,597.52	990	/32

用途	不動産等の名称	所在地(注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	期末算定価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円) (注4)
	カスタリア野毛山	神奈川県横浜市中区日の出町一丁目8番地1	信託不動産	744.90	329	293
	カスタリア市川	千葉県市川市市川一丁目24番3号	信託不動産	876.89	561	397
	ロイヤルパークス花小金井	東京都小平市花小金井一丁目8番2号	信託不動産	18,153.57	6,640	4,753
	カスタリア武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区今井上町2番21号	信託不動産	2,179.80	1,970	1,621
	ロイヤルパークス若葉台	東京都稲城市若葉台二丁目1番地1	信託不動産	21,367.93	4,850	3,763
	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	神奈川県横浜市西区みなとみらい五丁目3番3号	信託不動産	26,294.49	11,200	8,098
	エルプレイス新子安	神奈川県横浜市神奈川区子安通三丁目298番地1	信託不動産	3,009.74	2,150	1,666
	ロイヤルパークス武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区中丸子字新宿耕地13番地8	信託不動産	3,808.97	1,310	963
	カスタリア堺筋本町	大阪府大阪市中央区久太郎町一丁目3番7号	信託不動産	3,471.39	1,850	1,288
	カスタリア新梅田	大阪府大阪市北区中津六丁目8番21号	信託不動産	3,279.90	1,630	1,189
	カスタリア阿倍野	大阪府大阪市阿倍野区阿倍野筋二丁目4番37号	不動産	10,920.75	5,430	3,965
	カスタリア栄	愛知県名古屋市中区栄四丁目16番10号	不動産	2,836.00	1,260	894
	カスタリア円山裏参道	北海道札幌市中央区南二条西二十一丁目1番47号	不動産	1,522.89	510	355
	カスタリア円山表参道	北海道札幌市中央区北一条西二十一丁目2番1号	不動産	6,100.31	1,990	1,512
	カスタリア東比恵	福岡県福岡市博多区比恵町5番31号	不動産	3,061.60	1,060	824
	カスタリアタワー長堀橋	大阪府大阪市中央区島之内一丁目15番25号	不動産	8,747.40	4,710	2,887
居	カスタリア三宮	兵庫県神戸市中央区磯辺通三丁目2番31号	不動産	3,071.60	1,560	1,047
住	カスタリア勾当台公園	宮城県仙台市青葉区国分町三丁目10番24号	不動産	1,684.10	581	405
施設	カスタリア一番町	宮城県仙台市青葉区一番町一丁目6番27号、30号	不動産	2,800.32	966	682
DX.	カスタリア大町	宮城県仙台市青葉区大町二丁目5番8号	不動産	2,149.08	847	590
	カスタリア上町台	大阪府大阪市中央区上本町西四丁目1番12号	不動産	5,415.39	2,860	1,994
	カスタリアタワー肥後橋	大阪府大阪市西区土佐堀一丁目2番24号	不動産	6,230.20	3,580	2,333
	ビッグタワー南3条	北海道札幌市中央区南三条東二丁目15番地1	信託不動産	8,661.19	2,750	1,250
	カスタリア伏見	愛知県名古屋市中区錦一丁目8番49号	信託不動産	7,022.69	3,250	1,917
	カスタリア名駅南	愛知県名古屋市中村区名駅南一丁目12番22号	信託不動産	1,822.10	982	644
	カスタリア薬院	福岡県福岡市中央区今泉二丁目3番13号	不動産	2,784.83	1,210	868
	カスタリア壬生	京都府京都市中京区壬生相合町79番地	信託不動産	2,828.39	1,550	1,078
	カスタリア榴ヶ岡	宮城県仙台市若林区新寺四丁目2番35号	信託不動産	4,471.11	1,810	1,151
	カスタリア大濠ベイタワー	福岡県福岡市中央区港一丁目6番6号	信託不動産	11,089.75	3,740	2,511
	ロイヤルパークスなんば	大阪府大阪市浪速区湊町二丁目2番40号	信託不動産	10,354.15	3,040	2,457
	カスタリア志賀本通	愛知県名古屋市北区若葉通一丁目15番2号	信託不動産	5,086.69	2,160	1,550
	カスタリア京都西大路	京都府京都市下京区七条御所ノ内南町100番地1	不動産	2,035.37	1,070	990
	カスタリア人形町Ⅲ	東京都中央区日本橋人形町一丁目2番3号	信託不動産	2,897.06	2,640	1,975
	ロイヤルパークス梅島	東京都足立区梅田五丁目25番33号	信託不動産	6,828.78	2,250	1,929
	カスタリア新栄Ⅱ	愛知県名古屋市中区新栄一丁目29番21号	信託不動産	4,425.46	2,030	1,814
		居住施設 小計		472,121.87	296,885	226,259
	アクロスモール新鎌ヶ谷	千葉県鎌ヶ谷市新鎌ヶ谷二丁目12番1号	信託不動産	41,742.84	8,670	7,485
	フォレオひらかた	大阪府枚方市高野道一丁目20番10号	信託不動産	16,390.96	4,670	4,446
	クイズゲート浦和	埼玉県さいたま市緑区大字中尾字不動谷3720番地	信託不動産	9,720.49	4,460	4,185
	ウニクス高崎	群馬県高崎市飯塚町字西金井1150番地5	信託不動産	9,277.08	3,220	2,929
商	アクロスプラザ三芳 (底地)	埼玉県入間郡三芳町大字藤久保字北新埜855番403	信託不動産	24,018.00	3,970	3,740
業	ドリームタウンALi	青森県青森市浜田三丁目1番地1	信託不動産	22,196.81	8,760	7,924
施設	ASOBOX (底地)	福岡県北九州市小倉北区中津口二丁目2番16	信託不動産	11,207.90	1,940	1,617
収	フォレオ青梅今井	東京都青梅市今井三丁目10番地9	信託不動産	8,637.91	3,940	3,737
	フォレオ大津一里山	滋賀県大津市一里山七丁目1番1号	信託不動産	62,917.73	8,760	8,010
	フォレオ博多	福岡県福岡市博多区東那珂一丁目14番46号	信託不動産	23,230.77 (注5)	3,700	3,155
	アクロスモール泉北 (底地)	大阪府堺市南区原山台五丁456番67	信託不動産	30,824.72	3,880	3,383

用途	不動産等の名称	所在地(注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	期末算定価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円) (注4)
	イーアスつくば	茨城県つくば市研究学園五丁目19番地	信託不動産	41,670.12	10,290	10,316
	ライフ相模原若松店	神奈川県相模原市南区若松五丁目19番5号	信託不動産	2,973.44	1,850	1,649
	フォレオせんだい宮の杜	宮城県仙台市宮城野区東仙台四丁目14番5号	信託不動産	19,845.72	7,490	6,816
	アクロスプラザ稲沢 (底地)	愛知県稲沢市大塚南五丁目1番1	信託不動産	31,981.70	2,590	2,390
商業	スポーツデポ・ゴルフ 5 小倉東インター店	福岡県北九州市小倉南区上葛原二丁目18番17号	信託不動産	8,899.89	2,400	2,156
	平塚商業施設(底地)	神奈川県平塚市久領堤1番2	信託不動産	28,002.92	6,660	5,857
施設	ロイヤルホームセンター 森ノ宮 (底地)	大阪府大阪市中央区玉造一丁目540番1	信託不動産	6,669.74	5,260	4,541
	洋服の青山文京千石駅前店	東京都文京区本駒込二丁目29番21号	信託不動産	1,066.95	766	769
	フォレオ菖蒲	埼玉県久喜市菖蒲町菖蒲字寺田6006番地1	信託不動産	19,104.17	5,150	5,006
	ハピアス海田 (底地)	広島県安芸郡海田町畝二丁目1262番11	不動産	13,415.52	1,520	1,466
	COMBOX310	茨城県水戸市宮町一丁目107番1	信託不動産	30,517.69	4,680	4,408
		商業施設 小計		464,313.07	104,626	95,995
	ダイワロイネットホテル横浜関内	神奈川県横浜市中区羽衣町二丁目7番地4	信託不動産	7,932.37	5,170	4,758
ホ	スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り	奈良県奈良市三条町500番地1	信託不動産	2,637.18	1,520	1,459
テ	ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口	愛知県名古屋市中村区椿町1番23号	信託不動産	7,605.41	4,540	4,531
ル	アゴーラ・金沢	石川県金沢市片町二丁目25番17号	信託不動産	7,011.58	5,560	5,200
		ホテル 小計		25,186.54	16,790	15,949
	アーバンリビング稲毛	千葉県千葉市稲毛区山王町327番地1	信託不動産	4,177.52	1,280	825
そ	油壺マリーナヒルズ	神奈川県三浦市三崎町諸磯字白須1523番地1	信託不動産	3,901.14	1,230	1,054
の他	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)	沖縄県那覇市おもろまち一丁目1番12号	信託不動産	13,480.00	8,240	7,279
資	シャープ広島ビル	広島県広島市安佐南区西原二丁目13番4号	信託不動産	3,064.89	1,950	1,822
	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	東京都大田区大森西五丁目25番21号	信託不動産	1,345.60	1,370	1,389
		その他資産 小計		25,969.15	14,070	12,370
		合 計		2,734,252.54	830,171	716,210

<sup>(</sup>注1) 「所在地」は、各不動産又は各信託不動産の住居表示を記載しており、住居表示がないものは登記簿上の建物所在地(複数ある場合にはそのうちの一所在地)を記載しています。なお、 底地物件については、登記簿上の土地所在地を記載しています。

本投資法人が保有する各物件の賃貸事業の状況は以下のとおりです。

			9年3月1日~20		第28期(2019	年9月1日~202	0年2月29日)
用途	不動産等の名称	稼働率 [期末時点] (%)(注1)	賃貸事業収入 [期間中] (千円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)(注2)	稼働率 [期末時点] (%)(注1)	賃貸事業収入 [期間中] (千円)	対総賃貸事業収入比率(%)(注2)
	Dプロジェクト町田	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト八王子	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト愛川町	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト新三郷 (注4)	_	(注3)	(注3)	_	<del>_</del>	
	Dプロジェクト浦安 I	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト浦安 II	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト茜浜 Dプロジェクト野田	100.0 100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト野田 Dプロジェクト犬山	100.0	(注3) (注3)	(注3) (注3)	100.0	(注3) (注3)	(注3) (注3)
	Dプロジェクト(位 ) (注5)	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト寝屋川	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト札幌南 (注5)	100.0	(注3)	(注3)		(注3)	(注3)
	Dプロジェクト盛岡	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト仙台南 (注5)	100.0	(注3)	(注3)	_	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト土浦	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト御殿場(注5)	100.0	(注3)	(注3)	_	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト西広島 (注5)	100.0	(注3)	(注3)		(注3)	(注3)
	Dプロジェクト福岡宇美	100.0	129,028	0.5	100.0	129,284	0.5
	Dプロジェクト鳥栖	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	<u>Dプロジェクト久喜 I</u> Dプロジェクト久喜 I	100.0 100.0	(注3) (注3)	(注3) (注3)	100.0 100.0	(注3) (注3)	(注3) (注3)
	Dプロジェクト八喜!! Dプロジェクト川越 I	100.0	102,938	0.4	100.0	102,933	(注3) 0.4
	Dプロジェクト川越 I	100.0	142,536	0.6	100.0	142,536	0.6
	DPL大山	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト福岡箱崎	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト久喜Ⅲ	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
物	Dプロジェクト久喜Ⅳ	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
123	Dプロジェクト久喜V	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
流	Dプロジェクト久喜VI	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
+4-	Dプロジェクト八潮	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
池	Dプロジェクト西淀川	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
設	Dプロジェクト松戸 Dプロジェクトひびき灘	100.0 100.0	(注3)	(注3)	100.0 100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト感岡 II	100.0	(注3) (注3)	<u>(注3)</u> (注3)	100.0	<u>(注3)</u> (注3)	<u>(注3)</u> (注3)
		100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト加須	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト浦安Ⅲ	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	ロプロジェクト富里	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト京田辺	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト仙台泉	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト小山	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト佐野	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト館林	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト掛川	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト広島西風	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト鳥栖 $I$ $D$ プロジェクト川越 $I$	100.0 100.0	(注3) 161,023	(注3) 0.7	100.0 100.0	<u>(注3)</u> 161,515	(注3) 0.7
	Dプロジェクト川越IV Dプロジェクト久喜VII	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト大喜vii Dプロジェクト千葉北	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト松戸II	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト富里 II	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト大阪平林	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト仙台泉Ⅱ	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト上三川	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト富士	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト鳥栖Ⅲ	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト北八王子 I	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	Dプロジェクト北八王子II	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
_	Dプロジェクト北八王子Ⅲ	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)

<sup>(</sup>注2) 「賃貸可能面積」は、各不動産又は各信託不動産に係る建物(ただし、底地物件については、土地)の賃貸が可能な面積であり、2020年2月29日現在における各不動産又は各信託不 動産に係る賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能と本投資法人が考える面積を記載しています。なお、各不動産が共有され又は信託受益権が準共有されている場合、当該不 動産全体の賃貸可能面積に本投資法人が保有する共有持分又は不動産信託受益権の準共有持分の持分割合を乗じて記載しています。

<sup>(</sup>注3)「期末算定価額」は、本投資法人の規約及び「投資法人の計算に関する規則」に基づき、決算日である2020年2月29日を価格時点とする大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動 産鑑定所、株式会社谷澤総合鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所及び川L森井鑑定株式会社による不動産鑑定評価額を百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、各不動産鑑 定評価機関と本投資法人との間に、利害関係はありません。

<sup>(</sup>注4)「帳簿価額」は、2020年2月29日現在の貸借対照表計上額(不動産及び信託不動産については、取得価格(取得に伴う付帯費用を含みます。)から、減価償却累計額を控除した金額) を百万円未満を切り捨てて記載しています。

<sup>(</sup>注5) 本件建物とは別に、賃借人に対し本件土地の一部を交番用地等として福岡県及び第三者に転貸することを目的として賃貸しており、当該借地の面積は賃貸可能面積には含んでいません。

		第27期(2019	9年3月1日~20	19年8月31日)	第28期(2019	9年9月1日~202	20年2月29日)
用途	不動産等の名称	稼働率 [期末時点] (%)(注1)	賃貸事業収入 [期間中] (千円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)(注2)	稼働率 [期末時点] (%)(注1)	賃貸事業収入 [期間中] (千円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)(注2)
	Dプロジェクト板橋新河岸	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
物	Dプロジェクト相模原	100.0	80,548	0.3	100.0	102,828	0.4
123	Dプロジェクト久喜Ⅷ	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
流	Dプロジェクト四日市	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
tt	Dプロジェクト茨城石岡	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
ЛE	DPL三郷 DPL福岡糟屋	100.0 99.6	(注3) (注3)	(注3) (注3)	100.0 99.6	(注3) (注3)	(注3) (注3)
設	DPL北九州	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	物流施設 小計	100.0	11,021,257	44.6	100.0	10,804,776	43.7
	クイズ恵比寿	96.4	235,051	1.0	98.7	238,818	1.0
	カスタリア麻布十番七面坂	98.6	123,474	0.5	98.4	123,828	0.5
	カスタリア芝公園	97.5	72,130	0.3	94.6	73,213	0.3
	カスタリア銀座	95.1	69,062	0.3	97.5	70,480	0.3
	カスタリア広尾	93.5	53,415	0.2	97.6	52,550	0.2
	カスタリア日本橋 カスタリア八丁堀	96.6	38,905	0.2	96.7	38,917	0.2
		98.4 98.5	67,758 75,192	0.3	94.4	65,950 75,074	0.3
		98.6	69,064	0.3	97.1	67,707	0.3
	カスタリア新宿夏目坂	98.5	46.145	0.2	100.0	47,792	0.2
	カスタリア銀座Ⅱ	100.0	51,675	0.2	95.9	52,133	0.2
	カスタリア渋谷櫻丘	90.1	35,457	0.1	100.0	36,601	0.1
	カスタリア西麻布霞町	94.8	72,810	0.3	100.0	69,737	0.3
	カスタリアお茶の水	97.1	60,724	0.2	97.8	61,412	0.2
	カスタリア参宮橋	95.9	45,701	0.2	93.0	45,585	0.2
	カスタリア水天宮	100.0	45,651	0.2	98.6	46,684	0.2
	カスタリア水天宮Ⅱ	100.0 98.0	42,322	0.2	100.0 100.0	41,076	0.2
	_カスタリア新富町 カスタリア新富町Ⅱ	96.0	33,922 29,309	0.1	100.0	34,092 29,311	0.1
	 カスタリア原宿	100.0	27,216	0.1	95.1	26,731	0.1
	カスタリア代々木上原	100.0	22,647	0.1	100.0	22,742	0.1
	カスタリア千駄ヶ谷	100.0	20,084	0.1	100.0	20,788	0.1
居	カスタリア新宿7丁目	94.6	19,337	0.1	94.8	18,567	0.1
,_	カスタリア人形町	100.0	38,670	0.2	100.0	38,852	0.2
住	カスタリア人形町Ⅱ	100.0	41,333	0.2	100.0	41,172	0.2
七仁	カスタリア新御茶ノ水	100.0	32,935	0.1	100.0	33,044	0.1
加也	カスタリア東日本橋 エ	98.8	51,001	0.2	98.3	52,418	0.2
設	_カスタリア神保町 カスタリア新富町Ⅲ	98.4 100.0	42,928 24,893	0.2	100.0 100.0	43,479 24,619	0.2
	カスタリア新宿御苑	100.0	83,827	0.3	100.0	83,892	0.3
	カスタリア高輪台	100.0	30,847	0.1	97.3	30,565	0.1
	カスタリア東日本橋Ⅲ	100.0	24,352	0.1	100.0	24,336	0.1
	カスタリア新宿御苑Ⅱ	100.0	16,554	0.1	100.0	16,171	0.1
	カスタリア新富町Ⅳ	100.0	16,137	0.1	100.0	16,260	0.1
	カスタリア高輪台Ⅱ	100.0	40,282	0.2	100.0	39,154	0.2
	カスタリア南麻布	95.8	20,455	0.1	100.0	22,499	0.1
	カスタリア銀座Ⅲ	98.8	86,566	0.4	96.6	88,028	0.4
	カスタリア茅場町 カスタリア高輪	100.0 98.5	98,193 253,869	0.4 1.0	98.7 99.5	100,123 259,194	0.4 1.0
	 カスタリア東日本橋	100.0	142,978	0.6	99.4	141,291	0.6
	カスタリア新宿	100.0	92,554	0.4	100.0	92,554	0.4
	カスタリア市ヶ谷	96.5	41,111	0.2	96.4	41,260	0.2
	芝浦アイランド ブルームタワー	97.5	397,688	1.6	98.0	397,991	1.6
	カスタリア初台	97.5	71,707	0.3	97.1	70,567	0.3
	カスタリア初台Ⅱ	100.0	61,032	0.2	96.3	61,990	0.3
	カスタリア恵比寿	97.5	44,540	0.2	97.5	43,501	0.2
	カスタリア目黒かむろ坂	95.9	133,732	0.5	99.4	134,024	0.5
	カスタリア都立大学	92.8	20,646	0.1	90.8	19,822	0.1
	カスタリア雪谷 カスタリア祐天寺	100.0 89.5	35,926 36,605	0.1	100.0 97.4	36,348 33,336	0.1
	カスタリア M大寸 カスタリア大塚	98.7	47,718	0.1	98.7	48,265	0.1
	ハヘノソノ八塚	90./	4/,/10	0.2	90./	40,200	U.Z

		第27期 (2019年3月1日~2019年8月31日)			第28期(2019年9月1日~2020年2月29日)			
用途	不動産等の名称	稼働率 [期末時点] (%)(注1)	賃貸事業収入 [期間中] (千円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)(注2)	稼働率 [期末時点] (%)(注1)	賃貸事業収入 [期間中] (千円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)(注2)	
	カスタリア菊川	98.0	31,611	0.1	100.0	27,787	0.1	
	カスタリア目黒	95.8	32,001	0.1	100.0	33,366	0.1	
	カスタリア大塚Ⅱ	98.3	37,585	0.2	95.9	38,155	0.2	
	カスタリア自由が丘	97.7	39,530	0.2	100.0	40,238	0.2	
	カスタリア目白	100.0	34,770	0.1	93.9	33,812	0.1	
	カスタリア池袋	98.3	87,855	0.4	97.6	88,338	0.4	
	カスタリア要町	98.6	40,013	0.2	98.6	40,783	0.2	
	カスタリアタワー品川シーサイド カスタリア八雲	98.9 100.0	280,796 25,095	1.1 0.1	96.2 100.0	281,730 26,667	1.1 0.1	
	カスタリア戸越駅前	100.0	51,485	0.1	100.0	52,063	0.2	
	カスタリア本所吾妻橋	96.5	38,484	0.2	96.8	38,826	0.2	
	カスタリア北沢	100.0	26.457	0.1	100.0	27,640	0.1	
	カスタリア門前仲町	100.0	17.790	0.1	100.0	17,787	0.1	
	カスタリア上池台	100.0	7,905	0.0	100.0	7,796	0.0	
	カスタリア森下	97.1	32,043	0.1	100.0	34,026	0.1	
	カスタリア若林公園	100.0	28,166	0.1	96.5	28,445	0.1	
	カスタリア浅草橋	98.0	32,818	0.1	100.0	33,418	0.1	
	カスタリア入谷	100.0	22,653	0.1	100.0	23,222	0.1	
	カスタリア北上野	99.0	91,751	0.4	100.0	91,665	0.4	
	カスタリア森下Ⅱ	100.0	29,284	0.1	100.0	29,244	0.1	
	カスタリア三ノ輪	98.4	51,992	0.2	97.9	52,145	0.2	
	カスタリア尾山台	100.0	18,123	0.1	100.0	17,930	0.1	
	カスタリア中野	97.2	36,551	0.1	97.7	36,172	0.1	
	カスタリア用賀	96.6	33,633	0.1	100.0	33,394	0.1	
居	カスタリア住吉 カスタリア門前仲町Ⅱ	100.0 97.2	33,464	0.1	94.7	34,089	0.1	
/÷	カスタリア押上	100.0	69,976 40,118	0.3	100.0	68,865 36,831	0.3	
辻	カスタリア蔵前	100.0	43.807	0.2	100.0	43.832	0.1	
施	カスタリア中延	94.3	65,539	0.3	98.9	68,593	0.3	
	ロイヤルパークス豊洲	100.0	335,216	1.4	100.0	343,363	1.4	
設	カスタリア戸越	98.3	75,549	0.3	98.4	78,835	0.3	
	カスタリア大井町	100.0	39,748	0.2	100.0	39,804	0.2	
	カスタリア大森	96.9	53,779	0.2	98.0	52,704	0.2	
	カスタリア三宿	98.9	70,002	0.3	92.8	70,913	0.3	
	カスタリア荒川	94.9	67,624	0.3	98.9	68,815	0.3	
	カスタリア大森Ⅱ	99.3	83,459	0.3	100.0	82,546	0.3	
	カスタリア中目黒	96.4	116,713	0.5	97.4	118,362	0.5	
	カスタリア目黒長者丸	97.0	64,180	0.3	100.0	64,049	0.3	
	カスタリア目黒鷹番	98.3	54,809	0.2	98.4	53,009	0.2	
	カスタリア大森Ⅲ	98.8	49,973	0.2	100.0	49,762	0.2	
	カスタリア目黒平町	100.0	33,940	0.1	100.0	33,987	0.1	
	ロイヤルパークスシーサー	100.0	245,883	1.0	100.0	248,617	1.0	
	カスタリア本駒込 コスモハイム武蔵小杉	96.6 100.0	50,293 59,048	0.2	100.0 100.0	50,663 59,032	0.2	
	カスタリア鶴見	96.9	27,867	0.2	100.0	28,043	0.1	
		98.9	30,876	0.1	98.9	30,932	0.1	
		96.3	34,033	0.1	100.0	34,349	0.1	
	カスタリア野毛山	100.0	14,667	0.1	100.0	14,094	0.1	
	カスタリア市川	100.0	19,698	0.1	100.0	19,681	0.1	
	ロイヤルパークス花小金井	100.0	246,583	1.0	100.0	246,630	1.0	
	カスタリア武蔵小杉	94.1	57,134	0.2	100.0	54,765	0.2	
	ロイヤルパークス若葉台	100.0	275,594	1.1	100.0	256,280	1.0	
	パシフィックロイヤルコート みなとみらい アーバンタワー	100.0	520,105	2.1	100.0	521,100	2.1	
	エルプレイス新子安	100.0	56,964	0.2	100.0	57,063	0.2	

■ Daiwa House REIT Investment Corporation 33

		第27期(2019	9年3月1日~201	19年8月31日)	第28期(2019	9年9月1日~202	0年2月29日)
用途	不動産等の名称	稼働率 [期末時点] (%)(注1)	賃貸事業収入 [期間中] (千円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)(注2)	稼働率 [期末時点] (%)(注1)	賃貸事業収入 [期間中] (千円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)(注2)
	ロイヤルパークス武蔵小杉	100.0	68,136	0.3	100.0	68,102	0.3
	カスタリア堺筋本町	95.8	61,418	0.2	96.1	62,292	0.3
	カスタリア新梅田	97.2	55,197	0.2	97.5	56,435	0.2
	カスタリア阿倍野	97.5	176,916	0.7	98.9	181,537	0.7
	カスタリア栄	100.0	46,126	0.2	93.7	44,505	0.2
	カスタリア円山裏参道	97.7	19,522	0.1	87.5	19,540	0.1
	カスタリア円山表参道 カスタリア東比恵	84.4 96.8	71,781 43,938	0.3	93.2 99.2	70,730 43,528	0.3
	カスタリアタワー長堀橋	96.0	159,778	0.6	100.0	161,159	0.7
	カスタリア三宮	94.7	53,073	0.2	99.0	52,960	0.2
	カスタリア勾当台公園	100.0	24,838	0.1	98.3	24,871	0.1
居	カスタリア一番町	96.8	38,628	0.2	98.4	39,480	0.2
店	カスタリア大町	97.2	33,584	0.1	95.8	32,648	0.1
住	カスタリア上町台	91.5	87,408	0.4	94.0	89,231	0.4
	カスタリアタワー肥後橋	96.8	132,824	0.5	98.7	132,411	0.5
施	ビッグタワー南3条	90.3	110,352	0.4	89.9	105,449	0.4
設	カスタリア伏見	87.0	101,530	0.4	96.3	100,400	0.4
ūΧ	カスタリア名駅南	95.8	31,674	0.1	98.6	32,425	0.1
	カスタリア薬院	100.0 98.8	42,553 53.195	0.2	99.2 100.0	42,583 50,263	0.2
	<u>カスタリア壬生</u> カスタリア榴ヶ岡	98.8	61,437	0.2	94.0	50,263	0.2
	<u></u>	48.9	145,532	0.6	47.3	146,444	0.6
	<u></u>	100.0	137,878	0.6	100.0	138,155	0.6
	カスタリア志賀本通	90.3	71,412	0.3	99.2	73,036	0.3
	カスタリア京都西大路	98.8	34,885	0.1	98.7	34,419	0.1
	カスタリア人形町Ⅲ	100.0	70,360	0.3	100.0	70,663	0.3
	ロイヤルパークス梅島	100.0	103,407	0.4	100.0	103,307	0.4
	カスタリア新栄Ⅱ	100.0	61,301	0.2	100.0	60,541	0.2
	居住施設 小計	96.7	9,549,910	38.6	97.3	9,554,287	38.7
	アクロスモール新鎌ヶ谷	100.0	279,700	1.1	100.0	281,172	1.1
	フォレオひらかた	92.8	264,820	1.1	93.4	274,849	1.1
	クイズゲート浦和	99.7	223,331	0.9	99.7	212,979	0.9
	_ウニクス高崎 アクロスプラザ三芳(底地)	100.0 100.0	129,870 94,284	0.5	100.0 100.0	129,870 94,284	0.5
	ドリームタウンALi	100.0	394,677	1.6	100.0	396,903	1.6
	ASOBOX (底地)	100.0	47,076	0.2	100.0	47,076	0.2
	フォレオ青梅今井	100.0	128,820	0.5	100.0	129,222	0.5
	フォレオ大津一里山	100.0	323,066	1.3	100.0	322,620	1.3
商	フォレオ博多	100.0	126,216	0.5	100.0	127,096	0.5
	アクロスモール泉北(底地)	100.0	90,606	0.4	100.0	90,606	0.4
業	イーアスつくば	100.0	261,583	1.1	100.0	323,333	1.3
旃	ライフ相模原若松店	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
施	フォレオせんだい宮の杜	100.0	238,682	1.0	100.0	239,008	1.0
設	アクロスプラザ稲沢(底地) スポーツデポ・ゴルフ 5	100.0	69,660	0.3 (÷ 2)	100.0	69,660	0.3
	小倉東インター店	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	平塚商業施設(底地) ロイヤルホームセンター森ノ宮	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	(底地)	100.0	103,488	0.4	100.0	104,340	0.4
	洋服の青山文京千石駅前店	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	フォレオ菖蒲	100.0	127,506	0.5	100.0	157,623	0.6
	ハピアス海田(底地)	100.0	140,000		100.0	16,747	0.1
	COMBOX310 商業施設 小計	100.0 99.7	148,800 3,335,242	0.6 13.5	100.0 99.8	148,800 3,453,661	0.6 14.0
_	グイワロイネットホテル横浜関内	100.0	155,998	0.6	100.0	154,187	0.6
*	スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り	100.0	52,210	0.0	100.0	51,629	0.0
	ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口	100.0	102,200	0.4	100.0	126,000	0.5
	アゴーラ・金沢			_	100.0	(注3)	(注3)
	ホテル 小計	100.0	310,408	1.3	100.0	393,215	1.6

	_	第27期(2019	年3月1日~201	19年8月31日)	第28期(2019	年9月1日~202	0年2月29日)
用途	不動産等の名称	稼働率 [期末時点] (%)(注1)	賃貸事業収入 [期間中] (千円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)(注2)	稼働率 [期末時点] (%)(注1)	賃貸事業収入 [期間中] (千円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)(注2)
	アーバンリビング稲毛	100.0	39,060	0.2	100.0	43,086	0.2
7	油壺マリーナヒルズ	100.0	43,749	0.2	100.0	43,749	0.2
その出	那覇新都心センタービル (ダイワロイネットホテル那覇おもろまち)	100.0	331,818	1.3	100.0	326,020	1.3
他資	シャープ広島ビル	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
産	ナーサリールームベリーベアー 大森西・ウエルシア大田大森西店	100.0	(注3)	(注3)	100.0	(注3)	(注3)
	その他資産 小計	100.0	506,135	2.0	100.0	506,459	2.0
	合 計	99.4	24,722,954	100.0	99.5	24,712,400	100.0

<sup>(</sup>注1) 「稼働率 [期末時点] 」は、2019年8月31日現在及び2020年2月29日現在の各不動産又は各信託不動産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を、小数第2位を四捨五入して記載 しています。

### (4) 再生可能エネルギー発電設備等明細表

該当事項はありません。

### (5)公共施設等運営権明細表

該当事項はありません。

### (6)特定取引の契約額等及び時価の状況表

2020年2月29日現在、本投資法人における特定取引の契約額等及び時価の状況は以下のとおりです。

区分		契約額等(千円)(注	1)	時 価(千円)
区分	性 規		うち1年超	(注2)(注3)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	107,758,000	104,258,000	△1,924,479
	合 計	107,758,000	104,258,000	△1,924,479

<sup>(</sup>注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

### (7) その他資産の状況

不動産及び不動産を信託財産とする信託の受益権は、前記の「(3)不動産等組入資産明細」に一括して記載しています。2020 年2月29日現在におけるその他の特定資産は以下のとおりです。

種 類		銘 柄	券面総額	帳簿価額	未収利息	前払経過利子	評価額	評価損益	備考
国債証券		三分離元本国債 [27回]	10,000	9,394	_	_	9,663	268	営業保証金として供託 しています。
	合	計	10,000	9,394	_	_	9,663	268	

### (8) 国及び地域毎の資産保有状況

該当事項はありません。

<sup>(</sup>注2)「対総賃貸事業収入比率」は、各不動産又は各信託不動産の賃貸事業収入のポートフォリオ全体の賃貸事業収入に対する割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

<sup>(</sup>注3) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

<sup>(</sup>注4) 2019年8月30日に譲渡済です。

<sup>(</sup>注5) 2019年9月2日に譲渡済です。

<sup>(</sup>注2) 時価は、当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。

<sup>(</sup>注3) 時価の金額のうち、金融商品に関する会計基準に基づく金利スワップの特例処理を適用する取引については、貸借対照表において時価評価していません。

### ▶4保有不動産の資本的支出

### (1)資本的支出の予定

2020年2月29日現在における保有資産(不動産及び信託不動産等)について、現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは以下のとおりです。なお、工事予定金額には、会計上の費用に区分される部分が含まれます。

不動产等の名称 (記去)	目的	期	間	事予定金額(千F	円)
不動産等の名称(所在)	נים 🗀 ניי	别	総額	当期支払額	既支払総額
Dプロジェクト加須		自 2020年	₹7月 64.900	_	_
(埼玉県加須市)	尼灰彻库培未工事	至 2020年	F10月		
カスタリア新宿夏目坂	大規模修繕工事	自 2019年	₹11月 - 55,495	16,658	16,658
(東京都新宿区)	八州保修帽工争	至 2020年	₹ 3月	10,030	10,000
カスタリア東日本橋 Ⅱ	大規模修繕工事	自 2020年	₹5月 59.829	_	_
(東京都中央区)	八烷侯 [	至 2020年	₹8月		_
カスタリア高輪	大規模修繕工事	自 2020年	₹ 1月 - 297.000	_	_
(東京都港区)	八烷侯修福工争	至 2020年	F 8月 297,000		
カスタリア東日本橋	大規模修繕工事	自 2020年	₹ 3月 129.613	_	_
(東京都中央区)	八州保修帽工事	至 2020年	₹8月		
カスタリア雪谷	大規模修繕工事	自 2020年	₹4月 51.733		
(東京都大田区)	八州保修帽工争	至 2020年	₹8月		
カスタリア要町	大規模修繕工事	自 2020年	₹ 4月 - 69.190	_	_
(東京都豊島区)	八烷侯修福工争	至 2020年	₹8月		
カスタリア市川	大規模修繕工事	自 2019年	₹11月 32.835	_	
(千葉県市川市)	八州大杉市工争	至 2020年	手 3月		
カスタリア新梅田	大規模修繕工事	自 2020年	₹ 3月 78,100		_
(大阪府大阪市)	八炕(天)的"上事"	至 2020年	₹8月 70,100		

### (2)期中の資本的支出

保有資産(不動産及び信託不動産等)について、当期中に本投資法人が負担した資本的支出に該当する主な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は1,412,772千円であり、当期費用に区分された修繕費1,121,106千円、原状回復工事費254,194千円と合わせ、合計2,788,073千円の工事を実施しています。

不動産等の名称(所在)	目的	期間	工事金額(千円)
クイズ恵比寿	テナントサイン更新工事	自 2019年 5月 至 2019年11月	98,983
(東京都渋谷区)	大規模修繕工事	自 2018年12月 至 2019年11月	178,904
カスタリア日本橋 (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2019年11月 至 2020年 2月	29,526
カスタリア初台 (東京都渋谷区)	大規模修繕工事	自 2019年 9月 至 2020年 2月	72,328
カスタリアタワー品川シーサイド (東京都品川区)	大規模修繕工事	自 2019年 8月 至 2020年 2月	85,842
カスタリア中野 (東京都中野区)	大規模修繕工事	自 2019年11月 至 2020年 2月	34,733
カスタリア上町台 (大阪府大阪市)	大規模修繕工事	自 2019年10月 至 2020年 2月	60,131
油壷マリーナヒルズ (神奈川県三浦市)	屋上防水工事	自 2019年11月 至 2020年 1月	15,840

### (3)長期修繕計画のために積立てた金銭

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

/ YY / L	_
単位	+

営業期間	第24期 自 2017年9月1日 至 2018年2月28日	第25期 自 2018年3月1日 至 2018年8月31日	第26期 自 2018年9月1日 至 2019年2月28日	第27期 自 2019年3月1日 至 2019年8月31日	第28期 自 2019年9月1日 至 2020年2月29日
当期首積立金残高	1,439,455	1,470,535	1,509,615	1,548,695	1,587,775
当期積立額	39,080	39,080	39,080	39,080	39,080
当期積立金取崩額	8,000	_	_	_	162,500
次期繰越額	1,470,535	1,509,615	1,548,695	1,587,775	1,464,355

■ Daiwa House REIT Investment Corporation 37

# ▶⑤費用・負債の状況

### (1)運用等に係る費用明細

(単位:千円)

		(丰位・11)			
項目	第27期	第28期			
块 日	(自 2019年3月1日 至 2019年8月31日)	(自 2019年9月1日 至 2020年2月29日)			
資産運用報酬 (注)	1,623,154	1,638,098			
資産保管手数料	36,240	36,572			
一般事務委託手数料	92,336	96,539			
役員報酬	6,600	6,600			
その他費用	372,568	420,579			
合 計	2,130,899	2,198,389			

<sup>(</sup>注)「資産運用報酬」には上記記載金額のほか、第27期については個々の投資不動産等の取得原価に算入した物件取得に係る運用報酬分167,725千円、物件売却にかかる運用報酬分14,387千円、第28期については個々の投資不動産等の取得原価に算入した物件取得に係る運用報酬分が20,000千円、物件売却にかかる運用報酬分14,917千円があります。

### (2)借入状況

2020年2月29日現在における金融機関ごとの借入金の状況は以下のとおりです。

	2020年2月29日現在における金融機関ごとの借入金の状況は以下のとおりです。								
	区 分 借入先	借入日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (注 1 )	返済期限	返済方法	使途	摘要
	株式会社三井住友銀行		3,260,000		( <u>, , , , , , , , , , , , , , , , , , , </u>				
	三井住友信託銀行株式会社	-	4,430,000						
	株式会社あおぞら銀行	2013年 -	2,700,000						
	株式会社三菱UFJ銀行	1月31日 <sub>-</sub> 及び	2,260,000		0.96%	2020年	期限一括	(注6)	無担保
	株式会社みずほ銀行	2013年 -	1,930,000		. (注2)	1月31日	返済	(/1 0 /	無保証
	みずほ信託銀行株式会社	2月28日 -	1,830,000						
	農林中央金庫	-	1,000,000						
	株式会社日本政策投資銀行	2013年 1月31日	1,500,000		0.96% (注3)	2020年 1月31日	期限一括 返済	(注6)	無担保 無保証
1	株式会社三井住友銀行		2,000,000	_		· · ·			
车	株式会社三菱UFJ銀行	-	2,000,000	_					
内返済予定の	三井住友信託銀行株式会社	2012年 - 11月29日 -	2,000,000	_	1.29% (注3)	2019年	期限一括 返済	(注4)	無担保 無保証
済 予	株式会社みずほ銀行	11/1/25/11 -	2,000,000	_	(/±3)	11月29日	)达/月		州小皿
定の	株式会社日本政策投資銀行	-	2,000,000		_				
長期借	三井住友信託銀行株式会社		950,000	950,000					
借	株式会社三菱UFJ銀行	-	1,950,000	1,950,000			期限一括		無担保 無保証
入金	株式会社三井住友銀行	-	950,000	950,000		2020年			
	株式会社みずほ銀行	2016年	950,000	950,000	0.220/			(注5)	
	株式会社りそな銀行	9月30日 - - -	800,000	800,000	0.22%	3月31日	返済	(注5)	
	農林中央金庫		500,000	500,000					
	株式会社千葉銀行		500,000	500,000					
	株式会社新生銀行		300,000	300,000					
	三井住友海上火災保険株式会社	2015年 4月1日 2014年 1月31日	1,000,000	1,000,000	0.57% (注3)	2020年 4月1日	期限一括 返済	(注4)	無担保無保証
	農林中央金庫		_	3,500,000	0.90% (注2)	2021年 1月31日	期限一括 返済	(注6)	無担保 無保証
	小計	_	36,810,000	11,400,000	_	_	_	_	
	農林中央金庫	2014年 1月31日	3,500,000	_	0.90% (注2)	2021年 1月31日	期限一括 返済	(注6)	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	_	936,000	936,000					
	三井住友信託銀行株式会社	_	1,599,000	1,599,000					
	農林中央金庫	_	1,510,000	1,510,000					
	株式会社あおぞら銀行	2015年	1,169,000	1,169,000	0.61%	2022年	期限一括	(注6)	無担保
	株式会社みずほ銀行	1月30日	603,000	603,000	(注2)	1月31日	返済	() ()	無保証
	みずほ信託銀行株式会社	_	454,000	454,000					
	株式会社三菱UFJ銀行	_	437,000	437,000					
F	株式会社千葉銀行	00457	150,000	150,000	0.000/	00045	H070 IT		
長期借入金	株式会社日本政策投資銀行	2015年 1月30日	2,000,000	2,000,000	0.88% (注3)	2024年 1月31日	期限一括 返済	(注6)	無担保無保証
入金	三井住友信託銀行株式会社	_	2,030,000	2,030,000					
	株式会社三井住友銀行	_	1,354,500	1,354,500					
	農林中央金庫	-	1,600,000	1,600,000					
	株式会社あおぞら銀行	-	1,192,000	1,192,000					
	株式会社みずほ銀行	2015年 <sup>-</sup>	1,017,000	1,017,000	0.66%	2022年	期限一括		無担保
	株式会社三菱UFJ銀行	5月1日 -	907,500	907,500	(注2)	4月28日	返済	(注4)	無保証
	みずほ信託銀行株式会社	J/JIL -	524,000	524,000			 Ж		
	日本生命保険相互会社	_	500,000	500,000					
	株式会社日本政策投資銀行	_	400,000	400,000					
	株式会社静岡銀行	_	260,000	260,000					
	株式会社千葉銀行		215,000	215,000					

	区分	- 借入日	当期首残高	当期末残高	平均利率	返済期限	返済方法	使途	摘要
	借入先	шлы	(千円)	(千円)	(注1)	KE/HATPIX	KE/H/J/L	风险	) PIS
	株式会社三井住友銀行		1,800,000	1,800,000					
	株式会社三菱UFJ銀行		3,200,000	3,200,000					
	三井住友信託銀行株式会社	_ 2015年 _	1,800,000	1,800,000	0.59%	2022年	期限一括	(注5)	無担保
	株式会社みずほ銀行	12月28日 	1,800,000	1,800,000	(注2)	12月28日	返済	() ()	無保証
	株式会社りそな銀行		1,400,000	1,400,000					
	株式会社新生銀行		500,000	500,000					
	三井住友信託銀行株式会社	2013年 3月27日	2,000,000	2,000,000	1.50% (注2)	2023年 3月27日	期限一括 返済	(注4)	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行		500,000	500,000					
	株式会社三菱UFJ銀行	- 2014年	1,000,000	1,000,000	1.05% (注2)	2021年	期限一括	(÷ 4)	無担保
	株式会社みずほ銀行	4月1日	1,000,000	1,000,000		4月1日	返済	(注4)	無保証
	三井住友信託銀行株式会社		500,000	500,000					
	株式会社三井住友銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三菱UFJ銀行	-	1,000,000	1,000,000	1.21%	2022年	期限一括	(> 4)	無担保
	株式会社みずほ銀行	4月1日	1,000,000	1,000,000	(注2)	4月1日	返済	(注4)	無保証
	三井住友信託銀行株式会社		500,000	500,000					
	株式会社三井住友銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三菱UFJ銀行	-	1,000,000	1,000,000	1.52%	2024年 4月1日	期限一括	(>> 4)	無担保
	三井住友信託銀行株式会社	4月1日	500,000	500,000	(注2)		返済	(注4)	無保証
	株式会社日本政策投資銀行		500,000	500,000					
	株式会社三井住友銀行		500,000	500,000	2.03% (注2)				
	株式会社三菱UFJ銀行	 2014年	500,000	500,000		2026年	期限一括	(22.4)	無担保
	三井住友信託銀行株式会社	4月1日	500,000	500,000		4月1日	返済	(注4)	無保証
	株式会社日本政策投資銀行		500,000	500,000					
長期借入金	日本生命保険相互会社	2014年 9月30日	1,000,000	1,000,000	1.00% (注3)	2023年 9月29日	期限一括 返済	(注4)	無担保 無保証
人	株式会社三井住友銀行	<u> </u>	1,000,000	1,000,000	0.87% (注2)	J/12J	<u> </u>		無担保
金	株式会社みずほ銀行	- 2015年 -	1,000,000	1,000,000		2022年	期限一括	(注4)	
	農林中央金庫	_ 4月1日 -	1,000,000	1,000,000		10月3日	返済	( <u> </u>	無保証
	株式会社三井住友銀行		1,000,000	1,000,000		2023年 10月2日		(注4)	
	三井住友信託銀行株式会社	 2015年	1,000,000	1,000,000	0.99%		期限一括		無担保
	株式会社みずほ銀行	- 4月1日 -	1,000,000	1,000,000	(注2)		返済		無保証
	株式会社りそな銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三井住友銀行		1,000,000	1,000,000					
	三井住友信託銀行株式会社	 2015年	1,000,000	1,000,000	1.23%	2025年	期限一括		無担保
	株式会社三菱UFJ銀行	- 4月1日 -	1,000,000	1,000,000	(注2)	10月1日	返済	(注4)	無保証
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三菱UFJ銀行	2015年4月1日	3,000,000	3,000,000	1.18% (注3)	2025年 10月1日	期限一括 返済	(注4)	無担保無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2015年 4月1日	1,500,000	1,500,000	1.46% (注3)	2027年 4月1日		(注4)	無担保無保証
		4/1   0	1,000,000	1,000,000	(注3)	4月1日	<b>丛</b> /月		無体証
	株式会社三菱UFJ銀行		1,000,000	1,000,000	0.650/	2022/	<del>1</del> 1079 +1		/m+□/□
	株式会社三井住友銀行	_ 2015年 _ 9月28日 -	1,000,000	1,000,000	0.65% (注2)	2022年 9月28日	期限一括 返済	(注4)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	1,000,000	V /	37,120	X=111		711(P)CDE
	日本生命保険相互会社	2015年	1,000,000	1,000,000	0.73%	2024年	期限一括	(注4)	無担保
		9月28日	1,000,000		(注3)	9月30日	返済		無保証
	株式会社三井住友銀行			1,000,000					
	三井住友信託銀行株式会社	- 2015年 -	1,000,000	1,000,000	0.51%	2021年	期限一括 返済	(注5)	無担保
	株式会社三菱UFJ銀行	_ 11月30日 _	3,000,000	3,000,000	(注2)	11月30日			無保証
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社りそな銀行		1,000,000	1,000,000					

	区 分	#1.0	当期首残高	当期末残高	平均利率	广本和四	<b>、に、タナ、ナ</b>	#\ <b>\</b>	<b>₩</b>
		借入日	(千円)	(千円)	(注1)	返済期限	返済方法	使途	摘要
	株式会社三井住友銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三菱UFJ銀行	- 2015年	1,000,000	1,000,000	0.71%	2023年	期限一括	(; <del>&gt;</del> □ )	無担保
	三井住友信託銀行株式会社	11月30日	1,000,000	1,000,000	(注2)	5月31日	返済	(注5)	無保証
	株式会社みずほ銀行	_	1,000,000	1,000,000					
	株式会社三井住友銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三菱UFJ銀行	- 2015年	1,000,000	1,000,000	0.97%	2025年	期限一括	(\ <del>\</del> \	無担保
	三井住友信託銀行株式会社	11月30日	1,000,000	1,000,000	(注2)	5月30日	返済	(注5)	無保証
	株式会社みずほ銀行	-	1,000,000	1,000,000					
	株式会社三井住友銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三菱UFJ銀行	- 2015年	1,000,000	1,000,000	1.09%	2026年	期限一括	(\ <del>\</del> \	無担保
	三井住友信託銀行株式会社	11月30日	1,000,000	1,000,000	(注2)	5月29日	返済	(注5)	無保証
	株式会社みずほ銀行	_	1,000,000	1,000,000					
	株式会社三井住友銀行		1,500,000	1,500,000					
	三井住友信託銀行株式会社	-	1,500,000	1,500,000					
	株式会社三菱UFJ銀行	-	2,000,000	2,000,000			期限一括 返済		無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	_	1,500,000	1,500,000		2025年9月29日			
	株式会社りそな銀行	2016年 - 9月28日 -	500,000	500,000	0.63% (注 3 )			(注4)	
	みずほ信託銀行株式会社	9月20日 -	500,000	500,000	(注3)		<b>巡</b> /月		
	株式会社新生銀行	-	500,000	500,000					
	信金中央金庫	_	500,000	500,000					
	株式会社福岡銀行	-	500,000	500,000					
	株式会社日本政策投資銀行	2016年 9月28日	1,000,000	1,000,000	0.69% (注3)	2026年 9月28日	期限一括 返済	(注4)	無担保 無保証
長	株式会社三井住友銀行		1,700,000	1,700,000					4m±□ /□
長期借	株式会社三菱UFJ銀行	_	2,700,000	2,700,000					
入金	三井住友信託銀行株式会社	-	1,700,000	1,700,000	0.41% (注3)		H000 17		
717	株式会社みずほ銀行	2016年 - 9月30日 -	1,700,000	1,700,000		2023年 3月31日	期限一括 返済	(注5)	無担保 無保証
	株式会社あおぞら銀行	J/]JOU -	1,500,000	1,500,000			KZ/H		州水皿
	株式会社りそな銀行	_	800,000	800,000					
	株式会社新生銀行	_	300,000	300,000					
	株式会社三菱UFJ銀行		2,800,000	2,800,000					
	三井住友信託銀行株式会社		1,800,000	1,800,000					
	株式会社三井住友銀行	00465	1,800,000	1,800,000	0.400/	00045	H020 IT		fr. 10 /0
	株式会社みずほ銀行	2016年 - 9月30日 -	1,800,000	1,800,000	0.48% (注3)	2024年 3月29日	期限一括 返済	(注5)	無担保 無保証
	株式会社あおぞら銀行	J,130L -	1,500,000	1,500,000	(/_ ) /	J,127L	<i>κ</i> Ξ//Π		WINDIE
	株式会社りそな銀行	_	900,000	900,000					
	株式会社新生銀行		400,000	400,000					
	株式会社三井住友銀行		3,000,000	3,000,000					
	株式会社みずほ銀行	20167	3,000,000	3,000,000	0.070/	2026 =	<del>11</del> 070 1-7		4ππ ∔□ /□
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年 - 11月29日 -	5,000,000	5,000,000	0.87% (注3)	2026年 11月30日	期限一括 返済	(注5)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	,,_,	3,000,000	3,000,000	<u>,,                                   </u>	, , 500	,// I		,PINOL
	株式会社りそな銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社日本政策投資銀行	2017年 3月9日	2,000,000	2,000,000	0.85% (注3)	2027年 3月31日	期限一括 返済	(注7)	無担保無保証
	三井住友海上火災保険株式会社	2017年 3月9日	1,000,000	1,000,000	0.55% (注3)	2024年 3月29日	期限一括 返済	(注7)	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行	=	4,000,000	4,000,000				(注5)	無担保
	三井住友信託銀行株式会社	2017年	4,000,000	4,000,000	0.57%	2023年			
	株式会社三菱UFJ銀行	3月31日 -	1,000,000	1,000,000	(注3)	9月29日			無保証
	みずほ信託銀行株式会社		1,000,000	1,000,000					

40

	区 分	#10	 当期首残高	当期末残高	平均利率	冷安切用	海这士计	<b>体</b> '全	松冊
	 借入先	借入日	(千円)	(千円)	(注1)	返済期限	返済方法	使途	摘要
	株式会社三井住友銀行		4,000,000	4,000,000					
	株式会社あおぞら銀行		2,500,000	2,500,000		2025年 期限一排 3月31日 返済	***************************************	(注5)	無担保無保証
	信金中央金庫	2017年 - 3月31日 -	2,000,000	2,000,000	0.70% (注3)				
	株式会社三菱UFJ銀行	3/13/6 -	1,500,000	1,500,000	(/13)	5/151	<i>/</i> ⊆ <i>/</i> //		
	株式会社りそな銀行	_	1,000,000	1,000,000					
	株式会社三井住友銀行		2,200,000	2,200,000					
	株式会社三菱UFJ銀行		1,600,000	1,600,000					
	三井住友信託銀行株式会社	2017年	1,600,000	1,600,000	0.40%	2021年	期限一括	( <del>; +</del> 1)	無担保
	株式会社みずほ銀行	4月11日	1,600,000	1,600,000	(注3)	4月30日	返済	(注4)	無保証
	農林中央金庫		1,500,000	1,500,000					
	日本生命保険相互会社		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三井住友銀行		1,800,000	1,800,000					
	株式会社三菱UFJ銀行		2,200,000	2,200,000					
	株式会社みずほ銀行	_	1,200,000	1,200,000					
	株式会社りそな銀行	- 2017年	1,100,000	1,100,000	0.76%	2026年	期限一括	(注 <b>1</b> )	無担保
	みずほ信託銀行株式会社	4月11日 -	1,000,000	1,000,000	(注3)	4月30日		() () ()	無保証
	株式会社新生銀行	_	1,000,000	1,000,000					
	株式会社福岡銀行	_	1,000,000	1,000,000					
	三井住友信託銀行株式会社	_	700,000	700,000					
	株式会社三井住友銀行		2,100,000	2,100,000	1.02% (注3)				
長	株式会社三菱UFJ銀行	0047/=	3,700,000	3,700,000		22225	H000 17		fr 10 /0
長期借	三井住友信託銀行株式会社	2017年 - 4月11日 -	1,800,000	1,800,000		2028年 4月28日	期限一括 返済	(注4)	無担保無保証
人	株式会社みずほ銀行	./,	1,800,000	1,800,000			X21/1		
金	みずほ信託銀行株式会社		600,000	600,000					
	三井住友信託銀行株式会社	_	3,400,000	3,400,000					
	株式会社三井住友銀行	2017年 _	3,400,000	3,400,000	0.89%	2027年	期限一括 返済	(注5)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	7月31日	3,400,000	3,400,000	(注3)	7月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行		1,900,000	1,900,000					
	株式会社三井住友銀行	_	2,500,000	2,500,000					
	株式会社三菱UFJ銀行	_	2,000,000	2,000,000					
	株式会社日本政策投資銀行	_	3,000,000	3,000,000					
	三井住友信託銀行株式会社	_	2,500,000	2,500,000					
	株式会社みずほ銀行	2017年 _	2,500,000	2,500,000	0.90%	2027年	期限一括	(注5)	無担保
	株式会社七十七銀行	11月29日	1,000,000	1,000,000	(注3)	11月30日	返済	(注3)	無保証
	株式会社西日本シティ銀行	_	1,000,000	1,000,000					
	株式会社伊予銀行	_	500,000	500,000					
	株式会社京都銀行	_	500,000	500,000					
	株式会社中国銀行		500,000	500,000					
	三井住友海上火災保険株式会社	2018年 3月27日	1,000,000	1,000,000	(注3)	2023年 3月31日	期限一括 返済	(注4)	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2018年 3月27日	1,500,000	1,500,000	0.75% (注3)	2027年 9月30日	期限一括 返済 共	(注4)	無担保 無保証
	日本生命保険相互会社	2018年 4月10日	1,000,000	1,000,000	0.43% (注3)	2022年 9月9日	期限一括 返済	(注4)	無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2018年 4月10日	2,000,000	2,000,000	0.65% (注3)	2026年 4月30日	期限一括 返済	(注4)	無担保 無保証

借入先         借入日         (干円)         (干円)         (注1)         返済期限         返済方法         使途         摘要           三井住友信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社同園銀行         1,000,000         1,000,000         1,000,000         4株式会社三井住友銀行 株式会社開開銀行         500,000         500,000         0,42% (注3)         2022年 4月28日         期限一括 (注4)         無担係 無保証           株式会社市業銀行 株式会社時開銀行 株式会社伊予銀行         500,000         500,000         500,000         4月28日         (注4)         無担係 無保証           株式会社伊予銀行 株式会社中国銀行         500,000         500,000         500,000         500,000         1,500,000         1,500,000         0,52% (注3)         2024年 4月10日         期限一括 (注4)         (注4)         無担係 (注4)         無担係 (注4)         無担係 (注4)         無担係           株式会社のよびおよびおよびおよびおよびおまずら銀行 株式会社新生銀行 信金中央金庫         2018年 4月10日         500,000         500,000         0,52% (注3)         2024年 4月30日         期限一括 (注4)         (注4)         無担係 (注4)         無担係           標本会社新生銀行 信金中央金庫         500,000         500,000         500,000         500,000         (注3)         4月30日         (注4)         無担係
株式会社三井住友銀行       1,000,000       1,000,000         株式会社のずほ銀行       500,000       500,000         株式会社千葉銀行       500,000       500,000         株式会社七十七銀行       500,000       500,000         株式会社西日本シティ銀行       500,000       500,000         株式会社静岡銀行       500,000       500,000         株式会社中予銀行       500,000       500,000         株式会社京都銀行       500,000       500,000         株式会社中国銀行       500,000       500,000         株式会社中国銀行       500,000       500,000         三井住友信託銀行株式会社 株式会社のずほ銀行       1,500,000       500,000         株式会社のずほ銀行       1,500,000       1,000,000         株式会社のずほ銀行       1,000,000       1,000,000         株式会社あおぞら銀行       1,000,000       500,000         農林中央金庫       4月10日       500,000       500,000         株式会社新生銀行       500,000       500,000       500,000         500,000       500,000       500,000
株式会社のずほ銀行500,000500,000500,000株式会社千葉銀行500,000500,000株式会社七十七銀行500,000500,000株式会社西日本シティ銀行500,000500,000株式会社静岡銀行500,000500,000株式会社中予銀行500,000500,000株式会社中国銀行500,000500,000株式会社中国銀行500,000500,000三井住友信託銀行株式会社500,000500,000株式会社のずほ銀行1,500,0001,500,000株式会社あおぞら銀行1,000,0001,000,000農林中央金庫2018年 4月10日500,000500,000株式会社新生銀行500,000500,000
株式会社福岡銀行 株式会社干菓銀行 株式会社七十七銀行 株式会社の日本シティ銀行 株式会社原都銀行 株式会社原都銀行 株式会社中国銀行 株式会社中国銀行 株式会社中国銀行 株式会社中国銀行 株式会社中国銀行 株式会社のおおぞら銀行 機式会社あおぞら銀行500,000 600,000 700,000 
株式会社干菜銀行       2018年 株式会社七十七銀行 株式会社西日本シティ銀行 株式会社伊予銀行       2018年 4月10日       500,000 500,000 500,000 500,000 500,000 500,000 500,000 500,000 500,000 500,000 500,000 500,000 株式会社中国銀行 500,000 500,000 株式会社三井住友銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社があおぞら銀行 株式会社新生銀行       500,000 500,000 500,000 500,000 500,000 1,500,000 1,000,000 1,000,000 500,000 1,000,000 1,000,000 600,000 700,00
株式会社七十七銀行 株式会社西日本シティ銀行 株式会社静岡銀行 株式会社中事銀行 株式会社中事銀行 株式会社中国銀行 株式会社中国銀行 株式会社中国銀行 株式会社中国銀行 株式会社中国銀行 株式会社中国銀行 大式会社のおおぞら銀行 株式会社あおぞら銀行 機材会社あおぞら銀行 機材の中央金庫 株式会社新生銀行500,000 500,000 500,000 500,000 500,000 500,000 500,000 500,000 500,000 500,000 1,500,000 500,000 1,500,000 500,000 500,0000.42% (注3) 4月28日 4月28日 4月28日 4月28日 4月28日 500,000 500,000 0.500,000 0.500,000 1,500,000 1,500,000 500,000 500,000 1,500,000 500,000 500,000 1,200,000 500,000 1,200,000 500,000 1,200,000 500,000 500,000 1,200,000 500,000 1,200,000 500,000 1,200,000 500,000 1,23) 1,200,000 1,200,000 1,200,000 1,23) 1,200,000 
株式会社の日本シティ銀行       4月10日       500,000       500,000       (注3)       4月28日 返済       無保証         株式会社静岡銀行       500,000       500,000       500,000         株式会社中予銀行       500,000       500,000         株式会社中国銀行       500,000       500,000         三井住友信託銀行株式会社       500,000       500,000         株式会社三井住友銀行       1,500,000       1,500,000         株式会社あおぞら銀行       1,000,000       500,000         農林中央金庫       500,000       500,000         株式会社新生銀行       500,000       500,000         500,000       500,000       500,000         500,000       500,000       4月30日         (注 3)       4月28日       (注 4)       無保証         (注 4)       無担係         (注 3)       4月30日       (注 4)       無保証
株式会社西日本シティ銀行500,000500,000株式会社静岡銀行500,000500,000株式会社中予銀行500,000500,000株式会社中国銀行500,000500,000三井住友信託銀行株式会社500,000500,000株式会社三井住友銀行1,500,0001,500,000株式会社あおぞら銀行1,000,0001,000,000農林中央金庫500,000500,000株式会社新生銀行500,000500,000500,000500,000500,000500,000500,000500,000
株式会社伊予銀行500,000500,000株式会社中国銀行500,000500,000株式会社中国銀行500,000500,000三井住友信託銀行株式会社500,000500,000株式会社三井住友銀行1,500,0001,500,000株式会社みずほ銀行1,000,0001,000,000株式会社あおぞら銀行1,000,000500,000農林中央金庫500,000500,000株式会社新生銀行500,000500,000
株式会社京都銀行     500,000     500,000       株式会社中国銀行     500,000     500,000       三井住友信託銀行株式会社     500,000     500,000       株式会社三井住友銀行     1,500,000     1,500,000       株式会社みずほ銀行     1,000,000     1,000,000       株式会社あおぞら銀行     500,000     500,000       農林中央金庫     500,000     500,000       株式会社新生銀行     500,000     500,000       株式会社新生銀行     500,000     500,000
株式会社中国銀行500,000500,000三井住友信託銀行株式会社500,000500,000株式会社三井住友銀行1,500,0001,500,000株式会社みずほ銀行1,000,0001,000,000株式会社あおぞら銀行2018年 4月10日500,000500,000農林中央金庫500,000500,000株式会社新生銀行500,000500,000
三井住友信託銀行株式会社500,000500,000株式会社三井住友銀行1,500,0001,500,000株式会社みずほ銀行1,000,0001,000,000株式会社あおぞら銀行500,000500,000農林中央金庫500,000500,000株式会社新生銀行500,000500,000
株式会社三井住友銀行1,500,0001,500,000株式会社みずほ銀行1,000,0001,000,000株式会社あおぞら銀行500,000500,000農林中央金庫500,000500,000株式会社新生銀行500,000500,000
株式会社みずほ銀行     2018年 株式会社あおぞら銀行     1,000,000     1,000,000     0.52%     2024年 期限一括 返済     無担係       農林中央金庫 株式会社新生銀行     500,000     500,000     500,000       大の0,000     500,000     500,000       大の0,000     500,000
株式会社あおぞら銀行     2018年 4月10日     500,000     500,000     0.52%     2024年 期限一括 (注3)     無担係 4月30日 返済       株式会社新生銀行     500,000     500,000       500,000     500,000
株式会社ああぞら戯行     4月10日     500,000     500,000     (注3)     4月30日     返済     (注4)     無保証       株式会社新生銀行     500,000     500,000
農林中央金庫500,000500,000株式会社新生銀行500,000500,000
信全由中全庫 500,000 500,000
株式会社三井住友銀行 1,500,000 1,500,000
長期     株式会社みずほ銀行     500,000     500,000       借株式会社あおぞら銀行     2018年     500,000     500,000     0.60%     2025年     期限一括
金     農林中央金庫     4月10日     500,000     500,000     (注 3)     4月30日     返済
株式会社りそな銀行 500,000 500,000
株式会社新生銀行 500,000 500,000
信金中央金庫 500,000 500,000
株式会社三井住友銀行 3,000,000 3,000,000
株式会社みずほ銀行
株式会社りそな銀行 500,000 500,000
第一生命保険株式会社 2018年 1,000,000 1,000,000 0.43% 2023年 期限一括 無担係 9月27日 1,000,000 (注3) 9月29日 返済 無保証
太陽生命保険株式会社 2018年 1,000,000 1,000,000 0.60% 2025年 期限一括 無担係 9月27日 1,000,000 (注3) 9月30日 返済 無保証
株式会社三井住友銀行 1,100,000 1,100,000
三井住友信託銀行株式会社 1,100,000 1,100,000 0.88% 2028年 期限一括 (注) 無担係
株式会社みずほ銀行  2018年   1,100,000 1,100,000 0.88% 2028年 期限一括 無担係 (注4) 無担係 (注4) 無保信
株式会社かんぽ生命保険 1,100,000 1,100,000
株式会社三菱UFJ銀行 600,000 600,000
三井住友信託銀行株式会社 1,000,000 500,000
株式会社三井住友銀行 2019年 1,000,000 500,000 2022年 期限一括 無担係 (注5) 無担係
株式会社三菱UFJ銀行 3月27日 1,000,000 500,000 8月31日 返済 (产3) 無保証
株式会社みずほ銀行 1,000,000 500,000

	区 分		当期首残高	当期末残高	平均利率	\=\±\\	\	- Land	
		借入日	(千円)	(千円)	(注1)	返済期限	返済方法	使途	摘要
	三井住友信託銀行株式会社		2,200,000	2,200,000					
	株式会社あおぞら銀行	-	1,500,000	1,500,000				(' <del>''</del>	
	農林中央金庫	_	1,100,000	1,100,000		2025年			
	株式会社三井住友銀行	- 2019年	700,000	700,000	=		期限一括		無担保
	株式会社千葉銀行	3月29日	600,000	600,000		9月30日	返済	(注5)	無保証
	株式会社みずほ銀行	_	500,000	500,000					
	株式会社福岡銀行	-	500,000	500,000					
	株式会社静岡銀行	-	500,000	500,000					
	三井住友海上火災保険株式会社	2019年 4月5日	1,000,000	1,000,000	0.45% (注3)	2026年 4月30日	期限一括 返済	(注4)	無担保 無保証
	日本生命保険相互会社	2019年 4月5日	500,000	500,000	0.50% (注3)	2027年 4月30日	期限一括 返済	(注4)	無担保無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2019年 4月5日	1,500,000	1,500,000	0.59% (注3)	2028年 4月28日	期限一括 返済	(注4)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	-	1,500,000	500,000					
	三井住友信託銀行株式会社	2019年	1,500,000	500,000	0.30%	2022年	期限一括	(注4)	無担保
	株式会社三菱UFJ銀行	4月10日	1,500,000	500,000	0.5070	10月31日	返済		無保証
	株式会社みずほ銀行		1,500,000	500,000					
	株式会社三井住友銀行	_	1,000,000	1,000,000					
	農林中央金庫	_	1,100,000	1,100,000					
	三井住友信託銀行株式会社	_	1,000,000	1,000,000					
	株式会社新生銀行		1,000,000	1,000,000	0.39% (注3)				
	信金中央金庫	2019年 <sup>-</sup>	1,000,000	1,000,000		2024年	期限一括		無担保
	株式会社福岡銀行	4月10日 -	500,000	500,000		10月31日	返済	(注4)	無保証
長期	株式会社千葉銀行	_	500,000	500,000					
長期借入	株式会社七十七銀行	_	500,000	500,000					
金	株式会社西日本シティ銀行	_	500,000	500,000					
	株式会社伊予銀行	_	500,000	500,000					
	株式会社中国銀行		500,000	500,000					
	株式会社三井住友銀行	_	2,500,000	2,500,000					
	株式会社みずほ銀行	_	2,700,000	2,700,000					
	三井住友信託銀行株式会社	2019年	2,500,000	2,500,000	0.75%	2029年	期限一括	(注4)	無担保
	株式会社りそな銀行	4月10日	1,000,000	1,000,000	(注2)	4月27日	返済	(注4)	無保証
	みずほ信託銀行株式会社	_	1,000,000	1,000,000					
	株式会社三菱UFJ銀行		700,000	700,000					
	株式会社三井住友銀行	_		2,000,000					
	三井住友信託銀行株式会社	2010年 -		2,000,000	0.660/	2020年	#B7B # <del>T</del>		<b>4</b> —+□/□
	株式会社三菱UFJ銀行	2019年 - 11月29日 -		2,000,000	0.66% (注2)	2029年 11月30日	期限一括 返済	(注5)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行		_	2,000,000			,		
	株式会社日本政策投資銀行			2,000,000					
	株式会社日本政策投資銀行	2020年 1月31日	_	1,500,000	0.59% (注3)	2029年 1月31日	期限一括 返済	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	_		1,000,000					
	株式会社あおぞら銀行	_		2,400,000					
	三井住友信託銀行株式会社	_	_	1,000,000					
	株式会社三菱UFJ銀行	2020年		1,000,000	0.46%	2027年	期限一括	(注5)	無担保
	株式会社みずほ銀行	1月31日	_	1,000,000	(注3)	7月30日	返済	(/ <u>T</u> J /	無保証
	農林中央金庫	_	_	1,000,000					
	みずほ信託銀行株式会社			500,000					
	株式会社山口銀行			500,000					

	区 分 借入先	借入日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (注 1 )	返済期限	返済方法	使途	摘要
	株式会社三井住友銀行		_	2,200,000					
長	三井住友信託銀行株式会社		_	3,400,000			H000 15		<del>-</del>
長期借	みずほ信託銀行株式会社	2020年 1月31日 .	_	1,300,000		2030年 1月31日	期限一括 返済	(注5)	無担保 無保証
$\wedge$	、MAN云仙二发U「J 虱1」		17331	- 1,200,000 (XZZ)	17,351	X21/1		M NOTE	
金	株式会社みずほ銀行	•	_	900,000					
	小計	_	292,958,000	312,358,000	_	_	_	_	_
	合 計	_	329,768,000	323,758,000	_	_	_	_	_

<sup>(</sup>注1) 平均利率は、借入先金融機関ごとの借入利率(期中の加重平均)を小数第3位を四捨五入して記載しています。 (注2) 金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、金利スワップの効果を勘案した利率を記載しています。

<sup>(</sup>注3) 固定金利での借入です。

<sup>(</sup>注3) 固定金利での借入です。 (注4) 使途は、不動産信託受益権の取得資金及びこれに関連する諸費用です。 (注5) 使途は、既存借入金の返済資金 (リファイナンス資金) です。 (注6) 使途は、再生債務 (投資法人債) の償還資金及び再生債務 (借入金) の返済資金です。 (注7) 使途は、投資法人債の償還資金です。

### (3)投資法人債

2020年2月29日現在における投資法人債の状況は以下のとおりです。

銘 柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率	償還期限	償還方法	使途	摘要
大和ハウスリート投資法人 第1回無担保投資法人債(注1)	2014年 12月24日	2,000,000	2,000,000	0.826%	2024年 12月24日	期限一括	(注2)	無担保
大和ハウス・ レジデンシャル投資法人 第2回無担保投資法人債 (注1)	2015年 1月22日	3,000,000	3,000,000	0.35%	2021年 1月22日	期限一括	(注3)	無担保
大和ハウス・ レジデンシャル投資法人 第3回無担保投資法人債(注1)	2015年 1月22日	3,000,000	3,000,000	0.67%	2025年 1月22日	期限一括	(注3)	無担保
大和ハウスリート投資法人 第5回無担保投資法人債(注1)	2016年 12月20日	4,000,000	4,000,000	0.24%	2021年 12月20日	期限一括	(注2)	無担保
大和ハウスリート投資法人 第6回無担保投資法人債(注1)	2016年 12月20日	4,000,000	4,000,000	0.57%	2026年 12月18日	期限一括	(注2)	無担保
大和ハウスリート投資法人 第7回無担保投資法人債(注1)	2018年 7月30日	2,000,000	2,000,000	0.69%	2030年 7月30日	期限一括	(注2)	無担保
大和ハウスリート投資法人 第8回無担保投資法人債(注1)	2018年 7月30日	1,000,000	1,000,000	1.03%	2038年 7月30日	期限一括	(注2)	無担保
大和ハウスリート投資法人 第9回無担保投資法人債 (グリーンボンド) (注1)	2019年 11月25日	_	6,000,000	0.53%	2029年 11月22日	期限一括	(注4)	無担保
合 計	_	19,000,000	25,000,000	_	_		_	_

<sup>(</sup>注1)特定投資法人債間限定同順位特約が付されています。

### (4)短期投資法人債

該当事項はありません。

### (5)新投資口予約権

該当事項はありません。

### ▶⑥期中の売買状況

### (1)不動産等及び資産対応証券等、インフラ資産等及びインフラ関連資産の売買状況等

取得				譲渡				
不動産等の名称	取得年月日	取得価格 (百万円) (注1)	譲渡年月日	譲渡価格 (百万円) (注1)	帳簿価額 (百万円)	売却損益 (百万円) (注2)		
アゴーラ・金沢	2019年11月29日	5,200	_	_	_	_		
ハピアス海田 (底地)	2019年12月13日	1,400	_	_	_	_		
Dプロジェクト岐阜	_	_	2019年 9 月 2日	1,171	1,065	100		
Dプロジェクト札幌南	_	_	2019年 9 月 2日	863	781	77		
Dプロジェクト仙台南	_	_	2019年 9 月 2日	1,581	1,509	65		
Dプロジェクト御殿場	=	_	2019年 9 月 2日	1,141	1,107	29		
Dプロジェクト西広島	_	_	2019年 9 月 2日	1,211	1,173	32		
合 計		6,600		5,967	5,638	306		

<sup>(</sup>注1) 「取得価格」及び「譲渡価格」は、当該不動産等の取得又は譲渡に係る諸費用、公租公課等の精算金、消費税等及び借地差入保証金等を含んでいません。

### (2) その他の資産の売買状況等

該当事項はありません。なお、主なその他の資産は、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金です。

### (3)特定資産の価格等の調査

### 不動産等

	到工寸						
取得 又は 譲渡	不動産等の名称	取引年月日	資産の種類	取得価格又は 譲渡価格 (百万円) (注1)	不動産 鑑定評価額 (百万円) (注2)	不動産鑑定機関 (注 2)	価格時点 (注2)
取得	アゴーラ・金沢	2019年	不動産	5,200	E 460	大和不動産鑑定	2019年
以1寸	アコーク・並派	11月29日	信託受益権	5,200	5,460	株式会社	10月31日
取得	ハピアス海田(底地)	(底地) 2019年 不動産 1,400 1.510	1.510	株式会社	2019年		
以1寸	ハロア人海田(底地)	12月13日	1 到庄	1,400	1,510	谷澤総合鑑定所	10月31日
□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □	Dプロジェクト岐阜	2019年	不動産	1.171	1.170	株式会社	2019年
譲渡	ロノロシェクト収草	9月2日	信託受益権	1,171	1,170	谷澤総合鑑定所	2月28日
譲渡	Dプロジェクト札幌南	2019年	不動産	863	862	株式会社	2019年
武/汉	し プログエグト化機用	9月2日	信託受益権	003	002	谷澤総合鑑定所	2月28日
譲渡	Dプロジェクト仙台南	2019年	不動産	1,581	1,580	株式会社	2019年
成/汉	し しつエント 回日用	9月2日	信託受益権	1,501	1,500	谷澤総合鑑定所	2月28日
譲渡	Dプロジェクト御殿場	2019年	不動産	1.141	1.140	株式会社	2019年
或/反	ロノロノエノト呼吸物	9月2日	信託受益権	1,141	1,140	谷澤総合鑑定所	2月28日
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	ロプロジェクト西広阜	2019年	不動産	1,211	1.210	株式会社	2019年
譲渡	Dプロジェクト西広島	9月2日	信託受益権	1,211	1,210	谷澤総合鑑定所	2月28日

<sup>(</sup>注1) 「取得価格又は譲渡価格」は、当該不動産等の取得又は譲渡に係る諸費用、公租公課等の精算金、消費税等及び借地差入保証金等を含んでいません。

<sup>(</sup>注2) 使途は、既存借入金の返済資金です。

<sup>(</sup>注3) 使途は、再生債務(投資法人債)の償還資金及び再生債務(借入金)の返済資金です。

<sup>(</sup>注4) 使途は、「グリーン適格資産」に係る既存借入金の返済資金の一部です。

<sup>(</sup>注2) 「売却損益」は、譲渡価格から帳簿価額及び譲渡に係る諸費用等を控除した金額を記載しています。

<sup>(</sup>注2) 上記記載の鑑定評価は、「不動産鑑定評価基準 各論第3章 証券化対象不動産の価格に関する鑑定評価」を適用して行っています。

### (4) 利害関係人等との取引状況

第28期に係る利害関係人等(注1)との売買取引等については、以下のとおりです。

### ①取引状況

区分	売買金額等 (注 2 )						
<b>运</b> 力	買付額等		売付額等				
総額	6,600百万円		5,967百万円				
利害関係人等との取引状況の内訳							
大和ハウス工業株式会社	5,200百万円	(78.8%)	- 百万円	(-%)			
合 計	5,200百万円	(78.8%)	- 百万円	(-%)			

### ②支払手数料等の金額

支払手数料等 区 分 総額 (A) (千円)		利害関係人等 (注1) との取引	<b>勺訳</b>	炒売にサナス
		支払先	支払金額 (B) (千円)	- 総額に対する 割合 (B/A)(%)
		大和リビング株式会社	532,860	40.7
		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	212,792	16.3
管理業務費	1,308,420	大和情報サービス株式会社	188,035	14.4
		大和ライフネクスト株式会社	32,853	2.5
		大和リース株式会社	3,210	0.2
		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	1,084,461	48.4
	2,240,995	大和リビング株式会社	416,520	18.6
修繕費(注3)		大和情報サービス株式会社	138,141	6.2
修繕賃(注3)		大和リビングマネジメント株式会社	13,599	0.6
		大和リース株式会社	11,725	0.5
		大和ライフネクスト株式会社	6,274	0.3
原状回復工事費	254,194	大和リビング株式会社	174,733	68.7
		大和リビング株式会社	47,865	45.0
		大和情報サービス株式会社	10,837	10.2
その他賃貸事業費用	事業費用 106,388 大和ハウスプロパティマネジメント株式会社		599	0.6
		大和ライフネクスト株式会社	154	0.1
		大和リース株式会社	15	0.0

<sup>(</sup>注1) [利害関係人等]とは、投信法第201条第1項、投信法施行令第123条及び投信法施行規則第244条の3並びに一般社団法人投資信託協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等 に関する規則第26条第27号に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等をいいます。

### (5) 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

本資産運用会社は、第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業、宅地建物取引業又は不動産特定共同事業のいずれの業務 も兼業しておらず、該当する取引はありません。

### ▶⑦経理の状況

(1)資産、負債、元本(出資)及び損益の状況等

後記「貸借対照表」、「損益計算書」、「投資主資本等変動計算書」、「注記表」及び「金銭の分配に係る計算書」をご参照 下さい。

(2)減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

(3)不動産等及びインフラ資産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

(4) 自社設定投資信託受益証券等の状況等

該当事項はありません。

(5)海外不動産保有法人及びその有する不動産等に係る開示

該当事項はありません。

### 8 その他

### (1)お知らせ

当期において、本投資法人の役員会で承認された主要な契約の締結・変更等のうち主な概要は以下のとおりです。

役員会開催日	項目	概要
		同日付で承認された投資法人債発行に係る包括決議に伴い、今後発行される投資法人債 の一般事務の委託先等を執行役員に一任することを決議しました。かかる決議に基づ
2019年 10月17日	投資法人債発行引受等契約締結	き、SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社及び三菱UFJモルガン・スタンレー
		証券株式会社に投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務を委託し、また、三井住 友信託銀行株式会社に発行代理人事務及び支払代理人事務等を委託しました。
2019年 11月26日	資産運用委託契 約に関する変更 契約書締結	大和ハウス・アセットマネジメント株式会社との2005年6月7日付資産運用委託契約書に関し、本投資法人及び本資産運用会社との間で、2019年11月27日開催の本投資法人の第12回投資主総会での規約の一部変更に係る議案の承認可決を停止条件とする資産運用委託契約の変更契約書を締結しました。
2020年 2月7日	新投資口引受契 約等締結	新投資口の発行について新投資口引受契約等の締結を決議し、国内募集の幹事会社として野村證券株式会社、大和証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、SMBC日興証券株式会社及びみずほ証券株式会社、並びに海外募集の共同主幹事会社としてMorgan Stanley & Co. International plc、Daiwa Capital Markets Europe Limited及びNomura International plcに投資口を引き受ける者の募集に関する事務を委託しました。

### (2)金額及び比率の端数処理

本書では、特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切り捨て、比率は四捨五入により記載しています。

<sup>(</sup>注2) 「売買金額等」は、当該不動産等の取得又は譲渡に係る諸費用、公租公課等の精算金、消費税等及び借地差入保証金等を含んでいません。

<sup>(</sup>注3) 「修繕費」には、保険対応修繕工事の金額も含んでいます。

千円)

		(単位:千円)
	前期(ご参考) (2019年8月31日)	当期 (2020年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	29,273,305	35,249,345
信託現金及び信託預金	17,998,615	15,177,967
営業未収入金	175,551	157,160
前払費用	627,313	633,947
未収消費税等	1,199,509	_
その他	3,166	1,120,663
貸倒引当金	△989	△996
流動資産合計	49,276,472	52,338,089
	,2,	
有形固定資産		
建物	26,340,267	26,483,438
減価償却累計額	△4,873,131	△5,144,627
建物(純額)	21,467,135	21,338,810
構築物	248,224	248.426
減価償却累計額	246,224 △48,206	△51,006
-	200,017	197,419
構築物(純額)		
機械及び装置	478,877	490,934
減価償却累計額	△149,748	△160,912
機械及び装置(純額)	329,128	330,021
工具、器具及び備品	701,691	728,750
減価償却累計額	△403,055	△426,339
工具、器具及び備品(純額)	298,636	302,411
土地	20,879,124	22,345,895
信託建物	346,715,583	347,339,442
減価償却累計額	△35,285,398	△39,166,299
信託建物(純額)	311,430,184	308,173,142
信託構築物	8,370,382	8,323,696
減価償却累計額	△846,472	△991,617
信託構築物(純額)	7,523,909	7,332,078
- 信託機械及び装置	2,528,596	2,550,564
減価償却累計額	△1,106,294	△1,192,094
- 信託機械及び装置(純額)	1,422,301	1,358,470
信託工具、器具及び備品	1,098,003	1,271,176
減価償却累計額	△463,313	△532,144
信託工具、器具及び備品(純額)	634,689	739,032
信託土地	348,445,376	348,200,560
信託建設仮勘定	225,909	52,988
有形固定資産合計	712,856,413	710,370,832
無形固定資産 -	7 12,000,110	7 10,37 0,032
のれん	67,395,703	65,413,477
信託借地権	5,940,513	5,893,101
ソフトウエア	5,940,515 71	3,093,101
	1,780	1,502
商標框		
無形固定資産合計	73,338,070	71,308,081
投資その他の資産	0.077	
投資有価証券	*3 9,377	*3 9,394
長期前払費用	2,184,143	2,307,557
差入保証金	195	99
信託差入敷金及び保証金	3,489,293	3,488,978
投資その他の資産合計	5,683,009	5,806,029
固定資産合計	791,877,493	787,484,943
繰延資産		
投資法人債発行費	82,464	108,702
繰延資産合計	82,464	108,702
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	841,236,430	839,931,735

		(単位:千円)
	前期(ご参考) (2019年8月31日)	当期 (2020年 2 月29日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,396,148	2,203,758
1年内償還予定の投資法人債	_	3,000,000
1年内返済予定の長期借入金	36,810,000	11,400,000
未払金	115,747	74,604
未払費用	1,544,776	1,546,716
未払法人税等	605	605
未払消費税等	_	949,604
前受金	2,988,375	3,064,259
前受収益	222,342	221,735
預り金	343,242	374,359
その他	94,179	92,516
流動負債合計	43,515,417	22,928,159
固定負債		
投資法人債	19,000,000	22,000,000
長期借入金	292,958,000	312,358,000
長期前受収益	706,501	596,544
預り敷金及び保証金	273,928	337,990
信託預り敷金及び保証金	19,885,704	19,661,156
資産除去債務	640,015	646,062
デリバティブ債務	1,085,876	1,062,506
固定負債合計	334,550,025	356,662,260
負債合計	378,065,443	379,590,420
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	198,492,847	198,492,847
剰余金		
出資剰余金	247,667,563	247,667,563
任意積立金		
一時差異等調整積立金	*4 6,823,576	<b>*</b> 4 <b>3,903,449</b>
分配準備積立金	2,106,789	2,214,027
任意積立金合計	8,930,366	6,117,477
— 当期未処分利益又は当期未処理損失 (△)	9,166,085	9,125,933
剰余金合計	265,764,015	262,910,973
投資主資本合計	464,256,863	461,403,821
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△1,085,876	△1,062,506
評価・換算差額等合計	△1,085,876	△1,062,506
純資産合計	*2 463,170,986	*2 460,341,315
負債純資産合計	841,236,430	839,931,735
_		

Daiwa House REIT Investment Corporation 51

# **■ IV 投資主資本等変動計算書**

(単位:千円)

		(単位:千円)
	前期(ご参考) 自 2019年3月1日 至 2019年8月31日	当期 自 2019年9月1日 至 2020年2月29日
営業収益		
賃貸事業収入	<b>*</b> 1 23,639,627	*1 23,655,798
その他賃貸事業収入	*1 1,083,326	*1 1,056,601
不動産等売却益	*2 154 <b>,</b> 968	*2 306,069
営業収益合計	24,877,922	25,018,469
営業費用		
賃貸事業費用	*1 10,062,619	*1 10,278,793
資産運用報酬	1,623,154	1,638,098
資産保管手数料	36,240	36,572
一般事務委託手数料	92,336	96,539
役員報酬	6,600	6,600
のれん償却額	1,982,226	1,982,226
貸倒引当金繰入額	107	653
貸倒損失	_	750
その他営業費用	372,460	419,175
営業費用合計	14,175,746	14,459,409
営業利益	10,702,176	10,559,060
営業外収益		
受取利息	197	212
未払分配金除斥益	4,508	4,160
債務勘定整理益	107,238	10,662
固定資産受贈益	_	2,306
固定資産税等精算金	_	350
還付加算金	_	1,685
補助金収入	_	2,550
その他	17	21
営業外収益合計	111,961	21,948
営業外費用		
支払利息	1,114,268	1,090,310
投資法人債利息	52,527	59,740
投資法人債発行費償却	8,358	9,551
投資□交付費	173,770	· <u>-</u>
融資関連費用	296,456	292,793
その他	2,065	2,075
営業外費用合計	1,647,447	1,454,470
経常利益	9,166,690	9,126,538
税引前当期純利益	9,166,690	9,126,538
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
		003

9,166,085

9,166,085

9,125,933

9,125,933

### 前期(ご参考)(自 2019年3月1日 至 2019年8月31日)

(単位:千円)

	投資主資本							
				剰弁	金			
	山姿妙菇			任意積立金		当期未処分		投資主資本
	出資総額	出資剰余金	一時差異等 調整積立金	分配準備 積立金	任意積立金 合計	利益又は 当期未処理 損失 (△)	剰余金合計	合計
当期首残高	163,230,367	247,667,563	8,804,571	1,986,536	10,791,107	8,597,087	267,055,758	430,286,126
当期変動額								
新投資口の発行	35,262,480							35,262,480
一時差異等調整 積立金の取崩			△1,980,994		△1,980,994	1,980,994	-	-
分配準備積立金 の積立				120,252	120,252	△120,252	-	-
剰余金の配当						△10,457,829	△10,457,829	△10,457,829
当期純利益						9,166,085	9,166,085	9,166,085
投資主資本以外 の項目の当期変 動額(純額)								
当期変動額合計	35,262,480	_	△1,980,994	120,252	△1,860,741	568,998	△1,291,743	33,970,736
当期末残高	*198,492,847	247,667,563	6,823,576	2,106,789	8,930,366	9,166,085	265,764,015	464,256,863

			(単位:千円)
	評価・換算	差額等	
	繰延へッジ 損益	評価・換算 差額等合計	純資産合計
当期首残高	△1,063,056	△1,063,056	429,223,069
当期変動額			
新投資□の発行			35,262,480
一時差異等調整 積立金の取崩			_
分配準備積立金 の積立			-
剰余金の配当			△10,457,829
当期純利益			9,166,085
投資主資本以外 の項目の当期変 動額(純額)	△22,819	△22,819	△22,819
当期変動額合計	△22,819	△22,819	33,947,917
当期末残高	△1,085,876	△1,085,876	463,170,986

当期純利益

当期未処分利益又は当期未処理損失 (△)

### 当期(自 2019年9月1日 至 2020年2月29日)

								(十四・113)
	投資主資本							
				剰余金				
	山沟州茄			任意積立金		当期未処分		投資主資本
	出資総額	出資剰余金	一時差異等 調整積立金	分配準備 積立金	任意積立金 合計	利益又は 当期未処理 損失 (△)	剰余金合計	合計
当期首残高	198,492,847	247,667,563	6,823,576	2,106,789	8,930,366	9,166,085	265,764,015	464,256,863
当期変動額								
一時差異等調整 積立金の取崩			△2,920,127		△2,920,127	2,920,127	-	-
分配準備積立金 の積立				107,238	107,238	△107,238	-	_
剰余金の配当						△11,978,975	△11,978,975	△11,978,975
当期純利益						9,125,933	9,125,933	9,125,933
投資主資本以外 の項目の当期変 動額(純額)								
当期変動額合計	_	_	△2,920,127	107,238	△2,812,889	△40,152	△2,853,041	△2,853,041
当期末残高	*198,492,847	247,667,563	3,903,449	2,214,027	6,117,477	9,125,933	262,910,973	461,403,821

			(単位:千円)
	評価・換算	差額等	
	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	純資産合計
当期首残高	△1,085,876	△1,085,876	463,170,986
当期変動額			
一時差異等調整 積立金の取崩		-	_
分配準備積立金 の積立			_
剰余金の配当			△11,978,975
当期純利益			9,125,933
投資主資本以外 の項目の当期変 動額(純額)	23,370	23,370	23,370
当期変動額合計	23,370	23,370	△2,829,671
当期末残高	△1,062,506	△1,062,506	460,341,315

# **■** V 注記表

### (重要な会計方針に係る事項に関する注記)

区分	前期(ご参考) 自 2019年3月1日 至 2019年8月31日	当期 自 2019年9月1日 至 2020年2月29日
1. 資産の評価基準及び評価の方法	有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)を採用しています。	有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)を採用しています。
2. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産(信託財産を含みます。) 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物 2~69年 構築物 3~63年 機械及び装置 7~28年 工具、器具及び備品 2~28年 工具、器具及び備品 2~28年 (2)無形固定資産(信託財産を含みます。) 定額法を採用しています。 なお、主たる無形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 のれん 20年 ソフトウエア 5年 借地権(一般定期借地権)については、契約 期間に基づく定額法を採用しています。	(1)有形固定資産(信託財産を含みます。) 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物 2~69年 構築物 3~63年 機械及び装置 7~28年 工具、器具及び備品 2~28年 (2)無形固定資産(信託財産を含みます。) 定額法を採用しています。 なお、主たる無形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 のれん 20年 ソフトウエア 5年 借地権(一般定期借地権)については、契約 期間に基づく定額法を採用しています。
3. 繰延資産の処理方法	(1)投資法人債発行費 償還期間にわたり定額法により償却しています。 (2)投資口交付費 支出時に全額費用として計上しています。	投資法人債発行費 償還期間にわたり定額法により償却しています。
4. 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権につ いては貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定 の債権については個別に回収可能性を検討し、 回収不能見込額を計上しています。	貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権につ いては貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定 の債権については個別に回収可能性を検討し、 回収不能見込額を計上しています。
5. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計 画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を 不動産賃貸費用として費用処理する方法を採用 しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った取得日を含む年度の固定資産税等の精算金 は、不動産賃貸費用として計上せず、当該不動 産等の取得価額に算入しています。	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計 画税及び償却資産税等については、賦課決定さ れた税額のうち、当該計算期間に対応する額を 不動産賃貸費用として費用処理する方法を採用 しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払 った取得日を含む年度の固定資産税等の精算金 は、不動産賃貸費用として計上せず、当該不動 産等の取得価額に算入しています。
6. ヘッジ会計の方法	(1)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。ただし、金 利スワップについて特例処理の条件を満たしている場合には、特例処理によっています。 (2)ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段:金利スワップ取引 ヘッジ対象:借入金利 (3)ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理基本方針に基づき投 資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 (4)ヘッジの有効性の評価方法 ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する 重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及 びその後も継続してキャッシュ・フローの変動 を完全に相殺するものと想定することができる ものについては、ヘッジの有効性の判定は省略 しています。 また、特例処理によっている金利スワップに ついては、有効性の評価を省略しています。	(1)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。ただし、金 利スワップについて特例処理の条件を満たしている場合には、特例処理によっています。 (2)ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段:金利スワップ取引 ヘッジ対象:借入金利 (3)ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理基本方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 (4)ヘッジの有効性の評価方法 ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する 重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続してキャッシュ・フローの変動 を完全に相殺するものと想定することができる ものについては、ヘッジの有効性の判定は省略 しています。 また、特例処理によっている金利スワップに ついては、有効性の評価を省略しています。

区	分	前期 (ご参考) 自 2019年3月1日 至 2019年8月31日	当期 自 2019年9月1日 至 2020年2月29日
7. その他計算書類 となる重要な事		(1)不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内のすべての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じたすべての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託現金及び信託預金 ② 信託建設仮勘定 ③ 信託建設仮勘定 ③ 信託普入敷金及び保証金 ⑤ 信託預り敷金及び保証金 ⑤ 信託預り敷金及び保証金 (2)消費税及び地方消費税の処理方法 消費税及び地方消費税の処理方法 消費税及び地方消費税の処理方法 消費税及び地方消費税の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。 なお、資産の取得に係る控除対象外消費税は、各資産の取得原価に算入しています。	(1)不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内のすべての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じたすべての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 ① 信託建物、信託積築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③ 信託普建設仮勘定 ③ 信託普集教金及び保証金 ⑤ 信託預り敷金及び保証金 (2)消費税及び地方消費税の処理方法消費税及び地方消費税の公理方法消費税及び地方消費税の公理によっています。なお、資産の取得に係る控除対象外消費税は、各資産の取得原価に算入しています。

### (貸借対照表に関する注記)

前期(ご参考) (2019年8月31日)		当期 (2020年2月29日)	
1 コミットメントライン契約 本投資法人は、取引銀行の4行とコミン締結しています。	ットメントライン契約を	1 コミットメントライン契約 本投資法人は、取引銀行の4行とコミッ 締結しています。	トメントライン契約を
コミットメントライン契約の総額借入残高	(単位:千円) 25,000,000 -	コミットメントライン契約の総額 借入残高	(単位:千円) 25,000,000 -
未使用残高	25,000,000	未使用残高	25,000,000
<ul><li>※2 投資信託及び投資法人に関する法律第 低純資産額</li></ul>	67条第4項に定める最	※2 投資信託及び投資法人に関する法律第6 低純資産額	7条第4項に定める最
	50,000千円		50,000千円
※3 投資有価証券 宅地建物取引業法に基づく営業保証金と に供託しています。	9,377千円 こして国債を東京法務局	※3 投資有価証券 宅地建物取引業法に基づく営業保証金と に供託しています。	9,394千円 して国債を東京法務局
<ul><li>※4 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩 当初発生額 当期首残高 当期積立額 当期取崩額 当期末残高 積立て、取前しの発生事由</li></ul>	しの処理に関する事項 (単位: 千円) 14,748,347 8,804,571 - 1,980,994 6,823,576	<ul><li>※4 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩し 当初発生額 当期首残高 当期積立額 当期取崩額 当期末残高 積立て、取崩しの発生事由</li></ul>	の処理に関する事項 (単位:千円) 14,748,347 6,823,576 - 2,920,127 3,903,449
分配金に充当 分配金に充当 (注)過年度に計上した負ののれん発生益に細分され 8月期以降、50年均等額にあたる1%相当の こととされていますが、本投資法人は、のれん 異等調整積立金から取り前して分配する予定。	金額を最低金額として取り崩す ,償却額相当額について、一時差	分配金に充当 (注)過年度に計上した負ののれん発生益に細分された 8月期以降、50年均等額にあたる1%相当の金 こととされていますが、本投資法人は、のれん債 異等調整積立金から取り崩して分配する予定です。	額を最低金額として取り崩す は却額相当額について、一時差

### (損益計算書に関する注記)

前期(ご参考) 自 2019年3月1日 至 2019年8月31日		当期 自 2019年9月 至 2020年2月	
※1 不動産賃貸事業損益の内訳		※1 不動産賃貸事業損益の内訳	
	(単位:千円)		(単位:千円)
A. 不動産賃貸事業収益		A. 不動産賃貸事業収益	
賃貸事業収入		賃貸事業収入	
賃貸収入	23,149,693	賃貸収入	23,160,308
共益費収入	489,934	共益費収入	495,490
計	23,639,627	計	23,655,798
その他賃貸事業収入	23,033,027	その他賃貸事業収入	23,033,730
施設使用料収入	388,843	施設使用料収入	393,687
	· ·		
付帯収益	282,426	付帯収益	264,610
その他賃貸事業収益	412,056	その他賃貸事業収益	398,303
計	1,083,326	計	1,056,601
不動産賃貸事業収益 合計	24,722,954	不動産賃貸事業収益 合計	24,712,400
B. 不動産賃貸事業費用		B. 不動産賃貸事業費用	
賃貸事業費用		賃貸事業費用	
管理業務費	1,314,771	管理業務費	1,308,420
水道光熱費	332,752	水道光熱費	319,454
公租公課	1,798,996	公租公課	1,774,783
修繕費	833,301	修繕費	1,121,106
原状回復工事費	301,418	原状回復工事費	254,194
保険料	29,840	保険料	29,784
信託報酬	62,116	信託報酬	64,083
減価償却費	4,764,371	減価償却費	4,806,206
その他営業費用	625,050	その他営業費用	600,760
不動産賃貸事業費用合計	10,062,619	不動産賃貸事業費用合計	10,278,793
C. 不動産賃貸事業損益(A – B)	14,660,334	C. 不動産賃貸事業損益(A-B)	14,433,606
※ 2 不動産等売却損益の内訳		※ 2 不動産等売却損益の内訳	
	(単位:千円)		(単位:千円)
Dプロジェクト新三郷	(単位:千円)	Dプロジェクト岐阜	(単位:千円)
不動産等売却収入	5,755,000	不動産等売却収入	1,171,000
不動産等売却収入 不動産等売却原価	5,755,000 5,584,343	不動産等売却収入 不動産等売却原価	1,171,000 1,065,888
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	1,171,000 1,065,888 4,227
不動産等売却収入 不動産等売却原価	5,755,000 5,584,343	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益	1,171,000 1,065,888
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト札幌南	1,171,000 1,065,888 4,227 100,883
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト札幌南 不動産等売却収入	1,171,000 1,065,888 4,227
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト札幌南	1,171,000 1,065,888 4,227 100,883
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト札幌南 不動産等売却収入	1,171,000 1,065,888 4,227 100,883
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト札幌南 不動産等売却収入 不動産等売却原価	1,171,000 1,065,888 4,227 100,883 863,000 781,613
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト札幌南 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益	1,171,000 1,065,888 4,227 100,883 863,000 781,613 3,457
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト札幌南 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト仙台南	1,171,000 1,065,888 4,227 100,883 863,000 781,613 3,457 77,929
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト札幌南 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト仙台南 不動産等売却収入	1,171,000 1,065,888 4,227 100,883 863,000 781,613 3,457 77,929
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト札幌南 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト仙台南 不動産等売却収入 不動産等売却収入	1,171,000 1,065,888 4,227 100,883 863,000 781,613 3,457 77,929 1,581,000 1,509,983
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト札幌南 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト仙台南 不動産等売却収入 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	1,171,000 1,065,888 4,227 100,883 863,000 781,613 3,457 77,929 1,581,000 1,509,983 5,252
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト札幌南 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト仙台南 不動産等売却収入 不動産等売却収入	1,171,000 1,065,888 4,227 100,883 863,000 781,613 3,457 77,929 1,581,000 1,509,983
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト札幌南 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト仙台南 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却原価 その他の売力原価 その他の売力原価 その他の売力費用	1,171,000 1,065,888 4,227 100,883 863,000 781,613 3,457 77,929 1,581,000 1,509,983 5,252
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト札幌南 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト仙台南 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益	1,171,000 1,065,888 4,227 100,883 863,000 781,613 3,457 77,929 1,581,000 1,509,983 5,252 65,763
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト札幌南 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト仙台南 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却専用 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却原価 その他の売力費用 不動産等売却根益 Dプロジェクト御殿場 不動産等売却収入	1,171,000 1,065,888 4,227 100,883 863,000 781,613 3,457 77,929 1,581,000 1,509,983 5,252 65,763
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト札幌南 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト仙台南 不動産等売却原価 その他の売却専用 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却原価 その他の売力力原価 その他の売力力原価 その他の売力力原価 その他の売力力原価	1,171,000 1,065,888 4,227 100,883 863,000 781,613 3,457 77,929 1,581,000 1,509,983 5,252 65,763
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト札幌南 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプジェクト仙台南 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売力原価 その他の売力費用 不動産等売却原価 その他の売力費用 不動産等売力損益 Dプロジェクト御殿場 不動産等売却原価 その他の売力割費品 であたが、この他の売の売の世の売力の他の売力のである。	1,171,000 1,065,888 4,227 100,883 863,000 781,613 3,457 77,929 1,581,000 1,509,983 5,252 65,763 1,141,000 1,107,701 4,152
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト札幌南 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト仙台南 不動産等売却原価 その他の売却専用 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却原価 その他の売力力原価 その他の売力力原価 その他の売力力原価 その他の売力力原価	1,171,000 1,065,888 4,227 100,883 863,000 781,613 3,457 77,929 1,581,000 1,509,983 5,252 65,763
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト札幌南 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト組台南 不動産等売力制度価 その他の売却費用 不動産等売売却原価 その他の売却費用 不動産等売売却損益 Dプロジェクト御殿場 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却順価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト和 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却原価 その他の売却費用	1,171,000 1,065,888 4,227 100,883 863,000 781,613 3,457 77,929 1,581,000 1,509,983 5,252 65,763 1,141,000 1,107,701 4,152
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト札幌南 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売力損益 Dプロジェクト却原価 その他の売力割費 の他の売力割費 であかしたのでである。 でありますのでである。 でありますのでである。 でありますのでである。 でありますのでである。 でありますのでである。 でありますのでである。 でありますのである。 でありますのである。 でありますのである。 でありますのである。 でありますのである。 での他のでいる。 でのでいる。 でのでのでのでいる。 でのでいる。 でのでいる。 でのでのでのでのでいる。 でのでのでいる。 でのでのでいる。 でのでのでのでのでのでのでのででいる。 でのでのでのでのでいる。 でのでのでのでいる。 でのでのでのでのでのでのでのでのでのでのでのでのでのでのでのでのででのでのでので	1,171,000 1,065,888 4,227 100,883  863,000 781,613 3,457 77,929  1,581,000 1,509,983 5,252 65,763  1,141,000 1,107,701 4,152 29,146
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト札幌南 不動産等売却収入 不動産等売売却損益 Dプロ動産等売却損 Dプロ動産等売売却損 Dプロシェクト却収価 その他の売却費用 不動産等売売却損 Dプロジェクト御殿場 不動産等売却原価 その他の売却原価 その他の売力割費 不動産等売却原価 その他の売力割費 Dプロジェクトの世のの一をののの一をののの一をののの一をののの一をのの一をのの一をの一をの一をの一	1,171,000 1,065,888 4,227 100,883  863,000 781,613 3,457 77,929  1,581,000 1,509,983 5,252 65,763  1,141,000 1,107,701 4,152 29,146
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプリシェクト和収入 不動産等等売却期間 不動産等等売力期間 の他の売力期間 であります。 の他の売却期間 であります。 の他の売りであります。 の他の売りであります。 であります。 であります。 での他ののでのでは、のでは、のでは、ののでは、ののでは、ののでは、ののでは、のでは、の	1,171,000 1,065,888 4,227 100,883  863,000 781,613 3,457 77,929  1,581,000 1,509,983 5,252 65,763  1,141,000 1,107,701 4,152 29,146  1,211,000 1,173,026
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用	5,755,000 5,584,343 15,687	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却損益 Dプロジェクト札幌南 不動産等売却収入 不動産等売売却損益 Dプロ動産等売却損 Dプロ動産等売売却損 Dプロシェクト却収価 その他の売却費用 不動産等売売却損 Dプロジェクト御殿場 不動産等売却損益 Dプロジェクト御殿場 不動産等売却原価 その他の売却費用 不動産等売却原価 その他の売力却原 不動産等売却原価 その他の売力却原 の他の売力が収入 不動産等売力を回収入 不動産等売力を回収入 不動産等売力を回収入 不動産等売力を回収入 不動産等売力を回収入 不動産等売力を回収入 不動産等売力収入	1,171,000 1,065,888 4,227 100,883  863,000 781,613 3,457 77,929  1,581,000 1,509,983 5,252 65,763  1,141,000 1,107,701 4,152 29,146

#### (投資主資本等変動計算書に関する注記)

前期 (ご参考) 自 2019年3月1日 至 2019年8月31日		当期 自 2019年9月1日 至 2020年2月29日	
	8.000.000	※発行可能投資□総□数及び発行済投資□の総□数 発行可能投資□総□数	8.000.000
発行済投資口の総口数	2.075.000□	発行済投資口の総口数	2.075.000□

#### (リースにより使用する固定資産に関する注記)

前期(ご参考)	当期
自 2019年3月1日	自 2019年9月1日
至 2019年8月31日	至 2020年2月29日

#### (金融商品に関する注記)

前期(ご参考)	当期
自 2019年3月1日	自 2019年9月1日
至 2019年8月31日	至 2020年2月29日

- 1. 金融商品の状況に関する事項
- (1)金融商品に対する取組方針

考慮し、長期かつ低コストで安定的であることに留意しています。

デリバティブ取引については、金利変動リスクのヘッジ等を目的と して行うことがありますが、投機的な取引は行いません。なお、現在、 金利変動リスクのヘッジを目的に金利スワップ取引を行っています。 また、余資の運用に関しては、有価証券または金銭債権に投資する

こともできますが、現状、預金にて運用する方針としています。 (2)金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

投資法人債及び借入金は、不動産等の取得及び借入金の返済等に係 クを管理しています。

また、変動金利の借入れ等は、金利の変動リスクに晒されています で金利上昇の影響を軽減させる予定です。

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

(3)金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

#### 2. 金融商品の時価等に関する事項

2019年8月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差 額については、以下のとおりです。なお、時価を把握することが極め て困難と認められるものは、次表に含まれていません((注2)を参 照下さい。)。

(単位:千円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	29,273,305	29,273,305	_
(2)信託現金及び信 託預金	17,998,615	17,998,615	_
(3)投資有価証券	9,377	9,931	553
資産計	47,281,298	47,281,851	553
(4)1年内返済予定 の長期借入金	36,810,000	36,857,747	47,747
(5)投資法人債	19,000,000	19,314,231	314,231
(6)長期借入金	292,958,000	297,760,711	4,802,711
(7)信託預り敷金及 び保証金	598,329	603,296	4,967
負債計	349,366,329	354,535,986	5,169,657
(8)デリバティブ取引	(1,085,876)	(1,085,876)	
デリバティブ取引計	(1,085,876)	(1,085,876)	_

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

- 1. 金融商品の状況に関する事項
- (1)金融商品に対する取組方針

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

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

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

(2)金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

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

(3)金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

#### 2. 金融商品の時価等に関する事項

2020年2月29日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差 額については、以下のとおりです。なお、時価を把握することが極め て困難と認められるものは、次表に含まれていません((注2)を参 照下さい。)。

(単位:千円)

			( <del>+</del>   <del>1</del>   <del>1</del>   1   1)	
	貸借対照表 計上額	時価	差額	
(1)現金及び預金	35,249,345	35,249,345	_	
(2)信託現金及び信 託預金	15,177,967	15,177,967	_	
(3)投資有価証券	9,394	9,663	268	
資産計	50,436,707	50,436,976	268	
(4)1年内償還予定 の投資法人債	3,000,000	3,002,392	2,392	
(5)1年内返済予定 の長期借入金	11,400,000	11,413,421	13,421	
(6)投資法人債	22,000,000	22,095,460	95,460	
(7)長期借入金	312,358,000	317,567,708	5,209,708	
(8)信託預り敷金及 び保証金	550,551	548,684	△1,867	
負債計	349,308,551	354,627,666	5,319,115	
(9)デリバティブ取引	(1,062,506)	(1,062,506)		
デリバティブ取引計	(1,062,506)	(1,062,506)		
ツーロック・プロコレート・マルッキエけの身体 建物は効気でして				

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

59

### 前期(ご参考) 自 2019年3月1日

### 至 2019年8月31日

#### (注1)金融商品の時価の算定方法

- (1)現金及び預金、(2)信託現金及び信託預金 これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことか
- ら、当該帳簿価額によっています。
- (3)投資有価証券
- 時価については、売買参考統計値によっています。
- なお、満期保有目的の債券についての貸借対照表計上額、時価及びこれら の差額は以下のとおりです。

(単位:千円)

区分		貸借対照表 計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を 超えるもの	国債	9,377	9,931	553

#### (4)1年内返済予定の長期借入金、(6)長期借入金

このうち変動金利であるものは、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、 当該帳簿価額によっています。ただし、金利スワップの特例処理の対象と された変動金利による長期借入金 (下記(8)②参照) は、当該金利スワッ プと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に 適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によって

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

#### (5)投資法人債

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

#### (7)信託預り敷金及び保証金

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

#### (8)デリバティブ取引

- ①ヘッジ会計が適用されていないもの:該当事項はありません。
- ②ヘッジ会計が適用されているもの:ヘッジ会計の方法ごとの決算日にお ける契約額又は契約において定められた元本相当額等は、以下のとおり

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引 の種類等	主なヘッジ対象
原則的処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金
金利スワップの特例 処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金

(畄位・壬田)

				(半位・1円)
ヘッジ会計 契約額等		時価	当該時価の	
の方法		うち1年超	四社Ⅲ	算定方法
原則的処理	47,500,000	47,500,000	△1,085,876	(*1)
金利スワップの特例処理	58,668,000	41,258,000	(* 2)	_

- (\*1)当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。 (\*2)金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体
- として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載してい ます。(上記(注1)(4)及び(6)参照)
- (注2)時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品は次のとおりです。 (単位:千円)

区分	貸借対照表計上額
預り敷金及び保証金	273,928
信託預り敷金及び保証金	19,287,375

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

### 自 2019年9月1日 至 2020年2月29日

#### (注1)金融商品の時価の算定方法

- (1)現金及び預金、(2)信託現金及び信託預金
  - これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことか ら、当該帳簿価額によっています。

時価については、売買参考統計値によっています。

なお、満期保有目的の債券についての貸借対照表計上額、時価及びこれら の差額は以下のとおりです。

(単位:千円)

区分		貸借対照表 計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を 超えるもの	国債	9,394	9,663	268

#### (5)1年内返済予定の長期借入金、(7)長期借入金

このうち変動金利であるものは、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、 当該帳簿価額によっています。ただし、金利スワップの特例処理の対象と された変動金利による長期借入金(下記(9)②参照)は、当該金利スワッ プと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に 適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によって います。

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

#### (4)1年内償還予定の投資法人債、(6)投資法人債

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

#### (8)信託預り敷金及び保証金

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

#### (9)デリバティブ取引

- ①ヘッジ会計が適用されていないもの:該当事項はありません。
- ②ヘッジ会計が適用されているもの:ヘッジ会計の方法ごとの決算日にお ける契約額又は契約において定められた元本相当額等は、以下のとおり

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引 の種類等	主なヘッジ対象
原則的処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金
金利スワップの特例 処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金

(単位:千円)

ヘッジ会計	契約	契約額等		当該時価の
の方法		うち1年超	時価	算定方法
原則的処理	47,500,000	47,500,000	△1,062,506	(*1)
金利スワップ の特例処理	60,258,000	56,758,000	(* 2)	_

- (\*1)当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。
- (\*2)金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体 として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載してい ます。(上記(注1)(5)及び(7)参照)
- (注2)時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品は次のとおりです。 (単位:千円)

区分	貸借対照表計上額	
預り敷金及び保証金	337,990	
信託預り敷金及び保証金	19,110,605	

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

#### 前期(ご参考) 自 2019年3月1日 至 2019年8月31日

### 自 2019年9月1日 至 2020年2月29日

#### (注3)金銭債権の決算日後の償還予定額

			(+1\pi \ 1 1 1)		
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内		
現金及び預金	29,273,305	_	- [		
信託現金及び信託預金	17,998,615	_	-		
投資有価証券	_	_	_		
	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超		
現金及び預金	_	_	-		
信託現金及び信託預金	_	_	-		
投資有価証券	_	-	10,000		
(注 4 ) 师盗注   唐亚邓巨即进 ] 今の油管口係の海这至宁陌					

#### (注4)投資法人債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

(単位・千四)

			(+1x · 11 )/		
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内		
投資法人債	_	3,000,000	4,000,000		
長期借入金(*)	36,810,000	16,000,000	37,858,000		
	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超		
投資法人債	_	_	12,000,000		
長期借入金(*)	41,900,000	38,000,000	159,200,000		
(*) 1 ケカを文マウル目即用 3 ムナ会はアミュキー アンナナ					

<sup>(\*)1</sup>年内返済予定の長期借入金を含めて記載しています。

#### (注3)金銭債権の決算日後の償還予定額

			(単位・十円)
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内
現金及び預金	35,249,345	_	_
信託現金及び信託預金	15,177,967	_	-
投資有価証券	_	_	_
	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	-	_	_
信託現金及び信託預金	-	_	-
投資有価証券	_	_	10,000

#### (注4)投資法人債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内
投資法人債(*1)	3,000,000	4,000,000	_
長期借入金(*2)	11,400,000	26,358,000	42,500,000
	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債(*1)	_	5,000,000	13,000,000
長期借入金(*2)	35,400,000	29,100,000	179,000,000

- (\*1)1年内償還予定の投資法人債を含めて記載しています。
- (\*2)1年内返済予定の長期借入金を含めて記載しています。

#### (資産除去債務に関する注記)

	則朔(こ参考)
自	2019年3月1日
至	2019年8月31日

### 1. 当該資産除去債務の概要

本投資法人の資産の一部は、定期借地権契約に基づく原状回復義務 及びアスベスト除去費用の契約上・法令上の義務に関し資産除去債務 を計上しています。

### 2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を定期借地権の残契約期間 (46~60年) 及びアスベス トを含有する建物の耐用年数 (35年) と見積り、割引率はそれぞれ1.0 ~2.4%及び0.6%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

### 3. 当計算期間末における当該資産除去債務の総額の増減

(畄位・千田)

	(半位・1口
期首残高	626,251
有形固定資産の取得に伴う増加額	7,783
時の経過による調整額	5,981
期末残高	640,015

#### 1. 当該資産除去債務の概要

本投資法人の資産の一部は、定期借地権契約に基づく原状回復義務 及びアスベスト除去費用の契約上・法令上の義務に関し資産除去債務 を計上しています。

自 2019年9月1日

至 2020年2月29日

### 2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を定期借地権の残契約期間(46~60年)及びアスベス トを含有する建物の耐用年数 (35年) と見積り、割引率はそれぞれ1.0 ~2.4%及び0.6%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

### 3. 当計算期間末における当該資産除去債務の総額の増減

(単位・工田)

	(半四・113)
期首残高	640,015
有形固定資産の取得に伴う増加額	_
時の経過による調整額	6,047
期末残高	646.062

### (賃貸等不動産に関する注記)

前期 (ご参考)	当期
自 2019年3月1日	自 2019年9月1日
至 2019年8月31日	至 2020年2月29日

本投資法人は、首都圏及びその他の地域において、賃貸収益を得る ことを目的として賃貸物流施設、賃貸居住施設及び賃貸商業施設等をことを目的として賃貸物流施設、賃貸居住施設及び賃貸商業施設等を 有しています。これら賃貸等不動産の2019年8月31日現在の貸借 有しています。これら賃貸等不動産の2020年2月29日現在の貸借 対照表計上額、当期増減額及び時価は以下のとおりです。

(単位:千円)

負	*************************************		
当期首残高	当期増減額	当期末残高	当期末の時価
660.511.618	58.285.309	718,796,927	822.248.000

- (注1)貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。
- (注2)当期の主な増加額はDプロジェクト板橋新河岸等合計13物件の取得 (67,660,160千円) によるものであり、主な減少額は、Dプロジェク ト新三郷の譲渡(5,584,343千円)及び減価償却費の計上によるもので
- (注3)当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。 なお、賃貸等不動産に関する当期における損益につきましては、 「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

本投資法人は、首都圏及びその他の地域において、賃貸収益を得る 対照表計上額、当期増減額及び時価は以下のとおりです。

(単位:千円)

貨	貸借対照表計上額		出出土の時価
当期首残高	当期増減額	当期末残高	当期末の時価
718.796.927	△2.532.993	716.263.934	830.171.000

- (注1)貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。 (注2) 当期の主な増加額はアゴーラ・金沢等合計2物件の取得(6,689,535千
- 円) によるものであり、主な減少額は、Dプロジェクト仙台南等合計5 物件の譲渡(5,638,212千円)及び減価償却費の計上によるものです。
- (注3)当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する当期における損益につきましては、 「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

### (資産の運用の制限に関する注記)

前期(ご参考)	当期
自 2019年3月1日	自 2019年9月1日
至 2019年8月31日	至 2020年2月29日
該当事項はありません。	

### (税効果会計に関する注記)

前期 (ご参考) (2019年8月31日)		当期 (2020年2月29日)	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な	:原因別内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主	な原因別内訳
	(単位:千円)		(単位:千円)
繰延税金資産		繰延税金資産	
貸倒引当金繰入超過額	311	貸倒引当金繰入超過額 1000000000000000000000000000000000000	314
前受利息	293,333	前受利息	258,494
合併時受入評価差額(長期前払費用等)	40	合併時受入評価差額(土地・建物)	2,490,381
合併時受入評価差額(土地・建物)	2,584,908	合併時受入繰越欠損金	21,975
合併時受入繰越欠損金	21,975	資産除去債務	204,091
資産除去債務	202,180	繰延ヘッジ損益	335,645
繰延ヘッジ損益	343,028	定期借地権償却	152,326
定期借地権償却	137,349	その他	8,666
その他	9,110	繰延税金資産小計	3,471,896
繰延税金資産小計	3,592,239	評価性引当額	△3,471,896
評価性引当額	△3,592,239	繰延税金資産合計	
繰延税金資産合計		繰延税金負債	
繰延税金負債		合併時受入評価差額(投資有価証券)	△700
合併時受入評価差額(投資有価証券)	△720	合併時受入評価差額(土地・建物)	△13,513,784
合併時受入評価差額(土地・建物)	△14,006,896	資産除去債務に対する除却費用	△176,769
資産除去債務に対する除却費用	△176,785	繰延税金負債小計	△13,691,254
繰延税金負債小計	△14,184,402	評価性引当額	13,691,254
評価性引当額	14,184,402	繰延税金負債合計	_
繰延税金負債合計	_		
		繰延税金資産の純額	
繰延税金資産の純額		(注)本投資法人は、投資法人規約第37条に定める	る金銭の分配の方針に基づ
(注)本投資法人は、投資法人規約第37条に定める金	会銭の分配の方針に基づ	き、法人税等の発生を抑えるため、利益を超え	た金銭を分配することがで
き、法人税等の発生を抑えるため、利益を超えた	金銭を分配することがで	きるものとしています。これにより、将来の会	計期間において法人税等の
きるものとしています。これにより、将来の会計	期間において法人税等の	支払いを見込んでいないことから、繰延税金負	賃債を計上していません。
支払いを見込んでいないことから、繰延税金負債	を計上していません。		
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等	の負担変との問に重	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税	
要な差異があるときの、当該差異の原因とな		要な差異があるときの、当該差異の原因と	
内訳	、プルエダの場合がの	内訳	. は アに工女 も独口がい
ו זמנ	(単位:%)	ו זמר	(単位:%)
法定実効税率	31.51	法定実効税率	31.51
(調整)	31.31	(調整)	31.31
支払分配金の損金算入額	△41.18	(調整) 支払分配金の損金算入額	△42.53
会併時受入繰越欠損金の利用	△41.16 △1.51	文仏力癿並び損並昇八領 のれん償却額	6.84
のれん償却額	6.81	971776 資本額 評価性引当額の増減	4.16
評価性引当額の増減	4.35	計画注7日銀の追溯 その他	0.02
計画注が1日銀ジ埠域 その他	0.01	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01		0.01
ルルルネム可処用及び心入が、すび見担手	0.01		

■ Daiwa House REIT Investment Corporation 63 62

### (関連当事者との取引に関する注記)

前期(ご参考)(自 2019年3月1日 至 2019年8月31日)

属性	名称等	主な事業の 内容又は職業	投資口所有 割合(%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
				不動産信託 受益権の購入	45,290,000	_	-
	大和ハウス工業 株式会社	建設業	9.02			前受金	143,401
	<b>林北</b> 安性			受取賃料等	712,199	信託預り敷金 及び保証金	814,037
	大和リビング株式会社	不動産管理業	_	受取賃料等	1,613,462	信託預り敷金 及び保証金	272,210
				管理業務費等	1,163,914		331,790
	大和リビング マネジメント株式会社	不動産管理業	_	受取賃料等	57,216	信託預り敷金 及び保証金	9,536
				T In A WAY	1 000 160	前受金	181,548
	大和情報サービス 株式会社	不動産管理業	_	受取賃料等		信託預り敷金 及び保証金	1,573,588
				管理業務費等	373,588	営業未払金	157,253
				T In A WAY	100.000	前受金	18,360
	大和リース株式会社	建設業	_	受取賃料等		信託預り敷金 及び保証金	102,000
				管理業務費等	15,430	営業未払金	13,353
				515 (F)() (*F	F4 000	前受金	237
利害関係人等	大和ライフネクスト 株式会社	不動産管理業	_	受取賃料等		信託預り敷金 及び保証金	19,278
				管理業務費等	43,377	営業未払金	13,326
	大和ハウスプロパティ マネジメント株式会社	不動産管理業	_	管理業務費等	395,285	営業未払金	188,387
	大和エネルギー 株式会社	不動産管理業	_	受取賃料等	23,064	前受金	4,145
	大和物流株式会社	運送業	_	受取賃料等	717,883	前受金	133,229
						信託預り敷金 及び保証金	829,260
	ダイワロイヤル 株式会社	不動産管理業	-	受取賃料等	420,912	営業未収入金	9,570
						前受金	61,793
						信託預り敷金 及び保証金	581,305
	株式会社 メディアテック	情報通信業	_	ホームページ 関連費用	325	未払金	58
	ロイヤル	1 1112				前受金	17,390
	ホームセンター 株式会社	小売業 	_	受取賃料等	103,488	信託預り敷金 及び保証金	171,000
	日本住宅流通株式会社	不動産仲介業	_	不動産信託 受益権の購入	4,500,000	_	_
				借入金の返済	2,000,000	1年内返済予定 の長期借入金	7,380,000
				新規借入	8,200,000		52,729,000
				利息の支払	218,408	未払費用	7,727
資産保管会社	三井住友信託銀行 株式会社	信託銀行業	_	不動産管理処分信託委託	42,514	営業未払金	13
				一般事務委託  手数料	76,193	未払費用	82,288
				投資□事務委託 報酬		未払費用	886
(22.4)	ち、取引金額には消費税等が含まれ		N/ === 11/	投資□交付費	1,800	_	_

### 当期(自 2019年9月1日 至 2020年2月29日)

属性	名称等	主な事業の 内容又は職業	投資□所有 割合(%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
				不動産信託 受益権の購入	5,200,000	_	-
	大和ハウス工業					前受金	145,80
	株式会社	建設業	9.02	受取賃料等	802,809	信託預り敷金 及び保証金	814,03
				総会関連費用	493	_	-
	大和リビング株式会社	不動産管理業	_	受取賃料等	1,613,462	信託預り敷金 及び保証金	272,21
				管理業務費等	1,171,979	営業未払金	448,02
	大和リビング	不動産管理業	_	受取賃料等	57,216	信託預り敷金 及び保証金	9,53
	マネジメント株式会社			管理業務費等	13,599	営業未払金	4,06
						前受金	190,37
	大和情報サービス	不動産管理業	_	受取賃料等	1,047,685		1,573,58
	株式会社	1 20/2 0:25/				預り敷金 及び保証金	64,00
				 管理業務費等	337 014	営業未払金	94,11
				日在水奶夹勺	337,011	前受金	18,70
	大和リース株式会社	建設業	_	受取賃料等	102,000	信託預り敷金 及び保証金	102,00
利害関係人等					14,951	営業未払金	75
	大和ライフネクスト 株式会社	不動産管理業		-		前受金	24
			-	受取賃料等	51,239	信託預り敷金 及び保証金	19,27
				管理業務費等	39,282	営業未払金	5,82
	大和ハウスプロパティ マネジメント株式会社	不動産管理業	_	管理業務費等	1,297,853	営業未払金	1,015,80
	大和エネルギー 株式会社	不動産管理業	_	受取賃料等	23,064	前受金	4,17
	大和物流株式会社	運送業	-	受取賃料等	740,162	前受金	133,22
						信託預り敷金 及び保証金	829,26
						営業未収入金	9,57
	ダイワロイヤル 株式会社	不動産管理業	_	受取賃料等	444,712	前受金	62,93
				~-N>€(1   N)		信託預り敷金 及び保証金	581,30
	株式会社 メディアテック	情報通信業	_	ホームページ 関連費用	325	未払金	5
	ロイヤル					前受金	17,39
	ホームセンター 株式会社	小売業	_	受取賃料等	104,340	信託預り敷金 及び保証金	171,00
				借入金の返済	6,430,000	1年内返済予定 の長期借入金	950,00
				新規借入	6,400,000	長期借入金	57,629,00
				借入金の返済	1,500,000		
資産保管会社	三井住友信託銀行	信託銀行業	_	利息の支払 不動産管理処分	218,504	未払費用 営業未払金	7,53
只住怀吕云仙	株式会社	□□□Ψ1」未	_	信託委託 一般事務委託		未払費用	84,67
						未払費用	92
				財務代理人 手数料等	4,239	_	-

<sup>(</sup>注1)上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。 (注2)取引条件については、市場の実勢に基づいて決定しています。

<sup>(</sup>注2) 取引条件については、市場の実勢に基づいて決定しています。

### (1口当たり情報に関する注記)

前期(ご参考)	当期
自 2019年3月1日	自 2019年9月1日
至 2019年8月31日	至 2020年2月29日

1 □当たり純資産額 4,420円 1 □当たり当期純利益

1口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均 投資□数で除することにより算出しています。

223,214円 1口当たり純資産額 221,851円 4,398円 1 □当たり当期純利益 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均

投資□数で除することにより算出しています。 なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投 なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投

資□が存在しないため記載していません。

### (注) 1 口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

資口が存在しないため記載していません。

	前期(ご参考) 自 2019年3月1日 至 2019年8月31日	当期 自 2019年9月1日 至 2020年2月29日
当期純利益(千円)	9,166,085	9,125,933
普通投資主に帰属しない金額(千円)	<del>-</del>	_
普通投資口に係る当期純利益(千円)	9,166,085	9,125,933
期中平均投資□数(□)	2,073,641	2,075,000

前期(ご参考) 自 2019年3月1日 至 2019年8月31日	当期 自 2019年9月1日 至 2020年2月29日
該当事項はありません。	1. 新投資口の発行 2020年2月7日及び2020年2月19日開催の役員会において、新投資口の発行に関する決議を行い、公募による新投資口については2020年3月2日に払込が完了しています。 この結果、出資総額は231,766百万円、発行済投資口の総口数は2,196,000口となっています。 なお、オーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当による新投資口の発行については、割当先である野村證券株式会社より、発行予定投資口数の全部につき、申込期日(2020年3月23日)までに申込みを行わない旨の通知を受け、当該第三者割当による新投資口発行を行わないこととなりました。
	新投資口発行(一般募集) 発行済投資口数 : 121,000口 (国内76,200口、海外44,800口) 発行価格 : 1口当たり283,670円 発行価格の総額 : 34,324,070,000円 払込金額(発行価額) : 1口当たり274,986円 払込金額(発行価額) の総額: 33,273,306,000円

#### 2. 資産の取得

取得年月日

払込期日

本投資法人は、	以下の物件を取得しました。	
資産の名称	DPL流山 I	
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権	
用途	物流施設	
取得価格 (注1)	32,600,000千円	
取得先(注2)	株式会社流山共同開発	
取得年月日	2020年4月3日	
資産の名称	イーアスつくば(準共有持分70%追加取得)	
貝性の合物	(注3)	
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権	
用途	商業施設	
取得価格 (注1)	23,800,000千円	
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社	
取得年月日	2020年4月1日	
資産の名称	GRANODE広島(準共有持分50%)	
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権	
用途	その他資産	
取得価格 (注1)	14,400,000千円	
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社	

:2020年3月2日

- 2020年4月3日 (注1) 取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を除きます。
- (注2) DPL流山 I の取得先である株式会社流山共同開発並びにイーアスつくば 及びGRANODE広島の取得先である大和ハウスは、投信法に定める利害 関係人等に該当することから、本資産運用会社の利害関係者取引規程に 基づき、必要な審議及び決議を経ています。
- (注3) イーアスつくばについては、2019年4月5日付で準共有持分30%を取 得しており、準共有持分70%を追加取得したことにより、100%所有す ることとなりました。

	No.
前期 (ご参考) 自 2019年3月1日	当期 自 2019年9月1日
至 2019年8月31日	至 2020年2月29日
	3. 資金の借入れ
	本投資法人は、2020年4月1日及び2020年4月3日に、前記
	「2.資産の取得」に記載の物件の取得資金として、以下の借入れを
	実施しました。
	借入先:株式会社三井住友銀行
	借入金額 : 1,250百万円
	利率 :基準金利(全銀協 1 か月日本円TIBOR) + 0.175%
	(変動金利)
	借入日 : 2020年4月1日
	返済期限 :2021年4月1日 返済方法 :期限一括弁済
	担保・無保証
	J=NA · W/J=NA W/NAME
	借入先 :三井住友信託銀行株式会社
	借入金額 : 1,250百万円
	利率 : 基準金利 (全銀協 1 か月日本円TIBOR) +0.175%
	(変動金利) 借入日 : 2020年4月1日
	返済期限 : 2021年4月1日
	返済方法 :期限一括弁済
	担保・無保証
	借入先 :株式会社三菱UFJ銀行
	借入金額 : 1,250百万円
	利率 : 基準金利(全銀協 1 か月日本円TIBOR) + 0.175% (変動金利)
	借入日 : 2020年4月1日
	返済期限 : 2021年4月1日
	返済方法  :期限一括弁済
	担保・無保証
	借入先 : 株式会社みずほ銀行
	借入金額 : 1,250百万円
	利率 :基準金利(全銀協 1 か月日本円TIBOR) + 0.175%
	(変動金利)
	借入日 : 2020年4月1日 海送期間 : 2021年4月1日
	返済期限 :2021年4月1日 返済方法 :期限一括弁済
	担保・無保証
	借入先 : 三井住友信託銀行株式会社、農林中央金庫、株式会社
	七十七銀行、株式会社中国銀行、日本生命保険相互会社、株式会社三共住方銀行、株式会社三共住方銀行、株式会社三芸以下、銀行
	社、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱UFJ銀行、 株式会社みずほ銀行、株式会社千葉銀行、株式会社伊
	予銀行
	借入金額 : 6,000百万円
	利率 : 0.34774% (固定金利)
	借入日 : 2020年4月3日
	返済期限 : 2024年10月31日
	返済方法 ・期限一括弁済 ・毎日保・毎保証
	担保・無保証

前期(ご参考)		当期
自 2019年3月1日		自 2019年9月1日
至 2019年8月31日		至 2020年2月29日
	借入先	:第一生命保険株式会社
	借入金額	: 500百万円
	利率	: 0.400%(固定金利)
	借入日	: 2020年4月3日
	返済期限	: 2026年3月31日
	返済方法	:期限一括弁済
	担保	:無担保・無保証
	借入先	:三井住友海上火災保険株式会社
	借入金額	: 500百万円
	利率	: 0.410%(固定金利)
	借入日	: 2020年4月3日
	返済期限	: 2026年9月30日
	返済方法	:期限一括弁済
	担保	:無担保・無保証
	借入先	:株式会社日本政策投資銀行
	借入金額	: 1,000百万円
	利率	: 0.50981% (固定金利)
	借入日	: 2020年4月3日
	返済期限	: 2028年9月29日
	返済方法	:期限一括弁済
	担保	:無担保・無保証
	借入先	: 三井住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社新生銀行、信金中央金庫、株式会社福岡銀行、株式会社西日本シティ銀行
	借入金額	: 5,000百万円
	利率	: 0.509% (注)
	借入日	: 2020年4月3日
	返済期限	: 2029年4月27日
	返済方法	:期限一括弁済
	担保	:無担保・無保証
	借入先	: 株式会社三菱UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、みずほ信託銀行株式会社、株式会社京都銀行、株式会社山梨中央銀行
	借入金額	: 10,000百万円
	利率	: 0.615% (注)
	借入日	: 2020年4月3日
	返済期限	: 2030年4月30日
	返済方法	:期限一括弁済
	担保	:無担保・無保証
		かリスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており金利スワ
	ップのタ	効果を勘案した利率を記載しています。

### VI 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

		前期 (ご参考) 自 2019年3月1日 至 2019年8月31日	当期 自 2019年9月1日 至 2020年2月29日
I	当期未処分利益	9,166,085,941	9,125,933,145
I	任意積立金取崩額		
	一時差異等調整積立金取崩額	% 2,920,127,436	<b>3,407,066,855</b>
Ш	分配金の額	11,978,975,000	12,533,000,000
	(投資□1□当たり分配金の額)	( 5,773)	( 6,040)
IV	任意積立金		
	分配準備積立金積立額	107,238,377	-
V	次期繰越利益	-	-

分配金の額の算出方法

本投資法人の規約第37条第1項第1号に ものとしています。

また、本投資法人は、規約に定める金銭の す。

上記の方針のもと、当期については、のれ 上記の方針のもと、当期については、のれ ん償却額及び物件売却等による税会不一致額 積立額107,238,377円を差引いた

11,978,975,000円 (1口当たり5,773円)

なお、本投資法人規約の第37条第2項に定

本投資法人の規約第37条第1項第1号に 定める金銭の分配の方針に基づき、分配額は 定める金銭の分配の方針に基づき、分配額は 利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法 利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法 第67条の15に規定されている配当可能利益 第67条の15に規定されている配当可能利益 の額の100分の90に相当する金額を超える の額の100分の90に相当する金額を超える ものとしています。

また、本投資法人は、規約に定める金銭の 分配の方針に従い、のれん償却額相当額を一 分配の方針に従い、のれん償却額相当額を一 時差異等調整積立金から取り崩し、当期未処 時差異等調整積立金から取り崩し、当期未処 分利益に合わせて分配することとしていま 分利益に合わせて分配することとしていま す。

ん償却額、物件売却による税会不一致額及び 相当額2,920,127,436円を一時差異等調整 Dプロジェクト浦安IIの台風に伴う損害額の 積立金から取り崩し、当期未処分利益 一部を合計した3,407,066,855円を一時差 9,166,085,941円に合わせ、分配準備積立金 異等調整積立金から取り崩し、当期未処分利 益9,125,933,145円に合わせた

12,533,000,000円 (1口当たり6,040円) を利益分配金として分配することとしまし を利益分配金として分配することとしまし t- .

なお、本投資法人規約の第37条第2項に定 める利益を超えた金銭の分配は行いません。める利益を超えた金銭の分配は行いません。

### (金銭の分配に係る計算書に関する注記)

前期 (ご参考) 自 2019年3月1日 至 2019年8月31日

### ※一時差異等調整積立金

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

2019年8月期はのれん償却額及び物件売却等による税会不一致 額相当額2,920,127,436円の取り崩しを行っています。

### 自 2019年9月1日 至 2020年2月29日

#### ※一時差異等調整積立金

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

当期

2020年2月期はのれん償却額、物件売却による税会不一致額及び Dプロジェクト浦安Ⅱの台風に伴う損害額の一部3,407,066,855円 の取り崩しを行っています。

### Ⅵ 会計監査人の監査報告書

### 独立監査人の監査報告書

2020年4月16日

大和ハウスリート投資法人 員 会 御中

### EY新日本有限責任監査法人

業務執行社員

指定有限責任社員 業務執行社員

当監査法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づき、大和ハウスリート投資法人の2019年9月1日から2020年2月29日までの第28期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書(資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。以下同じ。)について監査を行った。なお、資産運用報告及びその附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及びその附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及びその附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

計算書類等に対する経営者の責任 経営者の責任は、法令及び規約並びに我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

当監査法人は、上記の計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの 附属明細書が、法令及び規約並びに我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の 基準に準拠して、当該計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属 明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているもの し、対象と と認める。

利害関係 投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき 利害関係はない。

(単位	:	Ŧ	-	П	

		(単位:千円)
	前期 自 2019年3月1日 至 2019年8月31日	当期 自 2019年9月1日 至 2020年2月29日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	9,166,690	9,126,538
減価償却費	4,764,371	4,806,206
のれん償却額	1,982,226	1,982,226
投資法人債発行費償却	8,358	9,551
商標権償却	278	278
ソフトウエア償却費	205	71
固定資産除却損	23,340	18,036
投資□交付費	173,770	=
受取利息	△197	△212
支払利息	1,166,796	1,150,050
営業未収入金の増減額(△は増加)	100,131	18,390
未収入金の増減額(△は増加)	△1,032	△1.118.200
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△1,598,047	2,149,113
前払費用の増減額(△は増加)	△17,655	△6,633
営業未払金の増減額(△は減少)	205,802	588,626
未払金の増減額(△は減少)	180,525	△3,601
未払費用の増減額 (△は減少)	125,303	△2,045
預り金の増減額 (△は減少)	△2,030	31,116
前受金の増減額(△は減少)	231,149	75,883
長期前払費用の増減額(△は増加)	△73,270	△123,413
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△236	6
信託有形固定資産の売却による減少額	5,584,343	5,638,212
信託差入敷金及び保証金の増減額(△は増加)	=	314
その他	△77,839	△10,525
小 計	21,942,986	24,329,993
- 利息の受取額	197	212
利息の支払額	△1,277,516	△1,256,628
法人税等の支払額	△609	△607
	20,665,057	23,072,970
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△98,343	△1,547,069
信託有形固定資産の取得による支出	△68,795,265	△6,207,046
預り敷金及び保証金の受入による収入	30,950	85,923
預り敷金及び保証金の返還による支出	△15,939	△17,784
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	2,825,798	355,788
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△728,043	△568,795
投資活動によるキャッシュ・フロー	△66,780,841	△7,898,983
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	39,100,000	28,900,000
長期借入金の返済による支出	△11,600,000	△34,910,000
投資法人債の発行による収入	_	5,964,210
投資口の発行による収入	35,088,709	_
分配金の支払額	△10,451,983	△11,972,804
財務活動によるキャッシュ・フロー	52,136,726	△12,018,593
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	6,020,942	3,155,392
現金及び現金同等物の期首残高	41,250,978	47,271,920
現金及び現金同等物の期末残高	<b>*</b> 47,271,920	<b>*</b> 50,427,313
(注) キャッシュ・フロー計算書は、投信法第130条の規定に基づく会計監査	人の監査対象ではないため、会計監査人の監査は受けて	いません。

<sup>(</sup>注) キャッシュ・フロー計算書は、投信法第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではないため、会計監査人の監査は受けていません。

### (重要な会計方針に係る事項関係)(参考情報)

期別項目	前期 自 2019年3月1日 至 2019年8月31日	当期 自 2019年9月1日 至 2020年2月29日
キャッシュ・フロー計算書における資金 (現金及び現金同等物) の範囲	手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。	手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。

### (キャッシュ・フロー計算書関係)(参考情報)

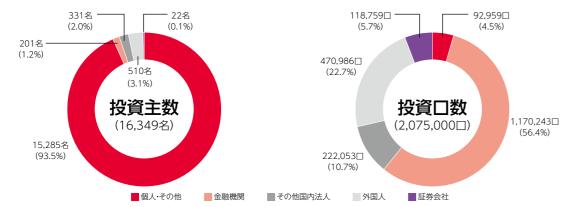
(+	ヤッシュ・ノロー計算音	利尔八多与月秋/			
	_	期 〒3月1日 〒8月31日			当期 2019年9月1日 2020年2月29日
*	現金及び現金同等物の期末残 科目の金額との関係	高と貸借対照表に掲記されている	*	現金及び現金同等物の 科目の金額との関係	期末残高と貸借対照表に掲記されている
		(2019年8月31日現在)			(2020年2月29日現在)
		(単位:千円)			(単位:千円)
	現金及び預金	29,273,305		現金及び預金	35,249,345
	信託現金及び信託預金	17,998,615_		信託現金及び信託預金	£15,177,967_
	現金及び現金同等物	47,271,920		現金及び現金同等物	50,427,313

### ■投資□価格の推移



(注) 2013年3月1日及び2015年3月1日を効力発生日として、投資□1□につき2□の割合による投資□の分割をしました。 2013年2月25日以前については、投資□価格及び売買高は、当該投資□分割による影響を加味し、投資□価格を4で除した数値及び売買高に4を乗じた数値を記載しています。 また、2013年2月26日から2015年2月24日までについては、投資□価格を2で除した数値及び売買高に2を乗じた数値を記載しています。

### 投資主の構成 (2020年2月29日現在)



(注) 括弧内の比率は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

### ■資産運用会社の概要

**名** 称: 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社

所 在 地:〒100-0014 東京都千代田区永田町二丁目4番8号 ニッセイ永田町ビル7階

設 立: 2004年9月1日

資 本 金:3億円

株 主: 大和ハウス工業株式会社 100%

### ■住所等の変更手続きについて

住所、氏名等の変更は、お取引の証券会社等にお申し出下さい。なお、特別口座に記録されている投資口についてのお手続きは、三井 住友信託銀行証券代行部へご連絡下さい。

### →分配金受取方法について

「分配金」は、「分配金領収証」をお近くのゆうちょ銀行及び出張所並びに郵便局(銀行代理業者)にお持ちいただくことでお受取いただけます。受取期間を過ぎた場合は、投資主名簿等管理人である三井住友信託銀行株式会社にお申し出下さい。また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定の手続きをご希望の方はお取引の証券会社等へご連絡下さい。なお、分配金は、規約の規定により支払開始の日から満3年を経過してもお受取がない場合は、以降お支払いができなくなりますので、お早めにお受取下さい。

### ■分配金計算書について

分配金支払いの際に送付しています「分配金計算書」は、租税特別措置法の規定に基づく「支払通知書」を兼ねています。当書類は確定申告を行う際に、その添付資料としてご使用いただくことができます。ただし、株式数比例配分方式をご選択いただいている投資主様につきましては、源泉徴収税額の計算は証券会社等にて行われます。確定申告を行う際の添付資料につきましては、お取引の証券会社等にご確認をお願いします。なお、分配金領収証にて分配金をお受取の投資主様につきましても、「分配金計算書」を同封させていただいています。

### ■ 投資口に関する「マイナンバー制度」のご案内

市区町村から通知されたマイナンバーは、投資口の税務関係のお手続きで必要となります。

### 投資口関係業務におけるマイナンバーの利用

法令に定められた通り、支払調書には投資主様のマイナンバーを記載し、税務署へ提出いたします。 投資主様から、お取引の証券会社等へマイナンバーをお届出いただく必要がございます。 【マイナンバーのお届出に関するお問い合わせ先】

- 証券□座にて投資□を管理されている投資主様⇒ お取引の証券会社等までお問合せ下さい。
- 証券会社とのお取引がない投資主様
  - → 下記フリーダイヤルまでお問合せ下さい。 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 TEL 0120-782-031

### ■投資主メモ

決算期日	毎年2月末日・8月末日
分配金支払確定基準日	毎年2月末日・8月末日 (分配金は支払確定基準日より3ヶ月以内にお支払いいたします。)
投資主総会	2年に1回以上開催
同議決権行使投資主確定日	規約第16条第1項に定める日
上場証券取引所	東京証券取引所(銘柄コード:8984)
公告掲載新聞	日本経済新聞
投資主名簿等管理人	〒100-8233 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
お問い合わせ先	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 TEL 0120-782-031 (フリーダイヤル) 平日 午前9時~午後5時