## 決算説明動画配信のお知らせ

2021年4月20日に第30期の決算説明動画を 本投資法人のホームページ上で公開しました。 下記URLまたはQRコードから本投資法人の ホームページにアクセスしてご視聴下さい。



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



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



# 第30期 決算・運用状況のご報告(資産運用報告) 自 2020年9月1日 至 2021年2月28日



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

## 中期成長戦略

## 分配金の継続的な成長を目的とした中期成長戦略の策定

合併後3か年(2016年9月~2019年8月)

中期成長戦略(2019年9月以降)

目標

#### 資産規模



## 巡航ベース分配金

#### 外部成長戦略

- ■三大都市圏及び地方中核 都市<sup>注1)</sup>を中心とした競争 力の高い物件の厳選取得
- ■パイプラインの活用、 物件入替の推進
- ■多様な物件取得スキーム の活用

分配金成長に資する 物件取得

#### 内部成長戦略

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

収益性の向上

#### 財務戦略

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

財務規律の維持

ESG戦略

- ■GRESB、MSCIなど第三者機関からのESG評価の向上
- ■保有物件の環境認証取得割合を2030年度までに70%以上<sup>(注2)</sup>へ向上

(注1) 「地方中核都市」とは、三大都市圏以外に立地する政令指定都市(札幌市、川台市、新潟市、浜松市、静岡市、広島市、岡山市、福岡市、北九州市及び熊本市)をいいます。 (注2) 2021年4月付で、保有物件の環境認証取得割合の日標を50%以上から70%以上に引き上げた上で、新たに日標年度を公表しました。

#### CONTENTS

| 中期成長戦略・・・・・・・・ 2                         | 2 I  | 資産運用報告·····1                |
|--|------|-----------------------------|
| 決算・運用状況のご報告・・・・・・・・・・・・・・・・・3            | 3 Ⅱ  | 貸借対照表・・・・・・・・・・・・4          |
| 2021年2月期 決算ハイライト・・・・・・・・・ 4              | 1 II | 損益計算書······5                |
| 外部成長・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ | 5 IV | 投資主資本等変動計算書5                |
| ESGへの取り組み・・・・・ 7                         | 7 V  | 注記表・・・・・・5                  |
| 内部成長の取り組み・・・・・・10                        | ) VI | 金銭の分配に係る計算書6                |
| ポートフォリオハイライト・・・・・・・11                    | VI   | 会計監査人の監査報告書・・・・・・・・・・・6     |
| 主な保有物件・・・・・・・・12                         | 2 VI | キャッシュ・フロー計算書(参考情報)・・・・・・・・6 |
| ポートフォリオマップ・・・・・・ 13                      | }    | 投資主インフォメーション・・・・・・ 7        |
| 財務状況・・・・・・14                             | 1    |                             |

# 決算・運用状況のご報告 (第30期自2020年9月1日 至2021年2月28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。 このたび、新型コロナウイルス感染症に罹患された皆様に心よりお見舞い申し 上げます。

さて、本投資法人の第30期(2021年2月期)の決算及び運用状況につきまして、 ご報告いたします。

本投資法人は、2020年9月に大和ハウスグループがサブリースするホテル1物 件(取得価格31億円)を取得しました。また、2020年12月及び2021年1月に、 中長期的な競争力の低下や修繕費の増加が懸念される居住施設2物件(譲渡価格 27億円)を譲渡し、譲渡益8億円を計上しました。その結果、当期末のポート フォリオは227物件・資産規模8.201億円(取得価格合計)となりました。また、 当期末の稼働率は99.4%となりました。なお、翌期となる2021年3月に居住施設 1物件(譲渡価格35億円)の譲渡、2021年4月に物流施設1物件(取得価格59億 円) の取得を実施しました。

昨今の日本経済は、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受け、依然とし て不透明感が残っている状態です。このような状況下においても、本投資法人に おけるテナントの賃料減額は一部にとどまっており、新型コロナウイルス感染症 の影響は軽微なものとなっております。一方で、前期に取得した物件が通期寄与 したこと、先述の譲渡益を計上したこと等により、営業収益28,097百万円、営業 利益12.571百万円、当期純利益11.098百万円となりました。分配金総額は、当 期純利益にのれん償却額相当額1,982百万円を加算し、不動産売却益等の一部に 相当する金額を控除した金額の合計額の、12.859百万円(10当たり5.856円) となりました。

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

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



大和ハウスリート投資法人 執行役員 浅田 利春



大和ハウス・アセットマネジメント株式会社 代表取締役社長 土田 耕一

## 1口当たり分配金(注1)

## 第30期

(2020年9月1日~2021年2月28日) ※分配金支払開始 2021年5月10日

5,856<sub>m</sub>

## 1口当たり予想分配金(注2)

第31期

(2021年3月1日~2021年8月31日)

5.500<sub>p</sub>

- (注1) 第30期1口当たり分配金には、利益超過分配として755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□当たり予想分配金は、2021年4月20日現在における予想であり、実際の1□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口当たり予想分配金には利益超過分配を含んでおり、2021年8月期には807円(そのうち出資の払戻はありません)、2022年2月期には902円(その うち出資の払戻は73円)を見込んでいます。

## 2021年2月期 決算ハイライト

### 損益計算書 (要旨)

単位:百万円 賃貸事業収益 2021年 ・2020年8月期取得物件の収益 2月期 の通期寄与 (第30期) +594百万円 ・2021年2月期取得物件の収益 営業収益 26,613 28,097 1,483 の寄与 賃貸事業収益 26,613 27,260 646 +87百万円 ・2021年2月期売却物件の収益 不動産等売却益 836 836 の減少 営業費用 15,039 15,525 486 △19百万円 賃貸事業費用 10,737 11,179 442 不動産等売却益 345 賃貸事業費用(減価償却費除く) 5,562 5,908 居住施設2物件の売却による売 却益の計上 減価償却費 5.174 5.271 97 その他営業費用 4,302 4,346 43 賃貸事業費用 1,982 のれん償却額 1,982 計画修繕の前倒し実施等による 修繕費用の増加 営業利益 11,574 12,571 997 +158百万円 営業外収益 15 18 3 営業外費用 1,652 1,490 △162 営業外費用 2020年8月期に投資口交付費を 支払利息・融資関連費用 1,491 1,488  $\triangle 2$ 計上 経常利益 9,936 11,099 1,162 当期純利益 9,936 11,098 1,162 前期繰越利益 779 779 2,710 任意積立金取崩額  $\triangle 2,710$ 利益超過分配 (一時差異等調整引当額) 50 1,657 1,607 利益超過分配 分配金総額 11,917 12,859 942 779 次期繰越利益 676 △103 5,427円 5.856円 分配を実施 1口当たり分配金 429円

## 貸借対照表 (要旨)

|              |                        |                        | TE - 6/5/13 |  |
|--------------|------------------------|------------------------|-------------|--|
|              | 2020年<br>8月期<br>(第29期) | 2021年<br>2月期<br>(第30期) | 増減          |  |
| 総資産          | 899,579                | 901,386                | 1,806       |  |
| 流動資産         | 43,538                 | 49,565                 | 6,026       |  |
| 固定資産         | 855,902                | 851,674                | △4,228      |  |
| 有形固定資産       | 780,843                | 778,754                | △2,088 •    |  |
| 無形固定資産       | 69,278                 | 67,375                 | △1,903      |  |
| のれん          | 63,431                 | 61,449                 | △1,982      |  |
| 総負債          | 408,277                | 410,800                | 2,522       |  |
| 流動負債         | 26,722                 | 38,810                 | 12,087      |  |
| 有利子負債        | 19,000                 | 30,358                 | 11,358      |  |
| 固定負債         | 381,554                | 371,989                | △9,564      |  |
| 有利子負債        | 357,558                | 348,200                | △9,358 ●    |  |
| 純資産          | 491,302                | 490,586                | △715        |  |
| 出資総額         | 231,766                | 231,766                | _           |  |
| 出資剰余金(純額)    | 247,667                | 247,617                | △50 •       |  |
| 任意積立金        | 2,710                  | _                      | △2,710 •    |  |
| LTV(のれんを除く)  | 45.0%                  | 45.1%                  | 0.1ポイント     |  |
| LTV (のれんを含む) | 41.9%                  | 42.0%                  | 0.1ポイント     |  |
| 発行済投資口数      | 2,196,000□             | 2,196,000□             |             |  |
| 1□当たり純資産     | 223,725円               | 223,400円               | △325円       |  |

#### 有形固定資産

単位:百万円

- ・物件取得による増加 3,162百万円
- ・物件譲渡による減少 △1,840百万円
- ・資本的支出 1,734百万円
- ・減価償却費 △5,271百万円

#### 有利子負債

- 新規借入
- 2,000百万円 借換え
- 3,500百万円
- ・投資法人債のリファイナンス 3,000百万円
- ・長期借入金及び投資法人債の 流動負債への振替 17,858百万円

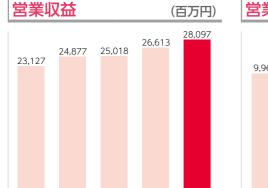
#### 出資剰余金

一時差異等調整引当額の計上

#### 任意積立金

任意積立金の取崩しの完了

任意積立金の取崩し完了により、 分配金総額がのれん償却額等に よる影響を受けないようにする ため、一時差異等調整引当額の



2021年

2日期

8月期

2019年 2019年 2020年 2020年

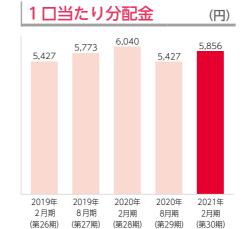
2月期

(第27期) (第28期) (第29期) (第30期)

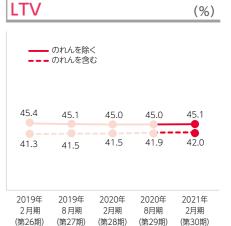
8月期











2月期

(第26期)

## 外部成長

2020年9月に、借入金及び手元資金にて、1物件・31億円、2021年4月には手元資金にて、1物件・59億円の資 産を取得しました。また、2020年12月、2021年1月及び2021年3月に各1物件、合計3物件の資産を売却しました。

#### 新規物件の取得

#### HO-005 カンデオホテルズ長崎新地中華街(2020年9月取得)



#### レジャー・ビジネス客双方に訴求力を持つ 宿泊特化型ホテル

- ■長崎電気軌道「新地中華街」駅から徒歩約3分に
- ■長崎空港からのリムジンバスの停留所もあり、アク セス性に優れる
- ■1~12階にメインテナントとして客室数207室の「カ ンデオホテルズ長崎新地中華街」が、1階にはドラッ グストアが入居





| 長崎駅 長崎駅前駅                                |
|--|
| 新地中華風頭公園                                 |
| 長崎水辺の森公園                                 |
| 長崎宗美術館<br>長崎空港行きリムジンパス<br>「長崎新地ターミナルリバス停 |
| クラバー園 大浦天主堂                              |

ホテル 大和ハウスグループサブリース

| 取 | 得  | 寻  | $\Box$ | 2020年9月30日 |
|---|----|----|--------|------------|
| 所 | 7. | Ē  | 地      | 長崎県長崎市     |
| 建 | 築  | 時  | 期      | 2020年1月24日 |
| 取 | 得  | 価  | 格      | 3,140百万円   |
| 賃 | 貸可 | 能面 | 積      | 6,770.65m² |
| 賃 | fi | Ħ  | 人      | 大和ハウス      |

物流施設(マルチテナント型)

### LM-005 DPL新習志野(2021年4月取得)









#### 首都圏広域へのアクセスに優れた冷凍・冷蔵物流施設

- ■東関東白動車道「谷津船橋IC」へ約0.6km、京葉道路「花輪IC」へ約1.6km、都心への主要幹線道 路である東京湾岸道路(国道357号)至近に立地するなど、幹線道路や高速道路へのアクセスに優れる
- ■4階建の冷凍・冷蔵倉庫で、食品会社と食品スーパーが利用

|   | 取  | 得  | <b>]</b> | $\Box$ | 2021年4月1日   |
|---|----|----|----------|--------|-------------|
|   | 所  | 在  | Ē        | 地      | 千葉県習志野市     |
|   | 建  | 築  | 時        | 期      | 2018年11月15日 |
| i | 取  | 得  | 価        | 格      | 5,930百万円    |
| _ | 賃1 | 貸可 | 能面       | 積      | 12,686.32m² |
|   | 賃  | 信  | ŧ.       | 人      | 非開示         |

## 物件の売却

- 将来的に収益性の低下が予想される居住施設3物件を、鑑定価 格を大きく上回る価格で売却
- 2期に分けて売却益を投資主に還元するほか、売却代金の一部 を物流施設等の取得資金に充当

- ■カスタリア円山裏参道(2020年12月売却)
- ■カスタリア円山表参道(2021年1月売却)
- ■ビッグタワー南3条 (2021年3月売却)





## ESGへの取り組み

## **▼** CDP気候変動プログラム評価に初めて参加し、最上位レベルのリーダーシップ レベル「A-」のスコアを取得

- CDPは、環境問題に高い関心を持つ世界の機関投資家や主要購買企業の要請に基づき、企業や自治体に、気候変動対策、水 資源保護、森林保全などの環境問題対策に対して情報開示を求め、また、それを通じてその対策を促すことを主たる活動と する国際的な非営利団体です。CDPは、環境問題に関して情報を提供する情報開示プラットフォームの一つで、2020年は、 世界で9,600社以上の企業がCDPを通じて環境問題対策に関する情報開示を行っています。 CDP気候変動プログラム評価は、リーダーシップレベル(A、A-)、マネジメントレベル(B、B-)、認識レベル(C、C-)、
- 情報開示レベル (D、D-) の8段階で付与されます。 ● 本投資法人は、2020年にCDP気候変動プログラムに初めて参加し、気候変動問題に対する取り組みと情報開示姿勢が評価 され、最上位レベルのリーダーシップレベルに位置付けられる「A-I のスコアを取得しました。

## ✓ CDPサプライヤー・エンゲージメント評価において、上場投資法人として初めてサプ ライヤー・エンゲージメント・リーダー・ボードに選出

- CDPサプライヤー・エンゲージメント評価は、気候変動に対するバリュー チェーン全体での企業の取り組みを、「サプライヤーとの協働」、「ガバナンス」、 「スコープ3排出量」、「目標設定」の4つの分野の質問への回答内容及びCDP 気候変動プログラムのスコアから評価します。2020年の評価においては、約 5.800社の評価対象企業のうち、約400社(うち、日本企業約80社)が、特 に優れた取り組みを行っている企業としてサプライヤー・エンゲージメント・ リーダー・ボードに選出されました。
- 本投資法人は、上場投資法人として初めてサプライヤー・エンゲージメント・ リーダー・ボードに選出されました。



2020

## **▼ GRESBリアルエステイト評価「4スター」を取得し、GRESB開示評価では** 最上位の「A」の評価を2年連続で取得

- GRESBは、不動産会社・ファンドの環境・社会・ガバナンス (ESG) 配慮を測 る年次のベンチマーク評価及びそれを運営する組織の名称であり、責任投資原 則 (PRI) を主導した欧州の主要年金基金グループを中心に2009年に創設され
- 本投資法人は2017年からGRESBリアルエステイト評価に参加しており、 2020年の評価においては、総合スコアのグローバル順位により5段階で格付さ れるGRESBレーティングで「4スター」を取得しました。また、ESG推進のた めの方針や組織体制などを評価する「マネジメント・コンポーネント」と保有 物件での環境パフォーマンスやテナントとの取り組み等を評価する「パフォー マンス・コンポーネント」の双方において優れた参加者であることを示す 「Green Star」の評価を3年連続で取得しました。
- ESG情報開示の充実度を測るGRESB開示評価においては、ESG情報開示の取 り組みが高く評価され、5段階のうち最上位の「AIの評価を2年連続で取得し ました。



## ■/ 資産運用会社による国連が支持する責任投資原則(PRI)への署名

● [責任投資原則 (Principles for Responsible Investment)] は、6つの原則を 実現するための国際的な投資家のネットワークのことをいい、国連環境計画・ 金融イニシアティブ (UNEP FI) 及び国連グローバル・コンパクト (UNGC) によって推進されています。

PRIでは、環境 (Environment)・社会 (Social)・ガバナンス (Governance) の課題を投資の意思決定に取り込むことが提唱されており、これらの視点を投 資の意思決定プロセスに取り込むことで、受益者の長期的な投資パフォーマン スを向上させ、受託者責任を更に果たすことを目指しています。

● 本資産運用会社は、PRIの基本的な考え方に賛同し、2021年2月に署名機関と して認証されました。

Signatory of:



## ESGへの取り組み

### **/** マテリアリティの特定プロセス

2021年にESGに関わる重要課題(マテリアリティ)を以下のプロセスで特定しました。

#### Step 1 サステナビリティ課題の抽出

投資法人に関わるサステナビリティ課題を、グローバルな各種ESG評価、サステナビリティ開示基準、SDGsから抽出

#### Step 2 優先順位付け

抽出した課題から、本投資法人における開示や対応の状況の確認、経営層へのヒアリングを実施し、優先順位付け

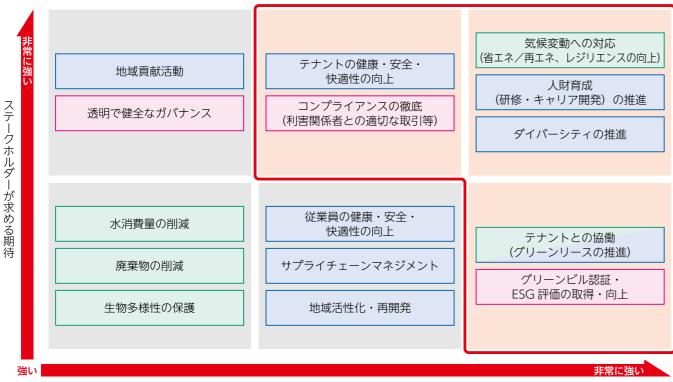
#### Step 3 妥当性の確認

客観性を担保するため、「選定プロセス」「特定したマテリアリティ」について、CSRデザイン環境投資顧問株式会社による レビューを実施

#### Step 4 経営層の議論と承認

サステナビリティ委員会で議論、承認

なお、下表の項目は本投資法人の資産特性や運営方針に照らして重要と考えるものであり、社会的課題としての軽重を示すものではありません。



自社事業におけるインパクト

環境

社会

ガバナンス

## | 特定したマテリアリティ

8

|                    | マテリアリティ  | 主なSDGsに関連したゴール  | 間接的にSDGsに関連のあるゴール                         |
|--------------------|--|---|---|
| 環<br>境<br>E        | <ul><li>気候変動</li><li>● エネルギー効率化(省エネ)</li><li>● 温室効果ガス排出削減(再エネ)</li><li>● 建物のレジリエンス向上</li><li>● テナントとの協働(グリーンリースの推進)</li></ul>  | 7 - MAG-MARIE   11 - MARIANA   13 - MARIE   13 - MARIE   13 - MARIE   14 - MARIE   14 - MARIE   15 - MARIE   15 - MARIE   16 - MARIE   16 - MARIE   17 - MARIE   17 - MARIE   18 - MARIE | 9 ************************************    |
| 社<br>会<br><b>S</b> | <b>従業員 テナント</b> <ul><li>人財育成(研修・キャリア開発)の推進</li><li>ダイバーシティの推進</li><li>テナントの健康・安全・快適性の向上</li><li>テナントとの協働(グリーンリースの推進)</li></ul> | 3 ******* 5 ******* 8 ********  | 7 - 100-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0 |
| ガバナンス              | <b>従業員 テナント</b> <ul><li>コンプライアンスの徹底 (利害関係者との適切な取引)</li><li>グリーンビル認証・ESG評価の取得・向上</li></ul>                                      | 12 74483 16 VALUER Private  ***********************************   | 7 ====================================    |

### 環境認証の取得

● 本投資法人は、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。本投 資法人における、環境認証の取得割合は下記のとおりです。





● 本投資法人は、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 70%以上に引き上げていく方針です。



- (注1) 割合は延床面積(各物件の検査済証に記載された面積)ベースにて記 載しています。 (注2) 底地物件を除きます。

#### 環境認証の取得状況(2021年3月31日現在)

|                     | DBJ Green Building | BELS      | CASBEE    |
|---------------------|--------------------|-----------|-----------|
| ****                | 5物件                | 11物件      | 7物件       |
| ***                 | 10物件               | 4物件       | 5物件       |
| ***                 | 10物件               | 3物件       |           |
| **                  | 5物件                | 14物件      |           |
| *                   |                    | 4物件       |           |
| 認証取得物件数             | 30物件               | 36物件      | 12物件      |
| 認証取得割合<br>(延床面積ベース) | 49.7%              | 50.0%     | 27.6%     |
| 認証取得割合<br>2020年3月末比 | +5.0ポイント           | +15.4ポイント | +13.6ポイント |

## / グリーンリース契約の締結

● 本投資法人では、テナントとの協働による保有 物件の環境性能の向上を目指し、グリーンリー ス(注3)の導入を実施しています。本投資法人に おけるグリーンリース契約の締結割合は右記 のとおりです。

(注3) グリーンリースとは、ビルオーナーとテナントが協働し、不動 産の省エネなどの環境負荷の低減や執務環境の改善について契 約や覚書などによって自主的に取り決め、その取り決め内容を 実践することをいいます。







ス契約締結済の物件 の延床面積合計 の延床面積合計(底 地物件を除く)

れた面積に基づいて

## / テナント満足度向上に 向けた取り組み

- 本投資法人は、テナントの満足度向上が、物件運用パ フォーマンスの安定及び向上に繋がるものと考えており、 テナントのニーズや満足度を把握するために、アンケー トを実施しています。アンケート結果については、プロパ ティ・マネジメント (PM) 会社等と共有し、建物・設備仕様 及びサービス向上に活用しています。
- 2021年2月に居住施設109物件(6,946戸)において、居 住者向けアンケートを実施しており、施設全般について 約80%のテナントから「大変満足」または「満足」の評価を、 また、他の方に勧めたいかについて約81%のテナントか ら「大変お勧めしたい」または「お勧めしたい」の評価をい ただいています。

## / 社会貢献に向けた 取り組み





● 難民支援活動に賛同し、本投資法人が保有するモール型 商業施設「フォレオ大津一里山」において、国連難民サ ポーター募集、募金活動等のスペースを継続して無償提 供したことにより、2020年12月に国連UNHCR協会から 感謝状を授与されました。

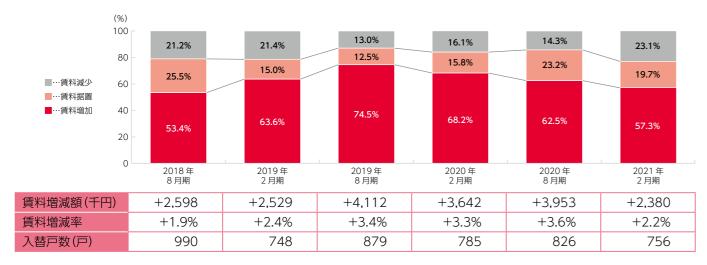




## 内部成長の取り組み

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

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



## // LED化工事やバリューアップ工事等の実施による内部成長の実現

#### 賃料上昇を伴う物流施設の工事(2021年2月期)

|  |      | <i>\\m\\\</i> | <b>工夫</b> 公顷   | 効果    |
|--|------|---------------|----------------|-------|
|  | 物件数  | 工事金額          | 賃貸収入増加額(年間)(注) |       |
|  | 物流施設 | 4物件           | 92百万円          | 19百万円 |

Dプロジェクト加須 (危険物倉庫増築)





## バリューアップ工事

カスタリア西麻布霞町





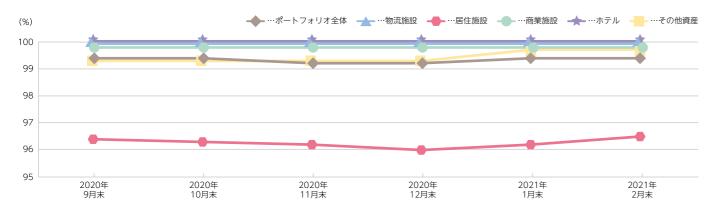




# (注)「賃貸収入増加額(年間)」は、各資産の工事により増加した月額賃貸収入の合計額を12倍することにより算出してい

## | 稼働率の推移

2021年2月期末の稼働率は99.4%となり、引き続き安定した運用を継続しています。



## ポートフォリオハイライト

227物件 8,242億円

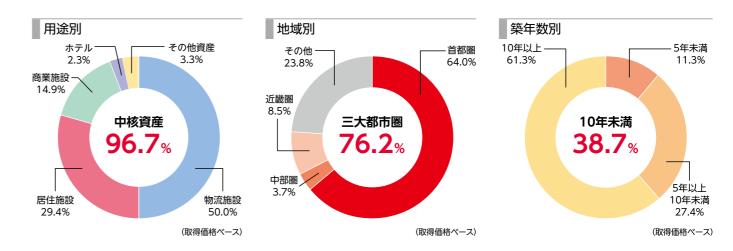
63物件 4,121億円 物流施設

130物件 2,425億円 居住施設

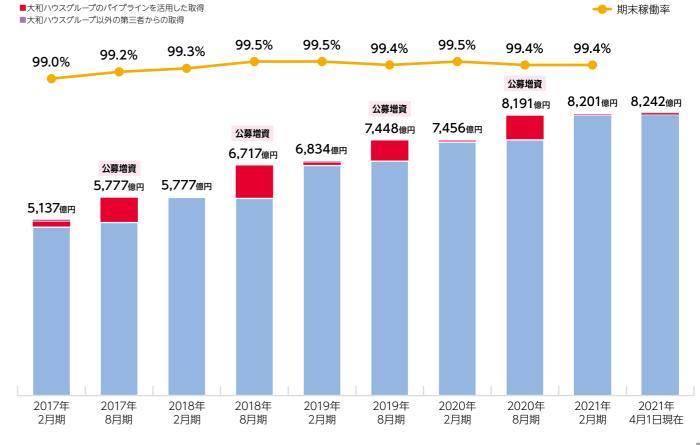
191億円

23物件 1,232億円 5物件 商業施設 ホテル

272億円 その他資産 6物件



#### 資産規模(取得価格) と期末稼働率の推移



# 主な保有物件

## 物流施設

LB-031 Dプロジェクト西淀川



## 物流施設

LM-002 DPL福岡糟屋



## 物流施設

LM-001 DPL三郷



## 商業施設

RM-012 イーアスつくば



### 居住施設

RE-059 カスタリアタワー品川シーサイド



ホテル

HO-001 ダイワロイネットホテル横浜関内

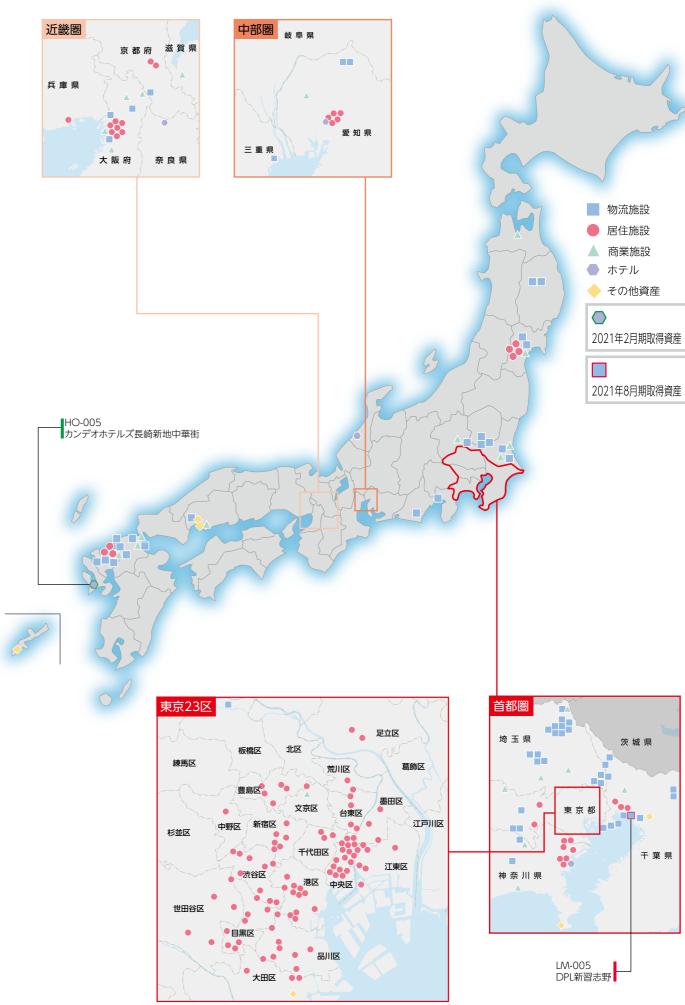


#### その他資産

OT-006 GRANODE広島



# ポートフォリオマップ (2021年4月1日現在)



## 財務状況

## 財務方針

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

## 有利子負債の状況 (2021年4月1日現在)

2021年2月期は、2020年9月に新規借入2,000百万円を実施し、2020年12月に既存投資法人債の償還資金として投資法人債3,000百万円を発行し、2021年1月に借換え3,500百万円を実施しました。

| 0 0 0 7 0 7 0 0             |                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| 有利子負債総額<br>借入金総額<br>投資法人債総額 | 378,558百万円<br>348,558百万円<br>30,000百万円 |
| LTV(のれんを除く)                 | 45.1%                                 |
| LTV (のれんを含む)                | 42.0%                                 |
| 長期負債比率                      | 91.8%                                 |
| 固定金利比率                      | 97.2%                                 |
| 平均利率                        | 0.68%                                 |
| 平均残存年数                      | 4.7年                                  |
| コミットメントライン                  | 25,000百万円                             |
|                             |                                       |

## 借入先内訳 (2021年4月1日現在)

| 借入先            | 借入金残高(ETTH) |
|----------------|-------------|
| 三井住友信託銀行株式会社   | 61,529      |
| 株式会社三井住友銀行     | 61,490      |
| 株式会社三菱UFJ銀行    | 58,344      |
| 株式会社みずほ銀行      | 53,520      |
| 株式会社日本政策投資銀行   | 18,900      |
| 農林中央金庫         | 14,810      |
| 株式会社あおぞら銀行     | 12,761      |
| 株式会社りそな銀行      | 12,500      |
| みずほ信託銀行株式会社    | 8,878       |
| 株式会社新生銀行       | 6,500       |
| 日本生命保険相互会社     | 5,600       |
| 信金中央金庫         | 5,000       |
| 三井住友海上火災保険株式会社 | 4,500       |
| 株式会社福岡銀行       | 3,500       |
| 株式会社千葉銀行       | 2,965       |
| 株式会社七十七銀行      | 2,700       |
| 株式会社西日本シティ銀行   | 2,500       |
| 第一生命保険株式会社     | 2,500       |
| 株式会社中国銀行       | 2,200       |
| 株式会社伊予銀行       | 2,000       |
| 株式会社京都銀行       | 1,500       |
| 株式会社静岡銀行       | 1,260       |
| 株式会社かんぽ生命保険    | 1,100       |
| 太陽生命保険株式会社     | 1,000       |
| 株式会社山口銀行       | 500         |
| 株式会社山梨中央銀行     | 500         |
| 借入金合計          | 348,558     |
| (3)            |             |

<sup>(</sup>注) 百万円未満を切捨てて表示しています。

## **返済期限の分散** (2021年4月1日現在)



## 格付 (2021年2月28日現在)

JCR (株式会社日本格付研究所)

AA(安定的)

R&I (株式会社格付投資情報センター AA-(安定的)

## ■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26期<br>2019年2月 | 第27期<br>2019年8月 | 第28期<br>2020年2月 | 第29期<br>2020年8月 | 第30期<br>2021年2月 |
|------------------------|-----|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 営業収益 (注1)              | 百万円 | 23,127          | 24,877          | 25,018          | 26,613          | 28,097          |
| (うち不動産賃貸事業収益)          | 百万円 | (23,013)        | (24,722)        | (24,712)        | (26,613)        | (27,260)        |
| 営業費用                   | 百万円 | 13,166          | 14,175          | 14,459          | 15,039          | 15,525          |
| (うち不動産賃貸事業費用)          | 百万円 | (9,184)         | (10,062)        | (10,278)        | (10,737)        | (11,179)        |
| 営業利益                   | 百万円 | 9,960           | 10,702          | 10,559          | 11,574          | 12,571          |
| 経常利益                   | 百万円 | 8,597           | 9,166           | 9,126           | 9,936           | 11,099          |
| 当期純利益                  | 百万円 | 8,597           | 9,166           | 9,125           | 9,936           | 11,098          |
| 総資産額                   | 百万円 | 777,727         | 841,236         | 839,931         | 899,579         | 901,386         |
| (対前期比)                 | %   | (0.8)           | (8.2)           | (△0.2)          | (7.1)           | (0.2)           |
| 純資産額                   | 百万円 | 429,223         | 463,170         | 460,341         | 491,302         | 490,586         |
| (対前期比)                 | %   | (△0.3)          | (7.9)           | (△0.6)          | (6.7)           | (△0.1)          |
| 出資総額                   | 百万円 | 163,230         | 198,492         | 198,492         | 231,766         | 231,766         |
| 発行済投資□の総□数             |     | 1,927,000       | 2,075,000       | 2,075,000       | 2,196,000       | 2,196,000       |
| 1□当たり純資産額              | 円   | 222,741         | 223,214         | 221,851         | 223,725         | 223,400         |
| 分配金総額                  | 百万円 | 10,457          | 11,978          | 12,533          | 11,917          | 12,859          |
| 1□当たり分配金額              | 円   | 5,427           | 5,773           | 6,040           | 5,427           | 5,856           |
| (うち1口当たり利益分配金)         | 円   | (5,427)         | (5,773)         | (6,040)         | (5,404)         | (5,101)         |
| (うち1口当たり利益超過分配金)       | 円   | (-)             | (-)             | (-)             | (23)            | (755)           |
| 総資産経常利益率 (注 2)         | %   | 1.1             | 1.1             | 1.1             | 1.1             | 1.2             |
| (年換算値)                 | %   | (2.2)           | (2.2)           | (2.2)           | (2.3)           | (2.5)           |
| 自己資本利益率(注3)            | %   | 2.0             | 2.1             | 2.0             | 2.1             | 2.3             |
| (年換算値)                 | %   | (4.0)           | (4.1)           | (4.0)           | (4.1)           | (4.6)           |
| 自己資本比率                 | %   | 55.2            | 55.1            | 54.8            | 54.6            | 54.4            |
| (対前期増減)                | %   | (△0.6)          | (△0.1)          | (△0.3)          | (△0.2)          | (△0.2)          |
| 配当性向                   | %   | 121.7           | 130.6           | 137.3           | 119.4           | 100.9           |
| [その他参考情報]              |     |                 |                 |                 |                 |                 |
| 賃貸NOI (注4)             | 百万円 | 18,283          | 19,424          | 19,239          | 21,050          | 21,352          |
| 1□当たりFFO (注5)          | 円   | 7,747           | 7,598           | 7,526           | 7,789           | 7,982           |
| FFO倍率 (注6)             | 倍   | 15.9            | 18.6            | 17.8            | 17.9            | 17.4            |
| デット・サービス・カバレッジ・レシオ(注7) | 倍   | 14.8            | 14.6            | 14.8            | 15.5            | 16.6            |
| 有利子負債額                 | 百万円 | 321,268         | 348,768         | 348,758         | 376,558         | 378,558         |
| 総資産有利子負債比率(注8)         | %   | 41.3            | 41.5            | 41.5            | 41.9            | 42.0            |
|                        |     |                 |                 |                 |                 |                 |

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

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

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

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

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

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

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

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

#### (2) 当期の資産の運用の経過

#### ①投資法人の主な推移

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

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

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

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

#### ②当期の運用実績

本投資法人は、借入金及び手元資金により、2020年9月に大和ハウスグループ (注1) のパイプラインからホテル1物件を取得価格 (注2) 31億円で取得しました。また、2020年12月及び2021年1月に、居住施設2物件を譲渡価格合計27億円で売却しました。この結果、本投資法人の当期末現在のポートフォリオは、物件数227物件、資産規模8,201億円 (注3) となりました。

- (注1) 「大和ハウスグループ」は、親会社である大和ハウス、連結子会社361社、持分法適用関連会社61社及び持分法非適用関連会社1社(2020年12月31日現在)により構成されます。 なお、本資産運用会社も、その一員です。以下同じです。
- (注2) 「取得価格」とは、別途注記する場合を除き、本投資法人の保有資産に係る各売買契約に記載された売買金額(取得に係る諸費用、公租公課等の精算金、消費税等及び借地差入保証金等を含んでいません。)をいいます。ただし、NCRが保有していた物件については、NCRとの合併時の受入価格である2010年2月期末現在の鑑定評価額、旧DHRが保有していた物件については、旧DHRとの合併時の受入価格である2016年8月期末現在の鑑定評価額によります。なお、「取得価格合計」については、単位未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。
- (注3) 「資産規模」とは、別途注記する場合を除き、各時点の本投資法人の保有に係る各資産の取得価格の合計額をいいます。以下同じです。

#### ③資金調達の状況

16

本投資法人は、物件取得に伴う取得資金及び関連費用の一部に充当するため、2020年9月30日に合計2,000百万円の借入れを実施しました。また、2021年1月22日に償還期限が到来した既存投資法人債3,000百万円の償還資金に充当するため、2020年12月24日に第13回無担保投資法人債3,000百万円を発行しました。加えて、2021年1月29日に返済期限が到来した既存借入金3,500百万円の返済資金に充当するため、3,500百万円のリファイナンスを実施しました。

この結果、本投資法人の当期末現在の有利子負債残高は前期より2,000百万円増加した378,558百万円(借入金残高348,558百万円、投資法人債残高30,000百万円)となり、当期末のLTV(のれんを含む)(注1)は42.0%、LTV(のれんを除く)(注2)は45.1%となりました。

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

また、本書の日付現在における本投資法人の格付の状況は以下のとおりです。

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

#### ④不動産評価額と帳簿価額との差額について

当期末時点での保有資産の不動産評価額合計は919,854百万円であり、帳簿価額との差額である含み益(注)の金額は135,564 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28,097百万円、営業利益12,571百万円、経常利益11,099百万円、当期純利益11,098百万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1,982百万円を加算し、不動産売却益等の一部に相当する金額219百万円を控除した12,861百万円のうち、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12,859百万円(投資口1口当たり5,856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11,201百万円(投資口1口当たり5,101円)、利益超過分配金として、一時差異等調整引当額1,657百万円(投資口1口当たり755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□の総□数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

| <b>年</b> 日日 | 松雨        | 発行済投資□  | の総口数 (口)  | 出資総額   | (百万円)   | /#= <del>*</del> / |
|-------------|-----------|---------|-----------|--------|---------|--------------------|
| 年月日         | 摘要        | 増減数     | 残 高       | 増減額    | 残 高     | 備考                 |
| 2016年9月1日   | 合併による割当交付 | 771,540 | 1,519,280 | _      | 61,703  | (注1)               |
| 2017年3月21日  | 公募増資      | 156,720 | 1,676,000 | 42,625 | 104,328 | (注2)               |
| 2017年4月14日  | 第三者割当増資   | 14,000  | 1,690,000 | 3,807  | 108,136 | (注3)               |
| 2018年3月19日  | 公募増資      | 222,000 | 1,912,000 | 51,607 | 159,743 | (注4)               |
| 2018年4月13日  | 第三者割当増資   | 15,000  | 1,927,000 | 3,486  | 163,230 | (注5)               |
| 2019年3月1日   | 公募増資      | 138,000 | 2,065,000 | 32,879 | 196,110 | (注6)               |
| 2019年3月26日  | 第三者割当増資   | 10,000  | 2,075,000 | 2,382  | 198,492 | (注7)               |
| 2020年3月2日   | 公募増資      | 121,000 | 2,196,000 | 33,273 | 231,766 | (注8)               |

<sup>(</sup>注1)本投資法人は、2016年9月1日を効力発生日とする本合併に際し、旧DHRの投資□1□に対し本投資法人の投資□2.2□を割当交付し、その結果、771,540□の新投資□を発行しました。

#### 【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26期     | 第27期     | 第28期     | 第29期     | 第30期     |
|------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 決算年月 | 2019年2月  | 2019年8月  | 2020年2月  | 2020年8月  | 2021年2月  |
| 最 高  | 261,100円 | 280,800円 | 318,000円 | 286,500円 | 298,300円 |
| 最 低  | 238,800円 | 241,700円 | 269,200円 | 181,100円 | 240,600円 |
| 期初   | 256,900円 | 247,200円 | 282,000円 | 278,500円 | 271,900円 |
| 期末   | 248,400円 | 280,400円 | 269,200円 | 277,000円 | 279,600円 |

<sup>(</sup>注2) 1口当たり発行価格280,868円 (発行価額271,983円) にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。

<sup>(</sup>注3) 1 □当たり発行価額271,983円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として投資□を追加発行しました。

<sup>(</sup>注4) 1口当たり発行価格239,806円 (発行価額232,465円) にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。

<sup>(</sup>注5) 1口当たり発行価額232,465円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として投資口を追加発行しました。

<sup>(</sup>注6) 1 □当たり発行価格245,784円 (発行価額238,260円) にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資□を発行しました。

<sup>(</sup>注7) 1口当たり発行価額238,260円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として投資口を追加発行しました。

<sup>(</sup>注8) 1口当たり発行価格283,670円 (発行価額274,986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。

#### (4)分配金等の実績

当期については、当期純利益11,098,720,597円にのれん償却額1,982,226,586円を加算し、不動産売却益等の一部に相当する金額219,667,216円を控除した金額12,861,279,967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12,859,776,000円を分配することとし、投資口1口当たりの分配金を5,856円としました。分配の内訳については、利益分配金として11,201,796,000円(1口当たり5,101円)、利益超過分配金として、一時差異等調整引当額1,657,980,000円(1口当たり755円)を分配することとしました。

|   | 第26期<br>自 2018年9月1日<br>至 2019年2月28日 | 第27期<br>自 2019年3月1日<br>至 2019年8月31日 | 第28期<br>自 2019年9月1日<br>至 2020年2月29日 | 第29期<br>自 2020年3月1日<br>至 2020年8月31日 | 第30期<br>自 2020年9月1日<br>至 2021年2月28日 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 当期未処分利益総額                                 | 8,597,087千円                         | 9,166,085千円                         | 9,125,933千円                         | 9,936,041千円                         | 11,877,987千円                        |
| 利益留保額 (注)                                 | 8,930,366千円                         | 6,117,477千円                         | 2,710,410千円                         | 779,267千円                           | 676,191千円                           |
| 金銭の分配金総額                                  | 10,457,829千円                        | 11,978,975千円                        | 12,533,000千円                        | 11,917,692千円                        | 12,859,776千円                        |
| (1口当たり分配金)                                | (5,427円)                            | (5,773円)                            | (6,040円)                            | (5,427円)                            | (5,856円)                            |
| うち利益分配金総額                                 | 10,457,829千円                        | 11,978,975千円                        | 12,533,000千円                        | 11,867,184千円                        | 11,201,796千円                        |
| (1口当たり利益分配金)                              | (5,427円)                            | (5,773円)                            | (6,040円)                            | (5,404円)                            | (5,101円)                            |
| うち出資払戻総額                                  | _                                   | _                                   | _                                   | 50,508千円                            | 1,657,980千円                         |
| (1口当たり出資払戻額)                              | (-)                                 | (-)                                 | (-)                                 | (23円)                               | (755円)                              |
| 出資払戻総額のうち一<br>時差異等調整引当額か<br>らの分配金総額       | -                                   | -                                   | -                                   | 50,508千円                            | 1,657,980千円                         |
| (1□当たり出資払戻額<br>のうち1□当たり一時差<br>異等調整引当額分配金) | (-)                                 | (-)                                 | (-)                                 | (23円)                               | (755円)                              |
| 出資払戻総額のうち税<br>法上の出資等減少分配<br>からの分配金総額      | -                                   | -                                   | -                                   | -                                   | -                                   |
| (1口当たり出資払戻額<br>のうち税法上の出資等<br>減少分配からの分配金)  | (-)                                 | (-)                                 | (-)                                 | (-)                                 | (-)                                 |

<sup>(</sup>注)第26期から第28期の利益留保額には、一時差異等調整積立金及び分配準備積立金等の任意積立金残高を記載しています。 また、第29期以降の利益留保額には、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

当期の日本経済は、2020年秋口にかけて新型コロナウイルス感染症拡大が一時的に落ち着きを見せる中で、Go Toキャンペーン等の景気刺激策が実施され、2020年10~12月期の実質GDPは前期比+2.8%となりましたが、その後、再び感染が拡大傾向となったことで2021年1月に緊急事態宣言が再発令され、2021年1~3月期の実質GDP成長率は前期比-1.0%となる等、依然として不透明な状況が続いています。

一方、このような環境下においても、大規模な金融緩和政策等の影響で、日経平均株価は2021年3月に約30年ぶりに3万円を超える水準まで上昇しました。また、J-REIT市場についても、2020年3月19日の東証REIT指数が終値ベースで1,145ポイントまで下落した後、2021年2月末には1,929ポイントまで回復しています。

不動産市況についても、国土交通省が2021年3月に公表した公示地価が大都市圏の商業地等を中心に落ち込む等、全国平均で6年ぶりの下落となったものの、低金利環境が継続していること等を背景に、売買市場では引続き活発な取引が見受けられます。

#### 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への転換により、リスク・リターンの特徴が異なる多様な資産が含まれるようになり、本書の日付現在、保有資産は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

大和ハウスグループでは、「共に創る。共に生きる。」を基本姿勢とし、人・街・暮らしの価値共創グループとして、ステークホルダーとの信頼関係を構築して事業を通じて社会に貢献すること、ならびに、環境負荷"ゼロ"に挑戦してサステナブルな社会の実現を目指しています。

本資産運用会社は、本投資法人の資産運用会社として、大和ハウスグループの基本姿勢を共有し、不動産投資運用業務に環境 (Environment)・社会(Society)・ガバナンス(Governance)への配慮を組み込むことが、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おり、「サステナビリティ方針」を策定し、同方針に 基づいて、不動産の投資運用を行います。

また、本資産運用会社は、資産運用業務における省エネルギー、温室効果ガス排出削減等を重要な環境課題として認識して個別のポリシーを設け、環境負荷の低減を図っており、エネルギー使用量の削減目標(中長期目標)として、個別物件について、2018年から2027年の10年間でエネルギー消費原単位及びCO₂排出原単位を10%削減することを目標としています。

#### (c)分配方針について

3財務戦略

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。

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。

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

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

#### (6)決算期後に生じた重要な事実

#### A. 資産の譲渡

本投資法人は、以下の物件を譲渡しました。

資産の名称 ビッグタワー南3条

譲渡資産の種類 不動産を信託財産とする信託の受益権

用途居住施設

譲渡価格(注1) 3,515,000千円

譲渡先(注2) マントミビルディング株式会社

譲渡年月日 2021年3月1日

(注1) 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2) 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。

#### B. 資産の取得

本投資法人は、以下の物件を取得しました。

資産の名称 DPL新習志野

取得資産の種類 不動産を信託財産とする信託の受益権

用途物流施設

取得価格(注1) 5,930,000千円

取得先(注2) 大和ハウス工業株式会社

取得年月日 2021年4月1日

(注1) 取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を除きます。

(注2) 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。

#### C. 資金の借入れ

本投資法人は、2021年4月1日に返済期限が到来した長期借入金3,000百万円の返済資金として、以下の借入れ を実施しました。

| 借入先  | 借入金額<br>(百万円) | 利率                 | 借入日           | 返済期限          | 返済方法    | 担保     |
|--|---------------|--------------------|---------------|---------------|---------|--------|
| 株式会社三井住友銀行<br>三井住友信託銀行株式会社<br>株式会社三菱UFJ銀行<br>株式会社みずほ銀行 | 3,000         | 0.70311%<br>(固定金利) | 2021年<br>4月1日 | 2031年<br>4月1日 | 期限一括 弁済 | 無担保無保証 |

#### D. 投資法人債の発行

本投資法人は、2021年4月30日に返済期限が到来する長期借入金9,500百万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<br>(百万円) | 利率     | 償還期日           | 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<br>(特定投資法人債間限定同順位特約付)<br>(グリーンボンド) | 4,000         | 0.500% | 2031年<br>4月15日 | 無担保無保証 |

## ▶ ②投資法人の概況

#### (1)出資の状況

|            | 単位 | 第26期<br>2019年2月28日現在 | 第27期<br>2019年8月31日現在 | 第28期<br>2020年2月29日現在 | 第29期<br>2020年8月31日現在 | 第30期<br>2021年2月28日現在 |
|------------|----|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 発行可能投資□総□数 |    | 8,000,000            | 8,000,000            | 8,000,000            | 8,000,000            | 8,000,000            |
| 発行済投資□の総□数 |    | 1,927,000            | 2,075,000            | 2,075,000            | 2,196,000            | 2,196,000            |
| 出資総額       | 千円 | 163,230,367          | 198,492,847          | 198,492,847          | 231,766,153          | 231,766,153          |
| 投資主数       | 人  | 16,903               | 17,717               | 16,349               | 18,024               | 19,059               |

#### (2)投資口に関する事項

2021年2月28日現在の主要な投資主は、以下のとおりです。

| 氏名又は名称  | 所有投資□数(□) | 発行済投資口の<br>総口数に対する<br>所有投資口数の割合<br>(%)(注) |
|---|-----------|---|
| 株式会社日本カストディ銀行(信託口)  | 417,722   | 19.0                                      |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)                                   | 328,637   | 15.0                                      |
| 大和ハウス工業株式会社   | 189,200   | 8.6                                       |
| 野村信託銀行株式会社(投信口)   | 93,834    | 4.3                                       |
| 株式会社日本カストディ銀行(証券投資信託口)                                    | 72,030    | 3.3                                       |
| ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティー 505234                  | 54,332    | 2.5                                       |
| SMBC日興証券株式会社  | 48,148    | 2.2                                       |
| 日本証券金融株式会社  | 28,586    | 1.3                                       |
| 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                      | 25,109    | 1.1                                       |
| STICHTING PGGM DEPOSITARY PGGM LISTED REAL ESTATE PF FUND | 22,535    | 1.0                                       |
| <u></u> 수 計   | 1,280,133 | 58.3                                      |

<sup>(</sup>注) 小数第2位を四捨五入して記載しています。

#### (3)役員等に関する事項

本投資法人の役員等は、以下のとおりです。

| 役職名   | 役員等の氏名又は名称    | 主な兼職等                                    | 当該営業期間における役職ごと<br>の報酬の総額(干円) |
|-------|---------------|--|------------------------------|
| 執行役員  | 浅田 利春         | <del>-</del>                             | 2,400                        |
| 監督役員  | 岩﨑 哲也         | シティア公認会計士共同事務所 公認会計士 税理士<br>株式会社魚力 社外取締役 | 2,100                        |
|       | 石川 浩司         | 大原法律事務所 弁護士<br>株式会社日本エム・ディ・エム 社外取締役      | 2,100                        |
| 会計監査人 | EY新日本有限責任監査法人 | -  | 19,000                       |

<sup>(</sup>注1) 執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人の投資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。

#### (4) 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

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

<sup>(</sup>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)会計監査人への報酬のうち、2,000千円はコンフォートレター作成業務に係る報酬です。

## ▶③投資法人の運用資産の状況

#### (1)本投資法人の資産の構成

本投資法人の資産の構成は以下のとおりです。

|                             |         | 地域<br>(注1) |     | 第29             |                       | 第30期<br>(2021年2月28日現在) |                       |  |
|-----------------------------|---------|------------|-----|-----------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|--|
| 資産の種類                       | 用途      |            |     | 保有総額 (百万円) (注2) | 対総資産比率<br>(%)<br>(注3) | 保有総額<br>(百万円)<br>(注 2) | 対総資産比率<br>(%)<br>(注3) |  |
|                             |         |            | 首都圏 | 23,648          | 2.6                   | 23,576                 | 2.6                   |  |
|                             | 居住施設    | 三大<br>都市圏  | 中部圏 | 897             | 0.1                   | 897                    | 0.1                   |  |
| 不動産                         | 冶江池议    |            | 近畿圏 | 13,134          | 1.5                   | 13,157                 | 1.5                   |  |
| 1) 判注                       |         | そ          | の他  | 5,194           | 0.6                   | 3,315                  | 0.4                   |  |
|                             | 商業施設    | そ          | の他  | 1,471           | 0.2                   | 1,471                  | 0.2                   |  |
|                             |         | 小計         |     | 44,346          | 4.9                   | 42,418                 | 4.7                   |  |
|                             |         |            | 首都圏 | 270,449         | 30.1                  | 269,469                | 29.9                  |  |
|                             | 物流施設    | 三大<br>都市圏  | 中部圏 | 15,573          | 1.7                   | 15,565                 | 1.7                   |  |
|                             | 初加旭政    | 됩니다        | 近畿圏 | 22,621          | 2.5                   | 22,469                 | 2.5                   |  |
| _                           |         | その他        |     | 88,114          | 9.8                   | 87,503                 | 9.7                   |  |
|                             | 居住施設    | 三大都市圏      | 首都圏 | 165,579         | 18.4                  | 164,743                | 18.3                  |  |
|                             |         |            | 中部圏 | 5,868           | 0.7                   | 5,810                  | 0.6                   |  |
|                             |         |            | 近畿圏 | 5,979           | 0.7                   | 5,931                  | 0.7                   |  |
|                             |         | その他        |     | 4,822           | 0.5                   | 4,743                  | 0.5                   |  |
|                             | 商業施設    | 三大都市圏      | 首都圏 | 32,305          | 3.6                   | 32,177                 | 3.6                   |  |
| 不動産を信託財産と                   |         |            | 中部圏 | 2,390           | 0.3                   | 2,390                  | 0.3                   |  |
| する信託の受益権                    | 向未加议    |            | 近畿圏 | 22,981          | 2.6                   | 23,067                 | 2.6                   |  |
|                             |         | そ          | の他  | 63,042          | 7.0                   | 62,880                 | 7.0                   |  |
|                             |         |            | 首都圏 | 4,735           | 0.5                   | 4,712                  | 0.5                   |  |
|                             | ホテル     | 三大<br>都市圏  | 中部圏 | 4,516           | 0.5                   | 4,512                  | 0.5                   |  |
|                             | か ノ ル   | 미기미        | 近畿圏 | 1,450           | 0.2                   | 1,441                  | 0.2                   |  |
|                             |         | そ          | の他  | 5,167           | 0.6                   | 8,273                  | 0.9                   |  |
|                             | その他     | 三大 都市圏     | 首都圏 | 3,241           | 0.4                   | 3,237                  | 0.4                   |  |
|                             |         | そ          | の他  | 23,499          | 2.6                   | 23,329                 | 2.6                   |  |
|                             |         | 小計         |     | 742,342         | 82.5                  | 742,260                | 82.3                  |  |
| 預                           | 金・その他の資 | <b>資産</b>  |     | 112,890         | 12.5                  | 116,707                | 12.9                  |  |
| (> 1) [IIII+1 (-=7±1×10-7)) | 資産総額 計  | -          |     | 899,579         | 100.0                 | 901,386                | 100.0                 |  |

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

#### (2)主要な保有資産

2021年2月28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<br>(百万円)<br>(注1) | 賃貸可能面積<br>(㎡)<br>(注2) | 賃貸面積<br>(㎡)<br>(注3) | 稼働率<br>(%)<br>(注4) | 対総賃貸事業<br>収入比率(%)<br>(注5) | 主たる用途    |
|--------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|---------------------------|----------|
| イーアスつくば      | 34,143                | 138,900.39            | 138,900.39          | 100.0              | 3.9                       | 商業施設     |
| DPL流山 I      | 32,566                | 124,489.93            | 124,489.93          | 100.0              | (注6)                      | 物流施設     |
| Dプロジェクト浦安Ⅱ   | 25,296                | 72,320.01             | 72,320.01           | 100.0              | (注6)                      | 物流施設     |
| DPL三郷        | 16,434                | 55,864.47             | 55,864.47           | 100.0              | (注6)                      | 物流施設     |
| Dプロジェクト八王子   | 14,956                | 62,394.17             | 62,394.17           | 100.0              | (注6)                      | 物流施設     |
| GRANODE広島    | 14,345                | 14,962.23             | 14,890.93           | 99.5               | 1.8                       | その他資産    |
| DPL福岡糟屋      | 13,030                | 73,754.20             | 73,754.20           | 100.0              | (注6)                      | 物流施設     |
| Dプロジェクト板橋新河岸 | 12,207                | 33,763.46             | 33,763.46           | 100.0              | (注6)                      | 物流施設     |
| Dプロジェクト犬山    | 10,348                | 54,197.80             | 54,197.80           | 100.0              | (注6)                      | 物流施設     |
| Dプロジェクト西淀川   | 9,752                 | 39,584.80             | 39,584.80           | 100.0              | (注6)                      | 物流施設     |
| 合 計          | 183,081               | 670,231.46            | 670,160.16          | 100.0              | 20.2                      | <u>-</u> |

<sup>(</sup>注1) 「帳簿価額」は、2021年2月28日現在の貸借対照表計上額(不動産及び信託不動産については、取得価格(取得に伴う付帯費用を含みます。)から、減価償却累計額を控除した金額) を百万円未満を切り捨てて記載しています。

#### (3)不動産等組入資産明細

本投資法人の2021年2月28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<br>(㎡)<br>(注2) | 期末算定価額<br>(百万円)<br>(注3) | 帳簿価額<br>(百万円)<br>(注4) |
|----|-------------|-------------------------|-------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
|    | Dプロジェクト町田   | 東京都町田市小山ヶ丘二丁目1番地6       | 信託不動産 | 50,490.39             | 10,000                  | 9,214                 |
|    | Dプロジェクト八王子  | 東京都八王子市南大沢三丁目21番地1      | 信託不動産 | 62,394.17             | 17,000                  | 14,956                |
|    | 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             | 4,570                   | 3,701                 |
|    | 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             | 10,100                  | 9,227                 |
|    | 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             | 28,200                  | 25,296                |
|    | Dプロジェクト茜浜   | 千葉県習志野市茜浜三丁目2番8号        | 信託不動産 | 11,663.39             | 3,050                   | 2,835                 |
| 物  | Dプロジェクト野田   | 千葉県野田市二ツ塚字溜井1番地1        | 信託不動産 | 29,232.53             | 6,490                   | 5,937                 |
| 流  | Dプロジェクト犬山   | 愛知県犬山市字高根洞5番地5          | 信託不動産 | 54,197.80             | 12,020                  | 10,348                |
| 施  | Dプロジェクト寝屋川  | 大阪府寝屋川市点野二丁目24番12号      | 信託不動産 | 11,151.51             | 6,460                   | 5,761                 |
| 設  | Dプロジェクト盛岡   | 岩手県滝沢市大釜風林3番地18         | 信託不動産 | 9,558.32              | 1,210                   | 1,148                 |
|    | 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             | 3,630                   | 3,182                 |
|    | Dプロジェクト福岡宇美 | 福岡県糟屋郡宇美町大字井野字野□384番地15 | 信託不動産 | 24,729.56             | 4,980                   | 4,089                 |
|    | 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             | 6,130                   | 5,332                 |
|    | Dプロジェクト久喜 I | 埼玉県久喜市菖蒲町菖蒲字太皷田6004番地2  | 信託不動産 | 22,708.72             | 4,350                   | 3,723                 |
|    | Dプロジェクト久喜II | 埼玉県久喜市菖蒲町三箇字餝面6201番地1   | 信託不動産 | 50,490.00             | 9,140                   | 7,613                 |
|    | Dプロジェクト川越 I | 埼玉県川越市芳野台三丁目2番地3        | 信託不動産 | 16,150.88             | 3,960                   | 3,384                 |

<sup>(</sup>注2) 「保有総額」は、各期末日(2020年8月31日及び2021年2月28日)現在の貸借対照表計上額(不動産及び不動産を信託財産とする信託の受益権(以下「信託不動産」又は「不動産信託受益権」ということがあります。)については、取得価格(取得に伴う付帯費用を含みます。)から、減価償却累計額を控除した金額)を百万円未満を切り捨てて記載しています。

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

<sup>(</sup>注2) 「賃貸可能面積」は、各不動産又は各信託不動産に係る建物(ただし、底地物件については、土地)の賃貸が可能な面積であり、2021年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能と本投資法人が考える面積を記載しています。なお、各不動産が共有され又は信託受益権が準共有されている場合、当該不動産全体の賃貸可能面積に本投資法人が保有する共有持分又は不動産信託受益権の準共有持分の持分割合を乗じて記載しています。

<sup>(</sup>注3) 「賃貸面積」は、賃貸可能面積のうち、2021年2月28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、2021年2月28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上回る場合があります。なお、各不動産が共有され又は信託受益権が準共有されている場合、当該不動産全体の賃貸面積に本投資法人が保有する共有持分又は不動産信託受益権の準共有持分の持分割合を乗じて記載しています。

<sup>(</sup>注4) 「稼働率」は、2021年2月28日現在における各資産の稼働率(賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合)を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

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

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

| 用途 | 不動産等の名称  | 所在地(注1)                  | 所有形態  | 賃貸可能面積<br>(㎡)<br>(注2) | 期末算定価額<br>(百万円)<br>(注3) | 帳簿価額<br>(百万円)<br>(注4) |
|----|--|--------------------------|-------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
|    | Dプロジェクト川越 II                                       | 埼玉県川越市芳野台三丁目2番地4         | 信託不動産 | 19,872.00             | 5,480                   | 4,663                 |
|    | 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             | 4,320                   | 3,742                 |
|    | Dプロジェクト福岡箱崎  | 福岡県福岡市東区箱崎ふ頭五丁目2番地1      | 信託不動産 | 34,710.80             | 4,700                   | 4,167                 |
|    | Dプロジェクト久喜Ⅲ   | 埼玉県久喜市菖蒲町菖蒲字太皷田6004番地1   | 信託不動産 | 26,937.41             | 8,640                   | 7,226                 |
|    | Dプロジェクト久喜Ⅳ   | 埼玉県久喜市菖蒲町三箇字餝面6201番地5    | 信託不動産 | 26,460.00             | 6,200                   | 5,233                 |
|    | Dプロジェクト久喜V   | 埼玉県久喜市菖蒲町三箇字餝面6201番地6    | 信託不動産 | 47,320.89             | 9,180                   | 7,887                 |
|    | Dプロジェクト久喜Ⅵ   | 埼玉県久喜市清久町48番地3           | 信託不動産 | 29,244.66             | 5,690                   | 4,858                 |
|    | Dプロジェクト八潮  | 埼玉県八潮市大字新町50番地1          | 信託不動産 | 21,965.04             | 6,900                   | 6,119                 |
|    | 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             | 11,100                  | 9,752                 |
|    | Dプロジェクト松戸  | 千葉県松戸市上本郷字西之小田700番地3     | 信託不動産 | 26,776.67             | 7,910                   | 7,096                 |
|    | 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             | 2,110                   | 1,943                 |
|    | 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              | 1,320                   | 1,215                 |
|    | 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             | 8,010                   | 6,905                 |
|    | 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             | 3,690                   | 3,218                 |
|    | Dプロジェクト浦安Ⅲ   | 千葉県浦安市千鳥12番1号            | 信託不動産 | 39,441.32             | 9,980                   | 8,526                 |
|    | Dプロジェクト富里  | 千葉県富里市美沢7番地2             | 信託不動産 | 36,113.25             | 5,390                   | 4,747                 |
|    | Dプロジェクト京田辺   | 京都府京田辺市甘南備台三丁目50番地1      | 信託不動産 | 10,965.68             | 3,860                   | 3,406                 |
|    | 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             | 1,620                   | 1,438                 |
|    | 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             | 2,090                   | 1,909                 |
|    | 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             | 1,850                   | 1,683                 |
|    | 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             | 3,280                   | 2,948                 |
|    | Dプロジェクト掛川  | 静岡県掛川市逆川字大薮653番地14       | 信託不動産 | 39,341.44             | 6,140                   | 5,767                 |
| 物流 | 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             | 4,110                   | 3,665                 |
| 施  | Dプロジェクト鳥栖Ⅱ   | 佐賀県鳥栖市姫方町字蓮原1621番地       | 信託不動産 | 13,012.50             | 1,940                   | 1,610                 |
|    | Dプロジェクト川越N   | 埼玉県川越市芳野台三丁目2番地1         | 信託不動産 | 24,684.47             | 6,120                   | 5,482                 |
|    | 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              | 1,170                   | 1,026                 |
|    | Dプロジェクト千葉北   | 千葉県千葉市稲毛区長沼町461番地1       | 信託不動産 | 24,368.86             | 8,470                   | 7,515                 |
|    | Dプロジェクト松戸 II                                       | 千葉県松戸市上本郷字西之小田700番地1     | 信託不動産 | 25,305.82             | 8,680                   | 8,011                 |
|    | Dプロジェクト富里 II                                       | 千葉県富里市美沢1番地6             | 信託不動産 | 40,870.56             | 7,220                   | 6,673                 |
|    | 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             | 4,240                   | 3,549                 |
|    | Dプロジェクト仙台泉 II                                      | 宮城県仙台市泉区明通三丁目1番地1        | 信託不動産 | 39,580.46             | 7,670                   | 7,012                 |
|    | Dプロジェクト上三川   | 栃木県河内郡上三川町大字多功字南原2568番地1 | 信託不動産 | 52,239.75             | 8,210                   | 7,646                 |
|    | Dプロジェクト富士<br>                                      | 静岡県富士市大渕字城山2261番地6       | 信託不動産 | 23,795.40             | 3,640                   | 3,471                 |
|    | Dプロジェクト鳥栖Ⅲ<br>———————————————————————————————————— | 佐賀県鳥栖市弥生が丘三丁目1番地3        | 信託不動産 | 65,215.07             | 9,630                   | 8,872                 |
|    | Dプロジェクト北八王子 I                                      | 東京都八王子市石川町2969番地2        | 信託不動産 | 16,523.82             | 4,530                   | 4,254                 |
|    | Dプロジェクト北八王子I                                       | 東京都八王子市石川町2969番地18       | 信託不動産 | 21,402.20             | 6,000                   | 5,660                 |
|    | 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 | 26,275.05             | 7,730                   | 7,243                 |
|    | Dプロジェクト板橋新河岸                                       | 東京都板橋区新河岸一丁目2番2号         | 信託不動産 | 33,763.46             | 12,700                  | 12,207                |
|    | Dプロジェクト相模原<br>                                     | 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             | 4,080                   | 3,849                 |
|    | 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 | 29,410.54             | 6,350                   | 6,007                 |
|    | Dプロジェクト四日市<br>                                     | 三重県四日市市中村町1947番14        | 信託不動産 | 6,185.46              | 1,500                   | 1,474                 |
|    | Dプロジェクト茨城石岡  | 茨城県石岡市柏原6番4              | 信託不動産 | 24,493.54             | 4,200                   | 3,985                 |
|    | DPL三郷  | 埼玉県三郷市インター南一丁目3番地5       | 信託不動産 | 55,864.47             | 19,000                  | 16,434                |
|    | DPL福岡糟屋  | 福岡県糟屋郡粕屋町大字内橋字三十六642番地1  | 信託不動産 | 73,754.20             | 13,900                  | 13,030                |
|    | DPL北九州   | 福岡県北九州市小倉南区曽根北町5番14号     | 信託不動産 | 26,672.98             | 3,630                   | 3,383                 |
|    | DPL流山 I  | 千葉県流山市西深井字種井下1374番地1     | 信託不動産 | 124,489.93            | 33,800                  | 32,566                |
|    |  | 物流施設 小計                  |       | 1,871,221.99          | 439,270                 | 394,846               |

| 用途 | 不動産等の名称         | 所在地(注1)               | 所有形態  | 賃貸可能面積<br>(㎡)<br>(注2) | 期末算定価額<br>(百万円)<br>(注3) | 帳簿価額<br>(百万円)<br>(注4) |
|----|-----------------|-----------------------|-------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
|    | 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              | 9,450                   | 7,397                 |
|    | カスタリア麻布十番七面坂    | 東京都港区麻布十番二丁目7番5号      | 信託不動産 | 3,492.93              | 4,610                   | 4,103                 |
|    | カスタリア芝公園        | 東京都港区芝三丁目32番10号       | 信託不動産 | 2,707.51              | 2,500                   | 2,372                 |
|    | カスタリア銀座         | 東京都中央区銀座一丁目14番13号     | 信託不動産 | 2,226.42              | 2,410                   | 2,285                 |
|    | 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              | 2,070                   | 2,038                 |
|    | 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              | 1,250                   | 1,064                 |
|    | カスタリア八丁堀        | 東京都中央区八丁堀三丁目27番5号     | 信託不動産 | 2,969.57              | 2,410                   | 2,025                 |
|    | カスタリア麻布十番       | 東京都港区麻布十番二丁目10番1号     | 信託不動産 | 2,400.00              | 2,860                   | 2,720                 |
|    | 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              | 2,740                   | 2,504                 |
|    | 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              | 1,700                   | 1,765                 |
|    | カスタリア銀座Ⅱ        | 東京都中央区銀座一丁目23番4号      | 信託不動産 | 1,817.56              | 1,830                   | 1,616                 |
|    | 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              | 1,260                   | 1,345                 |
|    | カスタリア西麻布霞町      | 東京都港区西麻布一丁目3番12号      | 信託不動産 | 2,779.77              | 2,640                   | 2,303                 |
|    | 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              | 2,410                   | 1,664                 |
|    | カスタリア参宮橋        | 東京都渋谷区代々木四丁目52番12号    | 信託不動産 | 1,898.47              | 1,690                   | 1,459                 |
|    | 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              | 1,630                   | 1,186                 |
|    | 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              | 1,450                   | 1,068                 |
|    | 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              | 1,180                   | 889                   |
|    | カスタリア新富町 🏿      | 東京都中央区入船二丁目6番4号       | 信託不動産 | 1,244.54              | 1,040                   | 797                   |
|    | 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              | 1,050                   | 866                   |
|    | 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                | 776                     | 640                   |
|    | 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                | 684                     | 544                   |
|    | 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                | 583                     | 430                   |
| 居  | 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              | 1,480                   | 870                   |
| 住施 | カスタリア人形町 II     | 東京都中央区日本橋富沢町8番12号     | 信託不動産 | 1,826.80              | 1,570                   | 962                   |
|    | 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              | 1,180                   | 835                   |
|    | カスタリア東日本橋Ⅱ      | 東京都中央区日本橋富沢町12番11号    | 信託不動産 | 2,117.46              | 1,870                   | 1,253                 |
|    | 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              | 1,610                   | 1,060                 |
|    | 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                | 847                     | 594                   |
|    | 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              | 3,490                   | 2,550                 |
|    | 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              | 1,150                   | 803                   |
|    | カスタリア東日本橋Ⅲ      | 東京都中央区東日本橋三丁目5番6号     | 信託不動産 | 1,105.20              | 870                     | 590                   |
|    | 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                | 579                     | 459                   |
|    | 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                | 538                     | 385                   |
|    | 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              | 1,500                   | 1,134                 |
|    | 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                | 818                     | 606                   |
|    | カスタリア銀座Ⅲ        | 東京都中央区銀座八丁目18番2号      | 不動産   | 3,494.42              | 3,220                   | 2,692                 |
|    | カスタリア茅場町        | 東京都中央区日本橋小網町2番1号      | 不動産   | 4,602.95              | 3,470                   | 2,470                 |
|    | 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             | 9,190                   | 7,300                 |
|    | カスタリア東日本橋       | 東京都中央区日本橋横山町9番14号     | 不動産   | 6,442.28              | 4,320                   | 3,235                 |
|    | カスタリア新宿         | 東京都新宿区新宿二丁目6番11号      | 不動産   | 3,150.80              | 3,620                   | 2,787                 |
|    | カスタリア市ヶ谷        | 東京都新宿区市谷薬王寺町14番地4     | 信託不動産 | 1,546.34              | 1,410                   | 860                   |
|    | 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             | 9,440                   | 6,312                 |
|    | 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              | 2,500                   | 1,972                 |
|    | 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              | 2,330                   | 1,829                 |
|    | 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              | 1,770                   | 1,379                 |
|    | カスタリア目黒かむろ坂     | 東京都品川区西五反田四丁目31番23号   | 信託不動産 | 4,967.97              | 4,830                   | 3,944                 |
|    |                 |                       |       |                       |                         |                       |
|    | カスタリア都立大学       | 東京都目黒区緑が丘一丁目4番1号      | 信託不動産 | 863.70                | 543                     | 567                   |

| 用途 | 不動産等の名称         | 所在地(注1)                | 所有形態        | 賃貸可能面積 (㎡) | 期末算定価額(百万円) | 帳簿価額(百万円) |
|----|-----------------|------------------------|-------------|------------|-------------|-----------|
| 还  |                 |                        |             | (注2)       | (注3)        | (注4)      |
|    | カスタリア祐天寺        | 東京都目黒区祐天寺二丁目14番21号     | 信託不動産       | 1,380.35   | 1,380       | 1,297     |
|    | 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   | 1,710       | 1,279     |
|    | 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   | 882         | 724       |
|    | 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   | 1,230       | 859       |
|    | カスタリア大塚 🏻       | 東京都豊島区東池袋二丁目32番20号     | 信託不動産       | 1,784.50   | 1,420       | 955       |
|    | 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   | 1,510       | 1,145     |
|    | 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   | 1,150       | 907       |
|    | カスタリア池袋         | 東京都豊島区西池袋三丁目1番12号      | 信託不動産       | 3,644.35   | 3,090       | 2,381     |
|    | 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   | 1,340       | 1,075     |
|    | カスタリアタワー品川シーサイド | 東京都品川区東品川四丁目10番18号     | 信託不動産       | 12,732.35  | 9,550       | 6,699     |
|    | 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   | 869         | 814       |
|    | 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   | 2,270       | 1,429     |
|    | 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   | 1,280       | 958       |
|    | 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   | 916         | 740       |
|    | 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     | 630         | 462       |
|    | カスタリア上池台        | 東京都大田区上池台一丁目4番15号      | 信託不動産       | 414.45     | 237         | 176       |
|    | 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   | 1,140       | 774       |
|    | 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   | 907         | 734       |
|    | 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   | 1,010       | 715       |
|    | 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   | 703         | 505       |
|    | 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   | 3,080       | 2,407     |
|    | 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   | 895         | 594       |
|    | 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   | 1,650       | 1,258     |
| 居  | カスタリア尾山台        | 東京都世田谷区等々力七丁目14番13号    | 不動産         | 857.32     | 615         | 509       |
| 住施 | カスタリア中野         | 東京都中野区新井二丁目12番13号      | 不動産         | 1,613.86   | 1,330       | 979       |
| 設  | カスタリア用賀         | 東京都世田谷区玉川台一丁目3番12号     | 不動産         | 1,472.38   | 1,180       | 854       |
|    | 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   | 1,090       | 846       |
|    | 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   | 2,940       | 1,930     |
|    | 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   | 1,240       | 952       |
|    | 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   | 1,570       | 1,103     |
|    | 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   | 2,490       | 1,642     |
|    | ロイヤルパークス豊洲      | 東京都江東区豊洲三丁目5番21号       | 信託不動産       | 18,112.03  | 10,600      | 5,727     |
|    | 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   | 2,510       | 1,540     |
|    | 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   | 1,700       | 1,115     |
|    | カスタリア大森         | 東京都大田区大森北一丁目19番20号     | 信託不動産       | 2,046.36   | 1,870       | 1,364     |
|    | 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   | 2,420       | 1,780     |
|    | 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   | 2,320       | 1,520     |
|    | カスタリア大森 I       | 東京都大田区大森北一丁目8番13号      | 信託不動産       | 2,818.70   | 3,090       | 2,205     |
|    | カスタリア中目黒        | 東京都目黒区青葉台一丁目18番7号      | 信託不動産       | 3,166.71   | 4,880       | 3,739     |
|    |                 | 東京都品川区上大崎二丁目8番1号       | 信託不動産       | 2,123.77   | 2,610       | 1,972     |
|    | カスタリア目黒鷹番       | 東京都目黒区鷹番一丁目6番19号       | 信託不動産       | 1,961.52   | 1,990       | 1,726     |
|    | カスタリア大森Ⅲ        | 東京都品川区南大井五丁目21番11号     | 信託不動産       | 2,004.80   | 1,850       | 1,439     |
|    | 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   | 1,420       | 1,181     |
|    | 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  | 5,220       | 3,787     |
|    | カスタリア本駒込        | 東京都文京区本駒込六丁目21番2号      | 信託不動産       | 2,224.41   | 1,930       | 1,480     |
|    | 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   | 2,170       | 1,650     |
|    | 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   | 789         | 573       |
|    | 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   | 830         | 670       |
|    | カスタリア西船橋        | 千葉県船橋市西船四丁目19番16号      | 信託不動産       | 1,597.32   | 998         | 723       |
|    |                 |                        | 1000 I AUIT | .,007.02   |             | , 25      |

| 用途 | 不動産等の名称                         | 所在地(注1)                   | 所有形態  | 賃貸可能面積<br>(㎡)<br>(注 2) | 期末算定価額 (百万円) (注3) | 帳簿価額<br>(百万円)<br>(注4) |
|----|---------------------------------|---------------------------|-------|------------------------|-------------------|-----------------------|
|    | カスタリア野毛山                        | 神奈川県横浜市中区日の出町一丁目8番地1      | 信託不動産 | 744.90                 | 329               | 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                 | 572               | 410                   |
|    | 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              | 6,620             | 4,645                 |
|    | 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               | 2,020             | 1,607                 |
|    | 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              | 4,830             | 3,621                 |
|    | パシフィックロイヤルコート<br>みなとみらい アーバンタワー | 神奈川県横浜市西区みなとみらい五丁目3番3号    | 信託不動産 | 26,294.49              | 11,700            | 7,787                 |
|    | 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               | 2,190             | 1,630                 |
|    | 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               | 1,380             | 939                   |
|    | カスタリア堺筋本町                       | 大阪府大阪市中央区久太郎町一丁目3番7号      | 信託不動産 | 3,471.39               | 1,900             | 1,268                 |
|    | カスタリア新梅田                        | 大阪府大阪市北区中津六丁目8番21号        | 信託不動産 | 3,279.90               | 1,690             | 1,224                 |
|    | カスタリア阿倍野                        | 大阪府大阪市阿倍野区阿倍野筋二丁目4番37号    | 不動産   | 10,920.75              | 5,660             | 4,037                 |
|    | 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               | 1,270             | 897                   |
|    | 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               | 1,080             | 815                   |
|    | カスタリアタワー長堀橋                     | 大阪府大阪市中央区島之内一丁目15番25号     | 不動産   | 8,747.40               | 4,790             | 2,846                 |
|    | カスタリア三宮                         | 兵庫県神戸市中央区磯辺通三丁目2番31号      | 不動産   | 3,071.60               | 1,560             | 1,028                 |
| 居  | 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               | 580               | 397                   |
| 住  | 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               | 967               | 672                   |
| 施  | カスタリア大町                         | 宮城県仙台市青葉区大町二丁目5番8号        | 不動産   | 2,149.08               | 847               | 583                   |
| 設  | カスタリア上町台                        | 大阪府大阪市中央区上本町西四丁目1番12号     | 不動産   | 5,415.39               | 2,860             | 1,971                 |
|    | カスタリアタワー肥後橋                     | 大阪府大阪市西区土佐堀一丁目2番24号       | 不動産   | 6,230.20               | 3,650             | 2,299                 |
|    | ビッグタワー南3条                       | 北海道札幌市中央区南三条東二丁目15番地1     | 信託不動産 | 8,661.19               | 2,760             | 1,183                 |
|    | カスタリア伏見                         | 愛知県名古屋市中区錦一丁目8番49号        | 信託不動産 | 7,022.69               | 3,250             | 1,874                 |
|    | カスタリア名駅南                        | 愛知県名古屋市中村区名駅南一丁目12番22号    | 信託不動産 | 1,822.10               | 1,000             | 633                   |
|    | 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               | 1,240             | 845                   |
|    | カスタリア壬生                         | 京都府京都市中京区壬生相合町79番地        | 信託不動産 | 2,828.39               | 1,550             | 1,054                 |
|    | 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               | 1,850             | 1,125                 |
|    | カスタリア大濠ベイタワー                    | 福岡県福岡市中央区港一丁目6番6号         | 信託不動産 | 11,089.75              | 3,740             | 2,434                 |
|    | 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              | 2,950             | 2,384                 |
|    | 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               | 2,200             | 1,513                 |
|    | 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               | 1,100             | 974                   |
|    | カスタリア人形町Ⅲ                       | 東京都中央区日本橋人形町一丁目2番3号       | 信託不動産 | 2,897.06               | 2,730             | 1,952                 |
|    | 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               | 2,170             | 1,878                 |
|    | 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               | 1,980             | 1,788                 |
|    |                                 | 居住施設 小計                   |       | 464,498.67             | 301,084           | 222,074               |
|    | 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              | 8,650             | 7,380                 |
|    | フォレオひらかた                        | 大阪府枚方市高野道一丁目20番10号        | 信託不動産 | 16,390.96              | 4,670             | 4,395                 |
|    | クイズゲート浦和                        | 埼玉県さいたま市緑区大字中尾字不動谷3720番地  | 信託不動産 | 9,720.49               | 4,450             | 4,129                 |
|    | ウニクス高崎                          | 群馬県高崎市飯塚町字西金井1150番地5      | 信託不動産 | 9,277.08               | 3,220             | 2,905                 |
| 商  | アクロスプラザ三芳 (底地)                  | 埼玉県入間郡三芳町大字藤久保字北新埜855番403 | 信託不動産 | 24,018.00              | 3,960             | 3,740                 |
| 業  | ドリームタウンALi                      | 青森県青森市浜田三丁目1番地1           | 信託不動産 | 22,196.81              | 8,250             | 7,853                 |
| 施  | ASOBOX (底地)                     | 福岡県北九州市小倉北区中津口二丁目2番16     | 信託不動産 | 11,207.90              | 1,960             | 1,617                 |
| 設  | フォレオ青梅今井                        | 東京都青梅市今井三丁目10番地9          | 信託不動産 | 8,637.91               | 3,940             | 3,702                 |
|    | 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              | 8,750             | 7,936                 |
|    | フォレオ博多                          | 福岡県福岡市博多区東那珂一丁目14番46号     | 信託不動産 | 23,230.77<br>(注5)      | 3,700             | 3,105                 |
|    | アクロスモール泉北 (底地)                  | 大阪府堺市南区原山台五丁456番67        | 信託不動産 | 30,824.72              | 3,870             | 3,383                 |

| 用途 | 不動産等の名称                             | 所在地(注1)                                     | 所有形態  | 賃貸可能面積<br>(㎡)<br>(注2) | 期末算定価額<br>(百万円)<br>(注3) | 帳簿価額<br>(百万円)<br>(注4) |
|----|-------------------------------------|---|-------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
|    | イーアスつくば                             | 茨城県つくば市研究学園五丁目19番地                          | 信託不動産 | 138,900.39            | 34,300                  | 34,143                |
|    | ライフ相模原若松店                           | 神奈川県相模原市南区若松五丁目19番5号                        | 信託不動産 | 2,973.44              | 1,850                   | 1,643                 |
|    | フォレオせんだい宮の杜                         | 宮城県仙台市宮城野区東仙台四丁目14番5号                       | 信託不動産 | 19,845.72             | 7,480                   | 6,797                 |
|    | 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             | 2,600                   | 2,390                 |
|    | スポーツデポ・ゴルフ 5<br>小倉東インター店            | 福岡県北九州市小倉南区上葛原二丁目18番17号                     | 信託不動産 | 8,899.89              | 2,400                   | 2,130                 |
| 商  | 平塚商業施設(底地)                          | 神奈川県平塚市久領堤1番2                               | 信託不動産 | 28,002.92             | 6,680                   | 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              | 5,280                   | 4,541                 |
| 設  | 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              | 770                     | 767                   |
|    | フォレオ菖蒲                              | 埼玉県久喜市菖蒲町菖蒲字寺田6006番地1                       | 信託不動産 | 19,104.17             | 5,150                   | 4,957                 |
|    | ハピアス海田 (底地)                         | 広島県安芸郡海田町畝二丁目1262番11                        | 不動産   | 13,415.52             | 1,520                   | 1,471                 |
|    | COMBOX310                           | 茨城県水戸市宮町一丁目107番1                            | 信託不動産 | 30,517.69             | 4,660                   | 4,327                 |
|    | 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)<br>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              | 2,710                   | 2,704                 |
|    |                                     | 商業施設 小計                                     |       | 571,013.61            | 130,820                 | 121,880               |
|    | ダイワロイネットホテル横浜関内                     | 神奈川県横浜市中区羽衣町二丁目7番地4                         | 信託不動産 | 7,932.37              | 5,020                   | 4,712                 |
|    | 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              | 1,480                   | 1,441                 |
| ホテ | ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口                  | 愛知県名古屋市中村区椿町1番23号                           | 信託不動産 | 7,605.41              | 4,400                   | 4,512                 |
| ル  | アゴーラ・金沢                             | 石川県金沢市片町二丁目25番17号                           | 信託不動産 | 7,011.58              | 5,290                   | 5,134                 |
|    | 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              | 3,190                   | 3,138                 |
|    |                                     | ホテル 小計                                      |       | 31,957.19             | 19,380                  | 18,940                |
|    | アーバンリビング稲毛                          | 千葉県千葉市稲毛区山王町327番地1                          | 信託不動産 | 4,177.52              | 1,280                   | 810                   |
|    | 油壺マリーナヒルズ                           | 神奈川県三浦市三崎町諸磯字白須1523番地1                      | 信託不動産 | 3,901.14              | 1,230                   | 1,021                 |
| その | 那覇新都心センタービル<br>(ダイワロイネットホテル那覇おもろまち) | 沖縄県那覇市おもろまち一丁目1番12号                         | 信託不動産 | 13,480.00             | 8,110                   | 7,176                 |
| 他  | シャープ広島ビル                            | 広島県広島市安佐南区西原二丁目13番4号                        | 信託不動産 | 3,064.89              | 1,950                   | 1,806                 |
| 資産 | ナーサリールームベリーベアー<br>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              | 1,380                   | 1,385                 |
|    | 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 | 14,962.23             | 15,350                  | 14,345                |
|    |                                     | その他資産 小計                                    |       | 40,931.38             | 29,300                  | 26,547                |
|    |                                     | 合 計   |       | 2,979,622.84          | 919,854                 | 784,289               |
|    |                                     |   |       |                       |                         |                       |

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

本投資法人が保有する各物件の賃貸事業の状況は以下のとおりです。

|      |                             | 第29期(2020                | 9年3月1日~202              | 20年8月31日)                 | 第30期(2020                | 年9月1日~202               | 21年2月28日)                 |
|------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 用途   | 不動産等の名称                     | 稼働率<br>[期末時点]<br>(%)(注1) | 賃貸事業収入<br>[期間中]<br>(千円) | 対総賃貸事業<br>収入比率<br>(%)(注2) | 稼働率<br>[期末時点]<br>(%)(注1) | 賃貸事業収入<br>[期間中]<br>(千円) | 対総賃貸事業<br>収入比率<br>(%)(注2) |
|      | Dプロジェクト町田                   | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト八王子                  | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト愛川町                  | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト浦安 I                 | 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                    | 129,293                 | 0.5                       | 100.0                    | 129,912                 | 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プロジェクト久喜 II<br>Dプロジェクト川越 I | 100.0<br>100.0           | (注3)<br>102,933         | (注3)<br>0.4               | 100.0                    | <u>(注3)</u><br>102,933  | (注3)<br>0.4               |
|      | Dプロジェクト川越I                  | 100.0                    | 142,536                 | 0.5                       | 100.0                    | 142,536                 | 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N                  | 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)                      |
| H-fm | Dプロジェクト八潮                   | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
| 物    | Dプロジェクト西淀川                  | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
| 流    | Dプロジェクト松戸                   | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
| //16 | Dプロジェクトひびき灘                 | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
| 施    | □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)                      |
| 設    | 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プロジェクト富里                   | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト京田辺                  | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト仙台泉                  | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト小山                   | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト佐野                   | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト館林                   | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト掛川                   | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト広島西風                 | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト鳥栖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                    | 161,023                 | 0.6                       | 100.0                    | 161,023                 | 0.6                       |
|      | Dプロジェクト久喜VI                 | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト千葉北                  | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト松戸I                  | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト富里I                  | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト大阪平林                 | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト仙台泉 II               | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト上三川                  | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト富士                   | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト鳥栖II                 | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト北八王子 I               | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト北八王子II               | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト北八王子Ⅲ                | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |

<sup>(</sup>注2) [賃貸可能面積] は、各不動産又は各信託不動産に係る建物(ただし、底地物件については、土地)の賃貸が可能な面積であり、2021年2月28日現在における各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能と本投資法人が考える面積を記載しています。なお、各不動産が共有され又は信託受益権が準共有されている場合、当該不動産全体の賃貸可能面積に本投資法人が保有する共有持分又は不動産信託受益権の準共有持分の持分割合を乗じて記載しています。

<sup>(</sup>注3) 「期末算定価額」は、本投資法人の規約及び「投資法人の計算に関する規則」に基づき、決算日である2021年2月28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。

<sup>(</sup>注4) 「帳簿価額」は、2021年2月28日現在の貸借対照表計上額(不動産及び信託不動産については、取得価格(取得に伴う付帯費用を含みます。)から、減価償却累計額を控除した金額) を百万円未満を切り捨てて記載しています。

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

|      |                              | 第29期(2020                | 年3月1日~202               | 20年8月31日)                 | 第30期 (2020               | 年9月1日~202         | 21年2月28日)                 |
|------|------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------|---------------------------|
| 用途   | 不動産等の名称                      | 稼働率<br>[期末時点]<br>(%)(注1) | 賃貸事業収入<br>[期間中]<br>(千円) | 対総賃貸事業<br>収入比率<br>(%)(注2) | 稼働率<br>[期末時点]<br>(%)(注1) | 賃貸事業収入 [期間中] (千円) | 対総賃貸事業<br>収入比率<br>(%)(注2) |
|      | Dプロジェクト板橋新河岸                 | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)              | (注3)                      |
|      | Dプロジェクト相模原                   | 100.0                    | 102,828                 | 0.4                       | 100.0                    | 102,828           | 0.4                       |
| 物    | Dプロジェクト久喜W                   | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)              | (注3)                      |
| 流    | Dプロジェクト四日市                   | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)              | (注3)                      |
| //16 | Dプロジェクト茨城石岡                  | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)              | (注3)                      |
| 施    | DPL三郷                        | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)              | (注3)                      |
|      | DPL福岡糟屋                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)              | (注3)                      |
| 設    | DPL北九州<br>DPL流山I             | 100.0<br>100.0           | (注3)<br>(注3)            | (注3)<br>(注3)              | 100.0<br>100.0           | (注3)<br>(注3)      | (注3)<br>(注3)              |
|      | 物流施設・小計                      | 100.0                    | 11,684,989              | 43.9                      | 100.0                    | 12,005,812        | 44.0                      |
|      | クイズ恵比寿                       | 92.8                     | 231,780                 | 0.9                       | 92.0                     | 241,026           | 0.9                       |
|      | カスタリア麻布十番七面坂                 | 94.5                     | 119,884                 | 0.5                       | 91.5                     | 113,845           | 0.4                       |
|      | カスタリア芝公園                     | 93.7                     | 71,353                  | 0.3                       | 93.3                     | 70,675            | 0.3                       |
|      | カスタリア銀座                      | 95.1                     | 68,812                  | 0.3                       | 92.5                     | 68,205            | 0.3                       |
|      | カスタリア広尾                      | 97.6                     | 52,578                  | 0.2                       | 97.5                     | 52,692            | 0.2                       |
|      | カスタリア日本橋                     | 96.7                     | 39,325                  | 0.1                       | 84.3                     | 36,104            | 0.1                       |
|      | カスタリア八丁堀                     | 94.7                     | 65,351                  | 0.2                       | 90.8                     | 66,854            | 0.2                       |
|      | カスタリア麻布十番                    | 100.0                    | 74,846                  | 0.3                       | 98.5                     | 76,484            | 0.3                       |
|      | カスタリア麻布十番Ⅱ                   | 88.9                     | 67,599                  | 0.3                       | 100.0                    | 64,924            | 0.2                       |
|      | カスタリア新宿夏目坂                   | 100.0                    | 48,993                  | 0.2                       | 96.9                     | 47,423            | 0.2                       |
|      | カスタリア銀座Ⅱ                     | 95.9                     | 51,878                  | 0.2                       | 95.9                     | 52,304            | 0.2                       |
|      | カスタリア渋谷櫻丘                    | 88.0                     | 35,262                  | 0.1                       | 100.0                    | 34,642            | 0.1                       |
|      | カスタリア西麻布霞町                   | 100.0<br>97.9            | 76,179                  | 0.3                       | 95.4<br>100.0            | 75,295            | 0.3                       |
|      | カスタリアお茶の水<br>カスタリア参宮橋        | 100.0                    | 61,768<br>48,349        | 0.2                       | 96.9                     | 60,310<br>48,306  | 0.2                       |
|      | カスタリア水天宮                     | 98.4                     | 47,207                  | 0.2                       | 98.4                     | 45,198            | 0.2                       |
|      | カスタリア水天宮 I                   | 96.0                     | 41,623                  | 0.2                       | 96.0                     | 40,294            | 0.1                       |
|      | カスタリア新富町                     | 98.4                     | 33,361                  | 0.1                       | 91.7                     | 32,766            | 0.1                       |
|      | カスタリア新富町 II                  | 97.1                     | 30,339                  | 0.1                       | 97.3                     | 28,545            | 0.1                       |
|      | カスタリア原宿                      | 95.1                     | 27,066                  | 0.1                       | 100.0                    | 28,533            | 0.1                       |
|      | カスタリア代々木上原                   | 92.3                     | 22,093                  | 0.1                       | 87.0                     | 22,734            | 0.1                       |
|      | カスタリア千駄ヶ谷                    | 100.0                    | 20,165                  | 0.1                       | 100.0                    | 20,558            | 0.1                       |
| 居    | カスタリア新宿7丁目                   | 100.0                    | 19,447                  | 0.1                       | 97.3                     | 18,747            | 0.1                       |
| ,_   | カスタリア人形町                     | 95.0                     | 37,526                  | 0.1                       | 100.0                    | 38,053            | 0.1                       |
| 住    | カスタリア人形町 II                  | 97.4                     | 42,231                  | 0.2                       | 100.0                    | 41,988            | 0.2                       |
|      | カスタリア新御茶ノ水                   | 100.0                    | 33,964                  | 0.1                       | 100.0                    | 33,617            | 0.1                       |
| 施    | カスタリア東日本橋Ⅱ                   | 98.4                     | 51,246                  | 0.2                       | 96.8                     | 51,732            | 0.2                       |
| 設    | カスタリア神保町                     | 100.0                    | 44,102                  | 0.2                       | 94.7                     | 42,224            | 0.2                       |
|      | カスタリア新富町Ⅲ                    | 97.7                     | 25,114                  | 0.1                       | 97.7                     | 25,719            | 0.1                       |
|      | <u>カスタリア新宿御苑</u><br>カスタリア高輪台 | 100.0<br>100.0           | 83,787<br>30,632        | 0.3                       | 100.0<br>93.3            | 83,805<br>30,789  | 0.3                       |
|      |                              | 100.0                    | 24,352                  | 0.1                       | 100.0                    | 24,336            | 0.1                       |
|      |                              | 96.3                     | 16,384                  | 0.1                       | 100.0                    | 16,608            | 0.1                       |
|      | カスタリア新富町Ⅳ                    | 80.0                     | 15,764                  | 0.1                       | 90.0                     | 15,796            | 0.1                       |
|      | カスタリア高輪台Ⅱ                    | 100.0                    | 39,654                  | 0.1                       | 97.2                     | 38,603            | 0.1                       |
|      | カスタリア南麻布                     | 91.0                     | 21,595                  | 0.1                       | 90.0                     | 19,460            | 0.1                       |
|      | カスタリア銀座Ⅲ                     | 98.2                     | 89,484                  | 0.3                       | 91.8                     | 87,543            | 0.3                       |
|      | カスタリア茅場町                     | 97.1                     | 98,945                  | 0.4                       | 97.8                     | 96,520            | 0.4                       |
|      | カスタリア高輪                      | 97.9                     | 255,719                 | 1.0                       | 100.0                    | 251,602           | 0.9                       |
|      | カスタリア東日本橋                    | 97.8                     | 145,250                 | 0.5                       | 97.4                     | 144,860           | 0.5                       |
|      | カスタリア新宿                      | 100.0                    | 92,554                  | 0.3                       | 100.0                    | 92,554            | 0.3                       |
|      | カスタリア市ヶ谷                     | 96.5                     | 42,329                  | 0.2                       | 95.3                     | 40,989            | 0.2                       |
|      | 芝浦アイランド ブルームタワー              | 96.2                     | 397,863                 | 1.5                       | 97.6                     | 396,964           | 1.5                       |
|      | カスタリア初台                      | 98.7                     | 71,256                  | 0.3                       | 91.7                     | 70,144            | 0.3                       |
|      | カスタリア初台『                     | 95.5                     | 59,862                  | 0.2                       | 97.9                     | 61,138            | 0.2                       |
|      | カスタリア恵比寿                     | 100.0                    | 43,706                  | 0.2                       | 95.7                     | 43,885            | 0.2                       |
|      | カスタリア目黒かむろ坂                  | 98.4                     | 135,117                 | 0.5                       | 95.1                     | 131,922           | 0.5                       |
|      | カスタリア都立大学                    | 100.0                    | 20,400                  | 0.1                       | 86.6                     | 19,379            | 0.1                       |
|      | <u>カスタリア雪谷</u><br>カスタリア祐天寺   | 98.6<br>97.8             | 36,016<br>41,818        | 0.1                       | 96.5<br>97.4             | 35,192<br>38,076  | 0.1                       |
|      | カスタリア 仏太守 カスタリア大塚            | 94.2                     | 46,990                  | 0.2                       | 93.6                     | 46,319            | 0.1                       |
|      | ハヘノソノ人塚                      | 94.2                     | 40,990                  | U.Z                       | 93.0                     | 40,319            | 0.2                       |

|     |   | 第29期(2020                | 年3月1日~202               | 20年8月31日)                 | 第30期(2020                | 年9月1日~202               | 1年2月28日)                  |
|-----|---|--------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 用途  | 不動産等の名称                                 | 稼働率<br>[期末時点]<br>(%)(注1) | 賃貸事業収入<br>[期間中]<br>(千円) | 対総賃貸事業<br>収入比率<br>(%)(注2) | 稼働率<br>[期末時点]<br>(%)(注1) | 賃貸事業収入<br>[期間中]<br>(千円) | 対総賃貸事業<br>収入比率<br>(%)(注2) |
|     | カスタリア菊川                                 | 98.0                     | 28,365                  | 0.1                       | 97.8                     | 27,163                  | 0.1                       |
|     | カスタリア目黒                                 | 100.0                    | 32,315                  | 0.1                       | 95.8                     | 33,185                  | 0.1                       |
|     | カスタリア大塚『                                | 98.3                     | 39,117                  | 0.1                       | 92.2                     | 38,487                  | 0.1                       |
|     | カスタリア自由が丘                               | 90.5                     | 38,408                  | 0.1                       | 94.9                     | 37,833                  | 0.1                       |
|     | カスタリア目白                                 | 100.0                    | 35,511                  | 0.1                       | 100.0                    | 35,491                  | 0.1                       |
|     | カスタリア池袋<br>カスタリア要町                      | 98.8<br>95.9             | 87,138<br>40,380        | 0.3                       | 97.9<br>97.3             | 88,782<br>42,271        | 0.3                       |
|     | カスタリアタワー品川シーサイド                         | 93.9                     | 291,300                 | 1.1                       | 98.4                     | 287,346                 | 1.1                       |
|     | カスタリア八雲                                 | 94.5                     | 26,161                  | 0.1                       | 88.5                     | 26,635                  | 0.1                       |
|     | カスタリア戸越駅前                               | 100.0                    | 53,811                  | 0.2                       | 100.0                    | 54,241                  | 0.2                       |
|     | カスタリア本所吾妻橋                              | 100.0                    | 38,459                  | 0.1                       | 100.0                    | 39,097                  | 0.1                       |
|     | カスタリア北沢                                 | 93.8                     | 24,534                  | 0.1                       | 93.3                     | 26,209                  | 0.1                       |
|     | カスタリア門前仲町                               | 100.0                    | 17,610                  | 0.1                       | 100.0                    | 17,628                  | 0.1                       |
|     | カスタリア上池台                                | 100.0                    | 7,847                   | 0.0                       | 92.9                     | 7,740                   | 0.0                       |
|     | カスタリア森下                                 | 94.9                     | 33,150                  | 0.1                       | 97.1                     | 33,518                  | 0.1                       |
|     | カスタリア若林公園                               | 95.4                     | 27,793                  | 0.1                       | 100.0                    | 29,041                  | 0.1                       |
|     | カスタリア浅草橋                                | 100.0                    | 32,792                  | 0.1                       | 98.0                     | 33,783                  | 0.1                       |
|     | カスタリア入谷                                 | 100.0                    | 23,566                  | 0.1                       | 100.0                    | 25,164                  | 0.1                       |
|     | カスタリア北上野                                | 93.8                     | 90,973                  | 0.3                       | 96.3                     | 90,930                  | 0.3                       |
|     | カスタリア森下Ⅱ                                | 90.2<br>97.3             | 28,332                  | 0.1                       | 97.4<br>94.2             | 27,384                  | 0.1                       |
|     | カスタリア三ノ輪<br>カスタリア尾山台                    | 100.0                    | 51,523<br>18,854        | 0.2                       | 100.0                    | 51,039<br>18,074        | 0.1                       |
|     | カスタリア中野                                 | 95.2                     | 36,447                  | 0.1                       | 97.7                     | 39,322                  | 0.1                       |
|     | カスタリア用賀                                 | 98.3                     | 34,199                  | 0.1                       | 98.3                     | 33,477                  | 0.1                       |
|     | カスタリア住吉                                 | 98.4                     | 34,233                  | 0.1                       | 96.6                     | 35,042                  | 0.1                       |
| 居   | カスタリア門前仲町Ⅱ                              | 100.0                    | 68,813                  | 0.3                       | 100.0                    | 69,740                  | 0.3                       |
| />  | カスタリア押上                                 | 96.3                     | 36,420                  | 0.1                       | 97.7                     | 36,335                  | 0.1                       |
| 住   | カスタリア蔵前                                 | 100.0                    | 43,807                  | 0.2                       | 100.0                    | 43,832                  | 0.2                       |
| 施   | カスタリア中延                                 | 97.8                     | 70,832                  | 0.3                       | 97.7                     | 69,680                  | 0.3                       |
| ,,, | ロイヤルパークス豊洲                              | 100.0                    | 346,366                 | 1.3                       | 100.0                    | 346,373                 | 1.3                       |
| 設   | カスタリア戸越                                 | 96.7                     | 76,866                  | 0.3                       | 97.6                     | 75,632                  | 0.3                       |
|     | カスタリア大井町                                | 96.9                     | 45,885                  | 0.2                       | 98.5                     | 41,557                  | 0.2                       |
|     | カスタリア大森                                 | 98.0                     | 54,466                  | 0.2                       | 94.9                     | 52,290                  | 0.2                       |
|     | カスタリア三宿                                 | 100.0                    | 70,789                  | 0.3                       | 94.1                     | 69,247                  | 0.3                       |
|     | カスタリア荒川<br>カスタリア大森 II                   | 100.0<br>98.0            | 68,335<br>81,528        | 0.3                       | 98.4<br>97.1             | 68,240<br>80,241        | 0.3                       |
|     | カスタリア中目黒                                | 96.0                     | 120,262                 | 0.5                       | 97.1                     | 118,872                 | 0.4                       |
|     | カスタリア目黒長者丸                              | 96.5                     | 65,149                  | 0.2                       | 94.5                     | 63,394                  | 0.2                       |
|     | カスタリア目黒鷹番                               | 95.2                     | 52,078                  | 0.2                       | 98.4                     | 53,883                  | 0.2                       |
|     | カスタリア大森Ⅲ                                | 94.7                     | 50,175                  | 0.2                       | 90.3                     | 48,918                  | 0.2                       |
|     | カスタリア目黒平町                               | 98.0                     | 35,464                  | 0.1                       | 96.0                     | 33,554                  | 0.1                       |
|     | ロイヤルパークスシーサー                            | 100.0                    | 248,189                 | 0.9                       | 100.0                    | 247,101                 | 0.9                       |
|     | カスタリア本駒込                                | 95.2                     | 53,301                  | 0.2                       | 94.7                     | 51,904                  | 0.2                       |
|     | コスモハイム武蔵小杉                              | 100.0                    | 60,126                  | 0.2                       | 100.0                    | 60,164                  | 0.2                       |
|     | カスタリア鶴見                                 | 96.9                     | 28,367                  | 0.1                       | 100.0                    | 29,586                  | 0.1                       |
|     | カスタリア船橋                                 | 95.5                     | 31,425                  | 0.1                       | 96.6                     | 30,170                  | 0.1                       |
|     | カスタリア西船橋                                | 96.3                     | 34,208                  | 0.1                       | 100.0                    | 34,313                  | 0.1                       |
|     | カスタリア野毛山                                | 100.0                    | 14,176                  | 0.1                       | 93.3                     | 13,895                  | 0.1                       |
|     | カスタリア市川<br>ロイヤルパークス花小金井                 | 100.0                    | 22,573<br>246,312       | 0.1                       | 100.0<br>100.0           | 19,696                  | 0.1                       |
|     | カスタリア武蔵小杉                               | 95.5                     | 57,184                  | 0.9                       | 99.0                     | 246,634<br>56,007       | 0.9                       |
|     | ロイヤルパークス若葉台                             | 100.0                    | 258,894                 | 1.0                       | 100.0                    | 259,347                 | 1.0                       |
|     | パシフィックロイヤルコート<br>みなとみらい アーバンタワー         | 100.0                    | 522,693                 | 2.0                       | 100.0                    | 529,485                 | 1.9                       |
|     |   | 100.0                    | 57,609                  | 0.2                       | 100.0                    | 57,047                  | 0.2                       |
|     | ロイヤルパークス武蔵小杉                            | 100.0                    | 69,696                  | 0.2                       | 100.0                    | 69,707                  | 0.3                       |
|     | - 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 |                          | 05,050                  | 0.5                       | 100.0                    | 03,707                  | 0.5                       |

|      |                         | 第29期(2020                | 年3月1日~202               | 20年8月31日)                 | 第30期(2020                | 年9月1日~202               | 21年2月28日)                 |
|------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 用途   | 不動産等の名称                 | 稼働率<br>[期末時点]<br>(%)(注1) | 賃貸事業収入<br>[期間中]<br>(千円) | 対総賃貸事業<br>収入比率<br>(%)(注2) | 稼働率<br>[期末時点]<br>(%)(注1) | 賃貸事業収入<br>[期間中]<br>(千円) | 対総賃貸事業<br>収入比率<br>(%)(注2) |
|      | カスタリア堺筋本町               | 97.3                     | 62,928                  | 0.2                       | 99.1                     | 61,859                  | 0.2                       |
|      | カスタリア新梅田                | 97.8                     | 55,924                  | 0.2                       | 95.0                     | 56,043                  | 0.2                       |
|      | カスタリア阿倍野                | 96.4                     | 180,674                 | 0.7                       | 97.0                     | 176,912                 | 0.6                       |
|      | カスタリア栄                  | 88.8                     | 44,267                  | 0.2                       | 90.2                     | 42,719                  | 0.2                       |
|      | カスタリア円山裏参道(注4)          | 89.0                     | 19,557                  | 0.1                       |                          | 12,125                  | 0.0                       |
|      | カスタリア円山表参道(注5) カスタリア東比恵 | 93.8                     | 74,526                  | 0.3                       | - 00.2                   | 62,275                  | 0.2                       |
|      |                         | 96.4<br>90.7             | 44,062<br>162,911       | 0.2                       | 99.2<br>99.4             | 43,491<br>160,953       | 0.2                       |
|      | カスタリア三宮                 | 98.2                     | 54,711                  | 0.0                       | 99.4                     | 54,974                  | 0.2                       |
|      | カスタリア勾当台公園              | 97.6                     | 24,221                  | 0.1                       | 95.2                     | 23,139                  | 0.1                       |
|      | カスタリア一番町                | 98.4                     | 39,456                  | 0.1                       | 100.0                    | 38,710                  | 0.1                       |
| 居    | カスタリア大町                 | 97.2                     | 33,770                  | 0.1                       | 88.9                     | 32,377                  | 0.1                       |
|      | カスタリア上町台                | 95.7                     | 92,947                  | 0.3                       | 100.0                    | 90,383                  | 0.3                       |
| 住    | カスタリアタワー肥後橋             | 95.2                     | 128,653                 | 0.5                       | 98.2                     | 130,455                 | 0.5                       |
| 施    | ビッグタワー南3条               | 96.4                     | 112,643                 | 0.4                       | 96.4                     | 108,642                 | 0.4                       |
| ,,,  | カスタリア伏見                 | 95.7                     | 104,503                 | 0.4                       | 94.5                     | 104,446                 | 0.4                       |
| 設    | カスタリア名駅南                | 89.0                     | 32,477                  | 0.1                       | 94.2                     | 30,865                  | 0.1                       |
|      | カスタリア薬院                 | 99.2                     | 42,884                  | 0.2                       | 99.2                     | 43,127                  | 0.2                       |
|      | カスタリア壬生                 | 97.5                     | 51,095                  | 0.2                       | 98.8                     | 50,863                  | 0.2                       |
|      | カスタリア榴ヶ岡                | 98.1                     | 58,235                  | 0.2                       | 97.4                     | 58,910                  | 0.2                       |
|      | カスタリア大濠ベイタワー            | 44.6                     | 146,928                 | 0.6                       | 42.2                     | 146,511                 | 0.5                       |
|      | ロイヤルパークスなんば             | 100.0<br>95.9            | 140,098                 | 0.5                       | 100.0<br>98.6            | 140,354                 | 0.5                       |
|      |                         | 95.9                     | 74,731<br>36,107        | 0.3                       | 96.0                     | 74,492<br>34,646        | 0.3                       |
|      | カスタリア人形町皿               | 100.0                    | 69,893                  | 0.3                       | 99.0                     | 74,171                  | 0.3                       |
|      |                         | 100.0                    | 103,357                 | 0.4                       | 100.0                    | 102,987                 | 0.4                       |
|      | カスタリア新栄 II              | 100.0                    | 60,399                  | 0.2                       | 100.0                    | 60,032                  | 0.2                       |
|      | 居住施設 小計                 | 96.4                     | 9,615,747               | 36.1                      | 96.5                     | 9,538,535               | 35.0                      |
|      | アクロスモール新鎌ヶ谷             | 100.0                    | 280,500                 | 1.1                       | 100.0                    | 281,130                 | 1.0                       |
|      | フォレオひらかた                | 92.8                     | 252,038                 | 0.9                       | 93.4                     | 254,995                 | 0.9                       |
|      | クイズゲート浦和                | 100.0                    | 215,879                 | 0.8                       | 100.0                    | 212,631                 | 0.8                       |
|      | ウニクス高崎                  | 100.0                    | 129,956                 | 0.5                       | 100.0                    | 130,833                 | 0.5                       |
|      | アクロスプラザ三芳(底地)           | 100.0                    | 94,284                  | 0.4                       | 100.0                    | 94,284                  | 0.3                       |
|      | ドリームタウンALi              | 100.0                    | 356,774                 | 1.3                       | 100.0                    | 359,961                 | 1.3                       |
|      | ASOBOX (底地)             | 100.0                    | 47,076                  | 0.2                       | 100.0                    | 47,076                  | 0.2                       |
|      | フォレオ青梅今井                | 100.0                    | 128,963                 | 0.5                       | 100.0                    | 129,086                 | 0.5                       |
|      | フォレオ大津一里山               | 100.0                    | 325,748                 | 1.2                       | 100.0                    | 324,572                 | 1.2                       |
| 商    | フォレオ博多                  | 100.0                    | 126,818                 | 0.5                       | 100.0                    | 126,216                 | 0.5                       |
| ردار | アクロスモール泉北(底地)           | 100.0                    | 90,606                  | 0.3                       | 100.0                    | 90,606                  | 0.3                       |
| 業    | イーアスつくば<br>ライフ相模原若松店    | 100.0                    | 950,305                 | 3.6                       | 100.0                    | 1,075,786               | 3.9                       |
| 16   |                         | 100.0                    | (注3)<br>238,500         | (注3)<br>0.9               | 100.0                    | (注3)<br>239,003         | (注3)<br>0.9               |
| 施    |                         | 100.0                    | 69,780                  | 0.9                       | 100.0                    | 69,840                  | 0.9                       |
| 嗀    | スポーツデポ・ゴルフ5<br>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                    | 104,340                 | 0.4                       | 100.0                    | 104,340                 | 0.4                       |
|      | 洋服の青山文京千石駅前店            | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      |
|      | フォレオ菖蒲                  | 100.0                    | 157,200                 | 0.6                       | 100.0                    | 157,327                 | 0.6                       |
|      | ハピアス海田 (底地)             | 100.0                    | 38,400                  | 0.1                       | 100.0                    | 38,424                  | 0.1                       |
|      | COMBOX310               | 100.0                    | 148,800                 | 0.6                       | 100.0                    | 148,800                 | 0.5                       |
|      | スポーツプラザ茨木               | 100.0                    | 446                     | 0.0                       | 100.0                    | 82,812                  | 0.3                       |
|      | 商業施設 小計                 | 99.8                     | 4,043,883               | 15.2                      | 99.8                     | 4,256,022               | 15.6                      |
|      | ダイワロイネットホテル横浜関内         | 100.0                    | 147,284                 | 0.6                       | 100.0                    | 146,794                 | 0.5                       |
| ホ    | スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り      | 100.0                    | 46,112                  | 0.2                       | 100.0                    | 43,855                  | 0.2                       |
| テ    | ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口      | 100.0                    | 126,000                 | 0.5                       | 100.0                    | 126,000                 | 0.5                       |
| ル    | アゴーラ・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                    | -                       | _<br>1 F                  | 100.0                    | 87,435                  | 0.3                       |
|      | ホテル 小計                  | 100.0                    | 399,488                 | 1.5                       | 100.0                    | 476,791                 | 1.7                       |

|    |                                     | 第29期(2020                | 年3月1日~202               | 20年8月31日)                 | 第30期(2020年9月1日~2021年2月28日) |                         |                           |  |
|----|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------|--|
| 用途 | 不動産等の名称                             | 稼働率<br>[期末時点]<br>(%)(注1) | 賃貸事業収入<br>[期間中]<br>(千円) | 対総賃貸事業<br>収入比率<br>(%)(注2) | 稼働率<br>[期末時点]<br>(%)(注1)   | 賃貸事業収入<br>[期間中]<br>(千円) | 対総賃貸事業<br>収入比率<br>(%)(注2) |  |
|    | アーバンリビング稲毛                          | 100.0                    | 39,060                  | 0.1                       | 100.0                      | 39,060                  | 0.1                       |  |
|    | 油壺マリーナヒルズ                           | 100.0                    | 43,749                  | 0.2                       | 100.0                      | 43,749                  | 0.2                       |  |
| その | 那覇新都心センタービル<br>(ダイワロイネットホテル那覇おもろまち) | 100.0                    | 309,502                 | 1.2                       | 100.0                      | 315,099                 | 1.2                       |  |
| 他  | シャープ広島ビル                            | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                      | (注3)                    | (注3)                      |  |
| 資産 | ナーサリールームベリーベアー 大森西・ウエルシア大田大森西店      | 100.0                    | (注3)                    | (注3)                      | 100.0                      | (注3)                    | (注3)                      |  |
|    | GRANODE広島                           | 98.5                     | 383,511                 | 1.4                       | 99.5                       | 491,537                 | 1.8                       |  |
|    | その他資産 小計                            | 99.4                     | 869,424                 | 3.3                       | 99.8                       | 983,048                 | 3.6                       |  |
|    | 合 計                                 | 99.4                     | 26,613,533              | 100.0                     | 99.4                       | 27,260,211              | 100.0                     |  |

<sup>(</sup>注1) 「稼働率 [期末時点] 」は、2020年8月31日現在及び2021年2月28日現在の各不動産又は各信託不動産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を、小数第2位を四捨五入して記載 しています。

#### (4) 再生可能エネルギー発電設備等明細表

該当事項はありません。

#### (5)公共施設等運営権明細表

該当事項はありません。

#### (6)特定取引の契約額等及び時価の状況表

2021年2月28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)      | 時 価(千円)   |
|-----------|-----------------------|-------------|-------------|-----------|
| 丛 分       | 性 規                   |             | うち1年超       | (注2)(注3)  |
| 市場取引以外の取引 | 金利スワップ取引<br>変動受取・固定支払 | 119,258,000 | 102,400,000 | △ 828,747 |
|           | 合 計                   | 119,258,000 | 102,400,000 | △ 828,747 |

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

### (7) その他資産の状況

不動産及び不動産を信託財産とする信託の受益権は、前記の「(3)不動産等組入資産明細」に一括して記載しています。2021年2月28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年分劑<br>(第27回 | f元本国債<br>]) | 10,000 | 9,428 | _    | _      | 9,221 | △ 207 | 営業保証金として供託 しています。 |
|      | 合 計            |             | 10,000 | 9,428 | _    | _      | 9,221 | △ 207 |                   |

#### (8) 国及び地域毎の資産保有状況

該当事項はありません。

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

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

<sup>(</sup>注4) 2020年12月21日に譲渡済です。

<sup>(</sup>注5) 2021年1月29日に譲渡済です。

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

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

## ▶ 4 保有不動産の資本的支出

### (1)資本的支出の予定

2021年2月28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。

| <b>工</b> 動主体の存む (毛力)  | - #h             |               | <del>V</del> O 88 | I       | 事予定金額(千円 | 3)      |
|-----------------------|------------------|---------------|-------------------|---------|----------|---------|
| 不動産等の名称(所在)           | 目的               |               | 期間                | 総額      | 当期支払額    | 既支払総額   |
| Dプロジェクト浦安Ⅱ            | 大規模修繕工事          | 自             | 2021年 3月          | 269,500 | _        | _       |
| (千葉県浦安市)              | ハルスドルエザ          | 至             | 2021年 8月          | 200,000 |          |         |
| Dプロジェクト茜浜             | 大規模修繕工事          | 自             | 2021年 4月          | 137.500 | _        | _       |
| (千葉県習志野市)             | 7 0300012 10 - 3 | 至             | 2021年 8月          |         |          |         |
| Dプロジェクト野田             | 大規模修繕工事          | 自             | 2021年 3月          | 357,500 | _        | _       |
| (千葉県野田市)              |                  | 至             | 2021年 9月          |         |          |         |
| Dプロジェクト八潮<br>(埼玉県八潮市) | 大規模修繕工事          | 自至            | 2021年 4月 2021年 9月 | 303,600 | _        | _       |
|                       |                  | <u>=</u><br>自 | 2021年 9月 2021年 1月 |         |          |         |
| (東京都板橋区)              | 冷蔵庫改修工事          | 至             | 2021年 4月          | 293,425 | 146,712  | 146,712 |
| カスタリア麻布十番             |                  | <del>_</del>  | 2021年 3月          |         |          |         |
| (東京都港区)               | 大規模修繕工事          | 至             | 2021年 8月          | 76,230  | _        | _       |
| カスタリア千駄ヶ谷             |                  | 自             | 2021年 3月          |         |          |         |
| (東京都渋谷区)              | 大規模修繕工事          | 至             | 2021年 6月          | 28,743  | _        | _       |
| カスタリア神保町              | 上担供收货工市          | 自             | 2021年 3月          | F0.600  |          |         |
| (東京都千代田区)             | 大規模修繕工事          | 至             | 2021年 7月          | 50,600  | _        | _       |
|                       |                  | É             | 2021年 4月          | 75,130  | _        | _       |
| (東京都中央区)              | 八州侯杉福工事          | 至             | 2021年 7月          | 73,130  |          |         |
| カスタリア目黒かむろ坂           | 大規模修繕工事          | 自             | 2021年 3月          | 68,310  | _        | _       |
| (東京都品川区)              | 八州大学加工学          | 至             | 2021年 8月          | 00,510  |          |         |
| カスタリア大塚               | 大規模修繕工事          | 自             | 2021年 3月          | 75,460  | _        | _       |
| (東京都豊島区)              | 7 0300012 10 - 3 | 至             | 2021年 8月          |         |          |         |
| カスタリア自由が丘             | 大規模修繕工事          | 自             | 2021年 3月          | 51,095  | _        | _       |
| (東京都目黒区)              |                  | 至             | 2021年 9月          |         |          |         |
| カスタリア三ノ輪<br>(東京都台東区)  | 大規模修繕工事          | 自至            | 2021年 3月 2021年 7月 | 72,930  | _        | _       |
| カスタリア大森               |                  | <u></u><br>自  | 2021年 7月 2021年 3月 |         |          |         |
| (東京都大田区)              | 大規模修繕工事          | 至             | 2021年 3月 2021年 7月 | 68,200  | _        | _       |
| カスタリア大森『              |                  | <del>_</del>  | 2021年 4月          |         |          |         |
| (東京都大田区)              | 大規模修繕工事          | 至             | 2021年 9月          | 75,900  | _        | _       |
| ロイヤルパークスシーサー          |                  | <u></u> 自     | 2020年11月          | 226.622 | 100000   | 100000  |
| (東京都足立区)              | 大規模修繕工事          | 至             | 2021年 8月          | 336,600 | 100,980  | 100,980 |
| カスタリア野毛山              | 十相掛板烊丁車          | 自             | 2021年 4月          | 20.117  |          |         |
| (神奈川県横浜市)             | 大規模修繕工事          | 至             | 2021年 7月          | 29,117  | _        | _       |
| カスタリア東比恵              | 大規模修繕工事          | 自             | 2021年 3月          | 81,950  | _        | _       |
| (福岡県福岡市)              | 八州大杉市工事          | 至             | 2021年 8月          | 01,550  |          |         |
| カスタリア三宮               | 大規模修繕工事          | 自             | 2021年 4月          | 66,550  | _        | _       |
| (兵庫県神戸市)              | . 0701/11/2 10   | 至             | 2021年 8月          |         |          |         |
| カスタリア薬院               | 大規模修繕工事          | 自             | 2021年 3月          | 62,040  | _        | _       |
| (福岡県福岡市)              | -                | 至             | 2021年 8月          |         |          |         |
| フォレオ大津一里山             | 外壁改修工事 (2期)      | 自至            | 2020年 3月          | 212,663 | 106,331  | 106,331 |
|                       |                  | 至             | 2021年 3月          |         |          |         |
| (茨城県つくば市)             | 駐車場耐火被覆改修工事      | 自至            | 2021年 1月 2021年 6月 | 98,901  | _        | _       |
| (人が示しては目)             |                  |               | ZUZI+ U/J         |         |          |         |

### (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1,734,882千円であり、当期費用に区分された修繕費1,021,181千円、原状回復工事費279,613千円と合わせ、合計3,035,677千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) |
|--------------|--------------|------------|----------|
| Dプロジェクト浦安 I  | 大規模修繕工事      | 自 2020年 9月 | 187,075  |
| (千葉県浦安市)     | 八 <b>州</b>   | 至 2021年 1月 | 107,075  |
| Dプロジェクト加須    | 危険物倉庫増築工事    | 自 2020年 6月 | 57,130   |
| (埼玉県加須市)     | 尼陕彻后库培未工争    | 至 2020年 9月 | 37,130   |
| カスタリア渋谷櫻丘    | 大規模修繕工事      | 自 2020年10月 | 27,502   |
| (東京都渋谷区)     | 八州保修帽工争      | 至 2021年 2月 | 27,302   |
| カスタリア原宿      | 大規模修繕工事      | 自 2020年10月 | 22,132   |
| (東京都渋谷区)     | 八州保修僧工事      | 至 2021年 2月 | 22,132   |
| カスタリア東日本橋Ⅱ   | 大規模修繕工事      | 自 2020年 4月 | 38,781   |
| (東京都中央区)     | <u> </u>     | 至 2020年 9月 | 30,761   |
| カスタリア菊川      | 大規模修繕工事      | 自 2020年10月 | 34,665   |
| (東京都墨田区)     | 八州保修帽工事      | 至 2021年 2月 |          |
| カスタリア北上野     | 大規模修繕工事      | 自 2020年 9月 | 69,160   |
| (東京都台東区)     | 八州保修僧工事      | 至 2021年 2月 | 09,100   |
| カスタリア住吉      | 大規模修繕工事      | 自 2020年 8月 | 29,841   |
| (東京都江東区)     | 八州保修僧工事      | 至 2021年 1月 | 29,041   |
| カスタリア新梅田     | インターホン設備更新工事 | 自 2020年12月 | 19,149   |
| (大阪府大阪市)     | 1 ノ ノ        | 至 2021年 1月 | 19,149   |
| カスタリア阿倍野     | 大規模修繕工事      | 自 2020年 7月 | 95,142   |
| (大阪府大阪市)     | 八炕大吃后工学      | 至 2021年 2月 | 95,142   |

### (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26期<br>自 2018年9月1日<br>至 2019年2月28日 | 第27期<br>自 2019年3月1日<br>至 2019年8月31日 | 第28期<br>自 2019年9月1日<br>至 2020年2月29日 | 第29期<br>自 2020年3月1日<br>至 2020年8月31日 | 第30期<br>自 2020年9月1日<br>至 2021年2月28日 |
|----------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 当期首積立金残高 | 1,509,615                           | 1,548,695                           | 1,587,775                           | 1,464,355                           | 1,478,435                           |
| 当期積立額    | 39,080                              | 39,080                              | 39,080                              | 14,080                              | 14,080                              |
| 当期積立金取崩額 | _                                   | _                                   | 162,500                             | _                                   | _                                   |
| 次期繰越額    | 1,548,695                           | 1,587,775                           | 1,464,355                           | 1,478,435                           | 1,492,515                           |

## ▶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29期<br>(自 2020年3月1日 至 2020年8月31日) | 第30期<br>(自 2020年9月1日 至 2021年2月28日) |  |  |  |  |  |
|------------|------------------------------------|------------------------------------|--|--|--|--|--|
| 資産運用報酬 (注) | 1,764,808                          | 1,792,206                          |  |  |  |  |  |
| 資産保管手数料    | 38,860                             | 39,665                             |  |  |  |  |  |
| 一般事務委託手数料  | 95,528                             | 98,381                             |  |  |  |  |  |
| 役員報酬       | 6,600                              | 6,600                              |  |  |  |  |  |
| その他費用      | 414,340                            | 427,133                            |  |  |  |  |  |
| 合 計        | 2,320,138                          | 2,363,987                          |  |  |  |  |  |

<sup>(</sup>注) 「資産運用報酬」には上記記載金額のほか、第29期については個々の投資不動産等の取得原価に算入した物件取得に係る運用報酬分が190,445千円、第30期については個々の投資不動産 等の取得原価に算入した物件取得に係る運用報酬分が7,850千円、物件売却に係る運用報酬分13,875千円があります。

34

## (2)借入状況

2021年2月28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  | 一 借入日   | 当期首残高   | 当期末残高      | 平均利率          | 返済期限            | 返済方法       | 使途            | 摘要          |
|------------|--|---|---|------------|---------------|-----------------|------------|---------------|-------------|
|            | 借入先  |   | (千円)  | (千円)       | (注1)          |                 |            | 风险            |             |
|            | 農林中央金庫   | 2014年<br>1月31日                                | 3,500,000   | _          | 0.90%<br>(注2) | 2021年<br>1月31日  | 期限一括<br>返済 | (注6)          | 無担保<br>無保証  |
|            | 株式会社三井住友銀行   | .,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,       | 500,000   | 500,000    | (/= = /       | .,,,,,,,        | λΞ// Ι     |               | 711(P)(QIL  |
|            | 株式会社三菱UFJ銀行  | — -<br>2014年                                  | 1,000,000   | 1,000,000  | 1.05%         | 2021年           | 期限一括       | (22.4)        | 無担保         |
|            | 株式会社みずほ銀行  | 4月1日  | 1,000,000   | 1,000,000  | (注2)          | 4月1日            | 返済         | (注4)          | 無保証         |
|            | 三井住友信託銀行株式会社   |   | 500,000   | 500,000    |               |                 |            |               |             |
|            | 株式会社三井住友銀行   |   | _   | 936,000    |               |                 |            |               |             |
|            | 三井住友信託銀行株式会社   |   | _   | 1,599,000  |               |                 |            |               |             |
|            | 農林中央金庫   |   | _   | 1,510,000  |               |                 |            |               |             |
| 1          | 株式会社あおぞら銀行   |   | _   | 1,169,000  | 0.61%         | 2022年           | 期限一括       | (>- ( )       | 無担保         |
| 车          | 株式会社みずほ銀行  | 1月30日   | _   | 603,000    | (注2)          | 1月31日           | 返済         | (注6)          | 無保証         |
| 返          | みずほ信託銀行株式会社  |   | _   | 454,000    |               |                 |            |               |             |
| 済予         | 株式会社三菱UFJ銀行  |   | _   | 437,000    |               |                 |            |               |             |
| 定の         | 株式会社千葉銀行   |   | _   | 150,000    |               |                 |            |               |             |
| 年内返済予定の長期借 | 株式会社三井住友銀行   |   | _   | 1,000,000  |               |                 |            |               |             |
|            | 三井住友信託銀行株式会社   |   | _   | 1,000,000  | 0 = 407       |                 | H000 IF    |               | - 10 /0     |
| 入<br>金     | 株式会社三菱UFJ銀行  | 一 2015年 <sup>-</sup><br><sub>—</sub> 11月30日 - | _   | 3,000,000  | 0.51%<br>(注2) | 2021年<br>11月30日 | 期限一括<br>返済 | (注5)          | 無担保<br>無保証  |
|            | 株式会社みずほ銀行  | 11/]50[] -                                    | _   | 1,000,000  | (/ /          | 11/350          | AZ/H       |               | W IN BIT    |
|            | 株式会社りそな銀行  |   | _   | 1,000,000  |               |                 |            |               |             |
|            | 株式会社三井住友銀行   |   | 2,200,000   | 2,200,000  |               |                 |            |               |             |
|            | 株式会社三菱UFJ銀行  |   | 1,600,000   | 1,600,000  | 0.40%<br>(注3) |                 |            |               |             |
|            | 三井住友信託銀行株式会社   | 2017年   | 1,600,000   | 1,600,000  |               | 2021年<br>4月30日  | 期限一括       | (注4)          | 無担保         |
|            | 株式会社みずほ銀行  | 4月11日   | 1,600,000   | 1,600,000  |               |                 | 返済         | (/エ 寸 /       | 無保証         |
|            | 農林中央金庫   | <br>  | 1,500,000   | 1,500,000  |               |                 |            |               |             |
|            | 日本生命保険相互会社   |   | 1,000,000   | 1,000,000  |               |                 |            |               |             |
|            | 小計   | _   | 16,000,000  | 26,358,000 | _             | _               | _          | _             | _           |
|            | 三井住友信託銀行株式会社   | 2013年<br>3月27日                                | 2,000,000   | 2,000,000  | 1.50%<br>(注2) | 2023年<br>3月27日  | 期限一括 返済    | (注4)          | 無担保無保証      |
|            | 株式会社三井住友銀行   |   | 1,000,000   | 1,000,000  | 1.21%         | 2022年<br>4月1日   |            |               |             |
|            | 株式会社三菱UFJ銀行  | 2014年   | 1,000,000   | 1,000,000  |               |                 | 期限一括<br>返済 | (注4)          | 無担保         |
|            | 株式会社みずほ銀行  | 4月1日  | 1,000,000   | 1,000,000  | (注2)          |                 |            | (/土 4 )       | 無保証         |
|            | 三井住友信託銀行株式会社   |   | 500,000   | 500,000    |               |                 |            |               |             |
|            | 株式会社三井住友銀行   |   | 1,000,000   | 1,000,000  |               |                 |            |               |             |
|            | 株式会社三菱UFJ銀行  | 2014年   | 1,000,000   | 1,000,000  | 1.52%         | 2024年           | 期限一括       | (注4)          | 無担保         |
|            | 三井住友信託銀行株式会社   | 4月1日  | 500,000   | 500,000    | (注2)          | 4月1日            | 返済         | () <u> </u>   | 無保証         |
|            | 株式会社日本政策投資銀行   |   | 500,000   | 500,000    |               |                 |            |               |             |
| 長          | 株式会社三井住友銀行   |   | 500,000   | 500,000    |               |                 |            |               |             |
| 期借         | 株式会社三菱UFJ銀行  | 2014年   | 500,000   | 500,000    | 2.03%         | 2026年           | 期限一括       | (注4)          | 無担保         |
| 長期借入金      | 三井住友信託銀行株式会社   | 4月1日<br>— -                                   | 500,000   | 500,000    | (注2)          | 4月1日            | 返済         | (/ <u></u> 1/ | 無保証         |
| 17         | +#-+   |   | 500,000   | 500,000    |               |                 |            |               | <del></del> |
|            | 株式会社日本政策投資銀行   | 2014年   | 300,000   |            | 1 0000        | 2022            |            |               |             |
|            | 日本生命保険相互会社   | 2014年<br>9月30日                                | 1,000,000   | 1,000,000  | 1.00%<br>(注3) | 2023年<br>9月29日  | 期限一括 返済    | (注4)          | 無担保無保証      |
|            | 日本生命保険相互会社 株式会社三井住友銀行  |   | 1,000,000<br>936,000  |            |               |                 |            | (注4)          |             |
|            | 日本生命保険相互会社<br>株式会社三井住友銀行<br>三井住友信託銀行株式会社   |   | 1,000,000<br>936,000<br>1,599,000   |            |               |                 |            | (注4)          |             |
|            | 日本生命保険相互会社<br>株式会社三井住友銀行<br>三井住友信託銀行株式会社<br>農林中央金庫   |   | 1,000,000<br>936,000<br>1,599,000<br>1,510,000                                    |            |               |                 |            | (注4)          |             |
|            | 日本生命保険相互会社<br>株式会社三井住友銀行<br>三井住友信託銀行株式会社<br>農林中央金庫<br>株式会社あおぞら銀行                             | 9月30日<br>—<br>—<br>_ 2015年                    | 1,000,000<br>936,000<br>1,599,000<br>1,510,000<br>1,169,000                       |            | (注3)<br>0.61% | 9月29日 2022年     | 返済 期限一括    |               | 無保証無担保      |
|            | 日本生命保険相互会社<br>株式会社三井住友銀行<br>三井住友信託銀行株式会社<br>農林中央金庫<br>株式会社あおぞら銀行<br>株式会社みずほ銀行                | 9月30日<br>—<br>— -                             | 1,000,000<br>936,000<br>1,599,000<br>1,510,000                                    | 1,000,000  | (注3)          | 9月29日           | 返済         | (注4)          | 無保証         |
|            | 日本生命保険相互会社<br>株式会社三井住友銀行<br>三井住友信託銀行株式会社<br>農林中央金庫<br>株式会社あおぞら銀行<br>株式会社みずほ銀行<br>みずほ信託銀行株式会社 | 9月30日<br>—<br>—<br>_ 2015年                    | 1,000,000<br>936,000<br>1,599,000<br>1,510,000<br>1,169,000<br>603,000<br>454,000 | 1,000,000  | (注3)<br>0.61% | 9月29日 2022年     | 返済 期限一括    |               | 無保証無担保      |
|            | 日本生命保険相互会社<br>株式会社三井住友銀行<br>三井住友信託銀行株式会社<br>農林中央金庫<br>株式会社あおぞら銀行<br>株式会社みずほ銀行                | 9月30日<br>—<br>—<br>_ 2015年                    | 1,000,000<br>936,000<br>1,599,000<br>1,510,000<br>1,169,000<br>603,000            | 1,000,000  | (注3)<br>0.61% | 9月29日 2022年     | 返済 期限一括    |               | 無保証無担保      |

|       | 区分           | w = -                              | 当期首残高     | 当期末残高     | 平均利率          | \_\ <del>_</del> | \                            | p                   | ,                  |
|-------|--------------|------------------------------------|-----------|-----------|---------------|------------------|------------------------------|---------------------|--------------------|
|       | 借入先          | - 借入日                              | (千円)      | (千円)      | (注1)          | 返済期限             | 返済方法                         | 使途                  | 摘要                 |
|       | 株式会社日本政策投資銀行 | 2015年 1月30日                        | 2,000,000 | 2,000,000 | 0.88%<br>(注3) | 2024年 1月31日      | 期限一括 返済                      | (注6)                | 無担保<br>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    | - 2015年 <sup>-</sup><br>- 4月1日 -   | 1,000,000 | 1,000,000 | 0.87%<br>(注2) | 2022年<br>10月3日   | 期限一括<br>返済                   | (注4)                | 無担保<br>無保証         |
|       | 農林中央金庫       | - 4万1日 -                           | 1,000,000 | 1,000,000 | (/エ ∠ /       | 10737            | )达/月                         |                     | 無体皿                |
|       | 株式会社三井住友銀行   |                                    | 1,000,000 | 1,000,000 |               |                  |                              |                     |                    |
|       | 三井住友信託銀行株式会社 | -                                  | 1,000,000 | 1,000,000 | 0.99%         | 2023年            | 期限一括                         | (:÷ 4)              | 無担保                |
|       | 株式会社みずほ銀行    | 4月1日                               | 1,000,000 | 1,000,000 | (注2)          | 10月2日            | 返済                           | (注4)                | 無保証                |
|       | 株式会社りそな銀行    |                                    | 1,000,000 | 1,000,000 |               |                  |                              |                     |                    |
|       | 株式会社三井住友銀行   |                                    | 1,000,000 | 1,000,000 |               |                  |                              |                     |                    |
|       | 三井住友信託銀行株式会社 | -<br>2015年                         | 1,000,000 | 1,000,000 | 1.23%         | 2025年            | 期限一括                         | ( <del>; +</del> 1) | 無担保                |
|       | 株式会社三菱UFJ銀行  | 4月1日                               | 1,000,000 | 1,000,000 | (注2)          | 10月1日            | 返済                           | (注4)                | 無保証                |
|       | 株式会社みずほ銀行    | _                                  | 1,000,000 | 1,000,000 |               |                  |                              |                     |                    |
|       | 株式会社三菱UFJ銀行  | 2015年<br>4月1日                      | 3,000,000 | 3,000,000 | 1.18%<br>(注3) | 2025年<br>10月1日   | 期限一括 返済                      | (注4)                | 無担保無保証             |
|       | 株式会社日本政策投資銀行 | 2015年<br>4月1日                      | 1,500,000 | 1,500,000 | 1.46%<br>(注3) | 2027年<br>4月1日    | 期限一括<br>返済                   | (注4)                | 無担保<br>無保証         |
|       | 三井住友信託銀行株式会社 | ./                                 | 2,030,000 | 2,030,000 | (/_ J /       | ./               | K=1/П                        |                     | VIII IN IN IN      |
|       | 株式会社三井住友銀行   |                                    | 1,354,500 | 1,354,500 |               |                  |                              |                     |                    |
|       | 農林中央金庫       |                                    | 1,600,000 | 1,600,000 |               | 2022年<br>4月28日   | H070 1-T                     |                     |                    |
|       | 株式会社あおぞら銀行   |                                    | 1,192,000 | 1,192,000 |               |                  |                              |                     |                    |
|       | 株式会社みずほ銀行    | _                                  | 1,017,000 | 1,017,000 |               |                  |                              |                     |                    |
|       | 株式会社三菱UFJ銀行  | - 2015年 -                          | 907,500   | 907,500   | 0.66% (注2)    |                  | 期限一括<br>返済                   | (注4)                | 無担保<br>無保証         |
|       | みずほ信託銀行株式会社  | · 5月1日 —<br>· — —<br>· — —         | 524,000   | 524,000   |               |                  | <b>丛</b> /月                  |                     | 無体証                |
|       | 日本生命保険相互会社   |                                    | 500,000   | 500,000   |               |                  |                              |                     |                    |
| 長     | 株式会社日本政策投資銀行 |                                    | 400,000   | 400,000   |               |                  |                              |                     |                    |
| 期借    | 株式会社静岡銀行     |                                    | 260,000   | 260,000   |               |                  |                              |                     |                    |
| 長期借入金 | 株式会社千葉銀行     |                                    | 215,000   | 215,000   |               |                  |                              |                     |                    |
| 717   | 三井住友信託銀行株式会社 |                                    | 1,000,000 | 1,000,000 |               | 2022年<br>9月28日   | 期限一括<br>返済                   |                     |                    |
|       | 株式会社三菱UFJ銀行  | 2015年                              | 1,000,000 | 1,000,000 | 0.65%         |                  |                              | (注4)                | 無担保                |
|       | 株式会社三井住友銀行   | 9月28日                              | 1,000,000 | 1,000,000 | (注2)          |                  |                              | ()土4)               | 無保証                |
|       | 株式会社みずほ銀行    |                                    | 1,000,000 | 1,000,000 |               |                  |                              |                     |                    |
|       | 日本生命保険相互会社   | 2015年<br>9月28日                     | 1,000,000 | 1,000,000 | 0.73%<br>(注3) | 2024年<br>9月30日   | 期限一括<br>返済                   | (注4)                | 無担保<br>無保証         |
|       | 株式会社三井住友銀行   |                                    | 1,000,000 |           |               |                  |                              |                     |                    |
|       | 三井住友信託銀行株式会社 | - 2015年 -                          | 1,000,000 |           | O E 1 0/      | 2021年            | <del>11</del> 078 + <b>1</b> |                     | <del>/</del> ⊞+□/□ |
|       | 株式会社三菱UFJ銀行  | - 2015年 <sup>-</sup><br>_ 11月30日 - | 3,000,000 |           | 0.51%<br>(注2) | 11月30日           | 期限一括<br>返済                   | (注5)                | 無担保<br>無保証         |
|       | 株式会社みずほ銀行    |                                    | 1,000,000 |           |               |                  |                              |                     |                    |
|       | 株式会社りそな銀行    |                                    | 1,000,000 | _         |               |                  |                              |                     |                    |
|       | 株式会社三井住友銀行   |                                    | 1,000,000 | 1,000,000 |               |                  |                              |                     |                    |
|       | 株式会社三菱UFJ銀行  | _ 2015年 -                          | 1,000,000 | 1,000,000 | 0.71%         | 2023年            | 期限一括                         | (注5)                | 無担保                |
|       | 三井住友信託銀行株式会社 | 11月30日<br>                         | 1,000,000 | 1,000,000 | (注2)          | 5月31日            | 返済                           | <del></del>         | 無保証                |
|       | 株式会社みずほ銀行    |                                    | 1,000,000 | 1,000,000 |               |                  |                              |                     |                    |
|       | 株式会社三井住友銀行   |                                    | 1,000,000 | 1,000,000 |               |                  |                              |                     |                    |
|       | 株式会社三菱UFJ銀行  | _ 2015年 -                          | 1,000,000 | 1,000,000 | 0.97%         | 2025年            | 期限一括                         | (注5)                | 無担保                |
|       | 三井住友信託銀行株式会社 | 11月30日<br>                         | 1,000,000 | 1,000,000 | (注2)          | 5月30日            | 返済                           |                     | 無保証                |
|       | 株式会社みずほ銀行    |                                    | 1,000,000 | 1,000,000 |               |                  |                              |                     |                    |
|       | 株式会社三井住友銀行   |                                    | 1,000,000 | 1,000,000 |               |                  |                              |                     |                    |
|       | 株式会社三菱UFJ銀行  | _ 2015年 _                          | 1,000,000 | 1,000,000 | 1.09%         |                  |                              | (注5)                | 5) 無担保<br>無保証      |
|       | 三井住友信託銀行株式会社 | 11月30日<br>                         | 1,000,000 | 1,000,000 | (注2)          | 5月29日            |                              |                     |                    |
|       | 株式会社みずほ銀行    |                                    | 1,000,000 | 1,000,000 |               |                  |                              |                     |                    |

|      | 区分             | 借入日                            | 当期首残高     | 当期末残高     | 平均利率            | 返済期限            | 返済方法          | 使途    | 摘要            |
|------|----------------|--------------------------------|-----------|-----------|-----------------|-----------------|---------------|-------|---------------|
|      | 借入先            | ПУП                            | (千円)      | (千円)      | (注1)            | KC/円케IV         | <b>冷</b> 月月1日 | 区区    | 四女            |
|      | 株式会社三井住友銀行     | _                              | 1,800,000 | 1,800,000 |                 |                 |               |       |               |
|      | 株式会社三菱UFJ銀行    |                                | 3,200,000 | 3,200,000 |                 |                 |               |       |               |
|      | 三井住友信託銀行株式会社   | 2015年                          | 1,800,000 | 1,800,000 | 0.59%           | 2022年           | 期限一括          | (注5)  | 無担保           |
|      | 株式会社みずほ銀行      | 12月28日                         | 1,800,000 | 1,800,000 | (注2)            | 12月28日          | 返済            | (注3)  | 無保証           |
|      | 株式会社りそな銀行      |                                | 1,400,000 | 1,400,000 |                 |                 |               |       |               |
|      | 株式会社新生銀行       |                                | 500,000   | 500,000   |                 |                 |               |       |               |
|      | 株式会社三井住友銀行     | _                              | 1,500,000 | 1,500,000 |                 |                 |               |       |               |
|      | 三井住友信託銀行株式会社   |                                | 1,500,000 | 1,500,000 |                 |                 |               |       |               |
|      | 株式会社三菱UFJ銀行    |                                | 2,000,000 | 2,000,000 |                 |                 |               |       |               |
|      | 株式会社みずほ銀行      | 00465                          | 1,500,000 | 1,500,000 | 0.600/          | 2225 ==         | H070 +T       |       | fr 10 /0      |
|      | 株式会社りそな銀行      | 2016年 - 9月28日 -                | 500,000   | 500,000   | 0.63%<br>(注3)   | 2025年<br>9月29日  | 期限一括<br>返済    | (注4)  | 無担保<br>無保証    |
|      | みずほ信託銀行株式会社    | 373200 -                       | 500,000   | 500,000   | ()137           | 3/3230          | 22//-1        |       | When          |
|      | 株式会社新生銀行       | _                              | 500,000   | 500,000   |                 |                 |               |       |               |
|      | 信金中央金庫         | <del>-</del>                   | 500,000   | 500,000   |                 |                 |               |       |               |
|      | 株式会社福岡銀行       | -                              | 500,000   | 500,000   |                 |                 |               |       |               |
|      | 株式会社日本政策投資銀行   | 2016年<br>9月28日                 | 1,000,000 | 1,000,000 | 0.69%<br>(注3)   | 2026年<br>9月28日  | 期限一括<br>返済    | (注4)  | 無担保<br>無保証    |
|      | 株式会社三井住友銀行     |                                | 1,700,000 | 1,700,000 |                 |                 |               |       |               |
|      | 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      | 2016年 - 9月30日 -                | 1,700,000 | 1,700,000 | 0.41%<br>(注3)   | 2023年<br>3月31日  | 期限一括<br>返済    | (注5)  | 無担保<br>無保証    |
|      | 株式会社あおぞら銀行     | 3 M 3 O L -                    | 1,500,000 | 1,500,000 |                 | 27310           | )达/月          |       | 無体皿           |
| _    | 株式会社りそな銀行      | -                              | 800,000   | 800,000   |                 |                 |               |       |               |
| 長期   | 株式会社新生銀行       | -                              | 300,000   | 300,000   |                 |                 |               |       |               |
| 長期借入 | 株式会社三菱UFJ銀行    |                                | 2,800,000 | 2,800,000 |                 |                 |               |       |               |
| 金    | 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 |                 | 2024年<br>3月29日  |               | (注5)  |               |
|      | 株式会社みずほ銀行      | 2016年 <sup>-</sup><br>9月30日 -  | 1,800,000 | 1,800,000 | 0.48%<br>(注 3 ) |                 | 期限一括<br>返済    |       | 無担保<br>無保証    |
|      | 株式会社あおぞら銀行     | 3 M 3 U L                      | 1,500,000 | 1,500,000 | (注3)            |                 |               |       | 無体皿           |
|      | 株式会社りそな銀行      | -                              | 900,000   | 900,000   |                 |                 |               |       |               |
|      | 株式会社新生銀行       | -                              | 400,000   | 400,000   |                 |                 |               |       |               |
|      | 株式会社三井住友銀行     |                                | 3,000,000 | 3,000,000 |                 |                 |               |       |               |
|      | 株式会社みずほ銀行      | -                              | 3,000,000 | 3,000,000 |                 |                 |               |       |               |
|      | 株式会社三菱UFJ銀行    | 2016年 <sup>-</sup><br>11月29日 - | 5,000,000 | 5,000,000 | 0.87%<br>(注3)   | 2026年<br>11月30日 | 期限一括<br>返済    | (注5)  | 無担保<br>無保証    |
|      | 三井住友信託銀行株式会社   | 11/72/0 -                      | 3,000,000 | 3,000,000 | (注3)            | 11/730          | IZ/H          |       | 無体皿           |
|      | 株式会社りそな銀行      | -                              | 1,000,000 | 1,000,000 |                 |                 |               |       |               |
|      | 株式会社日本政策投資銀行   | 2017年<br>3月9日                  | 2,000,000 | 2,000,000 | 0.85%<br>(注3)   | 2027年<br>3月31日  | 期限一括 返済       | (注7)  | 無担保無保証        |
|      | 三井住友海上火災保険株式会社 | 2017年<br>3月9日                  | 1,000,000 | 1,000,000 | 0.55%<br>(注3)   | 2024年<br>3月29日  | 期限一括<br>返済    | (注7)  | 無担保<br>無保証    |
|      | 株式会社みずほ銀行      |                                | 4,000,000 | 4,000,000 |                 |                 | <u> </u>      |       |               |
|      | 三井住友信託銀行株式会社   | 2017年                          | 4,000,000 | 4,000,000 | 0.57%           | 2023年           | 期限一括          | (注5)  | 無担保           |
|      | 株式会社三菱UFJ銀行    | 3月31日                          | 1,000,000 | 1,000,000 | (注3)            | 9月29日           | 返済            | (/±3) | 無保証           |
|      | みずほ信託銀行株式会社    |                                | 1,000,000 | 1,000,000 |                 |                 |               |       |               |
|      | 株式会社三井住友銀行     |                                | 4,000,000 | 4,000,000 |                 |                 |               |       |               |
|      | 株式会社あおぞら銀行     | - 2017-                        | 2,500,000 | 2,500,000 | 0.700           | 2025 =          | H075 :-       |       | Arr 10 /0     |
|      | 信金中央金庫         | 2017年 <sup>-</sup><br>3月31日 -  | 2,000,000 | 2,000,000 | 0.70%<br>(注3)   | 2025年<br>3月31日  | 期限一括<br>返済    | (注5)  | 5) 無担保<br>無保証 |
|      | 株式会社三菱UFJ銀行    | - 2/121L -                     | 1,500,000 | 1,500,000 | (/ <u>L</u> J ) | J,]J □          | KA/H          |       |               |
|      | 株式会社りそな銀行      | -                              | 1,000,000 | 1,000,000 |                 |                 |               |       |               |
|      |                |                                |           |           |                 |                 |               |       |               |

|       | 区 分            | 借入日                | 当期首残高     | 当期末残高     | 平均利率          | 返済期限           | 返済方法       | 使途      | 摘要           |
|-------|----------------|--------------------|-----------|-----------|---------------|----------------|------------|---------|--------------|
|       | 借入先            | шли                | (千円)      | (千円)      | (注1)          | KEIHAIRK       | ACIA7J7A   | IX.E    | ) PIS        |
|       | 株式会社三井住友銀行     |                    | 1,800,000 | 1,800,000 |               |                |            |         |              |
|       | 株式会社三菱UFJ銀行    |                    | 2,200,000 | 2,200,000 |               |                |            |         |              |
|       | 株式会社みずほ銀行      |                    | 1,200,000 | 1,200,000 |               |                |            |         |              |
|       | 株式会社りそな銀行      | 2017年              | 1,100,000 | 1,100,000 | 0.76%         | 2026年          | 期限一括       | (注4)    | 無担保          |
|       | みずほ信託銀行株式会社    | 4月11日              | 1,000,000 | 1,000,000 | (注3)          | 4月30日          | 返済         | (/1 4 ) | 無保証          |
|       | 株式会社新生銀行       |                    | 1,000,000 | 1,000,000 |               |                |            |         |              |
|       | 株式会社福岡銀行       |                    | 1,000,000 | 1,000,000 |               |                |            |         |              |
|       | 三井住友信託銀行株式会社   |                    | 700,000   | 700,000   |               |                |            |         |              |
|       | 株式会社三井住友銀行     |                    | 2,100,000 | 2,100,000 |               |                |            |         |              |
|       | 株式会社三菱UFJ銀行    | 2017年 -            | 3,700,000 | 3,700,000 | 1.000/        | 2020年          | H070 +T    |         | <del>/</del> |
|       | 三井住友信託銀行株式会社   | 2017年 - 4月11日 -    | 1,800,000 | 1,800,000 | 1.02%<br>(注3) | 2028年<br>4月28日 | 期限一括<br>返済 | (注4)    | 無担保<br>無保証   |
|       | 株式会社みずほ銀行      | .,,                | 1,800,000 | 1,800,000 | (/1 0 /       | .,,0_          | \\\\\ 1    |         | MANAGE       |
|       | みずほ信託銀行株式会社    |                    | 600,000   | 600,000   |               |                |            |         |              |
|       | 三井住友信託銀行株式会社   |                    | 3,400,000 | 3,400,000 | 0.89%         |                |            |         |              |
|       | 株式会社三井住友銀行     | 2017年              | 3,400,000 | 3,400,000 |               | 2027年          | 期限一括       | (注5)    | 無担保          |
|       | 株式会社みずほ銀行      | 7月31日              | 3,400,000 | 3,400,000 | (注3)          | 7月30日          | 返済         | (注3)    | 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     |                    | 2,500,000 | 2,500,000 |               |                |            |         |              |
|       | 株式会社三菱UFJ銀行    |                    | 2,000,000 | 2,000,000 |               |                |            |         |              |
|       | 株式会社日本政策投資銀行   |                    | 3,000,000 | 3,000,000 |               |                |            |         |              |
| 長     | 三井住友信託銀行株式会社   |                    | 2,500,000 | 2,500,000 |               |                |            |         |              |
| 期供    | 株式会社みずほ銀行      | 2017年 _            | 2,500,000 | 2,500,000 | 0.90%         | 2027年          | 期限一括       | (注5)    | 無担保          |
| 長期借入金 | 株式会社七十七銀行      | 11月29日             | 1,000,000 | 1,000,000 | (注3)          | 11月30日         | 返済         | (/± 3 / | 無保証          |
| 317   | 株式会社西日本シティ銀行   |                    | 1,000,000 | 1,000,000 |               |                |            |         |              |
|       | 株式会社伊予銀行       |                    | 500,000   | 500,000   |               |                |            |         |              |
|       | 株式会社京都銀行       |                    | 500,000   | 500,000   |               |                |            |         |              |
|       | 株式会社中国銀行       |                    | 500,000   | 500,000   |               |                |            |         |              |
|       | 三井住友海上火災保険株式会社 | 2018年 3月27日        | 1,000,000 | 1,000,000 | 0.44%<br>(注3) | 2023年 3月31日    | 期限一括 返済    | (注4)    | 無担保無保証       |
|       | 株式会社三菱UFJ銀行    | 2018年<br>3月27日     | 1,500,000 | 1,500,000 | 0.75%<br>(注3) | 2027年<br>9月30日 | 期限一括<br>返済 | (注4)    | 無担保<br>無保証   |
|       | 日本生命保険相互会社     | 2018年<br>4月10日     | 1,000,000 | 1,000,000 | 0.43%<br>(注3) | 2022年<br>9月9日  | 期限一括<br>返済 | (注4)    | 無担保<br>無保証   |
|       | 株式会社日本政策投資銀行   | 2018年<br>4月10日     | 2,000,000 | 2,000,000 | 0.65%<br>(注3) | 2026年<br>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   | -                  | 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   |               |                |            |         |              |
|       | 株式会社千葉銀行       | 2018年 <sup>-</sup> | 500,000   | 500,000   | 0.42%         | 2022年          | 期限一括       |         | 無担保          |
|       | 株式会社七十七銀行      | 4月10日 -            | 500,000   | 500,000   | (注3)          | 4月28日          | 返済         | (注4)    | 無保証          |
|       | 株式会社西日本シティ銀行   | -                  | 500,000   | 500,000   |               |                |            |         |              |
|       | 株式会社静岡銀行       | -                  | 500,000   | 500,000   |               |                |            |         |              |
|       | 株式会社伊予銀行       | -                  | 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   |               |                |            |         |              |

|      | 区分                   | 借入日                | 当期首残高     | 当期末残高     | 平均利率          | 返済期限           | 返済方法  | 使途         | 摘要                                    |
|------|----------------------|--------------------|-----------|-----------|---------------|----------------|---|------------|---------------------------------------|
|      | 借入先                  | 旧八口                | (千円)      | (千円)      | (注1)          | 延润别限           | 延润刀压  | <b>厌</b> 巫 | / / / / / / / / / / / / / / / / / / / |
|      | 三井住友信託銀行株式会社         | _                  | 500,000   | 500,000   |               |                |   |            |                                       |
|      | 株式会社三井住友銀行           | _                  | 1,500,000 | 1,500,000 |               |                |   |            |                                       |
|      | 株式会社みずほ銀行            | 2010年 -            | 1,000,000 | 1,000,000 | 0.530/        | 2024年          | <del>11</del> 078 + <b>1</b>                |            | <del>/</del> ⊞+□/□                    |
|      | 株式会社あおぞら銀行           | 2018年 - 4月10日 -    | 500,000   | 500,000   | 0.52%<br>(注3) | 2024年<br>4月30日 | 期限一括<br>返済                                  | (注4)       | 無担保<br>無保証                            |
|      | 農林中央金庫               |                    | 500,000   | 500,000   |               |                |   |            |                                       |
|      | 株式会社新生銀行             | _                  | 500,000   | 500,000   |               |                |   |            |                                       |
|      | 信金中央金庫               |                    | 500,000   | 500,000   |               |                |   |            |                                       |
|      | 三井住友信託銀行株式会社         | _                  | 500,000   | 500,000   |               |                |   |            |                                       |
|      | 株式会社三井住友銀行           | _                  | 1,500,000 | 1,500,000 |               |                |   |            |                                       |
|      | 株式会社みずほ銀行            | _                  | 500,000   | 500,000   |               |                |   |            |                                       |
|      | 株式会社あおぞら銀行           | 2018年              | 500,000   | 500,000   | 0.60%         | 2025年          | 期限一括  | (注4)       | 無担保                                   |
|      | 農林中央金庫               | 4月10日              | 500,000   | 500,000   | (注3)          | 4月30日          | 返済  | (/_ //     | 無保証                                   |
|      | 株式会社りそな銀行            | _                  | 500,000   | 500,000   |               |                |   |            |                                       |
|      | 株式会社新生銀行             | -                  | 500,000   | 500,000   |               |                |   |            |                                       |
|      | 信金中央金庫               |                    | 500,000   | 500,000   |               |                |   |            |                                       |
|      | 三井住友信託銀行株式会社         | -                  | 3,000,000 | 3,000,000 | 0.89%<br>(注3) |                |   |            |                                       |
|      | 株式会社三井住友銀行           | 2018年 <sup>-</sup> | 3,000,000 | 3,000,000 |               | 2028年          | 期限一括 返済                                     |            | 無担保                                   |
|      | 株式会社みずほ銀行            | 4月10日 -            | 2,500,000 | 2,500,000 |               | 4月28日          |   | (注4)       | 無保証                                   |
|      | みずほ信託銀行株式会社          | -                  | 1,000,000 | 1,000,000 |               |                |   |            |                                       |
|      | 株式会社りそな銀行            |                    | 500,000   | 500,000   |               |                |   |            |                                       |
|      | 第一生命保険株式会社           | 2018年 9月27日        | 1,000,000 | 1,000,000 | 0.43% (注3)    | 2023年 9月29日    | 期限一括 返済                                     | (注4)       | 無担保無保証                                |
| 長    | 太陽生命保険株式会社           | 2018年<br>9月27日     | 1,000,000 | 1,000,000 | 0.60%<br>(注3) | 2025年<br>9月30日 | 期限一括<br>返済                                  | (注4)       | 無担保無保証                                |
| 長期借入 | 株式会社三井住友銀行           |                    | 1,100,000 | 1,100,000 |               |                |   |            |                                       |
|      |                      | 2018年 <sup>-</sup> | 1,100,000 | 1,100,000 | 0.88%<br>(注3) | 2028年          | 期限一括  |            | 無担保                                   |
| 金    | 11120212 7 7 10 2013 | 12月7日 -            | 1,100,000 | 1,100,000 |               | 12月29日         | 返済  | (注4)       | 無保証                                   |
|      | 株式会社かんぽ生命保険          | -                  | 1,100,000 | 1,100,000 |               |                |   |            |                                       |
|      | 株式会社三菱UFJ銀行          |                    | 600,000   | 600,000   |               |                |   |            |                                       |
|      | 三井住友信託銀行株式会社         | -                  | 500,000   | 500,000   |               |                |   |            |                                       |
|      | 株式会社三井住友銀行           | 2019年              | 500,000   | 500,000   | 0.25%         | 2022年          | 期限一括  | (注5)       | 無担保                                   |
|      | 株式会社三菱UFJ銀行          | 3月27日              | 500,000   | 500,000   |               | 8月31日          | 返済  |            | 無保証                                   |
|      | 株式会社みずほ銀行            |                    | 500,000   | 500,000   |               |                |   |            |                                       |
|      | 三井住友信託銀行株式会社         | _                  | 2,200,000 | 2,200,000 |               |                |   |            |                                       |
|      | 株式会社あおぞら銀行           | -                  | 1,500,000 | 1,500,000 |               |                |   |            |                                       |
|      | 農林中央金庫               | -                  | 1,100,000 | 1,100,000 |               |                |   |            |                                       |
|      | 株式会社三井住友銀行           | 2019年              | 700,000   | 700,000   | 0.43%         | 2025年          | 期限一括  | (注5)       | 無担保                                   |
|      | 株式会社千葉銀行             | 3月29日              | 600,000   | 600,000   | (注3)          | 9月30日          | 返済  |            | 無保証                                   |
|      | 株式会社みずほ銀行            | _                  | 500,000   | 500,000   |               |                |   |            |                                       |
|      | 株式会社福岡銀行             | -                  | 500,000   | 500,000   |               |                |   |            |                                       |
|      | 株式会社静岡銀行             | 2010年              | 500,000   | 500,000   | 0.450/        | 2026年          | ₩07F + <b>1</b>                             |            | /m+□/□                                |
|      | 三井住友海上火災保険株式会社       | 2019年 4月5日         | 1,000,000 | 1,000,000 | 0.45%<br>(注3) | 2026年 4月30日    | 期限一括 返済                                     | (注4)       | 無担保無保証                                |
|      | 日本生命保険相互会社           | 2019年 4月5日 2010年   | 500,000   | 500,000   | 0.50%<br>(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<br>4月5日      | 1,500,000 | 1,500,000 | 0.59%<br>(注3) | 2028年<br>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           | -                  | 500,000   | 500,000   |               |                |   |            |                                       |
|      | 三井住友信託銀行株式会社         | 2019年              | 500,000   | 500,000   | 0.29%         | 2022年          |   | (注4)       | 無担保                                   |
|      | 株式会社三菱UFJ銀行          | 4月10日              | 500,000   | 500,000   | — n 29%       | 10月31日         |   |            | 無保証                                   |
| _    | 株式会社みずほ銀行            |                    | 500,000   | 500,000   |               |                |   |            |                                       |

|       | 区 分<br>借入先     | 借入日             | 当期首残高<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) | 平均利率 (注1)     | 返済期限           | 返済方法       | 使途     | 摘要                                     |
|-------|----------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|------------|--------|--|
|       | 株式会社三井住友銀行     |                 | 1,000,000     | 1,000,000     |               |                |            |        |  |
|       | 農林中央金庫         | -               | 1,100,000     | 1,100,000     |               |                |            |        |  |
|       | 三井住友信託銀行株式会社   | -               | 1,000,000     | 1,000,000     |               |                |            |        |  |
|       | 株式会社新生銀行       | -               | 1,000,000     | 1,000,000     |               |                |            |        |  |
|       | 信金中央金庫         | -               | 1,000,000     | 1,000,000     |               |                |            |        |  |
|       | 株式会社福岡銀行       | 2019年 -         | 500,000       | 500,000       | 0.39%         | 2024年          | 期限一括       | (注4)   | 無担保                                    |
|       | 株式会社千葉銀行       | 4月10日 -         | 500,000       | 500,000       | (注3)          | 10月31日         | 返済         |        | 無保証                                    |
|       | 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       |               |                |            |        |  |
|       | 株式会社三井住友銀行     |                 | 2,500,000     | 2,500,000     |               |                |            |        |  |
|       | 株式会社みずほ銀行      | -               | 2,700,000     | 2,700,000     |               |                |            |        |  |
|       | 三井住友信託銀行株式会社   | -<br>2019年      | 2,500,000     | 2,500,000     | 0.75%         | 2029年          | 期限一括       | (>> 4) | 無担保                                    |
|       | 株式会社りそな銀行      | 4月10日           | 1,000,000     | 1,000,000     | (注2)          | 4月27日          | 返済         | (注4)   | 無保証                                    |
|       |                | -               | 1,000,000     | 1,000,000     |               |                |            |        |  |
|       | 株式会社三菱UFJ銀行    | -               | 700,000       | 700,000       |               |                |            |        |  |
|       | 株式会社三井住友銀行     |                 | 2,000,000     | 2,000,000     |               |                |            |        |  |
|       | 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    | 2019年 -         | 2,000,000     | 2,000,000     | 0.66%<br>(注2) | 2029年          | 期限一括<br>返済 | (注5)   | 無担保<br>無保証                             |
|       | 株式会社みずほ銀行      | 11月29日 -        | 2,000,000     | 2,000,000     |               | 11月30日         | 巡湃         |        | 加木皿                                    |
| E     | 株式会社日本政策投資銀行   | _               | 2,000,000     | 2,000,000     |               |                |            |        |  |
| 長期借入金 | 株式会社日本政策投資銀行   | 2020年<br>1月31日  | 1,500,000     | 1,500,000     | 0.59%<br>(注3) | 2029年<br>1月31日 | 期限一括<br>返済 | (注5)   | 無担保<br>無保証                             |
| 金     | 株式会社三井住友銀行     | _               | 1,000,000     | 1,000,000     |               |                |            |        |  |
|       | 株式会社あおぞら銀行     | _               | 2,400,000     | 2,400,000     |               | 2027年          | 期限一括       |        |  |
|       | 三井住友信託銀行株式会社   | _               | 1,000,000     | 1,000,000     |               |                |            | (注5)   |  |
|       | 株式会社三菱UFJ銀行    | 2020年           | 1,000,000     | 1,000,000     | 0.46%         |                |            |        | 無担保                                    |
|       | 株式会社みずほ銀行      | 1月31日           | 1,000,000     | 1,000,000     | (注3)          | 7月30日          | 返済         | (Æ3)   | 無保証                                    |
|       | 農林中央金庫         | _               | 1,000,000     | 1,000,000     |               |                |            |        |  |
|       | みずほ信託銀行株式会社    | _               | 500,000       | 500,000       |               |                |            |        |  |
|       | 株式会社山□銀行       |                 | 500,000       | 500,000       |               |                |            |        |  |
|       | 株式会社三井住友銀行     | _               | 2,200,000     | 2,200,000     |               |                |            |        |  |
|       | 三井住友信託銀行株式会社   | 2020年 -         | 3,400,000     | 3,400,000     | 0.610/        | 2020年          | H070 +T    |        | <b>4</b> +□ /□                         |
|       | みずほ信託銀行株式会社    | 2020年 - 1月31日 - | 1,300,000     | 1,300,000     | 0.61%<br>(注2) | 2030年<br>1月31日 | 期限一括<br>返済 | (注5)   | 無担保<br>無保証                             |
|       | 株式会社三菱UFJ銀行    | -,,,,,,,        | 1,200,000     | 1,200,000     | V/            | .,,            | ,_,, 1     |        | ,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,, |
|       | 株式会社みずほ銀行      |                 | 900,000       | 900,000       |               |                |            |        |  |
|       | 三井住友信託銀行株式会社   | _               | 900,000       | 900,000       |               |                |            |        |  |
|       | 株式会社三菱UFJ銀行    | _               | 1,900,000     | 1,900,000     |               |                |            |        |  |
|       | 株式会社三井住友銀行     | _               | 900,000       | 900,000       |               |                |            |        |  |
|       | 株式会社みずほ銀行      | 2020年           | 900,000       | 900,000       | 0.28%         | 2023年          | 期限一括       | (注5)   | 無担保                                    |
|       | 株式会社りそな銀行      | 3月31日           | 800,000       | 800,000       | 0.20/0        | 9月29日          | 返済         | ハエンノ   | 無保証                                    |
|       | 農林中央金庫         | _               | 500,000       | 500,000       |               |                |            |        |  |
|       | 株式会社千葉銀行       |                 | 500,000       | 500,000       |               |                |            |        |  |
|       | 株式会社新生銀行       |                 | 300,000       | 300,000       |               |                |            |        |  |
|       | 三井住友海上火災保険株式会社 | 2020年<br>4月1日   | 1,000,000     | 1,000,000     | 0.40%<br>(注3) | 2026年<br>4月30日 | 期限一括<br>返済 | (注5)   | 無担保 無保証                                |

|     | 区 分                                   | #1.0           | 当期首残高       | 当期末残高       | 平均利率          | である            | 下文十二       | #\\    | +立冊        |
|-----|---------------------------------------|----------------|-------------|-------------|---------------|----------------|------------|--------|------------|
|     | ————————————————————————————————————— | 借入日            | (千円)        | (千円)        | (注1)          | 返済期限           | 返済方法       | 使途     | 摘要         |
|     | 三井住友信託銀行株式会社                          |                | 500,000     | 500,000     |               |                |            |        |            |
|     | 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     |               |                |            |        |            |
|     | 日本生命保険相互会社                            | 2020年 4月3日     | 600,000     | 600,000     | 0.35%         | 2024年          | 期限一括       | (注 4 ) | 無担保<br>無保証 |
|     | 株式会社三井住友銀行                            | 4月3日           | 500,000     | 500,000     | (注3)          | 10月31日         | 3 返済       | (注4)   | 無保証        |
|     | 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     |               |                |            |        |            |
|     | 第一生命保険株式会社                            | 2020年<br>4月3日  | 500,000     | 500,000     | 0.40%<br>(注3) | 2026年<br>3月31日 | 期限一括<br>返済 | (注4)   | 無担保<br>無保証 |
|     | 三井住友海上火災保険株式会社                        | 2020年<br>4月3日  | 500,000     | 500,000     | 0.41%<br>(注3) | 2026年<br>9月30日 | 期限一括<br>返済 | (注4)   | 無担保<br>無保証 |
|     | 株式会社日本政策投資銀行                          | 2020年<br>4月3日  | 1,000,000   | 1,000,000   | 0.51%<br>(注3) | 2028年<br>9月29日 | 期限一括<br>返済 | (注4)   | 無担保無保証     |
|     | 三井住友信託銀行株式会社                          |                | 500,000     | 500,000     |               |                | ,=         |        |            |
|     | 株式会社りそな銀行                             |                | 1,000,000   | 1,000,000   |               |                |            |        |            |
| 長期借 | 株式会社三井住友銀行                            | -              | 500,000     | 500,000     |               |                |            |        |            |
| 借   | 株式会社三菱UFJ銀行                           |                | 500,000     | 500,000     |               |                |            |        |            |
| 人金  | 株式会社みずほ銀行                             | 2020年 4月3日     | 500,000     | 500,000     | 0.51%<br>(注2) | 2029年<br>4月27日 | 期限一括<br>返済 | (注4)   | 無担保<br>無保証 |
|     | 株式会社新生銀行                              |                | 500,000     | 500,000     |               |                | Ζ"         |        |            |
|     | 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                           |                | 2,000,000   | 2,000,000   |               |                |            |        |            |
|     | 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   | 0.600/        | 00005          | H000 17    |        | fr 10 /0   |
|     | 株式会社みずほ銀行                             | 2020年 4月3日     | 2,000,000   | 2,000,000   | 0.62%<br>(注2) | 2030年<br>4月30日 | 期限一括<br>返済 | (注4)   | 無担保<br>無保証 |
|     | 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     |               |                |            |        |            |
|     | 第一生命保険株式会社                            | 2020年<br>9月30日 | _           | 1,000,000   | 0.44%<br>(注3) | 2026年<br>3月31日 | 期限一括<br>返済 | (注4)   | 無担保無保証無担保  |
|     | 株式会社新生銀行                              | 2020年<br>9月30日 | _           | 1,000,000   | 0.46%<br>(注3) | 2027年<br>9月30日 | 期限一括<br>返済 | (注4)   | 無保証        |
|     | 農林中央金庫                                | 2021年<br>1月29日 | _           | 3,500,000   | 0.37%<br>(注3) | 2028年<br>1月31日 | 期限一括<br>返済 | (注5)   | 無担保<br>無保証 |
|     | 小計                                    | _              | 330,558,000 | 322,200,000 | _             | _              | _          | _      | _          |
|     | 合 計                                   | _              | 346,558,000 | 348,558,000 | _             | _              | _          | _      |            |

<sup>(</sup>注1) 平均利率は、借入先金融機関ごとの借入利率 (期中の加重平均) を小数第3位を四捨五入して記載しています。

### (3)投資法人債

2021年2月28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<br>(千円) | 当期末残高<br>(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<br>第1回無担保投資法人債(注1)                | 2014年<br>12月24日 | 2,000,000     | 2,000,000     | 0.826% | 2024年<br>12月24日 | 期限一括 | (注2) | 無担保 |
| 大和ハウス・<br>レジデンシャル投資法人<br>第2回無担保投資法人債 (注1)      | 2015年<br>1月22日  | 3,000,000     | _             | 0.35%  | 2021年<br>1月22日  | 期限一括 | (注3) | 無担保 |
| 大和ハウス・<br>レジデンシャル投資法人<br>第3回無担保投資法人債(注1)       | 2015年<br>1月22日  | 3,000,000     | 3,000,000     | 0.67%  | 2025年<br>1月22日  | 期限一括 | (注3) | 無担保 |
| 大和ハウスリート投資法人<br>第5回無担保投資法人債(注1)                | 2016年<br>12月20日 | 4,000,000     | 4,000,000     | 0.24%  | 2021年<br>12月20日 | 期限一括 | (注2) | 無担保 |
| 大和ハウスリート投資法人<br>第6回無担保投資法人債(注1)                | 2016年<br>12月20日 | 4,000,000     | 4,000,000     | 0.57%  | 2026年<br>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<br>第7回無担保投資法人債(注1)                | 2018年<br>7月30日  | 2,000,000     | 2,000,000     | 0.69%  | 2030年<br>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<br>第8回無担保投資法人債(注1)                | 2018年<br>7月30日  | 1,000,000     | 1,000,000     | 1.03%  | 2038年<br>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<br>第9回無担保投資法人債<br>(グリーンボンド)(注1)   | 2019年<br>11月25日 | 6,000,000     | 6,000,000     | 0.53%  | 2029年<br>11月22日 | 期限一括 | (注4) | 無担保 |
| 大和ハウスリート投資法人<br>第10回無担保投資法人債<br>(グリーンボンド) (注1) | 2020年<br>5月27日  | 2,400,000     | 2,400,000     | 0.34%  | 2025年<br>5月27日  | 期限一括 | (注4) | 無担保 |
| 大和ハウスリート投資法人<br>第11回無担保投資法人債<br>(グリーンボンド) (注1) | 2020年<br>5月27日  | 1,600,000     | 1,600,000     | 0.64%  | 2030年<br>5月27日  | 期限一括 | (注4) | 無担保 |
| 大和ハウスリート投資法人<br>第12回無担保投資法人債<br>(グリーンボンド)(注1)  | 2020年<br>5月27日  | 1,000,000     | 1,000,000     | 1.00%  | 2040年<br>5月25日  | 期限一括 | (注4) | 無担保 |
| 大和ハウスリート投資法人<br>第13回無担保投資法人債(注1)               | 2020年<br>12月24日 | _             | 3,000,000     | 0.60%  | 2032年<br>12月24日 | 期限一括 | (注5) | 無担保 |
| 合 計  | _               | 30,000,000    | 30,000,000    | _      | _               | _    | _    | _   |

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

### (4)短期投資法人債

該当事項はありません。

### (5)新投資口予約権

該当事項はありません。

<sup>(</sup>注2) 金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、金利スワップの効果を勘案した利率を記載しています。

<sup>(</sup>注3) 固定金利での借入です。

<sup>(</sup>注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。

<sup>(</sup>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。

<sup>(</sup>注6) 使途は、再生債務(投資法人債)の償還資金及び再生債務(借入金)の返済資金です。

<sup>(</sup>注7) 使途は、投資法人債の償還資金です。

<sup>(</sup>注2) 使途は、既存借入金の返済資金です。

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

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

<sup>(</sup>注5) 使途は、投資法人債の償還資金です。

## ▶⑥期中の売買状況

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

|                 | 取得         |                       |             | 譲渡                    |               |                       |
|-----------------|------------|-----------------------|-------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| 不動産等の名称         | 取得年月日      | 取得価格<br>(百万円)<br>(注1) | 譲渡年月日       | 譲渡価格<br>(百万円)<br>(注1) | 帳簿価額<br>(百万円) | 売却損益<br>(百万円)<br>(注2) |
| カンデオホテルズ長崎新地中華街 | 2020年9月30日 | 3,140                 | _           | _                     | _             | _                     |
| カスタリア円山裏参道      | _          | _                     | 2020年12月21日 | 720                   | 350           | 344                   |
| カスタリア円山表参道      | _          | _                     | 2021年1月29日  | 2,055                 | 1,490         | 492                   |
| 슴 計             |            | 3,140                 |             | 2,775                 | 1,840         | 836                   |

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

#### (2)その他の資産の売買状況等

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

#### (3)特定資産の価格等の調査

#### 不動産等

| 取得<br>又は<br>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<br>譲渡価格<br>(百万円)<br>(注1) | 不動産<br>鑑定評価額<br>(百万円)<br>(注2) | 不動産鑑定機関<br>(注2) | 価格時点<br>(注2) |      |       |
|---|--------------------|--------|-------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|------|-------|
| 取得  | 取得 カンデオホテルズ長崎新地中華街 | 2020年  | 不動産   | 3.140                           | 3,180                         | 大和不動産鑑定         | 2020年        |      |       |
|   | カンテカがケルス 画物に「牛肉    | 9月30日  | 信託受益権 | 3,140                           | 3,100                         | 株式会社            | 8月31日        |      |       |
| 譲渡  |                    |        | 2020年 |                                 | 不動産                           | 720             | 511          | 株式会社 | 2020年 |
| <b>→ → → → → → → → → → → → → → → → → → → </b> | カスタリア円山裏参道         | 12月21日 | 个别生   | 720                             | 511                           | 谷澤総合鑑定所         | 8月31日        |      |       |
| = 辛油  | カフタリフ田山連条道         | 2021年  | 不動产   | 2.055                           | 2.000                         | 株式会社            | 2020年        |      |       |
| 譲渡のカスタリア円山表参                                  | ガスタリア日山衣多垣         | 1月29日  | 不動産   | 2,055                           | 2,000                         | 谷澤総合鑑定所         | 8月31日        |      |       |

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

### (4) 利害関係人等との取引状況

第30期に係る利害関係人等(注1)との売買取引等については、以下のとおりです。

#### ①取引状況

| 区分              | 売買金額等(注2) |               |      |  |  |  |
|-----------------|-----------|---------------|------|--|--|--|
|                 | 買付額等      | 売付額等          |      |  |  |  |
| 総額              | 3,140百万円  | 2,775百万円      |      |  |  |  |
| 利害関係人等との取引状況の内訳 |           |               |      |  |  |  |
| 大和ハウス工業株式会社     | 3,140百万円  | (100.0%) -百万円 | (-%) |  |  |  |
|                 | 3,140百万円  | (100.0%) -百万円 | (-%) |  |  |  |

#### ②支払手数料等の金額

|           | 支払手数料等         | 利害関係人等(注1)との取引       | <b>対訳</b>        | ∽ なっ ナナオ マ            |  |
|-----------|----------------|----------------------|------------------|-----------------------|--|
| 区分        | 総額 (A)<br>(千円) | 支払先                  | 支払金額 (B)<br>(千円) | 総額に対する<br>割合 (B/A)(%) |  |
|           |                | 大和リビング株式会社           | 550,667          | 36.7                  |  |
|           |                | 大和情報サービス株式会社         | 285,465          | 19.0                  |  |
| 管理業務費     | 1,500,676      | 大和ハウスプロパティマネジメント株式会社 | 285,353          | 19.0                  |  |
|           |                | 大和ライフネクスト株式会社        | 33,564           | 2.2                   |  |
|           |                | 大和リース株式会社            | 3,405            | 0.2                   |  |
|           |                | 大和リビング株式会社           | 415,836          | 40.7                  |  |
|           |                | 大和ハウスプロパティマネジメント株式会社 | 228,717          | 22.4                  |  |
|           |                | 大和情報サービス株式会社         | 226,617          | 22.2                  |  |
| 修繕費       | 1,021,181      | 大和リビングマネジメント株式会社     | 20,265           | 2.0                   |  |
|           |                | 大和ライフネクスト株式会社        | 7,868            | 0.8                   |  |
|           |                | 大和ハウス工業株式会社          | 3,669            | 0.4                   |  |
|           |                | 大和リース株式会社            | 1,551            | 0.2                   |  |
| 原状回復工事費   | 279,613        | 大和リビング株式会社           | 198,369          | 70.9                  |  |
|           |                | 大和リビング株式会社           | 43,535           | 32.0                  |  |
|           |                | 大和ハウスプロパティマネジメント株式会社 | 21,650           | 15.9                  |  |
| その他賃貸事業費用 | 136,247        | 大和情報サービス株式会社         | 14,136           | 10.4                  |  |
|           |                | 大和ライフネクスト株式会社        | 1,846            | 1.4                   |  |
|           |                | 大和リース株式会社            | 15               | 0.0                   |  |

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

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

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

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

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

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

## ▶⑦経理の状況

(1)資産、負債、元本(出資)及び損益の状況等

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

(2)減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

(3)不動産等及びインフラ資産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

(4) 自社設定投資信託受益証券等の状況等

該当事項はありません。

(5)海外不動産保有法人及びその有する不動産等に係る開示

該当事項はありません。

## 8 その他

#### (1)お知らせ

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

| 役員会開催日          | 項目                 | 概要   |
|-----------------|--------------------|--|
| 2020年<br>11月27日 | 投資法人債発行<br>引受等契約締結 | 同日付で承認された投資法人債発行に係る包括決議に伴い、今後発行される投資法人債の一般事務の委託先等を執行役員に一任することを決議しました。かかる決議に基づき、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びSMBC日興証券株式会社に投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務を委託し、また、三井住友信託銀行株式会社に発行代理人事務及び支払代理人事務等を委託しました。 |

#### (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。

(単位:千円)

|                 | 前期(ご参考)<br>(2020年8月31日) | 当期<br>(2021年2月28日) |
|-----------------|-------------------------|--------------------|
| <br>資産の部        | (2020-0730.11)          | (2021-1-27)20(2)   |
| 流動資産            |                         |                    |
| 現金及び預金          | 21,071,169              | 32,327,392         |
| 信託現金及び信託預金      | 18,311,263              | 16,299,065         |
| 営業未収入金          | 313,256                 | 264,766            |
| 前払費用            | 682,002                 | 672,881            |
| 未収消費税等          | 3,156,408               | -                  |
| その他             | 5,334                   | 2,561              |
| 貸倒引当金           | △1,061                  | △1,498             |
| 流動資産合計          | 43,538,373              | 49,565,169         |
| 固定資産            | 45,550,575              | 45,505,105         |
| 有形固定資産          |                         |                    |
| 建物              | 26,599,067              | 25,375,403         |
| 減価償却累計額         | △5,413,936              | △5,404,035         |
| 建物(純額)          | 21,185,130              | 19,971,367         |
| 構築物             | 249,240                 | 231,826            |
| 減価償却累計額         | △53,848                 | △51,462            |
|                 |                         |                    |
| 構築物(純額)         | 195,392                 | 180,364            |
| 機械及び装置          | 494,771                 | 466,382            |
| 減価償却累計額         | △172,287                | △171,537           |
| 機械及び装置(純額)      | 322,484                 | 294,845            |
| 工具、器具及び備品       | 748,522                 | 714,203            |
| 減価償却累計額         | △455,107                | △453,849           |
| 工具、器具及び備品(純額)   | 293,414                 | 260,353            |
| 土地              | 22,350,209              | 21,711,324         |
| 信託建物            | 383,510,185             | 386,663,526        |
| 減価償却累計額         | △43,610,290             | △48,145,286        |
| 信託建物(純額)        | 339,899,895             | 338,518,240        |
| 信託構築物           | 9,339,802               | 9,409,913          |
| 減価償却累計額         | △1,171,751              | △1,356,606         |
| 信託構築物(純額)       | 8,168,051               | 8,053,306          |
| 信託機械及び装置        | 2,722,078               | 2,742,297          |
| 減価償却累計額         | △1,285,302              | △1,372,731         |
| 信託機械及び装置(純額)    | 1,436,775               | 1,369,566          |
| 信託工具、器具及び備品     | 1,470,419               | 1,611,570          |
| 減価償却累計額         | △615,802                | △708,105           |
| 信託工具、器具及び備品(純額) | 854,617                 | 903,465            |
| 信託土地            | 385,966,267             | 387,101,719        |
| 信託建設仮勘定         | 170,792                 | 389,488            |
| 有形固定資産合計        | 780,843,030             | 778,754,043        |
| 無形固定資産          |                         |                    |
| のれん             | 63,431,250              | 61,449,024         |
| 信託借地権           | 5,845,688               | 5,925,048          |
| 商標権             | 1,224                   | 945                |
| 無形固定資産合計        | 69,278,163              | 67,375,018         |
| 投資その他の資産        |                         |                    |
| 投資有価証券          | <b>*</b> 3 9,411        | <b>*</b> 3 9,428   |
| 長期前払費用          | 2,282,730               | 2,036,722          |
| 差入保証金           | 99                      | 99                 |
| 信託差入敷金及び保証金     | 3,488,978               | 3,498,978          |
| 投資その他の資産合計      | 5,781,220               | 5,545,228          |
| 固定資産合計          | 855,902,414             | 851,674,290        |
| 繰延資産            |                         |                    |
| 投資法人債発行費        | 138,915                 | 147,124            |
| 繰延資産合計          | 138,915                 | 147,124            |
| 資産合計            | 899,579,703             | 901,386,584        |
|                 |                         |                    |

(単位:千円)

|                      | 前期(ご参考)             | (単位:十円)<br><b>当期</b>       |
|----------------------|---------------------|----------------------------|
| 7 E O W              | (2020年8月31日)        | (2021年2月28日)               |
| 負債の部                 |                     |                            |
| 流動負債                 | 2.1.42.660          | 1 721 562                  |
| 営業未払金                | 2,143,668           | 1,731,563                  |
| 1年内償還予定の投資法人債        | 3,000,000           | 4,000,000                  |
| 1年内返済予定の長期借入金        | 16,000,000          | 26,358,000                 |
| 未払金                  | 156,568             | 88,102                     |
| 未払費用                 | 1,704,215           | 1,706,448                  |
| 未払法人税等               | 605                 | 605                        |
| 未払消費税等               | -                   | 1,191,971                  |
| 前受金                  | 3,209,021           | 3,196,677                  |
| 前受収益                 | 214,721             | 202,267                    |
| 預り金                  | 211,758             | 254,618                    |
| デリバティブ債務             | _                   | 10,302                     |
| その他                  | 82,101              | 69,603                     |
| 流動負債合計               | 26,722,660          | 38,810,159                 |
| 固定負債                 |                     |                            |
| 投資法人債                | 27,000,000          | 26,000,000                 |
| 長期借入金                | 330,558,000         | 322,200,000                |
| 長期前受収益               | 491,779             | 394,277                    |
| 預り敷金及び保証金            | 347,135             | 333,342                    |
| 信託預り敷金及び保証金          | 21,727,786          | 21,739,562                 |
| 資産除去債務               | 652,172             | 658,347                    |
| デリバティブ債務             | 777,986             | 664,385                    |
| 固定負債合計               | 381,554,861         | 371,989,915                |
| 負債合計                 | 408,277,521         | 410,800,075                |
| 純資産の部                |                     |                            |
| 投資主資本                |                     |                            |
| 出資総額                 | 231,766,153         | 231,766,153                |
| 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           | _                   | <b>*</b> 5 △ <b>50,508</b> |
| 出資剰余金控除額合計           | _                   | △50,508                    |
| 出資剰余金(純額)            | 247,667,563         | 247,617,055                |
| 任意積立金                |                     |                            |
| 一時差異等調整積立金           | *4 496 <b>,</b> 382 | <b>*</b> 4 —               |
| 分配準備積立金              | 2,214,027           | -                          |
| 任意積立金合計              | 2,710,410           | -                          |
| 当期未処分利益又は当期未処理損失 (△) | 9,936,041           | 11,877,987                 |
| 剰余金合計                | 260,314,014         | 259,495,043                |
| 投資主資本合計              | 492,080,168         | 491,261,196                |
| 評価・換算差額等             |                     |                            |
| 繰延ヘッジ損益              | △777,986            | △674,687                   |
| 評価・換算差額等合計           | <br>△777,986        | △674,687                   |
| 純資産合計                | *2 491,302,181      | *2 490,586,508             |
| 負債純資産合計              | 899,579,703         | 901,386,584                |
|                      |                     |                            |

(単位:千円)

|                      |                        | (単位:千円)              |
|----------------------|------------------------|----------------------|
|                      | 前期(ご参考)<br>自 2020年3月1日 | 当期<br>自 2020年9月1日    |
|                      | 至 2020年8月31日           | 至 2021年2月28日         |
| 営業収益                 |                        |                      |
| 賃貸事業収入               | *1 25,499,339          | *1 26,102,923        |
| その他賃貸事業収入            | *1 1,114,193           | <b>*</b> 1 1,157,287 |
| 不動産等売却益              | _                      | *2 836,795           |
| 営業収益合計               | 26,613,533             | 28,097,006           |
| 営業費用                 |                        |                      |
| 賃貸事業費用               | *1 10,737,121          | *1 11,179,703        |
| 資産運用報酬               | 1,764,808              | 1,792,206            |
| 資産保管手数料              | 38,860                 | 39,665               |
| 一般事務委託手数料            | 95,528                 | 98,381               |
| 役員報酬                 | 6,600                  | 6,600                |
| のれん償却額               | 1,982,226              | 1,982,226            |
| 貸倒引当金繰入額             | 213                    | 626                  |
| その他営業費用              | 414,127                | 426,506              |
| 営業費用合計               | 15,039,486             | 15,525,917           |
| 営業利益                 | 11,574,046             | 12,571,089           |
| 営業外収益                |                        |                      |
| 受取利息                 | 198                    | 165                  |
| 未払分配金除斥益             | 4,428                  | 4,552                |
| 債務勘定整理益              | 10,740                 | 9,624                |
| 還付加算金                | _                      | 4,390                |
| その他                  | 17                     | 17                   |
| 営業外収益合計              | 15,384                 | 18,750               |
| 営業外費用                |                        |                      |
| 支払利息                 | 1,100,321              | 1,093,457            |
| 投資法人債利息              | 75,787                 | 82,887               |
| 投資法人債発行費償却           | 11,895                 | 12,663               |
| 投資口交付費               | 159,202                | -                    |
| 融資関連費用               | 303,424                | 299,505              |
| その他                  | 2,154                  | 2,000                |
| 営業外費用合計              | 1,652,785              | 1,490,514            |
| 経常利益                 | 9,936,646              | 11,099,325           |
| 税引前当期純利益             | 9,936,646              | 11,099,325           |
| 法人税、住民税及び事業税         | 605                    | 605                  |
| 法人税等合計               | 605                    | 605                  |
| 当期純利益                | 9,936,041              | 11,098,720           |
| 前期繰越利益               |                        | 779,267              |
| 当期未処分利益又は当期未処理損失 (△) | 9,936,041              | 11,877,987           |
|                      |                        |                      |

## ■ Ⅳ 投資主資本等変動計算書

#### 前期(ご参考)(自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)

|     | 畄 | /-  | - | _ | П |
|-----|---|-----|---|---|---|
| - ( | # | 1\/ | _ | _ | н |

|                              | 投資主資本        |             |                |             |             |                         |             |             |
|------------------------------|--------------|-------------|----------------|-------------|-------------|-------------------------|-------------|-------------|
|                              | 剰余金          |             |                |             |             |                         |             |             |
|                              | 出資総額         |             |                | 任意積立金       |             | 当期未処分                   |             | 投資主資本       |
|                              | 山貝秘朗         | 出資剰余金       | 一時差異等<br>調整積立金 | 分配準備<br>積立金 | 任意積立金<br>合計 | 利益又は<br>当期未処理<br>損失 (△) | 剰余金合計       | 合計          |
| 当期首残高                        | 198,492,847  | 247,667,563 | 3,903,449      | 2,214,027   | 6,117,477   | 9,125,933               | 262,910,973 | 461,403,821 |
| 当期変動額                        |              |             |                |             |             |                         |             |             |
| 新投資口の発行                      | 33,273,306   |             |                |             |             |                         |             | 33,273,306  |
| 一時差異等調整<br>積立金の取崩            |              |             | △3,407,066     |             | △3,407,066  | 3,407,066               | _           | _           |
| 剰余金の配当                       |              |             |                |             |             | △12,533,000             | △12,533,000 | △12,533,000 |
| 当期純利益                        |              |             |                |             |             | 9,936,041               | 9,936,041   | 9,936,041   |
| 投資主資本以外<br>の項目の当期変<br>動額(純額) |              |             |                |             |             |                         |             |             |
| 当期変動額合計                      | 33,273,306   | _           | △3,407,066     | _           | △3,407,066  | 810,107                 | △2,596,958  | 30,676,347  |
| 当期末残高                        | *231,766,153 | 247,667,563 | 496,382        | 2,214,027   | 2,710,410   | 9,936,041               | 260,314,014 | 492,080,168 |

|                              |             |                | (単位:千円)     |
|------------------------------|-------------|----------------|-------------|
|                              | 評価・換算       | 算差額等           |             |
|                              | 繰延ヘッジ<br>損益 | 評価・換算<br>差額等合計 | 純資産合計       |
| 当期首残高                        | △1,062,506  | △1,062,506     | 460,341,315 |
| 当期変動額                        |             |                |             |
| 新投資口の発行                      |             |                | 33,273,306  |
| 一時差異等調整<br>積立金の取崩            |             |                | _           |
| 剰余金の配当                       |             |                | △12,533,000 |
| 当期純利益                        |             |                | 9,936,041   |
| 投資主資本以外<br>の項目の当期変<br>動額(純額) | 284,519     | 284,519        | 284,519     |
| 当期変動額合計                      | 284,519     | 284,519        | 30,960,866  |
| 当期末残高                        | △777,986    | △777,986       | 491,302,181 |

### 当期(自 2020年9月1日 至 2021年2月28日)

(単位:千円)

| <b>→</b>                     | T 2/1 1 L    | _ Z0Z1~     | -2/1200/       |                |               |                |             | (単位:十円)    |
|------------------------------|--------------|-------------|----------------|----------------|---------------|----------------|-------------|------------|
|                              | 投資主資本        |             |                |                |               |                |             |            |
|                              |              |             |                |                | 剰余金           |                |             |            |
|                              |              |             | 出資剰            | 創余金            |               |                | 任意積立金       |            |
|                              | 出資総額         |             | 出資剰余           | 金控除額           |               |                |             |            |
|                              |              | 出資剰余金       | 一時差異等<br>調整引当額 | 出資剰余金<br>控除額合計 | 出資剰余金<br>(純額) | 一時差異等<br>調整積立金 | 分配準備<br>積立金 | 任意積立金合計    |
| 当期首残高                        | 231,766,153  | 247,667,563 | -              | -              | 247,667,563   | 496,382        | 2,214,027   | 2,710,410  |
| 当期変動額                        |              |             |                |                |               |                |             |            |
| 一時差異等調整<br>引当額による利<br>益超過分配  |              |             | △50,508        | △50,508        | △50,508       |                |             |            |
| 一時差異等調整<br>積立金の取崩            |              |             |                |                |               | △496,382       |             | △496,382   |
| 分配準備積立金<br>の取崩               |              |             |                |                |               |                | △2,214,027  | △2,214,027 |
| 剰余金の配当                       |              |             |                |                |               |                |             |            |
| 当期純利益                        |              |             |                |                |               |                |             |            |
| 投資主資本以外<br>の項目の当期変<br>動額(純額) |              |             |                |                |               |                |             |            |
| 当期変動額合計                      | _            | _           | △50,508        | △50,508        | △50,508       | △496,382       | △2,214,027  | △2,710,410 |
| 当期末残高                        | *231,766,153 | 247,667,563 | △50,508        | △50,508        | 247,617,055   | _              | _           |            |
|                              |              |             |                |                |               |                |             |            |

|                              |                                 |             |             |             |                | (単位:千円)     |
|------------------------------|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------|-------------|
|                              |                                 | 投資主資本       |             | 評価・換算       | 算差額等           |             |
|                              | 剰余                              | 金           |             |             |                |             |
|                              | 当期未処分<br>利益又は<br>当期未処理<br>損失(△) | 剰余金合計       | 投資主資本合計     | 繰延ヘッジ<br>損益 | 評価・換算<br>差額等合計 | 純資産合計       |
| 当期首残高                        | 9,936,041                       | 260,314,014 | 492,080,168 | △777,986    | △777,986       | 491,302,181 |
| 当期変動額                        |                                 |             |             |             |                |             |
| 一時差異等調整<br>引当額による利<br>益超過分配  |                                 | △50,508     | △50,508     |             |                | △50,508     |
| 一時差異等調整<br>積立金の取崩            | 496,382                         | -           | -           |             |                | -           |
| 分配準備積立金<br>の取崩               | 2,214,027                       | _           | -           |             |                | _           |
| 剰余金の配当                       | △11,867,184                     | △11,867,184 | △11,867,184 |             |                | △11,867,184 |
| 当期純利益                        | 11,098,720                      | 11,098,720  | 11,098,720  |             |                | 11,098,720  |
| 投資主資本以外<br>の項目の当期変<br>動額(純額) |                                 |             |             | 103,298     | 103,298        | 103,298     |
| 当期変動額合計                      | 1,941,946                       | △818,971    | △818,971    | 103,298     | 103,298        | △715,672    |
| 当期末残高                        | 11,877,987                      | 259,495,043 | 491,261,196 | △674,687    | △674,687       | 490,586,508 |

## ■ 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)<br>自 2020年3月1日<br>至 2020年8月31日   | 当期<br>自 2020年9月1日<br>至 2021年2月28日  |
|-------------------|--|--|
| 1. 資産の評価基準及び評価の方法 | 有価証券<br>満期保有目的の債券<br>償却原価法(定額法)を採用しています。   | 有価証券<br>満期保有目的の債券<br>償却原価法(定額法)を採用しています。   |
| 2. 固定資産の減価償却の方法   | (1) 有形固定資産(信託財産を含みます。) 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物 2~69年 構築物 3~63年 機械及び装置 7~28年 工具、器具及び備品 2~28年 (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 2~69年 構築物 3~63年 機械及び装置 7~28年 工具、器具及び備品 2~28年 (2)無形固定資産(信託財産を含みます。) 定額法を採用しています。 なお、主たる無形固定資産の耐用年数は以下 のとおりです。 のれん 20年 借地権(一般定期借地権)については、契約 期間に基づく定額法を採用しています。   |
| 3. 繰延資産の処理方法      | (1)投資法人債発行費<br>償還期間にわたり定額法により償却しています。<br>(2)投資口交付費<br>支出時に全額費用として計上しています。  | 投資法人債発行費<br>償還期間にわたり定額法により償却していま<br>す。   |
| 4. 引当金の計上基準       | 貸倒引当金<br>債権の貸倒損失に備えるため、一般債権につ<br>いては貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定<br>の債権については個別に回収可能性を検討し、<br>回収不能見込額を計上しています。  | 貸倒引当金<br>債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。  |
| 5. 収益及び費用の計上基準    | 固定資産税等の処理方法<br>保有する不動産等に係る固定資産税、都市計<br>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<br>不動産賃貸費用として費用処理する方法を採用<br>しています。<br>なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払<br>った取得日を含む年度の固定資産税等の精算金<br>は、不動産賃貸費用として計上せず、当該不動<br>産等の取得価額に算入しています。   | 固定資産税等の処理方法<br>保有する不動産等に係る固定資産税、都市計<br>画税及び償却資産税等については、賦課決定さ<br>れた税額のうち、当該計算期間に対応する額を<br>不動産賃貸費用として費用処理する方法を採用<br>しています。<br>なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払<br>った取得日を含む年度の固定資産税等の精算金<br>は、不動産賃貸費用として計上せず、当該不動<br>産等の取得価額に算入しています。   |
| 6. ヘッジ会計の方法       | (1)ヘッジ会計の方法<br>繰延ヘッジ処理によっています。ただし、金<br>利スワップについて特例処理の条件を満たして<br>いる場合には、特例処理によっています。<br>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象<br>ヘッジ手段:金利スワップ取引<br>ヘッジ対象:借入金利<br>(3)ヘッジ方針<br>本投資法人はリスク管理基本方針に基づき投<br>資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的<br>でデリバティブ取引を行っています。<br>(4)ヘッジの有効性の評価方法<br>ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する<br>重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及<br>びその後も継続してキャッシュ・フローの変動<br>を完全に相殺するものと想定することができる<br>ものについては、ヘッジの有効性の判定は省略<br>しています。<br>また、特例処理によっている金利スワップに<br>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<br>繰延ヘッジ処理によっています。ただし、金<br>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。<br>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象<br>ヘッジ対象:借入金利<br>(3)ヘッジ方針<br>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。<br>(4)ヘッジの有効性の評価方法<br>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。<br>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。 |

| となる重要な事項 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、信託機械及び装  |    |  |   |
|---|----|--|---|
| 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 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 権については、信託財産については、信託財産については、信託財産について、貸借対 の該当勘定科目に計上した信託財産のう ちま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、信託機械及び装 | 区分 | 自 2020年3月1日  | 自 2020年9月1日   |
| 信託建設仮勘定信託建設仮勘定③ 信託借地権③ 信託借地権④ 信託差入敷金及び保証金④ 信託差入敷金及び保証金⑤ 信託預り敷金及び保証金⑤ 信託預り敷金及び保証金(2)消費税及び地方消費税の処理方法(2)消費税及び地方消費税の処理方法  |    | する会計処理方法<br>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。<br>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。<br>① 信託現金及び信託預金<br>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<br>③ 信託借地権<br>④ 信託差入敷金及び保証金<br>⑤ 信託預り敷金及び保証金 | 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内のすべての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じたすべての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、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 |

なお、資産の取得に係る控除対象外消費税 は、各資産の取得原価に算入しています。 なお、資産の取得原価に算入しています。

#### (貸借対照表に関する注記)

| (負担対照衣に関する注記)   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| 前期(ご参考)<br>(2020年8月31日)   | 当期<br>(2021年2月28日)   |  |  |
| 1 コミットメントライン契約<br>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<br>締結しています。 (単位:千円)<br>コミットメントライン契約の総額 25,000,000<br>借入残高 -  | 1 コミットメントライン契約 本投資法人は、取引銀行の4行とコミッ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  | 未使用残高 25,000,000   |  |  |
| ※ 2 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<br>低純資産額<br>50,000千円   | ※ 2 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<br>低純資産額<br>50,000千円  |  |  |
| ※3 投資有価証券 9,411 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 投資有価証券 9,428 千円<br>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<br>に供託しています。  |  |  |
| ※ 4 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項<br>(単位: 千円)<br>当初発生額 14,748,347<br>当期首残高 3,903,449<br>当期積立額 -<br>当期取崩額 3,407,066<br>当期末残高 496,382<br>積立て、取崩しの発生事由<br>分配金に充当<br>(注) 過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額であり、2017年<br>8月期以降、50年均等額にあたる1%相当の金額を最低金額として取り崩す<br>こととされていますが、本投資法人は、のれん償却額相当額について、一時差<br>異等調整積立金から取り崩して分配する予定です。 | ※ 4 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項<br>(単位:千円)<br>当初発生額 14,748,347<br>当期首残高 496,382<br>当期積立額 -<br>当期取崩額 496,382<br>当期末残高<br>積立て、取崩しの発生事由<br>分配金に充当 (注) 過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額であり、2017年<br>8月期以降、50年均等額にあたる1%相当の金額を最低金額として取り崩すこととされていますが、本投資法人は、のれん償却額相当額について、一時差異等調整積立金から取り崩して分配し、当期において取り崩しが完了しました。 |  |  |
|   | <ul> <li>※5 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)</li> <li>発生した資産等 のれん 発生した事由 のれんの償却の発生 当初発生額 50,508 当期首残高 - 当期引当額 50,508 当期戻入額 - 当期末残高 50,508 戻入れの事由 -</li> <li>(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。</li> </ul>  |  |  |

#### (損益計算書に関する注記)

| (3/111)                 |             |                     |            |
|-------------------------|-------------|---------------------|------------|
| 前期 (ご参考)<br>自 2020年3月1日 | 3           | 当期<br>自 2020年9月1    | _          |
| 至 2020年8月31日            |             | 至 2021年2月28         |            |
| ※ 1 不動産賃貸事業損益の内訳        |             | ※ 1 不動産賃貸事業損益の内訳    |            |
|                         | (単位:千円)     |                     | (単位:千円)    |
| A. 不動産賃貸事業収益            |             | A. 不動産賃貸事業収益        |            |
| 賃貸事業収入                  |             | 賃貸事業収入              |            |
| 賃貸収入                    | 24.961.747  | 賃貸収入                | 25.543.608 |
| 共益費収入                   | 537,592     | 共益書収入               | 559,314    |
| 計                       | 25,499,339  | 計                   | 26,102,923 |
| その他賃貸事業収入               | 20, 155,005 | その他賃貸事業収入           | 20,.02,320 |
| 施設使用料収入                 | 424.316     | 施設使用料収入             | 437,506    |
| 付帯収益                    | 266,029     | 付帯収益                | 362,007    |
| その他賃貸事業収益               | 423,847     | その他賃貸事業収益           | 357,773    |
| 計                       | 1,114,193   | 計                   | 1,157,287  |
| 不動産賃貸事業収益 合計            | 26,613,533  | 不動産賃貸事業収益 合計        | 27,260,211 |
| B. 不動産賃貸事業費用            | 20,013,333  | 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                   | 1,414,808   | 管理業務費               | 1,500,676  |
| 水道光熱費                   | 299,940     | 水道光熱費               | 404,932    |
| 公租公課                    | 1,978,238   | 公租公課                | 1,978,501  |
| 修繕費                     | 862,949     | 修繕費                 | 1,021,181  |
| 原状回復工事費                 | 301,527     | 原状回復工事費             | 279,613    |
| 保険料                     | 32,211      | 保険料                 | 32,477     |
| 信託報酬                    | 57,050      | 信託報酬                | 62.247     |
| 減価償却費                   | 5,174,575   | 減価償却費               | 5,271,595  |
| その他営業費用                 | 615,819     | その他営業費用             | 628,476    |
| 不動産賃貸事業費用 合計            | 10,737,121  | 不動産賃貸事業費用 合計        | 11,179,703 |
| C. 不動産賃貸事業損益(A – B)     | 15,876,411  | C. 不動産賃貸事業損益(A - B) | 16,080,507 |
|                         | ,.,.,       |                     |            |
| <del></del>             |             | ※ 2 不動産等売却損益の内訳     | (¥4. TD)   |
|                         |             | 4.7.7.1.1.京公学       | (単位:千円)    |
|                         |             | カスタリア円山裏参道          | 720,000    |
|                         |             | 不動産等売却収入            | 720,000    |
|                         |             | 不動産等売却原価            | 350,389    |
|                         |             | その他の売却費用            | 25,260     |
|                         |             | 不動産等売却損益            | 344,350    |
|                         |             | カスタリア円山表参道          |            |
|                         |             | 不動産等売却収入            | 2,055,000  |
|                         |             | 不動産等売却原価            | 1,490,569  |
|                         |             | その他の売却費用            | 71,985     |
|                         |             | 不動産等売却損益            | 492,445    |
|                         |             |                     |            |

#### (投資主資本等変動計算書に関する注記)

| 前期(ご参考)<br>自 2020年3月1日<br>至 2020年8月31日                                  |                          | 当期<br>自 2020年9月1日<br>至 2021年2月28日                                       |                        |
|---|--------------------------|---|------------------------|
| <ul><li>※発行可能投資□総□数及び発行済投資□の総□数<br/>発行可能投資□総□数<br/>発行済投資□の総□数</li></ul> | 8,000,000□<br>2,196,000□ | <ul><li>※発行可能投資□総□数及び発行済投資□の総□数<br/>発行可能投資□総□数<br/>発行済投資□の総□数</li></ul> | 8,000,000<br>2,196,000 |

#### (リースにより使用する固定資産に関する注記)

| 前期(ご参考)         | 当期           |
|-----------------|--------------|
| 自 2020年3月1日     | 自 2020年9月1日  |
| 至 2020年8月31日    | 至 2021年2月28日 |
| <br>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)    |   | 当期         |
|---|------------|---|------------|
| 自 | 2020年3月1日  | 自 | 2020年9月1日  |
| 至 | 2020年8月31日 | 至 | 2021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 考慮し、長期かつ低コストで安定的であることに留意しています。

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

(2)金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

投資法人債及び借入金は、不動産等の取得及び借入金の返済等に係 わる資金調達です。これらは、流動性リスクに晒されていますが、本 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 クを管理しています。

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

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

(3)金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

#### 2. 金融商品の時価等に関する事項

2020年8月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差 額については、以下のとおりです。なお、時価を把握することが極め 照下さい。)。

(単位:千円)

|                      | 貸借対照表<br>計上額 | 時価          | 差額        |
|----------------------|--------------|-------------|-----------|
| (1)現金及び預金            | 21,071,169   | 21,071,169  | _         |
| (2)信託現金及び信<br>託預金    | 18,311,263   | 18,311,263  | _         |
| (3)投資有価証券            | 9,411        | 9,317       | △94       |
| 資産計                  | 39,391,844   | 39,391,750  | △94       |
| (4)1年内償還予定<br>の投資法人債 | 3,000,000    | 2,999,430   | △569      |
| (5)1年内返済予定<br>の長期借入金 | 16,000,000   | 16,027,321  | 27,321    |
| (6)投資法人債             | 27,000,000   | 26,715,071  | △284,928  |
| (7)長期借入金             | 330,558,000  | 334,513,388 | 3,955,388 |
| (8)信託預り敷金及<br>び保証金   | 513,958      | 504,710     | △9,248    |
| 負債計                  | 377,071,958  | 380,759,922 | 3,687,964 |
| (9)デリバティブ取引          | (777,986)    | (777,986)   | _         |
| デリバティブ取引計            | (777,986)    | (777,986)   | _         |

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

- 1. 金融商品の状況に関する事項
- (1)金融商品に対する取組方針

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

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

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

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

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

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

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

(3)金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

#### 2. 金融商品の時価等に関する事項

2021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、時価を把握することが極め て困難と認められるものは、次表に含まれていません((注2)を参 て困難と認められるものは、次表に含まれていません((注2)を参 照下さい。)。

|                                 |              |             | (単位:千円)   |
|---------------------------------|--------------|-------------|-----------|
|                                 | 貸借対照表<br>計上額 | 時価          | 差額        |
| (1)現金及び預金                       | 32,327,392   | 32,327,392  | _         |
| (2)信託現金及び信<br>託預金               | 16,299,065   | 16,299,065  | _         |
| (3)投資有価証券                       | 9,428        | 9,221       | △207      |
| 資産計                             | 48,635,887   | 48,635,679  | △207      |
| (4)1年内償還予定<br>の投資法人債            | 4,000,000    | 3,996,474   | △3,525    |
| (5)1年内返済予定<br>の長期借入金            | 26,358,000   | 26,389,911  | 31,911    |
| (6)投資法人債                        | 26,000,000   | 25,694,642  | △305,357  |
| (7)長期借入金                        | 322,200,000  | 325,573,734 | 3,373,734 |
| (8)信託預り敷金及<br>び保証金              | 480,948      | 470,352     | △10,595   |
| 負債計                             | 379,038,948  | 382,125,116 | 3,086,168 |
| (9)デリバティブ取引                     | (674,687)    | (674,687)   | _         |
| デリバティブ取引計                       | (674,687)    | (674,687)   | _         |
| ※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 |              |             |           |

※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

#### 前期(ご参考) 自 2020年3月1日 至 2020年8月31日

#### (注1)金融商品の時価の算定方法

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

時価については、売買参考統計値によっています。

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

(単位:千円)

| 区分                     |    | 貸借対照表<br>計上額 | 時価    | 差額  |
|------------------------|----|--------------|-------|-----|
| 時価が貸借対照表計上額を<br>超えないもの | 国債 | 9,411        | 9,317 | △94 |

#### (5)1年内返済予定の長期借入金、(7)長期借入金

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

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

- (4)1年内償還予定の投資法人債、(6)投資法人債
- これらの時価については、元利金の合計額を当該投資法人債の残存期間及 び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定していま
- (8)信託預り敷金及び保証金
- 時価については、その将来キャッシュ・フローを返済期日までの期間を加 味した利率で割り引いて算定しています。
- (9) デリバティブ取引
- ①ヘッジ会計が適用されていないもの:該当事項はありません。
- ②ヘッジ会計が適用されているもの:ヘッジ会計の方法ごとの決算日にお ける契約額又は契約において定められた元本相当額等は、以下のとおり

| C 9 0        |                       |         |
|--------------|-----------------------|---------|
| ヘッジ会計の方法     | デリバティブ取引<br>の種類等      | 主なヘッジ対象 |
| 原則的処理        | 金利スワップ取引<br>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・十円) |
|-------------|------------|------------|----------|---------|
| ヘッジ会計       | 契約額等       |            | 時価       | 当該時価の   |
| の方法         |            | うち1年超      | 四社Ⅲ      | 算定方法    |
| 原則的処理       | 47,500,000 | 44,500,000 | △777,986 | (*1)    |
| 金利スワップの特例処理 | 75,258,000 | 71,758,000 | (* 2)    | _       |

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

| 区分          | 貸借対照表計上額   |
|-------------|------------|
| 預り敷金及び保証金   | 347,135    |
| 信託預り敷金及び保証金 | 21,213,828 |

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

#### 自 2020年9月1日 至 2021年2月28日

#### (注1)金融商品の時価の算定方法

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

時価については、売買参考統計値によっています。

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

(単位:千円)

| 区 分                    |    | 貸借対照表<br>計上額 | 時価    | 差額    |
|------------------------|----|--------------|-------|-------|
| 時価が貸借対照表計上額を<br>超えないもの | 国債 | 9,428        | 9,221 | △ 207 |

#### (5)1年内返済予定の長期借入金、(7)長期借入金

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

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

- (4)1年内償還予定の投資法人債、(6)投資法人債
- これらの時価については、元利金の合計額を当該投資法人債の残存期間及 び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定していま
- (8)信託預り敷金及び保証金
- 時価については、その将来キャッシュ・フローを返済期日までの期間を加 味した利率で割り引いて算定しています。
- (9)デリバティブ取引
- ①ヘッジ会計が適用されていないもの:該当事項はありません。
- ②ヘッジ会計が適用されているもの:ヘッジ会計の方法ごとの決算日にお ける契約額又は契約において定められた元本相当額等は、以下のとおり

| C 7 0     |                       |         |
|-----------|-----------------------|---------|
| ヘッジ会計の方法  | デリバティブ取引<br>の種類等      | 主なヘッジ対象 |
| 原則的処理     | 金利スワップ取引<br>変動受取・固定支払 | 長期借入金   |
| 金利スワップの特例 | 金利スワップ取引変動受取・固定支払     | 長期借入金   |

|             |            |            |          | (半四・1円) |
|-------------|------------|------------|----------|---------|
| ヘッジ会計       | 契約額等       |            | 時価       | 当該時価の   |
| の方法         |            | うち1年超      | 四社Ⅲ      | 算定方法    |
| 原則的処理       | 47,500,000 | 37,500,000 | △674,687 | (*1)    |
| 金利スワップの特例処理 | 71,758,000 | 64,900,000 | (* 2)    | _       |

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

| 区分          | 貸借対照表計上額   |
|-------------|------------|
| 預り敷金及び保証金   | 333,342    |
| 信託預り敷金及び保証金 | 21,258,614 |

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

#### 前期(ご参考) 自 2020年3月1日 至 2020年8月31日

#### 自 2020年9月1日 至 2021年2月28日

#### (注3)金銭債権の決算日後の償還予定額

(畄位・千四)

|  |             |             | ( <del>+</del> |
|--|-------------|-------------|----------------|
|  | 1年以内        | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内    |
| 現金及び預金                                       | 21,071,169  | _           | _              |
| 信託現金及び信託預金                                   | 18,311,263  | _           | -              |
| 投資有価証券                                       | _           | _           | _              |
|  | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超            |
| 現金及び預金                                       | _           | _           | _              |
| 信託現金及び信託預金                                   | -           | _           | -              |
| 投資有価証券                                       | _           | _           | 10,000         |
| () () [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] |             |             |                |

#### (注4)投資法人債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

(単位:千円)

|                              | 1年以内        | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| 投資法人債(*1)                    | 3,000,000   | 4,000,000   | _           |
| 長期借入金(*2)                    | 16,000,000  | 35,858,000  | 37,900,000  |
|                              | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超         |
| 投資法人債(*1)                    | _           | 7,400,000   | 15,600,000  |
| 長期借入金(*2)                    | 44,700,000  | 35,100,000  | 177,000,000 |
| /ま1/1万中尚聖マウの小次十十庄を合はマヨギーフロナナ |             |             |             |

- (\*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。

#### (注3)金銭債権の決算日後の償還予定額

|            |             |             | (単位:十円)     |
|------------|-------------|-------------|-------------|
|            | 1年以内        | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 |
| 現金及び預金     | 32,327,392  | _           | _           |
| 信託現金及び信託預金 | 16,299,065  | _           | -           |
| 投資有価証券     | _           | _           | _           |
|            | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超         |
| 現金及び預金     | -           | _           | _           |
| 信託現金及び信託預金 | -           | _           | -           |
| 投資有価証券     | -           | _           | 10,000      |

#### (注4)投資法人債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

|           |             |             | (単位・十円)     |
|-----------|-------------|-------------|-------------|
|           | 1年以内        | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 |
| 投資法人債(*1) | 4,000,000   | _           | _           |
| 長期借入金(*2) | 26,358,000  | 42,500,000  | 42,100,000  |
|           | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超         |
| 投資法人債(*1) | 5,000,000   | 2,400,000   | 18,600,000  |
| 長期借入金(*2) | 35,100,000  | 44,600,000  | 157,900,000 |
|           |             |             |             |

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

#### (資産除去債務に関する注記)

自 2020年3月1日

至 2020年8月31日

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

#### 2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

3. 当計算期間末における当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円) 646,062 有形固定資産の取得に伴う増加額 6.110 時の経過による調整額 期末残高 652,172

### 至 2021年2月28日

1. 当該資産除去債務の概要

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。

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

自 2020年9月1日

#### 2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

3. 当計算期間末における当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円) 652,172 有形固定資産の取得に伴う増加額 時の経過による調整額 6.174 期末残高 658,347

#### (賃貸等不動産に関する注記)

| 前期(ご参考)      | 当期           |
|--------------|--------------|
| 自 2020年3月1日  | 自 2020年9月1日  |
| 至 2020年8月31日 | 至 2021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 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   | Į           | 当期末の時価      |
|-------------|------------|-------------|-------------|
| 当期首残高       | 当期増減額      | 当期末残高       | 一当朔木の时間     |
| 716,263,934 | 70,424,785 | 786,688,719 | 906,406,000 |

- (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DPL流山 I 等合計 4 物件の取得 (74,081,988千 円) によるものであり、主な減少額は、減価償却費の計上によるもので
- (注3)当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。

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

本投資法人は、首都圏及びその他の地域において、賃貸収益を得る ことを目的として賃貸物流施設、賃貸居住施設及び賃貸商業施設等をことを目的として賃貸物流施設、賃貸居住施設及び賃貸商業施設等を 有しています。これら賃貸等不動産の2020年8月31日現在の貸借 有しています。これら賃貸等不動産の2021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。

|             | 当期末の時価            |             |             |  |
|-------------|-------------------|-------------|-------------|--|
| 当期首残高       | 当期首残高 当期増減額 当期末残高 |             |             |  |
| 786,688,719 | △2,009,627        | 784,679,091 | 919,854,000 |  |

- (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カンデオホテルズ長崎新地中華街の取得 (3,162,154千円) によるものであり、主な減少額は、カスタリア円山 表参道等合計 2 物件の譲渡 (1,840,959千円) 及び減価償却費の計上に よるものです。
- (注3)当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。 なお、賃貸等不動産に関する当期における損益につきましては、 「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

#### (資産の運用の制限に関する注記)

| 前期(ご参考)      | 当期           |
|--------------|--------------|
| 自 2020年3月1日  | 自 2020年9月1日  |
| 至 2020年8月31日 | 至 2021年2月28日 |
| 該当事項はありません。  | 該当事項はありません。  |

#### (鉛効里会計に関する注記)

| (税効果会計に関する注記)              |                         |                              |             |  |  |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------|--|--|
| 前期(ご参考)                    |                         | 当期                           |             |  |  |
| (2020年8月31日)               |                         | (2021年2月28日)                 |             |  |  |
| 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原   | 因別内訳                    | 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 |             |  |  |
|                            | (単位:千円)                 |                              | (単位:千円)     |  |  |
| 繰延税金資産                     |                         | 繰延税金資産                       |             |  |  |
| 貸倒引当金繰入超過額                 | 333                     | 貸倒引当金繰入超過額                   | 471         |  |  |
| 前受利息                       | 222,265                 | 前受利息                         | 187,672     |  |  |
| 合併時受入評価差額(土地・建物)           | 2,405,915               | 合併時受入評価差額(土地・建物)             | 2,329,948   |  |  |
| 資産除去債務                     | 205,173                 | 資産除去債務                       | 207,115     |  |  |
| 繰延ヘッジ損益                    | 244,754                 | 繰延ヘッジ損益                      | 212,256     |  |  |
| 定期借地権償却                    | 166,616                 | 定期借地権償却                      | 181,532     |  |  |
| その他                        | 9,505                   | その他                          | 8,914       |  |  |
| 繰延税金資産小計                   | 3,254,564               | 繰延税金資産小計                     | 3,127,912   |  |  |
| 評価性引当額                     | △3,254,564              | 評価性引当額                       | △3,127,912  |  |  |
| 繰延税金資産合計                   | _                       | 繰延税金資産合計                     | _           |  |  |
| 繰延税金負債                     |                         | 繰延税金負債                       |             |  |  |
| 合併時受入評価差額(投資有価証券)          | △677                    | 合併時受入評価差額(投資有価証券)            | △657        |  |  |
| 合併時受入評価差額(土地・建物)           | △13,421,536             | 合併時受入評価差額(土地・建物)             | △13,376,015 |  |  |
| 資産除去債務に対する除却費用             | △176,025<br>△13,598,239 | 資産除去債務に対する除却費用               | △176,009    |  |  |
| 繰延税金負債小計                   |                         | 繰延税金負債小計                     | △13,552,682 |  |  |
| 評価性引当額                     | 13,598,239              | 評価性引当額                       | 13,552,682  |  |  |
| 繰延税金負債合計                   | _                       | 繰延税金負債合計                     | _           |  |  |
| 繰延税金資産の純額                  |                         | 繰延税金資産の純額                    |             |  |  |
| (注)本投資法人は、投資法人規約第37条に定める金銭 | の分配の方針に基づ               | (注)本投資法人は、投資法人規約第37条に定める金    | 送銭の分配の方針に基づ |  |  |
| き、法人税等の発生を抑えるため、利益を超えた金鈴   | <b>桟を分配することがで</b>       | 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   | 間において法人税等の              | きるものとしています。これにより、将来の会計       | 期間において法人税等の |  |  |
| 支払いを見込んでいないことから、繰延税金負債を    | 計上していません。               | 支払いを見込んでいないことから、繰延税金負債       | を計上していません。  |  |  |
|                            | <br>負担率との間に重            | 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      |                         | 要な差異があるときの、当該差異の原因とな         |             |  |  |
| 内訳                         |                         | 内訳                           |             |  |  |
|                            | (単位:%)                  |                              | (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                | △37.19                  | 支払分配金の損金算入額                  | △36.45      |  |  |
| のれん償却額                     | 6.28                    | 合併時受入繰越欠損金の利用                | △0.20       |  |  |
| 評価性引当額の増減                  | △0.55                   | のれん償却額                       | 5.62        |  |  |
| その他                        | 0.02                    | 評価性引当額の増減                    | △0.44       |  |  |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率          | 0.01                    | その他                          | 0.01        |  |  |

税効果会計適用後の法人税等の負担率

0.01

#### (関連当事者との取引に関する注記)

前期(ご参考)(自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)

| 属性     | 名称等  | 主な事業の<br>内容又は職業 | 投資口所有<br>割合(%) | 取引の内容                   | 取引金額<br>(千円)    | 科目                | 期末残高<br>(千円) |
|--------|--|-----------------|----------------|-------------------------|-----------------|-------------------|--------------|
|        |  |                 |                | 不動産信託<br>受益権の購入         | 38,200,000      | _                 | -            |
|        | 大和ハウス工業<br>株式会社                                    | 建設業             | 8.62           | 受取賃料等                   | 1.431.070       | 前受金<br>信託預り敷金     | 284,08       |
|        | 1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/             |                 |                |                         | .,              | 及び保証金             | 1,566,53     |
|        |  |                 |                | 管理業務費等                  | 7,481           | 営業未払金             | 8,22         |
|        | 大和リビング株式会社   | 不動産管理業          | _              | 受取賃料等                   | 1,632,562       | 信託預り敷金<br>及び保証金   | 272,21       |
|        |  |                 |                | 管理業務費等                  | 1,246,300       |                   | 470,39       |
|        | 大和リビング<br>マネジメント株式会社                               | 不動産管理業          | _              | 受取賃料等                   | 57,216          | 信託預り敷金<br>及び保証金   | 9,53         |
|        | マネンメント休式云社<br>———————————————————————————————————— |                 |                | 管理業務費等                  | 3,267           | 営業未払金             | 3,59         |
|        |  |                 |                |                         |                 | 営業未収入金            | 2,16         |
|        |  |                 |                |                         |                 | 前受金               | 205,20       |
|        | 大和情報サービス<br>株式会社                                   | 不動産管理業          | _              | 受取賃料等                   | 1,081,308       | 信託預り敷金<br>及び保証金   | 1,656,40     |
|        |  |                 |                |                         |                 | 預り敷金<br>及び保証金     | 64,00        |
|        |  |                 |                | 管理業務費等                  | 399,494         | 営業未払金             | 107,62       |
|        |  |                 |                | <b>平</b>                | 102 000         | 前受金<br>信託預り敷金     | 18,70        |
|        | 大和リース株式会社  | 建設業             | _              | 受取賃料等                   | 102,000         | 信託預り敷金<br>及び保証金   | 102,00       |
| 利害関係人等 |  |                 |                | 管理業務費等                  | 4,239           | 営業未払金             | 96           |
|        | 大和ライフネクスト<br>株式会社                                  |                 |                | 平即任州华                   | F1 220          | 前受金               | 24           |
|        |  | 不動産管理業          | _              | 受取賃料等                   | 51,239          | 信託預り敷金<br>及び保証金   | 19,27        |
|        |  |                 |                | 管理業務費等                  | 37,795          | 営業未払金             | 7,39         |
|        | 大和ハウスプロパティ<br>マネジメント株式会社                           | 不動産管理業          | _              | 管理業務費等                  | 377,664         | 営業未払金             | 169,65       |
|        | 大和エネルギー<br>株式会社                                    | 不動産管理業          | _              | 受取賃料等                   | 23,064          | 前受金               | 4,17         |
|        | 大和物流株式会社   | 運送業             | _              | 受取賃料等                   | 740.460         | 前受金               | 133,57       |
|        |  |                 |                |                         | 740,162         | 信託預り敷金<br>及び保証金   | 829,26       |
|        | ダイワロイヤル<br>株式会社                                    |                 | _              |                         | 484,771         | 営業未収入金            | 11,20        |
|        |  | 不利安然用光          |                | 平面任的体                   |                 | 前受金               | 62,84        |
|        |  | 不動産管理業          |                | 受取賃料等                   |                 | 信託預り敷金<br>及び保証金   | 701,30       |
|        |  |                 |                |                         |                 | 営業未払金             | 10,52        |
|        | 株式会社<br>メディアテック                                    | 情報通信業           | _              | ホームページ<br>関連費用          | 325             | 未払金               | 5            |
|        | ロイヤル   |                 |                | 内庄良川                    |                 | 前受金               | 17,39        |
|        | ホームセンター<br>株式会社                                    | 小売業             | _              | 受取賃料等                   | 104,340         | 信託預り敷金<br>及び保証金   | 171,00       |
|        | 株式会社流山共同開発   | 不動産開発業          | _              | 不動産信託<br>受益権の購入         | 32,600,000      |                   | -            |
|        |  |                 |                | 新規借入                    | 1,250,000       |                   |              |
|        |  |                 |                | 借入金の返済                  | 1,250,000       | _                 | -            |
|        |  |                 |                | 借入金の返済                  | 950,000         | 1年内返済予定<br>の長期借入金 | 2,100,00     |
|        |  |                 |                | 新規借入                    | 3,900,000       |                   | 59,429,00    |
|        |  |                 |                | 利息の支払                   | 224,508         | 未払費用              | 6,38         |
| 資産保管会社 | 三井住友信託銀行<br>株式会社                                   | 信託銀行業           | _              | 不動産管理処分<br>信託委託         | 32,898          | 営業未払金             |              |
|        | NV-8/47  |                 |                | 一般事務委託<br>手数料           | 80,248          | 未払費用              | 88,27        |
|        |  |                 |                |                         |                 |                   |              |
|        |  |                 |                | 投資□事務委託<br>報酬           | 15,279          | 未払費用              | 86           |
|        |  |                 |                | 投資□事務委託<br>報酬<br>投資□交付費 | 15,279<br>1,500 | 未払費用              | 86           |

当期(自 2020年9月1日 至 2021年2月28日)

| 属性     | 名称等                      | 主な事業の<br>内容又は職業 | 投資口所有<br>割合(%) | 取引の内容           | 取引金額<br>(千円) | 科目                | 期末残高<br>(千円) |
|--------|--------------------------|-----------------|----------------|-----------------|--------------|-------------------|--------------|
|        |                          |                 |                | 不動産信託<br>受益権の購入 | 3,140,000    | _                 | -            |
|        | 大和ハウス工業                  | 建設業             | 8.62           |                 |              | 前受金               | 283,75       |
|        | 株式会社                     | 连以未             | 0.02           | 受取賃料等           | 1,644,511    | 信託預り敷金<br>及び保証金   | 1,625,94     |
|        |                          |                 |                | 管理業務費等          | 3,669        | _                 | -            |
|        | 大和リビング株式会社               | 不動産管理業          | _              | 受取賃料等           | 1,638,645    | 信託預り敷金<br>及び保証金   | 272,21       |
|        |                          |                 |                | 管理業務費等          | 1,208,409    | 営業未払金             | 407,39       |
|        | 大和リビング<br>マネジメント株式会社     | 不動産管理業          | _              | 受取賃料等           | 57,216       | 信託預り敷金<br>及び保証金   | 9,536        |
|        |                          |                 |                | 管理業務費等          | 20,265       | 営業未払金             | 9,70!        |
|        |                          |                 |                |                 |              | 前受金               | 205,206      |
|        | 大和情報サービス                 | 不動産管理業          | _              | 受取賃料等           | 1,165,449    |                   | 1,656,400    |
|        | 株式会社                     |                 |                |                 |              | 預り敷金<br>及び保証金     | 64,000       |
|        |                          |                 |                | <br>管理業務費等      | 526.219      | 営業未払金             | 159,99!      |
|        |                          |                 |                |                 | 020,2.3      | 前受金               | 18,700       |
| 利害関係人等 | 大和リース株式会社                | 建設業             | _              | 受取賃料等           | 102,000      | 信託預り敷金<br>及び保証金   | 102,000      |
|        |                          |                 |                | 管理業務費等          | 4,972        | 営業未払金             | 574          |
|        | 大和ライフネクスト株式会社            | 不動産管理業          | _              |                 |              | 前受金               | 268          |
|        |                          |                 |                | 受取賃料等           |              | 信託預り敷金<br>及び保証金   | 19,278       |
|        |                          |                 |                | 管理業務費等          | 43,280       | 営業未払金             | 10,74        |
|        | 大和ハウスプロパティ<br>マネジメント株式会社 | 不動産管理業          | _              | 管理業務費等          | 535,721      | 営業未払金             | 195,292      |
|        | 大和エネルギー<br>株式会社          | 不動産管理業          | _              | 受取賃料等           | 23,064       | 前受金               | 4,179        |
|        | 1.70167511               | NEED N NII      |                | TIP (FINAR      | 740 160      | 前受金               | 134,10       |
|        | 大和物流株式会社 運送業             |                 | _              | 受取賃料等           | /40,162      | 信託預り敷金<br>及び保証金   | 829,260      |
|        | ダイワロイヤル                  | 不動産管理業          | _              | 受取賃料等           | 507,142      | 前受金               | 62,847       |
|        | 株式会社                     |                 |                |                 |              | 信託預り敷金<br>及び保証金   | 701,328      |
|        | 株式会社<br>メディアテック          | 情報通信業           | _              | ホームページ<br>関連費用  | 333          | 未払金               | 62           |
|        | ロイヤル                     |                 |                |                 |              | 前受金               | 17,390       |
|        | ホームセンター<br>株式会社          | 小売業             | _              | 受取賃料等           | 104,340      | 信託預り敷金<br>及び保証金   | 171,000      |
| 資産保管会社 |                          |                 |                | _               | _            | 1年内返済予定<br>の長期借入金 | 4,699,000    |
|        |                          |                 |                | _               | _            | 長期借入金             | 56,830,000   |
|        |                          |                 |                | 利息の支払           | 220,266      | 未払費用              | 8,470        |
|        | 三井住友信託銀行                 | 信託銀行業           | _              | 不動産管理処分<br>信託委託 | 34,056       | 営業未払金             | 13!          |
|        | 株式会社                     |                 |                | 一般事務委託<br>手数料   | 81,425       | 未払費用              | 89,567       |
|        |                          |                 |                | 投資□事務委託<br>報酬   | 16,956       | 未払費用              | 959          |
|        |                          |                 |                | 財務代理人<br>手数料等   | 3,844        | _                 |              |

ハエ・ハ エミル 出し 出機の より は 5 | 正規 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 (注 2) 取引条件については、 市場の 実勢に基づいて決定しています。

#### (1口当たり情報に関する注記)

前期 (ご参考) 当期 自 2020年3月1日 自 2020年9月1日 至 2020年8月31日 至 2021年2月28日 1 □当たり純資産額 223.725円 1 □当たり純資産額 223.400円 1 口当たり当期純利益 4,525円 1口当たり当期純利益 5,054円 1□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 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。 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□調整後1□当たり当期純利益については、潜在投 なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投 資□が存在しないため記載していません。 資□が存在しないため記載していません。

(注) 1 口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

|                   | 前期 (ご参考)<br>自 2020年3月1日<br>至 2020年8月31日 | 当期<br>自 2020年9月1日<br>至 2021年2月28日 |
|-------------------|---|-----------------------------------|
| 当期純利益(千円)         | 9,936,041                               | 11,098,720                        |
| 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) | 9,936,041                               | 11,098,720                        |
| 期中平均投資□数(□)       | 2,195,342                               | 2,196,000                         |

#### (重要な後発事象に関する注記)

| 前期(ご参考)<br>自 2020年3月1日<br>至 2020年8月31日 | 当期<br>自 2020年9月1日<br>至 2021年2月28日 |
|--|-----------------------------------|
| 該当事項はありません。                            | 該当事項はありません。                       |

#### (一時差異等調整引当額の引当で及び戻入れに関する注記)

| 的在共夺制走引出的沙引出(及)从八代之内,包工的 | /            |
|--------------------------|--------------|
| 前期(ご参考)                  | 当期           |
| 自 2020年3月1日              | 自 2020年9月1日  |
| 至 2020年8月31日             | 至 2021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 50,508

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。

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 | 1,657,980  |

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。

## VI 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

|           |                        | 前期(ご参考)<br>自 2020年3月1日<br>至 2020年8月31日 | 当期<br>自 2020年9月1日<br>至 2021年2月28日 |
|-----------|------------------------|--|-----------------------------------|
| I         | 当期未処分利益                | 9,936,041,002                          | 11,877,987,944                    |
| II        | 任意積立金取崩額               |  |                                   |
|           | 一時差異等調整積立金取崩額          | <b>*</b> 496,382,622                   | _                                 |
|           | 分配準備積立金取崩額             | 2,214,027,723                          | _                                 |
| $\coprod$ | 利益超過分配金加算額             |  |                                   |
|           | 一時差異等調整引当額             | 50,508,000                             | 1,657,980,000                     |
| IV        | 分配金の額                  | 11,917,692,000                         | 12,859,776,000                    |
|           | (投資□1□当たり分配金の額)        | ( 5,427)                               | ( 5,856)                          |
|           | うち利益分配金                | 11,867,184,000                         | 11,201,796,000                    |
|           | (うち1口当たり利益分配金)         | ( 5,404)                               | ( 5,101)                          |
|           | うち一時差異等調整引当額           | 50,508,000                             | 1,657,980,000                     |
|           | (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<br>の)) | ( 23)                                  | ( 755)                            |
| V         | 次期繰越利益                 | 779,267,347                            | 676,191,944                       |
|           |                        |  |                                   |

分配金の額の算出方法

本投資法人の規約第37条第1項第1号に ものとしています。

また、本投資法人は、規約に定める金銭の 部留保(一時差異等調整積立金及び分配準備 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9,936,041,002円にのれん償却額 1,982,226,586円を合わせた金額 11,918,267,588円のうち、以下の分配の内 11,201,796,000円(1口当たり5,101円)、 した金額の合計11,917,692,000円(1口当 分配することとしました。 たり5,427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

11,867,184,000円(1口当たり5,404円)、 利益超過分配金として、一時差異等調整引当 額50,508,000円 (1口当たり23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 定める金銭の分配の方針に基づき、分配額は項に定める金銭の分配の方針に基づき、のれ 利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法 ん償却額相当額を当期純利益に合わせて分 第67条の15に規定されている配当可能利益 配することとし、のれん償却額相当額の利益 の額の100分の90に相当する金額を超える 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 分配の方針に従い、のれん償却額相当額を内 純利益11,098,720,597円にのれん償却額 1,982,226,586円を加算し、不動産売却益等 積立金) から取り崩し、当期純利益に合わせ の一部に相当する金額219,667,216円を控 て分配することとしています。内部留保を除した金額12,861,279,967円のうち、以下 全額取り崩した後は、のれん償却額相当額のの分配の内訳に記載する各種分配金の投資 □1□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 12,859,776,000円 (1口当たり5,856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 訳に記載する各種分配金の投資口1口当た 利益超過分配金として、一時差異等調整引当 りの金額が1円未満となる端数部分を調整 額1,657,980,000円 (1口当たり755円) を

#### (金銭の分配に係る計算書に関する注記)

| 前期(ご参考)  | 当期           |
|--|--------------|
| 自 2020年3月1日  | 自 2020年9月1日  |
| 至 2020年8月31日   | 至 2021年2月28日 |
| ※一時差異等調整積立金<br>「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附<br>則第3項の経過措置を適用し、2017年2月期の金銭の分配に係る計 | 該当事項はありません。  |

1%相当の金額(147,483,472円以上)を最低金額として取り崩す こととされていますが、本投資法人は、のれん償却額相当額の一部に ついて、一時差異等調整積立金から取り崩して分配する予定です。 2020年8月期はのれん償却額の一部496,382,622円の取り崩し を行っています。

算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額 の残額である14,748,347,148円を一時差異等調整積立金へ積み立 てています。当該積立額は2017年8月期以降、50年均等額にあたる

#### 独立監査人の監査報告書

2021年4月20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 列



指定有限責任社員 業務執行社員

公認会計士子子



#### 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2020年9月1日から2021年2月28日までの第30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。

#### 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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

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

以上

| / <del>} \</del> | $\overline{}$ | $\Box$ |
|------------------|---------------|--------|
| ( 11/            | $\pm$         | ш.     |
|                  |               |        |

|   |                             | (単位:千円)                           |  |
|---|-----------------------------|-----------------------------------|--|
|   | 前期<br>自 2020年3月1日           | 当期                                |  |
|   | 自 2020年3月1日<br>至 2020年8月31日 | 自 2020年9月1日<br>至 2021年2月28日       |  |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー  |                             |                                   |  |
| 税引前当期純利益  | 9,936,646                   | 11,099,325                        |  |
| 減価償却費   | 5,174,575                   | 5,271,595                         |  |
| のれん償却額  | 1,982,226                   | 1,982,226                         |  |
| 投資法人債発行費償却  | 11,895                      | 12,663                            |  |
| 商標権償却   | 278                         | 278                               |  |
| 固定資産除却損   | 20,862                      | 12,032                            |  |
| 投資□交付費  | 159,202                     | -                                 |  |
| 受取利息  | △198                        | △165                              |  |
| 支払利息  | 1,176,108                   | 1,176,345                         |  |
| 営業未収入金の増減額 (△は増加)   | △156,095                    | 48,489                            |  |
| 未収入金の増減額(△は増加)  | 1,119,232                   | _                                 |  |
| 未収消費税等の増減額(△は増加)  | △4,106,012                  | 4.348.379                         |  |
| 前払費用の増減額(△は増加)  | △48,054                     | 9,121                             |  |
| 営業未払金の増減額(△は減少)   | △461,682                    | 19,898                            |  |
| 未払金の増減額(△は減少)   | △9,962                      | △3,509                            |  |
| 未払費用の増減額(△は減少)  | 155,316                     | △11.514                           |  |
| 預り金の増減額 (△は減少)  | △162,600                    | 42,859                            |  |
| 前受金の増減額(△は減少)   | 144,761                     | △12.343                           |  |
| 長期前払費用の増減額(△は増加)  | 24,826                      | 246,008                           |  |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少)   | 65                          | 436                               |  |
| 有形固定資産の売却による減少額   | =                           | 1,855,211                         |  |
| 信託差入敷金及び保証金の増減額(△は増加)                                     | _                           | △10,000                           |  |
| その他   | △13,495                     | △37,741                           |  |
| 小 計   | 14,947,894                  | 26,049,599                        |  |
|   | 198                         | 165                               |  |
| 利息の支払額  | △1,285,704                  | △1,272,554                        |  |
| 法人税等の支払額  | △602                        | △599                              |  |
|   | 13,661,786                  | 24,776,610                        |  |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー  | 13,001,700                  | 24,770,010                        |  |
| 有形固定資産の取得による支出  | △194,613                    | △210,303                          |  |
| 信託有形固定資産の取得による支出  | △74,938,798                 | △5,295,878                        |  |
| 信託無形固定資産の取得による支出  |                             | _5,255,676<br>△126,772            |  |
| 預り敷金及び保証金の受入による収入   | 36,856                      | 23,239                            |  |
| 預り敷金及び保証金の返還による支出   | △11,348                     | △33,108                           |  |
| 信託預り敷金及び保証金の受入による収入                                       | 2,305,688                   | 325,773                           |  |
| 信託預り敷金及び保証金の返還による支出                                       | △250,154                    | △282,979                          |  |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー  | △73,052,370                 | △5,600,030                        |  |
| 対象活動によるキャッシュ・フロー  | <u> </u>                    | △3,000,030                        |  |
| 短期借入れによる収入  | 5,000,000                   | -                                 |  |
| 短期借入金の返済による支出   | △5,000,000<br>△5,000,000    | _                                 |  |
| 長期借入れによる収入  | 30,700,000                  | 5,500,000                         |  |
| 長期借入金の返済による支出   | △7,900,000                  | △3,500,000                        |  |
| 投資法人債の発行による収入   | 4,957,891                   | 2,979,127                         |  |
| 投資法人債の償還による支出   | 4,50,705,1<br>—             | 2,979,127<br>△3,000,000           |  |
| 投資日の発行による収入   | 33,114,103                  | △೨,000,000                        |  |
| 投資ロの発行による収入<br>分配金の支払額                                    | 33,114,103<br>△12,526,291   | _<br>△11,911,682                  |  |
| ガ配並の文払額<br>財務活動によるキャッシュ・フロー                               | 48,345,703                  |                                   |  |
| 財務活動によるキャッシュ・ノロー<br>現金及び現金同等物の増減額(△は減少)                   | 48,345,703<br>△11,044,880   | △9,932,555<br>9,244,025           |  |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少)<br>現金及び現金同等物の期首残高                     | 50,427,313                  | 9,244,025                         |  |
| 現金及び現金同等物の期目残局<br>現金及び現金同等物の期末残高                          | 39,382,433<br>** 39,382,433 | 39,382,433<br><b>*</b> 48,626,458 |  |
| 現立及Uで現立回音物の規木残局<br>(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 |                             |                                   |  |

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

### (重要な会計方針に係る事項関係)(参考情報)

| 期別項目                               | 前期<br>自 2020年3月1日<br>至 2020年8月31日  | 当期<br>自 2020年9月1日<br>至 2021年2月28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)

| (イヤグノユ・ノロー計算音関係/(参考情報/            |  |  |  |  |
|-----------------------------------|--|--|--|--|
| 前期<br>自 2020年3月1日<br>至 2020年8月3日  |  | —————————————————————————————————————— | 当期<br>2020年9月1日<br>2021年2月28日          |  |
| ※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借<br>科目の金額との関係  | 対照表に掲記されている                            | ※ 現金及び現金同等物の<br>科目の金額との関係              | 期末残高と貸借対照表に掲記されている                     |  |
|                                   | (2020年8月31日現在)<br>(単位:千円)              |  | (2021年2月28日現在)<br>(単位:千円)              |  |
| 現金及び預金<br>信託現金及び信託預金<br>現金及び現金同等物 | 21,071,169<br>18,311,263<br>39,382,433 | 現金及び預金<br>信託現金及び信託預金<br>現金及び現金同等物      | 32,327,392<br>16,299,065<br>48,626,458 |  |

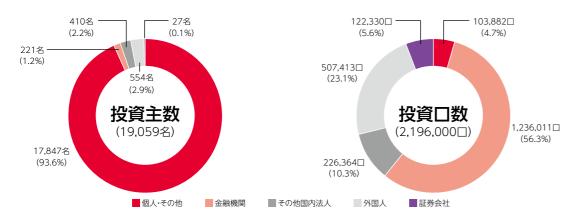
## 投資主インフォメーション

#### // 投資口価格の推移



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

## **投資主の構成** (2021年2月28日現在)



(注) 括弧内の比率は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

## // 資産運用会社の概要

名 称: 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社

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

設 立: 2004年9月1日

資 本 金:3億円

株 主:大和ハウス工業株式会社 100%

#### / 住所等の変更手続きについて

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

#### // 分配金受取方法について

「分配金」は、「分配金領収証」をお近くのゆうちょ銀行及び出張所並びに郵便局(銀行代理業者)にお持ちいただくことでお受取いただけます。受取期間を過ぎた場合は、投資主名簿等管理人である三井住友信託銀行株式会社にお申し出下さい。

また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定の手続きをご希望の方はお取引の証券会社等へご連絡下さい。

なお、分配金は、規約の規定により支払開始の日から満3年を経過してもお受取がない場合は、以降お支払いができなくなりますので、 お早めにお受取下さい。

### / 分配金計算書について

分配金支払いの際に送付しています「分配金計算書」は、租税特別措置法の規定に基づく「支払通知書」を兼ねています。当書類は確定申告を行う際に、その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□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□座にて投資□を管理されている投資主様⇒ お取引の証券会社等までお問い合わせ下さい。
- 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

## | 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<br>(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<br>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<br>三井住友信託銀行株式会社 証券代行部<br>TEL 0120-782-031 (フリーダイヤル) 平日 午前9時〜午後5時 |
|              |  |

## // 投資主優待制度の追加に関するお知らせ

- 2021年2月期の投資主様を対象に、本投資法人の保有物件である「アゴーラ・金沢」を対象ホテルとする投資主優待制度を追加で実施いたします。
- 優待のご利用で、「アゴーラ・金沢」に優待価格でご宿泊いただけます。
- 優待の利用方法等の詳細につきましては、本資産運用報告に同封の「アゴーラ金沢 大和ハウスリート投資法人 投資主様優待券」をご覧ください。
- なお、優待はホテルのオペレーターの協力のもと実施するため、本投資法人が費用を負担するものではありません。