

No.21 大和ハウスリート投資法人

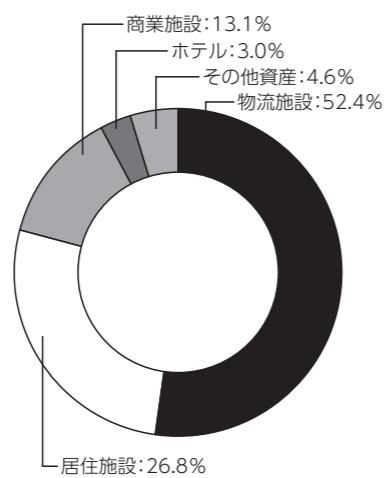
略称(ハウスリート / DHR)

大和ハウスリート投資法人は、大和ハウスをスポンサーとし、三大都市圏を中心に全国に立地する物流施設、居住施設、商業施設及びホテルを中心とした資産として位置づけ主な投資対象とする総合型リートです。大和ハウスグループの強固なパイプライン・サポートを始め、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最大限に活用し、外部成長と内部成長を実現しており、資産規模は約9,000億円に成長しています。今後も中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長を通じて、投資主価値の継続的な拡大を目指してまいります。

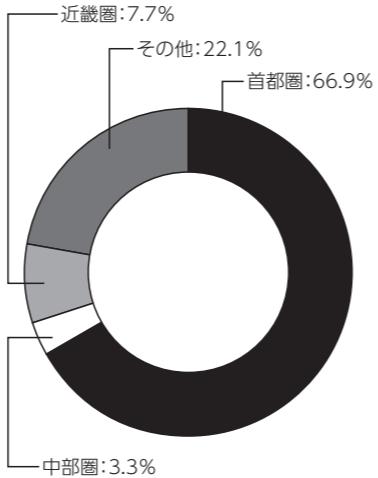


DPL三郷

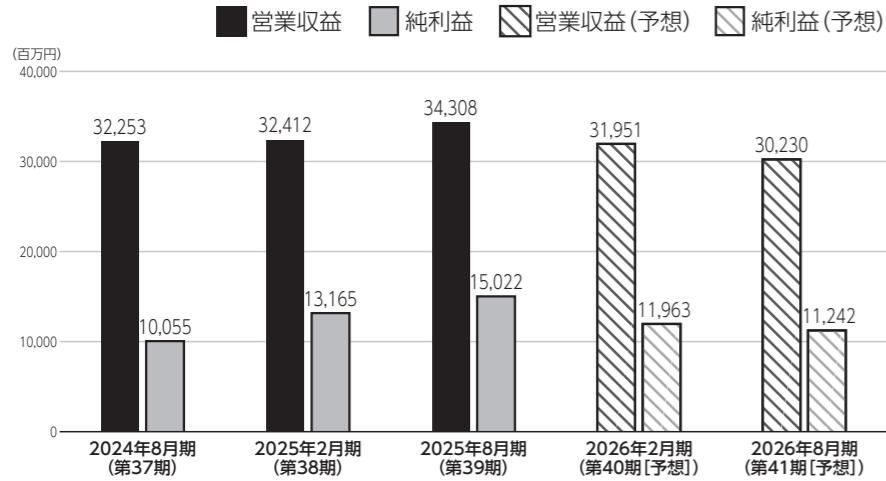
運用資産種別(※1)



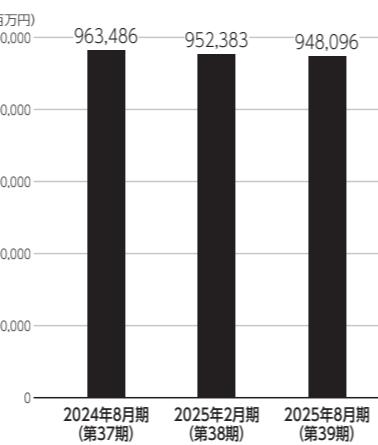
運用対象地域(※1)



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	大和ハウス・アセットマネジメント株式会社	資本金	300百万円
	代表取締役	【代表取締役社長】成宮 浩司	従業員数(※2)	80名
	株主	大和ハウス工業株式会社(100%)		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	EY新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	三井住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行	

URL : <https://www.daiwahouse-reit.co.jp/>

才住商物木へ他

2025年9月30日時点の投資口価格	126,000円／口	2025年8月期(第39期)分配金	6,576円／口
決算月	2月、8月	分配金支払開始月	11月、5月
直近の決算期	第39期(2025年3月1日～2025年8月31日)		
所在地	〒100-0014 東京都千代田区永田町二丁目4番8号ニッセイ永田ビル7階	TEL	03-3595-1265
役員	【執行役員】斎藤 肇 【監督役員】小粥 純子、北川 朝恵	URL	https://www.daiwahouse-reit.co.jp/
設立年月日	2005年6月7日	上場年月日	2006年3月22日
運用資産種別(※1)	物流施設：52.4% 居住施設：26.8% 商業施設：13.1% ホテル：3.0% その他資産：4.6%		
運用対象地域(※1)	首都圏：66.9% 中部圏：3.3% 近畿圏：7.7% その他：22.1%		
運用方針	◇本投資法人は、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))を中心に、全国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、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を主な投資対象とします。		
財務方針	◇本投資法人は、中長期にわたる安定的な収益の確保と運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、計画的かつ機動的な財務戦略を立案し、実行することを基本方針とします。 ◇マイナス金利環境下では借入期間を長く設定し、固定金利で調達していましたが、直近では金利が上昇局面にあるため、借入期間を短期化したり変動金利で調達したりすることで、金利コストの抑制に努めています。		
上場時発行	37,800口	主幹事	大和証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、野村證券株式会社
出資総額(※1)	268,042百万円	発行済投資口数(※1)	4,590,478口

	2024年8月期(第37期)	2025年2月期(第38期)	2025年8月期(第39期)	2026年2月期(第40期[予想])	2026年8月期(第41期[予想])
営業収益	32,253百万円	32,412百万円	34,308百万円	31,951百万円	30,230百万円
営業利益	11,923百万円	15,022百万円	16,966百万円	13,970百万円	13,348百万円
経常利益	10,056百万円	13,166百万円	15,024百万円	11,964百万円	11,243百万円
当期純利益	10,055百万円	13,165百万円	15,022百万円	11,963百万円	11,242百万円
短期借入金	10,000百万円	7,000百万円	7,000百万円		
長期借入金	366,550百万円	365,550百万円	365,550百万円		
投資法人債	44,000百万円	39,000百万円	38,400百万円		
総資産額	963,486百万円	952,383百万円	948,096百万円		
純資産額	509,370百万円	506,176百万円	504,944百万円		
分配金(※3)	5,804円／口	7,078円／口	6,576円／口	3,400円／口	2,915円／口

保有物件数(※1)	229	テナント数(※1)	249	総賃貸面積(※1)	3,050,817.85m ²
-----------	-----	-----------	-----	-----------	----------------------------

主要テナント(※1)
大和ハウスリアルティマネジメント株式会社、大和リビング株式会社、大和ハウスプロパティマネジメント株式会社

主要物件 投資額上位3物件(※1)	物件名称	所在地	取得価格	投資比率
	イーアスつくば	茨城県つくば市	34,120百万円	3.8%
	DPL流山Ⅰ	千葉県流山市	32,600百万円	3.6%
	DPL流山Ⅲ	千葉県流山市	32,000百万円	3.5%

格付
【R&I】AA- (安定的) 【JCR】AA (安定的)

(※1) 2025年9月1日時点の情報を記載しています。

(※2) 2025年4月1日時点の情報を記載しています。

(※3) 2025年9月1日を効力発生日として、投資口1口を2口に分割しております。第40期及び第41期の予想分配金は、当該分割後の金額を記載しています。