

大和ハウスリート投資法人
第16期(2016年2月期)決算説明資料
2016年4月18日

Daiwa House REIT

16th

 大和ハウスリート投資法人

 大和ハウス・リート・マネジメント株式会社

Daiwa REIT
大和ハウスグループ

1

決算概要と業績予想

決算概要 (PL)

◆ 予想分配金 9,200円を上回る分配金 9,642円を実現

第16期(2016年2月期) P/L実績

(単位:百万円)

	第15期 実績 2015年8月期	第16期 実績 2016年2月期	対前期	第16期 予想 2015/10/16時点	対予想
営業収益	6,305	6,938	633	6,945	▲ 6
賃貸事業収益	6,305	6,938	633	—	—
賃貸事業収入	6,200	6,757	556	—	—
その他賃貸事業収入	104	181	77	—	—
営業費用	2,621	2,969	348	3,090	▲ 120
賃貸事業費用	2,140	2,383	242	—	—
賃貸事業費用(減価償却費除く)	781	896	114	—	—
減価償却費	1,359	1,487	127	1,488	▲ 1
その他営業費用	480	585	105	—	—
営業利益	3,683	3,969	285	3,855	114
営業外収益	2	5	2	—	—
営業外費用	714	592	▲ 121	—	—
支払利息・融資関連費用	564	592	28	628	▲ 35
新投資口発行費用	149	—	▲ 149	—	—
経常利益	2,972	3,382	410	3,229	153
当期純利益	2,971	3,381	410	3,228	153
1口当たり分配金	8,473円	9,642円	1,169円	9,200円	442円
1口当たりFFO(注1)	12,349円	13,883円	1,534円	13,447円	436円
賃貸NOI(注2)	5,523	6,042	518	—	—
賃貸NOI利回り	5.6%	5.9%	0.3%	—	—
運用日数	184日	182日	▲2日	182日	0日

(注1) 1口当たりFFO(Funds from Operations): (当期純利益+減価償却費±不動産等売却損益) / 発行済投資口数

(注2) 賃貸NOI(Net Operating Income): 賃貸事業収益-賃貸事業費用+減価償却費

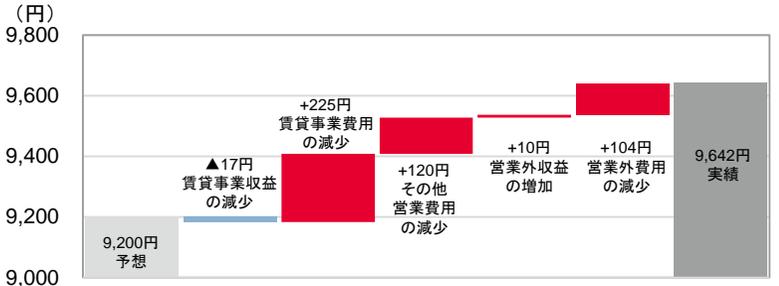
主な変動要因(対予想)

対予想	✓ 賃貸事業収益の減少	▲6百万円
	✓ 賃貸事業費用の減少 ・修繕費・水道光熱費の減少	▲78百万円
	✓ その他営業費用の減少 ・IR費用・開示費用の減少	▲41百万円
	✓ 営業外費用の減少 ・支払利息の減少	▲35百万円

賃料改定・契約更新状況

物流施設	1テナント 1テナント 1テナント (1テナント)	賃料増額にて賃料改定 同条件にて賃料改定 賃料増額にて契約更改 訴訟継続中)
商業施設	【主要テナント】 3テナント 【主要テナント以外】 13テナント 3テナント 3テナント	同条件にて賃料改定 同条件にて賃料改定 同条件にて契約更改 契約満了(現在リーシング中)

第16期1口当たり分配金増減要因(対予想)



決算概要 (BS)

◆ 商業施設(ドリームタウンALi) 7,790百万円を取得

第16期(2016年2月期) B/S実績

(単位:百万円)

	第15期 実績	第16期 実績	対前期
	2015年8月期	2016年2月期	
総資産	216,936	222,081	5,144
総負債	108,506	113,240	4,734
有利子負債	98,000	102,000	4,000
敷金・保証金	9,127	9,577	449
純資産	108,430	108,840	410

LTV (Loan to Value) (注1)	45.2%	45.9%	0.7%
LTV(敷金・保証金含む)	49.4%	50.2%	0.8%

物件数	40物件	41物件	1物件
含み損益	27,151	32,991	5,840
帳簿価格	190,886	197,336	6,449
鑑定評価額	218,038	230,328	12,290

発行済投資口数	350,700口	350,700口	0口
1口当たり純資産	309,183円	310,353円	1,170円
1口当たりNAV (Net Asset Value) (注2)	378,131円	394,784円	16,653円

(注1) LTV: 有利子負債 / 総資産

(注2) 1口当たりNAV: (出資総額+含み損益) / 発行済投資口数

■ 主な変動要因(対前期)

対前期	✓ 総資産の増加	+5,144百万円
	・ドリームタウンALiの取得	
	✓ 有利子負債の増加	+4,000百万円
	・新規借入れ及びリファイナンス	
対前期	✓ 敷金・保証金の増加	+449百万円
	・ドリームタウンALiの取得	
対前期	✓ 含み益の増加	+5,840百万円
	・鑑定キャップレート見直しによる評価額の増加	

■ 鑑定評価額の変動状況

	第15期 2015年8月期	第16期 2016年2月期	対前期
ポートフォリオ	226,138百万円	230,328百万円	+4,190百万円
物流施設	183,978百万円	187,748百万円	+3,770百万円
商業施設	42,160百万円	42,580百万円	+420百万円

※ 第16期取得資産(ドリームタウンALi)については、第15期数値として物件取得時の鑑定評価額(8,100百万円)を加算して記載しています。

業績予想

- ◆ Dプロジェクト鳥栖(増築棟)を2016年6月に取得予定
- ◆ 2015年取得資産の固都税費用化

第17期(2016年8月期)業績予想

(単位:百万円)

	第16期 実績 2016年2月期	第17期 予想 2016年8月期	対第16期 実績
営業収益	6,938	7,148	209
営業利益	3,969	3,760	▲ 209
経常利益	3,382	3,157	▲ 225
当期純利益	3,381	3,157	▲ 224
1口当たり分配金	9,642円	9,000円	▲ 642円
1口当たりFFO	13,883円	13,294円	▲ 589円

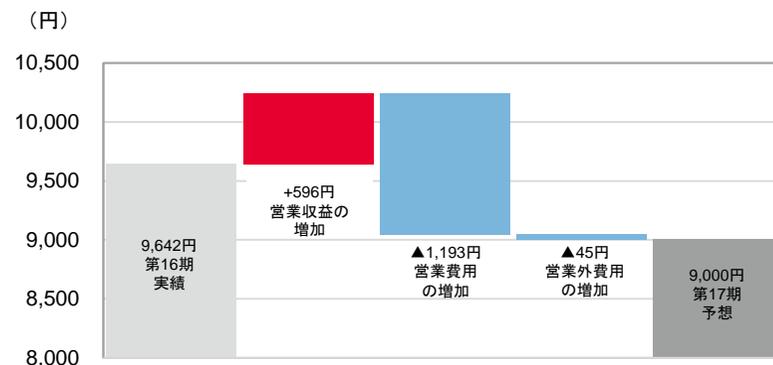
【主な費用】

固都税等	469	627	157
減価償却費	1,487	1,505	18
支払い利息その他借入関連費用	592	603	10

第17期(2016年8月期)の主な変動要因(対第16期)

第17期予想 <対第16期実績>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 営業収益の増加 +209百万円 <ul style="list-style-type: none"> ・ドリームタウンALiの通期収益寄与 ・フォレオひらかたのMLPM会社変更による共益費収入等の発生 ・Dプロジェクト鳥栖(増築棟)の取得
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 営業費用の増加 +418百万円 <ul style="list-style-type: none"> ・ドリームタウンALiの通期費用発生 ・フォレオひらかたのMLPM会社の変更による水光熱費等の発生 ・2015年取得物件の固都税等発生 ・修繕費の増加
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 営業外費用の増加 +15百万円 <ul style="list-style-type: none"> ・支払利息の増加

第17期(2016年8月期)1口当たり分配金増減要因



2

運用状況

内部成長への取組み

◆ LED化投資やマスターリース契約の解約及び変更により内部成長を実現

第16期の実績

L-B-7 Dプロジェクト茜浜	<ul style="list-style-type: none"> ➢ ①LED化工事（2015年11月） 投資額： 12,454千円 ➢ ②ML契約の解約（2015年12月） ⇒ ①と②により賃料増額
L-B-24 DPL犬山	<ul style="list-style-type: none"> ➢ LED化工事（2016年2月） 投資額： 21,400千円 ⇒ 賃料増額
L-B-3 Dプロジェクト愛川町	<ul style="list-style-type: none"> ➢ ML契約の解約（2015年12月） ⇒ 賃料増額
R-M-2 フォレオひらかた	<ul style="list-style-type: none"> ➢ ①LED化工事（2015年11月） 投資額： 39,800千円 ➢ ②MLPM会社2016年3月1日変更 ⇒ ①と②によりNOI増加

今後の計画(予定)

L-B-18 Dプロジェクト 福岡宇美	<ul style="list-style-type: none"> ➢ C棟 LED化工事（2016年3月～5月） 投資額： 11,000千円(予定) ➢ D棟 LED化工事（2016年3月～5月）
L-B-23 Dプロジェクト川越Ⅱ	<ul style="list-style-type: none"> ➢ LED化工事（2016年5月～7月） 投資額： 26,700千円(予定)
L-B-27 Dプロジェクト久喜Ⅳ	<ul style="list-style-type: none"> ➢ LED化工事（2016年5月～6月） 投資額： 43,000千円(予定)

LED化投資等による内部成長の実現



Dプロジェクト茜浜



DPL犬山



フォレオひらかた



Dプロジェクト福岡宇美



Dプロジェクト川越Ⅱ



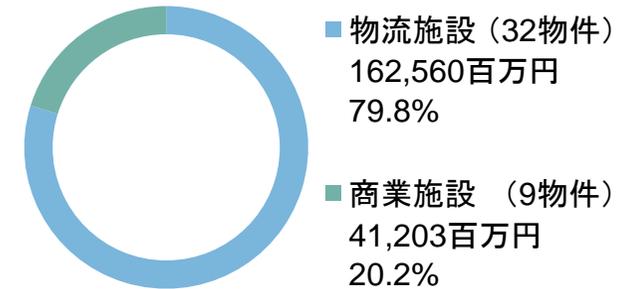
Dプロジェクト久喜Ⅳ

ポートフォリオ・サマリー

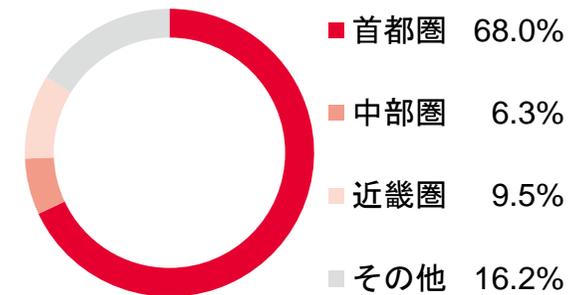
- ◆ 長期の賃貸借残存期間、築浅物件による安定したポートフォリオ
- ◆ 稼働率 99.9%以上の高い水準を維持

	ポートフォリオ	物流施設	商業施設
資産規模(取得価格)	203,763 百万円	162,560 百万円	41,203 百万円
物件数	41 物件	32 物件	9 物件
平均賃貸借契約期間 (年間賃料ベース)	16.6 年	17.3 年	14.3 年
平均賃貸借契約残存期間 (年間賃料ベース)	10.8 年	11.5 年	8.1 年
平均築年数 (取得価格ベース)	6.8 年	6.4 年	8.3 年
稼働率	99.95 %	100.00 %	99.73 %

◆ 用途別(取得価格ベース)



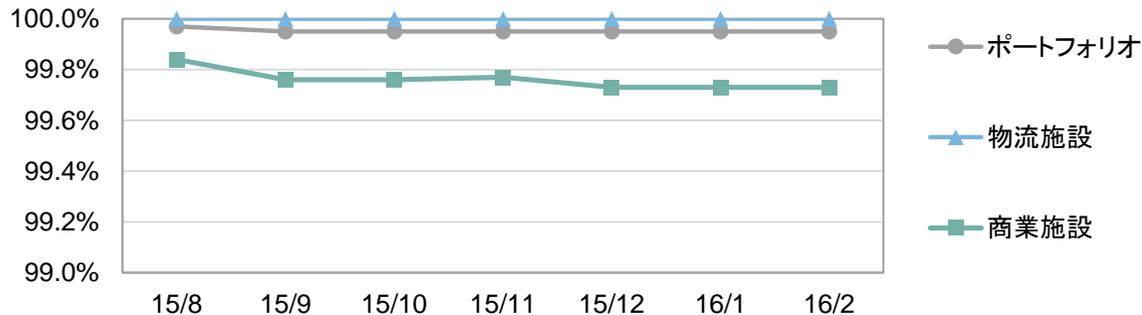
◆ 地域区分別(取得価格ベース)



**三大都市圏
83.8%**

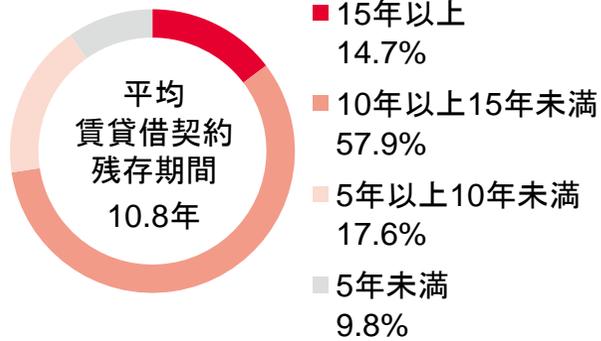
2016年2月29日現在

■ 月末稼働率推移



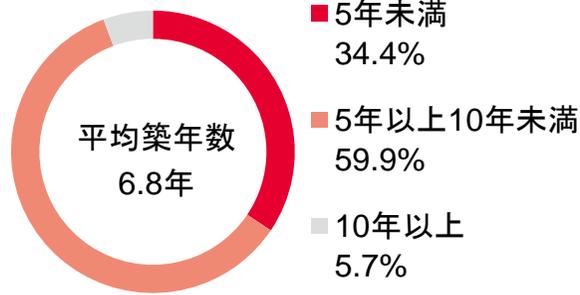
ポートフォリオの状況

◆ 賃貸借契約残存期間別 (年間賃料ベース)



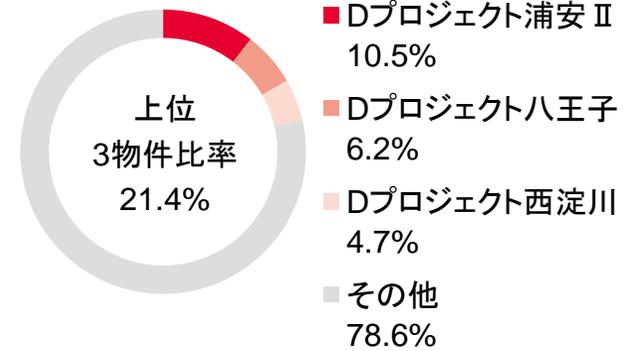
**10年以上
72.6%**

◆ 築年数別 (取得価格ベース)

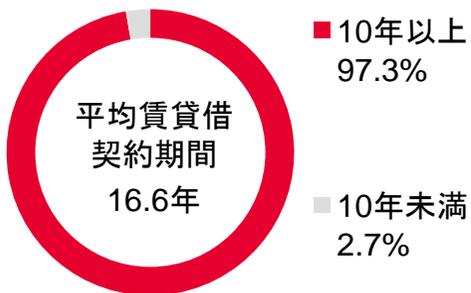


**10年未満
94.3%**

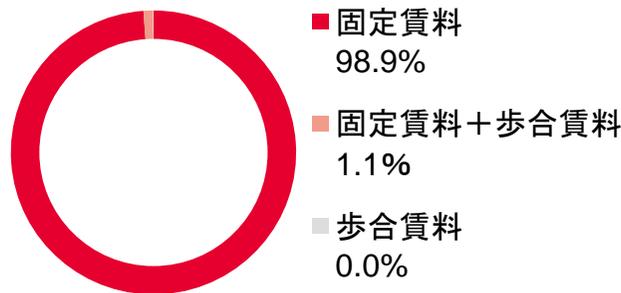
◆ 上位3物件比率 (取得価格ベース)



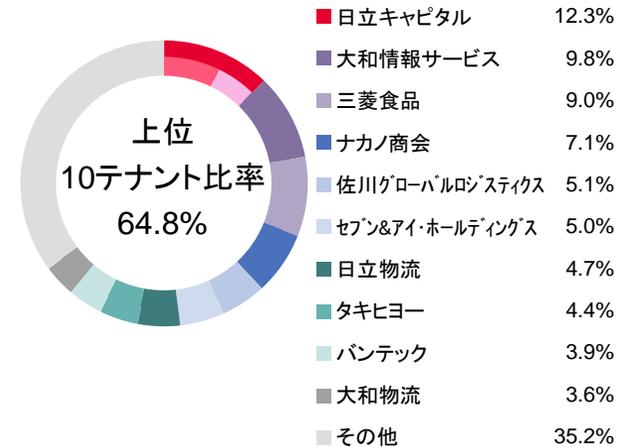
◆ 賃貸借契約期間別 (年間賃料ベース)



◆ 賃料形態別 (賃貸面積ベース)



◆ 上位10テナント比率 (賃貸面積ベース)



2016年2月29日現在

◆ 着実な資産規模の成長と安定した分配金を実現

	第12期 2014年2月期	第13期 2014年8月期	第14期 2015年2月期	第15期 2015年8月期	第16期 2016年2月期
物件数	26 物件	32 物件	33 物件	40 物件	41 物件
資産規模(取得価格)	119,033 百万円	144,163 百万円	147,553 百万円	195,973 百万円	203,763 百万円
物流施設比率/商業施設比率	74.8% / 25.2%	79.2% / 20.8%	77.4% / 22.6%	83.0% / 17.0%	79.8% / 20.2%
NOI利回り	6.0 %	5.9 %	6.2 %	5.6 %	5.9 %
稼働率	99.95 %	99.97 %	99.97 %	99.97 %	99.95 %
平均築年数	6.4 年	6.0 年	6.5 年	6.2 年	6.8 年
平均賃貸借契約残存期間	12.3 年	12.0 年	11.7 年	11.5 年	10.8 年
上位3物件比率	35.0 %	28.9 %	28.3 %	22.3 %	21.4 %
上位10テナント比率	86.2 %	79.5 %	80.2 %	68.9 %	64.8 %
有利子負債	63,000 百万円	74,500 百万円	77,500 百万円	98,000 百万円	102,000 百万円
LTV	47.9 %	45.7 %	46.5 %	45.2 %	45.9 %
平均借入年数/平均残存年数	4.6年 / 3.4年	5.3年 / 3.7年	5.4年 / 3.5年	5.9年 / 3.9年	6.9年 / 5.1年
含み損益	13,048 百万円	17,555 百万円	23,695 百万円	27,151 百万円	32,991 百万円
1口当たりNAV(注)	295,532 円	325,758 円	346,680 円	378,131 円	394,784 円
1口当たり分配金(注)	7,996 円	8,039 円	8,674 円	8,473 円	9,642 円

(注) 2014年3月1日付で投資口を2分割しているため、第12期の1口当たりNAVと1口当たり分配金は2で除した数値を記載

賃料改定時期(物流施設) ①

運用状況

物件番号	物件名称	テナント名	賃料形態	2016年	2017年			2018年		2019年		2020年		2021年	賃料改定時期	契約満了時期
				8月期	2月期	8月期	2月期	8月期	2月期	8月期	2月期	8月期	2月期			
				第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期			
物流施設																
L-B-1	Dプロジェクト町田	日立キャピタル(株)	固定											改定なし	2027/2/28	
L-B-2	Dプロジェクト八王子	三菱食品(株)	固定											2019/2/27	非開示	
L-B-2	Dプロジェクト八王子	東京ロジファクトリー(株)	固定											2019/2/27	2029/2/28	
L-B-3	Dプロジェクト愛川町	(株)ノジマ	固定											2016/7/1	2026/6/30	
L-B-4	Dプロジェクト新三郷	(株)アサヒセキュリティ	固定	※訴訟継続中										2019/5/1	2029/4/30	
L-B-5	Dプロジェクト浦安 I	(株)ナカノ商会	固定											改定なし	2026/2/28	
L-B-6	Dプロジェクト浦安 II	日立キャピタル(株)	固定											非開示	2027/5/31	
L-B-7	Dプロジェクト茜浜	(株)大地を守る会	固定											2020/10/11	2025/10/10	
L-B-8	Dプロジェクト野田	三菱食品(株)	固定											2017/10/1	非開示	
L-B-9	Dプロジェクト犬山	タキヒヨー(株)	固定											2020/1/1	2029/12/31	
L-B-10	Dプロジェクト岐阜	(株)合通	固定											2019/3/23	2024/3/22	
L-B-11	Dプロジェクト寝屋川	日本ハム(株)	固定											2018/8/1	非開示	
L-B-12	Dプロジェクト札幌南	三菱食品(株)	固定											2017/12/1	非開示	
L-B-13	Dプロジェクト盛岡	三菱食品(株)	固定											—	非開示	
L-B-14	Dプロジェクト仙台南	三菱食品(株)	固定											2016/4/1	非開示	
L-B-15	Dプロジェクト土浦	ヤマトマルチメンテナンスソリューションズ(株)	固定											2018/4/1	2029/4/14	
L-B-16	Dプロジェクト御殿場	北港運輸(株)	固定											2019/1/15	2029/1/14	
L-B-17	Dプロジェクト西広島A棟	ユーシーシーフーズ(株)	固定											2016/12/25	2023/1/31	
L-B-17	Dプロジェクト西広島B棟	北港運輸(株)	固定											2018/11/1	2028/10/31	
L-B-18	Dプロジェクト福岡宇美A棟	日本通運(株)	固定											満了	改定なし	2021/1/20
L-B-18	Dプロジェクト福岡宇美B棟	クリエイト(株)	固定											改定なし	2022/4/15	
L-B-18	Dプロジェクト福岡宇美C棟	(株)富士ロジテック	固定											—	2016/5/31	
L-B-18	Dプロジェクト福岡宇美D棟	(株)ジャパンビハレツジホールディングス	固定											2018/9/1	2021/8/31	

賃料改定時期(物流施設) ②

物件番号	物件名称	テナント名	賃料形態	2016年	2017年			2018年		2019年		2020年		2021年	賃料改定時期	契約満了時期
				8月期	2月期	8月期	2月期	8月期	2月期	8月期	2月期	8月期	2月期			
				第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期			
物流施設																
L-B-19	Dプロジェクト鳥栖	日本ハム(株)	固定											2018/4/1	非開示	
L-B-20	Dプロジェクト久喜 I	トランコム(株)	固定											2016/10/5	2031/10/4	
L-B-21	Dプロジェクト久喜 II	(株)セブン&アイ・ホールディングス	固定											2018/6/21	2023/6/30	
L-B-22	Dプロジェクト川越 I	大和物流(株)	固定											2016/5/1	2026/4/30	
L-B-23	Dプロジェクト川越 II	大和物流(株)	固定											2017/9/3	2027/9/2	
L-B-24	DPL犬山	佐川グローバルロジスティクス(株)	固定											2018/10/1	2028/9/30	
L-B-25	Dプロジェクト福岡箱崎	(株)ナカノ商会	固定											改定なし	2032/9/30	
L-B-26	Dプロジェクト久喜 III	(株)エス・ディ・ロジ	固定											2018/6/28	2033/6/30	
L-B-27	Dプロジェクト久喜 IV	中央物産(株)	固定											改定なし	2029/6/30	
L-B-28	Dプロジェクト久喜 V	(株)日立物流	固定											2017/7/1	2022/6/30	
L-B-29	Dプロジェクト久喜 VI	佐川グローバルロジスティクス(株)	固定											2018/8/9	2024/2/9	
L-B-30	Dプロジェクト八潮	東都生活協同組合	固定											2016/8/1	2031/7/31	
L-B-30	Dプロジェクト八潮	(株)流通サービス	固定											2016/8/1	2031/7/31	
L-B-31	Dプロジェクト西淀川	(株)バンテック	固定											2016/4/15	2026/8/15	
L-B-32	Dプロジェクト松戸	アサヒロジスティクス(株)	固定											2017/4/9	2031/4/30	

物流施設の賃料改定・契約更新

第17期(2016年8月期)

賃料改定 6テナント → 1テナント 同条件で賃料改定済み

契約満了 1テナント → 賃料増額の上、契約期間5年延長で覚書締結済み

賃料改定時期(商業施設)

物件番号	物件名称	テナント名	賃料形態	2016年	2017年			2018年		2019年		2020年		2021年	賃料改定時期	契約満了時期
				8月期	2月期	8月期	2月期	8月期	2月期	8月期	2月期	8月期	2月期			
				第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期			
商業施設																
R-M-1	アクロスモール新鎌ヶ谷	大和情報サービス(株)	固定											2016/12/12	2017/12/11	
R-M-2	フォレオひらかた	核テナントA	固定											2019/1/1	2026/12/8	
R-M-2	フォレオひらかた	核テナントB	固定											2019/1/1	2026/12/14	
R-M-3	クイズゲート浦和	核テナントA	固定											2017/3/27	2028/3/26	
R-M-3	クイズゲート浦和	核テナントB	固定											2017/3/27	2028/3/26	
R-M-4	ユニクス高崎	(株)ピーアンドディコンサルティング	固定											2017/12/9	2028/11/19	
R-M-5	アクロスプラザ三芳(底地)	みずほ信託銀行(株) 【大和情報サービス(株)】	固定											2016/10/1	2034/9/29	
R-M-6	ドリームタウンALi	核テナントA	固定+歩合											改定なし	2027/12/21	
R-M-6	ドリームタウンALi	核テナントB	固定											改定なし	2017/11/1	
R-M-6	ドリームタウンALi	核テナントC	固定+歩合											改定なし	2021/6/30	
R-R-1	ライフ相模原若松店	(株)ライフコーポレーション	固定											2016/5/22	2027/5/21	
R-R-2	フォレオせんだい宮の杜	大和ハウス工業(株)	固定											改定なし	2022/11/30	
R-R-3	アクロスプラザ稲沢(底地)	大和情報サービス(株)	固定											改定なし	2034/2/24	

商業施設の賃料改定・契約更新

第17期(2016年8月期)

【主要テナント】

賃料改定 1テナント

【主要テナント以外】

賃料改定 2テナント → 1テナント 同条件で賃料改定済み

契約満了 4テナント → 2テナント 同条件で再契約済み

1テナント 区画移転の上で契約済み

財務の状況

- ◆ 有利子負債の長期固定化と返済期限の分散化を推進・実現
- ◆ LTV 50%までの借入れによる取得余力は 180億円

有利子負債の状況

LTV	45.9 %
有利子負債総額	102,000 百万円
借入金総額	100,000 百万円
投資法人債総額	2,000 百万円
長期負債比率	96.1 %
固定金利比率	96.1 %
平均利率	0.97 %
平均残存年数	5.1 年
コミットメントライン	10,000 百万円

格付の状況

信用格付業者	JCR (株式会社日本格付研究所)
長期発行体格付	AA- (安定的)

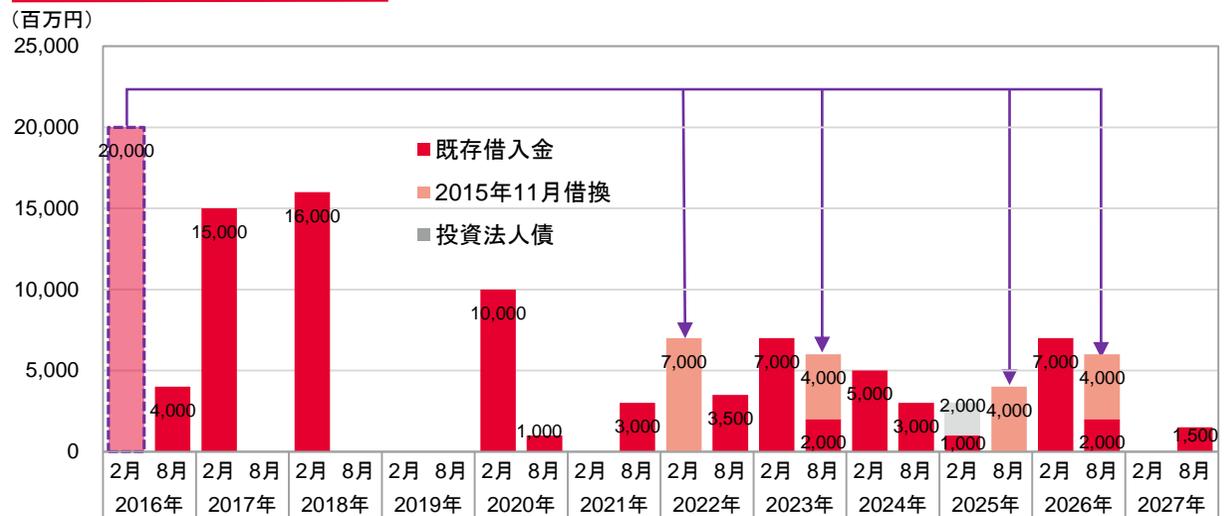
2016年2月29日現在

有利子負債の内訳



三井住友銀行	19.6%	20,000 百万円
三井住友信託銀行	19.6%	20,000 百万円
三菱東京UFJ銀行	19.6%	20,000 百万円
みずほ銀行	18.6%	19,000 百万円
日本政策投資銀行	7.4%	7,500 百万円
三菱UFJ信託銀行	6.4%	6,500 百万円
りそな銀行	2.9%	3,000 百万円
日本生命保険	2.0%	2,000 百万円
農林中央金庫	1.0%	1,000 百万円
三井住友海上火災保険	1.0%	1,000 百万円
投資法人債	2.0%	2,000 百万円

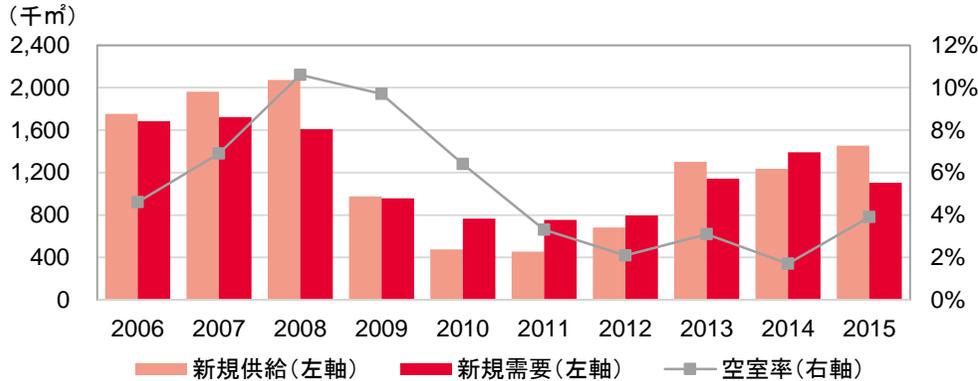
返済期限の分散



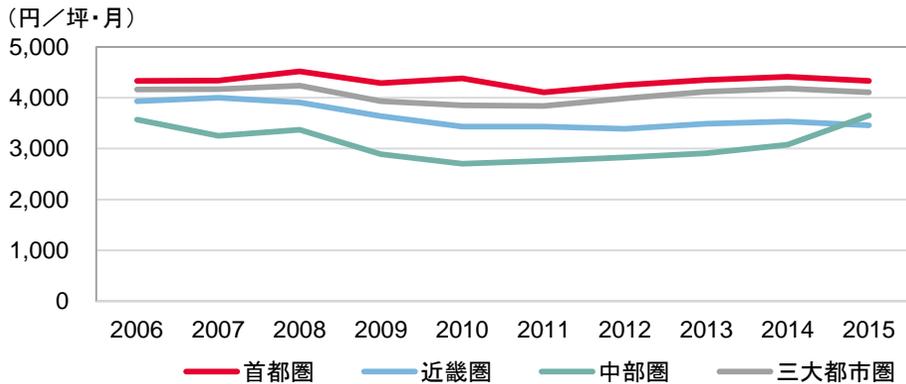
3

Appendix

■ 三大都市圏における賃貸物流施設の需給動向



■ 三大都市圏における賃貸物流施設の募集賃料動向

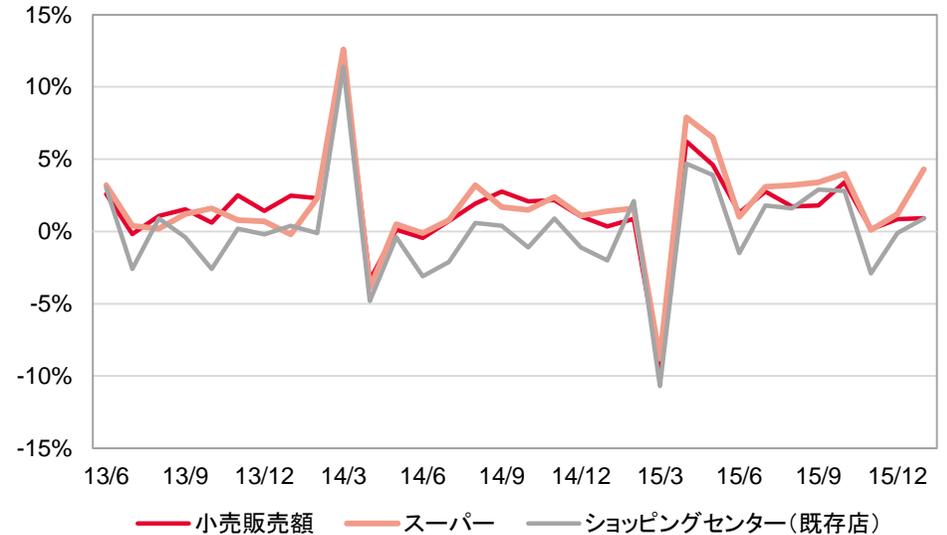


■ 大規模先進的物流施設が市場量に占める割合



出所:シービーアールイー株式会社

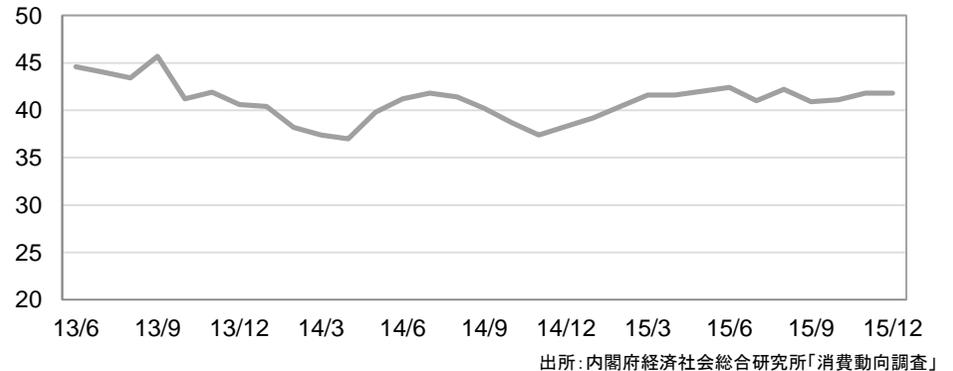
■ 小売月次売上高の前年同月比推移



(注)小売販売額は自動車及び燃料販売額を除きます。

出所:経済産業省「商業動態統計」、一般社団法人日本ショッピングセンター協会「SC販売統計調査報告」

■ 消費者態度指数(一般世帯)の推移



出所:内閣府経済社会総合研究所「消費動向調査」

投資口価格の推移

投資口価格及び出来高の推移



※ 2014年3月1日付で投資口を2分割しているため、2014年2月25日以前の「投資口価格」は2で除した数値を、「出来高」は2を乗じた数値を記載しています。

相対価格の推移



※ ハウスリートの投資口価格はIPO価格の25万円(分割後換算)、東証各指数は2012年11月27日の終値を100とし指数化しています。

(単位:千円)

	第15期 2015年8月期	第16期 2016年2月期		第15期 2015年8月期	第16期 2016年2月期
資産の部			負債の部		
流動資産			流動負債		
現金及び預金	11,110,239	11,271,952	営業未払金	60,508	148,631
信託現金及び信託預金	12,048,374	12,497,527	短期借入金	4,000,000	4,000,000
営業未収入金	14,751	56,527	1年内返済予定の長期借入金	20,000,000	15,000,000
前払費用	157,416	185,670	未払金	15,364	13,524
未収消費税等	2,176,852	—	未払費用	433,261	530,501
その他	511	441	未払法人税等	605	605
流動資産合計	25,508,145	24,012,118	未払消費税等	—	86,672
固定資産			前受金	853,198	883,591
有形固定資産			その他	63,888	48,245
信託建物	95,377,041	98,290,417	流動負債合計	25,426,826	20,711,772
減価償却累計額	▲ 6,685,095	▲ 8,101,330	固定負債		
信託建物(純額)	88,691,945	90,189,086	投資法人債	2,000,000	2,000,000
信託構築物	3,313,287	3,509,049	長期借入金	72,000,000	81,000,000
減価償却累計額	▲ 322,641	▲ 384,900	信託預り敷金及び保証金	9,079,288	9,529,140
信託構築物(純額)	2,990,645	3,124,148	固定負債合計	83,079,288	92,529,140
信託機械及び装置	343,654	343,654	負債合計	108,506,115	113,240,912
減価償却累計額	▲ 24,975	▲ 33,789	純資産の部		
信託機械及び装置(純額)	318,679	309,864	投資主資本		
信託土地	98,885,149	103,713,238	出資総額	105,459,198	105,459,198
信託建設仮勘定	—	3,889	剰余金		
有形固定資産合計	190,886,420	197,340,227	当期未処分利益	2,971,627	3,381,792
無形固定資産			剰余金合計	2,971,627	3,381,792
その他	1,530	1,190	投資主資本合計	108,430,826	108,840,991
無形固定資産合計	1,530	1,190	純資産合計	108,430,826	108,840,991
投資その他の資産					
投資有価証券	6,455	6,535			
長期前払費用	515,282	703,756			
投資その他の資産合計	521,737	710,292			
固定資産合計	191,409,687	198,051,709			
繰延資産					
投資法人債発行費	19,108	18,075			
繰延資産合計	19,108	18,075			
資産合計	216,936,941	222,081,904	負債純資産合計	216,936,941	222,081,904

(単位:千円)

	第15期 2015年8月期	第16期 2016年2月期
営業収益		
賃貸事業収入	6,200,791	6,757,082
その他賃貸事業収入	104,514	181,865
営業収益合計	6,305,305	6,938,947
営業費用		
賃貸事業費用	2,140,913	2,383,668
資産運用報酬	376,147	465,452
資産保管手数料	14,463	19,036
一般事務委託手数料	16,177	18,176
役員報酬	6,000	6,000
その他営業費用	67,694	77,198
営業費用合計	2,621,397	2,969,531
営業利益	3,683,907	3,969,415
営業外収益		
受取利息	2,348	2,250
消費税等還付加算金	—	1,778
受取保険金	255	1,013
その他	80	300
営業外収益合計	2,683	5,342
営業外費用		
支払利息	456,965	484,399
投資法人債利息	8,365	8,275
投資法人債発行費償却	1,032	1,032
投資口交付費	149,910	—
融資関連費用	98,092	98,799
営業外費用合計	714,367	592,507
経常利益	2,972,224	3,382,251
税引前当期純利益	2,972,224	3,382,251
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	2,971,619	3,381,646
前期繰越利益	8	146
当期未処分利益	2,971,627	3,381,792

不動産賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

	第15期 2015年8月期	第16期 2016年2月期
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	6,200,791	6,757,082
その他賃貸事業収入		
共益費収入	53,981	53,873
その他収入	50,532	127,991
不動産賃貸事業収益合計	6,305,305	6,938,947
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
公租公課	469,819	469,774
外注委託費	172,475	211,662
損害保険料	9,472	10,167
修繕費	75,087	75,981
減価償却費	1,359,422	1,487,307
その他賃貸事業費用	54,635	128,775
不動産賃貸事業費用合計	2,140,913	2,383,668
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)	4,164,392	4,555,278

2016年2月29日現在

物件番号	物件名称	所在地	建築時期 (注1)	取得価格		鑑定評価額 (百万円)	NOI 利回り (注2)	総賃貸 可能面積 (㎡)	稼働率	PML
				価格(百万円)	比率					
L-B-1	Dプロジェクト町田	東京都町田市	2006年10月1日	7,600	3.7%	9,200	5.8%	50,490.39	100.00%	2.7%
L-B-2	Dプロジェクト八王子	東京都八王子市	2008年12月1日	12,600	6.2%	15,400	5.6%	62,394.17	100.00%	6.0%
L-B-3	Dプロジェクト愛川町	神奈川県愛甲郡	2006年6月30日	2,600	1.3%	3,320	6.3%	14,240.84	100.00%	5.5%
L-B-4	Dプロジェクト新三郷	埼玉県三郷市	2009年4月15日	4,440	2.2%	5,720	6.8%	11,289.91	100.00%	0.8%
L-B-5	Dプロジェクト浦安 I	千葉県浦安市	2005年5月31日	7,700	3.8%	9,080	5.3%	36,515.81	100.00%	3.5%
L-B-6	Dプロジェクト浦安 II	千葉県浦安市	2007年4月10日	21,400	10.5%	25,400	5.2%	72,320.01	100.00%	2.1%
L-B-7	Dプロジェクト茜浜	千葉県習志野市	2005年10月11日	2,550	1.3%	2,890	4.9%	11,663.39	100.00%	1.7%
L-B-8	Dプロジェクト野田	千葉県野田市	2007年9月30日	5,100	2.5%	6,200	6.1%	29,232.53	100.00%	1.7%
L-B-9	Dプロジェクト犬山	愛知県犬山市	2009年12月10日	6,650	3.3%	8,520	6.9%	43,723.70	100.00%	3.4%
L-B-10	Dプロジェクト岐阜	岐阜県安八郡	2009年2月28日	900	0.4%	1,100	7.0%	7,669.91	100.00%	4.1%
L-B-11	Dプロジェクト寝屋川	大阪府寝屋川市	2009年7月23日	4,600	2.3%	5,830	6.2%	11,151.51	100.00%	2.7%
L-B-12	Dプロジェクト札幌南	北海道北広島市	2007年10月30日	600	0.3%	818	8.1%	6,749.10	100.00%	1.9%
L-B-13	Dプロジェクト盛岡	岩手県滝沢市	2002年9月13日	1,000	0.5%	1,200	7.4%	9,558.32	100.00%	8.1%
L-B-14	Dプロジェクト仙台南	宮城県岩沼市	2006年3月28日	1,250	0.6%	1,520	6.7%	11,052.27	100.00%	1.5%
L-B-15	Dプロジェクト土浦	茨城県土浦市	2009年2月19日	2,880	1.4%	3,390	7.0%	17,448.86	100.00%	1.6%
L-B-16	Dプロジェクト御殿場	静岡県御殿場市	2009年1月15日	950	0.5%	1,140	7.0%	6,737.53	100.00%	7.0%
L-B-17	Dプロジェクト西広島	広島県広島市	2008年1月10日	990	0.5%	1,210	7.7%	5,093.51	100.00%	2.3%
L-B-18	Dプロジェクト福岡宇美	福岡県糟屋郡	2006年5月1日	3,100	1.5%	4,150	6.2%	24,729.56	100.00%	1.3%
L-B-19	Dプロジェクト鳥栖	佐賀県鳥栖市	2009年2月19日	2,100	1.0%	2,730	7.0%	8,826.00	100.00%	4.2%
L-B-20	Dプロジェクト久喜 I	埼玉県久喜市	2011年10月5日	3,500	1.7%	3,910	5.9%	22,708.72	100.00%	0.5%
L-B-21	Dプロジェクト久喜 II	埼玉県久喜市	2013年6月21日	7,200	3.5%	8,100	6.0%	50,490.00	100.00%	3.4%
L-B-22	Dプロジェクト川越 I	埼玉県川越市	2011年4月30日	3,100	1.5%	3,480	5.9%	16,150.88	100.00%	7.6%
L-B-23	Dプロジェクト川越 II	埼玉県川越市	2012年9月3日	4,250	2.1%	4,730	5.9%	19,872.00	100.00%	3.2%
L-B-24	DPL犬山	愛知県犬山市	2013年9月18日	3,380	1.7%	3,850	5.9%	21,628.50	100.00%	7.0%
L-B-25	Dプロジェクト福岡箱崎	福岡県福岡市	2012年10月1日	3,700	1.8%	4,250	6.1%	34,710.80	100.00%	10.9%

2016年2月29日現在

物件番号	物件名称	所在地	建築時期 (注1)	取得価格		鑑定評価額 (百万円)	NOI 利回り (注2)	総賃貸 可能面積 (㎡)	稼働率	PML
				価格 (百万円)	比率					
L-B-26	Dプロジェクト久喜Ⅲ	埼玉県久喜市	2013年6月28日	7,340	3.6%	7,640	5.9%	26,937.41	100.00%	0.1%
L-B-27	Dプロジェクト久喜Ⅳ	埼玉県久喜市	2009年6月30日	5,300	2.6%	5,490	6.4%	26,460.00	100.00%	1.7%
L-B-28	Dプロジェクト久喜Ⅴ	埼玉県久喜市	2012年5月21日	8,010	3.9%	8,280	6.2%	47,320.89	100.00%	2.8%
L-B-29	Dプロジェクト久喜Ⅵ	埼玉県久喜市	2013年8月9日	4,980	2.4%	5,130	6.1%	29,244.66	100.00%	2.0%
L-B-30	Dプロジェクト八潮	埼玉県八潮市	2011年8月1日	6,140	3.0%	6,400	5.6%	21,965.04	100.00%	1.6%
L-B-31	Dプロジェクト西淀川	大阪府大阪市	2011年4月15日	9,660	4.7%	10,300	5.9%	39,584.80	100.00%	7.3%
L-B-32	Dプロジェクト松戸	千葉県松戸市	2011年4月9日	6,990	3.4%	7,370	5.5%	26,776.67	100.00%	3.1%
物流施設 合計			32物件	162,560	79.8%	187,748	5.9%	824,737.69	100.00%	—
R-M-1	アクロスモール新鎌ヶ谷	千葉県鎌ヶ谷市	2006年10月31日	7,419	3.6%	7,640	6.2%	41,742.84	100.00%	2.4%
R-M-2	フォレオひらかた	大阪府枚方市	2006年11月20日	5,040	2.5%	4,580	5.3%	16,380.78	100.00%	13.3%
R-M-3	クイズゲート浦和	埼玉県さいたま市	2008年2月17日	5,360	2.6%	4,740	5.2%	9,705.31	98.11%	1.8%
R-M-4	ユニクス高崎	群馬県高崎市	2008年11月5日	2,570	1.3%	2,950	7.4%	9,277.08	100.00%	1.0%
R-M-5	アクロスプラザ三芳(底地)	埼玉県入間郡	—	3,390	1.7%	3,710	5.0%	24,018.00	100.00%	—
R-M-6	ドリームタウンALi	青森県青森市	2007年8月29日	7,790	3.8%	8,100	7.3%	22,196.81	98.71%	1.8%
R-R-1	ライフ相模原若松店	神奈川県相模原市	2007年4月25日	1,650	0.8%	1,640	5.3%	2,973.44	100.00%	11.0%
R-R-2	フォレオせんだい宮の社	宮城県仙台市	2009年10月6日	6,040	3.0%	6,840	6.9%	19,845.72	100.00%	2.8%
R-R-3	アクロスプラザ稲沢(底地)	愛知県稲沢市	—	1,944	1.0%	2,380	6.4%	31,981.70	100.00%	—
商業施設 合計			9物件	41,203	20.2%	42,580	6.0%	178,121.68	99.73%	—
ポートフォリオ 合計			41物件	203,763	100.0%	230,328	5.9%	1,002,859.37	99.95%	1.7%

(注1) 建築時期は、主たる建物の登記簿上の新築年月日を記載し、主たる建物が複数ある場合は、登記簿上一番古い年月日を記載しています。

(注2) NOI利回りは、第16期の実績を記載しています。L-B-26～L-B-32及びR-M-6については、固都税は費用化されておりません。

不動産鑑定評価額 比較表 ①

物件 番号	物件名称	取得価格 (百万円)	第16期 帳簿価格 (百万円)	含み損益 (百万円)	鑑定評価額(百万円) (注1)			直接還元法			DCF法						鑑定会社 (注2)
								還元利回り			割引率			最終還元利回り			
					第15期	第16期	差異	第15期	第16期	差異	第15期	第16期	差異	第15期	第16期	差異	
L-B-1	Dプロジェクト町田	7,600	7,331	1,868	9,010	9,200	190	4.8%	4.7%	▲ 0.1%	4.7%	4.6%	▲ 0.1%	5.0%	4.9%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-2	Dプロジェクト八王子	12,600	11,986	3,413	15,100	15,400	300	4.7%	4.6%	▲ 0.1%	4.6%/4.7%	4.5%/4.6%	▲ 0.1%	4.9%	4.8%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-3	Dプロジェクト愛川町	2,600	2,515	804	3,220	3,320	100	5.0%	4.9%	▲ 0.1%	5.0%	4.9%	▲ 0.1%	5.2%	5.1%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-4	Dプロジェクト新三郷	4,440	4,293	1,426	5,720	5,720	0	5.3%	5.3%	0.0%	5.3%	5.3%	0.0%	5.5%	5.5%	0.0%	谷澤
L-B-5	Dプロジェクト浦安 I	7,700	7,458	1,621	8,880	9,080	200	4.5%	4.4%	▲ 0.1%	4.6%	4.5%	▲ 0.1%	4.7%	4.6%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-6	Dプロジェクト浦安 II	21,400	20,805	4,594	24,900	25,400	500	4.4%	4.3%	▲ 0.1%	4.4%	4.3%	▲ 0.1%	4.6%	4.5%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-7	Dプロジェクト茜浜	2,550	2,478	411	2,800	2,890	90	4.9%	4.8%	▲ 0.1%	5.0%	4.9%	▲ 0.1%	5.1%	5.0%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-8	Dプロジェクト野田	5,100	4,840	1,359	6,100	6,200	100	5.0%	4.9%	▲ 0.1%	4.9%	4.8%	▲ 0.1%	5.2%	5.1%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-9	Dプロジェクト犬山	6,650	6,324	2,195	8,380	8,520	140	5.3%	5.2%	▲ 0.1%	5.2%/5.3%	5.1%/5.2%	▲ 0.1%	5.5%	5.4%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-10	Dプロジェクト岐阜	900	846	253	1,080	1,100	20	5.8%	5.7%	▲ 0.1%	5.7%/5.8%	5.6%/5.7%	▲ 0.1%	6.0%	5.9%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-11	Dプロジェクト寝屋川	4,600	4,431	1,398	5,720	5,830	110	5.0%	4.9%	▲ 0.1%	5.0%	4.9%	▲ 0.1%	5.2%	5.1%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-12	Dプロジェクト札幌南	600	561	256	808	818	10	6.3%	6.2%	▲ 0.1%	6.1%/6.2%	6.0%/6.1%	▲ 0.1%	6.5%	6.4%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-13	Dプロジェクト盛岡	1,000	936	263	1,180	1,200	20	6.2%	6.1%	▲ 0.1%	6.1%	6.0%	▲ 0.1%	6.4%	6.3%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-14	Dプロジェクト仙台南	1,250	1,161	358	1,500	1,520	20	5.5%	5.4%	▲ 0.1%	5.3%/5.4%	5.2%/5.3%	▲ 0.1%	5.7%	5.6%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-15	Dプロジェクト土浦	2,880	2,711	678	3,330	3,390	60	5.5%	5.4%	▲ 0.1%	5.4%	5.3%	▲ 0.1%	5.7%	5.6%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-16	Dプロジェクト御殿場	950	912	227	1,120	1,140	20	5.7%	5.6%	▲ 0.1%	5.6%	5.5%	▲ 0.1%	5.9%	5.8%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-17	Dプロジェクト西広島	990	955	254	1,190	1,210	20	5.7%	5.6%	▲ 0.1%	5.7%/5.8%	5.6%/5.7%	▲ 0.1%	5.9%	5.8%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-18	Dプロジェクト福岡宇美	3,100	2,941	1,208	3,930	4,150	220	5.5%	5.4%	▲ 0.1%	5.2%/5.3% /5.4%	5.1%/5.2% /5.3%	▲ 0.1%	5.7%	5.6%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-19	Dプロジェクト鳥栖	2,100	1,983	746	2,680	2,730	50	5.5%	5.4%	▲ 0.1%	5.5%/5.6%	5.4%/5.5%	▲ 0.1%	5.7%	5.6%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-20	Dプロジェクト久喜 I	3,500	3,439	470	3,790	3,910	120	5.2%	5.1%	▲ 0.1%	5.2%/5.3%	5.1%/5.2%	▲ 0.1%	5.4%	5.3%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-21	Dプロジェクト久喜 II	7,200	7,001	1,098	7,950	8,100	150	5.2%	5.1%	▲ 0.1%	5.2%/5.3%	5.1%/5.2%	▲ 0.1%	5.4%	5.3%	▲ 0.1%	谷澤

不動産鑑定評価額 比較表 ②

物件 番号	物件名称	取得価格 (百万円)	第16期 帳簿価格 (百万円)	含み損益 (百万円)	鑑定評価額(百万円) (注1)			直接還元法			DCF法						鑑定会社 (注2)
								還元利回り			割引率			最終還元利回り			
					第15期	第16期	差異	第15期	第16期	差異	第15期	第16期	差異	第15期	第16期	差異	
L-B-22	Dプロジェクト川越Ⅰ	3,100	3,054	425	3,410	3,480	70	5.3%	5.2%	▲ 0.1%	5.3%	5.2%	▲ 0.1%	5.5%	5.4%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-23	Dプロジェクト川越Ⅱ	4,250	4,176	553	4,630	4,730	100	5.3%	5.2%	▲ 0.1%	5.3%	5.2%	▲ 0.1%	5.5%	5.4%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-24	DPL犬山	3,380	3,347	502	3,740	3,850	110	5.3%	5.2%	▲ 0.1%	5.2%	5.1%	▲ 0.1%	5.5%	5.4%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-25	Dプロジェクト福岡箱崎	3,700	3,636	613	4,170	4,250	80	5.2%	5.1%	▲ 0.1%	5.1%	5.0%	▲ 0.1%	5.4%	5.3%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-26	Dプロジェクト久喜Ⅲ	7,340	7,277	362	7,500	7,640	140	5.2%	5.1%	▲ 0.1%	5.2%/5.3%	5.1%/5.2%	▲ 0.1%	5.4%	5.3%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-27	Dプロジェクト久喜Ⅳ	5,300	5,262	227	5,390	5,490	100	5.2%	5.1%	▲ 0.1%	5.2%/5.3%	5.1%/5.2%	▲ 0.1%	5.4%	5.3%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-28	Dプロジェクト久喜Ⅴ	8,010	7,970	309	8,130	8,280	150	5.2%	5.1%	▲ 0.1%	5.2%/5.3%	5.1%/5.2%	▲ 0.1%	5.4%	5.3%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-29	Dプロジェクト久喜Ⅵ	4,980	4,935	194	5,030	5,130	100	5.2%	5.1%	▲ 0.1%	5.2%/5.3%	5.1%/5.2%	▲ 0.1%	5.4%	5.3%	▲ 0.1%	谷澤
L-B-30	Dプロジェクト八潮	6,140	6,103	296	6,270	6,400	130	4.9%	4.8%	▲ 0.1%	4.4%	4.3%	▲ 0.1%	5.2%	5.1%	▲ 0.1%	不動研
L-B-31	Dプロジェクト西淀川	9,660	9,569	730	10,100	10,300	200	5.1%	5.0%	▲ 0.1%	4.8%	4.7%	▲ 0.1%	5.2%	5.2%	0.0%	不動研
L-B-32	Dプロジェクト松戸	6,990	6,972	397	7,220	7,370	150	4.9%	4.8%	▲ 0.1%	4.6%	4.5%	▲ 0.1%	5.0%	4.9%	▲ 0.1%	不動研
物流施設 合計		162,560	158,222	29,525	183,978	187,748	3,770	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

不動産鑑定評価額 比較表 ③

物件 番号	物件名称	取得価格 (百万円)	第16期 帳簿価格 (百万円)	含み損益 (百万円)	鑑定評価額(百万円) (注1)			直接還元法			DCF法						鑑定会社 (注2)
								還元利回り			割引率			最終還元利回り			
					第15期	第16期	差異	第15期	第16期	差異	第15期	第16期	差異	第15期	第16期	差異	
R-M-1	アクロスモール新鎌ヶ谷	7,419	6,496	1,143	7,640	7,640	0	6.1%	6.1%	0.0%	5.8%	5.8%	0.0%	6.3%	6.3%	0.0%	不動研
R-M-2	フォレオひらかた	5,040	4,561	18	4,520	4,580	60	6.4%	6.4%	0.0%	5.9%	5.9%	0.0%	6.5%	6.5%	0.0%	不動研
R-M-3	クイズゲート浦和	5,360	4,760	▲ 20	4,740	4,740	0	6.2%	6.2%	0.0%	5.5%	5.5%	0.0%	6.0%	6.0%	0.0%	不動研
R-M-4	ユニクス高崎	2,570	2,582	367	2,900	2,950	50	6.7%	6.6%	▲ 0.1%	6.4%	6.3%	▲ 0.1%	6.9%	6.8%	▲ 0.1%	不動研
R-M-5	アクロスプラザ三芳(底地)	3,390	3,413	296	3,680	3,710	30	—	—	—	4.7%	4.6%	▲ 0.1%	—	—	—	谷澤
R-M-6	ドリームタウンALi	7,790	7,783	316	8,100	8,100	0	6.1%	6.0%	▲ 0.1%	5.9%	5.8%	▲ 0.1%	6.4%	6.3%	▲ 0.1%	不動研
R-R-1	ライフ相模原若松店	1,650	1,625	14	1,580	1,640	60	5.5%	5.3%	▲ 0.2%	5.1%	4.9%	▲ 0.2%	5.6%	5.4%	▲ 0.2%	不動研
R-R-2	フォレオせんだい宮の杜	6,040	5,922	917	6,630	6,840	210	6.3%	6.1%	▲ 0.2%	6.0%	5.8%	▲ 0.2%	6.5%	6.3%	▲ 0.2%	不動研
R-R-3	アクロスプラザ稲沢(底地)	1,944	1,968	411	2,370	2,380	10	—	—	—	5.5%	5.5%	0.0%	—	—	—	不動研
商業施設 合計		41,203	39,113	3,466	42,160	42,580	420	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ポートフォリオ 合計		203,763	197,336	32,991	226,138	230,328	4,190	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
【第17期取得予定資産】																	
L-B-19	Dプロジェクト鳥栖 (増築棟)(注3)	2,600	—	—	—	3,000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	谷澤
ポートフォリオ 再計		206,363	—	—	—	233,328	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

(注1) 第16期取得資産については、第15期数値として物件取得時の鑑定評価額を記載しています。

(注2) 谷澤:株式会社谷澤総合鑑定所、不動研:一般財団法人日本不動産研究所

(注3) Dプロジェクト鳥栖(増築棟)の取得予定日は2016年6月15日です。

物件別収支 ①

(単位:百万円)

物件番号	L-B-1		L-B-2		L-B-3		L-B-4		L-B-5		L-B-6		L-B-7		L-B-8		L-B-9		L-B-10	
	Dプロジェクト 町田		Dプロジェクト 八王子		Dプロジェクト 愛川町		Dプロジェクト 新三郷		Dプロジェクト 浦安 I		Dプロジェクト 浦安 II		Dプロジェクト 茜浜		Dプロジェクト 野田		Dプロジェクト 犬山		Dプロジェクト 岐阜	
運用日数	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期
	184日	182日	184日	182日	184日	182日	184日	182日	184日	182日	184日	182日	184日	182日	184日	182日	184日	182日	184日	182日
賃貸事業収益																				
賃貸事業収入																				
その他																				
賃貸事業費用																				
公租公課	非開示 (注)		非開示 (注)		非開示 (注)		非開示 (注)		非開示 (注)		非開示 (注)		非開示 (注)		非開示 (注)		非開示 (注)		非開示 (注)	
外注委託費																				
保険料																				
修繕費																				
その他																				
賃貸NOI	218	220	364	352	81	82	151	151	194	204	557	553	69	61	154	154	227	227	31	31
減価償却費	49	49	104	104	15	15	26	26	44	44	109	109	15	15	44	44	56	56	9	9
賃貸事業損益	169	170	259	247	65	66	124	124	150	160	448	444	54	46	110	109	170	170	21	21
NOI利回り(年換算)	5.7%	5.8%	5.7%	5.6%	6.2%	6.3%	6.8%	6.8%	5.0%	5.3%	5.2%	5.2%	5.4%	4.9%	6.0%	6.1%	6.8%	6.9%	6.9%	7.0%
償却後利回り(年換算)	4.4%	4.5%	4.1%	3.9%	5.0%	5.1%	5.6%	5.6%	3.9%	4.2%	4.2%	4.2%	4.2%	3.6%	4.3%	4.3%	5.1%	5.1%	4.8%	4.9%
物件番号	L-B-11		L-B-12		L-B-13		L-B-14		L-B-15		L-B-16		L-B-17		L-B-18		L-B-19		L-B-20	
物件名称	Dプロジェクト 寝屋川		Dプロジェクト 札幌南		Dプロジェクト 盛岡		Dプロジェクト 仙台南		Dプロジェクト 土浦		Dプロジェクト 御殿場		Dプロジェクト 西広島		Dプロジェクト 福岡宇美		Dプロジェクト 鳥栖		Dプロジェクト 久喜 I	
運用日数	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期
	184日	182日	184日	182日	184日	182日	184日	182日	184日	182日	184日	182日	184日	182日	184日	182日	184日	182日	184日	182日
賃貸事業収益																				
賃貸事業収入																				
その他																				
賃貸事業費用																				
公租公課	非開示 (注)		非開示 (注)		非開示 (注)		非開示 (注)		非開示 (注)		非開示 (注)		非開示 (注)		121		122			
外注委託費																				
保険料																				
修繕費																				
その他																				
賃貸NOI	143	143	25	24	34	36	36	41	100	100	33	33	38	38	107	95	73	73	102	102
減価償却費	30	30	7	7	11	11	15	15	28	28	8	8	7	7	28	27	20	20	24	24
賃貸事業損益	113	113	18	17	22	25	21	26	71	71	24	24	30	30	79	67	53	53	77	77
NOI利回り(年換算)	6.2%	6.2%	8.4%	8.1%	6.8%	7.4%	5.8%	6.7%	6.9%	7.0%	6.9%	7.0%	7.7%	7.7%	6.9%	6.2%	7.0%	7.0%	5.8%	5.9%
償却後利回り(年換算)	4.9%	4.9%	6.1%	5.7%	4.5%	5.2%	3.4%	4.3%	4.9%	5.0%	5.1%	5.1%	6.2%	6.3%	5.1%	4.4%	5.1%	5.1%	4.4%	4.4%

(注) 賃借人の承諾が得られなかったため開示していません。

物件別収支 ②

(単位:百万円)

物件番号	L-B-21		L-B-22		L-B-23		L-B-24		L-B-25		L-B-26		L-B-27		L-B-28		L-B-29		L-B-30	
	Dプロジェクト 久喜Ⅱ		Dプロジェクト 川越Ⅰ		Dプロジェクト 川越Ⅱ		DPL犬山		Dプロジェクト 福岡箱崎		Dプロジェクト 久喜Ⅲ		Dプロジェクト 久喜Ⅳ		Dプロジェクト 久喜Ⅴ		Dプロジェクト 久喜Ⅵ		Dプロジェクト 八潮	
運用日数	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期
	184日	182日	184日	182日	184日	182日	184日	182日	184日	182日	153日	182日	153日	182日	153日	182日	153日	182日	153日	182日
賃貸事業収益			102	102	138	138														
賃貸事業収入			102	102	138	138														
その他			0	-	-	-														
賃貸事業費用			12	12	14	14														
公租公課	非開示 (注)		9	9	11	11	非開示 (注)		非開示 (注)		非開示 (注)		非開示 (注)		非開示 (注)		非開示 (注)		非開示 (注)	
外注委託費			1	1	1	1														
保険料			0	0	0	0														
修繕費			1	0	0	-														
その他			0	0	0	0														
賃貸NOI	216	216	89	90	124	124	99	99	111	111	180	216	141	170	206	247	125	150	142	171
減価償却費	69	69	19	19	28	28	27	27	28	28	52	62	35	42	55	67	39	47	38	45
賃貸事業損益	146	146	70	71	95	95	72	72	83	83	128	153	106	127	150	180	85	102	104	125
NOI利回り(年換算)	6.0%	6.0%	5.8%	5.9%	5.8%	5.9%	5.8%	5.9%	6.0%	6.1%	5.9%	5.9%	6.4%	6.4%	6.1%	6.2%	6.0%	6.1%	5.5%	5.6%
償却後利回り(年換算)	4.0%	4.1%	4.5%	4.6%	4.5%	4.5%	4.2%	4.3%	4.5%	4.5%	4.2%	4.2%	4.8%	4.8%	4.5%	4.5%	4.1%	4.1%	4.0%	4.1%

物件番号	L-B-31		L-B-32		物流施設 合計	
	Dプロジェクト 西淀川		Dプロジェクト 松戸			
運用日数	第15期	第16期	第15期	第16期	第15期	第16期
	153日	182日	92日	182日	184日	182日
賃貸事業収益					5,021	5,328
賃貸事業収入					4,985	5,291
その他					36	37
賃貸事業費用					505	525
公租公課	非開示 (注)		非開示 (注)		353	353
外注委託費					96	112
保険料					8	8
修繕費					32	37
その他					13	13
賃貸NOI	236	284	95	191	4,516	4,803
減価償却費	73	88	20	41	1,147	1,226
賃貸事業損益	163	196	75	150	3,369	3,576
NOI利回り(年換算)	5.9%	5.9%	5.4%	5.5%	5.5%	5.9%
償却後利回り(年換算)	4.0%	4.1%	4.3%	4.3%	4.1%	4.4%

(注) 賃借人の承諾が得られなかったため開示していません。

物件別収支 ③

(単位:百万円)

物件番号	R-M-1		R-M-2		R-M-3		R-M-4		R-M-5		R-M-6		R-R-1		R-R-2		R-R-3		商業施設 合計		
	アクロスモール 新鎌ヶ谷		フォレオひらかた		クイズゲート浦和		ユニクス高崎		アクロスプラザ三芳 (底地)		ドリームタウンAli		ライフ 相模原若松店		フォレオせんだい 宮の社		アクロスプラザ稲沢 (底地)				
	運用日数		第15期 184日	第16期 182日	第15期 184日	第16期 182日	第15期 184日	第16期 182日	第15期 184日	第16期 182日	第15期 184日	第16期 182日		第16期 155日	第15期 184日	第16期 182日	第15期 184日	第16期 182日	第15期 184日	第16期 182日	第15期 184日
賃貸事業収益	275	275	188	190	237	227	129	129	94	94	-	334	非開示 (注)	238	238	69	69	1,283	1,610		
賃貸事業収入	275	275	187	188	170	169	129	129	94	94	-	249		238	238	69	69	1,215	1,465		
その他	-	-	1	1	67	58	-	-	-	-	-	84		-	-	-	-	68	144		
賃貸事業費用	38	45	38	56	84	88	62	34	9	9	-	91		29	31	7	7	276	371		
公租公課	25	25	23	23	14	14	10	10	9	9	-	-		22	22	7	7	116	116		
外注委託費	8	8	7	7	32	32	21	20	-	-	-	24		3	3	-	-	75	99		
保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	0		0	0	-	-	1	1		
修繕費	3	10	2	9	3	9	30	3	-	-	-	2		1	4	-	-	42	38		
その他	0	0	4	15	33	31	0	0	0	0	-	65		0	0	0	0	40	114		
賃貸NOI	237	230	149	133	153	139	67	95	84	84	-	242		43	43	209	207	62	62	1,007	1,239
減価償却費	72	72	42	43	51	51	14	14	-	-	-	47	4	4	26	26	-	-	212	260	
賃貸事業損益	165	157	106	89	101	87	53	81	84	84	-	195	38	39	182	180	62	62	795	978	
NOI利回り(年換算)	6.4%	6.2%	5.9%	5.3%	5.7%	5.2%	5.2%	7.4%	4.9%	5.0%	-	7.3%	5.2%	5.3%	6.9%	6.9%	6.4%	6.4%	6.0%	6.0%	
償却後利回り(年換算)	4.4%	4.3%	4.2%	3.6%	3.7%	3.3%	4.1%	6.3%	4.9%	5.0%	-	5.9%	4.7%	4.8%	6.0%	6.0%	6.4%	6.4%	4.7%	4.8%	

物件番号	ポートフォリオ 合計	
	第15期 184日	第16期 182日
賃貸事業収益	6,305	6,938
賃貸事業収入	6,200	6,757
その他	104	181
賃貸事業費用	781	896
公租公課	469	469
外注委託費	172	221
保険料	9	10
修繕費	75	75
その他	54	128
賃貸NOI	5,523	6,042
減価償却費	1,359	1,487
賃貸事業損益	4,164	4,555
NOI利回り(年換算)	5.6%	5.9%
償却後利回り(年換算)	4.2%	4.5%

(注) 賃借人の承諾が得られなかったため開示していません。

物件名	Dプロジェクト町田	Dプロジェクト八王子	Dプロジェクト愛川町	Dプロジェクト新三郷	Dプロジェクト浦安 I
物件写真					
テナント	日立キャピタル(株)	三菱食品(株) 他	(株)ノジマ	(株)アサヒセキュリティ	(株)ナカノ商会
主な取扱品目	生活雑貨等(通信販売会社)	食品等(食品卸会社)	食品等(物流会社)	—	生活家電(物流会社)
テナント数	1	2	1	1	1
スペック	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積:50,490.34㎡(5階建) 床荷重:0.5~1.5t/㎡ 天井高:3.3~7.2m 柱間隔:9.0m×11.0m 貨物用EV:6基 垂直搬送機:1基 接車パース:2面(40台) 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積:58,678.15㎡(4階建) 床荷重:1.5t/㎡ 天井高:6.3~7.4m 柱間隔:10.0m×10.8m 貨物用EV:3基(1、2階)/4基(3、4階) 垂直搬送機:3基(1、2、3、4階) 接車パース:2面(75台) 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積:13,213.43㎡(2階建) 床荷重:0.8t/㎡ 天井高:5.7~6.8m 柱間隔:10.0m×11.0m 貨物用EV:2基 垂直搬送機:2基 接車パース:1面(23台) ドックシェルター:20台 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積:11,257.04㎡(2階建) 床荷重:1.5t/㎡(一部2.5t/㎡) 天井高:4.0~6.0m 柱間隔:10.2m×10.0m 貨物用EV:2基 接車パース:1面(11台) 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積:36,515.81㎡(5階建) 床荷重:1.5t/㎡ 天井高:6.5~7.1m 柱間隔:10.0m×10.0m 貨物用EV:4基 垂直搬送機:12基 接車パース:2面(48台)
物件名	Dプロジェクト浦安 II	Dプロジェクト茜浜	Dプロジェクト野田	Dプロジェクト犬山	Dプロジェクト岐阜
物件写真					
テナント	日立キャピタル(株)	(株)大地を守る会	三菱食品(株)	タキヒヨー(株)	(株)合通
主な取扱品目	事務用機器等(倉庫会社)	食品(食品小売会社)	食品(食品卸会社)	衣料品等(アパレル卸会社)	飲料等(物流会社)
テナント数	1	1	1	1	1
スペック	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積:72,320.01㎡(5階建) 床荷重:1.5t/㎡ 天井高:5.4~7.1m 柱間隔:10.5m×10.7m 貨物用EV:10基 垂直搬送機:8基 接車パース:3面(99台) 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積:11,656.89㎡(2階建) 床荷重:1.0t/㎡ 天井高:5.0~6.2m 柱間隔:8.4m×10.0m 貨物用EV:4基 接車パース:1面(21台) ドックシェルター:21台 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積:29,190.21㎡(2階建) 床荷重:1.5t/㎡ 天井高:8.3~11.3m 柱間隔:10.8m×11.0m 貨物用EV:4基 垂直搬送機:6基 接車パース:3面(78台) 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積:42,083.63㎡(4階建) 床荷重:0.5~1.5t/㎡ 天井高:3.3~7.3m 柱間隔:10.0m×10.0m 貨物用EV:2基 垂直搬送機:4基 接車パース:1面(55台) 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積:6,921.06㎡(2階建) 床荷重:1.5t/㎡ 天井高:6.3~6.6m 柱間隔:10.1(8.1)m×10.5m 貨物用EV:1基 垂直搬送機:2基 接車パース:1面(6台)

物件一覧(物流施設) BTS型 ②

物件名	Dプロジェクト寝屋川	Dプロジェクト札幌南	Dプロジェクト盛岡	Dプロジェクト仙台南	Dプロジェクト土浦
物件写真					
テナント	日本ハム(株)	三菱食品(株)	三菱食品(株)	三菱食品(株)	ヤマトマルチメンテナンスソリューションズ(株)
主な取扱品目	冷凍食品(食品メーカー)	食品等(食品卸会社)	食品、飲料等(食品卸会社)	製菓、飲料等(食品卸会社)	PC関連のサポート、メンテナンスセンター
テナント数	1	1	1	1	1
スペック	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積: 11,303.11㎡(4階建) 床荷重: 1.3t/㎡ 天井高: 4.5~8.5m 柱間隔: 約11.0m × 12.0m 貨物用EV: 1基 垂直搬送機: 4基 接車バース: 2面(25台) ドックシェルター: 25台 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積: 6,749.10㎡(2階建) 床荷重: 1.5t/㎡ 天井高: 8.0~9.0m 柱間隔: 11.0m × 11.0m (一部11.0m × 9.0m) 貨物用EV: 1基 垂直搬送機: 1基 接車バース: 1面(17台) 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積: 8,849.12㎡(2階建) 床荷重: 1.5~2.0t/㎡ 天井高: 8.5~9.1m 柱間隔: 11.0m × 7.8m 貨物用EV: 1基 垂直搬送機: 2基 接車バース: 1面(19台) 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積: 11,042.27㎡(2階建) 床荷重: 1.5t/㎡ 天井高: 9.0~12.2m 柱間隔: 10.5m × 11.0m 荷物用EV: 1基 垂直搬送機: 2基 接車バース: 1面(19台) 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積: 17,448.86㎡(6階建) 床荷重: 0.5~1.5t/㎡ 天井高: 4.8~7.0m 柱間隔: 9.2m × 8.6m 荷物用EV: 2基 垂直搬送機: 1基 接車バース: 1面(17台)
物件名	Dプロジェクト御殿場	Dプロジェクト西広島	Dプロジェクト福岡宇美	Dプロジェクト鳥栖	Dプロジェクト久喜 I
物件写真					
テナント	北港運輸(株)	ユーシーシーフーズ(株) 他	日本通運(株) 他	日本ハム(株)	トランコム(株)
主な取扱品目	ゴム、化成品等の部材(物流会社)	常温食品、飲料、冷凍食品(食品卸会社) 自動車機械部品等(物流会社)	自動車用タイヤ(物流会社) 日用品(物流会社)	冷凍食品(食品メーカー)	—
テナント数	1	2	4	1	1
スペック	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積: 6,457.26㎡(4階建) 床荷重: 1.6~4.0t/㎡ 天井高: 6.1~7.0m 柱間隔: 9.4m × 10.0m 垂直搬送機: 2基 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積: 4,453.45㎡(3階建/2階建) 床荷重: 1.6~4.0t/㎡ 天井高: 6.5~10.6m 柱間隔: 9.0m × 16.0m/ 11.0m × 8.0m/9.5m × 14.0m (16.0m)/7.5m × 9.7m 接車バース: 1面(8台) 他 ドックシェルター: 11台 他 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積: 23,742.02㎡ (2階建/3階建) 床荷重: 1.0~2.2t/㎡ 天井高: 6.4~10.9m 柱間隔: 8.1m × 8.7m/ 8.4m × 8.9m 貨物用EV: 4基 他 垂直搬送機: 2基 他 接車バース: 1面(22台) 他 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積: 8,504.62㎡(2階建) 床荷重: 1.3t/㎡ 天井高: 6.7~7.4m 柱間隔: 約11.0m × 約11.0m 貨物用EV: 1基 垂直搬送機: 3基 接車バース: 1面(24台) ドックシェルター: 24台 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積: 22,710.12㎡(3階建) 床荷重: 1.5t/㎡ 天井高: 6.0m 柱間隔: 10.6m × 10.0m 荷物用EV: 1基 垂直搬送機: 4基 接車バース: 3面(30台)

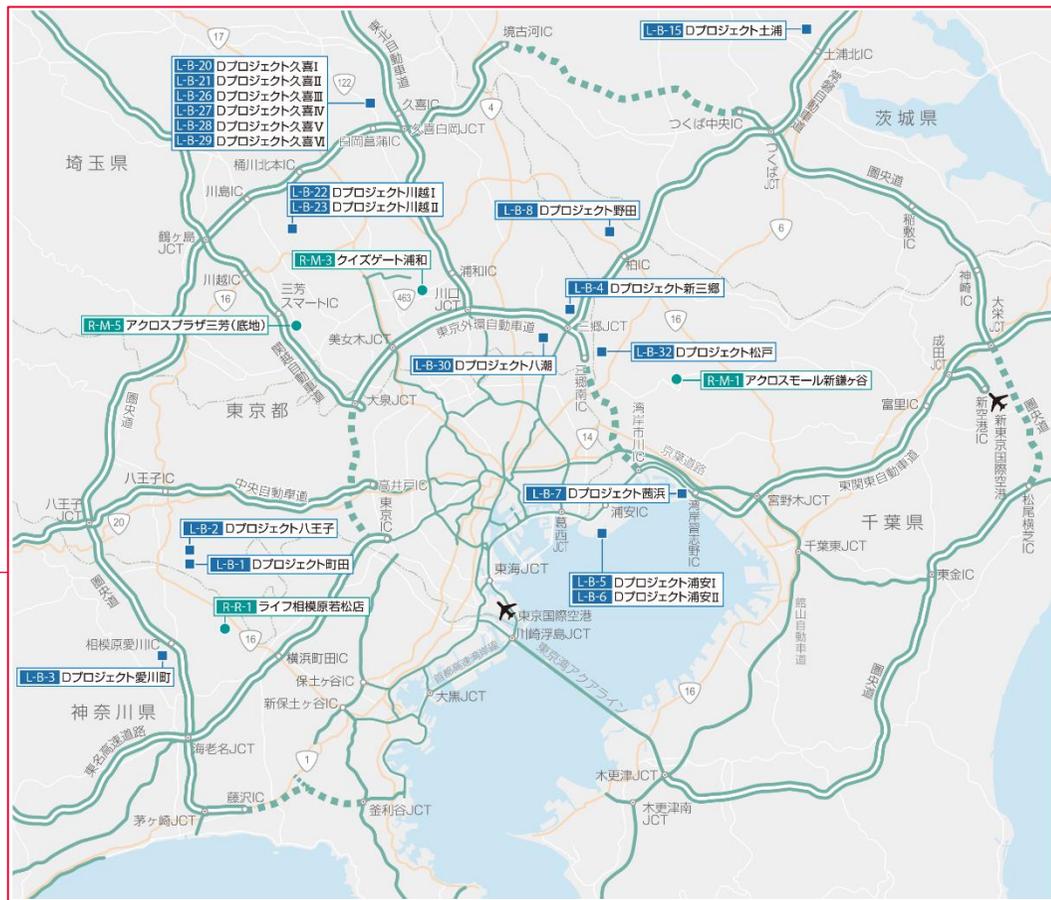
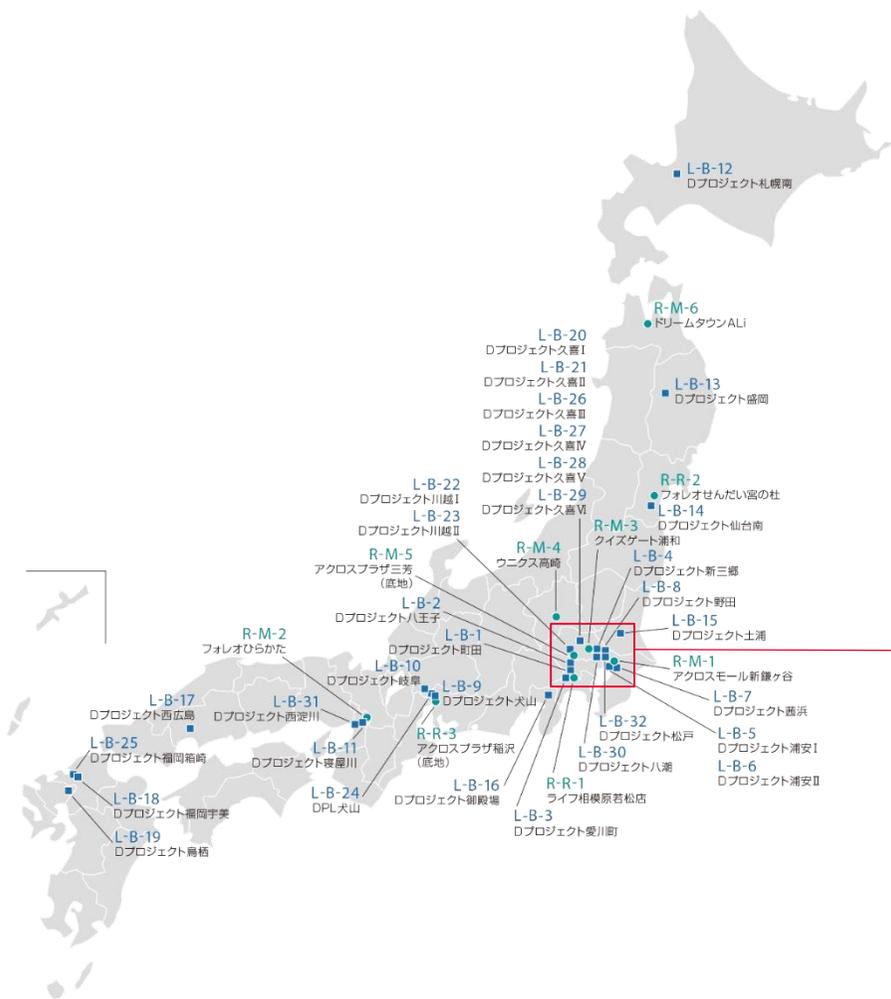
物件名	Dプロジェクト久喜Ⅱ	Dプロジェクト川越Ⅰ	Dプロジェクト川越Ⅱ	DPL犬山	Dプロジェクト福岡箱崎
物件写真					
テナント	(株)セブン&アイ・ホールディングス	大和物流(株)	大和物流(株)	佐川グローバルロジスティクス(株)	(株)ナカノ商会
主な取扱品目	生活雑貨等(通信販売会社)	食品、飲料等(食品卸会社)	食品(食品メーカー)	製菓等(物流会社)	通信機器、建材等(物流会社)
テナント数	1	1	1	1	1
スペック	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積:50,490.00㎡(3階建) 床荷重:0.7~1.5t/㎡ 天井高:3.5~6.0m 柱間隔:10.0m×9.9m 荷物用EV:3基 垂直搬送機:3基 接車パース:2面(59台) ドックシェルター:1台 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積:16,150.89㎡(3階建) 床荷重:1.5t/㎡ 天井高:7.5m 柱間隔:10.0m×10.9m 貨物用EV:2基 垂直搬送機:3基 接車パース:2面(28台) 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積:19,872.00㎡(2階建) 床荷重:1.5t/㎡ 天井高:5.5m 柱間隔:11.0m×9.6m 荷物用EV:1基 垂直搬送機:5基 接車パース:2面(46台) ドックシェルター:37台 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積:20,872.50㎡(3階建) 床荷重:1.5t/㎡ 天井高:6.5m 柱間隔:11.0m×11.5m 荷物用EV:2基 垂直搬送機:4基 接車パース:1面(26台) 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積:33,332.18㎡(4階建) 床荷重:1.5t/㎡ 天井高:6.0m 柱間隔:10.6m 荷物用EV:2基 垂直搬送機:6基 接車パース:1面(16台)
物件名	Dプロジェクト久喜Ⅲ	Dプロジェクト久喜Ⅳ	Dプロジェクト久喜Ⅴ	Dプロジェクト久喜Ⅵ	Dプロジェクト八潮
物件写真					
テナント	(株)エス・ディ・ロジ	中央物産(株)	(株)日立物流	佐川グローバルロジスティクス(株)	(株)流通サービス 他
主な取扱品目	医薬品(物流会社)	日用品、化粧品(物流会社)	医薬品(物流会社)	生活雑貨等(物流会社)	食品(物流会社)
テナント数	1	1	1	1	2
スペック	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積:26,937.41㎡(4階建) 床荷重:1.5~2.2t/㎡ 天井高:6.7~7.6m 柱間隔:12.0m×10.0m 荷物用EV:2基 垂直搬送機:4基 接車パース:1面(12台) ドックシェルター:2台 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積:26,460.00㎡(3階建) 床荷重:1.0~1.5t/㎡ 天井高:4.6~7.6m 柱間隔:10.5m×10.5m 荷物用EV:4基 接車パース:2面(42台) 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積:47,320.89㎡(6階建) 床荷重:1.5t/㎡ 天井高:7.2~7.6m 柱間隔:11.0m×9.7m 荷物用EV:2基 垂直搬送機:10基 接車パース:2面(30台) 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積:29,244.66㎡(3階建) 床荷重:1.5t/㎡ 天井高:6.0~6.6m 柱間隔:11.5m×10.0m 荷物用EV:2基 垂直搬送機:4基 接車パース:2面(47台) 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積:21,965.04㎡(3階建) 床荷重:1.5t/㎡ 天井高:6.8~7.2m 柱間隔:10.8m×9.1m 荷物用EV:3基 垂直搬送機:2基 接車パース:2面(38台) ドックシェルター:8台

物件一覧(物流施設) BTS型 ④

物件名	Dプロジェクト西淀川	Dプロジェクト松戸
物件写真		
テナント	(株)バンテック	アサヒロジスティクス(株)
主な取扱品目	食品等(物流会社)	食品(物流会社)
テナント数	1	1
スペック	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積: 39,584.80㎡(4階建) 床荷重: 1.5~2.0t/㎡ 天井高: 6.2~7.4m 柱間隔: 10.5m × 10.1m 荷物用EV: 6基 垂直搬送機: 6基 接車バース: 2面(54台) ドックシェルター: 38台 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積: 26,776.67㎡(5階建) 床荷重: 1.5t/㎡ 天井高: 7.2m 柱間隔: 11.0m × 11.1m 荷物用EV: 2基 垂直搬送機: 4基 接車バース: 2面(60台) ドックシェルター: 54台

物件一覧(商業施設)

物件名	アクロスモール新鎌ヶ谷	フォレオひらかた	クイズゲート浦和	ユニクス高崎	アクロスプラザ三芳(底地)
物件写真					
テナント	大和情報サービス(株)	(株)アルペン 他	大手食品スーパー 他	(株)ピーアンドディコンサルティング	大和情報サービス(株)
テナント数	1	25	9	1	1
テナント構成	<ul style="list-style-type: none"> トイザラス、スポーツクラブNASなどの大型店のほか、飲食ゾーンやカジュアルファッション、雑貨、書籍、ホビー、生活雑貨など多様な業種業態による専門店で構成 	<ul style="list-style-type: none"> 目的集客型のシネプレックス、スポーツデポ(アルペン他業態の複合店舗)のほか、カジュアルファッション、シュープラザ、書店、100円ショップ、ペットショップなどの専門店や飲食店など相乗効果が期待できるチェーンストアで構成 	<ul style="list-style-type: none"> 大手食品スーパー、大手家具店のほか、ドラッグストア、サービス系テナント(美容院、クリニック、クリーニング他)で構成 	<ul style="list-style-type: none"> 食品スーパーのヤオコーを核に、スギ薬局、シューララー、ハニーズ、ABC マート、ダイソーなどに加え、生活サービス業種など専門店構成 	<ul style="list-style-type: none"> 食品スーパーのヤオコーを核に、コジマ、ダイソー、ツタヤ、スギ薬局などに加え、生活サービス業種など専門店構成
物件名	ドリームタウンALi	ライフ相模原若松店	フォレオせんだい宮の杜	アクロスプラザ稲沢(底地)	
物件写真					
テナント	(株)ラウンドワン 他	(株)ライフコーポレーション	大和ハウス工業(株)	大和情報サービス(株)	
テナント数	34	1	1	1	
テナント構成	<ul style="list-style-type: none"> ドンキホーテ、ユニクロ、GU、洋服の青山、100円ショップ、シューズショップといった物販店舗のほか、ラウンドワン、結婚式場等のサービス店舗等のテナントで構成 	<ul style="list-style-type: none"> 食品スーパー業界最大手のライフコーポレーションが建物を一棟借りしており、地元商圏では優位性のある店舗規模 屋上駐車場と同フロアになる2階部分は飲食店舗に転賃 	<ul style="list-style-type: none"> 食品スーパーのヨークベニマルのほか、カワチ薬品(ドラッグストア)、ケーズデンキ(家電)、ツタヤ(書籍・レンタル)、シュープラザ、西松屋チェーン等の専門店、はま寿司、モスバーガーなどの飲食店と各業態の有力テナントの集積で構成 	<ul style="list-style-type: none"> 食品スーパーのアオキスーパー、ホームセンターのケーヨーデイズを核店舗に、しまむら、ココカラファインほか、飲食店等の競争力を有するテナントで構成 	



- 物流施設 ● 商業施設
- 開通予定の道路

借入先	借入残高(百万円)		利率	借入日	返済期日	残存年数 (2016/2/29)
	内訳	合計				
【長期借入金】						
三井住友銀行	3,000	15,000	0.83038% (固定)	2012/11/29	2016/11/29	0.7年
三井住友信託銀行	3,000					
三菱東京UFJ銀行	3,000					
みずほ銀行	3,000					
三菱UFJ信託銀行	2,000					
りそな銀行	1,000					
三井住友銀行	3,000	16,000	0.95649% (固定)	2012/11/29	2017/11/29	1.7年
三井住友信託銀行	3,000					
三菱東京UFJ銀行	3,000					
みずほ銀行	3,000					
三菱UFJ信託銀行	1,000					
日本政策投資銀行	3,000					
三井住友銀行	2,000	10,000	1.28759% (固定)	2012/11/29	2019/11/29	3.7年
三井住友信託銀行	2,000					
三菱東京UFJ銀行	2,000					
みずほ銀行	2,000					
日本政策投資銀行	2,000					
三井住友信託銀行	2,000	2,000	1.49625% (注1)	2013/3/27	2023/3/27	7.1年
三井住友銀行	500	3,000	1.0475% (注1)	2014/4/1	2021/4/1	5.1年
三井住友信託銀行	500					
三菱東京UFJ銀行	500					
みずほ銀行	1,000					
三菱UFJ信託銀行	500					
三井住友銀行	1,000	3,500	1.205% (注1)	2014/4/1	2022/4/1	6.1年
三井住友信託銀行	500					
三菱東京UFJ銀行	1,000					
みずほ銀行	1,000					
三井住友銀行	1,000					
三井住友信託銀行	500	3,000	1.518% (注1)	2014/4/1	2024/4/1	8.1年
三菱東京UFJ銀行	1,000					
日本政策投資銀行	500					
三井住友銀行	500					
三井住友信託銀行	500					
三菱東京UFJ銀行	500	2,000	2.033% (注1)	2014/4/1	2026/4/1	10.1年
三井住友信託銀行	500					
三菱東京UFJ銀行	500					
日本政策投資銀行	500					
三井住友銀行	500					
日本生命保険	1,000	1,000	1.00% (固定)	2014/9/30	2023/9/29	7.6年
三井住友海上火災保険	1,000	1,000	0.57125% (固定)	2015/4/1	2020/4/1	4.1年
三井住友銀行	1,000	3,000	0.8711% (注1)	2015/4/1	2022/10/3	6.6年
みずほ銀行	1,000					
農林中央金庫	1,000					
三井住友銀行	1,000	4,000	0.9866% (注1)	2015/4/1	2023/10/2	7.6年
三井住友信託銀行	1,000					
みずほ銀行	1,000					
りそな銀行	1,000					

借入先	借入残高(百万円)		利率	借入日	返済期日	残存年数 (2016/2/29)
	内訳	合計				
【長期借入金】						
三井住友銀行	1,000	4,000	1.2315% (注1)	2015/4/1	2025/10/1	9.6年
三井住友信託銀行	1,000					
みずほ銀行	1,000					
三菱UFJ信託銀行	1,000					
三菱東京UFJ銀行	3,000	3,000	1.1815% (固定)	2015/4/1	2025/10/1	9.6年
日本政策投資銀行	1,500	1,500	1.46% (固定)	2015/4/1	2027/4/1	11.1年
三井住友信託銀行	1,000	4,000	0.6498% (注1)	2015/9/28	2022/9/28	6.6年
三井住友銀行	1,000					
三菱東京UFJ銀行	1,000					
みずほ銀行	1,000					
日本生命保険	1,000	1,000	0.73% (固定)	2015/9/28	2024/9/30	8.6年
三井住友銀行	1,000	7,000	0.505% (注1)	2015/11/30	2021/11/30	5.8年
三井住友信託銀行	1,000					
三菱東京UFJ銀行	1,000					
みずほ銀行	1,000					
三菱UFJ信託銀行	2,000					
りそな銀行	1,000					
三井住友銀行	1,000	4,000	0.705% (注1)	2015/11/30	2023/5/31	7.2年
三井住友信託銀行	1,000					
三菱東京UFJ銀行	1,000					
みずほ銀行	1,000					
三井住友銀行	1,000	4,000	0.970% (注1)	2015/11/30	2025/5/30	9.2年
三井住友信託銀行	1,000					
三菱東京UFJ銀行	1,000					
みずほ銀行	1,000					
三井住友銀行	1,000	4,000	1.091% (注1)	2015/11/30	2026/5/29	10.2年
三井住友信託銀行	1,000					
三菱東京UFJ銀行	1,000					
みずほ銀行	1,000					
【短期借入金】						
三井住友銀行	1,000	4,000	0.27364% (注2) (変動)	2015/6/1	2016/6/1	0.3年
三井住友信託銀行	1,000					
三菱東京UFJ銀行	1,000					
みずほ銀行	1,000					
【投資法人債】						
第1回投資法人債	2,000	2,000	0.826% (固定)	2014/12/24	2024/12/24	8.8年
有利子負債 合計		102,000	0.97%	—	—	5.1年

(注1) 変動金利による借入金ですが、金利スワップ契約により固定化されています。
(注2) 2016年3月31日から2016年4月27日までの適用利率です。

投資主の状況

所有者別投資主数・投資口数内訳

	第15期(2015年8月期)				第16期(2016年2月期)			
	投資主数		投資口数		投資主数		投資口数	
	投資主数 (人)	比率	投資口数 (口)	比率	投資主数 (人)	比率	投資口数 (口)	比率
個人・その他	6,903	93.15%	26,880	7.66%	6,938	93.25%	26,525	7.56%
金融機関	125	1.69%	233,693	66.64%	123	1.65%	243,670	69.48%
銀行・信託銀行	48	0.65%	209,614	59.77%	48	0.65%	219,325	62.54%
都市銀行	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
地方銀行	39	0.53%	37,484	10.69%	40	0.54%	36,711	10.47%
信託銀行	9	0.12%	172,130	49.08%	8	0.11%	182,614	52.07%
生命保険会社	7	0.09%	7,837	2.23%	6	0.08%	7,079	2.02%
損害保険会社	1	0.01%	5,594	1.60%	1	0.01%	5,594	1.60%
その他金融	69	0.93%	10,648	3.04%	68	0.91%	11,672	3.33%
信用金庫	41	0.55%	6,061	1.73%	42	0.56%	7,065	2.01%
その他	28	0.38%	4,587	1.31%	26	0.35%	4,607	1.31%
その他国内法人	210	2.83%	51,671	14.73%	207	2.78%	52,505	14.97%
外国人	155	2.09%	35,502	10.12%	155	2.08%	25,299	7.21%
証券会社	18	0.24%	2,954	0.84%	17	0.23%	2,701	0.77%
合計	7,411	100.00%	350,700	100.00%	7,440	100.00%	350,700	100.00%

投資主上位10社

第16期(2016年2月期)		
氏名又は名称	所有口数 (口)	比率
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	111,317	31.74%
大和ハウス工業株式会社	42,800	12.20%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	27,792	7.92%
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	24,315	6.93%
野村信託銀行株式会社(投信口)	12,651	3.61%
富士火災海上保険株式会社	5,594	1.60%
株式会社八十二銀行	4,606	1.31%
ステートストリートバンクウェストペンションファンドクライアントツエグゼンプト 505233	3,455	0.99%
株式会社山梨中央銀行	3,203	0.91%
資産管理サービス信託銀行株式会社(金銭信託課税口)	2,806	0.80%
合計	238,539	68.02%

ディスクレーマー(免責注意事項)

- 本資料には、将来的な業績、計画、経営目標・戦略などが記載されている場合があります。これらの将来に関する記述は、将来の出来事や事業環境の傾向に関する現時点での仮定・前提によるものですが、これらの仮定・前提は正しいとは限りません。実際の結果は様々な要因により大きく異なる可能性があります。
- 本資料は、本投資法人の説明等に関する資料であって、投資法人の投資口の取得その他金融商品取引契約の締結の勧誘を目的として作成されたものではありません。
- 本資料は、その内容の正確性及び確実性並びに十分性を保証するものではありません。
- 本資料は、予告なく訂正、修正又は変更する可能性があります。