

平成 28 年 4 月 15 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区日本橋茅場町二丁目 3 番 6 号
大和ハウスリート投資法人
代表者名 執行役員 箕正澄
(コード番号：3263)

資産運用会社名
大和ハウス・リート・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 名島弘尚
問合せ先 取締役財務部長 塚本晴人
TEL. 03-5651-2895 (代表)

合併契約の承認等並びに規約の変更及び投資法人の役員選任 に関する投資主総会の招集に関するお知らせ

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、本日開催の本投資法人役員会において、平成 28 年 5 月 27 日開催予定の第 12 回投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）に、下記記載の大和ハウス・レジデンシャル投資法人（以下「DHI」といいます。）との吸収合併契約の承認及び大和ハウス・リート・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）との資産運用委託契約の解約並びに規約の変更及び投資法人の役員選任に関する議案を提出することを決議しましたのでお知らせします。

なお、下記事項は、本投資主総会での承認可決をもって効力を生じます。

記

1. 大和ハウス・レジデンシャル投資法人との吸収合併契約の承認について

平成 28 年 4 月 15 日付「大和ハウス・レジデンシャル投資法人と大和ハウスリート投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」にて公表しましたとおり、本投資法人は、平成 28 年 4 月 15 日付で、同年 9 月 1 日を効力発生日として、DHI を吸収合併存続法人、本投資法人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。）を行うことについて合意し、本合併に係る合併契約（以下「本合併契約」といいます。）を締結しました。

投資主の皆様におかれましては、本合併の趣旨にご賛同いただき、本合併契約のご承認を賜りますよう、お願い申し上げます。

2. 大和ハウス・リート・マネジメント株式会社との資産運用委託契約の解約について

本合併に伴い、本投資法人が現在締結している本資産運用会社との資産運用委託契約を、本合併の効力発生日に、本合併の効力発生を条件として解約することとしましたので、かかる解約について承認をお願いするものです。

なお、DHI は、大和ハウス・アセットマネジメント株式会社との間で資産運用委託契約を締結しており、本合併後においても同社が引き続き吸収合併存続法人である DHI の資産の運用に係る業務を行う予定です。

3. 規約の変更について

(1) 変更の理由

- ① 租税特別措置法施行規則（昭和 32 年大蔵省令第 15 号。その後の改正を含みます。）の改正により、投資法人が課税の特例適用を受けるための要件が変更されたため、不要となった投資制限に関する規定を削除するものであります（現行規約第 34 条第 4 項関係）。
- ② 投資法人における税会不一致の問題に関して、投資法人の計算に関する規則（平成 18 年内閣府令第 47 号。その後の改正を含みます。）及び租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号。その後の改正を含みます。）等の改正に伴い、本投資法人における法人税等の課税の発生を抑える目的での利益を超えた金銭の分配を行うことが可能となるよう、規定の変更を行うものであります（現行規約第 46 条関係）。
- ③ 一般社団法人投資信託協会が定める規則の一部改正を踏まえ、利益を超えた金銭の分配の限度に関する規定を修正するものであります（現行規約第 46 条関係）。
- ④ 上記の他、投信法の改正が施行されたことに伴い不要となった附則の削除を行うものであります。

(2) 変更の内容

規約の変更の内容については、添付資料「第 12 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。

4. 投資法人の役員選任について

執行役員 1 名（筧 正澄）は、平成 28 年 5 月 31 日をもって任期満了となりますので、平成 28 年 6 月 1 日付で、執行役員 1 名（筧 正澄）の選任について議案を提出します。また、監督役員 2 名（佐々木 秀一、佐々木 達郎）は、平成 28 年 5 月 31 日をもって任期満了となりますので、平成 28 年 6 月 1 日付で、監督役員 2 名（佐々木 秀一、多田 修）の選任について議案を提出します。

さらに、執行役員が欠けた場合又は法令で定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員 1 名（名島 弘尚）の選任について議案を提出します。また、監督役員が欠けた場合又は法令で定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠監督役員 1 名（佐々木 達郎）の選任について議案を提出します。

各役員選任議案の内容については、添付資料「第 12 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。

5. 日程

- | | | |
|------------------|---|-------------------|
| 平成 28 年 4 月 15 日 | : | 本投資主総会提出議案の役員会承認 |
| 平成 28 年 5 月 6 日 | : | 本投資主総会招集通知の発送（予定） |
| 平成 28 年 5 月 27 日 | : | 本投資主総会（予定） |

以 上

- * 本資料の配布先：兜俱樂部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- * 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.daiwhouse-reit.jp/>

(添付資料)

第 12 回投資主総会招集ご通知

平成28年5月6日

投資主各位

東京都中央区日本橋茅場町二丁目3番6号
大和ハウスリート投資法人
執行役員 笥 正 澄

第12回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、大和ハウスリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の第12回投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、本投資主総会に当日ご出席いただけない場合は、議決権行使書面によって議決権を行使することができます。議決権行使書面による議決権の行使をご希望の場合は、後記の「投資主総会参考書類」をご検討いただきまして、お手数ながら同封の議決権行使書面に賛否をご記入の上、平成28年5月26日（木曜日）午後6時までに到着するよう、ご返送いただきたくお願い申し上げます。

また、本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。）第93条第1項の規定に基づき、規約第17条におきまして「みなし賛成」の規定を定めております。従いまして、当日ご出席いただけず、かつ議決権行使書面による議決権の行使をいただけない投資主様につきましては、本投資主総会の各議案に賛成するものとみなされ、かかる投資主様の有する議決権の数は、出席した投資主様の議決権の数に算入されますので、ご留意くださいますようお願い申し上げます。

<本投資法人規約抜粋>

（みなし賛成）

第17条 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。

2. 前項の規定に基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

敬 具

記

1. 日 時：平成28年5月27日（金曜日） 午前10時00分
2. 場 所：東京都千代田区飯田橋三丁目13番1号
大和ハウス工業株式会社 東京ビル 201会議室
（末尾の「第12回投資主総会会場のご案内」をご参照ください。）

3. 投資主総会の目的である事項：

決議事項

第1号議案：大和ハウス・レジデンシャル投資法人との吸収合併契約の承認の件……………	P 3
第2号議案：大和ハウス・リート・マネジメント株式会社との資産運用委託契約の解約の件……	P 9
第3号議案：規約一部変更の件……………	P10
第4号議案：執行役員1名選任の件……………	P13
第5号議案：補欠執行役員1名選任の件……………	P14
第6号議案：監督役員2名選任の件……………	P15
第7号議案：補欠監督役員1名選任の件……………	P16

以 上

(お願い)

- ①本投資主総会に当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書面を会場受付へご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ②代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の投資主の方1名を代理人として本投資主総会にご出席いただくことが可能ですので、代理権を証する書面を議決権行使書面とともに会場受付へご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ③投資主総会参考書類に記載すべき事項を修正する場合の周知方法
投資主総会参考書類に記載すべき事項について、本投資主総会の前日までの間に修正する必要がある場合には、修正後の事項を、本投資法人ホームページ (<http://www.daiwahouse-reit.jp/>) に掲載いたしますので、ご了承ください。
- ④当日は、本投資主総会終了後、引き続き同会場において、本投資法人の資産運用業務を行う資産運用会社である大和ハウス・リート・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）による「運用状況報告会」を開催いたしますので、あわせてご参加くださいますようお願い申し上げます。

投資主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 大和ハウス・レジデンシャル投資法人との吸収合併契約の承認の件

1. 吸収合併を行う理由

本投資法人は、平成28年4月15日付で、同年9月1日を効力発生日として、大和ハウス・レジデンシャル投資法人（以下「DHI」といい、本投資法人と併せて以下「両投資法人」と総称します。）を吸収合併存続法人、本投資法人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。）を行うことについて合意し、本合併に係る合併契約（以下「本合併契約」といいます。）を締結しました。

両投資法人の資産運用会社（本投資法人の資産運用会社は、大和ハウス・リート・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）であり、DHIの資産運用会社は、大和ハウス・アセットマネジメント株式会社（以下「DHAM」といいます。）です。以下、併せて「両資産運用会社」と総称します。）は、いずれも大和ハウス工業株式会社（以下「大和ハウス工業」といいます。）の100%子会社ですが、これまで個別に大和ハウスグループ（大和ハウス工業並びにその連結子会社142社、非連結子会社2社、持分法適用会社25社及び持分法非適用会社2社（平成28年3月31日現在）により構成されます。以下同じです。）のサポートを受けつつ、それぞれの運用実績を積み重ねてきました。

すなわち、本投資法人は、物流施設と商業施設、中でも「高機能型物流施設」及び「専門店集積型商業施設」を投資対象とする投資法人として、平成24年11月に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て、24物件・取得価格合計1,145億円のポートフォリオで運用を開始しました。上場後は7期に亘る運用実績を有しています。本投資法人は、長期固定契約に基づく安定性の高いキャッシュ・フローを確保するとともに、大和ハウスグループからの豊富なパイプラインを中心とする物件取得により外部成長を図ってきており、上場後約3年間でその資産規模を41物件・取得価格合計2,037億円まで成長させてきました。

一方、DHIは、平成18年3月に居住施設と商業施設を投資対象とする「ビ・ライフ投資法人」として東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場して、14物件・取得価格合計320億円のポートフォリオで運用を開始し、20期に亘る運用実績を有しています。平成20年12月にはメインスポンサーが大和ハウス工業となり、平成22年4月1日にはニューシティ・レジデンス投資法人を吸収合併し、その後、平成23年12月1日に現在の投資法人名称に商号を変更し、投資対象を居住施設特化とする規約変更を行いました。DHIは、分散投資された居住施設のポートフォリオと安定したキャッシュ・フローを背景に、大和ハウスグループからの継続したサポートによる物件取得に加えて大和ハウスグループ外からも積極的に物件取得を行い、これまで着実な成長を実現するとともに、内部留保を活用した積極的な物件の入替を実施し、上場後約10年間でその資産規模を142物件・取得価格合計2,563億円まで成長させてきました。

両投資法人は、それぞれの特徴を活かしたうえで、持続的な投資主価値の向上を目指して、中長期的な安定収益の確保と資産規模の着実な成長を図る運用を行ってきましたが、本投資法人においては、物流系REITセクターにおけるポジショニングや、現状の資産規模で効率的な資産入替えや内部成長を実現するための施策が限定的である点、DHIにおいては、LTV水準が高止まりする中で居住施設に特化したポートフォリオの内部成長機会が限定的な状況にある点が、それぞれにとって課題であると考えていました。このような状況のもと、両投資法人は、これらの課題へ対処するとともに、両投資法人の今後のさらなる成長を推進していくための選択肢の一つとして、合併に関する協議を開始することに合意し、これまで検討を重ねてまいりました。その結果、両投資法人は、本合併を行うことが運用資産の着実な成長を通じた収益の確保と分配金の安定・向上による投資主価値の最大化に資する最良の施策であると判断するに至り、本合併契約を締結しました。

両投資法人は、本合併により、①「総合型REIT」への転換を図ることによる外部成長力の強化と内部成長機会の追求、②「規模拡大」によるJ-REIT業界でのポジショニングと運用柔軟性の向上、及び③「大和ハウスグループの総合力」によるバリューチェーンを活用した成長の加速等の効果が期待

できるものと考えています。

なお、本合併後の存続投資法人は、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も投資対象とする総合型REITへと転換を図ります。これまで以上に、大和ハウスグループの総合力を活用し、成長力の強化を図り、ポートフォリオの収益性と質の向上、持続的な外部成長と安定した分配金を実現することを目指していく方針です。

投資主の皆様におかれましては、本合併の趣旨にご賛同いただき、本合併契約のご承認を賜りますようお願い申し上げます。

2. 吸収合併契約の内容の概要

別紙1記載のとおりです。

3. 投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第193条第1項第1号から第3号に掲げる事項の内容の概要

(1) 合併対価の相当性に関する事項

(i) 吸収合併に際して交付する合併対価の総計、算定方法及び割当ての相当性に関する事項

① 合併比率及び割当てに関する事項

a. 新投資口の割当て

DH Iは、本合併の効力発生日の前日の本投資法人の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主（本投資法人、DH I及び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。その後の改正を含む。以下「投信法」といいます。）第149条の3の規定に基づきその有する投資口の買取りを請求した本投資法人の投資主を除きます。以下「割当対象投資主」といいます。）に対して、その所有する本投資法人の投資口の合計数に2.2を乗じた数の投資口を新たに発行し、割当対象投資主に対して、その有する本投資法人の投資口1口につき、DH Iの投資口2.2口の割合をもって、割当交付します。なお、割当対象投資主に対して交付しなければならないDH Iの投資口の口数に1口未満の端数があるときは、法律の規定に基づきこれを市場において行う取引により売却し、売却により得られた代金を、端数の生じた投資主に対し、その端数に応じて交付します。

	DH I (吸収合併存続法人)	本投資法人 (吸収合併消滅法人)
本合併に係る 割当ての内容	1	2.2

b. 合併交付金の交付

上記の投資口その他、DH Iは、本合併の効力発生日の前日に終了する本投資法人の営業期間に係る本投資法人の投資主に対する金銭の分配の代わり金として、割当対象投資主に対して、同営業期間に係る金銭の分配額見合いの合併交付金（本合併の効力発生日の前日における本投資法人の分配可能利益の額を本合併の効力発生日の前日における本投資法人の発行済投資口数から本投資法人に係る割当対象投資主以外の投資主が保有する投資口数を控除した口数で除した額の合併交付金）を、当該効力発生日後、合理的な期間内に支払う予定です。

② 算定の基礎及び経緯

本投資法人及びDH Iは、本合併に用いられる合併比率の算定にあたって、公正性を期すため、本投資法人は三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社（以下「三菱UFJモルガン・スタンレー証券」といいます。）を、DH Iは野村証券株式会社（以下「野村証券」といいます。）をそれぞれ本合併のためのフィナンシャル・アドバイザーとして選定し、合併比率の算定を依頼しました。

三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、本投資法人及びDH Iのそれぞれについて、本投資法人及びDH Iの投資口が東京証券取引所に上場していることから、証券市場にて形成され

る投資口価格に基づく評価分析手法としての投資口価格法、本投資法人及びDHIと事業類似性を有する他の上場投資法人の投資口価値に基づく評価分析手法としての類似投資法人比較法、本投資法人及びDHIの投資主が将来享受する見込みの分配金に基づいた投資口価値の評価分析手法としての配当還元法、本投資法人及びDHIの中長期的な将来の事業活動に基づく本源的な投資口価値の評価分析手法としてのディスカунテッド・キャッシュフロー法（以下「DCF法」といいます。）並びに本投資法人及びDHIの保有資産の時価を反映した静的な投資口価値の評価分析手法としての時価純資産法に基づく分析結果を総合的に勘案して合併比率の分析を行いました。三菱UFJモルガン・スタンレー証券による算定結果の概要は、以下のとおりです。

評価手法	DHI	本投資法人
投資口価格法	1	1.79～2.14
類似投資法人比較法	1	2.10～2.31
配当還元法	1	1.97～1.98
DCF法	1	2.14～2.54
時価純資産法	1	2.16

なお、投資口価格法につきましては、最近における本投資法人及びDHIの投資口の市場取引状況を勘案の上、平成28年4月14日を基準日として、算定基準日から遡る1か月、3か月、6か月、12か月までの各期間の投資口価格終値をもとに分析しています。三菱UFJモルガン・スタンレー証券の分析の前提条件・免責事項に関する補足説明の詳細については、それぞれ後記（注1）の記載をご参照下さい。

三菱UFJモルガン・スタンレー証券がDCF法の前提とした本投資法人及びDHIの将来の利益計画において、大幅な増減益が見込まれている事業年度はありません。

野村證券は、本投資法人及びDHIのそれぞれについて、本投資法人及びDHIの投資口がそれぞれ東京証券取引所に上場しており、市場投資口価格が存在することから市場投資口価格平均法を、本投資法人及びDHIのいずれも比較可能な上場投資法人が複数存在し、類似投資法人比較による投資口価値の類推が可能であることから類似投資法人比較法を、将来の事業活動の状況を算定に反映するためDCF法を、また、時価・換価可能性等による純資産への影響額を算定に反映するため修正時価純資産法を採用して算定を行いました。野村證券による算定結果の概要は、以下のとおりです。

評価手法	DHI	本投資法人
市場投資口価格平均法	1	1.98～2.10
類似投資法人比較法	1	2.12～2.50
DCF法	1	2.10～2.51
修正時価純資産法	1	2.11

なお、市場投資口価格平均法につきましては、平成28年4月14日を算定基準日として、算定基準日の終値、算定基準日までの1週間、算定基準日までの1か月間、算定基準日までの3か月間、算定基準日までの6か月間の終値の単純平均値を採用しています。野村證券の分析の前提条件・免責事項に関する補足説明の詳細については、後記（注2）の記載をご参照下さい。

野村證券がDCF法の前提とした本投資法人及びDHIの将来の利益計画において、大幅な増減益が見込まれている事業年度はありません。

本投資法人及びDHIは、それぞれの財務実績や資産・負債の状況、今後の事業の見通し、

本合併によるメリット、本投資法人及びDH I のフィナンシャル・アドバイザーである三菱UFJモルガン・スタンレー証券及び野村證券がそれぞれ行った財務分析の結果等の要因を総合的に勘案し、協議・交渉を慎重に重ねた結果、上記合併比率が妥当であると判断し、本合併契約を締結いたしました。

本投資法人及びDH I が本合併契約の締結にあたり公正性を担保するために講じた措置は以下のとおりです。

a. 合併の是非及び合併比率の検討過程における公正性担保措置

本合併の検討過程において、両投資法人はそれぞれ執行役員1名及び投信法上資産運用会社からの独立性が担保されている監督役員2名により構成される各投資法人の役員会に対して、検討状況を適時に報告するとともに、重要な検討事項については各投資法人の役員会での審議・承認を経ております。

また、本投資法人はアンダーソン・毛利・友常法律事務所を、DH I は森・濱田松本法律事務所を、それぞれ本合併のためのリーガル・アドバイザーとして選任し、それぞれ本合併の手続及び意思決定の方法・過程等について助言を受けております。

b. 合併比率の算定における公正性担保措置

上記に記載のとおり、本投資法人及びDH I は、それぞれのフィナンシャル・アドバイザーに合併比率に関する財務分析を依頼し、その財務分析の結果等の要因を総合的に勘案して合併比率を決定しました。

本投資法人は、本合併の公正性を担保するために、本投資法人の投資主のために独立第三者の算定機関である三菱UFJモルガン・スタンレー証券を選定し、財務的見地から本合併の割当の内容に関して、一定の前提条件のもとで分析を行った合併比率算定書を取得しています。以上のことから、本投資法人の役員会は、本合併に関する公正性を担保するための措置を十分に講じているものと判断しています。

DH I は、本合併の公正性を担保するために、DH I の投資主のために独立第三者の算定機関である野村證券を選定し、財務的見地から本合併の割当の内容に関して、一定の前提条件のもとで分析を行った合併比率算定書を取得しています。以上のことから、DH I の役員会は、本合併に関する公正性を担保するための措置を十分に講じているものと判断しています。

なお、本投資法人及びDH I は、各フィナンシャル・アドバイザーから合併比率が両投資法人の投資主にとって財務的見地より妥当である旨の意見書（いわゆるフェアネス・オピニオン）を取得しているものではありません。

c. 独立した財務アドバイザーの起用

DH I は、本合併の検討に関する助言その他本合併の実現に向けた支援を受けるため、合併比率算定を依頼した上記b. の独立した第三者算定機関のほか、大和証券株式会社（以下「大和証券」といいます。）を独立した財務アドバイザーとして起用しております。なお、DH I は、大和証券から合併比率算定書及びフェアネス・オピニオンを取得しているものではありません。

（注1）

三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、上記合併比率の分析を行うに際し、本投資法人及びDH I から提供を受けた情報及び一般に公開された情報等をそのまま採用し、それらの資料及び情報等が、全て正確かつ完全なものであることを前提としており、独自にそれらの正確性及び完全性の検証を行っておりません。また、本投資法人及びDH I の資産又は負債（簿外資産及び負債、その他偶発債務を含みます。）について、独自に評価、鑑定又は査定を行っておらず、第三者機関への鑑定又は査定の依頼も行っておりません。加えて、本投資法人及びDH I の財務予測に関する情報については、現時点で得られる最善の予測と判断を反映するものとして、本投資法人及びDH I の経営陣により合理的に作成されたものであることを前提としております。三菱UFJモルガン・スタンレー証券による上記合併比率の分析は、平成28年4月14日現在の上記情報等に基づくものです。

三菱UFJモルガン・スタンレー証券の分析は、本投資法人の役員会における本合併の検討に資する目的のためのみ行われたものであり、他のいかなる目的のためにも、また他のいかなる者によっても依拠又は使用することはできません。また本投資法人、DH I の投資主が本合併又はその他の事項に関しどのように議決権を行使するべきかに関し何らかの意見表明や推奨を行うものではありません。

(注2)

野村證券は、合併比率の算定に際して、本投資法人及びDHIから提供を受けた情報及び一般に公開された情報等を原則として採用し、採用したそれらの資料及び情報等が、全て正確かつ完全なものであることを前提としており、独自にそれらの正確性及び完全性の検証は行っていません。また、本投資法人及びDHIの資産又は負債（簿外資産及び負債、その他偶発債務を含みます。）については、独自に評価、鑑定又は査定を行っておらず、第三者機関への評価、鑑定又は査定の依頼も行っておりません。加えて、本投資法人及びDHIから提出された財務予測（利益計画及びその他の情報を含みます。）については本投資法人及びDHIの経営陣により、当該情報提供時点で得られる最善の予測と判断に基づき、合理的に作成されたことを前提としています。

③ 算定機関との関係

本投資法人の財務アドバイザーである三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、本投資法人及びDHIの関連当事者（投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。以下同じです。）第67条第4項に定める「関連当事者」をいいます。以下同じです。）に該当せず、本合併に関して記載すべき重要な利害関係を有しません。

DHIの財務アドバイザーである野村證券は、本投資法人及びDHIの関連当事者に該当せず、本合併に関して記載すべき重要な利害関係を有しません。

(ii) 合併対価の一部として金銭を選択した理由

DHIは、本合併の効力発生日の前日に終了する本投資法人の営業期間に係る本投資法人の投資主に対する金銭の分配の代わり金として、割当対象投資主に対して、同営業期間に係る金銭の分配額見合いの合併交付金を、効力発生日後、合理的な期間内に支払う予定です。

これは、本合併の効力発生日前に終了する、本投資法人の最終の営業期間（平成28年3月1日から平成28年8月31日までの営業期間）における本投資法人の資産運用の成果を、本投資法人の投資主の皆様へ分配するため、分配金に代わる合併交付金として交付するものです。

(iii) DHIの出資総額に関する事項についての定め相当性に関する事項

① 出資総額：0円

② 出資剰余金：投資法人の計算に関する規則第22条第1項に定める投資主資本等変動額から上記①に定める額を減じて得た額

(2) 合併対価について参考となるべき事項

(i) 吸収合併存続法人（DHI）の規約の定め

別紙2記載のとおりです。なお、別紙1の合併契約書に記載のとおり、DHIは投資主総会を開催して、本合併の効力発生を停止条件として、本合併の効力発生日付で規約を別紙1の合併契約書別紙（規約変更案）のとおり変更する旨の議案につき承認を求めることとされています。

(ii) 合併対価として交付される投資口の換価の方法に関する事項

① 当該投資口を取引する市場

東京証券取引所 不動産投資信託証券市場

② 当該投資口の取引の媒介、取次ぎ又は代理を行う者

上記①の証券取引所の取引参加者又は会員である証券会社等となります。

(iii) 合併対価として交付される投資口の市場価格に関する事項

DHIの最近6か月間の月別最高・最低投資口価格（終値）は以下のとおりです。

月別	平成27年10月	平成27年11月	平成27年12月	平成28年1月	平成28年2月	平成28年3月
最高(円)	246,800	255,300	249,900	247,300	252,700	237,100
最低(円)	235,000	242,400	241,300	226,400	228,200	232,100

(3) 計算書類等に関する事項

(i) 吸収合併存続法人 (DH I) についての事項

- ① DH I の最終営業期間に係る計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書の内容別紙3記載のとおりです。
- ② DH I の最終営業期間の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の投資法人の財産の状況に重要な影響を与える事象の内容
 - a. DHAMは、平成28年4月15日付で、本投資法人の資産運用会社である本資産運用会社との間で、本合併の効力発生を停止条件とし、平成28年9月1日を効力発生日として、DHAMを吸収合併存続会社とし、本資産運用会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併を行う旨の合併契約を締結しています。
 - b. DH I は、平成28年4月15日付で、大和ハウス工業との間で、平成28年9月28日を取得日とする、居住施設2物件（カスターリア人形町Ⅲ（注）及びロイヤルパークス梅島）の売買契約を締結しています。ただし、当該売買契約において、本合併の効力が発生し、かつ、上記(2)(i)の規約変更の効力が生じること等が、DH I による取得予定資産の取得の条件とされています。

(注)
現在の名称はロイジェント人形町ですが、本合併後の存続投資法人による取得後に名称をカスターリア人形町Ⅲに変更する予定であることから、変更後の名称を記載しています。
 - c. DH I は、平成28年4月15日、本合併の効力発生を条件として、本合併の効力発生日付で発効する、DH I 及びDHAM並びに大和ハウス工業との間の新パイプライン・サポート等に関する基本協定書（以下「新規基本協定書」といいます。）を締結しました。新規基本協定書の発効に伴い同当事者間で締結されていた既存の新パイプライン・サポート等に関する基本協定書（以下「DH I 既存基本協定書」といいます。）は失効します。新規基本協定書は、DH I 既存基本協定書の内容並びに本投資法人及び本資産運用会社が大和ハウス工業との間で締結しているパイプライン・サポート等に関する覚書（以下「本投資法人既存覚書」といいます。）の内容を実質的に統合し、さらに、本合併後の存続投資法人であるDH I の投資対象の拡大に伴い、パイプライン・サポートの対象となる物件用途にホテル、オフィス及びヘルスケア施設等も含めたものです。
 - d. DH I は、平成28年3月31日に返済期限の到来した借入金7,600百万円を返済するとともに、リファイナンス資金として、以下の借入れを実施しました。

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	返済期限	返済方法	担保
三井住友信託銀行株式会社 株式会社あおぞら銀行 農林中央金庫 株式会社千葉銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社静岡銀行 株式会社福岡銀行	7,600	基準金利 (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.20%	平成28年 3月31日	平成31年 3月29日	期限一括 返済	無担保 無保証

- e. DHIは、平成28年4月15日開催の役員会において、平成28年4月28日に返済期限の到来する短期借入金10,000百万円の返済期限の延長を目的とした変更契約を締結することを決定しました。

変更契約による変更後の当該借入れの内容は以下の通りです。

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	返済期限	返済方法	担保
株式会社みずほ銀行	3,250	基準金利 (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.175%	平成27年 5月1日	平成29年 4月28日	期限一括 返済	無担保 無保証
三菱東京UFJ銀行株式会社	3,250					
三井住友信託銀行株式会社	1,750					
株式会社三井住友銀行	1,750					

(ii) 吸収合併消滅法人（本投資法人）についての事項

本投資法人の最終営業期間の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の投資法人の財産の状況に重要な影響を与える事象の内容

- a. 本資産運用会社は、平成28年4月15日付で、DHIの資産運用会社であるDHAMとの間で、本合併の効力発生を停止条件とし、平成28年9月1日を効力発生日として、DHAMを吸収合併存続会社とし、本資産運用会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併を行う旨の合併契約を締結しています。
- b. 本投資法人は、平成28年4月15日付で、大和ハウス工業との間で（那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル 那覇おもろまち）については大和ハウス工業及びDO新都心開発特定目的会社との間で）、平成28年9月28日を取得日とする、物流施設2物件（Dプロジェクトひびき灘及びDプロジェクト盛岡II）、商業施設1物件（スポーツデポ・ゴルフ5小倉東インター店）及び複合施設（オフィス・ホテル・商業施設）1物件（那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル 那覇おもろまち））の売買契約を締結しています。ただし、当該売買契約において、本合併の効力が発生し、かつ、上記（2）（i）の規約変更の効力が生じること等が、本投資法人（本合併後のDHI）による取得予定資産の取得の条件とされています。

第2号議案 大和ハウス・リート・マネジメント株式会社との資産運用委託契約の解約の件

本合併に伴い、本投資法人が現在締結している本資産運用会社との資産運用委託契約を、本合併の効力発生日に、本合併の効力発生を条件として解約することとしましたので、かかる解約について承認をお願いするものです。

なお、DHIは、DHAMとの間で資産運用委託契約を締結しており、本合併後においても同社が引き続き吸収合併存続法人であるDHIの資産の運用に係る業務を行う予定です。

本議案は、第1号議案「大和ハウス・レジデンシャル投資法人との吸収合併契約の承認の件」が原案どおり承認可決されることを条件とします。

第3号議案 規約一部変更の件

本投資法人の規約を下記「2. 変更の内容」記載のとおり変更することをお願いするものであります。

1. 変更の理由

- (1) 租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。その後の改正を含みます。）の改正により、投資法人が課税の特例適用を受けるための要件が変更されたため、不要となった投資制限に関する規定を削除するものであります（現行規約第34条第4項関係）。
- (2) 投資法人における税会不一致の問題に関して、投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）及び租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）等の改正に伴い、本投資法人における法人税等の課税の発生を抑える目的での利益を超えた金銭の分配を行うことが可能となるよう、規定の変更を行うものであります（現行規約第46条関係）。
- (3) 一般社団法人投資信託協会が定める規則の一部改正を踏まえ、利益を超えた金銭の分配の限度に関する規定を修正するものであります（現行規約第46条関係）。
- (4) 上記の他、投信法の改正が施行されたことに伴い不要となった附則の削除を行うものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線部は変更箇所を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
<p>(投資制限)</p> <p>第34条 (省略)</p> <p>2. ～ 3. (省略)</p> <p>4. <u>本投資法人は、その有する資産の総額のうちに占める租税特別措置法施行規則(昭和32年大蔵省令第15号。その後の改正を含む。)第22条の19第5項に定める不動産等の価額の割合が100分の70以上となるよう資産運用を行うものとする。</u></p> <p>(金銭の分配の方針)</p> <p>第46条 本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。</p> <p>①投資主に分配する金銭の総額</p> <p>(1) (省略)</p> <p>(2) 本投資法人は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額として政令で定める金額(以下「配当可能利益の金額」という。)の100分の90に相当する金額(法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。以下本条において同じ。)を超えて分配するものとする。なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を積み立てることができる。ただし、税務上の欠損金が発生した場合、又は欠損金の繰越控除により税務上の所得が発生しない場合はこの限りではなく、本投資法人が合理的に決定する金額とする。</p>	<p>(投資制限)</p> <p>第34条 (現行どおり)</p> <p>2. ～ 3. (現行どおり)</p> <p>4. (削除)</p> <p>(金銭の分配の方針)</p> <p>第46条 本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。</p> <p>①投資主に分配する金銭の総額</p> <p>(1) (省略)</p> <p>(2) 本投資法人は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額として政令で定める金額(以下「配当可能利益の金額」という。)の100分の90に相当する金額(法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。以下本条において同じ。)を超えて分配するものとする。なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等のほか必要な金額を積み立て、又は留保その他の処理を行うことができる。ただし、税務上の欠損金が発生した場合、又は欠損金の繰越控除により税務上の所得が発生しない場合はこの限りではなく、本投資法人が合理的に決定する金額とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>②利益を超えた金銭の分配 <u>本投資法人は、分配可能金額が配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額以下である場合、又は本投資法人が適切と判断した場合、利益の額に当該決算期に計上した固定資産の減価償却額に相当する金額を加えた金額に達するまで投資主に金銭を分配することができる。ただし、この場合において、なおも金銭の分配金額が配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額以下である場合、又は本投資法人が適切と判断した場合、本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。利益を超えて投資主に分配される金額は、まず出資剰余金から控除し、控除しきれない額は出資総額から控除する。</u></p> <p><u>(改正の効力発生)</u></p> <p><u>第55条 第6条第2項の新設にかかる改正は、投資法人が投資主との合意により自己の投資口を有償で取得することを認める投信法の改正の施行日に効力を生じる。</u></p>	<p>②利益を超えた金銭の分配 <u>本投資法人は、本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えるため又はその他の理由により本投資法人が適切と判断した場合、投信協会の規則に定められる金額を限度として投資主に金銭を分配することができる。利益を超えて投資主に分配される金額は、まず出資剰余金から控除し、控除しきれない額は出資総額から控除する。</u></p> <p>(削除)</p>

第4号議案 執行役員1名選任の件

執行役員 梶 正澄は、平成28年5月31日をもって任期満了となります。

つきましては、平成28年6月1日付で、執行役員1名の選任をお願いするものであります。なお、本議案において、執行役員1名の任期は、規約第22条第1項本文の規定により、平成28年6月1日より2年間となります。

また、執行役員の選任に関する本議案は、平成28年4月15日開催の役員会において、本投資法人の監督役員の全員の同意によって提出されたものであります。

執行役員候補者は次のとおりであります。

氏 名 (生年月日)	主要略歴	
梶 正 澄 (昭和24年12月24日)	昭和47年4月 平成6年5月 平成8年7月 平成9年5月 平成12年4月 平成12年6月 平成13年3月 平成15年6月 平成18年6月 平成20年6月 平成22年6月 平成24年6月 平成24年9月	三井信託銀行株式会社(現 三井住友信託銀行株式会社) 入行 同社 五反田支店長 同社 融資企画部付部長 同社 審査第一部長 中央三井信託銀行株式会社(現 三井住友信託銀行株式会社) 日本橋営業第三部長 同社 執行役員日本橋営業第三部長 同社 執行役員大阪支店長 大東紡織株式会社 専務取締役 就任 同社 取締役社長 就任 株式会社日本トリム 監査役 就任 中央三井信用保証株式会社(現 三井住友トラスト保証株式会社) 顧問 株式会社システムトラスト研究所 監査役 就任 本投資法人 執行役員 就任(現任)

- ・ 上記執行役員候補者は、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。
- ・ 上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口を保有しておりません。

第5号議案 補欠執行役員1名選任の件

執行役員が欠けた場合又は法令で定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員1名の選任をお願いするものであります。なお、本議案において、補欠執行役員1名の選任に係る決議が効力を有する期間は、規約第22条第2項本文の規定により、第4号議案における執行役員の任期が満了する時である平成30年5月31日までとなります。

また、補欠執行役員の選任の効力は、就任前に限り、役員会の決議により、その選任を取り消すことができるものとさせていただきます。

補欠執行役員の選任に関する本議案は、平成28年4月15日開催の役員会において、本投資法人の監督役員の全員の同意によって提出されたものであります。

補欠執行役員候補者は次のとおりであります。

氏 名 (生年月日)	主要略歴	
な じま ひろ たか 名 島 弘 尚 (昭和36年3月15日)	昭和58年4月 平成8年4月 平成11年6月 平成13年12月 平成16年4月 平成18年6月 平成23年4月 平成24年6月 平成24年7月 平成24年8月 平成25年4月	大和ハウス工業株式会社 入社 同社 倉敷支店 経理総務課 課長 同社 本社 経理部 経理課 課長 同社 管理本部 経理部 税務・会計グループ グループ長 同社 管理本部 経理部 次長 兼税務・会計グループ グループ長 同社 本店 管理部 部長 同社 東京支社 経理部長 同社 本社 経理部付 部長 大和ハウス・リート・マネジメント株式会社 出向 顧問 同社 代表取締役社長 就任(現任) 同社 転籍

- ・上記補欠執行役員候補者は、本資産運用会社の代表取締役社長であります。
- ・上記補欠執行役員候補者は、上記を除き、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。
- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の投資口を保有しておりません。

第6号議案 監督役員2名選任の件

監督役員佐々木 秀一及び監督役員佐々木 達郎の両名は、平成28年5月31日をもって任期満了となります。つきましては、平成28年6月1日付で、監督役員2名の選任をお願いするものであります。なお、本議案において、監督役員2名の任期は、規約第22条第1項本文の規定により、平成28年6月1日より2年間となります。

また、投信法及び規約第20条の規定により、監督役員の員数は、執行役員の員数に1を加えた数以上であることが必要とされております。

監督役員候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	主要略歴	
1	佐々木 秀一 (昭和24年4月2日)	昭和55年4月 昭和60年4月 平成5年2月 平成17年9月 平成19年9月	弁護士登録(東京弁護士会) 真田法律事務所 入所 佐々木法律事務所 開設 佐々木・鈴木法律事務所(現 佐々木総合法律事務所) 開設 パートナー(現 代表弁護士) 就任(現任) 株式会社伊勢半本店 社外取締役 就任(現任) 本投資法人 監督役員 就任(現任)
2	多田 修 (昭和27年9月26日)	昭和56年11月 昭和60年8月 平成9年5月 平成15年5月 平成20年7月 平成26年7月	昭和監査法人(現 新日本有限責任監査法人) 入所 公認会計士登録 太田昭和監査法人(現 新日本有限責任監査法人) 社員 就任 新日本監査法人(現 新日本有限責任監査法人) 代表社員 就任 新日本有限責任監査法人 シニアパートナー 就任 多田修公認会計士事務所 開業(現任)

- ・ 上記監督役員候補者は、いずれも本投資法人との間に特別の利害関係はありません。
- ・ 上記監督役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を保有しておりません。

第7号議案 補欠監督役員1名選任の件

監督役員が欠けた場合又は法令で定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠監督役員1名の選任をお願いするものであります。なお、本議案において、補欠監督役員1名の選任に係る決議が効力を有する期間は、規約第22条第2項本文の規定により、第6号議案における監督役員の任期が満了する時である平成30年5月31日までとなります。

また、補欠監督役員の選任の効力は、就任前に限り、役員会の決議により、その選任を取り消すことができるものとさせていただきます。

補欠監督役員候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	主要略歴	
さ さ き たつ ろう 佐々木 達郎 (昭和56年9月5日)	平成20年12月 平成21年1月 平成23年11月 平成25年11月 平成27年11月	弁護士登録(東京弁護士会) TMI 総合法律事務所 入所 加藤・西田・長谷川法律事務所 入所 佐々木・鈴木法律事務所(現 佐々木総合法律事務所) 入所 (現任) 本投資法人 監督役員 就任(現任)

- ・上記補欠監督役員候補者は、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。
- ・上記補欠監督役員候補者は、本投資法人の投資口を保有しておりません。

参考事項

本投資主総会に提出される議案のうち、相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投信法第93条第1項及び規約第17条に規定する「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記第1号議案から第7号議案までの各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当しておりません。

以 上

合併契約書(写)

大和ハウス・レジデンシャル投資法人（以下「甲」という。）及び大和ハウスリート投資法人（以下「乙」という。）は、甲及び乙の合併（以下「本合併」という。）に関し、以下の通り合併契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（合併の方法）

甲及び乙は、本契約の規定に従い、甲を吸収合併存続法人とし、乙を吸収合併消滅法人として、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。その後の改正を含む。以下「投信法」という。）第147条に基づく吸収合併を行う。

第2条（合併当事法人の商号及び住所）

吸収合併存続法人及び吸収合併消滅法人の商号及び住所は、以下の通りである。

(1) 吸収合併存続法人の商号及び住所

商号：大和ハウス・レジデンシャル投資法人

住所：東京都千代田区永田町二丁目4番8号

(2) 吸収合併消滅法人の商号及び住所

商号：大和ハウスリート投資法人

住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目3番6号

第3条（本合併に際して交付する投資口の口数の算定方法及びその割当てに関する事項）

1. 甲は本合併に際し、本合併の効力が生じる日（以下「効力発生日」という。）の前日の乙の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主（甲、乙及び投信法第149条の3の規定に基づきその有する投資口の買取りを請求した乙の投資主を除く。以下「割当対象投資主」という。）の有する乙の投資口の合計数に2.2を乗じた数の投資口を新たに発行し、割当対象投資主に対して、その有する乙の投資口1口につき、甲の投資口2.2口の割合をもって、割当交付する。
2. 前項の場合において、割当対象投資主に対して交付しなければならない甲の投資口の口数に1口に満たない端数があるときは、甲は投信法第149条の17の規定に従って、その端数を処理する。

第4条（吸収合併存続法人の出資総額に関する事項）

本合併に際して増加すべき甲の出資総額及び出資剰余金の額は、以下の通りとする。ただし、甲及び乙は、効力発生日の前日における甲及び乙の財産状態を考慮して協議し合意の上、これを変更することができる。

(1) 出資総額： 0円

(2) 出資剰余金： 投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含む。）第22条第1項に定める投資主資本等変動額から前号に定める額を減じて得た額

第5条（効力発生日）

本合併の効力発生日は、平成28年9月1日とする。ただし、甲及び乙は、本合併に係る手続進行上の必要性その他の事由により、別途協議し合意の上、効力発生日を変更することができる。

第6条（投資主総会）

1. 甲は、平成28年6月17日又は甲及び乙が別途合意して決定する日に、投資主総会を開催して、投信法第149条の7第1項の規定に基づく本契約の承認及び本合併の効力発生を停止条件として効力発生日付で規約を別紙の通り変更する旨の議案その他甲及び乙が別途合意する内容の議案について、承認を求める。

- 乙は、平成28年5月27日又は甲及び乙が別途合意して決定する日に、投資主総会を開催して、投信法第149条の2第1項の規定に基づく本契約の承認及び本合併の効力発生を停止条件として効力発生日付で大和ハウス・リート・マネジメント株式会社との間の資産運用委託契約を解約する旨の議案その他甲及び乙が別途合意する内容の議案について、承認を求める。

第7条（本合併後の甲の商号及び関係法人等）

- 甲の商号は、本合併後においては、大和ハウスリート投資法人とする。
- 本合併後の甲の資産運用会社（投信法第2条第21項に定める資産運用会社をいう。以下同じ。）、資産保管会社（投信法第2条第22項に定める資産保管会社をいう。以下同じ。）、一般事務受託者（投信法第117条各号に定める事務の委託を受ける投信法第2条第23項に定める一般事務受託者をいう。以下同じ。）及び会計監査人は、本合併に際して変更しない。ただし、乙の一般事務受託者のうち、投資法人債に関する一般事務受託者である株式会社三菱東京UFJ銀行との契約（以下「乙投資法人債事務受託契約」という。）は、本合併により甲が承継し、株式会社三菱東京UFJ銀行は甲の一般事務受託者となる。
- 乙は、本合併の効力発生を条件として、乙の資産運用会社との間の資産運用委託契約、資産保管会社との間の資産保管委託契約、一般事務受託者との一般事務受託契約（ただし、乙投資法人債事務受託契約を除く。）及び会計監査人との間の監査契約（乙の平成28年8月末日を決算期とする営業期間に関して金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）に基づき必要とされる乙の財務諸表の監査に係る部分を除く。）並びにその他甲及び乙が別途合意する契約について、効力発生日をもって解約する。
- 前三項にかかわらず、甲及び乙は、別途協議し合意の上、これらに定める内容を変更することができる。

第8条（合併交付金）

甲は、効力発生日の前日に終了する乙の営業期間に係る乙の投資主に対する金銭の分配の代わり金として、割当対象投資主に対して、その有する乙の投資口1口につき以下の算式により算定される金額（1円未満切捨て）の合併交付金を、効力発生日後、乙の当該営業期間に係る乙の収益算定、合併交付金支払の事務手続等を考慮して合理的な期間内に支払うものとする。

$$\text{1口当たり合併交付金の金額} = \frac{\text{効力発生日の前日における乙の分配可能利益の額}}{\text{効力発生日の前日における乙の発行済投資口数}}$$

上記の算式における「効力発生日の前日における乙の発行済投資口数」は、効力発生日の前日における乙の発行済投資口数から割当対象投資主以外の乙の投資主が保有する投資口数を控除した口数とする。

第9条（金銭の分配）

平成28年2月29日に終了した甲及び乙の各営業期間に係る金銭の分配については、(i)甲は総額3,365,577,740円（投資口1口当たり4,501円）を、(ii)乙は総額3,381,449,400円（投資口1口当たり9,642円）を、それぞれ当該営業期間の末日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者に対して分配するものとし、効力発生日までの間に、上記を除き投資主に対する金銭の分配は行わないものとする。ただし、効力発生日が平成28年9月1日より後の日に変更された場合には、金銭の分配の取扱いについては、甲及び乙は両者間で協議し合意の上、これを決定する。

第10条（法人財産の承継）

甲は、効力発生日において、効力発生日現在における乙の資産、負債及び権利義務の一切を承継する。

第11条（誓約事項）

1. 甲及び乙は、本契約締結日から効力発生日に至るまで、それぞれ善良なる管理者としての注意をもって自らの業務の執行並びに財産の管理及び運営を行い、また、資産運用会社、資産保管会社又は一般事務受託者その他の第三者をして行わせるものとし、それぞれの財産又は権利義務に重大な影響を及ぼす行為（投資口の発行、投資法人債の発行、新規の借入れ（既存借入金の返済のために行う借入れは除く。）、物件の売却又は取得に係る契約の締結又はその実行を含むが、これらに限られない。）については、事前に相手方の同意を得た上で、これを行うものとする。ただし、本契約に明示的に定めるもの及び本契約締結日において締結済の契約に基づくものは、この限りではない。
2. 甲及び乙はそれぞれ、効力発生日までの間に、それぞれの事業若しくは財務状態又は本合併に重大な影響を与える合理的可能性がある事象（借入れに係る契約上の財務制限条項その他の条項の違反、甲又は乙による法令違反及び当局からの指摘等を含むが、これらに限られない。）を知ったときは、直ちに相手方に通知するものとする。この場合、甲及び乙は、対応策について誠実に協議し検討するものとし、かつ、当該事象を解決するよう最大限努力する。

第12条（本合併の条件）

効力発生日の前日において、以下のいずれかの本合併の効力発生の前提条件が成就されていない場合、又は効力発生日の前日までに以下のいずれかの本合併の効力発生の前提条件が成就されないことが明らかになった場合、本契約当事者は、効力発生日に先立ち相手方当事者に対して書面により通知することにより、相手方当事者に対する何らの責任又は支払義務を負うことなく（ただし、かかる当事者に本契約の別の条項についての違反がある場合の責任及び支払義務はこの限りではない。）、本契約を解除することができる。

- (1) 本合併に関し又はこれに関連して企図された事項を遂行するために必要とされる甲及び乙の各投資主総会の承認その他適用法令に従った手続の完了及び許認可等の取得が完了していること
- (2) 甲及び乙において、契約（本契約を含む。）上の義務違反、財務制限条項違反及び金銭債務（公租公課を含む。）の支払遅延がないこと（ただし、いずれも軽微なものを除く。）
- (3) 甲及び乙において、期限の利益喪失事由の発生（時の経過若しくは通知又はその双方により期限の利益喪失事由となるものを含む。）、支払停止又は支払不能がないこと
- (4) 甲又は乙に対して貸付けを行っている全ての金融機関から、本合併の実行及び効力発生日以降の借入れの基本的条件（なお、借入れに係る契約については、本合併後に甲において財務制限条項違反、誓約事項違反及び期限の利益喪失事由が発生しないために必要な手当てを含む。）について予め承諾が得られており、かかる承諾が撤回されていないこと
- (5) 甲及び乙が、それぞれ、米国証券法上、本合併について、Form F-4による届出手続が必要とされない旨を合理的に確認したこと
- (6) 甲又は乙が破産手続開始、民事再生手続開始又はこれに類する法的倒産手続開始の申立てを受けていないこと
- (7) 甲及び乙において、監督官庁からの登録の取消、業務の全部又は一部の停止その他本合併の遂行に重大な支障が生じ又は重大な悪影響を及ぼす行政処分を受けていないこと
- (8) 上記の他、本合併の実現を著しく阻害し又は著しく困難にすると合理的に判断される事由が存在しないこと。

第13条（合併条件の変更及び本契約の解約）

本契約締結日以降効力発生日までの間において、(i)甲若しくは乙の資産若しくは経営状態に重要な変動が生じた場合、(ii)本合併の実施が不可能若しくは著しく困難となったと合理的に判断される場合、(iii)その他の事由により本合併の目的の達成が困難となった場合、又は(iv)これらの事態が生じうる事由が明らかとなった場合には、甲及び乙は、誠実に協議し、合意の上、本合併の条件その他本契約の内容を変更し、又は本契約を解約することができる。

第14条（公表）

甲及び乙は、本契約の締結又はそれらの内容、その他本合併に関して対外発表を行う場合には、その内容、時期及び方法等について、当事者間で事前に合意の上、これを行うものとする。

第15条（費用負担）

本契約の締結及び履行に関連して甲及び乙に発生する費用については、本合併の効力発生を条件として、甲がこれを負担するものとする。

第16条（準拠法）

本契約は、日本法に準拠し、これに従って解釈されるものとする。

第17条（管轄）

甲及び乙は、本契約に関する一切の紛争について、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

第18条（誠実協議）

本契約に定める事項のほか、本合併に関し必要な事項は、本契約の趣旨に従い、甲及び乙が別途協議の上、これを定める。

（以下余白）

本契約の締結を証するため、本契約書正本を2通作成し、甲及び乙は、各自記名押印の上、各1通を保有する。

平成28年4月15日

甲 東京都千代田区永田町二丁目4番8号
大和ハウス・レジデンシャル投資法人
執行役員 川西 次郎

乙 東京都中央区日本橋茅場町二丁目3番6号
大和ハウスリート投資法人
執行役員 笥 正澄

規約変更案

（下線部は変更箇所を示します。）

現 行 規 約	変 更 案
<p>第1条（商号） 本投資法人は、大和ハウス・レジデンシャル投資法人と称し、英文ではDaiwa House Residential Investment Corporationと表示する。</p> <p>第5条（発行可能投資口総口数等） 1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、<u>400</u>万口とする。 2. から3. まで （省略）</p> <p>第16条（基準日） 1. 本投資法人が第9条第3項第一文の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、平成27年8月末日及び以後隔年ごとの8月末日における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主又は登録投資口質権者とする。 2. （省略）</p> <p>第30条（投資方針） 1. 本投資法人は、<u>首都圏</u>を中心に、<u>その他政令指定都市及びその周辺地域</u>に立地する主たる用途を居住施設とする不動産等（第31条第2項に定める資産をいう。以下同じ。）、並びに主たる用途を居住施設とする不動産等を裏付けとする不動産対応証券（第31条第3項に定める資産をいう。以下同じ。）を主な投資対象とする。 2. から4. まで （省略）</p> <p>第31条（資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲） 1. から3. まで （省略） 4. 本投資法人は、前二項に掲げる不動産等及び不動産対応証券の他、次に掲げる特定資産に投資することができる。 (1)から(6)まで （省略） (新設)</p>	<p>第1条（商号） 本投資法人は、大和ハウス<u>リート</u>投資法人と称し、英文ではDaiwa House <u>REIT</u> Investment Corporationと表示する。</p> <p>第5条（発行可能投資口総口数等） 1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、<u>800</u>万口とする。 2. から3. まで（現行どおり）</p> <p>第16条（基準日） 1. 本投資法人が第9条第3項第一文の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、平成27年8月末日及び以後隔年ごとの8月末日における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主をもって、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主とする。 2. （現行どおり）</p> <p>第30条（投資方針） 1. 本投資法人は、<u>三大都市圏（首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県）、中部圏（愛知県、岐阜県及び三重県）及び近畿圏（大阪府、京都府、兵庫県、奈良県及び滋賀県）をいう。）</u>を中心に、<u>全国</u>に立地する主たる用途を物流施設、居住施設、商業施設及びホテルとする不動産等（第31条第2項に定める資産をいう。以下同じ。）、並びに主たる用途を物流施設、居住施設、商業施設及びホテルとする不動産等を裏付けとする不動産対応証券（第31条第3項に定める資産をいう。以下同じ。）を主な投資対象とする。 <u>なお、本投資法人は、その他の不動産等及び不動産対応証券にも投資することができる。</u> 2. から4. まで（現行どおり）</p> <p>第31条（資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲） 1. から3. まで（現行どおり） 4. 本投資法人は、前二項に掲げる不動産等及び不動産対応証券の他、次に掲げる特定資産に投資することができる。 (1)から(6)まで（現行どおり） <u>(7) 公共施設等運営権（投信法施行令第3条第12号に定めるものをいう。）</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>5. 本投資法人は、不動産等への投資に付随する次に掲げる特定資産以外の資産に投資することができる。</p> <p>(1) (省略) (新設)</p> <p>(2) (省略) (新設)</p> <p>(3) 不動産等及び不動産対応証券への投資に付随して取得が必要となるその他の権利</p> <p>6. (省略) (新設) (新設)</p>	<p>5. 本投資法人は、不動産等への投資に付随する次に掲げる特定資産以外の資産に投資することができる。</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) <u>動産（民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含む。）に規定されるもののうち、設備、備品その他の構造上又は利用上不動産に附加された物をいう。）</u></p> <p>(3) (現行どおり)</p> <p>(4) <u>地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号。その後の改正を含む。）に基づく算定割当量その他これに類似するもの、又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含む。）</u></p> <p>(5) 不動産等及び不動産対応証券への投資に付随して取得が必要となるその他の権利及び資産</p> <p>6. (現行どおり)</p> <p style="text-align: center;"><u>第12章 附則</u></p> <p><u>第41条（変更の効力発生）</u> <u>本規約の変更の効力は、本投資法人及び合併前における大和ハウスリート投資法人との間で締結された平成28年4月15日付合併契約書に基づく、本投資法人を吸収合併存続法人とし、合併前における大和ハウスリート投資法人を吸収合併消滅法人とする吸収合併（以下「本合併」という。）の効力が発生することを条件として、本合併の効力発生日である平成28年9月1日に生じる。なお、本附則は、本規約の変更の効力発生日後にこれを削除する。</u></p>

現 行 規 約			変 更 案		
別 紙			別 紙		
資産運用会社に対する資産運用報酬 (省略)			資産運用会社に対する資産運用報酬 (現行どおり)		
項目	計算方法	支払時期	項目	計算方法	支払時期
運用報酬 1 (資産連動報酬)	(省略)	(省略)	運用報酬 1 (資産連動報酬)	(現行どおり)	(現行どおり)
運用報酬 2 (利益連動報酬)	(省略)	(省略)	運用報酬 2 (利益連動報酬)	(現行どおり)	(現行どおり)
取得・譲渡報酬	<p>1. 本投資法人が不動産等又は不動産対応証券を取得又は譲渡した場合（下記2.に該当する場合を除く。） 不動産等又は不動産対応証券の取得価格又は譲渡価格に<u>0.8%</u>を乗じた額を上限とする（注3）。</p> <p>2. 本投資法人が利害関係者から不動産等又は不動産対応証券を取得又は譲渡した場合 取得価格又は譲渡価格に<u>0.4%</u>を乗じた額を上限とする（注3）。</p> <p>3. (省略)</p>	不動産等又は不動産対応証券を取得又は譲渡した日の翌月末までに支払う。	取得・譲渡報酬	<p>1. 本投資法人が不動産等又は不動産対応証券を取得又は譲渡した場合（下記2.に該当する場合を除く。） 不動産等又は不動産対応証券の取得価格又は譲渡価格に<u>0.5%</u>を乗じた額を上限とする（注3）。</p> <p>2. 本投資法人が利害関係者から不動産等又は不動産対応証券を取得又は譲渡した場合 取得価格又は譲渡価格に<u>0.25%</u>を乗じた額を上限とする（注3）。</p> <p>3. (現行どおり)</p>	不動産等又は不動産対応証券を取得又は譲渡した日の翌月末までに支払う。
合併報酬	(省略)	(省略)	合併報酬	(現行どおり)	(現行どおり)
<p>(注1) (省略)</p> <p>(注2) 総資産額とは、各計算期間について、以下の①又は②に定めるところに従い算出される額をいう。</p>			<p>(注1) (現行どおり)</p> <p>(注2) 総資産額とは、各計算期間について、以下の①又は②に定めるところに従い算出される額をいう。</p>		

現 行 規 約	変 更 案
<p>①計算期間 I における総資産額 計算期間 I の直前の決算期における貸借対照表（投信法第131条第 2 項の承認を受けたものに限る。）に記載された総資産額</p> <p>② (省略)</p> <p>(注 3) (省略)</p> <p>(注 4) (省略)</p>	<p>①計算期間 I における総資産額 計算期間 I の直前の決算期における貸借対照表（投信法第131条第 2 項の承認を受けたものに限る。）に記載された総資産額 <u>（ただし、未償却の正ののれんに相当する金額を控除する。）</u></p> <p>② (現行どおり)</p> <p>(注 3) (現行どおり)</p> <p>(注 4) (現行どおり)</p>

大和ハウス・レジデンシャル投資法人規約

第1章 総則

第1条（商号）

本投資法人は、大和ハウス・レジデンシャル投資法人と称し、英文ではDaiwa House Residential Investment Corporationと表示する。

第2条（目的）

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含む。）（以下「投信法」という。）に基づき、投資法人の資産を主として不動産等資産（特定資産（投信法第2条第1項に定めるものをいう。以下同じ。）のうち、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含む。）第105条第1号へに定めるものをいう。）に対する投資として運用することを目的とする。

第3条（本店の所在地）

本投資法人は、本店を東京都千代田区に置く。

第4条（公告方法）

本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。

第2章 投資口

第5条（発行可能投資口総口数等）

1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、400万口とする。
2. 本投資法人の投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとする。
3. 本投資法人は、第1項の発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得て、その発行する投資口を引き受ける者の募集を行うことができる。募集投資口（当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいう。）1口当たりの払込金額は、本投資法人の保有する資産（以下「運用資産」という。）の内容に照らし公正な金額として役員会で承認を得た金額とする。

第6条（投資口の取扱いに関する事項）

本投資法人の投資主名簿への記載又は記録その他の投資口に関する取扱い手続及びその手数料については、法令又は本規約に定めるものを除き、役員会において定める投資口取扱規則による。

第7条（最低純資産額）

本投資法人の最低純資産額は、5,000万円とする。

第8条（投資主の請求による投資口の払戻し及び合意による自己の投資口の取得）

1. 本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わない。
2. 本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができる。

第3章 投資主総会

第9条（招集）

1. 本投資法人の投資主総会は、原則として2年に1回以上開催する。
2. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集する。
3. 本投資法人の投資主総会は、平成27年11月5日及び同日以後遅滞なく招集し、以後、隔年ごとの11月5日及び同日以後遅滞なく招集する。また、本投資法人は、必要があるときは随時投資主総会を招集することができる。
4. 投資主総会を招集するには、投資主総会の日の2か月前までに当該日を公告し、当該日の2週間前までに、投資主に対して、書面をもって、又は法令の定めるところに従い、電磁的方法により、通知を発するものとする。ただし、前項第一文の定めに従って開催された直前の投資主総会の日から25か月を経過する前に開催される投資主総会については、当該公告を要しないものとする。

第10条（議長）

投資主総会の議長は、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれにあたる。すべての執行役員に欠員又は事故がある場合は、役員会においてあらかじめ定めた順序に従い、監督役員の1名がこれにあたる。

第11条（決議）

投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数をもって行う。

第12条（議決権の代理行使）

1. 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主1名を代理人として、議決権を行使することができる。
2. 前項において当該投資主又は代理人は、投資主総会ごとにその代理権を証する書面をあらかじめ本投資法人に提出し又はかかる書面に記載すべき情報を電磁的方法により提供しなければならない。代理権を証する書面に記載すべき情報を電磁的方法により提供しようとする投資主又は代理人は、本投資法人に対し、あらかじめその用いる電磁的方法の種類及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければならない。

第13条（書面による議決権の行使）

1. 書面による議決権の行使は、投資主が議決権を行使するための書面（以下「議決権行使書面」という。）に必要な事項を記載し、法令で定める時まで当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行う。
2. 前項の規定により書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

第14条（電磁的方法による議決権の行使）

1. 電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時まで議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行う。
2. 前項の規定により電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

第15条（みなし賛成）

1. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主はその投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。
2. 前項の規定に基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

第16条（基準日）

1. 本投資法人が第9条第3項第一文の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、平成27年8月末日及び以後隔年ごとの8月末日における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主又は登録投資口質権者とする。
2. 前項の規定にかかわらず、本投資法人は、役員会の決議を経て法令に従いあらかじめ公告する一定の日における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使することができる投資主又は登録投資口質権者としてすることができる。

第17条（投資主総会議事録）

投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他の法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成する。作成した議事録は投資主総会の日から10年間、本投資法人の本店に備え置く。

第4章 役員及び役員会

第18条（役員の数及び役員会の構成）

本投資法人の執行役員は1名以上、監督役員は2名以上（ただし、執行役員の数に1を加えた数以上とする。）とし、役員（執行役員及び監督役員をいう。以下同じ。）は役員会を構成する。

第19条（役員を選任及び任期）

1. 役員は、投資主総会の決議によって選任する。
2. 役員任期は、選任後2年とする。ただし、投資主総会の決議によって、法令に定める限度において、その期間を延長又は短縮することを妨げない。また、補欠又は増員のために選任された役員任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。
3. 補欠の役員選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、役員が選任された直近の投資主総会）において選任された役員任期が満了する時までとする。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げない。

第20条（役員報酬の支払基準）

本投資法人の役員報酬の支払基準及び支払時期は、次のとおりとする。

- (1) 各執行役員報酬は、一人当たり月額80万円を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定した金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払う。
- (2) 各監督役員報酬は、一人当たり月額35万円を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定した金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払う。

第21条（役員賠償責任）

本投資法人は、役員が投信法第115条の6第1項に定める責任について、当該役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該役員の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める限度において、役員会の決議によって免除することができる。

第22条（招集及び議長）

1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会においてあらかじめ定める順序に従い執行役員の1名がこれを招集し、その議長となる。
2. 役員会の招集通知は、役員会の日から3日前までに、全役員に対して発する。ただし、全役員の同意を得て、招集期間を短縮し、又は招集手続を省略することができる。

第23条（決議）

役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることができる構成員の過半数が出席し、その過半数をもって行う。

第24条（役員会議事録）

役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成し、出席した役員が、これに署名若しくは記名押印又は電子署名する。作成した議事録は役員会の日から10年間、本投資法人の本店に備え置く。

第25条（役員会規則）

役員会に関する事項については、法令及び本規約に定めるものを除き、役員会において定める役員会規則による。

第5章 会計監査人

第26条（会計監査人の選任）

会計監査人は、投資主総会の決議によって選任する。

第27条（会計監査人の任期）

1. 会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとする。
2. 会計監査人は、前項の投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、当該投資主総会において再任されたものとみなす。

第28条（会計監査人の報酬の支払基準）

会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期ごとに2,500万円を上限とし、役員会で決定する金額を、当該決算期後3か月以内に支払う。

第6章 資産運用の対象及び方針

第29条（資産運用の基本方針）

本投資法人は、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目指して、主として不動産等資産に対する投資として運用を行う。

第30条（投資方針）

1. 本投資法人は、首都圏を中心に、その他政令指定都市及びその周辺地域に立地する主たる用途を居住施設とする不動産等（第31条第2項に定める資産をいう。以下同じ。）、並びに主たる用途を居住施設とする不動産等を裏付けとする不動産対応証券（第31条第3項に定める資産をいう。以下同じ。）を主な投資対象とする。
2. 個々の投資対象の選別に際しては、①一般経済情勢、金融情勢、消費者動向、不動産市況等の「マクロ要因」、②立地エリアの周辺環境、都市計画の状況など将来性及び安定性等の「地域的要因」、及び③詳細な物件調査（経済的調査、物理的調査及び法的調査を含む。）の結果を総合的に検討するものとする。
3. 本投資法人は、特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち、不動産（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。その後の改正を含む。）に定める宅地又は建物をいう。以下、本項において同じ。）、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額の本投資法人の保有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上となるように運用する。
4. 本投資法人は、運用資産に関連して取得する金銭（運用資産の売却代金、有価証券に係る配当金、償還金及び利子等、金銭債権に関する利息及び遅延損害金、匿名組合出資持分に係る分配金、不動産の賃貸収入その他収入金を含むがこれらに限られない。）を再投資することができる。

第31条（資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲）

1. 本投資法人は、第29条に定める資産運用の基本方針に従い、不動産等及び不動産対応証券に投資する。
2. 不動産等とは、次に掲げるものをいう。
 - (1) 不動産
 - (2) 不動産の賃借権
 - (3) 地上権
 - (4) 前三号に掲げる資産を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括信託を含む。）
 - (5) 第1号から第3号に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
 - (6) 当事者の一方が相手方の行う前各号に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）
 - (7) 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
3. 不動産対応証券とは、資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする次に掲げるもの（当該各号の証券に表示されるべき権利を含む。）をいう。
 - (1) 資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含む。）（以下「資産流動化法」という。）第2条第9項に規定する優先出資証券
 - (2) 資産流動化法第2条第13項及び第15項に規定する特定目的信託の受益証券
 - (3) 投信法第2条第7項に規定する投資信託の受益証券
 - (4) 投信法第2条第15項に規定する投資証券

4. 本投資法人は、前二項に掲げる不動産等及び不動産対応証券の他、次に掲げる特定資産に投資することができる。
 - (1) 預金
 - (2) 有価証券（金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）（以下「金融商品取引法」という。）第2条第1項各号並びに第2項各号に規定するものをいい、前二項及び本項各号に掲げる特定資産を除く。）
 - (3) デリバティブ取引に係る権利（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含む。）（以下「投信法施行令」という。）第3条第2号に定めるものをいう。）
 - (4) 金銭債権（投信法施行令第3条第7号に定めるもの（ただし、預金を除く。）をいう。）
 - (5) 信託財産を前各号に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
 - (6) 再生可能エネルギー発電設備（投信法施行令第3条第11号に定めるものをいう。）
5. 本投資法人は、不動産等への投資に付随する次に掲げる特定資産以外の資産に投資することができる。
 - (1) 商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含む。）に規定する商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権
 - (2) 慣習法上認められる温泉権（源泉権）
 - (3) 不動産等及び不動産対応証券への投資に付随して取得が必要となるその他の権利
6. 金融商品取引法第2条第2項に定める有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を当該有価証券とみなして、第2項から第5項までを適用するものとする。

第32条（投資制限）

1. 本投資法人は、前条第4項に掲げる有価証券及び金銭債権への投資を、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わない。
2. 本投資法人は、前条第4項第3号に掲げるデリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人に係る負債から生じる為替リスク、金利リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うものとする。
3. 本投資法人は、国外に所在する不動産、国外に所在する不動産を対象とする前条第2項第2号乃至第7号に掲げる資産及び国外に所在する不動産を対象とする不動産対応証券への投資は行わない。
4. 本投資法人は、外貨建資産又は外国証券市場で主として取引されている有価証券への投資は行わない。

第33条（組入資産の貸付けの目的及び範囲）

1. 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、運用資産に属する不動産（本投資法人が取得する不動産対応証券の裏付けとなる不動産を含む。以下、本条において同じ。）を、原則として賃貸（駐車場、看板等の設置等を含む。）するものとする。なお、特定資産である信託受益権に係る信託財産である不動産については、原則として当該信託の受託者に、第三者との間で賃貸借契約を締結させ貸付けるものとする。
2. 本投資法人は、不動産の賃貸に際し、敷金又は保証金等これらに類する金銭を自ら又は信託の受託者を通じて、收受することがあり、かかる收受した金銭を第29条及び第30条に従い運用する。
3. 本投資法人は、運用資産に属する不動産以外の運用資産の貸付けを行うことがある。

第7章 資産の評価

第34条（資産評価の方法、基準及び基準日）

1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり投資対象資産の種類ごとに定める。

- (1) 第31条第2項第1号乃至第3号に定める不動産、不動産の賃借権及び地上権
取得価額から減価償却累計額を控除した価額により評価する。なお、建物及び設備等についての減価償却額の算定方法は定額法による。ただし、定額法を採用することが、正当な事由により適当ではなくなった場合で、かつ投資家保護上問題がないと判断できる場合に限り、他の評価方法に変更することができる。
- (2) 第31条第2項第4号に定める不動産、不動産の賃借権及び地上権を信託する信託の受益権
信託財産が前号に掲げる資産の場合は、前号に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。
- (3) 第31条第2項第5号に定める信託財産を主として不動産、不動産の賃借権及び地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
信託財産が第1号に掲げる資産の場合は、第1号に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。
- (4) 第31条第2項第6号に定める不動産に関する匿名組合出資持分
匿名組合出資持分の構成資産が前各号に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該匿名組合出資持分の持分相当額を算定した価額により評価する。
- (5) 第31条第2項第7号に定める信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
信託財産である匿名組合出資持分について前号に従った評価を行い、金融資産及び負債については一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。
- (6) 第31条第3項及び第31条第4項第2号に定める有価証券
当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額（金融商品取引所における取引価格、証券業協会等が公表する価格又はこれらに準じて随時、売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。）を用いる。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価する。
- (7) 第31条第4項第4号に定める金銭債権
取得価額から、貸倒引当金を控除した金額により評価する。ただし、当該金銭債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得価額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した金額により評価する。
- (8) 第31条第4項第3号に定めるデリバティブ取引に係る権利
 - ① 金融商品取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務
基準日における当該金融商品取引所の最終価格（終値。終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価する。なお、同日において最終価格がない場合には、同日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価する。
 - ② 金融商品取引所の相場がない非上場デリバティブ取引により生じる債権及び債務
市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額により評価する。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。

- ③ 上記にかかわらず、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計を適用することができる。また、金利スワップ等に関する金融商品会計における特例処理及び為替予約に関する外貨建取引等会計処理基準における振当処理の適用を妨げない。
- (9) 第31条第4項第5号に定める金銭の信託の受益権
投資運用する資産に応じて、第1号乃至第8号及び第10号に定める当該投資資産の評価方法に従い評価を行い、金融資産及び負債の場合は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。
- (10) その他
上記に定めがない場合は、投信法、一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」という。）の評価規則に準じて付されるべき評価額をもって評価し、又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従う。
2. 資産運用報告等に価格を記載する目的で、前項と異なる方法で評価する場合には、次のとおり評価するものとする。
- (1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権
原則として、不動産鑑定士による鑑定評価等により求めた評価額。
- (2) 不動産、不動産の賃借権及び地上権を信託する信託の受益権並びに不動産に関する匿名組合出資持分
信託財産又は匿名組合出資持分の構成資産が前号に掲げる資産については前号に従った評価を、金融資産及び負債については一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権又は当該匿名組合出資持分の持分相当額を算定した価額により評価する。
3. 本投資法人の資産評価の基準日は、第36条に定める各決算期とする。ただし、第31条第3項及び第4項に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価することのできる資産については、毎月末とする。
4. 第1項及び第2項に定める評価方法については、継続性の原則に則り変更は行わない。ただし、正当な事由により採用した方法による評価が適当ではなくなった場合で、かつ、投資家保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の評価方法に変更することができる。評価方法を変更した場合には、直後に投資主に交付する資産運用報告において次の事項を記載する。
- (1) 当該評価方法の変更の事実及び変更日
(2) 変更前に採用していた評価方法と変更後の評価方法の具体的内容
(3) 期末における変更前に採用していた評価方法による評価額と変更後の評価方法による評価額
(4) 具体的な変更理由
(5) その他、投資主保護上必要な事項

第8章 借入れ及び投資法人債の発行

第35条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）

1. 本投資法人は、安定した収益の確保及び運用資産を着実に成長させることを目的として、資金の借入れ又は投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）の発行を行うことがある。なお、資金を借入れる場合は、金融商品取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家（租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含む。）（以下「租税特別措置法」という。）第67条の15に規定する機関投資家に限る。）からの借入れに限るものとする。

2. 前項に係る借入れ及び投資法人債により收受した金銭の用途は、資産の取得、修繕、分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済（敷金及び保証金の返還並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等とする。ただし、短期投資法人債の発行により調達した資金の用途又は目的については、法令に定める範囲に限られるものとする。
3. 第1項に基づき借入れを行う場合又は投資法人債を発行する場合、本投資法人は、運用資産を担保として提供することができる。
4. 借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ1兆円とし、かつ、その合計額が1兆円を超えないものとする。

第9章 計 算

第36条（営業期間及び決算期）

本投資法人の営業期間は、毎年3月1日から8月末日まで、及び9月1日から翌年2月末日まで（以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。）とする。

第37条（金銭の分配の方針）

本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。

(1) 利益の分配

- ① 投資主に分配する金銭の総額のうち利益の金額（以下「分配可能金額」という。）は、わ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従い計算される利益（決算期の貸借対照表上の資産合計額から負債合計額を控除した金額（純資産額）から出資総額及び出資剰余金（出資総額等）並びに評価・換算差額等の合計額を控除した金額をいう。）とする。
- ② 分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて本投資法人が決定する金額とする。ただし、税務上の欠損金が発生した場合、又は欠損金の繰越控除により税務上の所得が発生しない場合はこの限りでなく、本投資法人が合理的に決定する金額とする。

なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等のほか必要な金額を分配可能金額から積み立て、又は留保その他の処理を行うことができる。

(2) 利益を超えた金銭の分配

本投資法人は、本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えるため又はその他の理由により本投資法人が適切と判断した場合、投信協会の規則に定められる金額を限度として本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができる。

(3) 分配金の分配方法

本条に基づく分配は、金銭により行うものとし、原則として決算期から3か月以内に、決算期現在の最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に投資口の所有口数又は登録投資口質権の対象たる投資口の口数に応じて分配する。

(4) 分配金請求権の除斥期間

本投資法人は、本条に基づく金銭の分配が受領されずにその支払開始の日から満3年を経過したときは、その分配金の支払義務を免れるものとする。なお、未払分配金には利息は付さない。

(5) 投信協会規則

本投資法人は、前各号に定めるほか、金銭の分配にあたっては、投信協会の定める規則等に従うものとする。

第10章 業務及び事務の委託

第38条（資産運用会社に対する資産運用報酬）

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社に支払う資産運用報酬の額及び支払に関する基準は、本規約の一部を構成する別紙に定めるとおりとする。

第39条（業務及び事務の委託）

1. 本投資法人は、投信法第198条及び第208条に基づき、資産の運用に係る業務を資産運用会社に、また、資産の保管に係る業務を資産保管会社に委託する。
2. 本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務であって、投信法第117条に定める事務を第三者に委託する。

第11章 費用等

第40条（消費税及び地方消費税）

本投資法人は、運用資産の運用その他本投資法人が支払うべき費用・金員のうち、消費税法（昭和63年法律第108号。その後の改正を含む。）上課税対象項目とされるものに課される消費税及び地方消費税等（以下「消費税等」という。）を負担するものとし、その消費税等相当額を課税対象項目の諸金員に付加して支払う。

なお、本規約記載の金額は、特段の定めがあるものを除き、すべて消費税等抜き金額とする。

制定 平成17年6月1日
改正 平成17年11月25日
改正 平成18年1月26日
改正 平成19年2月23日
改正 平成21年2月26日
改正 平成22年2月25日
改正 平成22年3月23日
改正 平成22年9月30日
改正 平成23年12月1日
改正 平成25年11月26日
改正 平成27年3月1日
改正 平成27年11月25日

資産運用会社に対する資産運用報酬

本投資法人が保有する運用資産の運用を委託する資産運用会社に支払う報酬の計算方法及び支払時期はそれぞれ以下のとおりとする。なお、各報酬の支払に際しては、資産運用会社の指定する銀行口座へ振込（振込手数料は本投資法人の負担とする。）の方法により支払う。

項目	計算方法	支払時期
運用報酬1 (資産連動報酬)	各計算期間（注1）における総資産額（注2）に年率0.4%を乗じた額（1年を365日として当該計算期間の実日数による日割計算によるものとする。）を上限とする（注3）。	各計算期間の終了後1か月以内に支払う。
運用報酬2 (利益連動報酬)	本投資法人の当該営業期間の不動産賃貸事業収入合計から不動産賃貸事業費用（減価償却費及び固定資産除却損を除く。）合計を控除した金額に5.0%を乗じた額を上限とする（注3）。	計算書類等を承認した日の翌月末までに支払う。
取得・譲渡報酬	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人が不動産等又は不動産対応証券を取得又は譲渡した場合（下記2.に該当する場合を除く。） 不動産等又は不動産対応証券の取得価格又は譲渡価格に0.8%を乗じた額を上限とする（注3）。 2. 本投資法人が利害関係者から不動産等又は不動産対応証券を取得又は譲渡した場合 取得価格又は譲渡価格に0.4%を乗じた額を上限とする（注3）。 3. 前1.及び2.にかかわらず、当該不動産等又は不動産対応証券の譲渡につき、譲渡益（注4）が生じない場合、譲渡報酬は発生しない。 	不動産等又は不動産対応証券を取得又は譲渡した日の翌月末までに支払う。
合併報酬	本投資法人が行う合併において、本投資法人の合併の相手方の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施した場合には、本投資法人の合併の相手方となる投資法人から合併により承継する不動産等又は不動産対応証券の合併時における取得価格に0.8%を乗じた額を上限とする（注3）。	合併の効力発生日の翌月末までに支払う。

（注1）各計算期間とは、直前の決算期の翌日から3か月目の末日までの期間（以下「計算期間Ⅰ」という。）及び計算期間Ⅰの末日の翌日から当決算期までの期間（以下「計算期間Ⅱ」という。）をいう。

（注2）総資産額とは、各計算期間について、以下の①又は②に定めるところに従い算出される額をいう。

① 計算期間Ⅰにおける総資産額

計算期間Ⅰの直前の決算期における貸借対照表（投信法第131条第2項の承認を受けたものに限る。）に記載された総資産額

② 計算期間Ⅱにおける総資産額

直前の計算期間Ⅰにおける総資産額に、計算期間Ⅰの期間中に本投資法人が不動産等又は不動産対応証券を取得（合併による承継を含む。）又は譲渡した場合には、取得した不動産等又は不動産対応証券の取得価格（合併による承継の場合は、承継した不動産等又は不動産対応証券の合併時における取得価格。）の合計額を加算し、譲渡した不動産等又は不動産対応証券の直前の決算期における貸借対照表上の帳簿価額（ただし、直前の決算期における貸借対照表上に計上されていない不動産等又は不動産対応証券についてはその取得価格とする。）を減額した額

（注3）1円未満の端数は、切捨てるものとする。

（注4）譲渡益とは、当該不動産等又は不動産対応証券の譲渡価格が、(i)当該譲渡に要した費用及び(ii)当該不動産等又は不動産対応証券の譲渡時における帳簿価額の合計額を超える場合における、当該譲渡価格と当該合計額との差額をいう。

大和ハウス・レジデンシャル投資法人の最終営業期間に係る
計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書

- I 資 産 運 用 報 告
- II 貸 借 対 照 表
- III 損 益 計 算 書
- IV 投 資 主 資 本 等 変 動 計 算 書
- V 注 記 表
- VI 金 銭 の 分 配 に 係 る 計 算 書
- VII キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

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16期 平成26年2月	第17期 平成26年8月	第18期 平成27年2月	第19期 平成27年8月	第20期 平成28年2月
営業収益(注1)	百万円	8,316	8,578	8,693	9,356	9,662
(うち不動産賃貸事業収益)	百万円	(8,316)	(8,578)	(8,693)	(9,356)	(9,662)
営業費用	百万円	4,756	4,671	4,811	5,430	5,715
(うち不動産賃貸事業費用)	百万円	(3,545)	(3,769)	(3,875)	(4,438)	(4,688)
営業利益	百万円	3,559	3,906	3,881	3,925	3,947
経常利益	百万円	2,704	3,082	3,081	3,146	3,177
当期純利益	百万円	2,703	3,081	3,080	3,145	3,177
総資産額	百万円	237,934	238,092	238,730	258,400	258,590
(対前期比)	%	(3.5)	(0.1)	(0.3)	(8.2)	(0.1)
純資産額	百万円	111,789	111,622	111,455	111,352	111,194
(対前期比)	%	(8.1)	(△0.1)	(△0.1)	(△0.1)	(△0.1)
出資総額	百万円	61,703	61,703	61,703	61,703	61,703
発行済投資口の総口数	口	373,870	373,870	373,870	747,740	747,740
1口当たり純資産額(注2)	円	299,006	149,280	149,056	148,918	148,707
分配金総額	百万円	3,248	3,247	3,249	3,334	3,365
1口当たり分配金	円	8,688	8,686	8,691	4,460	4,501
(うち1口当たり利益分配金)	円	(8,688)	(8,686)	(8,691)	(4,460)	(4,501)
(うち1口当たり利益超過分配金)	円	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
総資産経常利益率(注3)	%	1.2	1.3	1.3	1.3	1.2
(年換算値)	%	(2.3)	(2.6)	(2.6)	(2.5)	(2.5)
自己資本利益率(注4)	%	2.5	2.8	2.8	2.8	2.9
(年換算値)	%	(5.1)	(5.5)	(5.6)	(5.6)	(5.7)
自己資本比率	%	47.0	46.9	46.7	43.1	43.0
(対前期増減)	%	(2.0)	(△0.1)	(△0.2)	(△3.6)	(△0.1)
配当性向	%	117.8	105.4	105.5	106.0	106.0
[その他参考情報]						
賃貸NOI(注5)	百万円	6,361	6,472	6,507	6,814	6,986
1口当たりFFO(注6)	円	12,523	12,700	12,770	6,752	6,948
FFO倍率(注7)(注8)	倍	16.6	19.1	20.9	16.9	16.9
デット・サービス・カバレッジ・レシオ(注9)	倍	7.4	8.2	8.4	9.3	9.6
有利子負債額	百万円	121,666	121,666	122,463	141,663	141,663
総資産有利子負債比率(注10)	%	51.1	51.1	51.3	54.8	54.8

(注1) 営業収益等には、消費税等は含まれていません。

(注2) 平成27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。1口当たり純資産額については、第17期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。

(注3) 総資産経常利益率＝経常利益／(期首総資産額＋期末総資産額)÷2)×100

(注4) 自己資本利益率＝当期純利益／(期首純資産額＋期末純資産額)÷2)×100

(注5) 賃貸NOI＝不動産賃貸事業収益－不動産賃貸事業費用＋当期減価償却費

(注6) 1口当たりFFO＝(当期純利益＋減価償却費＋その他不動産関連償却±不動産等売却損益±特別損益)／発行済投資口の総口数

(注7) FFO倍率＝期末投資口価格／年換算後1口当たりFFO

(注8) 平成27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。第18期のFFO倍率については、権利落後の期末投資口価格を投資口分割前の投資口価格に換算して算定しています。

(注9) デット・サービス・カバレッジ・レシオ＝金利償却前当期純利益／支払利息

(注10) 総資産有利子負債比率＝期末有利子負債額／期末総資産額×100

(2) 当期の資産の運用の経過

① 投資法人の主な推移

本投資法人は、大和ハウス工業株式会社（以下「大和ハウス工業」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、大和ハウス工業をスポンサーとする、居住施設を運用対象とする居住施設特化型の不動産投資信託（J-REIT）です。

本投資法人は、平成18年3月22日、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場し、平成22年4月1日に効力を発生したニューシティ・レジデンス投資法人（以下「NCR」といいます。）との合併（以下「NCRとの合併」といいます。）により、資産規模を24物件（取得価格（注1）の合計51,139百万円）（平成21年11月末日現在）から129物件（取得価格の合計190,537百万円）（平成22年4月1日現在）に拡大した結果、当期末（平成28年2月29日。以下同じです。）現在では2,500億円を超える資産規模及び11,400戸を超える賃貸可能戸数を有する、住宅系リート（注2）の中でも屈指の規模を有する投資法人に成長しました。

本投資法人は、賃貸住宅の企画・開発・施工からテナント・リーシング、売却、管理・運営に至るまでの総合的な事業を展開する大和ハウスグループ（注3）と協働することで成長力の強化を図るとともに、大和ハウス工業が開発する物件を中心に資産規模の拡大を目指し、高齢者向け住宅（注4）への投資も行い、外部成長を継続していく方針としてきました。

また、長期修繕計画を前倒しで実施していくことに加え、相対的に競争力の劣る運用資産の入替えによる収益性の向上や、管理・運営コストの削減を実現するとともに、大和ハウスグループの信用力を背景に強固なバンクフォーメーションを構築し、負債コストの削減に努め、さらに、内部留保（分配準備積立金）と税務上の繰越欠損金を活用して、分配金マネジメントを実施しています。

（注1）「取得価格」とは、本投資法人の保有に係る物件（以下「保有物件」といいます。）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及び消費税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平成22年2月末日現在の鑑定評価額によります。以下同じです。

（注2）「住宅系リート」とは、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場している投資法人のうち、居住施設を主な投資対象とするものをいいます。

（注3）「大和ハウスグループ」は、大和ハウス工業並びに主として賃貸住宅・マンションの管理・運営事業を行う大和リビング株式会社を含むその連結子会社142社、非連結子会社2社、持分法適用関連会社25社及び持分法非適用関連会社2社（平成28年3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4）「高齢者向け住宅」とは、サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム、その他、介護サービスの提供等により専ら高齢者の単身又は夫婦世帯を居住者とすることを予定した賃貸住宅又は介護施設等をいいます。以下同じです。

② 当期の運用実績

(a) 新規物件の取得について

本投資法人は、自己資金により平成27年11月2日付で新規物件を1物件取得しました。
なお、当該新規物件の概要は、以下の通りとなります。

資産の名称	カスターリア京都西大路
取得資産の種類	不動産
取得価格（注1）	973,000千円
取得先（注2）	国内の一般事業会社
契約締結日	平成27年10月15日
取得日	平成27年11月2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含んでいません。

（注2）名称等の開示について同意が得られていないため、非開示としています。なお、取得先は、本投資法人又は資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しません。

(b) 当期の運用状況

当期における保有物件の平均稼働率は96.1%と、平成27年8月期決算短信で公表した運用状況の予想（以下「(b) 当期の運用状況」において、「運用状況の予想」といいます。）の前提条件であった平均稼働率95.0%を上回る一方、テナント入替え時の住宅賃料もプラスで推移する等、賃貸事業収入は高い水準を確保できました。

賃貸事業収入が好調であったため、次期以降に予定していた修繕工事や原状回復工事を前倒しで実施しましたが、高稼働により新規テナント募集のための媒介手数料は低く推移したこと等により不動産賃貸費用を削減できた結果、営業利益は運用状況の予想を7百万円上回ることとなりました。

また、運用状況の予想時に想定した金利水準が予想より低く推移した結果、当期純利益は、運用状況の予想を19百万円上回る実績を計上することができました。

これらの運用により、本投資法人の当期末における保有資産合計は、物件数142物件、資産規模256,349百万円（取得価格ベース）、賃貸可能戸数11,426戸、賃貸可能面積505,935.16㎡となりました。

また、当期末現在の稼働率は、96.0%となっています。

③ 資金調達の状況

本投資法人は、平成27年12月28日に返済期限が到来した借入金10,500百万円のリファイナンスについて、期間7年の借入れを実施することにより、期間の長期化及び負債コストの低減を実現することができました。

この結果、本投資法人の当期末現在の有利子負債残高は141,663百万円、当期末のLTV（注）は54.8%となっています。

（注）「LTV」とは、資産総額に対する有利子負債総額の比率をいいます。以下同じです。

また、当期末における本投資法人の格付の状況は以下の通りです。

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	A+ 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

当期末の含み益は、不動産鑑定評価額の前提となるキャップレートが低下したことを主因として前期末比46億円増加して319億円と改善しています。

(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 内部留保(分配準備積立金)の活用方針について

(a) 内部留保(分配準備積立金)について

本投資法人は、平成28年2月29日現在、総額445億円の税務上の繰越欠損金及び総額18,072百万円(当期の取崩し前の金額であり、取崩し後は総額17,884百万円)の内部留保(分配準備積立金)を有しています。

本投資法人は、不動産等売却益等が発生し、当期純利益が当初予定していた金額を超過する場合等には、税務上の繰越欠損金を活用することにより、当該利益の全部又は一部を内部留保してきました。

J-REITは、利益配当の損金算入をするために、配当可能利益の90%超の分配を行う必要がありますが、税務上の繰越欠損金がある場合、当該繰越欠損金の範囲内で、税務上の所得を減じることが可能となります。本投資法人は、NCRとの合併により承継した税務上の繰越欠損金の活用により、平成30年8月期まで、不動産等売却益等が発生し、当期純利益が当初予想していた金額を超過する場合等に、当該繰越欠損金の範囲で法人税の課税を受けることなく利益を蓄積して、当該利益の全部又は一部を内部留保することが可能です。

一方、本投資法人は、将来達成が可能であると本投資法人が考える分配金水準を目標分配金水準として設定し、不動産等売却損等が発生したことや特別損失が発生したことにより目標分配金水準として設定した水準に対して1口当たり分配金の金額が不足することが想定される場合には、内部留保(分配準備積立金)を取り崩すことにより分配金の安定化を実施してきました。

さらに、本投資法人は、中長期にわたる分配金の安定と本投資法人の着実な成長を実現するため、内部留保(分配準備積立金)について、第16期(平成26年2月期)より一定のルールに基づいて上乗せして投資主に還元していくこととし、目標分配金水準の設定を取りやめるとともに、後記「(b) 分配方針」に記載の分配方針に従い活用することにしました。

<内部留保(分配準備積立金)の活用方針>



(b) 分配方針

(i) 減価償却費相当額から資本的支出相当額を控除した金額を上限として、本投資法人が決定する金額を内部留保（分配準備積立金）から取り崩し、当期純利益に上乗せして使用します。

なお、本書の日付現在、本投資法人は、当面の間、各期の当期純利益に対する上乗せ金額を、各期における減価償却費相当額の10%に相当する金額を目処とする方針ですが、上乗せ金額は、金融経済等の外部環境、J-REIT市場全般の状況並びに本投資法人の保有資産の状況及び財務状況等を十分考慮して変更する場合があります。

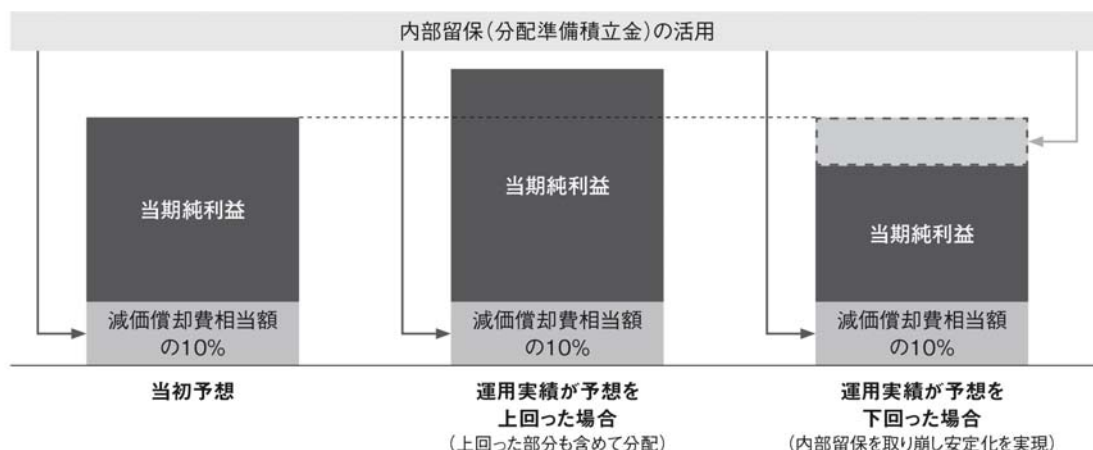
(ii) 不動産等売却損等の特別な損失が発生した場合や、増資時の分配金の希薄化、増資に伴って期中に取得した物件の運用期間が短いことにより十分な収益を確保できなかった場合又は発行費用等の特別な費用等が生じた場合等により当期純利益が当初予想していた金額を下回る場合には、内部留保（分配準備積立金）を取り崩すことで分配金の安定化（注）を目指します。

(iii) 運用実績が予想を下回った場合には、運用実績が予想を下回った部分につき内部留保（分配準備積立金）を取り崩すことで分配金の安定化（注）を目指します。

かかる分配方針に従い、第17期（平成26年8月期）以降、減価償却費相当額の10%に相当する金額の取崩しに加えて、不動産等売却損相当額について内部留保（分配準備積立金）の取崩しを行い、当期については、減価償却費相当額の10%に相当する金額1口当たり268円の取崩しを行いました。

なお、本投資法人が実施する内部留保（分配準備積立金）の取崩しは、分配準備積立金を取り崩すもので、利益超過分配金（出資の払戻し）には該当しません。

<分配方針のイメージ>



(注) 本投資法人は、上記分配方針のもと、分配金の安定化を目指していく方針ですが、予想分配金の額の分配を保証又は約束するものではありません。

⑥ 東洋ゴム工業株式会社の免震材料偽装

(a) 免震材料の偽装とその後の対応について

平成27年3月13日付で国土交通省より公表された「東洋ゴム工業(株)が製造した免震材料の大臣認定不適合等について」を受け、本投資法人が保有する1物件(以下「対象物件」といいます。) について大臣認定の性能評価基準に適合していない免震材料(建設用免震積層ゴム、以下「不適合免震材料」といいます。) が使用されていること(以下「免震材料偽装」といいます。) が平成27年3月17日に判明しています。

本投資法人は、平成27年3月31日付で国土交通省より発表された「免震材料の不正事案に係る建築物の構造安全性の検証に関する東洋ゴム工業(株)による報告書について」にて、国土交通省が東洋ゴム工業株式会社(以下「東洋ゴム」といいます。) から報告を受けた構造安全性の検証結果について第三者機関に対して評価を依頼し、対象物件が震度6強から震度7程度の地震に対して倒壊するおそれがない旨を公表していることを確認しています。

また、本投資法人は、平成27年5月29日付で、東洋ゴムから対象物件の不適合免震材料全基を交換すること、並びに交換する代替品の調達費用、代替品設置の工事費用、代替品を前提とする構造計算費用及び設計変更費用等について負担することの確約を得ています。

本投資法人は、東洋ゴムに対して不適合免震材料の交換に向けたスケジュール及び工期等を確認し、早期解決に向けて努力していきます。

(b) 補償に関する合意書の締結について

本投資法人は、対象物件のリーシング活動を再開していますが、不適合免震材料の交換を前提とした条件付きのリーシング活動であるため、対象物件の稼働率は低下傾向にあります。

そのため、本投資法人は、不適合免震材料の交換が完了し、対象物件の稼働率が定常状態に復するまでの間、東洋ゴムに対して、対象物件の運用に関して発生する逸失利益の補償を求め、平成27年10月30日付で東洋ゴム及び東洋ゴム化工品株式会社との間で「補償に関する合意書」を締結しています。

(c) 原状回復工事費用の内部留保の実施

本投資法人は、不適合免震材料の交換が完了するまでに長期間を要すること、また、対象物件の空室に新規テナントが入居する可能性は低いと考えているため、現在、原状回復工事の実施を見合わせています。

本投資法人は、不適合免震材料の交換が完了した段階で、一括して原状回復工事を実施する予定ではありますが、当該工事の実施時点で一時的に対象物件の工事費用が集中して発生することを予想しています。

そのため、本投資法人は、当期より対象物件の工事費用に対する手当てを実施することとし、当期から第21期(平成28年8月期)までの2期間において、当期12,454千円、第21期(平成28年8月期)23,129千円の総額35,583千円を内部留保することで、損益への影響を平準化していくことを決定しています。

⑦ 業績の概要

上記運用の結果、本投資法人の当期実績として、営業収益9,662百万円、営業利益3,947百万円、経常利益3,177百万円、当期純利益3,177百万円(投資口1口当たり当期純利益4,248円)を計上しました。

なお、当期の減価償却費相当額の10%相当額である200百万円(投資口1口当たり268円)については、内部留保(分配準備積立金)の活用方針に従い、内部留保(分配準備積立金)を取り崩して当期純利益に上乘せする一方、原状回復工事費用の手当てとして12百万円(投資口1口当たり16円)を内部留保して、分配金総額は3,365百万円(投資口1口当たり4,501円)となりました。

(3) 増資等の状況

最近5年間における発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は以下の通りです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額 (百万円)		備考
		増減数	残高	増減額	残高	
平成23年10月4日	公募増資	38,000	156,735	15,999	40,002	(注1)
平成23年11月2日	第三者割当増資	3,800	160,535	1,599	41,602	(注2)
平成25年3月1日	投資口の分割	160,535	321,070	—	41,602	(注3)
平成25年3月18日	公募増資	28,000	349,070	10,455	52,058	(注4)
平成25年4月17日	第三者割当増資	2,800	351,870	1,045	53,104	(注5)
平成25年10月28日	公募増資	20,000	371,870	7,817	60,921	(注6)
平成25年11月19日	第三者割当増資	2,000	373,870	781	61,703	(注7)
平成27年3月1日	投資口の分割	373,870	747,740	—	61,703	(注8)

(注1) 1口当たり発行価格435,337円(発行価額421,049円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。

(注2) 1口当たり発行価格421,049円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として投資口を追加発行しました。

(注3) 平成25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。

(注4) 1口当たり発行価格386,100円(発行価額373,428円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。

(注5) 1口当たり発行価格373,428円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として投資口を追加発行しました。

(注6) 1口当たり発行価格404,137円(発行価額390,873円)にて、新規物件の取得に伴う短期借入金の返済資金等の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。

(注7) 1口当たり発行価格390,873円にて、新規物件の取得に伴う短期借入金の返済資金等の調達等を目的として投資口を追加発行しました。

(注8) 平成27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。

【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)は以下の通りです。

期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	平成26年2月	平成26年8月	平成27年2月	平成27年8月	平成28年2月
最高	430,500円	495,000円	299,000円(注)	285,300円	255,300円
最低	358,000円	399,500円	223,750円(注)	221,400円	212,700円
期初	359,000円	418,000円	236,000円(注)	269,900円	224,100円
期末	418,000円	480,000円	269,500円(注)	226,200円	235,000円

(注) 平成27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。そのため、第18期については当期首から当該投資口の分割が行われたと仮定して記載しています。

(4) 分配金等の実績

前記「(2) 当期の資産の運用の経過 ⑤ 内部留保（分配準備積立金）の活用方針について」に記載の活用方針を定め、分配準備積立金を活用した分配政策を実施することとしています。当期は、当期末処分利益3,177百万円に分配準備積立金の取崩額等を合わせた3,365百万円を分配することとし、投資口1口当たりの分配金を4,501円としました。

	第16期 自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日	第17期 自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日	第18期 自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日	第19期 自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日	第20期 自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日
当期末処分利益総額	2,703,929,077円	3,081,411,214円	3,080,483,901円	3,145,903,429円	3,177,139,345円
利益留保額	18,596,590,213円	18,430,566,607円	18,261,746,338円	18,072,729,367円	17,884,290,972円
金銭の分配金総額 (1口当たり分配金)	3,248,182,560円 (8,688円)	3,247,434,820円 (8,686円)	3,249,304,170円 (8,691円)	3,334,920,400円 (4,460円)	3,365,577,740円 (4,501円)
うち利益分配金総額 (1口当たり利益分配金)	3,248,182,560円 (8,688円)	3,247,434,820円 (8,686円)	3,249,304,170円 (8,691円)	3,334,920,400円 (4,460円)	3,365,577,740円 (4,501円)
うち出資払戻総額 (1口当たり出資払戻額)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
出資払戻総額のうち一時差異等調整引当額からの分配金総額 (1口当たり出資払戻額のうち1口当たり一時差異等調整引当額分配金)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
出資払戻総額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金総額 (1口当たり出資払戻額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)

(5) 今後の運用方針及び対処すべき課題

① 投資環境

日本経済は、平成27年10～12月期の実質GDP成長率（2次速報値）は前期比年率1.1%のマイナスとなり、年明け以降進行している円高・株安が企業業績や消費者のマインドを下押している、当面は力強さを欠く状況が続くことが見込まれています。

また、米国の利上げや中国経済の減速を懸念する声もあり、海外経済の下振れリスクも存在していますが、在庫調整の進展や実質賃金の増加、補正予算の編成等の要因が下支えとなり、景気は緩やかながらも底堅さを取り戻していく見通しにあります。

国土交通省が、平成28年2月に発表した平成27年第4四半期地価LOOKレポートによると、平成27年第4四半期（平成27年10月1日～平成28年1月1日）の主要都市・高度利用地100地区における地価動向は、上昇が89地区（前回87地区）、横ばいが11地区（前回13地区）、下落が0地区（前回0地区）となり、上昇地区が全体の約9割となりました。

上昇地区の割合が高水準を維持している主な要因として、大都市圏を中心に、空室率の改善等によるオフィス市況の回復基調が続いていること、訪日客の増加に伴い店舗・ホテル等の需要が高まっていること、大規模な再開発事業が進捗していること等を背景に、金融緩和等による良好な資金調達環境と相まって法人投資家等の不動産投資意欲が引き続き強いことなどが考えられます。

本投資法人は、本投資法人が保有している不動産の含み益の拡大と流動性の向上は期待できる

ものの、地価の上昇や建設コストの高騰も続いていることもあり、本投資法人が希望する利回りで外部から優良な物件を取得する機会は、今後極めて限られてくるものと判断しています。

一方で、賃貸住宅市場においては、賃貸需要は安定している状態にあり、本投資法人の保有物件の稼働率や賃料水準は堅調に推移すると見込んでいます。

今後、景気回復がより鮮明となり、個人消費の改善にも弾みがついてくれば、賃料水準のより一層の上昇も期待できると考えています。

② 財務戦略

本投資法人は、既存の取引金融機関との良好な関係を維持することに加え、大和ハウス工業と親密な金融機関との関係強化を行い、取引金融機関数の増加、借入期間の長期化や返済期限の分散化、調達手段の多様化等を図るべく努力していきます。

また、今後も金融市場の状況に対応した適切な条件でのリファイナンスを実施し、金融コストの削減と借入期間の長期化及び借入期限の分散化に努力します。

③ 今後の運用方針及び対処すべき課題について

(a) 本投資法人と大和ハウスリート投資法人との合併について

本投資法人は、従来の運用戦略により、持続的な外部成長と安定した分配金を実現し、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、投資口の価値向上に努めてきましたが、LTV水準が高止まりする中で、居住施設に特化したポートフォリオの内部成長機会が限定的な状況にある点が、現時点における課題であると考えています。

このような状況のもと、本投資法人は、これらの課題へ対処するとともに、本投資法人の今後の更なる成長を推進していくための選択肢の一つとして、物流施設と商業施設を投資対象とする大和ハウスリート投資法人（以下「DHR」といいます。以下、本投資法人と併せて「両投資法人」と総称します。）と合併に関する協議を開始することに合意し、これまで検討を重ねてまいりました。その結果、DHRとの合併を行うことが安定収益の確保と資産規模の着実な成長を通じた分配金の向上による投資主価値の最大化に資する最良の施策であると判断するに至りました。両投資法人は、それぞれ、平成28年4月15日開催の各投資法人役員会にて、平成28年9月1日を効力発生日として、本投資法人を吸収合併存続法人、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。）を行うことについて決議し、平成28年4月15日付にて合併契約（以下「本合併契約」といいます。）を締結いたしました。本合併の詳細については、後記「(6) 決算期後に生じた重要な事実 ② 本投資法人と大和ハウスリート投資法人との合併」及び両投資法人が平成28年4月15日付で公表しました「大和ハウス・レジデンシャル投資法人と大和ハウスリート投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」をご参照下さい。

(b) 新分配方針について

本投資法人は、本合併に伴い、平成28年9月1日から開始する第22期（平成29年2月期）より分配方針の一部を変更し、減価償却費相当額の10%に相当する金額の分配に替え、正ののれん償却費相当額の取崩しを実施して分配金の上乗せを実施していくこととします。

(6) 決算期後に生じた重要な事実

① 資金の借入れ及び返済

(a) 本投資法人は、平成28年3月31日に返済期限の到来した借入金7,600百万円を返済するとともに、リファイナンス資金として、以下の借入れを実施しました。

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	返済期限	返済方法	担保
三井住友信託銀行株式会社 株式会社あおぞら銀行 農林中央金庫 株式会社千葉銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社静岡銀行 株式会社福岡銀行	7,600	基準金利 (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.20%	平成28年 3月31日	平成31年 3月29日	期限一括 返済	無担保 無保証

(b) 本投資法人は、平成28年4月15日開催の役員会において、平成28年4月28日に返済期限の到来する短期借入金10,000百万円の返済期限の延長を目的とした変更契約を締結することを決定しました。

変更契約による変更後の当該借入れの内容は以下の通りです。

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	返済期限	返済方法	担保
株式会社みずほ銀行	3,250	基準金利 (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.175%	平成27年 5月1日	平成29年 4月28日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社三菱東京UFJ銀行	3,250					
三井住友信託銀行株式会社	1,750					
株式会社三井住友銀行	1,750					

② 本投資法人と大和ハウスリート投資法人との合併

両投資法人は、それぞれ平成28年4月15日開催の各投資法人役員会にて、平成28年9月1日を効力発生日として、本合併を行うことについて決議し、平成28年4月15日付にて本合併契約を締結いたしました。

(a) 本合併の目的

両投資法人は、今日までそれぞれの特徴を活かしたうえで持続的な投資主価値の向上を目指して、中長期的な安定収益の確保と資産規模の着実な成長を図る運用を行ってまいりましたが、本投資法人においては、LTV水準が高止まりする中で居住施設に特化したポートフォリオの内部成長機会が限定的な状況にある点、DHRにおいては、物流系REITセクターにおけるポジショニングや、現状の資産規模で効率的な資産入替えや内部成長を実現するための施策が限定的である点が、現時点におけるそれぞれの課題であると考えています。このような状況のもと、両投資法人は、これらの課題へ対処するとともに、両投資法人の今後の更なる成長を推進していくための選択肢の一つとして、合併に関する協議を開始することに合意し、これまで検討を重ねてまいりました。その結果、両投資法人は、本合併を行うことが運用資産の着実な成長を通じた収益の確保と分配金の安定・向上による投資主価値の最大化に資する最良の施策であると判断するに至り、平成28年4月15日、本合併契約を締結いたしました。

両投資法人は、本合併により、①「総合型REIT」への転換を図ることによる外部成長力の強化と内部成長機会の追求、②「規模拡大」によるJ-REIT業界でのポジショニングと運用柔軟性の向上、及び③「大和ハウスグループの総合力」によるバリューチェーンを活用した成長の加速等の効果が期待できるものと考えています。

両投資法人のスポンサーである大和ハウスグループは、「心を、つなごう」を経営ビジョンに掲げ、「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、社会のニーズに応じた幅広い事業分野での事業展開、積極的なイノベーション・新規分野の開拓を進めることにより《社会的貢献》に取り組み、中長期的かつ安定的に資本コストを上回る経済的価値を生み出す《株主価値創造》を図っており、両投資法人は、このような大和ハウスグループの理念を共有しています。

本合併後の存続投資法人は、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も投資対象とする総合型REITへと転換を図ります。これまで以上に、大和ハウスグループの総合力を活用し、成長力の強化を図り、ポートフォリオの収益性と質の向上、持続的な外部成長と安定した分配金を実現することを目指していく方針です。

なお、本合併に伴い、本合併後の存続投資法人において保有資産の効率的な運用を行うため、本合併の効力発生を停止条件とし、平成28年9月1日を効力発生日として、本資産運用会社を吸収合併存続会社、DHRの資産運用会社である大和ハウス・リート・マネジメント株式会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併（以下「本運用会社合併」といいます。）を行います。

本合併及び本運用会社合併の詳細については、両投資法人が平成28年4月15日付で公表しました「大和ハウス・レジデンシャル投資法人と大和ハウスリート投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」及び「大和ハウス・アセットマネジメント株式会社と大和ハウス・リート・マネジメント株式会社の合併契約締結に関するお知らせ」をご参照下さい。

(b) 合併方式

本合併の方式は、本投資法人を吸収合併存続法人とする吸収合併方式とし、DHRは合併により解散します。

(c) 合併比率

本合併に当たって、DHRの投資口1口に対し本投資法人の投資口2.2口を割当交付します。これにより、DHRの投資主については、交付すべき投資口の口数に1口未満の端数が生じるため、当該端数投資口を法律の規定に基づいて市場取引により売却し、売却により得られた代金を、端数の生じた投資主に対し、その端数に応じて交付します。

(d) 合併交付金

本投資法人は、本合併の効力発生日の前日に終了するDHRの営業期間に係るDHRの投資主に対する金銭の分配の代わり金として、本合併の効力発生日の前日のDHRの最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主（投信法第149条の3の規定に基づきその有する投資口の買取を請求した本投資法人の投資主を除きます。）（以下「割当対象投資主」といいます。）に対して、同営業期間に係る金銭の分配額見合いの合併交付金（本合併の効力発生日の前日におけるDHRの分配可能利益の額を本合併の効力発生日の前日におけるDHRの発行済投資口数からDHRに係る割当対象投資主以外の投資主が保有する投資口数を控除した口数で除した額の合併交付金）を、本合併の効力発生日後、合理的な期間内に支払う予定です。

(参考情報)

資産の取得

本投資法人は平成28年4月15日付で、以下の資産の取得に係る売買契約を締結し、本合併の効力発生等を停止条件として、当該資産を取得する予定です。また、DHRは平成28年4月15日付で、Dプロジェクトひびき灘、Dプロジェクト盛岡Ⅱ、スポーツデポ・ゴルフ5小倉東インター店及び那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）を平成28年9月28日付で取得する旨の売買契約を締結しました。本投資法人は、DHRが取得する予定の当該資産に係る売買契約上の買主の地位及び権利義務を承継する予定であり、本合併の効力発生等を停止条件として当該資産を取得する予定です。これらの資産の概要等については、両投資法人が平成28年4月15日付で公表しました「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」をご参照下さい。

資産の名称	カスターリア人形町Ⅲ（ロイジェント人形町）（注3）
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権（注4）
取得予定価格（注1）	2,000,000千円
取得先（注2）	大和ハウス工業株式会社
契約締結日	平成28年4月15日
取得予定日	平成28年9月28日
取得資金	借入金及び自己資金により取得予定
資産の名称	ロイヤルパークス梅島
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権（注4）
取得予定価格（注1）	2,020,000千円
取得先（注2）	大和ハウス工業株式会社
契約締結日	平成28年4月15日
取得予定日	平成28年9月28日
取得資金	借入金及び自己資金により取得予定

(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含んでいません。

(注2) 取得先は、本投資法人又は本資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しますが、本資産運用会社の社内規程「利害関係者取引規程」に従い、所要の手続を経ています。

(注3) 本投資法人は、物件名称を変更する予定のため、変更後の名称を記載し、括弧内に本書の日付現在の名称を記載しています。

(注4) 平成28年4月15日現在は現物不動産ですが、取得予定日までに現所有者は本物件を信託受託者に信託し、本投資法人は、かかる信託の受益権を取得する予定です。

② 投資法人の概況

(1) 出資の状況

	単位	第16期 平成26年2月28日現在	第17期 平成26年8月31日現在	第18期 平成27年2月28日現在	第19期 平成27年8月31日現在	第20期 平成28年2月29日現在
発行可能投資口総口数	口	2,000,000	2,000,000	2,000,000	4,000,000	4,000,000
発行済投資口の総口数	口	373,870	373,870	373,870	(注) 747,740	747,740
出資総額	千円	61,703,224	61,703,224	61,703,224	61,703,224	61,703,224
投資主数	人	7,331	6,538	6,400	6,998	7,073

(注) 平成27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。

(2) 投資口に関する事項

平成28年2月29日現在の主要な投資主は、以下の通りです。

氏名又は名称	所有する投資口の口数(口)	比率(注)(%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	207,181	27.7
大和ハウス工業株式会社	75,440	10.1
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	72,588	9.7
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	35,192	4.7
野村信託銀行株式会社(投信口)	24,417	3.3
スタンダードチャータードバンクホンコンアカウント ディービーエスビツカーズホンコンリミテッドクライアント	13,800	1.8
株式会社中国銀行	13,604	1.8
富士火災海上保険株式会社	12,530	1.7
ザバンクオブニューヨークージャスディック ントリーティーアカウント	11,046	1.5
資産管理サービス信託銀行株式会社(金銭信託課税口)	10,840	1.4
合計	476,638	63.7

(注) 「比率」とは、発行済投資口の総口数に対する所有する投資口の口数の割合をいい、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

① 本投資法人の役員等は、以下の通りです。

役職名	役員等の氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における役職ごとの報酬の総額 (千円)
執行役員	川西 次郎 (注2)	藤田観光株式会社 非常勤監査役	1,200
	多田 哲治 (注2)	トーホー・リアルティ・マネジメント株式会社 執行役員 (非常勤)	1,200
監督役員	岩崎 哲也	シティア公認会計士共同事務所 公認会計士 税理士 株式会社魚力 社外取締役	2,100
	石川 浩司	大原法律事務所 弁護士 株式会社日本エム・ディ・エム 社外取締役	2,100
会計監査人	新日本有限責任監査法人	—	13,000

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

(注2) 執行役員であった多田哲治は、平成27年11月30日をもって退任し、平成27年12月1日付で新たに川西次郎が執行役員に就任しました。

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

② 会計監査人が過去2年間に受けた業務停止処分

本投資法人の会計監査人である新日本有限責任監査法人は、平成27年12月22日付で金融庁から業務停止等の処分を受けており、その概要は以下のとおりです。

(a) 処分の対象者

- ・新日本有限責任監査法人

(b) 処分の内容

- ・契約の新規の締結に関する業務の停止3か月
(平成28年1月1日から平成28年3月31日まで)

(c) 処分の理由

- ・株式会社東芝の平成22年3月期、平成24年3月期及び平成25年3月期における財務書類の監査において、7名の公認会計士が、相当の注意を怠り、重大な虚偽のある財務書類を重大な虚偽のないものとして証明した。
- ・監査法人の運営が著しく不当と認められた。

(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・特別口座管理機関	三井住友信託銀行株式会社
投資法人債に関する一般事務受託者	三井住友信託銀行株式会社

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通りです。

資産の種類	用途	地域 (注1)	第19期（平成27年8月31日現在）		第20期（平成28年2月29日現在）	
			保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)
不動産	居住施設	エリア1	11,558	4.5	11,516	4.5
		エリア2	14,107	5.5	14,036	5.4
		エリア3	—	—	—	—
		エリア4	22,704	8.8	23,589	9.1
不動産を信託財産とする信託の 受益権	居住施設	エリア1	77,041	29.8	76,827	29.7
		エリア2	65,514	25.4	65,207	25.2
		エリア3	33,044	12.8	32,701	12.6
		エリア4	22,440	8.7	22,496	8.7
小計			246,411	95.4	246,376	95.3
預金・その他の資産			11,989	4.6	12,213	4.7
資産総額 計			258,400	100.0	258,590	100.0

(注1) 「地域」に記載されている「エリア1」とは、東京都主要5区（千代田区、中央区、港区、渋谷区及び新宿区）を、「エリア2」とは、「エリア1」を除く東京都区内を、「エリア3」とは、首都圏（エリア1及びエリア2を除く東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県）を、「エリア4」とは、その他都市（人口約10万人以上の地域）をそれぞれ表します。

(注2) 「保有総額」は、平成27年8月31日現在及び平成28年2月29日現在の貸借対照表計上額（不動産及び不動産を信託財産とする信託の受益権（以下「信託不動産」又は「不動産信託受益権」ということがあります。）については、取得価格（取得に伴う付帯費用を含みます。）から、減価償却累計額を控除した金額）を百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「対総資産比率」は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(2) 主要な保有資産

平成28年2月29日現在、本投資法人が保有する主要な資産（期末帳簿価額上位10物件）の概要は以下の通りです。

物件番号	不動産等の名称	帳簿価額 (百万円) (注1)	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	稼働率 (%) (注4)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注5)	主たる用途
3021	パシフィックロイヤル コートみなとみらい アーバンタワー	9,493	26,294.49	26,294.49	100.0	5.4	共同住宅
1001	クイズ恵比寿	7,309	5,230.39	5,028.40	96.1	2.4	共同住宅
1042	カスターリア高輪	7,188	10,408.26	10,030.70	96.4	2.5	共同住宅
1047	芝浦アイランド ブルー ムタワー	7,173	16,849.50	16,557.45	98.3	3.9	共同住宅
2014	カスターリアタワー 品川シーサイド	6,957	12,732.35	12,488.59	98.1	2.8	共同住宅
2039	ロイヤルパークス豊洲	6,708	18,112.03	18,112.03	100.0	3.5	共同住宅
3018	ロイヤルパークス花小金井	5,115	18,153.57	18,153.57	100.0	2.5	共同住宅
2052	ロイヤルパークスシーサー	4,537	17,269.74	17,269.74	100.0	2.5	共同住宅
3020	ロイヤルパークス若葉台	4,315	21,367.93	21,367.93	100.0	2.7	共同住宅
1002	カスターリア麻布十番七面坂	4,238	3,492.93	3,384.33	96.9	1.2	共同住宅
	合計	63,038	149,911.19	148,687.23	99.2	29.3	—

(注1) 「帳簿価額」は、平成28年2月29日現在の貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、取得価格（取得に伴う付帯費用を含みます。）から、減価償却累計額を控除した金額）を百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 「賃貸可能面積」は、平成28年2月29日現在の情報を基に、各不動産又は各信託不動産について賃貸が可能な面積を記載しています。

(注3) 「賃貸面積」は、平成28年2月29日現在、エンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書に記載されている面積の合計を記載しています。ただし、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合は、前所有者（前受益者）から提供を受けた情報、竣工図面等に基づき記載しています。

(注4) 「稼働率」は、平成28年2月29日現在の各不動産又は各信託不動産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(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。

(3) 不動産等組入資産明細

本投資法人の平成28年2月29日現在における保有資産（不動産及び信託不動産等）の明細は以下の通りです。

用途	物件番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	期末算定価額 (百万円) (注2)	帳簿価額 (百万円) (注3)
居住施設	1001	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	8,160	7,309
	1002	カスター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	4,080	4,238
	1003	カスターリア芝公園	東京都港区芝三丁目32番10号	信託不動産	2,707.51	2,080	2,453
	1004	カスターリア銀座	東京都中央区銀座一丁目14番13号	信託不動産	2,226.42	2,120	2,387
	1005	カスターリア広尾	東京都港区西麻布三丁目13番3号	信託不動産	1,621.59	1,800	2,109
	1006	カスターリア日本橋	東京都中央区日本橋兜町11番2号	信託不動産	1,458.73	1,120	1,096
	1007	カスターリア八丁堀	東京都中央区八丁堀三丁目27番5号	信託不動産	2,969.57	2,150	2,153
	1008	カスターリア麻布十番	東京都港区麻布十番二丁目10番1号	信託不動産	2,400.00	2,620	2,825
	1009	カスターリア麻布十番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	2,430	2,568
	1010	カスターリア新宿夏目坂	東京都新宿区喜久井町10番地1（注4）	信託不動産	1,917.62	1,680	1,791
	1011	カスターリア銀座Ⅱ	東京都中央区銀座一丁目23番4号	信託不動産	1,817.56	1,650	1,697
	1012	カスターリア渋谷櫻丘	東京都渋谷区桜丘町29番21号	信託不動産	1,123.80	1,130	1,354
	1015	カスターリア西麻布霞町	東京都港区西麻布一丁目3番12号	信託不動産	2,779.77	2,140	2,148
	1016	カスターリアお茶の水	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	2,050	1,688
	1017	カスターリア参宮橋	東京都渋谷区代々木四丁目52番12号	信託不動産	1,898.47	1,460	1,416
	1018	カスターリア水天宮	東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目8番13号	信託不動産	1,940.94	1,320	1,216
	1019	カスターリア水天宮Ⅱ	東京都中央区日本橋蛸殻町一丁目38番16号	信託不動産	1,858.34	1,180	1,082
	1020	カスターリア新富町	東京都中央区入船三丁目10番10号	信託不動産	1,444.52	980	884
	1021	カスターリア新富町Ⅱ	東京都中央区入船二丁目6番4号	信託不動産	1,244.54	860	786
	1022	カスターリア原宿	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	885	866
1023	カスターリア代々木上原	東京都渋谷区上原一丁目17番16号	信託不動産	811.95	676	640	
1024	カスターリア千駄ヶ谷	東京都渋谷区千駄ヶ谷二丁目9番10号	信託不動産	803.03	580	553	
1025	カスターリア新宿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	502	446	
1027	カスターリア人形町	東京都中央区日本橋富沢町7番15号	信託不動産	1,747.90	1,150	880	
1028	カスターリア人形町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	1,300	998	
1029	カスターリア新御茶ノ水	東京都千代田区神田淡路町二丁目3番地3（注4）	信託不動産	1,308.38	1,030	869	
1030	カスターリア東日本橋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	1,610	1,285	

用途	物件 番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	期末算定価額 (百万円) (注2)	帳簿価額 (百万円) (注3)
居住 施設	1031	カスターリア神保町	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	1,380	1,098
	1032	カスターリア新富町Ⅲ	東京都中央区入船二丁目8 番8号	信託不動産	972.51	728	627
	1033	カスターリア新宿御苑	東京都新宿区新宿二丁目14 番4号	信託不動産	3,594.16	2,950	2,657
	1034	カスターリア高輪台	東京都港区高輪三丁目4番 12号	信託不動産	1,147.44	950	825
	1035	カスターリア東日本橋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	747	623
	1036	カスターリア新宿御苑Ⅱ	東京都新宿区新宿一丁目29 番15号	信託不動産	668.79	480	459
	1037	カスターリア新富町Ⅳ	東京都中央区入船三丁目10 番8号	信託不動産	681.00	430	381
	1038	カスターリア高輪台Ⅱ	東京都港区高輪三丁目5番 6号	信託不動産	1,567.84	1,300	1,151
	1039	カスターリア南麻布	東京都港区南麻布二丁目2 番27号	信託不動産	882.67	670	618
	1040	カスターリア銀座Ⅲ	東京都中央区銀座八丁目18 番2号	不動産	3,494.42	2,840	2,764
	1041	カスターリア茅場町	東京都中央区日本橋小網町 2番1号	不動産	4,602.95	2,960	2,560
	1042	カスターリア高輪	東京都港区高輪二丁目17番 12号	信託不動産	10,408.26	7,520	7,188
	1043	カスターリア東日本橋	東京都中央区日本橋横山町 9番14号	不動産	6,442.28	3,890	3,319
	1045	カスターリア新宿	東京都新宿区新宿二丁目6 番11号	不動産	3,150.80	3,280	2,871
	1046	カスターリア市ヶ谷	東京都新宿区市谷薬王寺町 14番地4（注4）	信託不動産	1,546.34	1,300	899
	1047	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	8,540	7,173
	1048	カスターリア初台	東京都渋谷区本町一丁目10 番9号	信託不動産	3,077.05	2,300	2,027
	1049	カスターリア初台Ⅱ	東京都渋谷区本町一丁目33 番7号	信託不動産	2,339.42	2,090	1,908
	1050	カスターリア恵比寿	東京都渋谷区恵比寿三丁目 15番6号	信託不動産	1,659.71	1,610	1,436
	2001	カスターリア目黒かむろ坂	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	4,060	4,137
2002	カスターリア都立大学	東京都目黒区緑が丘一丁目 4番1号	信託不動産	863.70	552	611	
2004	カスターリア雪谷	東京都大田区東雪谷二丁目 13番3号	信託不動産	1,542.30	1,070	1,027	
2005	カスターリア祐天寺	東京都目黒区祐天寺二丁目 14番21号	信託不動産	1,380.35	1,220	1,356	
2006	カスターリア大塚	東京都豊島区南大塚三丁目 17番4号	信託不動産	1,871.70	1,590	1,363	
2007	カスターリア菊川	東京都墨田区菊川二丁目1 番12号	信託不動産	1,168.18	788	751	
2008	カスターリア目黒	東京都目黒区目黒二丁目1 番13号	信託不動産	1,414.73	931	838	
2009	カスターリア大塚Ⅱ	東京都豊島区東池袋二丁目 32番20号	信託不動産	1,784.50	1,200	1,008	
2010	カスターリア自由が丘	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	1,330	1,166	

用途	物件番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	期末算定価額 (百万円) (注2)	帳簿価額 (百万円) (注3)
居住施設	2011	カスターリア目白	東京都豊島区高田二丁目8番16号	信託不動産	1,658.90	1,030	945
	2012	カスターリア池袋	東京都豊島区西池袋三丁目1番12号	信託不動産	3,644.35	2,630	2,438
	2013	カスターリア要町	東京都豊島区西池袋五丁目26番10号	信託不動産	1,624.06	1,190	1,082
	2014	カスター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	8,360	6,957
	2015	カスターリア八雲	東京都目黒区八雲二丁目20番5号	不動産	1,276.91	744	835
	2016	カスターリア戸越駅前	東京都品川区平塚一丁目7番16号	不動産	2,014.12	1,890	1,490
	2018	カスターリア本所吾妻橋	東京都墨田区本所三丁目7番11号	信託不動産	2,255.88	1,060	981
	2019	カスターリア北沢	東京都世田谷区北沢一丁目15番5号	信託不動産	1,220.16	793	739
	2020	カスターリア門前仲町	東京都江東区福住一丁目17番12号	信託不動産	887.94	500	469
	2023	カスターリア上池台	東京都大田区上池台一丁目4番15号	信託不動産	414.45	212	185
	2024	カスターリア森下	東京都江東区森下一丁目16番12号	信託不動産	1,383.90	975	776
	2025	カスターリア若林公園	東京都世田谷区若林四丁目39番4号	信託不動産	1,425.43	793	751
	2026	カスターリア浅草橋	東京都台東区柳橋二丁目16番21号	信託不動産	1,537.84	887	743
	2027	カスターリア入谷	東京都台東区下谷三丁目1番28号	信託不動産	1,415.15	622	510
	2028	カスターリア北上野	東京都台東区北上野一丁目15番5号	信託不動産	4,197.66	2,570	2,463
	2029	カスターリア森下Ⅱ	東京都江東区新大橋二丁目12番11号	不動産	1,275.60	766	635
	2030	カスターリア三ノ輪	東京都台東区根岸五丁目24番4号	不動産	2,406.41	1,510	1,326
	2031	カスターリア尾山台	東京都世田谷区等々力七丁目14番13号	不動産	857.32	581	508
	2032	カスターリア中野	東京都中野区新井二丁目12番13号	不動産	1,613.86	1,200	992
	2033	カスターリア用賀	東京都世田谷区玉川台一丁目3番12号	不動産	1,472.38	1,110	882
	2034	カスターリア住吉	東京都江東区住吉二丁目8番11号	不動産	1,362.60	984	876
	2035	カスターリア門前仲町Ⅱ	東京都江東区富岡二丁目2番9号	不動産	3,038.98	2,590	2,031
	2036	カスターリア押上	東京都墨田区向島三丁目5番2号	不動産	1,785.24	1,090	1,017
	2037	カスターリア蔵前	東京都台東区蔵前三丁目9番4号	不動産	1,994.93	1,420	1,173
	2038	カスターリア中延	東京都品川区中延四丁目7番11号	信託不動産	2,421.82	2,560	1,710
	2039	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	9,170	6,708
2040	カスターリア戸越	東京都品川区戸越五丁目2番1号	信託不動産	2,629.59	2,490	1,655	
2041	カスターリア大井町	東京都品川区大井四丁目2番11号	不動産	1,413.75	1,450	1,194	
2042	カスターリア大森	東京都大田区大森北一丁目19番20号	信託不動産	2,046.36	1,760	1,485	
2043	カスターリア三宿	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	2,280	1,893	

用途	物件番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	期末算定価額 (百万円) (注2)	帳簿価額 (百万円) (注3)
居住施設	2044	カスターリア荒川	東京都荒川区荒川二丁目3番1号	信託不動産	3,797.92	2,100	1,620
	2045	カスターリア大森Ⅱ	東京都大田区大森北一丁目8番13号	信託不動産	2,818.70	2,790	2,331
	2046	カスターリア中目黒	東京都目黒区青葉台一丁目18番7号	信託不動産	3,166.71	4,400	3,812
	2047	カスターリア目黒長者丸	東京都品川区上大崎二丁目8番1号	信託不動産	2,123.77	2,300	2,044
	2048	カスターリア目黒鷹番	東京都目黒区鷹番一丁目6番19号	信託不動産	1,961.52	1,890	1,779
	2049	カスターリア大森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	1,720	1,524
	2050	森のとなり	東京都品川区小山台一丁目1番5号	不動産	1,668.24	1,170	1,071
	2051	カスターリア目黒平町	東京都目黒区平町一丁目23番8号	信託不動産	1,278.52	1,240	1,230
	2052	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	4,820	4,537
	2053	カスターリア本駒込	東京都文京区本駒込六丁目21番2号	信託不動産	2,224.41	1,650	1,566
	3001	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	1,900	1,612
	3002	カスターリア鶴見	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	717	615
	3003	カスターリア船橋	千葉県船橋市本町四丁目4番8号	信託不動産	1,552.01	774	695
	3006	カスターリア西船橋	千葉県船橋市西船四丁目19番16号	信託不動産	1,597.32	887	767
	3007	カスターリア舞浜	千葉県浦安市富士見五丁目14番17号	信託不動産	1,287.72	635	625
	3008	カスターリア市川妙典	千葉県市川市塩焼二丁目14番20号	信託不動産	1,218.00	703	634
	3010	カスターリア浦安	千葉県市川市新井三丁目30番4号	信託不動産	1,074.53	609	561
	3011	カスターリア南行徳	千葉県市川市南行徳四丁目1番26号	信託不動産	1,031.81	490	515
	3012	カスターリア南行徳Ⅱ	千葉県市川市南行徳四丁目1番5号	信託不動産	724.63	338	366
	3013	カスターリア野毛山	神奈川県横浜市中区日の出町一丁目8番地1（注4）	信託不動産	744.90	317	305
	3017	カスターリア市川	千葉県市川市市川一丁目24番3号	信託不動産	876.89	513	422
	3018	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	5,800	5,115
	3019	カスターリア武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区今井上町2番21号	信託不動産	2,179.80	1,900	1,690
	3020	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（注4）	信託不動産	21,367.93	4,700	4,315
	3021	パシフィックロイヤルコートみなとみらいアーバンタワー	神奈川県横浜市西区みなとみらい五丁目3番3号	信託不動産	26,294.49	10,400	9,493
	3022	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（注4）	信託不動産	3,009.74	1,960	1,805
	3023	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（注4）	信託不動産	3,808.97	1,270	1,100
	4001	カスターリア新栄	愛知県名古屋市中区新栄一丁目11番29号	信託不動産	3,548.48	1,550	1,701
	4008	アプリーレ垂水	兵庫県神戸市垂水区高丸七丁目3番1号	信託不動産	6,545.25	1,550	1,213

用途	物件 番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	期末算定価額 (百万円) (注2)	帳簿価額 (百万円) (注3)	
居住施設	4009	クレスト草津	滋賀県草津市笠山五丁目3番27号	信託不動産	13,452.80	1,940	3,003	
	4010	カスターリア堺筋本町	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	1,580	1,372	
	4011	カスターリア新梅田	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	1,400	1,255	
	4012	カスターリア阿倍野	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	4,580	4,107	
	4014	カスターリア栄	愛知県名古屋市中区栄四丁目16番10号	不動産	2,836.00	1,180	942	
	4015	カスターリア日本橋高津	大阪府大阪市中央区高津二丁目4番6号	不動産	9,334.47	3,660	3,232	
	4016	カスターリア円山裏参道	北海道札幌市中央区南二条西二十一丁目1番47号	不動産	1,522.89	486	377	
	4017	カスターリア円山表参道	北海道札幌市中央区北一条西二十一丁目2番1号	不動産	6,100.31	1,910	1,607	
	4018	カスターリア東比恵	福岡県福岡市博多区比恵町5番31号	不動産	3,061.60	965	881	
	4019	カスターリアタワー長堀橋	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	4,340	3,092	
	4020	カスターリア三宮	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	1,440	1,120	
	4021	カスターリア勾当台公園	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	525	434	
	4022	カスターリア一番町	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	896	719	
	4023	カスターリア大町	宮城県仙台市青葉区大町二丁目5番8号	不動産	2,149.08	702	589	
	4024	カスターリア上町台	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	2,530	2,027	
	4025	カスターリアタワー肥後橋	大阪府大阪市西区土佐堀一丁目2番24号	不動産	6,230.20	3,490	2,480	
	4026	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（注4）	信託不動産	8,661.19	2,440	1,476	
	4027	カスターリア伏見	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	2,980	2,099	
	4028	カスターリア名駅南	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	897	697	
	4029	カスターリア薬院	福岡県福岡市中央区今泉二丁目3番13号	不動産	2,784.83	1,080	927	
	4030	カスターリア壬生	京都府京都市中京区壬生相合町79番地（注4）	信託不動産	2,828.39	1,470	1,168	
	4031	カスターリア榴ヶ岡	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	1,660	1,209	
	4032	カスターリア大濠ペイタワー	福岡県福岡市中央区湊一丁目6番6号	信託不動産	11,089.75	3,780	2,841	
	4033	ロイヤルパークスなんば	大阪府大阪市浪速区湊町二丁目2番40号	信託不動産	10,354.15	3,050	2,751	
	4034	カスターリア志賀本通	愛知県名古屋市中区若葉通一丁目15番2号	信託不動産	5,086.69	2,130	1,705	
	4035	カスターリア京都西大路	京都府京都市下京区七条御所ノ内南町100番地1（注4）	不動産	2,035.37	1,030	1,049	
	居住施設 小計					497,856.50	275,900	244,318
	6001	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（注4）	信託不動産	4,177.52	1,190	921	
	6002	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（注4）	信託不動産	3,901.14	1,250	1,135	
	居住施設（高齢者向け住宅）小計					8,078.66	2,440	2,057
	合計					505,935.16	278,340	246,376

- (注1) 「賃貸可能面積」には、平成28年2月29日現在の情報を基に、各不動産又は各信託不動産について賃貸が可能な面積を記載しています。
- (注2) 「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、決算期である平成28年2月29日を価格時点とする大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、株式会社谷澤総合鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所及び森井総合鑑定株式会社による不動産鑑定評価額を百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、各不動産鑑定評価機関と本投資法人との間に、利害関係はありません。
- (注3) 「帳簿価額」は、平成28年2月29日現在の貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、取得価格（取得に伴う付帯費用を含みます。）から、減価償却累計額を控除した金額）を百万円未満を切り捨てて記載しています。
- (注4) 住居表示が未実施のため、登記簿上の建物所在地（複数ある場合にはそのうちの1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通りです。

用途	物件番号	不動産等の名称	第19期 (平成27年3月1日～平成27年8月31日)			第20期 (平成27年9月1日～平成28年2月29日)		
			稼働率 期末時点 (%) (注1)	賃貸事業収入 期間中 (千円)	対総賃貸 事業収入比率 (%) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注1)	賃貸事業収入 期間中 (千円)	対総賃貸 事業収入比率 (%) (注2)
居住施設	1001	クイズ恵比寿	97.0	231,023	2.5	96.1	228,114	2.4
	1002	カスターリア麻布十番七面坂	97.0	121,395	1.3	96.9	118,853	1.2
	1003	カスターリア芝公園	96.6	69,230	0.7	96.4	67,908	0.7
	1004	カスターリア銀座	100.0	67,613	0.7	93.3	68,305	0.7
	1005	カスターリア広尾	100.0	50,345	0.5	97.5	49,665	0.5
	1006	カスターリア日本橋	94.6	37,767	0.4	98.3	37,435	0.4
	1007	カスターリア八丁堀	93.6	62,098	0.7	96.8	62,263	0.6
	1008	カスターリア麻布十番	98.3	72,581	0.8	96.4	70,301	0.7
	1009	カスターリア麻布十番Ⅱ	94.3	66,813	0.7	91.4	64,340	0.7
	1010	カスターリア新宿夏目坂	100.0	48,372	0.5	90.3	48,447	0.5
	1011	カスターリア銀座Ⅱ	100.0	50,356	0.5	96.0	50,849	0.5
	1012	カスターリア渋谷櫻丘	100.0	35,352	0.4	100.0	35,425	0.4
	1015	カスターリア西麻布霞町	96.1	65,244	0.7	91.7	69,062	0.7
	1016	カスターリアお茶の水	95.5	59,040	0.6	100.0	59,114	0.6
	1017	カスターリア参宮橋	96.2	42,886	0.5	100.0	44,398	0.5
	1018	カスターリア水天宮	96.3	44,167	0.5	95.6	44,785	0.5
	1019	カスターリア水天宮Ⅱ	97.7	39,615	0.4	96.6	39,877	0.4
	1020	カスターリア新富町	97.7	33,367	0.4	100.0	33,338	0.3
	1021	カスターリア新富町Ⅱ	97.3	28,980	0.3	96.5	27,661	0.3
	1022	カスターリア原宿	100.0	27,145	0.3	100.0	26,864	0.3
	1023	カスターリア代々木上原	90.2	20,481	0.2	92.3	20,893	0.2
	1024	カスターリア千駄ヶ谷	96.2	19,654	0.2	88.2	18,960	0.2
	1025	カスターリア新宿7丁目	100.0	18,343	0.2	100.0	19,304	0.2
	1027	カスターリア人形町	93.2	34,887	0.4	100.0	37,058	0.4
	1028	カスターリア人形町Ⅱ	97.7	39,776	0.4	95.8	39,186	0.4
	1029	カスターリア新御茶ノ水	97.2	32,336	0.3	100.0	32,392	0.3
	1030	カスターリア東日本橋Ⅱ	97.4	49,987	0.5	100.0	51,199	0.5
	1031	カスターリア神保町	96.7	41,575	0.4	100.0	42,130	0.4
	1032	カスターリア新富町Ⅲ	97.6	24,522	0.3	95.3	24,644	0.3
	1033	カスターリア新宿御苑	100.0	83,849	0.9	100.0	83,827	0.9
	1034	カスターリア高輪台	96.5	29,861	0.3	94.6	29,047	0.3
	1035	カスターリア東日本橋Ⅲ	100.0	24,449	0.3	100.0	24,336	0.3
	1036	カスターリア新宿御苑Ⅱ	100.0	16,050	0.2	96.3	15,420	0.2
	1037	カスターリア新富町Ⅳ	100.0	15,471	0.2	95.0	15,816	0.2
	1038	カスターリア高輪台Ⅱ	100.0	38,776	0.4	95.1	36,823	0.4
	1039	カスターリア南麻布	100.0	20,789	0.2	94.2	20,648	0.2

用途	物件番号	不動産等の名称	第19期 (平成27年3月1日～平成27年8月31日)			第20期 (平成27年9月1日～平成28年2月29日)		
			稼働率 期末時点 (%) (注1)	賃貸事業収入 期間中 (千円)	対総賃貸 事業収入比率 (%) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注1)	賃貸事業収入 期間中 (千円)	対総賃貸 事業収入比率 (%) (注2)
居住施設	1040	カスターリア銀座Ⅲ	97.9	113,787	1.2	95.9	86,372	0.9
	1041	カスターリア茅場町	97.6	90,913	1.0	99.0	92,485	1
	1042	カスターリア高輪	93.8	240,158	2.6	96.4	241,468	2.5
	1043	カスターリア東日本橋	97.4	139,350	1.5	98.3	138,611	1.4
	1045	カスターリア新宿	100.0	92,285	1.0	100.0	92,554	1
	1046	カスターリア市ヶ谷	95.3	40,249	0.4	97.4	38,575	0.4
	1047	芝浦アイランド ブルームタワー	97.4	374,027	4.0	98.3	373,297	3.9
	1048	カスターリア初台	92.6	68,524	0.7	95.7	69,444	0.7
	1049	カスターリア初台Ⅱ	97.6	55,082	0.6	100.0	59,421	0.6
	1050	カスターリア恵比寿	87.3	40,898	0.4	100.0	42,483	0.4
	2001	カスターリア目黒かむろ坂	97.6	125,949	1.3	98.5	127,772	1.3
	2002	カスターリア都立大学	96.9	20,610	0.2	93.8	19,146	0.2
	2004	カスターリア雪谷	98.6	35,828	0.4	98.6	35,637	0.4
	2005	カスターリア祐天寺	96.9	37,428	0.4	97.7	36,996	0.4
	2006	カスターリア大塚	94.6	46,381	0.5	93.2	45,910	0.5
	2007	カスターリア菊川	100.0	26,576	0.3	98.0	26,966	0.3
	2008	カスターリア目黒	87.4	27,940	0.3	100.0	28,504	0.3
	2009	カスターリア大塚Ⅱ	94.5	34,876	0.4	100.0	36,570	0.4
	2010	カスターリア自由が丘	93.3	39,606	0.4	95.6	36,911	0.4
	2011	カスターリア目白	80.5	30,980	0.3	96.7	30,665	0.3
	2012	カスターリア池袋	95.6	82,652	0.9	96.9	86,878	0.9
	2013	カスターリア要町	94.5	38,258	0.4	95.9	39,122	0.4
	2014	カスターリアタワー品川シーサイド	93.5	265,063	2.8	98.1	266,986	2.8
	2015	カスターリア八雲	88.5	22,474	0.2	100.0	25,021	0.3
	2016	カスターリア戸越駅前	100.0	50,810	0.5	100.0	50,775	0.5
	2018	カスターリア本所吾妻橋	95.0	35,963	0.4	97.0	37,043	0.4
	2019	カスターリア北沢	79.6	24,227	0.3	93.0	25,366	0.3
	2020	カスターリア門前仲町	100.0	17,013	0.2	100.0	16,995	0.2
	2023	カスターリア上池台	100.0	7,639	0.1	100.0	7,745	0.1
	2024	カスターリア森下	100.0	31,214	0.3	93.8	31,063	0.3
	2025	カスターリア若林公園	91.4	25,837	0.3	94.7	27,397	0.3
	2026	カスターリア浅草橋	94.4	30,857	0.3	89.2	30,721	0.3
2027	カスターリア入谷	100.0	23,290	0.2	90.9	21,410	0.2	
2028	カスターリア北上野	98.0	89,218	1.0	91.7	87,800	0.9	
2029	カスターリア森下Ⅱ	97.4	28,089	0.3	97.6	26,604	0.3	
2030	カスターリア三ノ輪	97.3	49,021	0.5	93.6	48,346	0.5	
2031	カスターリア尾山台	100.0	17,918	0.2	95.0	18,117	0.2	
2032	カスターリア中野	97.2	35,980	0.4	97.2	35,968	0.4	

用途	物件 番号	不動産等の名称	第19期 (平成27年3月1日～平成27年8月31日)			第20期 (平成27年9月1日～平成28年2月29日)		
			稼働率 期末時点 (%) (注1)	賃貸事業収入 期間中 (千円)	対総賃貸 事業収入比率 (%) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注1)	賃貸事業収入 期間中 (千円)	対総賃貸 事業収入比率 (%) (注2)
居住施設	2033	カスターリア用賀	98.3	33,501	0.4	100.0	34,539	0.4
	2034	カスターリア住吉	98.1	33,238	0.4	100.0	32,594	0.3
	2035	カスターリア門前仲町Ⅱ	100.0	70,125	0.7	100.0	69,374	0.7
	2036	カスターリア押上	100.0	37,716	0.4	100.0	35,032	0.4
	2037	カスターリア蔵前	100.0	43,840	0.5	100.0	43,805	0.5
	2038	カスターリア中延	97.6	74,989	0.8	98.8	73,588	0.8
	2039	ロイヤルパークス豊洲	100.0	335,042	3.6	100.0	334,043	3.5
	2040	カスターリア戸越	97.5	75,754	0.8	94.9	77,081	0.8
	2041	カスターリア大井町	100.0	37,913	0.4	100.0	37,899	0.4
	2042	カスターリア大森	96.9	51,286	0.5	91.3	50,637	0.5
	2043	カスターリア三宿	96.4	66,291	0.7	98.0	67,108	0.7
	2044	カスターリア荒川	94.9	65,344	0.7	94.5	65,930	0.7
	2045	カスターリア大森Ⅱ	94.9	80,061	0.9	97.1	81,623	0.8
	2046	カスターリア中目黒	95.8	107,742	1.2	95.5	113,078	1.2
	2047	カスターリア目黒長者丸	98.6	60,458	0.6	92.9	60,219	0.6
	2048	カスターリア目黒鷹番	80.0	51,643	0.6	92.9	51,772	0.5
	2049	カスターリア大森Ⅲ	93.2	48,733	0.5	95.4	49,613	0.5
	2050	森のとなり	93.4	31,674	0.3	93.9	31,449	0.3
	2051	カスターリア目黒平町	96.7	30,467	0.3	96.7	30,739	0.3
	2052	ロイヤルパークスシーサー	100.0	162,538	1.7	100.0	243,792	2.5
	2053	カスターリア本駒込	97.0	33,219	0.4	91.4	50,042	0.5
	3001	コスモハイム武蔵小杉	100.0	56,761	0.6	100.0	56,713	0.6
	3002	カスターリア鶴見	93.8	26,365	0.3	96.9	25,727	0.3
	3003	カスターリア船橋	100.0	31,862	0.3	100.0	30,155	0.3
	3006	カスターリア西船橋	93.8	33,746	0.4	100.0	32,045	0.3
	3007	カスターリア舞浜	98.4	23,935	0.3	91.8	22,863	0.2
	3008	カスターリア市川妙典	100.0	31,067	0.3	100.0	26,846	0.3
	3010	カスターリア浦安	100.0	21,441	0.2	100.0	21,444	0.2
	3011	カスターリア南行徳	100.0	19,932	0.2	93.9	18,425	0.2
	3012	カスターリア南行徳Ⅱ	97.1	14,050	0.2	100.0	13,819	0.1
3013	カスターリア野毛山	90.0	13,486	0.1	100.0	12,927	0.1	
3017	カスターリア市川	100.0	19,706	0.2	100.0	19,702	0.2	
3018	ロイヤルパークス花小金井	100.0	244,362	2.6	100.0	244,708	2.5	
3019	カスターリア武蔵小杉	97.6	55,213	0.6	98.7	58,058	0.6	
3020	ロイヤルパークス若葉台	100.0	259,156	2.8	100.0	258,608	2.7	
3021	パシフィックロイヤルコートみなと みらい アーバンタワー	100.0	342,920	3.7	100.0	517,345	5.4	

用途	物件 番号	不動産等の名称	第19期 (平成27年3月1日～平成27年8月31日)			第20期 (平成27年9月1日～平成28年2月29日)			
			稼働率 期末時点 (%) (注1)	賃貸事業収入 期間中 (千円)	対総賃貸 事業収入比率 (%) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注1)	賃貸事業収入 期間中 (千円)	対総賃貸 事業収入比率 (%) (注2)	
居住 施設	3022	エルプレイス新子安	100.0	37,877	0.4	100.0	56,852	0.6	
	3023	ロイヤルパークス武蔵小杉	100.0	45,432	0.5	100.0	68,209	0.7	
	4001	カスターリア新栄	96.0	58,618	0.6	95.0	60,000	0.6	
	4008	アブリーレ垂水	100.0	55,933	0.6	100.0	55,933	0.6	
	4009	クレスト草津	49.6	104,371	1.1	49.2	88,078	0.9	
	4010	カスターリア塚筋本町	93.9	64,010	0.7	95.8	62,422	0.6	
	4011	カスターリア新梅田	97.5	58,353	0.6	97.7	56,269	0.6	
	4012	カスターリア阿倍野	97.2	174,356	1.9	95.8	175,021	1.8	
	4014	カスターリア栄	96.2	44,373	0.5	96.0	44,940	0.5	
	4015	カスターリア日本橋高津	97.6	157,587	1.7	98.3	157,265	1.6	
	4016	カスターリア円山裏参道	100.0	21,552	0.2	100.0	21,498	0.2	
	4017	カスターリア円山表参道	97.1	80,873	0.9	93.1	80,100	0.8	
	4018	カスターリア東比恵	95.5	44,167	0.5	95.6	43,311	0.4	
	4019	カスターリアタワー長堀橋	99.3	156,587	1.7	99.4	162,294	1.7	
	4020	カスターリア三宮	97.2	53,131	0.6	98.3	54,656	0.6	
	4021	カスターリア勾当台公園	100.0	24,549	0.3	100.0	24,524	0.3	
	4022	カスターリア一番町	98.5	39,146	0.4	100.0	39,420	0.4	
	4023	カスターリア大町	98.6	31,658	0.3	98.6	33,359	0.3	
	4024	カスターリア上町台	97.1	87,656	0.9	98.4	88,218	0.9	
	4025	カスターリアタワー肥後橋	93.9	127,976	1.4	96.4	128,428	1.3	
	4026	ビッグタワー南3条	96.0	113,313	1.2	98.5	111,078	1.1	
	4027	カスターリア伏見	96.4	105,824	1.1	95.7	105,886	1.1	
	4028	カスターリア名駅南	97.1	32,906	0.4	94.2	32,168	0.3	
	4029	カスターリア薬院	94.1	41,852	0.4	97.0	41,474	0.4	
	4030	カスターリア壬生	95.1	48,980	0.5	95.0	50,057	0.5	
	4031	カスターリア榴ヶ岡	96.9	60,122	0.6	100.0	61,036	0.6	
	4032	カスターリア大濠ベイタワー	82.6	145,383	1.6	73.5	150,417	1.6	
	4033	ロイヤルパークスなんば	100.0	135,027	1.4	100.0	135,400	1.4	
	4034	カスターリア志賀本通	96.6	74,868	0.8	98.3	74,230	0.8	
	4035	カスターリア京都西大路	—	—	—	91.5	21,260	0.2	
			居住施設 小計	95.8	9,273,294	99.1	96.0	9,579,043	99.1
		6001	アーバンリビング稲毛	100.0	39,060	0.4	100.0	39,534	0.4
		6002	油壺マリーナヒルズ	100.0	43,749	0.5	100.0	43,749	0.5
		居住施設(高齢者向け住宅)小計	100.0	82,809	0.9	100.0	83,283	0.9	
		合計	95.9	9,356,103	100.0	96.0	9,662,326	100.0	

(注1) 「稼働率期末時点」は、平成27年8月31日現在及び平成28年2月29日現在の各不動産又は各信託不動産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(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。

(4) 特定取引の契約額等及び時価の状況表

平成28年2月29日現在、本投資法人における特定取引の契約額等及び時価の状況は以下の通りです。

区 分	種 類	契約額等（千円）（注1）		時 価（千円） （注2）
			うち1年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	106,468,000	74,668,000	△490,385
合 計		106,468,000	74,668,000	△490,385

（注1）契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

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

（注3）時価の金額については、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しているため、貸借対照表において時価評価していません。

(5) 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。平成28年2月29日現在、同欄記載以外に本投資法人が主たる対象とする主な特定資産の組入れはありません。

④ 保有不動産の資本的支出

(1) 資本的支出の予定

平成28年2月29日現在保有する不動産について、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通りです。なお、工事予定金額には、会計上の費用に区分される部分が含まれます。

不動産等の名称（所在）	目的	期間	工事予定金額（千円）		
			総額	当期支払額	既支払総額
カスターリア新宿御苑Ⅱ （東京都新宿区）	大規模修繕工事	自 平成28年4月 至 平成28年8月	33,264	—	—
カスターリア高輪台Ⅱ （東京都港区）	大規模修繕工事	自 平成28年4月 至 平成28年8月	34,500	—	—
カスターリア池袋 （東京都豊島区）	大規模修繕工事	自 平成28年4月 至 平成28年8月	65,664	—	—
カスターリア浦安 （千葉県浦安市）	大規模修繕工事	自 平成28年4月 至 平成28年8月	22,140	—	—

(2) 期中の資本的支出

保有不動産について、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通りです。当期の資本的支出は968,554千円であり、当期費用に区分された修繕費383,566千円、原状回復費208,470千円と合わせ、合計1,560,591千円の工事を実施しています。

不動産等の名称（所在）	目的	期間	工事金額（千円）
カスターリア代々木上原 （東京都渋谷区）	大規模修繕工事	自 平成27年10月 至 平成28年2月	19,123
カスターリア代々木上原 （東京都渋谷区）	エントランス改修工事	自 平成27年12月 至 平成28年2月	16,723
カスターリア新宿御苑 （東京都新宿区）	大規模修繕工事	自 平成27年5月 至 平成27年9月	84,575
カスターリア目黒 （東京都目黒区）	大規模修繕工事	自 平成27年11月 至 平成28年2月	17,524
カスターリア大塚Ⅱ （東京都豊島区）	大規模修繕工事	自 平成27年10月 至 平成28年2月	41,494
カスターリア本所吾妻橋 （東京都墨田区）	大規模修繕工事	自 平成27年10月 至 平成28年2月	35,783
カスターリア西船橋 （千葉県船橋市）	大規模修繕工事	自 平成27年10月 至 平成28年2月	24,403
ロイヤルパークス若葉台 （東京都稲城市）	法地部分土留め柵工事	自 平成28年2月 至 平成28年2月	19,160
クレスト草津 （滋賀県草津市）	リノベーション工事	自 平成27年11月 至 平成27年12月	77,000
クレスト草津 （滋賀県草津市）	大規模修繕工事	自 平成27年9月 至 平成28年2月	219,206

(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通り積立っています。

(単位：千円)

営業期間	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
	自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日	自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日	自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日	自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日	自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日
当期首積立金残高	505,040	519,120	533,200	547,280	561,360
当期積立額	14,080	14,080	14,080	14,080	14,080
当期積立金取崩額	—	—	—	—	—
次期繰越額	519,120	533,200	547,280	561,360	575,440

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19期	第20期
	(自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月 31日)	(自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 2月 29日)
資産運用報酬	620,236	645,418
資産保管手数料	21,424	23,065
一般事務委託手数料	57,810	62,720
役員報酬	6,600	6,600
その他費用	285,757	289,226
合計	991,829	1,027,030

(2) 借入状況

平成28年2月29日現在における金融機関ごとの借入金の状況は以下の通りです。

区分	借入先	借入日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (注1)	返済期限	返済方法	用途	摘要
短期借入金	株式会社みずほ銀行	平成27年 5月1日	3,250,000	3,250,000	0.30%	平成28年 4月28日	期限一括 返済	(注14)	無担保 無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成27年 5月1日	3,250,000	3,250,000	0.30%	平成28年 4月28日	期限一括 返済	(注14)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	平成27年 5月1日	1,750,000	1,750,000	0.30%	平成28年 4月28日	期限一括 返済	(注14)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	平成27年 5月1日	1,750,000	1,750,000	0.30%	平成28年 4月28日	期限一括 返済	(注14)	無担保 無保証
	小計	—	10,000,000	10,000,000	—	—	—	—	—
1年以内返済予定の長期借入金	株式会社三井住友銀行	平成22年 12月28日	1,800,000	—	1.40% (注2)	平成27年 12月28日	期限一括 返済	(注15)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社		1,800,000	—					
	株式会社みずほ銀行		1,800,000	—					
	株式会社三菱東京UFJ銀行		1,800,000	—					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		1,400,000	—					
	株式会社りそな銀行		1,400,000	—					
	株式会社新生銀行		500,000	—					
	三井住友信託銀行株式会社	平成25年 1月31日	2,000,000	2,000,000	0.43%	平成28年 3月31日	期限一括 返済	(注16)	無担保 無保証
	株式会社あおぞら銀行		2,000,000	2,000,000					
	農林中央金庫		1,000,000	1,000,000					
	株式会社千葉銀行		600,000	600,000					
	株式会社三井住友銀行		500,000	500,000					
	株式会社みずほ銀行		500,000	500,000					
	株式会社静岡銀行		500,000	500,000					
	株式会社福岡銀行	500,000	500,000						
	三井住友信託銀行株式会社	平成23年 9月30日	—	5,200,000	1.10% (注3)	平成28年 9月30日	期限一括 返済	(注17)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行		—	5,200,000					
	株式会社みずほ銀行		—	5,200,000					
	株式会社三菱東京UFJ銀行		—	5,200,000					
株式会社あおぞら銀行	—		4,500,000						
三菱UFJ信託銀行株式会社	—		3,000,000						
株式会社りそな銀行	—		2,500,000						
株式会社新生銀行	—	1,000,000							
小計	—	18,100,000	39,400,000	—	—	—	—	—	

	区分	借入日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (注1)	返済期限	返済方法	使途	摘要
	借入先								
長期借入金	三井住友信託銀行株式会社	平成23年 9月30日	5,200,000	—	1.10% (注3)	平成28年 9月30日	期限一括 返済	(注17)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行		5,200,000	—					
	株式会社みずほ銀行		5,200,000	—					
	株式会社三菱東京UFJ銀行		5,200,000	—					
	株式会社あおぞら銀行		4,500,000	—					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		3,000,000	—					
	株式会社りそな銀行		2,500,000	—					
	株式会社新生銀行		1,000,000	—					
	株式会社三井住友銀行	平成24年 3月27日	3,000,000	3,000,000	1.03% (注4)	平成29年 3月31日	期限一括 返済	(注18)	無担保 無保証
	株式会社あおぞら銀行		1,500,000	1,500,000					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		1,500,000	1,500,000					
	信金中央金庫		1,000,000	1,000,000					
	株式会社みずほ銀行	平成24年 3月27日	3,000,000	3,000,000	1.03% (注4)	平成29年 3月31日	期限一括 返済	(注18)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社		3,000,000	3,000,000					
	みずほ信託銀行株式会社		1,000,000	1,000,000					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成24年 3月27日	4,000,000	4,000,000	1.07% (注5)	平成31年 3月27日	期限一括 返済	(注18)	無担保 無保証
	株式会社りそな銀行	平成24年 3月26日	1,095,000	1,095,000	0.77%	平成29年 3月31日	期限一括 返済	(注19)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	平成24年 7月31日	3,480,000	3,480,000	0.70% (注6)	平成29年 7月31日	期限一括 返済	(注19)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行		3,480,000	3,480,000					
	株式会社みずほ銀行		3,480,000	3,480,000					
	株式会社三菱東京UFJ銀行		1,960,000	1,960,000					
	三井住友信託銀行株式会社	平成25年 1月31日 及び 平成25年 2月28日	4,430,000	4,430,000	0.96% (注7)	平成32年 1月31日	期限一括 返済	(注16)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行		3,260,000	3,260,000					
	株式会社あおぞら銀行		2,700,000	2,700,000					
	株式会社みずほ銀行		1,930,000	1,930,000					
	みずほ信託銀行株式会社		1,830,000	1,830,000					
	株式会社三菱東京UFJ銀行		1,350,000	1,350,000					
	農林中央金庫		1,000,000	1,000,000					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		910,000	910,000					
	株式会社日本政策投資銀行	平成25年 1月31日	1,500,000	1,500,000	0.96% (注8)	平成32年 1月31日	期限一括 返済	(注16)	無担保 無保証
	農林中央金庫	平成26年 1月31日	3,500,000	3,500,000	0.90% (注9)	平成33年 1月31日	期限一括 返済	(注16)	無担保 無保証
三井住友信託銀行株式会社	平成27年 1月30日	1,599,000	1,599,000	0.61% (注10)	平成34年 1月31日	期限一括 返済	(注16)	無担保 無保証	
農林中央金庫		1,510,000	1,510,000						
株式会社あおぞら銀行		1,169,000	1,169,000						
株式会社三井住友銀行		936,000	936,000						
株式会社みずほ銀行		603,000	603,000						
みずほ信託銀行株式会社		454,000	454,000						
三菱UFJ信託銀行株式会社		226,000	226,000						
株式会社三菱東京UFJ銀行		211,000	211,000						
株式会社千葉銀行		150,000	150,000						
株式会社日本政策投資銀行		平成27年 1月30日	2,000,000						2,000,000

	区分	借入日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (注1)	返済期限	返済方法	使途	摘要
	借入先								
長期借入金	三井住友信託銀行株式会社	平成27年 5月1日	2,030,000	2,030,000	0.66% (注12)	平成34年 4月28日	期限一括 返済	(注14)	無担保 無保証
	農林中央金庫		1,600,000	1,600,000					
	株式会社三井住友銀行		1,354,500	1,354,500					
	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					
	株式会社三菱東京UFJ銀行		616,000	616,000					
	みずほ信託銀行株式会社		524,000	524,000					
	日本生命保険相互会社		500,000	500,000					
	株式会社日本政策投資銀行		400,000	400,000					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		291,500	291,500					
	株式会社静岡銀行		260,000	260,000					
	株式会社千葉銀行		215,000	215,000					
	株式会社三井住友銀行		平成27年 12月28日	—					
	三井住友信託銀行株式会社	—		1,800,000					
	株式会社みずほ銀行	—		1,800,000					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	—		1,800,000					
	三菱UFJ信託銀行株式会社	—		1,400,000					
	株式会社りそな銀行	—		1,400,000					
	株式会社新生銀行	—		500,000					
	小計	—	104,563,000	83,263,000	—	—	—	—	—
合計	—	132,663,000	132,663,000	—	—	—	—	—	

- (注1) 平均利率は、借入先金融機関ごとの借入利率（期中の加重平均）を小数第3位を四捨五入して記載しています。
- (注2) 平成23年3月23日付金利スワップ契約締結により、平成23年3月31日以降実質的に年率1.40%で固定化されています。
- (注3) 平成23年12月20日付金利スワップ契約締結により、平成23年12月30日以降実質的に年率1.096%で固定化されています。
- (注4) 平成24年6月7日付金利スワップ契約締結により、平成24年6月29日以降実質的に年率1.025%で固定化されています。
- (注5) 固定金利での借入です。
- (注6) 平成24年7月24日付金利スワップ契約締結により、平成24年7月31日以降実質的に年率0.69536%で固定化されています。
- (注7) 平成25年2月4日付金利スワップ契約締結により、平成25年2月28日以降実質的に年率0.9585%で固定化されています。
- (注8) 固定金利での借入です。
- (注9) 平成26年2月17日付金利スワップ契約締結により、平成26年2月28日以降実質的に年率0.89825%で固定化されています。
- (注10) 平成27年4月27日付金利スワップ契約締結により、平成27年4月30日以降実質的に年率0.6076%で固定化されています。
- (注11) 固定金利での借入です。
- (注12) 平成27年5月27日付金利スワップ契約締結により、平成27年5月29日以降実質的に年率0.661%で固定化されています。
- (注13) 平成27年12月24日付金利スワップ契約締結により、平成27年12月28日以降実質的に年率0.585%で固定化されています。
- (注14) 使途は、不動産信託受益権の取得資金及びこれに関連する諸費用です。
- (注15) 使途は、再生債務（その他）の買取資金、再生債務（投資法人債）の買入資金及び再生債務（借入金）の一部返済資金です。
- (注16) 使途は、再生債務（投資法人債）の償還資金及び再生債務（借入金）の返済資金です。
- (注17) 使途は、既存借入金及び別除権付再生債務に係る借入の返済資金（リファイナンス資金）です。
- (注18) 使途は、再生債務（投資法人債）の買入資金及び再生債務（借入金）の返済資金です。
- (注19) 使途は、既存借入金の返済資金（リファイナンス資金）です。

(3) 投資法人債

平成28年2月29日現在における投資法人債の状況は以下の通りです。

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率	償還期限	償還方法	使途	摘要
大和ハウス・レジデ ンシャル投資法人 第1回無担保 投資法人債(注1)	平成24年 3月9日	3,000,000	3,000,000	1.12%	平成29年 3月9日	期限一括	(注2)	無担保
大和ハウス・レジデ ンシャル投資法人 第2回無担保 投資法人債(注1)	平成27年 1月22日	3,000,000	3,000,000	0.35%	平成33年 1月22日	期限一括	(注3)	無担保
大和ハウス・レジデ ンシャル投資法人 第3回無担保 投資法人債(注1)	平成27年 1月22日	3,000,000	3,000,000	0.67%	平成37年 1月22日	期限一括	(注3)	無担保
合計	—	9,000,000	9,000,000	—	—	—	—	—

(注1) 特定投資法人債間限定同順位特約が付されています。

(注2) 使途は、既存借入金の返済資金です。

(注3) 使途は、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。

(4) 短期投資法人債

該当事項はありません。

(5) 新投資口予約権

該当事項はありません。

⑥ 期中の売買状況

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

物件 番号	不動産等の名称	取得		譲渡			
		取得年月日	取得価額 (注1) (百万円)	譲渡年月日	譲渡価額 (注1) (百万円)	帳簿価額 (百万円)	売却損益 (注2) (百万円)
4035	カスターリア京都西大路	平成27年11月2日	973	—	—	—	—
	合計	—	973	—	—	—	—

(注1) 「取得価額」及び「譲渡価額」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及び消費税等を含んでいません。

(注2) 「売却損益」は、譲渡価額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。

(注3) 記載した数値は、記載未満の桁数を切り捨てて記載しています。

(2) その他の資産の売買状況等

前記不動産等及び資産対応証券等以外の主な資産は、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

① 不動産等

取得又は譲渡	不動産等の名称	取引年月日	資産の種類	取得価額 (百万円) (注1)	不動産鑑定 評価額 (百万円)	不動産鑑定 評価機関	価格時点
取得	カスターリア京都西大路	平成27年11月2日	不動産	973	1,000	森井総合鑑定株式会社	平成27年8月31日
合計	—	—	—	973	1,000	—	—

(注1) 「取得価額」は、当該不動産等の取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を含んでいません。

(注2) 記載した数値は、記載未満の桁数を切り捨てて記載しています。

(注3) 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」を適用し行っています。

② その他

本投資法人が行った取引で、投信法第201条に基づき特定資産の価格等の調査が必要な取引のうち、前記「① 不動産等」に記載されている取引以外の取引については、新日本有限責任監査法人にその調査を委託しました。対象期間中（平成27年9月1日から平成28年2月29日まで）に該当した取引は、金利スワップ取引1件があり、当該取引については新日本有限責任監査法人から調査報告書を受領しました。なお、当該取引に際しては、取引の相手方の名称、取引期間、通貨、想定元本等当該取引の内容に関する事等の調査を委託しました。

(4) 利害関係人等との取引状況

① 取引状況

第20期に係る利害関係人等（注）との売買取引等については、該当事項はありません。

② 支払手数料等の金額

区分	支払手数料等 総額 (A) (千円)	利害関係人等（注）との取引内訳		総額に対する 割合 (B/A) (%)
		支払先	支払金額 (B) (千円)	
管理業務費等	392,479	大和リビング株式会社	272,031	69.3
業務委託費	486,556	大和リビング株式会社	299,263	61.5
		大和リース株式会社	232	0.0
修繕工事費用	383,566	大和リビング株式会社	291,232	75.9
		大和リース株式会社	770	0.2
原状回復工事費用	208,470	大和リビング株式会社	141,396	67.8
その他営業費用	12,209	大和リビング株式会社	7,350	60.2

(注) 「利害関係人等」とは、投信法第201条第1項、投信法施行令第123条及び投信法施行規則第244条の3並びに一般社団法人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、当期に支払手数料等の支払実績のある大和リビング株式会社及び大和リース株式会社について記載しています。

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

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

⑦ 経理の状況

(1) 資産、負債、元本（出資）及び損益の状況等

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

(2) 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

(3) 不動産等及びインフラ資産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

(4) 自社設定投資信託受益証券等の状況等

該当事項はありません。

(5) 海外不動産保有法人及びその有する不動産等に係る開示

該当事項はありません。

⑧ その他

(1) お知らせ

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

役員会開催日	項目	概要
平成27年11月24日	資産運用委託契約に関する変更契約書の締結の件	平成27年11月25日開催の本投資法人の第9回投資主総会での規約の一部変更に係る議案の承認可決を停止条件として、大和ハウス・アセットマネジメント株式会社との平成17年6月7日付資産運用委託契約書に関し、資産運用委託契約の変更契約書を締結しました。
平成27年11月24日	資産運用報酬に関する覚書の締結の件	平成27年11月25日開催の本投資法人の第9回投資主総会での規約の一部変更に係る議案の承認可決を停止条件として、大和ハウス・アセットマネジメント株式会社との平成17年6月7日付資産運用委託契約書に関し、資産運用報酬に関する覚書を締結しました。
平成27年12月18日	投資主名簿等管理人委託契約の変更覚書締結の件	三井住友信託銀行株式会社との平成21年1月5日付「投資主名簿等管理人委託契約書」及び付随する各種覚書等に関し、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（マイナンバー法）に対応するため、覚書を締結しました。

(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。

II 貸借対照表

(単位：千円)

	前期（ご参照） (平成27年8月31日)	当期 (平成28年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,294,129	3,777,892
信託現金及び信託預金	4,374,627	4,219,302
営業未収入金	85,467	96,884
前払費用	348,569	319,970
未収消費税等	78,484	—
その他	43,078	45,357
貸倒引当金	△3,440	△3,921
流動資産合計	8,220,917	8,455,484
固定資産		
有形固定資産		
建物	28,480,803	29,006,699
減価償却累計額	△3,035,186	△3,331,692
建物（純額）	25,445,617	25,675,007
構築物	251,188	255,331
減価償却累計額	△27,928	△30,835
構築物（純額）	223,259	224,495
機械及び装置	456,634	479,422
減価償却累計額	△84,388	△93,704
機械及び装置（純額）	372,245	385,717
工具、器具及び備品	670,176	676,340
減価償却累計額	△250,012	△271,600
工具、器具及び備品（純額）	420,164	404,740
土地	21,908,825	22,453,013
信託建物	118,204,930	118,906,184
減価償却累計額	△12,921,816	△14,440,415
信託建物（純額）	105,283,114	104,465,769
信託構築物	954,449	993,333
減価償却累計額	△135,316	△156,015
信託構築物（純額）	819,133	837,318
信託機械及び装置	1,900,424	1,928,225
減価償却累計額	△572,156	△643,786
信託機械及び装置（純額）	1,328,268	1,284,439
信託工具、器具及び備品	437,363	531,039
減価償却累計額	△183,455	△204,800
信託工具、器具及び備品（純額）	253,907	326,238
信託土地	85,002,219	85,002,219
信託建設仮勘定	12,000	—
有形固定資産合計	241,068,755	241,058,958
無形固定資産		
信託借地権	5,354,762	5,317,233
ソフトウェア	2,326	2,033
商標権	3,731	3,385
無形固定資産合計	5,360,820	5,322,652

(単位：千円)

	前期（ご参照） （平成27年8月31日）	当期 （平成28年2月29日）
投資その他の資産		
長期前払費用	445,727	453,702
差入保証金	10,195	10,261
信託差入敷金及び保証金	3,250,134	3,250,134
投資その他の資産合計	3,706,057	3,714,098
固定資産合計	250,135,633	250,095,710
繰延資産		
投資法人債発行費	43,982	38,956
繰延資産合計	43,982	38,956
資産合計	258,400,533	258,590,152
負債の部		
流動負債		
営業未払金	667,598	1,056,563
短期借入金	※1 10,000,000	※1 10,000,000
1年内返済予定の長期借入金	18,100,000	39,400,000
未払金	169,783	107,811
未払費用	543,089	520,944
未払法人税等	605	605
未払消費税等	—	40,265
前受金	903,634	899,666
預り金	258,258	308,560
流動負債合計	30,642,969	52,334,417
固定負債		
投資法人債	9,000,000	9,000,000
長期借入金	104,563,000	83,263,000
預り敷金及び保証金	302,369	288,518
信託預り敷金及び保証金	2,124,653	2,089,742
資産除去債務	415,079	419,792
固定負債合計	116,405,102	95,061,053
負債合計	147,048,071	147,395,471
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	61,703,224	61,703,224
剰余金		
出資剰余金	28,241,587	28,241,587
任意積立金		
分配準備積立金	18,261,746	18,072,729
任意積立金合計	18,261,746	18,072,729
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	3,145,903	3,177,139
剰余金合計	49,649,237	49,491,456
投資主資本合計	111,352,461	111,194,680
純資産合計	※2 111,352,461	※2 111,194,680
負債純資産合計	258,400,533	258,590,152

Ⅲ 損益計算書

(単位：千円)

	前期（ご参照）		当期	
	自 至	平成27年3月1日 平成27年8月31日	自 至	平成27年9月1日 平成28年2月29日
営業収益				
貸貸事業収入	※1	8,716,329	※1	9,076,818
その他貸貸事業収入	※1	639,773	※1	585,507
営業収益合計		9,356,103		9,662,326
営業費用				
貸貸事業費用	※1	4,438,425	※1	4,688,094
資産運用報酬		620,236		645,418
資産保管手数料		21,424		23,065
一般事務委託手数料		57,810		62,720
役員報酬		6,600		6,600
貸倒引当金繰入額		1,223		1,551
その他営業費用		284,534		287,675
営業費用合計		5,430,254		5,715,125
営業利益		3,925,849		3,947,200
営業外収益				
受取利息		505		515
未払分配金除斥益		4,518		4,021
その他		15		142
営業外収益合計		5,039		4,679
営業外費用				
支払利息		575,549		572,250
投資法人債利息		32,543		31,748
投資法人債発行費償却		5,025		5,025
融資関連費用		169,651		163,502
その他		1,608		1,608
営業外費用合計		784,379		774,135
経常利益		3,146,508		3,177,744
税引前当期純利益		3,146,508		3,177,744
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		3,145,903		3,177,139
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）		3,145,903		3,177,139

IV 投資主資本等変動計算書

前期（ご参照）（自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日）

（単位：千円）

	投資主資本							純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本合計		
		出資剰余金	任意積立金		当期末処分利益又は当期末処理損失（△）		剰余金合計	
	分配準備積立金		任意積立金合計					
当期首残高	61,703,224	28,241,587	18,430,566	18,430,566	3,080,483	49,752,638	111,455,862	111,455,862
当期変動額								
分配準備積立金の取崩			△168,820	△168,820	168,820	—	—	—
剰余金の配当					△3,249,304	△3,249,304	△3,249,304	△3,249,304
当期純利益					3,145,903	3,145,903	3,145,903	3,145,903
当期変動額合計	—	—	△168,820	△168,820	65,419	△103,400	△103,400	△103,400
当期末残高	※ 61,703,224	28,241,587	18,261,746	18,261,746	3,145,903	49,649,237	111,352,461	111,352,461

当期（自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日）

（単位：千円）

	投資主資本							純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本合計		
		出資剰余金	任意積立金		当期末処分利益又は当期末処理損失（△）		剰余金合計	
	分配準備積立金		任意積立金合計					
当期首残高	61,703,224	28,241,587	18,261,746	18,261,746	3,145,903	49,649,237	111,352,461	111,352,461
当期変動額								
分配準備積立金の取崩			△189,016	△189,016	189,016	—	—	—
剰余金の配当					△3,334,920	△3,334,920	△3,334,920	△3,334,920
当期純利益					3,177,139	3,177,139	3,177,139	3,177,139
当期変動額合計	—	—	△189,016	△189,016	31,235	△157,781	△157,781	△157,781
当期末残高	※ 61,703,224	28,241,587	18,072,729	18,072,729	3,177,139	49,491,456	111,194,680	111,194,680

V 注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

区分	前期 (ご参考) 自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月 31日	当期 自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 2月 29日																				
1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 (信託財産を含みます。)</p> <p>定額法を採用しています。</p> <p>なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。</p> <table border="0" data-bbox="555 551 951 707"> <tr> <td>建物</td> <td>2～69年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>6～63年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>9～29年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～28年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 (信託財産を含みます。)</p> <p>定額法を採用しています。</p> <p>なお、主たる無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。</p> <table border="0" data-bbox="555 920 951 954"> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>5年</td> </tr> </table> <p>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。</p>	建物	2～69年	構築物	6～63年	機械及び装置	9～29年	工具、器具及び備品	2～28年	ソフトウェア	5年	<p>(1) 有形固定資産 (信託財産を含みます。)</p> <p>定額法を採用しています。</p> <p>なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。</p> <table border="0" data-bbox="1058 551 1453 707"> <tr> <td>建物</td> <td>2～69年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>6～63年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>7～29年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～28年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 (信託財産を含みます。)</p> <p>定額法を採用しています。</p> <p>なお、主たる無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。</p> <table border="0" data-bbox="1058 920 1453 954"> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>5年</td> </tr> </table> <p>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。</p>	建物	2～69年	構築物	6～63年	機械及び装置	7～29年	工具、器具及び備品	2～28年	ソフトウェア	5年
建物	2～69年																					
構築物	6～63年																					
機械及び装置	9～29年																					
工具、器具及び備品	2～28年																					
ソフトウェア	5年																					
建物	2～69年																					
構築物	6～63年																					
機械及び装置	7～29年																					
工具、器具及び備品	2～28年																					
ソフトウェア	5年																					
2. 繰延資産の処理方法	<p>投資法人債発行費</p> <p>償還期間にわたり定額法により償却しています。</p>	<p>投資法人債発行費</p> <p>償還期間にわたり定額法により償却しています。</p>																				
3. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金</p> <p>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。</p>	<p>貸倒引当金</p> <p>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。</p>																				
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法</p> <p>保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を不動産賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。</p> <p>なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った取得日を含む年度の固定資産税等の精算金は、不動産賃貸費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。</p>	<p>固定資産税等の処理方法</p> <p>保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を不動産賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。</p> <p>なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った取得日を含む年度の固定資産税等の精算金は、不動産賃貸費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。</p>																				

区分	前期（ご参考） 自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月31日	当期 自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 2月29日
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。 ただし、金利スワップについて特例処理の条件を満たしている場合には、特例処理によっています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ取引 ヘッジ対象：借入金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理基本方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジの有効性の評価方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。 ただし、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。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。 ただし、金利スワップについて特例処理の条件を満たしている場合には、特例処理によっています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ取引 ヘッジ対象：借入金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理基本方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジの有効性の評価方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。 ただし、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。</p>
6. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内のすべての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じたすべての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、当該勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <p>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</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内のすべての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じたすべての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、当該勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <p>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 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</p>

区分	前期（ご参考）	当期
	自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月 31日	自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 2月 29日
6. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項	(2) 消費税及び地方消費税の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっ ています。 なお、資産の取得に係る控除対象外消費税は、各資産の取得原価に算入して います。	(2) 消費税及び地方消費税の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっ ています。 なお、資産の取得に係る控除対象外消費税は、各資産の取得原価に算入して います。

(貸借対照表に関する注記)

前期（ご参考） (平成27年 8月 31日)	当期 (平成28年 2月 29日)												
<p>※1 コミットメントライン契約</p> <p>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。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">コミットメントライン契約の総額</td> <td style="text-align: right;">10,000,000</td> </tr> <tr> <td>借入残高</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td>未使用残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,000,000</td> </tr> </table>	コミットメントライン契約の総額	10,000,000	借入残高	—	未使用残高	10,000,000	<p>※1 コミットメントライン契約</p> <p>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。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">コミットメントライン契約の総額</td> <td style="text-align: right;">10,000,000</td> </tr> <tr> <td>借入残高</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td>未使用残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,000,000</td> </tr> </table>	コミットメントライン契約の総額	10,000,000	借入残高	—	未使用残高	10,000,000
コミットメントライン契約の総額	10,000,000												
借入残高	—												
未使用残高	10,000,000												
コミットメントライン契約の総額	10,000,000												
借入残高	—												
未使用残高	10,000,000												
<p>※2 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000千円</p>	<p>※2 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000千円</p>												

(損益計算書に関する注記)

前期 (ご参考) 自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月 31日	当期 自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 2月 29日
※1 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円) A. 不動産賃貸事業収益 賃貸事業収入 賃貸収入 8,422,768 共益費収入 293,561 計 8,716,329 その他賃貸事業収入 施設使用料収入 284,130 付帯収益 52,750 その他賃貸事業収益 302,892 計 639,773 不動産賃貸事業収益 合計 9,356,103 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 管理業務費 903,562 水道光熱費 135,789 公租公課 489,716 修繕費 239,183 保険料 14,000 原状回復工事費 291,732 信託報酬 46,844 減価償却費 1,897,265 その他営業費用 420,329 不動産賃貸事業費用 合計 4,438,425 C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) 4,917,678	※1 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円) A. 不動産賃貸事業収益 賃貸事業収入 賃貸収入 8,772,019 共益費収入 304,799 計 9,076,818 その他賃貸事業収入 施設使用料収入 291,639 付帯収益 51,426 その他賃貸事業収益 242,441 計 585,507 不動産賃貸事業収益 合計 9,662,326 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 管理業務費 879,036 水道光熱費 130,371 公租公課 489,583 修繕費 383,566 保険料 14,342 原状回復工事費 208,470 信託報酬 55,676 減価償却費 2,012,584 その他営業費用 514,462 不動産賃貸事業費用 合計 4,688,094 C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) 4,974,231
2 主要投資主との取引高 (単位：千円) 営業取引による取引高 営業収益 82,809 営業取引以外による取引高 不動産信託受益権の購入 17,750,000	2 主要投資主との取引高 (単位：千円) 営業取引による取引高 営業収益 82,809

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

前期 (ご参考) 自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月 31日	当期 自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 2月 29日
※ 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数 発行可能投資口総口数 4,000,000口 発行済投資口の総口数 747,740口	※ 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数 発行可能投資口総口数 4,000,000口 発行済投資口の総口数 747,740口

(リースにより使用する固定資産に関する注記)

前期 (ご参考) 自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月31日	当期 自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 2月29日
該当事項はありません。	該当事項はありません。

(金融商品に関する注記)

前期 (ご参考) 自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月31日	当期 自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 2月29日
<p>1. 金融商品の状況に関する事項</p> <p>(1) 金融商品に対する取組方針</p> <p>本投資法人は、不動産等の取得及び債務の返済等の際し、銀行借入れ、投資法人債の発行、投資口の発行等により必要な資金の調達を行う方針です。調達にあたっては、調達手段の多様化、返済期限の分散等を考慮し、長期かつ低コストで安定的であることに留意しています。</p> <p>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。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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>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。</p> <p>投資法人債及び借入金は、不動産等の取得及び借入金の返済等に係わる資金調達です。これらは、流動性リスクに晒されていますが、本投資法人では、総資産有利子負債比率を一定の割合以下に保つことや返済期限の分散、流動性の高い現預金を一定程度保有することでリスクを管理しています。</p> <p>また、変動金利の借入れ等は、金利の変動リスクに晒されていますが、金利の動向に注視し、固定金利借入れ等の割合を増加させることで金利上昇の影響を軽減させる予定です。</p> <p>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。</p>	<p>1. 金融商品の状況に関する事項</p> <p>(1) 金融商品に対する取組方針</p> <p>本投資法人は、不動産等の取得及び債務の返済等の際し、銀行借入れ、投資法人債の発行、投資口の発行等により必要な資金の調達を行う方針です。調達にあたっては、調達手段の多様化、返済期限の分散等を考慮し、長期かつ低コストで安定的であることに留意しています。</p> <p>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。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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>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。</p> <p>投資法人債及び借入金は、不動産等の取得及び借入金の返済等に係わる資金調達です。これらは、流動性リスクに晒されていますが、本投資法人では、総資産有利子負債比率を一定の割合以下に保つことや返済期限の分散、流動性の高い現預金を一定程度保有することでリスクを管理しています。</p> <p>また、変動金利の借入れ等は、金利の変動リスクに晒されていますが、金利の動向に注視し、固定金利借入れ等の割合を増加させることで金利上昇の影響を軽減させる予定です。</p> <p>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。</p>

前期（ご参考） 自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月31日	当期 自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 2月29日																																																																
<p>(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明</p> <p>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。</p> <p>2. 金融商品の時価等に関する事項</p> <p>平成27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、以下の通りです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>貸借対照表計上額</th> <th>時価</th> <th>差額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1) 現金及び預金</td> <td>3,294,129</td> <td>3,294,129</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>(2) 信託現金及び信託預金</td> <td>4,374,627</td> <td>4,374,627</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>(3) 短期借入金</td> <td>10,000,000</td> <td>10,000,000</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>(4) 1年内返済予定の長期借入金</td> <td>18,100,000</td> <td>18,117,777</td> <td>△17,777</td> </tr> <tr> <td>(5) 投資法人債</td> <td>9,000,000</td> <td>8,964,296</td> <td>35,703</td> </tr> <tr> <td>(6) 長期借入金</td> <td>104,563,000</td> <td>105,099,737</td> <td>△536,737</td> </tr> <tr> <td>(7) デリバティブ取引</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注1) 金融商品の時価の算定方法</p> <p>(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。</p> <p>(3) 短期借入金 これらは変動金利であるため、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。</p> <p>(5) 投資法人債 これらの時価については、元利金の合計額を当該投資法人債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割引いた現在価値により算定しています。</p>		貸借対照表計上額	時価	差額	(1) 現金及び預金	3,294,129	3,294,129	—	(2) 信託現金及び信託預金	4,374,627	4,374,627	—	(3) 短期借入金	10,000,000	10,000,000	—	(4) 1年内返済予定の長期借入金	18,100,000	18,117,777	△17,777	(5) 投資法人債	9,000,000	8,964,296	35,703	(6) 長期借入金	104,563,000	105,099,737	△536,737	(7) デリバティブ取引	—	—	—	<p>(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明</p> <p>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。</p> <p>2. 金融商品の時価等に関する事項</p> <p>平成28年 2月29日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>貸借対照表計上額</th> <th>時価</th> <th>差額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1) 現金及び預金</td> <td>3,777,892</td> <td>3,777,892</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>(2) 信託現金及び信託預金</td> <td>4,219,302</td> <td>4,219,302</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>(3) 短期借入金</td> <td>10,000,000</td> <td>10,000,000</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>(4) 1年内返済予定の長期借入金</td> <td>39,400,000</td> <td>39,469,366</td> <td>△69,366</td> </tr> <tr> <td>(5) 投資法人債</td> <td>9,000,000</td> <td>9,137,179</td> <td>△137,179</td> </tr> <tr> <td>(6) 長期借入金</td> <td>83,263,000</td> <td>84,243,652</td> <td>△980,652</td> </tr> <tr> <td>(7) デリバティブ取引</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注1) 金融商品の時価の算定方法</p> <p>(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。</p> <p>(3) 短期借入金 これらは変動金利であるため、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。</p> <p>(5) 投資法人債 これらの時価については、元利金の合計額を当該投資法人債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割引いた現在価値により算定しています。</p>		貸借対照表計上額	時価	差額	(1) 現金及び預金	3,777,892	3,777,892	—	(2) 信託現金及び信託預金	4,219,302	4,219,302	—	(3) 短期借入金	10,000,000	10,000,000	—	(4) 1年内返済予定の長期借入金	39,400,000	39,469,366	△69,366	(5) 投資法人債	9,000,000	9,137,179	△137,179	(6) 長期借入金	83,263,000	84,243,652	△980,652	(7) デリバティブ取引	—	—	—
	貸借対照表計上額	時価	差額																																																														
(1) 現金及び預金	3,294,129	3,294,129	—																																																														
(2) 信託現金及び信託預金	4,374,627	4,374,627	—																																																														
(3) 短期借入金	10,000,000	10,000,000	—																																																														
(4) 1年内返済予定の長期借入金	18,100,000	18,117,777	△17,777																																																														
(5) 投資法人債	9,000,000	8,964,296	35,703																																																														
(6) 長期借入金	104,563,000	105,099,737	△536,737																																																														
(7) デリバティブ取引	—	—	—																																																														
	貸借対照表計上額	時価	差額																																																														
(1) 現金及び預金	3,777,892	3,777,892	—																																																														
(2) 信託現金及び信託預金	4,219,302	4,219,302	—																																																														
(3) 短期借入金	10,000,000	10,000,000	—																																																														
(4) 1年内返済予定の長期借入金	39,400,000	39,469,366	△69,366																																																														
(5) 投資法人債	9,000,000	9,137,179	△137,179																																																														
(6) 長期借入金	83,263,000	84,243,652	△980,652																																																														
(7) デリバティブ取引	—	—	—																																																														

前期（ご参考） 自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日	当期 自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日																								
<p>(4) 1年内返済予定の長期借入金、(6) 長期借入金 このうち変動金利であるものは、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。ただし、金利スワップの特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金（下記(7)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。</p> <p>また、固定金利であるものは、元利金の合計を同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。</p> <p>(7) デリバティブ取引</p> <p>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。</p> <p>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、以下の通りです。</p>	<p>(4) 1年内返済予定の長期借入金、(6) 長期借入金 このうち変動金利であるものは、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。ただし、金利スワップの特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金（下記(7)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。</p> <p>また、固定金利であるものは、元利金の合計を同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。</p> <p>(7) デリバティブ取引</p> <p>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。</p> <p>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、以下の通りです。</p>																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ヘッジ会計の方法</th> <th>デリバティブ取引の種類等</th> <th>主なヘッジ対象</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金利スワップの特例処理</td> <td>金利スワップ取引 変動受取・固定支払</td> <td>長期借入金</td> </tr> </tbody> </table>	ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ヘッジ会計の方法</th> <th>デリバティブ取引の種類等</th> <th>主なヘッジ対象</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金利スワップの特例処理</td> <td>金利スワップ取引 変動受取・固定支払</td> <td>長期借入金</td> </tr> </tbody> </table>	ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金												
ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象																							
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金																							
ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象																							
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金																							
(単位：千円)	(単位：千円)																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ヘッジ会計の方法</th> <th colspan="2">契約額等</th> <th rowspan="2">時価</th> <th rowspan="2">当該時価の算定方法</th> </tr> <tr> <th colspan="2">うち1年超</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金利スワップの特例処理</td> <td>106,468,000</td> <td>95,968,000</td> <td>(注)</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	ヘッジ会計の方法	契約額等		時価	当該時価の算定方法	うち1年超		金利スワップの特例処理	106,468,000	95,968,000	(注)	—	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ヘッジ会計の方法</th> <th colspan="2">契約額等</th> <th rowspan="2">時価</th> <th rowspan="2">当該時価の算定方法</th> </tr> <tr> <th colspan="2">うち1年超</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金利スワップの特例処理</td> <td>106,468,000</td> <td>74,668,000</td> <td>(注)</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	ヘッジ会計の方法	契約額等		時価	当該時価の算定方法	うち1年超		金利スワップの特例処理	106,468,000	74,668,000	(注)	—
ヘッジ会計の方法		契約額等				時価	当該時価の算定方法																		
	うち1年超																								
金利スワップの特例処理	106,468,000	95,968,000	(注)	—																					
ヘッジ会計の方法	契約額等		時価	当該時価の算定方法																					
	うち1年超																								
金利スワップの特例処理	106,468,000	74,668,000	(注)	—																					
<p>(注) 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)(6)参照）</p> <p>(注2) 金銭債権の決算日後の償還予定額</p> <p style="text-align: center;">(単位：千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>1年以内</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>3,294,129</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td>4,374,627</td> </tr> </tbody> </table>		1年以内	現金及び預金	3,294,129	信託現金及び信託預金	4,374,627	<p>(注) 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)(6)参照）</p> <p>(注2) 金銭債権の決算日後の償還予定額</p> <p style="text-align: center;">(単位：千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>1年以内</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>3,777,892</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td>4,219,302</td> </tr> </tbody> </table>		1年以内	現金及び預金	3,777,892	信託現金及び信託預金	4,219,302												
	1年以内																								
現金及び預金	3,294,129																								
信託現金及び信託預金	4,374,627																								
	1年以内																								
現金及び預金	3,777,892																								
信託現金及び信託預金	4,219,302																								

前期（ご参考） 自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月31日				当期 自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 2月29日			
(注3) 短期借入金、投資法人債及び長期借入金の 決算日後の返済予定額				(注3) 短期借入金、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)				(単位：千円)			
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内		1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内
短期借入金	10,000,000	—	—	短期借入金	10,000,000	—	—
1年内返済予定の長期 借入金	18,100,000	—	—	1年内返済予定の長期 借入金	39,400,000	—	—
投資法人債	—	3,000,000	—	投資法人債	—	3,000,000	—
長期借入金	—	59,295,000	—	長期借入金	—	27,495,000	—
	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超		3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	—	—	—	短期借入金	—	—	—
1年内返済予定の長期 借入金	—	—	—	1年内返済予定の長期 借入金	—	—	—
投資法人債	—	—	6,000,000	投資法人債	—	3,000,000	3,000,000
長期借入金	4,000,000	18,910,000	22,358,000	長期借入金	22,910,000	3,500,000	29,358,000

(資産除去債務に関する注記)

前期（ご参考） 自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月31日		当期 自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 2月29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、土地所有者と定期借地権契約を締結しており、賃借期間終了による原状回復義務に関し資産除去債務を計上しています。		1. 当該資産除去債務の概要 本投資法人の資産の一部は、土地所有者と定期借地権契約を締結しており、賃借期間終了による原状回復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（54～60年）と見積り、割引率は2.1～2.4%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。		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（54～60年）と見積り、割引率は2.1～2.4%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		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)		(単位：千円)	
期首残高	410,420	期首残高	415,079
有形固定資産の取得に伴う増加額	—	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	4,659	時の経過による調整額	4,712
期末残高	415,079	期末残高	419,792

(賃貸等不動産に関する注記)

前期 (ご参考) 自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月31日				当期 自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 2月29日																									
<p>本投資法人は、東京都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住宅等を有しています。これら賃貸等不動産の平成27年 8月31日現在の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は以下の通りです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末の時価</th> </tr> <tr> <th>当期首残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: right;">229,017,233</td> <td style="text-align: right;">17,394,284</td> <td style="text-align: right;">246,411,517</td> <td style="text-align: right;">273,723,000</td> </tr> </tbody> </table>				貸借対照表計上額			当期末の時価	当期首残高	当期増減額	当期末残高	229,017,233	17,394,284	246,411,517	273,723,000	<p>本投資法人は、東京都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住宅等を有しています。これら賃貸等不動産の平成28年 2月29日現在の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は以下の通りです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末の時価</th> </tr> <tr> <th>当期首残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: right;">246,411,517</td> <td style="text-align: right;">△35,325</td> <td style="text-align: right;">246,376,192</td> <td style="text-align: right;">278,340,000</td> </tr> </tbody> </table>				貸借対照表計上額			当期末の時価	当期首残高	当期増減額	当期末残高	246,411,517	△35,325	246,376,192	278,340,000
貸借対照表計上額			当期末の時価																										
当期首残高	当期増減額	当期末残高																											
229,017,233	17,394,284	246,411,517	273,723,000																										
貸借対照表計上額			当期末の時価																										
当期首残高	当期増減額	当期末残高																											
246,411,517	△35,325	246,376,192	278,340,000																										
<p>(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。</p> <p>(注2) 当期の主な増加額は、ロイヤルパークスシーサー、カスターリア本駒込、パシフィックロイヤルコートみなとみらい アーバンタワー、エルプレイス新子安及びロイヤルパークス武蔵小杉の取得(19,000,210千円)、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。</p> <p>(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。</p> <p>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」に記載の通りです。</p>				<p>(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。</p> <p>(注2) 当期の主な増加額は、カスターリア京都西大路の取得(1,054,104千円)、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。</p> <p>(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。</p> <p>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」に記載の通りです。</p>																									

(税効果会計に関する注記)

前期 (ご参考) (平成27年 8 月31日)	当期 (平成28年 2 月29日)																																																																
<p>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</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <p>繰延税金資産 (流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金繰入超過額</td> <td style="text-align: right;">43</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">19,554</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,598</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">19,598</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">—</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産 (流動) の純額</p> <p style="text-align: right;">—</p> <p>繰延税金資産 (固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">合併時受入評価差額 (長期前払費用等)</td> <td style="text-align: right;">1,577</td> </tr> <tr> <td>合併時受入評価差額 (土地・建物)</td> <td style="text-align: right;">1,601,372</td> </tr> <tr> <td>合併時受入繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">14,385,714</td> </tr> <tr> <td>資産除去債務</td> <td style="text-align: right;">134,112</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">31,794</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,154,571</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債 (固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">合併時受入評価差額 (土地・建物)</td> <td style="text-align: right;">1,769,317</td> </tr> <tr> <td>資産除去債務に対する除却費用</td> <td style="text-align: right;">121,621</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,890,938</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">14,263,632</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">—</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産 (固定) の純額</p> <p style="text-align: right;">—</p>	貸倒引当金繰入超過額	43	その他	19,554	小計	19,598	評価性引当額	19,598	合計	—	合併時受入評価差額 (長期前払費用等)	1,577	合併時受入評価差額 (土地・建物)	1,601,372	合併時受入繰越欠損金	14,385,714	資産除去債務	134,112	その他	31,794	小計	16,154,571	合併時受入評価差額 (土地・建物)	1,769,317	資産除去債務に対する除却費用	121,621	小計	1,890,938	評価性引当額	14,263,632	合計	—	<p>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</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <p>繰延税金資産 (流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金繰入超過額</td> <td style="text-align: right;">620</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">19,857</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,478</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">20,478</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">—</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産 (流動) の純額</p> <p style="text-align: right;">—</p> <p>繰延税金資産 (固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">合併時受入評価差額 (長期前払費用等)</td> <td style="text-align: right;">1,348</td> </tr> <tr> <td>合併時受入評価差額 (土地・建物)</td> <td style="text-align: right;">1,571,116</td> </tr> <tr> <td>合併時受入繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">14,385,714</td> </tr> <tr> <td>資産除去債務</td> <td style="text-align: right;">135,634</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">43,920</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,137,734</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債 (固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">合併時受入評価差額 (土地・建物)</td> <td style="text-align: right;">1,752,467</td> </tr> <tr> <td>資産除去債務に対する除却費用</td> <td style="text-align: right;">121,621</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,874,088</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">14,263,645</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">—</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産 (固定) の純額</p> <p style="text-align: right;">—</p>	貸倒引当金繰入超過額	620	その他	19,857	小計	20,478	評価性引当額	20,478	合計	—	合併時受入評価差額 (長期前払費用等)	1,348	合併時受入評価差額 (土地・建物)	1,571,116	合併時受入繰越欠損金	14,385,714	資産除去債務	135,634	その他	43,920	小計	16,137,734	合併時受入評価差額 (土地・建物)	1,752,467	資産除去債務に対する除却費用	121,621	小計	1,874,088	評価性引当額	14,263,645	合計	—
貸倒引当金繰入超過額	43																																																																
その他	19,554																																																																
小計	19,598																																																																
評価性引当額	19,598																																																																
合計	—																																																																
合併時受入評価差額 (長期前払費用等)	1,577																																																																
合併時受入評価差額 (土地・建物)	1,601,372																																																																
合併時受入繰越欠損金	14,385,714																																																																
資産除去債務	134,112																																																																
その他	31,794																																																																
小計	16,154,571																																																																
合併時受入評価差額 (土地・建物)	1,769,317																																																																
資産除去債務に対する除却費用	121,621																																																																
小計	1,890,938																																																																
評価性引当額	14,263,632																																																																
合計	—																																																																
貸倒引当金繰入超過額	620																																																																
その他	19,857																																																																
小計	20,478																																																																
評価性引当額	20,478																																																																
合計	—																																																																
合併時受入評価差額 (長期前払費用等)	1,348																																																																
合併時受入評価差額 (土地・建物)	1,571,116																																																																
合併時受入繰越欠損金	14,385,714																																																																
資産除去債務	135,634																																																																
その他	43,920																																																																
小計	16,137,734																																																																
合併時受入評価差額 (土地・建物)	1,752,467																																																																
資産除去債務に対する除却費用	121,621																																																																
小計	1,874,088																																																																
評価性引当額	14,263,645																																																																
合計	—																																																																
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">34.15</td> </tr> <tr> <td>支払分配金の損金算入額</td> <td style="text-align: right;">△34.18</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.05</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0.02</td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	34.15	支払分配金の損金算入額	△34.18	その他	0.05	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">32.31</td> </tr> <tr> <td>支払分配金の損金算入額</td> <td style="text-align: right;">△32.37</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.08</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0.02</td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	32.31	支払分配金の損金算入額	△32.37	その他	0.08	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02																																																
法定実効税率 (調整)	34.15																																																																
支払分配金の損金算入額	△34.18																																																																
その他	0.05																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02																																																																
法定実効税率 (調整)	32.31																																																																
支払分配金の損金算入額	△32.37																																																																
その他	0.08																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02																																																																

(関連当事者との取引に関する注記)

前期(ご参考)(自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日)

属性	名称等	主な事業の内容又は職業	投資口所有割合(%)	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)	
主要投資主	大和ハウス工業株式会社	建設業	10.09	不動産信託受益権の購入	17,750,000	—	—	
				受取賃料	82,809	前受金	13,801	
						信託預り敷金及び保証金	95,837	
利害関係人等	大和リビング株式会社	不動産管理業	—	受取賃料	1,286,106	信託預り敷金及び保証金	259,477	
				管理業務費等	961,357	営業未払金	273,092	
	大和リース株式会社	建設業	—	受取賃料	102,000	前受金	18,360	
						信託預り敷金及び保証金	102,000	
				管理業務費等	1,531	営業未払金	—	
	大和ライフネクスト株式会社	不動産管理業	—	受取賃料	33,278	信託預り敷金及び保証金	16,639	
	ロイヤルホームセンター株式会社	小売業	—	販売促進費	546	—	—	
	資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	信託銀行業	—	新規借入	1,750,000	短期借入金	1,750,000
					借入金の返済	200,000		
					—	—	1年内返済予定長期借入金	3,800,000
新規借入					2,030,000	長期借入金	19,739,000	
利息の支払					85,796	未払費用	14,624	
不動産管理処分信託委託					24,145	—	—	
一般事務委託手数料					49,965	—	—	
投資口事務委託報酬					7,845	未払費用	435	
不動産等売買媒介手数料					25,000	—	—	

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

(注2) 取引条件については、市場の実勢に基づいて決定しています。

当期（自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日）

属性	名称等	主な事業の内容又は職業	投資口所有割合(%)	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
主要投資主	大和ハウス工業株式会社	建設業	10.09	受取賃料	82,809	前受金	13,801
						信託預り敷金及び保証金	95,837
利害関係人等	大和リビング株式会社	不動産管理業	—	受取賃料	1,537,066	信託預り敷金及び保証金	259,477
				管理業務費等	1,011,274	営業未払金	302,467
	大和リース株式会社	建設業	—	受取賃料	102,000	前受金	18,360
				管理業務費等	1,002	信託預り敷金及び保証金	102,000
	大和ライフネクスト株式会社	不動産管理業	—	受取賃料	49,918	営業未払金	—
				受取賃料	49,918	信託預り敷金及び保証金	16,639
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	信託銀行業	—	—	—	短期借入金	1,750,000
				借入金の返済	1,800,000	1年内返済予定長期借入金	7,200,000
				新規借入	1,800,000	長期借入金	16,339,000
				利息の支払	84,936	未払費用	11,428
				不動産管理処分信託委託	24,086	—	—
				一般事務委託手数料	53,858	—	—
				投資口事務委託報酬	8,862	未払費用	467

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

(注2) 取引条件については、市場の実勢に基づいて決定しています。

(1口当たり情報に関する注記)

前期 (ご参考) 自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日		当期 自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日	
1口当たり純資産額	148,918円	1口当たり純資産額	148,707円
1口当たり当期純利益	4,207円	1口当たり当期純利益	4,248円
<p>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。</p> <p>なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口が存在しないため記載していません。</p>		<p>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。</p> <p>なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口が存在しないため記載していません。</p>	

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下の通りです。

	前期 (ご参考) 自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日	当期 自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日
当期純利益 (千円)	3,145,903	3,177,139
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)	3,145,903	3,177,139
期中平均投資口数 (口)	747,740	747,740

(重要な後発事象に関する注記)

前期 (ご参考) 自 平成27年 3 月 1 日 至 平成27年 8 月 31 日	当期 自 平成27年 9 月 1 日 至 平成28年 2 月 29 日												
<p>1. 資産の取得</p> <p>本投資法人は、平成27年10月 8 日開催の役員会において、以下の物件の取得を決定しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">資産の名称</td> <td>カスタリア京都西大路</td> </tr> <tr> <td>取得資産の種類</td> <td>不動産</td> </tr> <tr> <td>取得予定価格 (注 1)</td> <td>973, 000千円</td> </tr> <tr> <td>取得予定先 (注 2)</td> <td>国内の一般事業会社</td> </tr> <tr> <td>契約締結日</td> <td>平成27年10月15日</td> </tr> <tr> <td>取得予定日</td> <td>平成27年11月 2 日</td> </tr> </table> <p>(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含んでいません。</p> <p>(注 2) 名称等の開示について同意が得られていないため、非開示としています。なお、取得予定先は、本投資法人又は資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しません。</p> <p>2. コミットメントライン契約の変更</p> <p>本投資法人は、平成27年 9 月 30 日付で以下の内容のコミットメントライン変更契約を締結しました。</p> <p>借入極度額 : 10, 000百万円</p> <p>借入先 : 株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行</p> <p>借入可能期間 : 平成27年10月 4 日から平成28年10月 3 日まで</p> <p>個別借入期間 : 1 年以内</p> <p>担保等 : 無担保・無保証</p> <p>資金用途 : 信託受益権及び現物不動産 (これらの共有持分を含む) の取得資金並びにこれに関連する諸費用及び既存借入金 (既存投資法人債を含む) の返済・償還資金</p>	資産の名称	カスタリア京都西大路	取得資産の種類	不動産	取得予定価格 (注 1)	973, 000千円	取得予定先 (注 2)	国内の一般事業会社	契約締結日	平成27年10月15日	取得予定日	平成27年11月 2 日	<p>1. 資金の借入れ及び返済</p> <p>(1) 本投資法人は、平成28年 3 月 31 日に返済期限の到来した借入金7, 600百万円を返済するとともに、リファイナンス資金として、以下の借入れを実施しました。</p> <p>借入先 : 三井住友信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行、農林中央金庫、株式会社千葉銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社静岡銀行、株式会社福岡銀行</p> <p>借入金額 : 7, 600百万円</p> <p>利率 : 基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) +0. 20%</p> <p>借入日 : 平成28年 3 月 31 日</p> <p>返済期限 : 平成31年 3 月 29 日</p> <p>返済方法 : 期限一括返済</p> <p>担保 : 無担保・無保証</p> <p>(2) 本投資法人は、平成28年 4 月 15 日開催の役員会において、平成28年 4 月 28 日に返済期限の到来する短期借入金10, 000百万円の返済期限の延長を目的とした変更契約を締結することを決定しました。</p> <p>変更契約による変更後の当該借入れの内容は以下の通りです。</p> <p>借入先 : 株式会社みずほ銀行</p> <p>借入金額 : 3, 250百万円</p> <p>利率 : 基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) +0. 175%</p> <p>借入日 : 平成27年 5 月 1 日</p> <p>返済期限 : 平成29年 4 月 28 日</p> <p>返済方法 : 期限一括返済</p> <p>担保 : 無担保・無保証</p> <p>借入先 : 株式会社三菱東京UFJ銀行</p> <p>借入金額 : 3, 250百万円</p> <p>利率 : 基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) +0. 175%</p> <p>借入日 : 平成27年 5 月 1 日</p> <p>返済期限 : 平成29年 4 月 28 日</p> <p>返済方法 : 期限一括返済</p> <p>担保 : 無担保・無保証</p>
資産の名称	カスタリア京都西大路												
取得資産の種類	不動産												
取得予定価格 (注 1)	973, 000千円												
取得予定先 (注 2)	国内の一般事業会社												
契約締結日	平成27年10月15日												
取得予定日	平成27年11月 2 日												

<p style="text-align: center;">前期（ご参考）</p> <p>自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日</p>	<p style="text-align: center;">当期</p> <p>自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日</p>
	<p>借入先 : 三井住友信託銀行株式会社 借入金額 : 1,750百万円 利率 : 基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.175% 借入日 : 平成27年5月1日 返済期限 : 平成29年4月28日 返済方法 : 期限一括返済 担保 : 無担保・無保証</p> <p>借入先 : 株式会社三井住友銀行 借入金額 : 1,750百万円 利率 : 基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.175% 借入日 : 平成27年5月1日 返済期限 : 平成29年4月28日 返済方法 : 期限一括返済 担保 : 無担保・無保証</p> <p>2. 本投資法人と大和ハウスリート投資法人との合併</p> <p>本投資法人と大和ハウスリート投資法人（以下「DHR」といいます。）は、それぞれ平成28年4月15日開催の各投資法人役員会にて、平成28年9月1日を効力発生日として、合併（以下「本合併」といいます。）を行うことについて決議し、平成28年4月15日付にて合併契約（以下「本合併契約」といいます。）を締結いたしました。</p> <p>(1) 企業結合を行う主な理由</p> <p>本投資法人とDHR（以下「両投資法人」といいます。）は、今日までそれぞれの特徴を活かしたうえで持続的な投資主価値の向上を目指して、中長期的な安定収益の確保と資産規模の着実な成長を図る運用を行ってきましたが、本投資法人においては、LTV水準が高止まりする中で居住施設に特化したポートフォリオの内部成長機会が限定的な状況にある点、DHRにおいては、物流系REITセクターにおけるポジショニングや、現状の資産規模で効率的な資産入替えや内部成長を実現するための施策が限定的である点が、現時点におけるそれぞれの課題であると考えています。</p>

<p>前期（ご参考）</p> <p>自 平成27年3月1日</p> <p>至 平成27年8月31日</p>	<p>当期</p> <p>自 平成27年9月1日</p> <p>至 平成28年2月29日</p>
	<p>このような状況のもと、両投資法人は、これらの課題へ対処するとともに、両投資法人の今後のさらなる成長を推進していくためには、本合併を行うことが運用資産の着実な成長を通じた収益の確保と分配金の安定・向上による投資主価値の最大化に資する最良の施策であると判断するに至り、平成28年4月15日、本合併契約を締結いたしました。</p> <p>(2) 企業結合日 平成28年9月1日（予定）</p> <p>(3) 企業結合の法的形式 本投資法人を吸収合併存続法人、DHRを吸収合併消滅法人とする吸収合併方式</p> <p>(4) 結合日後の投資法人名称 大和ハウスリート投資法人（平成28年9月1日付で大和ハウス・レジデンシャル投資法人より商号変更を予定しています。）</p> <p>(5) 投資口の交換比率 DHRの投資口1口に対し本投資法人の投資口2.2口を割当交付します。これにより、DHRの投資主については、交付すべき投資口の口数に1口未満の端数が生じるため、当該端数投資口を法律の規定に基づいて市場取引により売却し、売却により得られた代金を、端数の生じた投資主に対し、その端数に応じて交付します。</p> <p>(6) 合併交付金 本投資法人は、本合併の効力発生日の前日に終了するDHRの営業期間に係るDHRの投資主に対する金銭の分配の代わり金として、本合併の効力発生日の前日のDHRの最終の投資主名簿に記載又は記録された「割当対象投資主」に対して、同営業期間に係る金銭の分配額見合いの合併交付金（本合併の効力発生日の前日におけるDHRの分配可能利益の額を本合併の効力発生日の前日におけるDHRの発行済投資口数からDHRに係る割当対象投資主以外の投資主が保有する投資口数を控除した口数で除した額の合併交付金）を、本合併の効力発生日後、合理的な期間内に支払う予定です。</p>

前期（ご参考） 自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日	当期 自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日																												
	<p>3. 資産の取得</p> <p>本投資法人は平成28年4月15日付で、以下の資産の取得にかかる売買契約を締結し、本合併の効力発生等を停止条件として、当該資産を取得する予定です。</p> <table border="1"> <tr> <td>資産の名称</td> <td>カスターリア人形町Ⅲ (ロイジェント人形町) (注3)</td> </tr> <tr> <td>取得資産の種類</td> <td>不動産を信託財産とする信託の受益権(注4)</td> </tr> <tr> <td>取得予定価格 (注1)</td> <td>2,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>取得先(注2)</td> <td>大和ハウス工業株式会社</td> </tr> <tr> <td>契約締結日</td> <td>平成28年4月15日</td> </tr> <tr> <td>取得予定日</td> <td>平成28年9月28日</td> </tr> <tr> <td>取得資金</td> <td>借入金及び自己資金により取得予定</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>資産の名称</td> <td>ロイヤルパークス梅島</td> </tr> <tr> <td>取得資産の種類</td> <td>不動産を信託財産とする信託の受益権(注4)</td> </tr> <tr> <td>取得予定価格 (注1)</td> <td>2,020,000千円</td> </tr> <tr> <td>取得先(注2)</td> <td>大和ハウス工業株式会社</td> </tr> <tr> <td>契約締結日</td> <td>平成28年4月15日</td> </tr> <tr> <td>取得予定日</td> <td>平成28年9月28日</td> </tr> <tr> <td>取得資金</td> <td>借入金及び自己資金により取得予定</td> </tr> </table> <p>(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含んでいません。</p> <p>(注2) 取得先は、本投資法人又は本資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しますが、本資産運用会社の社内規程「利害関係者取引規程」に従い、所要の手続を経ていきます。</p> <p>(注3) 本投資法人は、物件名称を変更する予定のため、変更後の名称を記載し括弧内に本書の日付現在の名称を記載しています。</p> <p>(注4) 平成28年4月15日現在は現物不動産ですが、取得予定日までに現所有者は本物件を信託受託者に信託し、本投資法人は、かかる信託の受益権を取得する予定です。</p>	資産の名称	カスターリア人形町Ⅲ (ロイジェント人形町) (注3)	取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権(注4)	取得予定価格 (注1)	2,000,000千円	取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社	契約締結日	平成28年4月15日	取得予定日	平成28年9月28日	取得資金	借入金及び自己資金により取得予定	資産の名称	ロイヤルパークス梅島	取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権(注4)	取得予定価格 (注1)	2,020,000千円	取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社	契約締結日	平成28年4月15日	取得予定日	平成28年9月28日	取得資金	借入金及び自己資金により取得予定
資産の名称	カスターリア人形町Ⅲ (ロイジェント人形町) (注3)																												
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権(注4)																												
取得予定価格 (注1)	2,000,000千円																												
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社																												
契約締結日	平成28年4月15日																												
取得予定日	平成28年9月28日																												
取得資金	借入金及び自己資金により取得予定																												
資産の名称	ロイヤルパークス梅島																												
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権(注4)																												
取得予定価格 (注1)	2,020,000千円																												
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社																												
契約締結日	平成28年4月15日																												
取得予定日	平成28年9月28日																												
取得資金	借入金及び自己資金により取得予定																												

<p style="text-align: center;">前期（ご参考）</p> <p>自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日</p>	<p style="text-align: center;">当期</p> <p>自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日</p>
	<p>また、DHRは平成28年4月15日付で、Dプロジェクトひびき灘、Dプロジェクト盛岡Ⅱ、スポーツデポ・ゴルフ5小倉東インター店及び那覇新都心センタービル（ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）を平成28年9月28日付で取得する旨の売買契約を締結しました。</p> <p>本投資法人は、DHRが取得する予定の当該資産に係る売買契約上の買主の地位及び権利義務を承継する予定であり、本合併の効力発生等を停止条件として当該資産を取得する予定です。</p>

VI 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期（ご参考）		当期	
	自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月 31日		自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 2月 29日	
I 当期末処分利益	3,145,903,429		3,177,139,345	
II 分配準備積立金取崩額	189,016,971		200,892,593	
III 分配金の額	3,334,920,400		3,365,577,740	
（投資口1口当たり分配金の額）	（ 4,460）		（ 4,501）	
IV 分配準備積立金積立額	—		12,454,198	
V 次期繰越利益	—		—	

分配金の額の算出方法	前期（ご参考）	当期
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第37条第1項第1号に定める金銭の分配の方針に基づき、分配額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。</p> <p>また、分配準備積立金を活用した分配政策を実施することとしています。</p> <p>上記の方針のもと、当期末処分利益3,145,903,429円に分配準備金取崩額189,016,971円を合わせた3,334,920,400円（1口当たり4,460円）を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人規約の第37条第1項第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第37条第1項第1号に定める金銭の分配の方針に基づき、分配額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。</p> <p>また、分配準備積立金を活用した分配政策を実施することとしています。</p> <p>上記の方針のもと、当期末処分利益3,177,139,345円に分配準備金取崩額200,892,593円を合わせ、分配準備積立金積立額12,454,198円を差引いた3,365,577,740円（1口当たり4,501円）を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人規約の第37条第1項第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

VII キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

（単位：千円）

	前期		当期	
	自 至	平成27年 3月 1日 平成27年 8月 31日	自 至	平成27年 9月 1日 平成28年 2月 29日
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		3,146,508		3,177,744
減価償却費		1,897,265		2,012,584
投資法人債発行費償却		5,025		5,025
商標権償却		359		346
ソフトウェア償却費		292		292
固定資産除却損		2,640		45,399
受取利息		△505		△515
支払利息		608,093		603,998
営業未収入金の増減額（△は増加）		△43,148		△11,416
未収消費税等の増減額（△は増加）		△101,191		118,750
前払費用の増減額（△は増加）		△28,844		28,599
営業未払金の増減額（△は減少）		209,654		△38,039
未払金の増減額（△は減少）		△7,018		△5,288
未払費用の増減額（△は減少）		32,557		5,013
預り金の増減額（△は減少）		2,907		40,803
前受金の増減額（△は減少）		38,362		△35,145
長期前払費用の増減額（△は増加）		24,589		△7,975
貸倒引当金の増減額（△は減少）		562		480
信託差入敷金及び保証金の増減額（△は増加）		△1,293,218		—
その他		△95,395		△52,198
小計		4,399,496		5,888,462
利息の受取額		505		515
利息の支払額		△602,876		△631,157
法人税等の支払額		△612		△581
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,796,512		5,257,238
投資活動によるキャッシュ・フロー				
有形固定資産の取得による支出		△53,670		△1,095,441
信託有形固定資産の取得による支出		△17,105,008		△548,305
無形固定資産の取得による支出		△259		—
信託無形固定資産の取得による支出		△2,030,432		—
預り敷金及び保証金の受入による収入		34,350		24,879
預り敷金及び保証金の返還による支出		△18,914		△16,362
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		383,229		131,252
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		△132,945		△93,312
投資活動によるキャッシュ・フロー		△18,923,652		△1,597,290
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入れによる収入		10,000,000		—
短期借入金の返済による支出		△800,000		—
長期借入れによる収入		10,000,000		10,500,000
長期借入金の返済による支出		—		△10,500,000
分配金の支払額		△3,246,851		△3,331,511
財務活動によるキャッシュ・フロー		15,953,148		△3,331,511
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）		826,009		328,437
現金及び現金同等物の期首残高		6,842,747		7,668,757
現金及び現金同等物の期末残高		※ 7,668,757		※ 7,997,194

（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)

項目	期別	前期	当期
		自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月 31日	自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 2月 29日
キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)の範囲		手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。	手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。

(キャッシュ・フロー計算書関係) (参考情報)

	前期	当期
	自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月 31日	自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 2月 29日
※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成27年 8月 31日現在) (単位: 千円)		※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成28年 2月 29日現在) (単位: 千円)
現金及び預金	3,294,129	現金及び預金 3,777,892
信託現金及び信託預金	4,374,627	信託現金及び信託預金 4,219,302
現金及び現金同等物	<u>7,668,757</u>	現金及び現金同等物 <u>7,997,194</u>

第12回投資主総会会場のご案内図

会場 東京都千代田区飯田橋三丁目13番1号
大和ハウス工業株式会社 東京ビル 201会議室
電話 03-5214-2111



●交通

JR水道橋駅 西口より徒歩2分

JR飯田橋駅 東口より徒歩7分

東京メトロ有楽町線・南北線 都営大江戸線 飯田橋駅A1出口より徒歩7分

東京メトロ東西線 飯田橋駅A5出口より徒歩4分又はA2出口より徒歩7分

<お願い>

当施設には駐車スペースはございませんので、お車でのご来場はご遠慮ください。