

2026年4月17日開催 2026年2月期（第40期）決算説明会 主な質疑応答（要約）

質問1

キャピタルアロケーションについて、前回の資料では優先順位等も記載されていたが、前回から考え方に変更はあるか。

回答1

自己投資口の取得と物件取得の優先順位についてのご質問かと思いますが、どちらを行う場合でも、投資主価値の向上が見込めるものに資金を活用する考えです。

質問2

前回の決算では、売却候補物件はあと100億円程度とのことだったが、今後の売却規模のイメージは前回から変わらないか。また、BTS型物流施設で内部成長が進展していることを踏まえて、BTS型の売却方針に変更はあるか。

回答2

従来はBTS型物流施設を中心に売却する方針でしたが、BTS型についても内部成長が進展していることから、BTS型以外の今後の内部成長が厳しい物件も含めて売却を検討していきます。

質問3

直近ではホテルや居住施設を取得しているが、大和ハウスグループのパイプラインのうち、物流施設の取得についてどう考えているか。BTS型の内部成長に加え、物流施設の供給が今後減少し市場の需給改善が見込まれる中で、マルチテナント型も含めて成長が期待できることから、物流施設も取得したい考えはあるか。

回答3

物流施設については、スポンサーは引き続き開発を進めておりパイプラインにもありますが、我々は、まずは内部成長が見込めるホテルや居住施設等を中心に取得し、その後、条件が合う物件があれば物流施設も取得したいと考えています。

質問4

スポンサーが開発に注力しているデータセンターも先々は取得対象に入ってくるか。

回答4

スポンサーはデータセンター事業部を立ち上げ事業を推進しています。しかしながら、我々がデータセンターを取得するにあたっては、税務会計や運営面を含めまだ課題もあ

ると認識していますので、スポンサーと協議しながら将来的に取得を検討していきます。

質問 5

富裕層向けの居住施設のリノベーション案件は今後もまだ見込めるか。

回答 5

居住施設のリノベーション工事については、2026年2月期は通常の期よりも数多くの住戸で実施しました。リノベーションにより賃料の大幅な増額が期待できることから、今後についても、立地条件の良い物件を中心に期当たり4戸から6戸程度をめどに進める考えです。

質問 6

物件入替についての記載の中で「第三者との入替にも取組む」とあるが、第三者との間で実際に検討を進めている物件はあるか。

回答 6

スポンサーグループと第三者の双方ともに、取得と売却も含め物件入替の検討を進めています。

以上