



サステナビリティレポートのご案内

下記URLまたはQRコードからアクセスしてご覧下さい。

https://www.daiwahouse-reit.co.jp/file/esg_reports-70be1d33287685cefc94bad51333d4ce68a4d5c6.pdf



資産運用報告Webサイトのご案内

下記URLまたはQRコードからアクセスしてご覧下さい。

https://reit-a.pdcp.jp/8984/202611/a/



大和ハウスリート投資法人

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

大和ハウスリート投資法人



第41期

自 2026年3月1日
至 2026年8月31日

決算・運用状況のご報告

（資産運用報告）



証券コード｜8984

決算・運用状況のご報告(第41期 自 2026年3月1日　至 2026年8月31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。

さて、本投資法人の第41期(2026年8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。

当期は、複合施設1物件(準共有持分50%)について、5期にわたる分割譲渡を公表し、1回目の譲渡(準共有持分10%)を実施しました。また、居住施設や物流施設を中心に、賃料増額が着実に進展しました。この結果、当期の1口当たり分配金は3,113円となりました。なお、当期末のポートフォリオは231物件・資産規模9,139億円(取得価格合計)、当期末の稼働率は99.1%となりました。

翌期となる2026年9月には、ホテル1物件及び商業施設1物件(準共有持分50%)を取得しました。一方、前述の複合施設1物件の2回目(準共有持分10%)の譲渡を実施したほか、物流施設1物件及び商業施設(底地)1物件を譲渡しました。また、2026年10月に物流施設1物件(準共有持分50%)を譲渡しました。

本投資法人は引き続き、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向上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
斉藤 毅



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
成宮 浩司

CONTENTS

決算・運用状況のご報告…… 2
決算ハイライト…… 3
ポートフォリオハイライト…… 4
Ⅰ　資産運用報告…… 5
Ⅱ　貸借対照表…… 44
Ⅲ　損益計算書…… 46
Ⅳ　投資主資本等変動計算書…… 47
Ⅴ　注記表…… 49
Ⅵ　金銭の分配に係る計算書…… 62
Ⅶ　会計監査人の監査報告書…… 63
Ⅷ　キャッシュ・フロー計算書(参考情報)…… 65
投資主インフォメーション…… 67

決算ハイライト

分配金

1口当たり分配金(注1)

第41期　3,113円

(2026年3月1日～2026年8月31日)
※分配金支払開始　2026年11月9日

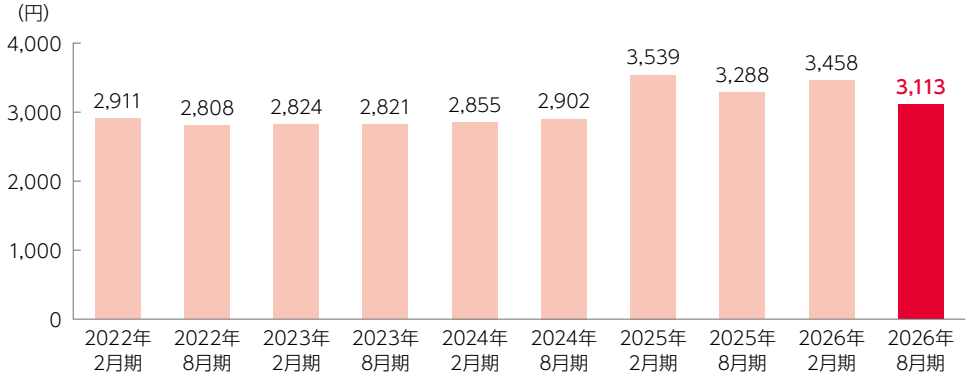
1口当たり予想分配金(注2)

第42期　3,460円
(2026年9月1日～2027年2月28日)

第43期　3,650円
(2027年3月1日～2027年8月31日)

(注1) 2026年8月期の1口当たり分配金には、利益超過分配金として439円(そのうち出資の払戻はありません)を含んでいます。
(注2) 1口当たり予想分配金は、2026年10月19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、1口当たり分配金には利益超過分配を含んでおり、2027年2月期には440円(そのうち出資の払戻はありません)、
2027年8月期には580円(そのうち出資の払戻はありません)を見込んでいます。

1口当たり分配金の推移



(注)2025年8月31日を基準日とし、2025年9月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合で投資口の分割を実施しました。
2025年8月期以前の1口当たり分配金は投資口分割考慮後の数値を記載しています。

運用状況

	2026年2月期	2026年8月期
営業収益	32,063百万円	31,249百万円
営業利益	14,205百万円	14,312百万円
当期純利益	12,213百万円	12,137百万円

資産規模(取得価格ベース)　9,139億円

期末稼働率　99.1%

LTV(のれんを除く)　45.6%

格付　JCR：AA　(安定的)
R&I：AA-　(安定的)

ポートフォリオハイライト

サマリー

（2026年9月29日現在）

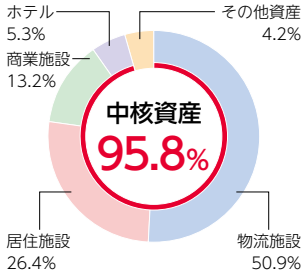
物件数 232物件

資産規模（取得価格ベース） 9,251億円

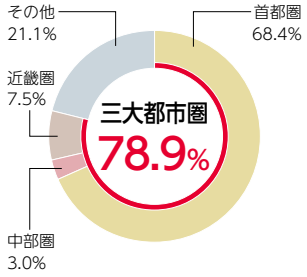
物流施設	居住施設	商業施設
64物件 4,709億円	131物件 2,446億円	22物件 1,219億円

ホテル	その他資産
9物件 490億円	6物件 386億円

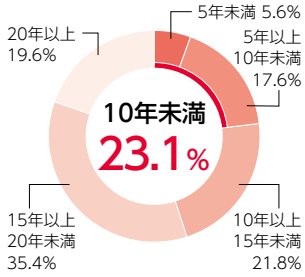
用途別



地域別

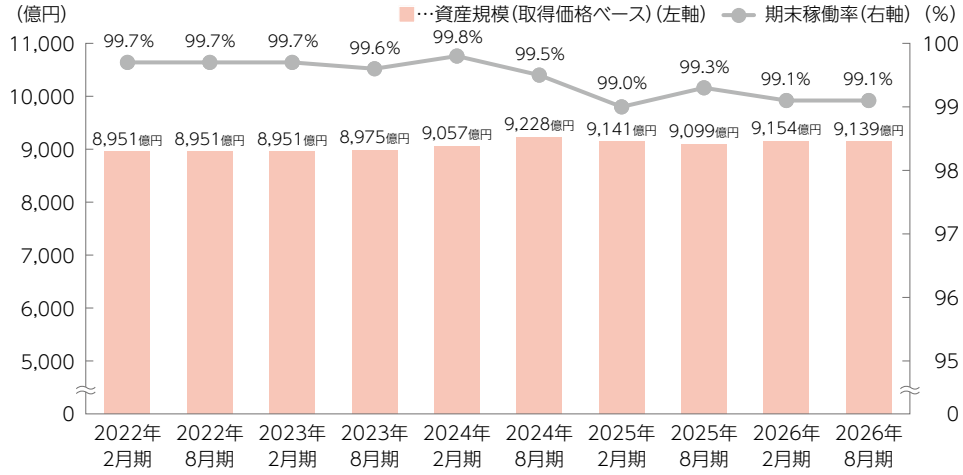


築年数別



（注）比率は、小数第2位を四捨五入して記載しています。各比率の合計は四捨五入の関係上、合計数値に一致しない場合があります。

資産規模（取得価格ベース）と期末稼働率の推移



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

	単位	第37期 2024年8月	第38期 2025年2月	第39期 2025年8月	第40期 2026年2月	第41期 2026年8月
営業収益（注1）	百万円	32,253	32,412	34,308	32,063	31,249
（うち不動産賃貸事業収益）	百万円	(30,822)	(30,057)	(29,975)	(29,829)	(30,485)
営業費用	百万円	20,330	17,389	17,342	17,857	16,937
（うち不動産賃貸事業費用）	百万円	(13,506)	(12,914)	(12,838)	(13,387)	(12,423)
営業利益	百万円	11,923	15,022	16,966	14,205	14,312
経常利益	百万円	10,056	13,166	15,024	12,216	12,139
当期純利益	百万円	10,055	13,165	15,022	12,213	12,137
総資産額	百万円	963,486	952,383	948,096	937,407	933,635
（対前期比）	%	(0.6)	(△1.2)	(△0.5)	(△1.1)	(△0.4)
純資産額	百万円	509,370	506,176	504,944	495,064	491,498
（対前期比）	%	(△1.2)	(△0.6)	(△0.2)	(△2.0)	(△0.7)
出資総額	百万円	268,042	268,042	268,042	268,042	268,042
発行済投資口の総口数	口	2,308,216	2,295,239	2,295,239	4,539,845	4,539,845
1口当たり純資産額（注2）	円	220,677	220,533	109,998	109,048	108,263
分配金総額	百万円	13,396	16,245	15,093	15,698	14,132
1口当たり分配金額	円	5,804	7,078	6,576	3,458	3,113
（うち1口当たり利益分配金）	円	(4,394)	(5,736)	(6,545)	(2,690)	(2,674)
（うち1口当たり利益超過分配金）	円	(1,410)	(1,342)	(31)	(768)	(439)
総資産経常利益率（注3）	%	1.0	1.4	1.6	1.3	1.3
（年換算値）	%	(2.1)	(2.8)	(3.1)	(2.6)	(2.6)
自己資本利益率（注4）	%	2.0	2.6	3.0	2.4	2.5
（年換算値）	%	(3.9)	(5.2)	(5.9)	(4.9)	(4.9)
自己資本比率	%	52.9	53.1	53.3	52.8	52.6
（対前期増減）		(△1.0)	(0.3)	(0.1)	(△0.4)	(△0.2)
配当性向	%	101.1	100.2	100.0	100.5	100.0
[その他参考情報]						
賃貸NOI（注5）	百万円	23,018	22,635	22,630	21,938	23,584
1口当たりFFO（注2）（注6）	円	8,080	7,973	3,960	3,848	4,161
FFO倍率（注7）	倍	14.7	15.4	16.2	17.1	14.2
デット・サービス・カバレッジ・レシオ（注8）（注9）	倍	14.1	14.4	14.6	12.6	11.4
有利子負債額	百万円	420,550	411,550	410,950	407,950	407,950
総資産有利子負債比率（注10）	%	43.6	43.2	43.3	43.5	43.7

（注1）営業収益等には、消費税等は含まれていません。
（注2）2025年9月1日を効力発生日として、本投資法人の投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。2025年8月期期首に当該投資口分割が行われたと仮定して算定しています。
（注3）総資産経常利益率＝経常利益／（（期首総資産額＋期末総資産額）÷2）×100
（注4）自己資本利益率＝当期純利益／（（期首純資産額＋期末純資産額）÷2）×100
（注5）賃貸NOI＝不動産賃貸事業収益－不動産賃貸事業費用＋当期減価償却費
（注6）1口当たりFFO＝（当期純利益＋減価償却費＋のれん償却額＋投資法人債発行費償却＋商標権償却±不動産等売却損益＋減損損失±特別損益）／発行済投資口の総口数
（注7）FFO倍率＝期末投資口価格／年換算後1口当たりFFO
（注8）デット・サービス・カバレッジ・レシオ＝金利償却前当期純利益／支払利息
（注9）金利償却前当期純利益＝当期純利益＋減価償却費＋のれん償却額＋投資法人債発行費償却＋商標権償却＋支払利息及び投資法人債利息＋減損損失
（注10）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、それまでの両投資法人の投資対象に加え、ホテル、オフィス等の新たな資産を投資対象とする総合型REITへと転換し、商号を「大和ハウス・レジデンシャル投資法人」から「大和ハウスリート投資法人」へ変更しました。

②当期の運用実績

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

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

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

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

③資金調達の状況

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

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

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

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

また、本書の日付現在における本投資法人の格付の状況は以下のとおりです。

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

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1,134,444百万円であり、帳簿価額との差額である含み益（注）の金額は290,665百万円となりました。

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

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

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

(3)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口の総口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

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

（注１）１口当たり発行価格301,791円（発行価額292,552円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。
（注２）１口当たり発行価額292,552円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として投資口を追加発行しました。
（注３）2024年４月17日から2024年７月12日にかけて、証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付により、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（11,784口）については、2024年７月26日に開催された本投資法人役員会における決議に基づき、その全てを2024年７月31日に消却しました。また、自己投資口取得にかかる取得資金については出資剰余金から控除した結果、出資総額に変更はありません。
（注４）2024年10月18日から2024年11月15日にかけて、証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付により、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（12,977口）については、2024年11月25日に開催された本投資法人役員会における決議に基づき、その全てを2024年11月29日に消却しました。また、自己投資口取得にかかる取得資金については出資剰余金から控除した結果、出資総額に変更はありません。
（注５）2025年８月31日を基準日、2025年９月１日を効力発生日として、投資口１口につき２口の割合による投資口の分割を行いました。
（注６）2025年10月20日から2025年12月30日にかけて、証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付により、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（50,633口）については、2026年１月28日に開催された本投資法人役員会における決議に基づき、その全てを2026年１月30日に消却しました。また、自己投資口取得にかかる取得資金については出資剰余金から控除した結果、出資総額に変更はありません。

【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37期	第38期	第39期	第40期	第41期
決算年月	2024年８月	2025年２月	2025年８月	2026年２月	2026年８月
最　高	269,600円	247,600円	（注１）262,000円 （注２）131,000円	143,900円	133,800円
最　低	229,400円	224,700円	（注１）229,200円 （注２）114,600円	124,800円	116,800円
期　初	241,300円	234,800円	（注１）237,600円 （注２）118,800円	128,100円	133,800円
期　末	235,900円	247,600円	（注１）253,800円 （注２）126,900円	133,000円	116,800円

（注１）2025年９月１日を効力発生日とする投資口１口につき２口の割合による投資口の分割に伴い、権利落ち前までの期間（2025年８月27日）における投資口価格を記載しています。
（注２）2025年９月１日を効力発生日とする投資口１口につき２口の割合による投資口の分割に伴い、権利落ち後の期間（2025年８月28日以降）における投資口価格を記載しています。

(4)分配金等の実績

当期純利益12,137,838,910円にのれん償却額等1,994,897,843円を加算した金額14,132,736,753円のうち、以下の分配の内訳に記載する各種分配金の投資口１口当たりの金額が１円未満となる端数部分を調整した金額の合計14,132,537,485円（１口当たり3,113円）を分配することとしました。

分配の内訳は、利益分配金として12,139,545,530円（１口当たり2,674円）、利益超過分配金として、一時差異等調整引当額1,992,991,955円（１口当たり439円）を分配することとしました。

	第37期 自 2024年３月１日 至 2024年８月31日	第38期 自 2024年９月１日 至 2025年２月28日	第39期 自 2025年３月１日 至 2025年８月31日	第40期 自 2025年９月１日 至 2026年２月28日	第41期 自 2026年３月１日 至 2026年８月31日
当期未処分利益総額	10,142,898千円	13,166,274千円	15,023,353千円	12,214,088千円	12,139,744千円
利益留保額（注）	597千円	783千円	1,014千円	1,905千円	199千円
金銭の分配金総額	13,396,885千円	16,245,701千円	15,093,491千円	15,698,784千円	14,132,537千円
（１口当たり分配金）	(5,804円)	(7,078円)	(6,576円)	(3,458円)	(3,113円)
うち利益分配金総額	10,142,301千円	13,165,490千円	15,022,339千円	12,212,183千円	12,139,545千円
（１口当たり利益分配金）	(4,394円)	(5,736円)	(6,545円)	(2,690円)	(2,674円)
うち出資払戻総額	3,254,584千円	3,080,210千円	71,152千円	3,486,600千円	1,992,991千円
（１口当たり出資払戻額）	(1,410円)	(1,342円)	(31円)	(768円)	(439円)
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	3,254,584千円	3,080,210千円	71,152千円	3,486,600千円	1,992,991千円
（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）	(1,410円)	(1,342円)	(31円)	(768円)	(439円)
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）	(－)	(－)	(－)	(－)	(－)

（注）利益留保額には、次期繰越利益を記載しています。

(5)今後の運用方針及び対処すべき課題

①投資環境

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

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

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

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

本投資法人は、主に大和ハウスグループ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)ESGに関する取り組みについて

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

本資産運用会社はこの考え方に沿った「サステナビリティ方針」（以下「本方針」といいます。）を2017年４月に制定し、不動産投資運用事業を通じて実践してきました。また、本投資法人の成長戦略においては、事業価値（経済的価値）と社会価値（非財務的価値）を掛け合わせることで投資主価値の最大化を図ることとしています。社会価値（非財務的価値）向上の戦略として、以下のコミットメントを掲げています。

a. 第三者機関からのESG評価の向上

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

b. 気候変動への対応

＜ガバナンス＞

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

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

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

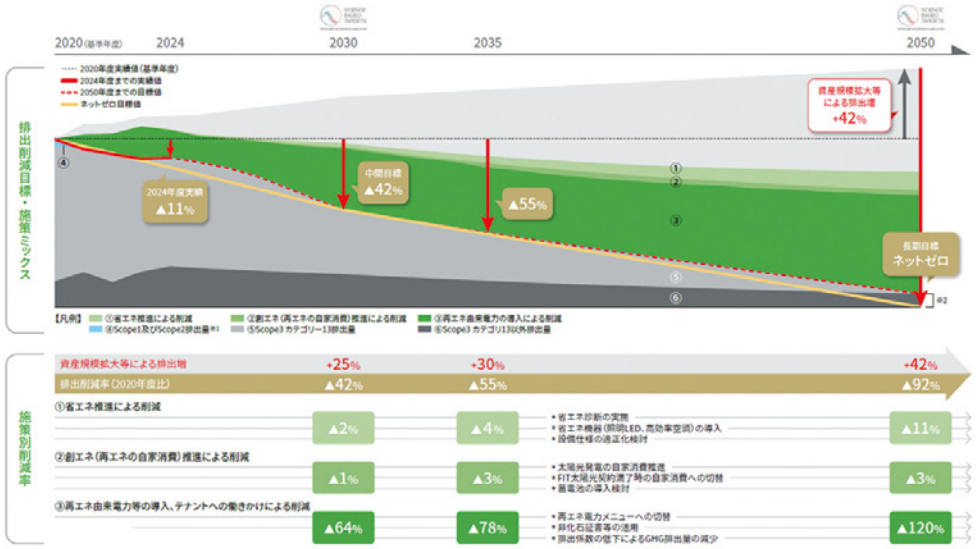
2017年5月に発足したサステナビリティ委員会を、2022年4月に正式な会議体に引き上げ、毎月1回以上開催することとし、サステナビリティに関する高い見識及び経験を有する社外専門アドバイザーを選任しています。

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

＜戦略＞

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

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



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

＜リスク管理＞

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

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

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

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

＜指標と目標＞

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

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

内部炭素価格を20,000円/t-CO_2で設定し、低炭素化推進工事に対するインセンティブ付与、投資の意思決定の指針及び将来のコスト増に関するリスクの特定に資する参考指標として活用しています。

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

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

c. 生物多様性保全の推進

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

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

＜ガバナンス＞

前記b. 気候変動への対応＜ガバナンス＞をご参照下さい。

＜戦略＞

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

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

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

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

＜リスク管理＞

前記b. 気候変動への対応＜リスク管理＞をご参照下さい。

＜指標と目標＞

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

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

d. 本資産運用会社の人的資本経営、健康経営の推進

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

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

e. サステナビリティ指標連動報酬の導入によるESG推進

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

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

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

（注2）「TNFD Adopter」とは、TNFD提言に基づき開示を行う意思をTNFDのウェブサイトで登録した企業等を指します。TNFD Adopterは、登録にあたって2024年度分又は2025年度分のいずれかにおいてTNFD提言に準拠した情報開示を行う必要があります。

(c)分配方針について

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

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

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

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

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

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んでいます。資金調達に際しては、金利の長期固定化及び返済期限の分散化を基本としながらも、借入期間は都度柔軟に検討し、変動金利での調達も織り交ぜながら金利コストを抑制することで、財務基盤の安定性の向上に努めます。

(6)決算期後に生じた重要な事実

A．資産の取得

本投資法人は、以下の資産を取得しました。

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

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

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

（注１）取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を除きます。
（注２）取得先は、本投資法人及び本資産運用会社と特別な利害関係にある者、又は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。
（注３）大規模複合施設である「浦和カルエ」の建物は、「住宅部分」、「店舗部分」「公共施設部分」及び「駐車場」から成る区分所有建物として登記されており、本件土地には当該区分所有建物の敷地権が設定され登記されています。本投資法人は、「店舗部分」の区分所有権の一部及び敷地権の9.36％を信託財産とする信託受益権を取得します。以下同じです。
（注４）本投資法人は、2026年９月29日付で不動産信託受益権の準共有持分50％を取得しました。また、2027年３月１日付で残りの準共有持分50％を取得する予定です。
（注５）取得先である大和ハウスは、投信法に定める利害関係人等に該当することから、本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づき、必要な審議及び決議を経ています。

B．資産の譲渡

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

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

本投資法人は、以下の資産を譲渡しました。

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

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

本投資法人は、2026年10月19日付で、以下の資産の譲渡を決定しました。

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

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

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

C．資金の借入

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

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

（注）本借入れは、本投資法人が策定したサステナビリティファイナンス・フレームワークに基づくサステナビリティローンにより調達しています。当該サステナビリティファイナンス・フレームワークについては、株式会社日本格付研究所（JCR）より、「JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」における最上位評価「SU１（F)」を取得しています。

D．投資法人債の発行

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

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

E．自己投資口の取得の決定

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

(a)自己投資口の取得を行う理由

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

(b)取得に係る事項の内容

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

②投資法人の概況

(1)出資の状況

	単位	第37期 2024年８月31日現在	第38期 2025年２月28日現在	第39期 2025年８月31日現在	第40期 2026年２月28日現在	第41期 2026年８月31日現在
発行可能投資口総口数	口	8,000,000	8,000,000	8,000,000	16,000,000	16,000,000
発行済投資口の総口数	口	2,308,216	2,295,239	2,295,239	4,539,845	4,539,845
出資総額	千円	268,042,601	268,042,601	268,042,601	268,042,601	268,042,601
投資主数	人	20,937	21,640	22,425	24,605	24,902

(2)投資口に関する事項

2026年８月31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	所有投資口数 (口)	発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合 (%)(注)
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	1,134,743	25.0
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	786,809	17.3
大和ハウス工業株式会社	262,400	5.8
野村信託銀行株式会社（投信口）	237,502	5.2
ステート　ストリート　バンク　アンド　トラスト　カンパニー　505001	69,101	1.5
JPモルガン証券株式会社	66,609	1.5
JP　MORGAN　CHASE　BANK　385781	62,084	1.4
日本証券金融株式会社	51,711	1.1
SMBC日興証券株式会社	50,383	1.1
ステート　ストリート　バンク　アンド　トラスト　カンパニー　505103	50,359	1.1
合　計	2,771,701	61.1

(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	斉藤　毅	日本化学産業株式会社　社外監査役	3,063
監督役員	小粥　純子	東北大学大学院経済学研究科（会計大学院）　教授 小粥純子公認会計士事務所　公認会計士 竹内絢子税理士事務所　税理士 日本調理機株式会社　社外取締役監査等委員 株式会社民間資金等活用事業推進機構　社外監査役 株式会社商工組合中央金庫　社外取締役監査等委員 株式会社TBSホールディングス　社外監査役 株式会社TBSテレビ　監査役 東京都　監査委員 明治学院大学大学院　法と経営学研究科　非常勤講師	2,100
	北川　朝恵	第二東京弁護士会　紀尾井町法律事務所　弁護士 慶応義塾大学大学院法務研究科　教授	2,100
会計監査人	EY新日本有限責任監査法人	－	18,500

(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口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。
(注2) 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。
(注3) 会計監査人と同一のネットワークに属する者への非監査業務に基づく報酬の額は、8,023千円です。

(4)役員等賠償責任保険契約に関する事項

本投資法人が締結する役員等賠償責任保険契約は、以下のとおりです。

被保険者の範囲	保険契約の内容の概要
執行役員及び監督役員	（填補の対象とされる保険事故の概要） 被保険者がその地位に基づき行った行為に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等が填補されることになります。 （保険料の負担割合） 全額を本投資法人が負担しています。 （職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置） 犯罪行為又は法令に違反することを認識しながら行った行為等に係る被保険者の被る損害等は、補償の対象外としています。

(5)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・特別口座管理機関	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、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行

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。

資産の種類	用途	地域(注1)		第40期(2026年2月28日現在) 保有総額(百万円)(注2)	第40期(2026年2月28日現在) 対総資産比率(%)(注3)	第41期(2026年8月31日現在) 保有総額(百万円)(注2)	第41期(2026年8月31日現在) 対総資産比率(%)(注3)
不動産	居住施設	三大都市圏	首都圏	23,191	2.5	23,074	2.5
			中部圏	878	0.1	872	0.1
			近畿圏	12,791	1.4	12,694	1.4
		その他		3,281	0.4	3,249	0.3
	商業施設	その他		1,471	0.2	1,471	0.2
	小　計			41,614	4.4	41,362	4.4
不動産を信託財産とする信託の受益権	物流施設	三大都市圏	首都圏	328,854	35.1	327,174	35.0
			中部圏	14,717	1.6	14,619	1.6
			近畿圏	24,158	2.6	23,959	2.6
		その他		74,092	7.9	73,472	7.9
	居住施設	三大都市圏	首都圏	162,799	17.4	162,234	17.4
			中部圏	4,902	0.5	4,867	0.5
			近畿圏	6,680	0.7	6,635	0.7
		その他		1,020	0.1	1,012	0.1
	商業施設	三大都市圏	首都圏	31,592	3.4	31,497	3.4
			中部圏	2,390	0.3	2,390	0.3
			近畿圏	18,294	2.0	18,373	2.0
		その他		62,507	6.7	62,403	6.7
	ホテル	三大都市圏	首都圏	22,878	2.4	22,743	2.4
			中部圏	5,211	0.6	5,179	0.6
			近畿圏	1,358	0.1	1,349	0.1
		その他		7,728	0.8	7,672	0.8
	その他	三大都市圏	首都圏	3,055	0.3	3,060	0.3
		その他		35,477	3.8	33,897	3.6
	小　計			807,719	86.2	802,543	86.0
預金・その他の資産				88,073	9.4	89,729	9.6
資産総額　計				937,407	100.0	933,635	100.0

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

(注2)「保有総額」は、各期末日(2026年2月28日及び2026年8月31日)現在の貸借対照表計上額(不動産及び不動産を信託財産とする信託の受益権(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。なお、「取得価格」とは、別途注記する場合を除き、本投資法人の保有資産に係る各売買契約(変更契約を含みます。)に記載された売買金額(取得に係る諸費用、公租公課等の精算金、消費税等及び借地差入保証金等を含んでいません。)をいいます。ただし、NCRが保有していた物件については、NCRとの合併時の受入価格である2010年2月期末現在の鑑定評価額、旧DHRが保有していた物件については、旧DHRとの合併時の受入価格である2016年8月期末現在の鑑定評価額によります。以下同じです。

(注3)「対総資産比率」は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(2)主要な保有資産

2026年8月31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
イーアスつくば	33,413	138,900.39	138,900.39	100.0	3.5	商業施設
DPL流山Ⅰ	30,922	124,494.95	124,494.95	100.0	(注6)	物流施設
DPL流山Ⅲ	30,777	107,147.56	107,147.56	100.0	(注6)	物流施設
DPL浦安Ⅲ	29,575	57,235.33	46,433.39	81.1	(注6)	物流施設
GRANODE広島	26,797	29,905.20	29,341.26	98.1	3.4	その他資産
Dプロジェクト浦安Ⅱ	24,675	72,320.01	72,320.01	100.0	(注6)	物流施設
DPL三郷	15,766	55,862.26	55,862.26	100.0	(注6)	物流施設
Dプロジェクト平塚	14,480	65,272.52	65,272.52	100.0	(注6)	物流施設
Dプロジェクト八王子	14,180	62,394.17	62,394.17	100.0	(注6)	物流施設
DPL福岡糟屋	12,148	73,757.67	73,492.69	99.6	(注6)	物流施設
合　計	232,737	787,290.06	775,659.20	98.5	23.3	–

(注1)「帳簿価額」は、2026年8月31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。

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

(注3)「賃貸面積」は、賃貸可能面積のうち、2026年8月31日現在における各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書に表示された賃貸面積を記載しています。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、2026年8月31日現在における各不動産又は各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書に表示されたエンドテナントの賃貸面積を記載しています。なお、各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書においては、延床面積に含まれない部分が賃貸面積に含まれて表示されている場合があるため、賃貸面積が延床面積を上回る場合があります。特に、物流施設において庇部分が賃貸面積に含まれる場合、賃貸面積が延床面積を大幅に上回る場合があります。なお、各不動産が共有され又は信託受益権が準共有されている場合、当該不動産全体の賃貸面積に本投資法人が保有する共有持分又は不動産信託受益権の準共有持分の持分割合を乗じて記載しています。

(注4)「稼働率」は、2026年8月31日現在における各資産の稼働率(賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合)を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注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。

(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。

(3)不動産等組入資産明細

本投資法人の2026年8月31日現在における保有資産(不動産及び信託不動産等)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)
物流施設	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	19,600	14,180
	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	4,760	3,461
	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	12,000	8,983
	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	30,900	24,675
	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	11,671.49	3,550	2,819
	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	7,320	5,767
	Dプロジェクト犬山(注5)	愛知県犬山市字高根洞5番地5	信託不動産	54,197.80	13,120	9,709
	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	7,300	5,498
	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	1,098
	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	3,900	2,907
	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口384番地15	信託不動産	24,729.56	6,240	3,798
	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	6,890	4,843
	Dプロジェクト久喜Ⅰ	埼玉県久喜市菖蒲町菖蒲字太酸田6004番地2	信託不動産	22,708.72	5,010	3,496
	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	4,420	3,205
	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	5,820	4,407
	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	4,730	3,527
	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	5,230	3,955
	Dプロジェクト久喜Ⅲ	埼玉県久喜市菖蒲町菖蒲字太酸田6004番地1	信託不動産	26,937.41	9,580	6,757
	Dプロジェクト久喜Ⅳ	埼玉県久喜市菖蒲町三箇字銅面6201番地5	信託不動産	26,460.00	6,850	4,853
	Dプロジェクト久喜Ⅴ	埼玉県久喜市菖蒲町三箇字銅面6201番地6	信託不動産	47,320.89	11,800	7,331
	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	6,790	4,490
	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	7,110	5,919
	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	12,600	9,203
	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	8,600	6,760
	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	2,750	1,760
	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	1,340	1,120

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）
物流施設	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	9,010	6,450
	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	18,437.60	4,000	2,968
	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	10,600	8,199
	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	4,220	3,179
	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	1,880	1,310
	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	2,210	1,760
	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	1,940	1,518
	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	3,580	2,695
	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	7,050	5,303
	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	4,810	3,396
	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	2,600	1,455
	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	6,790	5,404
	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	1,290	977
	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	9,100	7,086
	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	9,020	7,549
	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	8,020	6,140
	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	4,110	3,109
	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	8,890	6,358
	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	3,960	3,167
	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	11,100	8,135
	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	16,491.15	5,090	4,139
	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18	信託不動産	21,402.20	6,470	5,425
	Dプロジェクト北八王子Ⅲ	東京都八王子市石川町2969番地19	信託不動産	27,457.34	8,400	6,939
	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	14,400	11,896
	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	4,560	3,604
	Dプロジェクト久喜Ⅷ	埼玉県久喜市清久町49番地３	信託不動産	29,560.48	7,340	5,664
	Dプロジェクト四日市	三重県四日市市中村町字広1947番地14	信託不動産	6,185.46	1,630	1,382
	Dプロジェクト茨城石岡	茨城県石岡市柏原６番地４	信託不動産	24,493.54	4,640	3,696
	Dプロジェクト和光A	埼玉県和光市新倉五丁目７番５号	信託不動産	39,258.06	12,050	10,395
	Dプロジェクト平塚	神奈川県平塚市大神七丁目12番10号	信託不動産	65,272.52	16,300	14,480
	Dプロジェクト門真Ⅰ	大阪府門真市北島東町１番７号	信託不動産	12,194.39	3,400	2,968
	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	55,862.26	21,300	15,766
	DPL福岡糟屋	福岡県糟屋郡粕屋町内橋西四丁目642番地１	信託不動産	73,757.67	19,700	12,148
	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	4,320	3,042
	DPL流山Ⅰ	千葉県流山市森のロジスティクスパーク一丁目1374番地１	信託不動産	124,494.95	38,400	30,922
	DPL新習志野	千葉県習志野市茜浜一丁目７番１号	信託不動産	12,681.70	7,140	5,649
	DPL流山Ⅲ	千葉県流山市森のロジスティクスパーク一丁目1597番地１	信託不動産	107,147.56	38,600	30,777
	DPL浦安Ⅲ	千葉県浦安市港77番地３	信託不動産	57,235.33	30,900	29,575
		物流施設　小計		1,976,992.10	568,240	439,176
居住施設	クイズ恵比寿	東京都渋谷区恵比寿四丁目３番１号	信託不動産	5,230.39	12,100	7,223
	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	5,370	4,011
	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	3,200	2,327
	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	3,050	2,239
	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	2,530	2,012
	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	1,630	1,022
	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	3,050	2,010
	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	3,350	2,708
	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	2,980	2,480
	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	1,930	1,749
	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	2,370	1,575
	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	1,650	1,337
	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	3,130	2,203
	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	2,800	1,599
	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	2,150	1,420
	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	1,880	1,117
	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	1,720	1,002
	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	1,360	838
	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	1,150	750
	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	1,310	882
	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	899	616
	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	811	558

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）
居住施設	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	667	420
	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	1,760	830
	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	1,800	922
	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	1,480	833
	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	2,200	1,188
	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	1,860	1,056
	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	1,020	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	3,910	2,606
	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	1,370	810
	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	923	587
	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	651	441
	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	599	377
	カスタリア高輪台Ⅱ	東京都港区高輪三丁目５番６号	信託不動産	1,567.84	1,710	1,121
	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	996	605
	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	4,030	2,653
	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	4,380	2,405
	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	11,800	7,135
	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	5,440	3,065
	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	4,410	2,825
	カスタリア市ヶ谷	東京都新宿区市谷薬王寺町16番24号	信託不動産	1,546.34	1,620	833
	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	9,880	5,651
	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	2,970	1,898
	カスタリア初台Ⅱ	東京都渋谷区本町一丁目33番７号	信託不動産	2,339.42	2,740	1,848
	カスタリア恵比寿	東京都渋谷区恵比寿三丁目15番６号	信託不動産	1,659.71	1,940	1,329
	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	5,270	3,855
	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	1,410	955
	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	1,570	1,272
	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	1,900	1,273
	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	1,080	715
	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	1,450	812
	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	1,610	912
	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	1,800	1,141
	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	1,380	913
	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	3,430	2,316
	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	1,650	1,047
	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	12,000	6,451
	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	1,010	825
	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	2,410	1,427
	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	1,500	895
	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	992	705
	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	702	424
	カスタリア旗の台	東京都大田区上池台一丁目４番15号	信託不動産	406.31	445	424
	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	1,400	740
	カスタリア若林公園	東京都世田谷区若林四丁目39番４号	信託不動産	1,425.43	1,040	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	1,260	744
	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	825	487
	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	3,920	2,288
	カスタリア森下Ⅱ	東京都江東区新大橋二丁目12番11号	不動産	1,275.60	1,100	596
	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	1,990	1,223
	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	729	493
	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	1,600	945
	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	1,470	848
	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	1,340	793
	カスタリア門前仲町Ⅱ	東京都江東区富岡二丁目２番９号	不動産	3,038.98	3,410	1,849
	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	1,470	976
	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	1,890	1,067
	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	2,790	1,594
	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	11,600	5,259
	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	2,830	1,564
	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	1,910	1,076
	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	2,140	1,317
	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	2,840	1,724

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）
居住施設	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	2,730	1,427
	カスタリア大森Ⅱ	東京都大田区大森北一丁目8番13号	信託不動産	2,818.70	3,480	2,193
	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	5,470	3,855
	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	2,950	2,001
	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	2,280	1,673
	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	2,060	1,397
	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	1,530	1,136
	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	5,170	3,202
	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	2,050	1,394
	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	2,470	1,598
	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	958	565
	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	1,552.01	958	623
	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	1,120	684
	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	400	290
	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	647	384
	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	6,980	4,186
	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	2,100	1,574
	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	4,750	2,910
	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	10,900	6,586
	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	2,330	1,440
	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	1,350	771
	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	2,260	1,232
	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	2,060	1,139
	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	7,390	3,822
	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	1,370	872
	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	1,440	788
	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	5,640	2,790
	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	1,690	974
	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	640	393
	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	1,020	624
	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	871	582
	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	3,250	1,896
	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	4,140	2,203
	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	3,200	1,819
	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	1,480	859
	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	1,790	979
	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	1,920	1,012
	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	2,970	2,261
	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	2,380	1,396
	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	1,007
	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	3,310	1,841
	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	2,350	1,640
	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	1,920	1,652
	カスタリア住吉Ⅱ	東京都江東区住吉一丁目16番1号	信託不動産	1,687.89	1,600	1,494
	カスタリア西船橋Ⅱ	千葉県船橋市印内町640番地	信託不動産	4,090.34	2,980	2,792
	セレッソプローテ桜新町	東京都世田谷区弦巻四丁目12番17号	信託不動産	2,503.45	1,490	1,145
	カスタリア京都西七条	京都府京都市下京区西七条中野町29番地1	信託不動産	1,639.24	1,010	1,021
		居住施設　小計		451,974.71	343,663	214,594
商業施設	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	8,930	7,332
	クイズゲート浦和	埼玉県さいたま市緑区大字中尾字中動谷3720番地	信託不動産	9,720.49	4,940	3,907
	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	3,500	2,811
	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	4,140	3,740
	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	22,336.11	8,400	7,491
	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	2,350	1,617
	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	3,960	3,513
	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	8,880	7,792
	フォレオ博多（注6）	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	3,620	3,118
	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	4,060	3,383
	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	138,900.39	36,600	33,413
	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	2,400	1,611
	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	20,050.86	7,930	6,709
商業施設	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	2,720	2,390
	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	2,690	1,990
	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	7,190	5,857
	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	5,820	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	721	755
	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	5,310	4,780
	ハピアス海田（底地）（注7）	広島県安芸郡海田町畝二丁目1262番11	不動産	13,415.52	1,590	1,471
	COMBOX310	茨城県水戸市宮町一丁目107番1	信託不動産	30,517.69	5,300	5,251
	スポーツプラザ茨木	大阪府茨木市永代町6番2号（店舗棟） 大阪府茨木市永代町9番22号（駐車場底地）	信託不動産	9,470.27	2,620	2,655
		商業施設　小計		554,967.09	133,671	116,135
ホテル	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	7,932.38	5,410	4,491
	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	1,430	1,349
	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	4,400	5,179
	アマネク金沢	石川県金沢市片町二丁目25番17号	信託不動産	7,011.58	5,280	4,781
	カンデオホテルズ長崎新地中華街	長崎県長崎市銅座町3番12号	信託不動産	6,770.65	3,910	2,882
	MIMARU東京 赤坂	東京都港区赤坂七丁目9番6号	信託不動産	1,943.83	3,390	3,102
	MIMARU東京 八丁堀	東京都中央区日本橋茅場町三丁目8番8号	信託不動産	3,506.72	5,580	5,064
	ダイワロイネットホテル西新宿	東京都新宿区西新宿六丁目12番39号	信託不動産	12,127.64	12,300	10,085
		ホテル　小計		49,535.39	41,700	36,936
その他資産	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	1,370	725
	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	1,360	947
	那覇新都心センタービル (ダイワロイネットホテル那覇おもろまち)（注8）	沖縄県那覇市おもろまち一丁目1番12号	信託不動産	10,784.00	7,090	5,378
	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	2,040	1,720
	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	1,410	1,365
	GRANODE広島	広島県広島市東区二葉の里三丁目5番7号	信託不動産	29,905.20	33,900	26,797
		その他資産　小計		53,178.35	47,170	36,934
		合　計		3,086,647.64	1,134,444	843,778

（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。

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

（注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2026年8月31日を価格時点とする大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、株式会社谷澤総合鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所及びJLL森井鑑定株式会社による不動産鑑定評価額を百万円未満を切り捨てて記載しています。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。

（注4）「帳簿価額」は、2026年8月31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。

（注5）追加取得棟は2026年9月1日付で譲渡済です。以下同じです。

（注6）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。

（注7）2026年9月28日付で譲渡済です。以下同じです。

（注8）2026年8月31日付で準共有持分10%を譲渡しているため、「期末算定価額」及び「帳簿価額」は、2026年8月31日現在保有している準共有持分40%に係る額を記載しています。なお、2026年9月1日付で準共有持分の10%を譲渡済であり、2027年8月31日付、2027年9月1日付、2028年8月31日付でそれぞれ準共有持分の10%を譲渡予定です。以下同じです。

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

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

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

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

（注③）不動産信託受益権の準共有持分50%を取得する予定です。

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。

用途	不動産等の名称	第40期 (2025年９月１日～2026年２月28日) 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)	第41期 (2026年３月１日～2026年８月31日) 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)
物流施設	Dプロジェクト町田（注４）	－	(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	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	Dプロジェクト野田	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	Dプロジェクト犬山	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プロジェクト盛岡	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(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プロジェクト福岡宇美	100.0	139,418	0.5	100.0	148,418	0.5
	Dプロジェクト鳥栖	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	Dプロジェクト久喜Ⅰ	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	Dプロジェクト川越Ⅰ	100.0	102,938	0.3	100.0	103,826	0.3
	Dプロジェクト川越Ⅱ	100.0	142,686	0.5	100.0	142,686	0.5
	DPL犬山	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)
	Dプロジェクト久喜Ⅳ	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	Dプロジェクト久喜Ⅴ	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	Dプロジェクト久喜Ⅵ	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	Dプロジェクト八潮	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	Dプロジェクト西淀川	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	Dプロジェクト松戸	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	Dプロジェクトひびき灘	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	Dプロジェクト川越Ⅲ	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)
	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Ⅱ	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	Dプロジェクト川越Ⅳ	100.0	161,429	0.5	100.0	163,243	0.5
	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)
	Dプロジェクト板橋新河岸	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	Dプロジェクト相模原	100.0	102,828	0.3	100.0	102,828	0.3
	Dプロジェクト久喜Ⅷ	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	Dプロジェクト四日市	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	Dプロジェクト茨城石岡	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	Dプロジェクト和光A	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	Dプロジェクト平塚	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	Dプロジェクト門真Ⅰ	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	DPL三郷	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	DPL福岡糟屋	99.6	(注３)	(注３)	99.6	(注３)	(注３)
	DPL北九州	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	DPL流山Ⅰ	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	DPL新習志野	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	DPL流山Ⅲ	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	DPL浦安Ⅲ	81.1	(注３)	(注３)	81.1	(注３)	(注３)
	物流施設　小計	99.4	13,568,509	45.5	99.4	13,846,576	45.4
居住施設	クイズ恵比寿	95.4	241,323	0.8	95.7	246,001	0.8
	カスタリア麻布十番七面坂	98.4	124,372	0.4	96.2	126,941	0.4
	カスタリア芝公園	93.0	75,175	0.3	91.7	77,912	0.3
	カスタリア銀座	98.7	75,221	0.3	97.3	76,712	0.3
	カスタリア広尾	100.0	53,275	0.2	97.5	58,543	0.2
	カスタリア日本橋	98.2	42,202	0.1	98.4	43,390	0.1
	カスタリア八丁堀	96.6	72,628	0.2	100.0	76,081	0.2
	カスタリア麻布十番	95.7	79,491	0.3	95.1	79,456	0.3
	カスタリア麻布十番Ⅱ	92.8	72,335	0.2	90.3	70,886	0.2
	カスタリア新宿夏目坂	94.0	48,635	0.2	97.9	51,213	0.2
	カスタリア銀座Ⅱ	94.8	55,440	0.2	98.7	58,190	0.2
	カスタリア渋谷櫻丘	84.6	37,465	0.1	92.4	38,557	0.1
	カスタリア西麻布霞町	96.9	80,797	0.3	97.3	81,758	0.3
	カスタリアお茶の水	97.8	64,002	0.2	90.9	63,473	0.2
	カスタリア参宮橋	100.0	52,306	0.2	100.0	53,310	0.2
	カスタリア水天宮	97.9	49,869	0.2	98.4	51,992	0.2
	カスタリア水天宮Ⅱ	97.7	44,595	0.1	94.3	45,814	0.2
	カスタリア新富町	100.0	37,276	0.1	100.0	37,255	0.1
	カスタリア新富町Ⅱ	100.0	34,738	0.1	100.0	32,271	0.1
	カスタリア原宿	89.5	26,518	0.1	95.1	30,660	0.1
	カスタリア代々木上原	96.2	23,496	0.1	87.4	22,864	0.1
	カスタリア千駄ヶ谷	94.5	21,054	0.1	94.5	21,724	0.1
	カスタリア新宿７丁目	89.5	20,237	0.1	96.1	19,490	0.1
	カスタリア人形町	94.1	41,143	0.1	96.8	42,665	0.1
	カスタリア人形町Ⅱ	93.9	41,504	0.1	90.2	44,564	0.1
	カスタリア新御茶ノ水	97.2	35,290	0.1	97.1	36,382	0.1
	カスタリア東日本橋Ⅱ	100.0	55,985	0.2	100.0	54,802	0.2
	カスタリア神保町	98.4	44,982	0.2	93.4	46,042	0.2
	カスタリア新富町Ⅲ	100.0	25,595	0.1	91.3	27,687	0.1
	カスタリア新宿御苑	100.0	86,814	0.3	100.0	88,392	0.3
	カスタリア高輪台	100.0	30,509	0.1	100.0	32,664	0.1
	カスタリア東日本橋Ⅲ	100.0	26,687	0.1	100.0	25,109	0.1
	カスタリア新宿御苑Ⅱ	92.6	16,592	0.1	100.0	17,185	0.1
	カスタリア新富町Ⅳ	93.3	16,749	0.1	90.0	18,204	0.1
	カスタリア高輪台Ⅱ	100.0	41,644	0.1	94.3	40,737	0.1
	カスタリア南麻布	100.0	23,271	0.1	100.0	24,501	0.1
	カスタリア銀座Ⅲ	95.1	92,560	0.3	99.2	95,770	0.3
	カスタリア茅場町	97.8	110,942	0.4	92.3	107,456	0.4
	カスタリア高輪	96.3	274,150	0.9	98.9	283,533	0.9
	カスタリア東日本橋	98.9	153,068	0.5	98.2	160,199	0.5
	カスタリア新宿	100.0	93,212	0.3	100.0	96,410	0.3
	カスタリア市ヶ谷	92.9	41,131	0.1	96.5	43,415	0.1
	芝浦アイランド　ブルームタワー	97.2	428,293	1.4	94.9	430,946	1.4
	カスタリア初台	98.7	77,654	0.3	92.2	77,228	0.3
	カスタリア初台Ⅱ	100.0	65,184	0.2	85.3	63,167	0.2
	カスタリア恵比寿	97.1	47,843	0.2	97.5	44,299	0.1
	カスタリア目黒かむろ坂	99.0	140,088	0.5	93.7	141,140	0.5
	カスタリア雪谷	95.3	37,665	0.1	100.0	39,059	0.1
	カスタリア祐天寺	95.0	38,932	0.1	95.0	37,697	0.1
	カスタリア大塚	96.8	49,255	0.2	95.4	51,146	0.2
	カスタリア菊川	95.8	28,435	0.1	100.0	29,571	0.1
	カスタリア目黒	100.0	35,757	0.1	91.6	33,222	0.1
	カスタリア大塚Ⅱ	95.7	40,256	0.1	96.2	41,195	0.1
	カスタリア自由が丘	100.0	42,096	0.1	100.0	42,080	0.1
	カスタリア目白	96.9	35,167	0.1	93.8	36,208	0.1
	カスタリア池袋	100.0	92,069	0.3	95.8	92,093	0.3
	カスタリア要町	100.0	42,502	0.1	97.3	43,716	0.1

用途	不動産等の名称	第40期（2025年９月１日～2026年２月28日）			第41期（2026年３月１日～2026年８月31日）		
		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)
居住施設	カスタリアタワー品川シーサイド	97.3	308,234	1.0	96.2	312,223	1.0
	カスタリア八雲	100.0	25,604	0.1	100.0	25,856	0.1
	カスタリア戸越駅前	100.0	54,407	0.2	100.0	54,450	0.2
	カスタリア本所吾妻橋	100.0	41,887	0.1	96.5	43,032	0.1
	カスタリア北沢	100.0	29,601	0.1	93.4	27,835	0.1
	カスタリア門前仲町	100.0	17,704	0.1	100.0	17,795	0.1
	カスタリア旗の台	56.2	0	0.0	100.0	10,047	0.0
	カスタリア森下	92.7	33,864	0.1	97.1	35,416	0.1
	カスタリア若林公園	100.0	30,132	0.1	97.0	30,105	0.1
	カスタリア浅草橋	87.5	32,143	0.1	96.7	34,951	0.1
	カスタリア入谷	100.0	26,317	0.1	100.0	26,769	0.1
	カスタリア北上野	99.1	100,485	0.3	97.8	100,947	0.3
	カスタリア森下Ⅱ	92.6	29,391	0.1	94.8	30,661	0.1
	カスタリア三ノ輪	97.3	52,736	0.2	97.3	54,105	0.2
	カスタリア尾山台	100.0	17,503	0.1	100.0	17,542	0.1
	カスタリア中野	97.7	38,466	0.1	100.0	38,759	0.1
	カスタリア用賀	96.6	36,639	0.1	98.3	36,096	0.1
	カスタリア住吉	98.4	35,591	0.1	95.0	36,897	0.1
	カスタリア門前仲町Ⅱ	100.0	66,871	0.2	100.0	68,856	0.2
	カスタリア押上	95.4	38,893	0.1	98.6	40,381	0.1
	カスタリア蔵前	100.0	43,830	0.1	100.0	45,253	0.1
	カスタリア中延	100.0	71,434	0.2	97.6	75,316	0.2
	ロイヤルパークス豊洲	100.0	351,033	1.2	100.0	360,194	1.2
	カスタリア戸越	99.2	78,722	0.3	93.3	81,050	0.3
	カスタリア大井町	96.9	43,599	0.1	100.0	47,793	0.2
	カスタリア大森	93.7	54,001	0.2	100.0	55,845	0.2
	カスタリア三宿	95.2	72,534	0.2	98.9	75,969	0.2
	カスタリア荒川	98.4	73,209	0.2	100.0	76,783	0.3
	カスタリア大森Ⅱ	96.5	84,097	0.3	98.5	86,220	0.3
	カスタリア中目黒	100.0	121,908	0.4	93.8	125,570	0.4
	カスタリア目黒長者丸	93.9	67,188	0.2	92.5	66,890	0.2
	カスタリア目黒鷹番	100.0	57,848	0.2	88.9	56,646	0.2
	カスタリア大森Ⅲ	97.1	51,382	0.2	96.0	51,834	0.2
	カスタリア目黒平町	100.0	36,823	0.1	100.0	38,346	0.1
	ロイヤルパークスシーサー	100.0	250,898	0.8	100.0	253,341	0.8
	カスタリア本駒込	98.7	54,161	0.2	94.0	55,289	0.2
	コスモハイム武蔵小杉	100.0	60,164	0.2	100.0	60,232	0.2
	カスタリア鶴見	93.8	30,662	0.1	100.0	33,496	0.1
	カスタリア船橋	95.5	31,708	0.1	98.9	33,560	0.1
	カスタリア西船橋	100.0	35,895	0.1	98.8	35,988	0.1
	カスタリア野毛山	90.0	14,815	0.0	100.0	16,090	0.1
	カスタリア市川	100.0	19,680	0.1	100.0	22,893	0.1
	ロイヤルパークス花小金井	100.0	249,203	0.8	100.0	248,429	0.8
	カスタリア武蔵小杉	78.5	51,396	0.2	80.9	94,580	0.3
	ロイヤルパークス若葉台	100.0	263,839	0.9	100.0	268,945	0.9
	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	524,757	1.8	100.0	525,676	1.7
	エルプレイス新子安	100.0	57,110	0.2	100.0	57,207	0.2
	ロイヤルパークス武蔵小杉	100.0	70,984	0.2	100.0	72,719	0.2
	カスタリア堺筋本町	96.9	64,437	0.2	86.7	62,880	0.2
	カスタリア新梅田	96.6	57,453	0.2	89.6	58,070	0.2
	カスタリア阿倍野	97.1	219,173	0.7	99.3	197,692	0.6
	カスタリア栄	96.0	48,786	0.2	98.7	48,478	0.2
	カスタリア東比恵	97.2	47,559	0.2	99.2	49,203	0.2
	カスタリアタワー長堀橋	99.3	173,860	0.6	100.0	177,240	0.6
	カスタリア三宮	95.5	53,119	0.2	94.7	53,891	0.2
	カスタリア勾当台公園	93.5	23,589	0.1	90.5	24,071	0.1
	カスタリア一番町	98.4	39,050	0.1	95.6	38,539	0.1
	カスタリア大町	94.4	32,915	0.1	94.4	41,455	0.1
	カスタリア上町台	100.0	94,489	0.3	97.1	93,697	0.3
	カスタリアタワー肥後橋	96.8	135,448	0.5	96.3	135,505	0.4
	カスタリア伏見	97.0	106,095	0.4	95.1	109,224	0.4
居住施設	カスタリア薬院	99.2	46,925	0.2	100.0	48,286	0.2
	カスタリア壬生	97.5	50,078	0.2	92.7	49,480	0.2
	カスタリア樋ヶ岡	96.1	59,633	0.2	97.3	62,769	0.2
	ロイヤルパークスなんば	100.0	141,446	0.5	100.0	141,456	0.5
	カスタリア志賀本通	94.2	72,642	0.2	91.6	72,785	0.2
	カスタリア京都西大路	88.8	32,850	0.1	95.0	35,030	0.1
	カスタリア人形町Ⅲ	94.0	73,884	0.2	95.7	77,325	0.3
	ロイヤルパークス梅島	100.0	104,496	0.4	100.0	105,602	0.3
	カスタリア新栄Ⅱ	100.0	59,811	0.2	100.0	59,733	0.2
	カスタリア住吉Ⅱ	100.0	38,423	0.1	91.0	39,128	0.1
	カスタリア西船橋Ⅱ	0.0	0	0.0	51.8	24,581	0.1
	セレッソプローテ桜新町	100.0	57,630	0.2	100.0	57,630	0.2
	カスタリア京都西七条	98.8	28,667	0.1	92.1	28,308	0.1
	居住施設　小計	97.1	9,687,345	32.5	97.0	9,909,974	32.5
商業施設	アクロスモール新鎌ヶ谷	100.0	280,500	0.9	100.0	280,621	0.9
	クイズゲート浦和	100.0	203,421	0.7	100.0	207,525	0.7
	ウニクス高崎	100.0	129,870	0.4	100.0	130,580	0.4
	アクロスプラザ三芳（底地）	100.0	94,446	0.3	100.0	94,446	0.3
	ドリームタウンALi	80.5	304,122	1.0	84.1	305,848	1.0
	ASOBOX（底地）	100.0	47,466	0.2	100.0	47,466	0.2
	フォレオ青梅今井	100.0	125,820	0.4	100.0	125,829	0.4
	フォレオ大津一里山	100.0	322,620	1.1	100.0	323,555	1.1
	フォレオ博多	100.0	126,816	0.4	100.0	126,816	0.4
	アクロスモール泉北（底地）	100.0	90,612	0.3	100.0	90,612	0.3
	イーアスつくば	100.0	1,075,000	3.6	100.0	1,075,013	3.5
	ライフ相模原若松店	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	フォレオせんだい宮の杜	100.0	252,474	0.8	100.0	252,474	0.8
	アクロスプラザ稲沢（底地）	100.0	69,840	0.2	100.0	69,840	0.2
	スポーツデポ・ゴルフ５ 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）	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）	100.0	107,082	0.4	100.0	107,082	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	160,914	0.5	100.0	160,914	0.5
	ハピアス海田（底地）	100.0	39,240	0.1	100.0	38,562	0.1
	COMBOX310	100.0	186,300	0.6	100.0	186,300	0.6
	スポーツプラザ茨木	100.0	82,884	0.3	100.0	82,884	0.3
	商業施設　小計	99.2	3,989,800	13.4	99.4	3,996,778	13.1
ホテル	ダイワロイネットホテル横浜関内	100.0	161,229	0.5	100.0	171,592	0.6
	スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り	100.0	51,116	0.2	100.0	50,893	0.2
	ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口	100.0	125,025	0.4	100.0	126,000	0.4
	アマネク金沢	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	カンデオホテルズ長崎新地中華街	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	MIMARU東京 赤坂	100.0	71,059	0.2	100.0	71,109	0.2
	MIMARU東京 八丁堀	100.0	116,468	0.4	100.0	116,538	0.4
	ダイワロイネットホテル西新宿	100.0	239,018	0.8	100.0	367,720	1.2
	ホテル　小計	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
その他資産	アーバンリビング稲毛	100.0	39,060	0.1	100.0	40,019	0.1
	油壺マリーナヒルズ	100.0	43,749	0.1	100.0	44,566	0.1
	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)	98.1	359,582	1.2	97.2	354,974	1.2
	シャープ広島ビル	100.0	(注３)	(注３)	100.0	(注３)	(注３)
	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)
	GRANODE広島	100.0	999,052	3.3	98.1	1,029,194	3.4
	その他資産　小計	99.6	(注３)	(注３)	98.4	(注３)	(注３)
	合　計	99.1	29,829,310	100.0	99.1	30,485,490	100.0

(注１)　「稼働率［期末時点］」は、2026年２月28日現在及び2026年８月31日現在の各不動産又は各信託不動産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を、小数第２位を四捨五入して記載しています。
(注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。
(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。なお、小計のうち、開示をすることにより賃借人から開示の承諾が得られていない事項が明らかになる項目（「ホテル　小計」及び「その他資産　小計」の賃貸事業収入・対総賃貸事業収入比率）についても開示していません。
(注４)　2025年９月１日に譲渡済です。

(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

2026年８月31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	種　類	契約額等(千円)(注１)	うち１年超	時　価(千円)(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	44,400,000	44,400,000	2,980,045
合　計		44,400,000	44,400,000	2,980,045

(注１) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。
(注２) 時価は、当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。
(注３) 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。

(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。2026年８月31日現在におけるその他の特定資産は以下のとおりです。

(単位：千円)

種　類	銘　柄	券面総額	帳簿価額	未収利息	前払経過利子	評価額	評価損益	備　考
国債証券	30年分離元本国債 (第27回)	10,000	9,618	－	－	7,072	△ 2,546	営業保証金として供託しています。
合　計		10,000	9,618	－	－	7,072	△ 2,546	

(8)国及び地域毎の資産保有状況

該当事項はありません。

④保有不動産の資本的支出

(1)資本的支出の予定

2026年８月31日現在における保有資産（不動産及び信託不動産等）について、現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは以下のとおりです。なお、工事予定金額には、会計上の費用に区分される部分が含まれます。

不動産等の名称 (所在)	目　的	期　間	工事予定金額 (千円)		
			総額	当期支払額	既支払総額
Dプロジェクト鳥栖 (佐賀県鳥栖市)	冷凍設備更新及び架台設置工事	自 2026年10月 至 2027年２月	203,500	－	－
Dプロジェクト松戸 (千葉県松戸市)	外壁補修工事	自 2026年10月 至 2027年８月	328,680	－	－
Dプロジェクト北八王子Ⅱ (東京都八王子市)	第二期外壁補修及び点検口背かご設置工事	自 2026年１月 至 2026年９月	104,841	－	48,856
芝浦アイランドブルームタワー (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2026年５月 至 2028年２月	225,786	21,925	21,925
カスタリア大森Ⅱ (東京都大田区)	スプリンクラー一斉交換工事	自 2026年９月 至 2026年９月	29,150	－	－
カスタリア伏見 (愛知県名古屋市)	大規模修繕工事	自 2026年７月 至 2027年２月	182,490	－	－
フォレオ博多 (福岡県福岡市)	空調設備更新工事（Ⅱ期）	自 2026年10月 至 2027年２月	110,000	－	－
イーアスつくば (茨城県つくば市)	空調機更新工事（Ⅵ期）	自 2026年11月 至 2027年２月	224,400	－	－
	冷水循環ポンプ更新工事	自 2027年１月 至 2027年２月	134,200	－	－
スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り (奈良県奈良市)	屋上防水工事	自 2027年１月 至 2027年２月	22,532	－	－
	外壁補修工事	自 2027年１月 至 2027年２月	19,531	－	－
アーバンリビング稲毛 (千葉県千葉市)	空調設備更新工事	自 2026年10月 至 2026年10月	25,300	－	－
油壺マリーナヒルズ (神奈川県三浦市)	内装改修工事	自 2026年４月 至 2026年11月	47,938	22,440	22,440

(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1,417,758千円であり、当期費用に区分された修繕費763,792千円、原状回復工事費392,406千円と合わせ、合計2,573,958千円の工事を実施しています。

不動産等の名称（所在）	目　的	期　間	工事金額（千円）
カスタリア市ヶ谷 （東京都新宿区）	インターホン更新工事	自　2026年３月 至　2026年３月	10,158
カスタリア祐天寺 （東京都目黒区）	ルーフバルコニー手摺・ガラス交換工事	自　2026年１月 至　2026年３月	17,714
パシフィックロイヤルコートみなとみらいアーバンタワー （神奈川県横浜市）	大規模修繕工事(Ⅱ期)	自　2026年３月 至　2026年８月	162,404
フォレオ大津一里山 （滋賀県大津市）	除害施設新設工事	自　2026年５月 至　2026年８月	104,721

(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立てています。

(単位：千円)

営業期間	第37期 自 2024年３月１日 至 2024年８月31日	第38期 自 2024年９月１日 至 2025年２月28日	第39期 自 2025年３月１日 至 2025年８月31日	第40期 自 2025年９月１日 至 2026年２月28日	第41期 自 2026年３月１日 至 2026年８月31日
当期首積立金残高	1,576,995	1,591,075	1,575,075	1,589,155	1,573,154
当期積立額	14,080	14,080	14,080	14,080	14,080
当期積立金取崩額	－	30,080	－	30,080	－
次期繰越額	1,591,075	1,575,075	1,589,155	1,573,154	1,587,234

⑤費用・負債の状況

(1)運用等に係る費用明細

(単位：千円)

項　目	第40期 (自　2025年９月１日　至　2026年２月28日)	第41期 (自　2026年３月１日　至　2026年８月31日)
資産運用報酬 (注)	1,869,820	1,946,504
資産保管手数料	37,965	37,692
一般事務委託手数料	106,643	97,590
役員報酬	6,658	7,263
その他費用	467,023	442,427
合　計	2,488,112	2,531,478

(注)「資産運用報酬」には上記記載金額のほか第40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64,182千円、物件売却に係る運用報酬分23,400千円があります。第41期については物件売却に係る運用報酬分10,600千円があります。

(2)借入状況

2026年８月31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
1年内返済予定の長期借入金	株式会社三井住友銀行	2014年4月1日	500,000	－	2.03%（注２）	2026年4月1日	期限一括返済	（注４）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		500,000	－					
	三井住友信託銀行株式会社		500,000	－					
	株式会社日本政策投資銀行		500,000	－					
	株式会社三井住友銀行	2017年4月11日	1,800,000	－	0.76%（注３）	2026年4月30日	期限一括返済	（注４）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		2,200,000	－					
	株式会社みずほ銀行		1,200,000	－					
	株式会社りそな銀行		1,100,000	－					
	みずほ信託銀行株式会社		1,000,000	－					
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		1,000,000	－					
	株式会社福岡銀行		1,000,000	－					
	三井住友信託銀行株式会社		700,000	－					
	株式会社三井住友銀行	2015年11月30日	1,000,000	－	1.09%（注２）	2026年5月29日	期限一括返済	（注５）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,000,000	－					
	三井住友信託銀行株式会社		1,000,000	－					
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	－					
	株式会社日本政策投資銀行	2018年4月10日	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
	三井住友海上火災保険株式会社	2019年4月5日	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
	三井住友海上火災保険株式会社	2020年4月1日	1,000,000	－	0.40%（注３）	2026年4月30日	期限一括返済	（注５）	無担保無保証
	第一生命保険株式会社	2020年4月3日	500,000	－	0.40%（注３）	2026年3月31日	期限一括返済	（注４）	無担保無保証
	第一生命保険株式会社	2020年9月30日	1,000,000	－	0.44%（注３）	2026年3月31日	期限一括返済	（注４）	無担保無保証

	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
1年内返済予定の長期借入金	三井住友信託銀行株式会社	2021年10月1日	500,000	–	0.28%（注3）	2026年3月31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	–					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		500,000	–					
	株式会社みずほ銀行		500,000	–					
	株式会社千葉銀行		500,000	–					
	株式会社七十七銀行		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
	株式会社三井住友銀行	2016年11月29日	3,000,000	3,000,000	0.87%（注3）	2026年11月30日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		3,000,000	3,000,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		5,000,000	5,000,000					
	三井住友信託銀行株式会社		3,000,000	3,000,000					
	株式会社りそな銀行		1,000,000	1,000,000					
	三井住友海上火災保険株式会社	2020年4月3日	500,000	500,000	0.41%（注3）	2026年9月30日	期限一括返済	（注4）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2021年4月30日	1,200,000	1,200,000	0.28%（注3）	2026年9月30日	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		600,000	600,000					
	株式会社みずほ銀行		600,000	600,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		600,000	600,000					
	農林中央金庫		1,500,000	1,500,000					
	日本生命保険相互会社		1,000,000	1,000,000					
	日本生命保険相互会社	2022年9月9日	1,000,000	1,000,000	0.51%（注3）	2027年1月29日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2015年4月1日	–	1,500,000	1.46%（注3）	2027年4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	2017年3月9日	–	2,000,000	0.85%（注3）	2027年3月31日	期限一括返済	（注6）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2017年7月31日	–	3,400,000	0.89%（注3）	2027年7月30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		–	3,400,000					
	株式会社みずほ銀行		–	3,400,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		–	1,900,000					
	日本生命保険相互会社	2019年4月5日	–	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
	株式会社三井住友銀行	2020年1月31日	–	1,000,000	0.46%（注3）	2027年7月30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		–	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		–	1,000,000					
	株式会社みずほ銀行		–	1,000,000					
	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					
	三井住友信託銀行株式会社	2024年4月30日	–	500,000	1.20%	2027年4月30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		–	1,500,000					
	株式会社みずほ銀行		–	1,000,000					
	農林中央金庫		–	500,000					
	株式会社あおぞら銀行		–	500,000					
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		–	500,000					
	信金中央金庫		–	500,000					
	小計	–	47,500,000	52,500,000	–	–	–	–	–

	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
長期借入金	株式会社日本政策投資銀行	2015年4月1日	1,500,000	–	1.46%（注3）	2027年4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	2017年3月9日	2,000,000	–	0.85%（注3）	2027年3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	2017年4月11日	2,100,000	2,100,000	1.02%（注3）	2028年4月28日	期限一括返済	（注4）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		3,700,000	3,700,000					
	三井住友信託銀行株式会社		1,800,000	1,800,000					
	株式会社みずほ銀行		1,800,000	1,800,000					
	みずほ信託銀行株式会社		600,000	600,000					
	三井住友信託銀行株式会社	2017年7月31日	3,400,000	–	0.89%（注3）	2027年7月30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		3,400,000	–					
	株式会社みずほ銀行		3,400,000	–					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,900,000	–					
	株式会社三井住友銀行	2017年11月29日	2,500,000	2,500,000	0.90%（注3）	2027年11月30日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		2,000,000	2,000,000					
	株式会社日本政策投資銀行		3,000,000	3,000,000					
	三井住友信託銀行株式会社		2,500,000	2,500,000					
	株式会社みずほ銀行		2,500,000	2,500,000					
	株式会社七十七銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社西日本シティ銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社伊予銀行		500,000	500,000					
	株式会社京都銀行		500,000	500,000					
	株式会社中国銀行		500,000	500,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2018年3月27日	1,500,000	1,500,000	0.75%（注3）	2027年9月30日	期限一括返済	（注4）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2018年4月10日	3,000,000	3,000,000	0.89%（注3）	2028年4月28日	期限一括返済	（注4）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行		3,000,000	3,000,000					
	株式会社みずほ銀行		2,500,000	2,500,000					
	みずほ信託銀行株式会社		1,000,000	1,000,000					
	株式会社りそな銀行		500,000	500,000					
	株式会社三井住友銀行	2018年12月7日	1,100,000	1,100,000	0.88%（注3）	2028年12月29日	期限一括返済	（注4）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社		1,100,000	1,100,000					
	株式会社みずほ銀行		1,100,000	1,100,000					
	株式会社かんぽ生命保険		1,100,000	1,100,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		600,000	600,000					
	日本生命保険相互会社	2019年4月5日	500,000	–	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	2019年4月10日	2,500,000	2,500,000	0.75%（注2）	2029年4月27日	期限一括返済	（注4）	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		2,700,000	2,700,000					
	三井住友信託銀行株式会社		2,500,000	2,500,000					
	株式会社りそな銀行		1,000,000	1,000,000					
	みずほ信託銀行株式会社		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		700,000	700,000					
	株式会社三井住友銀行	2019年11月29日	2,000,000	2,000,000	0.66%（注2）	2029年11月30日	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		2,000,000	2,000,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		2,000,000	2,000,000					
	株式会社みずほ銀行		2,000,000	2,000,000					
	株式会社日本政策投資銀行		2,000,000	2,000,000					
	株式会社日本政策投資銀行	2020年1月31日	1,500,000	1,500,000	0.59%（注3）	2029年1月31日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証

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
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2020年1月31日	1,000,000	–	0.46%（注3）	2027年7月30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		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		1,000,000	–					
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	–					
	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	–					
	株式会社三井住友銀行	2020年1月31日	2,200,000	2,200,000	0.61%（注2）	2030年1月31日	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		3,400,000	3,400,000					
	みずほ信託銀行株式会社		1,300,000	1,300,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,200,000	1,200,000					
	株式会社みずほ銀行		900,000	900,000					
	株式会社日本政策投資銀行	2020年4月3日	1,000,000	1,000,000	0.51%（注3）	2028年9月29日	期限一括返済	（注4）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2020年4月3日	500,000	500,000	0.51%（注2）	2029年4月27日	期限一括返済	（注4）	無担保無保証
	株式会社りそな銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三井住友銀行		500,000	500,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		500,000	500,000					
	株式会社みずほ銀行		500,000	500,000					
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		500,000	500,000					
	信金中央金庫		500,000	500,000					
	株式会社福岡銀行		500,000	500,000					
	株式会社西日本シティ銀行		500,000	500,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2020年4月3日	2,000,000	2,000,000	0.62%（注2）	2030年4月30日	期限一括返済	（注4）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社		2,000,000	2,000,000					
	株式会社三井住友銀行		2,000,000	2,000,000					
	株式会社みずほ銀行		2,000,000	2,000,000					
	みずほ信託銀行株式会社		1,000,000	1,000,000					
	株式会社京都銀行		500,000	500,000					
	株式会社山梨中央銀行		500,000	500,000					
	株式会社ＳＢＩ新生銀行	2020年9月30日	1,000,000	1,000,000	0.46%（注3）	2027年9月30日	期限一括返済	（注4）	無担保無保証
	農林中央金庫	2021年1月29日	3,500,000	3,500,000	0.37%（注3）	2028年1月31日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2021年4月1日	500,000	500,000	0.70%（注3）	2031年4月1日	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		500,000	500,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三井住友銀行	2021年9月3日	1,000,000	1,000,000	0.56%（注3）	2031年8月29日	期限一括返済	（注4）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社日本政策投資銀行		1,000,000	1,000,000					
	みずほ信託銀行株式会社		1,000,000	1,000,000					
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社山梨中央銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社関西みらい銀行		1,000,000	1,000,000					
	信金中央金庫		500,000	500,000					
	株式会社京都銀行		500,000	500,000					
	株式会社山口銀行		500,000	500,000					
	第一生命保険株式会社	2021年9月3日	1,000,000	1,000,000	0.80%（注3）	2033年8月31日	期限一括返済	（注4）	無担保無保証

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
長期借入金	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2021年10月1日	1,000,000	1,000,000	0.37%（注3）	2028年9月29日	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					
	農林中央金庫		1,500,000	1,500,000					
	三井住友信託銀行株式会社		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三井住友銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社日本政策投資銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社あおぞら銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社りそな銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社西日本シティ銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社京葉銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三井住友銀行	2021年11月30日	1,000,000	1,000,000	0.45%（注3）	2029年5月31日	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		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		3,000,000	3,000,000					
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社りそな銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三井住友銀行	2022年1月31日	900,000	900,000	0.42%（注3）	2028年7月31日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	農林中央金庫		1,600,000	1,600,000					
	三井住友信託銀行株式会社		1,550,000	1,550,000					
	株式会社あおぞら銀行		1,100,000	1,100,000					
	株式会社みずほ銀行		700,000	700,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		500,000	500,000					
	みずほ信託銀行株式会社		400,000	400,000					
	株式会社千葉銀行		100,000	100,000					
	株式会社三井住友銀行	2022年4月1日	1,000,000	1,000,000	0.90%（注3）	2032年3月31日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	1,000,000					
	三井住友信託銀行株式会社		500,000	500,000					
	三井住友信託銀行株式会社	2022年4月28日	1,950,000	1,950,000	0.80%（注3）	2030年10月31日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行		1,300,000	1,300,000					
	農林中央金庫		1,600,000	1,600,000					
	株式会社みずほ銀行		1,150,000	1,150,000					
	株式会社あおぞら銀行		1,100,000	1,100,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,050,000	1,050,000					
	みずほ信託銀行株式会社		500,000	500,000					
	日本生命保険相互会社		500,000	500,000					
	株式会社日本政策投資銀行		400,000	400,000					
	株式会社静岡銀行		250,000	250,000					
	株式会社千葉銀行		200,000	200,000					
	三井住友信託銀行株式会社	2022年4月28日	1,000,000	1,000,000	0.75%（注3）	2030年4月30日	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	1,000,000					
	株式会社みずほ銀行		500,000	500,000					
	株式会社静岡銀行		500,000	500,000					
	株式会社千葉銀行		500,000	500,000					
	株式会社福岡銀行		500,000	500,000					
	株式会社西日本シティ銀行		500,000	500,000					
	株式会社七十七銀行		500,000	500,000					
	株式会社中国銀行		500,000	500,000					
	株式会社伊予銀行		500,000	500,000					
	株式会社山口銀行		250,000	250,000					
	株式会社京葉銀行		250,000	250,000					

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
長期借入金	三井住友信託銀行株式会社	2022年9月28日	1,000,000	1,000,000	0.96%（注3）	2031年9月30日	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	1,000,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三井住友銀行	2022年10月3日	1,000,000	1,000,000	0.87%（注3）	2030年9月30日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	1,000,000					
	農林中央金庫		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三井住友銀行	2022年12月28日	1,300,000	1,300,000	1.26%（注3）	2031年12月26日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		2,700,000	2,700,000					
	株式会社りそな銀行		1,400,000	1,400,000					
	三井住友信託銀行株式会社		1,300,000	1,300,000					
	株式会社みずほ銀行		1,300,000	1,300,000					
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		500,000	500,000					
	三井住友信託銀行株式会社	2023年3月27日	2,000,000	2,000,000	0.80%（注3）	2030年3月29日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2023年3月31日	1,700,000	1,700,000	0.99%（注3）	2031年9月30日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		2,700,000	2,700,000					
	三井住友信託銀行株式会社		1,700,000	1,700,000					
	株式会社みずほ銀行		1,700,000	1,700,000					
	株式会社あおぞら銀行		1,500,000	1,500,000					
	株式会社りそな銀行		800,000	800,000					
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		300,000	300,000					
	三井住友海上火災保険株式会社	2023年3月31日	1,000,000	1,000,000	0.62%（注3）	2028年9月29日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2023年5月31日	1,000,000	1,000,000	1.03%（注3）	2032年5月31日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,000,000	1,000,000					
	三井住友信託銀行株式会社		1,000,000	1,000,000					
	日本生命保険相互会社	2023年9月29日	1,000,000	1,000,000	0.75%（注3）	2027年9月30日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行	2023年9月29日	4,000,000	4,000,000	1.08%（注3）	2030年9月30日	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		4,000,000	4,000,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,000,000	1,000,000					
	みずほ信託銀行株式会社		1,000,000	1,000,000					
	三井住友信託銀行株式会社	2023年9月29日	900,000	900,000	1.32%（注3）	2032年9月30日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,900,000	1,900,000					
	株式会社三井住友銀行		900,000	900,000					
	株式会社みずほ銀行		900,000	900,000					
	株式会社りそな銀行		800,000	800,000					
	農林中央金庫		500,000	500,000					
	株式会社千葉銀行		500,000	500,000					
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		300,000	300,000					
	第一生命保険株式会社	2023年9月29日	1,000,000	1,000,000	1.40%（注3）	2033年9月30日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社ＳＢＩ新生銀行	2023年10月2日	1,000,000	1,000,000	1.30%（注3）	2032年3月31日	期限一括返済	（注4）	無担保無保証
	株式会社関西みらい銀行	2023年10月2日	1,000,000	1,000,000	1.30%（注3）	2032年3月31日	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	2024年1月31日	2,000,000	2,000,000	1.43%（注3）	2034年1月31日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行	2024年3月1日	3,000,000	3,000,000	0.74%（注3）	2029年2月28日	期限一括返済	（注4）	無担保無保証
	株式会社千葉銀行		600,000	600,000					
	株式会社京葉銀行		500,000	500,000					
	株式会社山口銀行		500,000	500,000					
	株式会社関西みらい銀行		400,000	400,000					
	三井住友海上火災保険株式会社	2024年3月29日	1,000,000	1,000,000	1.00%（注3）	2031年3月31日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2024年3月29日	2,800,000	2,800,000	1.14%（注7）	2032年3月31日	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		1,800,000	1,800,000					
	株式会社三井住友銀行		1,800,000	1,800,000					
	株式会社みずほ銀行		1,800,000	1,800,000					
	株式会社あおぞら銀行		1,500,000	1,500,000					
	株式会社りそな銀行		900,000	900,000					
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		400,000	400,000					
	株式会社三井住友銀行	2024年4月1日	1,000,000	1,000,000	0.91%（注3）	2030年3月29日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,000,000	1,000,000					
	三井住友信託銀行株式会社		500,000	500,000					
	株式会社日本政策投資銀行		500,000	500,000					
	三井住友信託銀行株式会社	2024年4月30日	500,000	－	1.20%	2027年4月30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		1,500,000	－					
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	－					
	農林中央金庫		500,000	－					
	株式会社あおぞら銀行		500,000	－					
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		500,000	－					
	信金中央金庫		500,000	－					
	株式会社三井住友銀行	2024年10月31日	1,000,000	1,000,000	1.10%（注3）	2031年4月30日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	農林中央金庫		1,100,000	1,100,000					
	三井住友信託銀行株式会社		1,000,000	1,000,000					
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		1,000,000	1,000,000					
	信金中央金庫		1,000,000	1,000,000					
	株式会社福岡銀行		500,000	500,000					
	株式会社千葉銀行		500,000	500,000					
	株式会社七十七銀行		500,000	500,000					
	株式会社西日本シティ銀行		500,000	500,000					
	株式会社伊予銀行		500,000	500,000					
	株式会社中国銀行		500,000	500,000					
	三井住友信託銀行株式会社	2024年10月31日	500,000	500,000	1.27%（注3）	2032年10月29日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	農林中央金庫		1,000,000	1,000,000					
	株式会社七十七銀行		700,000	700,000					
	株式会社中国銀行		700,000	700,000					
	株式会社りそな銀行		600,000	600,000					
	株式会社三井住友銀行		500,000	500,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		500,000	500,000					
	株式会社みずほ銀行		500,000	500,000					
	株式会社千葉銀行		500,000	500,000					
	株式会社伊予銀行		500,000	500,000					
	株式会社三井住友銀行	2025年3月31日	4,000,000	4,000,000	1.77%（注3）	2032年9月30日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社あおぞら銀行		2,500,000	2,500,000					
	信金中央金庫		2,000,000	2,000,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,500,000	1,500,000					
	株式会社りそな銀行		1,000,000	1,000,000					

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
長期借入金	三井住友信託銀行株式会社	2025年4月30日	500,000	500,000	1.22%	2028年10月31日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行		1,500,000	1,500,000					
	株式会社みずほ銀行		500,000	500,000					
	株式会社あおぞら銀行		500,000	500,000					
	農林中央金庫		500,000	500,000					
	株式会社りそな銀行		500,000	500,000					
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		500,000	500,000					
	信金中央金庫		500,000	500,000					
	株式会社三井住友銀行	2025年5月30日	1,000,000	1,000,000	1.40%（注3）	2029年11月30日	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		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三井住友銀行	2025年9月29日	1,500,000	1,500,000	1.21%	2032年3月31日	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		1,500,000	1,500,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		2,000,000	2,000,000					
	株式会社みずほ銀行		1,500,000	1,500,000					
	株式会社りそな銀行		500,000	500,000					
	みずほ信託銀行株式会社		500,000	500,000					
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		500,000	500,000					
	信金中央金庫		500,000	500,000					
	株式会社福岡銀行		500,000	500,000					
	株式会社ＳＢＩ新生銀行	2025年9月30日	1,000,000	1,000,000	1.20%	2032年9月30日	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	2025年9月30日	2,200,000	2,200,000	1.26%	2033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		1,500,000	1,500,000					
	農林中央金庫		1,100,000	1,100,000					
	株式会社三井住友銀行		700,000	700,000					
	株式会社千葉銀行		600,000	600,000					
	株式会社みずほ銀行		500,000	500,000					
	株式会社福岡銀行		500,000	500,000					
	株式会社静岡銀行		500,000	500,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2025年10月1日	3,000,000	3,000,000	1.71%（注3）	2030年9月30日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2025年10月1日	1,000,000	1,000,000	2.07%（注3）	2034年3月31日	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		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		1,000,000	1,000,000					
	株式会社みずほ銀行		1,000,000	1,000,000					
	三井住友信託銀行株式会社	2026年2月27日	1,000,000	1,000,000	1.18%	2030年8月30日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2026年2月27日	1,000,000	1,000,000	1.18%	2030年8月30日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2026年2月27日	1,000,000	1,000,000	1.18%	2030年8月30日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行	2026年2月27日	1,000,000	1,000,000	1.18%	2030年8月30日	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	2026年3月31日	－	500,000	1.29%	2033年9月30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		－	500,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		－	500,000					
	株式会社みずほ銀行		－	500,000					
	株式会社千葉銀行		－	500,000					
	株式会社七十七銀行		－	500,000					
	第一生命保険株式会社	2026年3月31日	－	1,500,000	1.95%（注3）	2029年3月30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	2026年4月1日	－	500,000	2.48%（注3）	2031年3月31日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		－	500,000					
	三井住友信託銀行株式会社		－	500,000					
	株式会社日本政策投資銀行		－	500,000					
	株式会社三井住友銀行	2026年4月30日	－	1,800,000	1.28%	2033年4月28日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		－	2,200,000					
	株式会社みずほ銀行		－	1,200,000					
	株式会社りそな銀行		－	1,100,000					
	みずほ信託銀行株式会社		－	1,000,000					
	株式会社ＳＢＩ新生銀行		－	1,000,000					
	株式会社福岡銀行		－	1,000,000					
	三井住友信託銀行株式会社		－	700,000					
	株式会社日本政策投資銀行	2026年4月30日	－	2,000,000	2.95%（注3）	2034年4月30日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	三井住友海上火災保険株式会社	2026年4月30日	－	2,000,000	2.32%（注3）	2029年10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	2026年5月29日	－	1,000,000	2.72%（注3）	2031年11月28日	期限一括返済	（注5）	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行		－	1,000,000					
	三井住友信託銀行株式会社		－	1,000,000					
	株式会社みずほ銀行		－	1,000,000					
	小　計	－	322,050,000	317,050,000	－	－	－	－	－
	合　計	－	369,550,000	369,550,000	－	－	－	－	－

（注1）平均利率は、借入先金融機関ごとの借入利率（期中の加重平均）を小数第３位を四捨五入して記載しています。
（注2）金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、金利スワップの効果を勘案した利率を記載しています。
（注3）固定金利での借入です。
（注4）使途は、不動産信託受益権の取得資金及びこれに関連する諸費用です。
（注5）使途は、既存借入金の返済資金（リファイナンス資金）です。
（注6）使途は、投資法人債の償還資金です。
（注7）利率（年率）について、2024年３月29日から2025年５月29日までは、年1.15375％です。2025年５月29日の翌日以降は、あらかじめ定めたサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット（以下「SPT」といいます。）の判定基準日における達成度に応じた利率が適用されます。

(3)投資法人債

2026年８月31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（注１）（グリーンボンド）	2019年11月25日	6,000,000	6,000,000	0.53%	2029年11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11回無担保投資法人債（注１）（グリーンボンド）	2020年５月27日	1,600,000	1,600,000	0.64%	2030年５月27日	期限一括	（注３）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第12回無担保投資法人債（注１）（グリーンボンド）	2020年５月27日	1,000,000	1,000,000	1.00%	2040年５月25日	期限一括	（注３）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第13回無担保投資法人債（注１）	2020年12月24日	3,000,000	3,000,000	0.60%	2032年12月24日	期限一括	（注４）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第14回無担保投資法人債（注１）（グリーンボンド）	2021年４月15日	4,000,000	4,000,000	0.50%	2031年４月15日	期限一括	（注３）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第15回無担保投資法人債（注１）（サステナビリティボンド）	2021年11月17日	3,000,000	3,000,000	0.40%	2031年11月17日	期限一括	（注５）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第16回無担保投資法人債（注１）（サステナビリティボンド）	2021年11月17日	1,000,000	1,000,000	0.66%	2036年11月17日	期限一括	（注５）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第17回無担保投資法人債（注１）	2021年12月16日	4,000,000	4,000,000	0.24%	2027年12月16日	期限一括	（注４）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第18回無担保投資法人債（注１）（サステナビリティ・リンク・ボンド）（注６）	2022年５月25日	4,000,000	4,000,000	0.55%（注７）	2029年５月25日	期限一括	（注２）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第19回無担保投資法人債（注１）	2022年12月19日	2,000,000	2,000,000	0.77%	2032年６月18日	期限一括	（注２）	無担保
大和ハウスリート投資法人 第20回無担保投資法人債（注１）（サステナビリティボンド）	2025年５月22日	1,800,000	1,800,000	1.40%	2030年５月22日	期限一括	（注８）	無担保
合　計	－	38,400,000	38,400,000	－	－	－	－	－

（注１）特定投資法人債間限定同順位特約が付されています。
（注２）使途は、既存借入金の返済資金です。
（注３）使途は、「グリーン適格資産」に係る既存借入金の返済資金の一部です。
（注４）使途は、投資法人債の償還資金です。
（注５）使途は、「サステナビリティ適格資産」に係る既存借入金の返済資金の一部です。
（注６）サステナビリティ・リンク・ボンドとは、あらかじめ定めたSPTを達成するか否かによって条件が変化する債券をいいます。
（注７）利率（年率）について、2022年５月25日の翌日から2023年５月25日までは、年0.575%です。2023年５月25日の翌日以降は、各年の判定基準日の度に判定し、SPTの達成度に応じた利率が適用されます。
（注８）使途は、「サステナビリティ適格資産」に係る投資法人債の償還資金の一部です。

(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

不動産等の名称	取得		譲渡			
	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）
那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）（準共有持分10%）	－	－	2026年８月31日	2,120	1,344	764
合　計		－		2,120	1,344	764

（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。
（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。

(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

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）
譲渡	那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）（準共有持分10%）	2026年８月31日	不動産信託受益権	2,120	1,772	大和不動産鑑定株式会社	2026年８月31日

（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。
（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。また、「鑑定評価額」は、鑑定評価書に記載されている準共有持分40%に係る信託された不動産の価値に、準共有持分10%に相当する割合である25%を乗じた価格を記載しています。

(4)利害関係人等との取引状況

①取引状況

第41期に係る利害関係人等（注）との売買取引等については、該当事項はありません。

②支払手数料等の金額

区　分	支払手数料等総額 (A) (千円)	利害関係人等 (注) との取引内訳		総額に対する割合 (B／A)(%)
		支払先	支払金額 (B) (千円)	
管理業務費	1,637,325	大和リビング株式会社	604,236	36.9
		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	370,651	22.6
		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	311,323	19.0
		大和ライフネクスト株式会社	32,718	2.0
		大和リース株式会社	3,543	0.2
水道光熱費	642,380	大和エネルギー株式会社	5,362	0.8
修繕費	763,792	大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	309,211	40.5
		大和リビング株式会社	238,307	31.2
		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	130,532	17.1
		大和ライフネクスト株式会社	9,307	1.2
		大和リース株式会社	2,213	0.3
原状回復工事費	392,406	大和リビング株式会社	311,043	79.3
その他賃貸事業費用	179,322	大和リビング株式会社	75,746	42.2
		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	39,560	22.1
		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	9,918	5.5
		大和リース株式会社	1,517	0.8
		大和ライフネクスト株式会社	62	0.0

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

(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。

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関する計算書の前期情報はご参考であり、当期においては投信法第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではありません。

また、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おりません。

(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

該当事項はありません。

(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。

Ⅱ 貸借対照表

(単位：千円)

	前期（ご参考） (2026年２月28日)	当期 (2026年８月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,224,933	23,812,996
信託現金及び信託預金	18,377,613	19,527,745
営業未収入金	270,732	354,346
前払費用	853,034	747,940
デリバティブ債権	5,219	－
その他	9,233	13,782
貸倒引当金	△1,155	△1,166
流動資産合計	40,739,612	44,455,644
固定資産		
有形固定資産		
建物	27,139,770	27,185,120
減価償却累計額	△8,042,926	△8,315,058
建物（純額）	19,096,843	18,870,062
構築物	290,038	290,038
減価償却累計額	△84,587	△88,960
構築物（純額）	205,450	201,078
機械及び装置	513,714	514,665
減価償却累計額	△274,845	△279,587
機械及び装置（純額）	238,869	235,077
工具、器具及び備品	1,063,090	1,070,331
減価償却累計額	△704,140	△726,197
工具、器具及び備品（純額）	358,949	344,134
土地	21,711,324	21,711,324
建設仮勘定	3,002	546
信託建物	※1 444,257,767	※1 444,482,683
減価償却累計額	△90,776,454	△95,242,146
信託建物（純額）	353,481,312	349,240,537
信託構築物	10,333,989	10,412,561
減価償却累計額	△3,166,521	△3,371,522
信託構築物（純額）	7,167,468	7,041,039
信託機械及び装置	2,885,852	2,863,834
減価償却累計額	△1,706,110	△1,734,675
信託機械及び装置（純額）	1,179,741	1,129,159
信託工具、器具及び備品	3,208,019	3,303,814
減価償却累計額	△1,904,910	△2,022,179
信託工具、器具及び備品（純額）	1,303,109	1,281,635
信託土地	432,125,274	431,435,132
信託建設仮勘定	72,466	126,640
有形固定資産合計	836,943,811	831,616,366
無形固定資産		
のれん	41,626,758	39,644,531
信託借地権	12,390,083	12,289,288
商標権	42	25
無形固定資産合計	54,016,884	51,933,845
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 9,601	※2 9,618
長期前払費用	1,616,309	1,553,008
繰延税金資産	199	74
差入保証金	99	99
信託差入敷金及び保証金	3,955,440	3,955,440
投資その他の資産合計	5,581,649	5,518,241
固定資産合計	896,542,345	889,068,453
繰延資産		
投資法人債発行費	125,649	111,312
繰延資産合計	125,649	111,312
資産合計	937,407,607	933,635,409

(単位：千円)

	前期（ご参考） (2026年２月28日)	当期 (2026年８月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	3,001,306	1,928,318
１年内償還予定の投資法人債	4,000,000	4,000,000
１年内返済予定の長期借入金	47,500,000	52,500,000
未払金	97,761	92,561
未払費用	1,772,973	1,848,972
未払法人税等	1,613	1,022
未払消費税等	121,701	933,087
前受金	3,720,552	3,736,862
前受収益	5,582	－
預り金	192,963	468,966
デリバティブ債務	352	－
その他	18,758	18,750
流動負債合計	60,433,566	65,528,542
固定負債		
投資法人債	34,400,000	34,400,000
長期借入金	322,050,000	317,050,000
預り敷金及び保証金	355,823	363,296
信託預り敷金及び保証金	24,265,920	23,948,815
資産除去債務	837,814	846,084
固定負債合計	381,909,558	376,608,196
負債合計	442,343,125	442,136,739
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	268,042,601	268,042,601
剰余金		
出資剰余金	247,667,563	247,667,563
出資剰余金控除額		
一時差異等調整引当額	※3 △19,767,311	※3 △23,253,912
その他の出資剰余金控除額	※4 △13,097,326	※4 △13,097,326
出資剰余金控除額合計	△32,864,637	△36,351,238
出資剰余金（純額）	214,802,925	211,316,324
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	12,214,088	12,139,744
剰余金合計	227,017,014	223,456,069
投資主資本合計	495,059,615	491,498,670
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	4,866	－
評価・換算差額等合計	4,866	－
純資産合計	※5 495,064,482	※5 491,498,670
負債純資産合計	937,407,607	933,635,409

Ⅲ 損益計算書

(単位：千円)

	前期（ご参考） 自 2025年9月1日 至 2026年2月28日		当期 自 2026年3月1日 至 2026年8月31日	
営業収益				
賃貸事業収入	※1	28,553,048	※1	29,036,779
その他賃貸事業収入	※1	1,276,261	※1	1,448,710
不動産等売却益	※2	2,234,058	※2	764,151
営業収益合計		32,063,368		31,249,641
営業費用				
賃貸事業費用	※1	13,387,349	※1	12,423,599
資産運用報酬		1,869,820		1,946,504
資産保管手数料		37,965		37,692
一般事務委託手数料		106,643		97,590
役員報酬		6,658		7,263
貸倒引当金繰入額		1,007		11
のれん償却額		1,982,226		1,982,226
その他営業費用		466,016		442,416
営業費用合計		17,857,688		16,937,304
営業利益		14,205,680		14,312,337
営業外収益				
受取利息		40,819		49,694
未払分配金除斥益		5,056		5,018
債務勘定整理益		1,000		2,718
その他		432		246
営業外収益合計		47,308		57,678
営業外費用				
支払利息		1,591,753		1,776,123
投資法人債利息		112,268		115,543
投資法人債発行費償却		14,337		14,337
融資関連費用		314,270		322,070
その他		4,003		2,078
営業外費用合計		2,036,633		2,230,152
経常利益		12,216,354		12,139,863
税引前当期純利益		12,216,354		12,139,863
法人税、住民税及び事業税		3,419		1,898
法人税等調整額		△139		125
法人税等合計		3,280		2,024
当期純利益		12,213,074		12,137,838
前期繰越利益		1,014		1,905
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）		12,214,088		12,139,744

Ⅳ 投資主資本等変動計算書

前期 (ご参考)(自　2025年9月1日　至　2026年2月28日)

(単位：千円)

	投資主資本					
	出資総額	剰余金				
		出資剰余金				
		出資剰余金	出資剰余金控除額			出資剰余金（純額）
			一時差異等調整引当額	その他の出資剰余金控除額	出資剰余金控除額合計	
当期首残高	268,042,601	247,667,563	△19,696,159	△6,097,385	△25,793,544	221,874,018
当期変動額						
一時差異等調整引当額による利益超過分配			△71,152		△71,152	△71,152
剰余金の配当						
当期純利益						
自己投資口の取得						
自己投資口の消却				△6,999,940	△6,999,940	△6,999,940
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	－	－	△71,152	△6,999,940	△7,071,092	△7,071,092
当期末残高	※268,042,601	247,667,563	△19,767,311	△13,097,326	△32,864,637	214,802,925

(単位：千円)

	投資主資本			評価・換算差額等			純資産合計
	剰余金		自己投資口	投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
	当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計					
当期首残高	15,023,353	236,897,372	－	504,939,973	4,233	4,233	504,944,206
当期変動額							
一時差異等調整引当額による利益超過分配		△71,152		△71,152			△71,152
剰余金の配当	△15,022,339	△15,022,339		△15,022,339			△15,022,339
当期純利益	12,213,074	12,213,074		12,213,074			12,213,074
自己投資口の取得			△6,999,940	△6,999,940			△6,999,940
自己投資口の消却		△6,999,940	6,999,940	－			－
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）					633	633	633
当期変動額合計	△2,809,264	△9,880,357	－	△9,880,357	633	633	△9,879,724
当期末残高	12,214,088	227,017,014	－	495,059,615	4,866	4,866	495,064,482

Ⅳ 投資主資本等変動計算書

当期 (自　2026年３月１日　至　2026年８月31日)

(単位：千円)

	投資主資本					
	出資総額	剰余金				
		出資剰余金				出資剰余金(純額)
		出資剰余金	出資剰余金控除額			
			一時差異等調整引当額	その他の出資剰余金控除額	出資剰余金控除額合計	
当期首残高	268,042,601	247,667,563	△19,767,311	△13,097,326	△32,864,637	214,802,925
当期変動額						
一時差異等調整引当額による利益超過分配			△3,486,600		△3,486,600	△3,486,600
剰余金の配当						
当期純利益						
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	－	－	△3,486,600	－	△3,486,600	△3,486,600
当期末残高	※268,042,601	247,667,563	△23,253,912	△13,097,326	△36,351,238	211,316,324

(単位：千円)

	投資主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	剰余金		投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
	当期未処分利益又は当期未処理損失 (△)	剰余金合計				
当期首残高	12,214,088	227,017,014	495,059,615	4,866	4,866	495,064,482
当期変動額						
一時差異等調整引当額による利益超過分配		△3,486,600	△3,486,600			△3,486,600
剰余金の配当	△12,212,183	△12,212,183	△12,212,183			△12,212,183
当期純利益	12,137,838	12,137,838	12,137,838			12,137,838
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)				△4,866	△4,866	△4,866
当期変動額合計	△74,344	△3,560,945	△3,560,945	△4,866	△4,866	△3,565,811
当期末残高	12,139,744	223,456,069	491,498,670	－	－	491,498,670

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　2025年９月１日 至　2026年２月28日	当期 自　2026年３月１日 至　2026年８月31日
1．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　2～70年 構築物　4～63年 機械及び装置　7～28年 工具、器具及び備品　2～28年 (2)無形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。 なお、主たる無形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 のれん　20年 借地権（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　2～70年 構築物　4～63年 機械及び装置　7～28年 工具、器具及び備品　2～28年 (2)無形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。 なお、主たる無形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 のれん　20年 借地権（定期借地権）については、契約期間に基づく定額法を採用しています。
3．繰延資産の処理方法	投資法人債発行費 償還期間にわたり定額法により償却しています。	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	(1)収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 ① 不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。 ② 水道光熱費収入（付帯収益） 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。 水道光熱費収入のうち、本投資法人が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が供給する電気、水道等の料金として収受する額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識しています。 (2)固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を不動産賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った取得日を含む年度の固定資産税等の精算金は、不動産賃貸費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。	(1)収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 ① 不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。 ② 水道光熱費収入（付帯収益） 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。 水道光熱費収入のうち、本投資法人が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が供給する電気、水道等の料金として収受する額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識しています。 (2)固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を不動産賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った取得日を含む年度の固定資産税等の精算金は、不動産賃貸費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。

区　分	前期（ご参考） 自　2025年9月1日 至　2026年2月28日	当期 自　2026年3月1日 至　2026年8月31日
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。
7. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項	(1)不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内のすべての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じたすべての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、当該勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③ 信託借地権 ④ 信託差入敷金及び保証金 ⑤ 信託預り敷金及び保証金 (2)控除対象外消費税等の処理方法 資産の取得に係る控除対象外消費税等は、各資産の取得原価に算入しています。	(1)不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内のすべての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じたすべての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、当該勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③ 信託借地権 ④ 信託差入敷金及び保証金 ⑤ 信託預り敷金及び保証金 (2)控除対象外消費税等の処理方法 資産の取得に係る控除対象外消費税等は、各資産の取得原価に算入しています。

（会計上の見積りに関する注記）

前期（ご参考） 自　2025年9月1日 至　2026年2月28日	当期 自　2026年3月1日 至　2026年8月31日
固定資産の減損 (1)計算書類に計上した金額 有形固定資産　836,943,811千円 (2)識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報 本投資法人は、固定資産の減損に係る会計基準に従い、収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額する会計処理を適用しています。	固定資産の減損 (1)計算書類に計上した金額 有形固定資産　831,616,366千円 (2)識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報 本投資法人は、固定資産の減損に係る会計基準に従い、収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額する会計処理を適用しています。

前期（ご参考） 自　2025年9月1日 至　2026年2月28日	当期 自　2026年3月1日 至　2026年8月31日
会計処理の適用にあたっては、本投資法人が保有する各物件を一つの資産グループとし、継続的な営業赤字、市場価格の著しい下落、経営環境の著しい悪化等によって減損の兆候があると認められる場合に減損損失の認識の要否を判定します。 減損損失を認識するかどうかの検討には将来キャッシュ・フローの見積金額を用い、減損損失の認識が必要と判断された場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上します。 将来キャッシュ・フローの算定にあたっては、その前提となる賃料、稼働率、賃貸事業費用等について、市場の動向、類似不動産の取引事例等を総合的に勘案の上決定します。 各物件の業績や市場価格は、不動産賃貸市場や不動産売買市場の動向の影響を受ける可能性があります。そのため、見積りの前提に変更が生じた場合には、翌期の本投資法人の財産の状態及び損益の状況に影響を与える可能性があります。	会計処理の適用にあたっては、本投資法人が保有する各物件を一つの資産グループとし、継続的な営業赤字、市場価格の著しい下落、経営環境の著しい悪化等によって減損の兆候があると認められる場合に減損損失の認識の要否を判定します。 減損損失を認識するかどうかの検討には将来キャッシュ・フローの見積金額を用い、減損損失の認識が必要と判断された場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上します。 将来キャッシュ・フローの算定にあたっては、その前提となる賃料、稼働率、賃貸事業費用等について、市場の動向、類似不動産の取引事例等を総合的に勘案の上決定します。 各物件の業績や市場価格は、不動産賃貸市場や不動産売買市場の動向の影響を受ける可能性があります。そのため、見積りの前提に変更が生じた場合には、翌期の本投資法人の財産の状態及び損益の状況に影響を与える可能性があります。

（貸借対照表に関する注記）

前期（ご参考） （2026年2月28日）	当期 （2026年8月31日）
※1　国庫補助金等により取得した有形固定資産の圧縮記帳額 信託建物　23,413千円	※1　国庫補助金等により取得した有形固定資産の圧縮記帳額 信託建物　23,413千円
※2　投資有価証券　9,601千円 宅地建物取引業法に基づく営業保証金として国債を東京法務局に供託しています。	※2　投資有価証券　9,618千円 宅地建物取引業法に基づく営業保証金として国債を東京法務局に供託しています。
※3　一時差異等調整引当額の引当て及び戻入れに関する事項 (1)引当て、戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額 (単位：千円) 発生した資産等：のれん／信託建物等／信託建物等 発生した事由：のれんの償却の発生／減損損失の発生／物件の譲渡による合併時受入評価差額の発生 当初発生額：50,508／889,442／1,254,415 当期首残高：16,195,612／2,246,130／1,254,415 当期引当額：1,918,024／－／399,258 当期戻入額：－／△2,246,130／－ 当期末残高：18,113,637／－／1,653,674 戻入れの事由：－／減損損失計上物件の譲渡／－ (2)戻入れの具体的な方法 のれん償却額 原則、戻入れしません。 信託建物等（物件の譲渡による合併時受入評価差額の発生） 原則、戻入れしません。	※3　一時差異等調整引当額の引当て及び戻入れに関する事項 (1)引当て、戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額 (単位：千円) 発生した資産等：のれん／信託建物等 発生した事由：のれんの償却の発生／物件の譲渡による合併時受入評価差額の発生 当初発生額：50,508／1,254,415 当期首残高：18,113,637／1,653,674 当期引当額：1,961,131／1,525,469 当期戻入額：－／－ 当期末残高：20,074,769／3,179,143 戻入れの事由：－／－ (2)戻入れの具体的な方法 のれん償却額 原則、戻入れしません。 信託建物等（物件の譲渡による合併時受入評価差額の発生） 原則、戻入れしません。

前期（ご参考） （2026年２月28日）	当期 （2026年８月31日）
※４　自己投資口の消却の状況 総消却口数　50,633口 消却総額　6,999,940千円	―――
※５　投資信託及び投資法人に関する法律第67条第４項に定める最低純資産額 50,000千円	※５　投資信託及び投資法人に関する法律第67条第４項に定める最低純資産額 50,000千円
６　コミットメントライン契約 本投資法人は、取引銀行の４行とコミットメントライン契約を締結しています。 （単位：千円） コミットメントライン契約の総額　25,000,000 借入残高　－ 未使用残高　25,000,000	６　コミットメントライン契約 本投資法人は、取引銀行の４行とコミットメントライン契約を締結しています。 （単位：千円） コミットメントライン契約の総額　25,000,000 借入残高　－ 未使用残高　25,000,000

（損益計算書に関する注記）

前期（ご参考） 自　2025年９月１日 至　2026年２月28日		当期 自　2026年３月１日 至　2026年８月31日	
※１　不動産賃貸事業損益の内訳	（単位：千円）	※１　不動産賃貸事業損益の内訳	（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	27,969,348	賃貸収入	28,450,958
共益費収入	583,700	共益費収入	585,820
計	28,553,048	計	29,036,779
その他賃貸事業収入		その他賃貸事業収入	
施設使用料収入	469,853	施設使用料収入	482,064
付帯収益	519,058	付帯収益	605,609
その他賃貸事業収益	287,349	その他賃貸事業収益	361,036
計	1,276,261	計	1,448,710
不動産賃貸事業収益 合計	29,829,310	不動産賃貸事業収益 合計	30,485,490
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	1,778,113	管理業務費	1,637,325
水道光熱費	565,035	水道光熱費	642,380
公租公課	2,473,000	公租公課	2,499,858
修繕費	1,751,943	修繕費	763,792
原状回復工事費	348,734	原状回復工事費	392,406
保険料	53,894	保険料	55,199
信託報酬	64,807	信託報酬	57,352
減価償却費	5,496,939	減価償却費	5,522,220
その他営業費用	854,880	その他営業費用	853,062
不動産賃貸事業費用 合計	13,387,349	不動産賃貸事業費用 合計	12,423,599
C. 不動産賃貸事業損益(A－B)	16,441,960	C. 不動産賃貸事業損益(A－B)	18,061,890
※２　不動産等売却損益の内訳	（単位：千円）	※２　不動産等売却損益の内訳	（単位：千円）
Dプロジェクト町田 （準共有持分80%）		那覇新都心センタービル （ダイワロイネットホテル那覇おもろまち） （準共有持分10%）	
不動産等売却収入	9,360,000	不動産等売却収入	2,120,000
不動産等売却原価	7,102,541	不動産等売却原価	1,344,748
その他の売却費用	23,400	その他の売却費用	11,100
不動産等売却損益	2,234,058	不動産等売却損益	764,151

（投資主資本等変動計算書に関する注記）

前期（ご参考） 自　2025年９月１日 至　2026年２月28日		当期 自　2026年３月１日 至　2026年８月31日	
※発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数		※発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数	
発行可能投資口総口数	16,000,000口	発行可能投資口総口数	16,000,000口
発行済投資口の総口数	4,539,845口	発行済投資口の総口数	4,539,845口

（税効果会計に関する注記）

前期（ご参考） （2026年２月28日）		当期 （2026年８月31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	（単位：千円）	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）
繰延税金資産		繰延税金資産	
貸倒引当金繰入超過額	363	貸倒引当金繰入超過額	366
前受利息	1,756	合併時受入評価差額（土地・建物）	1,512,801
合併時受入評価差額（土地・建物）	1,572,607	資産除去債務	266,178
資産除去債務	263,576	定期借地権償却	387,853
定期借地権償却	356,143	未払事業税損金不算入額	74
未払事業税損金不算入額	199	その他	5,083
その他	5,763	繰延税金資産小計	2,172,357
繰延税金資産小計	2,200,409	評価性引当額	△2,172,282
評価性引当額	△2,200,210	繰延税金資産合計	74
繰延税金資産合計	199	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）	△439
合併時受入評価差額（投資有価証券）	△459	合併時受入評価差額（土地・建物）	△11,924,129
合併時受入評価差額（土地・建物）	△11,956,695	資産除去債務に対する除却費用	△210,402
資産除去債務に対する除却費用	△210,418	繰延税金負債小計	△12,134,971
繰延ヘッジ損益	△1,530	評価性引当額	12,134,971
繰延税金負債小計	△12,169,104	繰延税金負債合計	－
評価性引当額	12,169,104		
繰延税金負債合計	－	繰延税金資産の純額	74
繰延税金資産の純額	199		
(注)本投資法人は、投資法人規約第37条に定める金銭の分配の方針に基づき、法人税等の発生を抑えるため、利益を超えた金銭を分配することができるものとしています。これにより、将来の会計期間において法人税等の支払いを見込んでいないことから、繰延税金負債を計上していません。		(注)本投資法人は、投資法人規約第37条に定める金銭の分配の方針に基づき、法人税等の発生を抑えるため、利益を超えた金銭を分配することができるものとしています。これにより、将来の会計期間において法人税等の支払いを見込んでいないことから、繰延税金負債を計上していません。	
２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	（単位：%）	２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	（単位：%）
法定実効税率	31.46	法定実効税率	31.46
（調整）		（調整）	
支払分配金の損金算入額	△40.43	支払分配金の損金算入額	△36.62
のれん償却額	5.10	のれん償却額	5.14
評価性引当額の増減	3.89	評価性引当額の増減	0.03
その他	0.00	その他	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.03	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02

V 注記表

(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) 自　2025年9月1日 至　2026年2月28日	当期 自　2026年3月1日 至　2026年8月31日
該当事項はありません。	該当事項はありません。

(金融商品に関する注記)

前期 (ご参考)　自　2025年9月1日　至　2026年2月28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

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

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

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

(2)金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

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

(3)金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては、一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件を用いた場合、当該価額が異なる場合もあります。

2．金融商品の時価等に関する事項

2026年2月28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、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。また、「預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため、注記を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)投資有価証券	9,601	7,567	△2,034
資産計	9,601	7,567	△2,034
(2)1年内償還予定の投資法人債	4,000,000	3,970,494	△29,505
(3)1年内返済予定の長期借入金	47,500,000	47,381,271	△118,728
(4)投資法人債	34,400,000	31,790,627	△2,609,372
(5)長期借入金	322,050,000	307,878,887	△14,171,112
負債計	407,950,000	391,021,280	△16,928,719
(6)デリバティブ取引	4,866	4,866	－
デリバティブ取引計	4,866	4,866	－

※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。

当期　自　2026年3月1日　至　2026年8月31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

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

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

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

(2)金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

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

(3)金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては、一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件を用いた場合、当該価額が異なる場合もあります。

2．金融商品の時価等に関する事項

2026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、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。また、「預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため、注記を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)投資有価証券	9,618	7,072	△2,546
資産計	9,618	7,072	△2,546
(2)1年内償還予定の投資法人債	4,000,000	3,987,367	△12,632
(3)1年内返済予定の長期借入金	52,500,000	52,230,439	△269,560
(4)投資法人債	34,400,000	31,283,589	△3,116,410
(5)長期借入金	317,050,000	299,941,786	△17,108,213
負債計	407,950,000	387,443,184	△20,506,815
(6)デリバティブ取引	－	－	－
デリバティブ取引計	－	－	－

前期 (ご参考)　自　2025年9月1日　至　2026年2月28日

(注1)金融商品の時価の算定方法

(1)投資有価証券

時価については、売買参考統計値によっています。

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

(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ないもの	国債	9,601	7,567	△ 2,034

(2)1年内償還予定の投資法人債、(4)投資法人債

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

(3)1年内返済予定の長期借入金、(5)長期借入金

このうち変動金利であるものは、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。ただし、金利スワップの特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金（下記(6)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います。

(6)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、以下のとおりです。

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)

ヘッジ会計の方法	契約額等	うち1年超	時価	当該時価の算定方法
原則的処理	6,000,000	－	4,866	(＊1)
金利スワップの特例処理	44,400,000	44,400,000	(＊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)(3)及び(5)参照)

(注2)金銭債権の決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内
投資有価証券	－	－	－

	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資有価証券	－	－	10,000

当期　自　2026年3月1日　至　2026年8月31日

(注1)金融商品の時価の算定方法

(1)投資有価証券

時価については、売買参考統計値によっています。

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

(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ないもの	国債	9,618	7,072	△ 2,546

(2)1年内償還予定の投資法人債、(4)投資法人債

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

(3)1年内返済予定の長期借入金、(5)長期借入金

このうち変動金利であるものは、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。ただし、金利スワップの特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金（下記(6)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います。

(6)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、以下のとおりです。

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
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)

ヘッジ会計の方法	契約額等	うち1年超	時価	当該時価の算定方法
金利スワップの特例処理	44,400,000	44,400,000	(＊)	－

(＊)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)(3)及び(5)参照)

(注2)金銭債権の決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内
投資有価証券	－	－	－

	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資有価証券	－	－	10,000

前期（ご参考）
自　2025年９月１日
至　2026年２月28日

(注３)投資法人債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

(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)	4,000,000	4,000,000	－
長期借入金(＊２)	47,500,000	52,500,000	57,350,000

	３年超４年以内	４年超５年以内	５年超
投資法人債(＊１)	10,000,000	5,400,000	15,000,000
長期借入金(＊２)	45,400,000	51,500,000	115,300,000

(＊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。

当期
自　2026年３月１日
至　2026年８月31日

(注３)投資法人債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

(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)	4,000,000	4,000,000	4,000,000
長期借入金(＊２)	52,500,000	51,350,000	52,900,000

	３年超４年以内	４年超５年以内	５年超
投資法人債(＊１)	11,400,000	4,000,000	11,000,000
長期借入金(＊２)	50,500,000	50,600,000	111,700,000

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

(賃貸等不動産に関する注記)

前期（ご参考）
自　2025年９月１日
至　2026年２月28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有しています。これら賃貸等不動産の2026年２月28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)

貸借対照表計上額			当期末の時価
当期首残高	当期増減額	当期末残高	
846,472,716	2,861,179	849,333,895	1,130,806,000

(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、ダイワロイネットホテル西新宿等合計２物件の取得（13,044,526千円）によるものであり、主な減少額は、Ｄプロジェクト町田（準共有持分80％）の譲渡（7,102,541千円）及び減価償却費の計上によるものです。
(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。

当期
自　2026年３月１日
至　2026年８月31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有しています。これら賃貸等不動産の2026年８月31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)

貸借対照表計上額			当期末の時価
当期首残高	当期増減額	当期末残高	
849,333,895	△5,428,240	843,905,654	1,135,834,000

(注１) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。
(注２) 当期の主な減少額は、那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）（準共有持分10％）の譲渡（1,344,748千円）及び減価償却費の計上によるものです。
(注３) 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、当期の期末時価のうち、2026年９月１日以降に譲渡又は譲渡予定の那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）（準共有持分40％）については、2026年８月26日付の信託受益権準共有持分売買契約書における譲渡価格（8,480,000千円）に基づき計算しています。

なお、賃貸等不動産に関する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）
自　2025年９月１日
至　2026年２月28日

該当事項はありません。

当期
自　2026年３月１日
至　2026年８月31日

該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

前期(ご参考)(自　2025年９月１日　至　2026年２月28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)
利害関係人等	大和ハウス工業株式会社	建設業	5.78	受取賃料等	1,574,011	前受金	287,270
						信託預り敷金及び保証金	1,566,537
				総会関連費用	445	－	－
	大和リビング株式会社	不動産管理業	－	受取賃料等	1,711,108	営業未収入金	706
						信託預り敷金及び保証金	283,238
				管理業務費等	1,468,467	営業未払金	618,098
	大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	不動産管理業	－	受取賃料等	2,050,782	営業未収入金	963
						前受金	344,392
						信託預り敷金及び保証金	3,259,957
						預り敷金及び保証金	64,000
				管理業務費等	790,400	営業未払金	363,541
	大和リース株式会社	建設業	－	受取賃料等	102,000	前受金	18,700
						信託預り敷金及び保証金	102,000
				管理業務費等	4,645	営業未払金	600
	大和ライフネクスト株式会社	不動産管理業	－	受取賃料等	51,532	前受金	295
						信託預り敷金及び保証金	19,864
				管理業務費等	35,326	営業未払金	5,908
				総会関連費用	110	－	－
	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	1,160,059	営業未払金	344,094
	大和エネルギー株式会社	不動産管理業	－	受取賃料等	15,096	前受金	2,754
				管理業務費等	5,012	営業未払金	5,513
	大和物流株式会社	運送業	－	受取賃料等	740,682	前受金	136,130
						信託預り敷金及び保証金	829,660
	ロイヤルホームセンター株式会社	小売業	－	受取賃料等	107,082	前受金	17,847
						信託預り敷金及び保証金	171,000
	株式会社伸和エージェンシー	広告業	－	管理業務費等	394	営業未払金	433
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	信託銀行業	－	借入金の返済	1,750,000	短期借入金	－
				借入金の返済	4,700,000	１年内返済予定の長期借入金	6,300,000
				新規借入	5,700,000	長期借入金	55,100,000
				利息の支払	267,470	未払費用	3,538
						未収利息	529
				不動産管理処分信託委託	36,758	営業未払金	22
				一般事務委託手数料	77,445	未払費用	85,190
				投資口事務委託報酬	29,197	未払費用	1,138

(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。

V 注記表

当期(自　2026年３月１日　至　2026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)
利害関係人等	大和ハウス工業株式会社	建設業	5.78	受取賃料等	1,546,408	前受金	273,606
						信託預り敷金及び保証金	1,470,700
	大和リビング株式会社	不動産管理業	－	受取賃料等	1,731,564	信託預り敷金及び保証金	283,238
				管理業務費等	1,229,334	営業未払金	387,177
	大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	不動産管理業	－	受取賃料等	2,188,926	営業未収入金	1,005
						前受金	344,392
						信託預り敷金及び保証金	3,259,957
						預り敷金及び保証金	64,000
				管理業務費等	630,454	営業未払金	189,766
	大和リース株式会社	建設業	－	受取賃料等	102,000	前受金	18,700
						信託預り敷金及び保証金	102,000
				管理業務費等	7,273	営業未払金	1,785
	大和ライフネクスト株式会社	不動産管理業	－	受取賃料等	51,532	前受金	295
						信託預り敷金及び保証金	19,864
				管理業務費等	42,088	営業未払金	6,577
	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	540,744	営業未払金	182,154
	大和エネルギー株式会社	不動産管理業	－	受取賃料等	15,096	前受金	2,754
				管理業務費等	5,362	営業未払金	5,898
	大和物流株式会社	運送業	－	受取賃料等	743,540	前受金	136,408
						信託預り敷金及び保証金	829,660
	ロイヤルホームセンター株式会社	小売業	－	受取賃料等	107,082	前受金	17,847
						信託預り敷金及び保証金	171,000
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	信託銀行業	－	借入金の返済	2,700,000	１年内返済予定の長期借入金	8,500,000
				新規借入	2,700,000	長期借入金	52,900,000
				利息の支払	290,409	未払費用	1,975
						未収利息	348
				不動産管理処分信託委託	31,293	営業未払金	22
				一般事務委託手数料	77,102	未払費用	84,813
				投資口事務委託報酬	20,487	未払費用	1,247

(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。

(１口当たり情報に関する注記)

前期 (ご参考) 自　2025年９月１日 至　2026年２月28日		当期 自　2026年３月１日 至　2026年８月31日	
１口当たり純資産額	109,048円	１口当たり純資産額	108,263円
１口当たり当期純利益	2,676円	１口当たり当期純利益	2,673円
１口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しています。 なお、潜在投資口調整後１口当たり当期純利益については、潜在投資口が存在しないため記載していません。		１口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しています。 なお、潜在投資口調整後１口当たり当期純利益については、潜在投資口が存在しないため記載していません。	

(注)　１口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期 (ご参考) 自　2025年９月１日 至　2026年２月28日	当期 自　2026年３月１日 至　2026年８月31日
当期純利益(千円)	12,213,074	12,137,838
普通投資主に帰属しない金額(千円)	－	－
普通投資口に係る当期純利益(千円)	12,213,074	12,137,838
期中平均投資口数(口)	4,563,282	4,539,845

(重要な後発事象に関する注記)

前期 (ご参考) 自　2025年９月１日 至　2026年２月28日	当期 自　2026年３月１日 至　2026年８月31日
該当事項はありません。	該当事項はありません。

(収益認識に関する注記)

前期 (ご参考)
自　2025年９月１日
至　2026年２月28日

１．顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	顧客との契約から生じる収益（注１）	外部顧客への売上高
不動産等売却収入	9,360,000	（注２）2,234,058
水道光熱費収入	501,460	501,460
その他	－	29,327,849
合計	9,861,460	32,063,368

（注１）企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸事業収入等及び企業会計基準委員会移管指針第10号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、上記金額には含めていません。なお、主な顧客との契約から生じる収益は不動産等売却収入及び水道光熱費収入です。

（注２）不動産等売却収入については、損益計算書において不動産等売却損益（不動産等売却収入より不動産等売却原価及びその他売却費用を控除した額）として計上します。本投資法人においては、不動産等売却益を営業収益に、不動産等売却損を営業費用に計上しているため、上表には不動産等売却益の額のみを記載しています。

２．顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

重要な会計方針に係る事項に関する注記に記載のとおりです。

３．当該営業期間及び翌営業期間以降の収益の金額を理解するための情報

（１）契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

顧客との契約から生じた債権（期首残高）	263,223
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	187,245
契約資産（期首残高）	－
契約資産（期末残高）	－
契約負債（期首残高）	－
契約負債（期末残高）	－

（２）残存履行義務に配分した取引価格

水道光熱費収入については、期末までに履行が完了した部分に対する顧客である賃借人にとっての価値に直接対応する対価の額を顧客から受け取る権利を有していることから、収益認識に関する会計基準の適用指針第19項に従って、請求する権利を有している金額で収益を認識しています。従って、収益認識に関する会計基準第80-22項（２）の定めを適用し残存履行義務に配分した取引価格の注記には含めていません。

当期
自　2026年３月１日
至　2026年８月31日

１．顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	顧客との契約から生じる収益（注１）	外部顧客への売上高
不動産等売却収入	2,120,000	（注２）764,151
水道光熱費収入	588,729	588,729
その他	－	29,896,760
合計	2,708,729	31,249,641

（注１）企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸事業収入等及び企業会計基準委員会移管指針第10号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、上記金額には含めていません。なお、主な顧客との契約から生じる収益は不動産等売却収入及び水道光熱費収入です。

（注２）不動産等売却収入については、損益計算書において不動産等売却損益（不動産等売却収入より不動産等売却原価及びその他売却費用を控除した額）として計上します。本投資法人においては、不動産等売却益を営業収益に、不動産等売却損を営業費用に計上しているため、上表には不動産等売却益の額のみを記載しています。

２．顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

重要な会計方針に係る事項に関する注記に記載のとおりです。

３．当該営業期間及び翌営業期間以降の収益の金額を理解するための情報

（１）契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

顧客との契約から生じた債権（期首残高）	187,245
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	286,774
契約資産（期首残高）	－
契約資産（期末残高）	－
契約負債（期首残高）	－
契約負債（期末残高）	－

（２）残存履行義務に配分した取引価格

2026年８月31日現在、不動産等の売却に係る残存履行義務に配分した取引価格は、2026年８月26日に売買契約を締結した不動産等に係る8,480,000千円です。本投資法人は、当該残存履行義務について、当該不動産等の引渡しに伴い、以下のとおり収益を認識することを見込んでいます。

(単位：千円)

譲渡予定日	譲渡予定価格	収益を認識する計算期間
2026年９月１日	2,120,000	2027年2月期（第42期）
2027年８月31日	2,120,000	2027年8月期（第43期）
2027年９月１日	2,120,000	2028年2月期（第44期）
2028年８月31日	2,120,000	2028年8月期（第45期）

なお、水道光熱費収入については、期末までに履行が完了した部分に対する顧客である賃借人にとっての価値に直接対応する対価の額を顧客から受け取る権利を有していることから、収益認識に関する会計基準の適用指針第19項に従って、請求する権利を有している金額で収益を認識しています。従って、収益認識に関する会計基準第80-22項（２）の定めを適用し残存履行義務に配分した取引価格の注記には含めていません。

(資産除去債務に関する注記)

前期 (ご参考)
自　2025年９月１日
至　2026年２月28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（44～68年）及びアスベストを含有する建物の耐用年数（35年）と見積り、割引率はそれぞれ1.0～3.8%及び0.6%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

３．当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：千円)

期首残高	805,909
有形固定資産の取得に伴う増加額	23,876
時の経過による調整額	8,029
期末残高	837,814

当期
自　2026年３月１日
至　2026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（44～68年）及びアスベストを含有する建物の耐用年数（35年）と見積り、割引率はそれぞれ1.0～3.8%及び0.6%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

３．当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：千円)

期首残高	837,814
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	8,269
期末残高	846,084

(一時差異等調整引当額の引当て及び戻入れに関する注記)

前期 (ご参考)
自　2025年９月１日
至　2026年２月28日

１．引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位：千円)

発生した資産等	引当ての発生事由	一時差異等調整引当額
のれん	のれんの償却の発生	1,961,131
信託建物等	合併時受入評価差額物件の譲渡	1,525,469
合計		3,486,600

２．戻入れの具体的な方法

のれん償却額

原則、戻入れしません。

信託建物等

該当物件の譲渡時点において対応すべき金額を戻し入れる予定です。

当期
自　2026年３月１日
至　2026年８月31日

１．引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位：千円)

発生した資産等	引当ての発生事由	一時差異等調整引当額
のれん	のれんの償却の発生	1,982,226
信託借地権	定期借地権の償却費計上に伴う税会不一致の発生	10,765
合計		1,992,991

２．戻入れの具体的な方法

のれん償却額

原則、戻入れしません。

信託借地権

該当物件の定期借地権を売却または返還時点において対応すべき金額を戻し入れる予定です。

Ⅵ 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期（ご参考） 自　2025年9月1日 至　2026年2月28日	当期 自　2026年3月1日 至　2026年8月31日
Ⅰ　当期未処分利益	12,214,088,938	12,139,744,798
Ⅱ　利益超過分配金加算額		
一時差異等調整引当額	3,486,600,960	1,992,991,955
Ⅲ　分配金の額	15,698,784,010	14,132,537,485
（投資口１口当たり分配金の額）	(3,458)	(3,113)
うち利益分配金	12,212,183,050	12,139,545,530
（うち１口当たり利益分配金）	(2,690)	(2,674)
うち一時差異等調整引当額	3,486,600,960	1,992,991,955
（うち１口当たり利益超過分配金（一時差異等調整引当額に係るもの））	(768)	(439)
Ⅳ　次期繰越利益	1,905,888	199,268

分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第37条第１項及び第２項に定める金銭の分配の方針に基づき、のれん償却額相当額を当期純利益に合わせて分配することとし、のれん償却額相当額の利益超過分配（一時差異等調整引当額の分配及びその他の利益超過分配）を行います。 上記の方針のもと、当期については、当期純利益12,213,074,373円にのれん償却額1,982,226,586円及び物件の譲渡による合併時受入評価差額（所得超過税会不一致）1,525,469,184円を加算し、不動産等売却益等の一部に相当する金額20,080,245円を控除した金額15,700,689,898円のうち、以下の分配の内訳に記載する各種分配金の投資口１口当たりの金額が１円未満となる端数部分を調整した金額の合計15,698,784,010円（１口当たり3,458円）を分配することとしました。 分配の内訳は、利益分配金として12,212,183,050円（１口当たり2,690円）、利益超過分配金として、一時差異等調整引当額3,486,600,960円（１口当たり768円）を分配することとしました。	本投資法人の規約第37条第１項及び第２項に定める金銭の分配の方針に基づき、のれん償却額相当額を当期純利益に合わせて分配することとし、のれん償却額相当額の利益超過分配（一時差異等調整引当額の分配及びその他の利益超過分配）を行います。 上記の方針のもと、当期については、当期純利益12,137,838,910円にのれん償却額等1,994,897,843円を加算した金額14,132,736,753円のうち、以下の分配の内訳に記載する各種分配金の投資口１口当たりの金額が１円未満となる端数部分を調整した金額の合計14,132,537,485円（１口当たり3,113円）を分配することとしました。 分配の内訳は、利益分配金として12,139,545,530円（１口当たり2,674円）、利益超過分配金として、一時差異等調整引当額1,992,991,955円（１口当たり439円）を分配することとしました。

Ⅶ 会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

２０２６年１０月１９日

大和ハウスリート投資法人

役　員　会　　御　中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	安部　里史
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	京谷　絢子

＜計算書類等監査＞

監査意見

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２０２６年３月１日から２０２６年８月３１日までの第４１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その附属明細書（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。）（以下「計算書類等」という。）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意見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。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、投資法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、資産運用報告及びその附属明細書に含まれる情報のうち、監査意見の対象とした会計に関する部分以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監督役員の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

Ⅶ 会計監査人の監査報告書

計算書類等に対する経営者及び監督役員の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等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等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監督役員の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、投資法人は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、執行役員に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、執行役員に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

＜報酬関連情報＞

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、投資法人の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、資産運用報告の「投資法人の概況」に含まれる(3)役員等に関する事項に記載されている。

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。

以　上

Ⅷ キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

（単位：千円）

	前期 自　2025年9月1日 至　2026年2月28日	当期 自　2026年3月1日 至　2026年8月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	12,216,354	12,139,863
減価償却費	5,496,939	5,522,220
のれん償却額	1,982,226	1,982,226
投資法人債発行費償却	14,337	14,337
商標権償却	16	16
固定資産除却損	74,376	30,747
受取利息	△40,819	△49,694
支払利息	1,704,022	1,891,666
営業未収入金の増減額（△は増加）	71,742	△83,613
前払費用の増減額（△は増加）	△138,022	105,093
営業未払金の増減額（△は減少）	586,716	△374,276
未払金の増減額（△は減少）	△11,952	△4,344
未払消費税等の増減額（△は減少）	69,473	811,385
未払費用の増減額（△は減少）	△50,901	83,173
預り金の増減額（△は減少）	△352,568	276,003
前受金の増減額（△は減少）	116,094	16,309
長期前払費用の増減額（△は増加）	47,911	63,300
貸倒引当金の増減額（△は減少）	1,007	11
信託有形固定資産の売却による減少額	7,096,106	1,356,408
信託差入敷金及び保証金の増減額（△は増加）	△170,100	－
その他	455,976	25,877
小　計	29,168,938	23,806,713
利息の受取額	40,819	49,694
利息の支払額	△1,732,413	△1,903,634
法人税等の支払額	△1,803	△4,773
営業活動によるキャッシュ・フロー	27,475,540	21,948,000
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△124,414	△319,993
信託有形固定資産の取得による支出	△8,601,427	△1,867,617
信託無形固定資産の取得による支出	△5,882,826	－
預り敷金及び保証金の受入による収入	26,725	25,252
預り敷金及び保証金の返還による支出	△16,577	△14,413
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	1,424,515	209,746
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△942,164	△550,903
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14,116,170	△2,517,928
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	△7,000,000	－
長期借入れによる収入	28,600,000	24,500,000
長期借入金の返済による支出	△24,600,000	△24,500,000
自己投資口の取得による支出	△6,999,940	－
分配金の支払額	△15,087,078	△15,691,877
財務活動によるキャッシュ・フロー	△25,087,019	△15,691,877
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△11,727,649	3,738,194
現金及び現金同等物の期首残高	51,330,196	39,602,547
現金及び現金同等物の期末残高	※ 39,602,547	※ 43,340,741

（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。

Ⅷ キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

（重要な会計方針に係る事項関係）（参考情報）

項目＼期別	前期 自　2025年９月１日 至　2026年２月28日	当期 自　2026年３月１日 至　2026年８月31日
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か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。	手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から３か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。

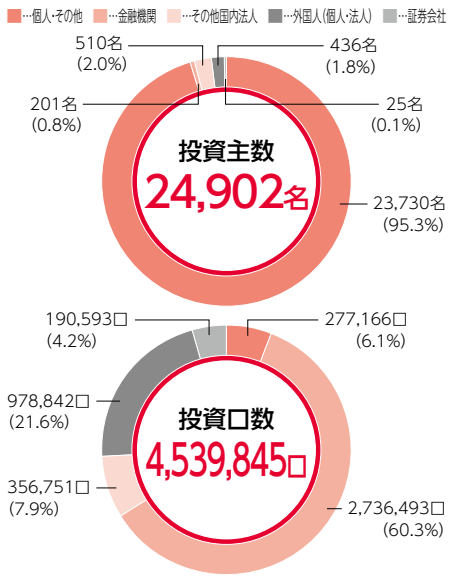
（キャッシュ・フロー計算書関係）（参考情報）

前期 自　2025年９月１日 至　2026年２月28日		当期 自　2026年３月１日 至　2026年８月31日	
※　現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係		※　現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	
	（2026年２月28日現在） （単位：千円）		（2026年８月31日現在） （単位：千円）
現金及び預金	21,224,933	現金及び預金	23,812,996
信託現金及び信託預金	18,377,613	信託現金及び信託預金	19,527,745
現金及び現金同等物	39,602,547	現金及び現金同等物	43,340,741

投資主インフォメーション

投資主の構成

（2026年8月31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。
各比率の合計は四捨五入の関係上、合計数値に一致しない場合があります。

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%

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

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**

法令に定められたとおり、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】

- **証券口座にて投資口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い合わせ下さい。**
- **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い合わせ下さい。**
  三井住友信託銀行株式会社 証券代行部　TEL 0120-782-031