

2022年8月期 決算短信 (REIT)

2022年10月20日

不動産投資信託証券発行者名 日本アコモデーションファンド投資法人 上場取引所 東証
 コード番号 3226 U R L <https://www.naf-r.jp/>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 池田 孝
 資産運用会社名 株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 小島 浩史
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務本部長 (氏名) 川上 哲司 T E L (03) 3246-3677
 有価証券報告書提出予定日 2022年11月30日 分配金支払開始予定日 2022年11月15日
 決算補足説明資料作成の有無 有
 決算説明会開催の有無 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年8月期の運用、資産の状況 (2022年3月1日～2022年8月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年8月期	12,434	(1.8)	5,726	(0.0)	5,293	(0.3)	5,292	(0.3)
2022年2月期	12,217	(1.9)	5,726	(5.5)	5,279	(6.0)	5,278	(6.0)

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2022年8月期	10,511	3.5	1.6	42.6
2022年2月期	10,485	3.5	1.6	43.2

(2) 分配状況

	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2022年8月期	10,299	5,185	—	—	98.0	3.4
2022年2月期	10,485	5,278	—	—	100.0	3.5

(注) 2022年8月期については、当期末処分利益のうち一部(107百万円)を内部留保しているため、分配金総額と当期純利益の金額が異なります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2022年8月期	328,466	151,167	46.0	300,249
2022年2月期	326,050	151,153	46.4	300,222

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年8月期	7,796	△ 3,223	△ 3,278	15,116
2022年2月期	7,296	△ 684	△ 7,087	13,821

2. 2023年2月期 (2022年9月1日～2023年2月28日) 及び2023年8月期 (2023年3月1日～2023年8月31日) の運用状況の予想

(%表示は対前期増減率)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %	円	円
2023年2月期	12,265 (△1.4)	5,724 (△0.0)	5,292 (△0.0)	5,291 (△0.0)	10,510	—
2023年8月期	12,369 (0.8)	5,555 (△3.0)	5,101 (△3.6)	5,100 (△3.6)	10,130	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (2023年2月期) 10,510円、(2023年8月期) 10,130円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更	無
② ①以外の会計方針の変更	無
③ 会計上の見積りの変更	無
④ 修正再表示	無

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数 (自己投資口を含む)	2022年8月期	503,472 口	2022年2月期	503,472 口
------------------------------	----------	-----------	----------	-----------

② 期末自己投資口数	2022年8月期	— 口	2022年2月期	— 口
------------	----------	-----	----------	-----

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎となる投資口数については、20ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断される一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件等については、2ページ「1. 運用状況(1)運用状況」をご覧ください。

目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
2. 財務諸表	7
(1) 貸借対照表	7
(2) 損益計算書	9
(3) 投資主資本等変動計算書	10
(4) 金銭の分配に係る計算書	11
(5) キャッシュ・フロー計算書	12
(6) 継続企業の前提に関する注記	13
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	13
(8) 財務諸表に関する注記事項	14
(9) 発行済投資口の総口数の増減	21
3. 参考情報	22
(1) 運用資産等の価格に関する情報	22
(2) 資本的支出の状況	61

1. 運用状況

(1) 運用状況

① 当期の概況

(イ) 投資法人の主な推移

本投資法人は、主として居住及び宿泊の用に供され、又は供されることが可能な不動産と定義する「アコモデーション資産」を投資対象とするJ-REITであり、投資信託及び投資法人に関する法律(以下「投信法」といいます。)に基づき、2005年10月12日に設立され、2006年8月4日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場(銘柄コード3226)しました。

本投資法人は上場時から継続的に物件を取得し、当期末現在の運用資産は、134物件・取得総額3,399億円(上場時:27物件・取得総額1,013億円)となっています。

(ロ) 投資環境と運用実績

a. 投資環境

当期における日本経済は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のための行動制限が徐々に緩和されるとともに、経済社会活動の正常化が進んだこともあり、持ち直しの動きが見られました。個人消費は、一部では感染拡大の影響が見られたものの、外食や旅行等を含む幅広い分野で持ち直しが進んだほか、企業業績や設備投資も回復しました。

当期の後半には全国で感染者数が急速に増加しましたが、本投資法人の保有する資産の管理運営に対する影響は限定的であり、保有物件の稼働率は高い水準で推移しました。

不動産売買市場では、インフレや金融引き締め等による金利上昇が世界的に進む中でも、わが国では相対的に低金利の環境が続いており、稼働や収益が安定的である賃貸住宅に対する投資家の需要は底堅く、積極的な取引が行われました。

b. 資産の取得及び売却

当期は、2022年4月にパークアクシス菊川を取得し(取得価格24億円)、2022年7月にドゥーミー路北(2011年3月取得・取得価格3億円)を売却(売却価格4億円)しました。

c. 本投資法人の保有する資産の管理運営

こうした環境において、本投資法人のポートフォリオにおける「賃貸住宅」では、プロパティ・マネジメント会社である三井不動産レジデンシャルリース株式会社と本投資法人の資産運用会社である株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントが適切に協働して管理運営に努めた結果、賃貸住宅の稼働率は当期末時点で96.1%となり、テナント入替え時における入替え前後の賃料変動率は2.1%と、前期(第32期)の実績(0.8%)から改善し、賃貸住宅の需給バランスに底打ちの兆しが見られました。また、建物管理仕様及び管理運営コストの妥当性の検証を適宜行うとともに、プロパティ・マネジメント会社へ一括して発注するメリットの活用等によるコスト削減に努めています。

一方「ホスピタリティ施設」(注)においては、安定的な賃料収入を目指すため専門のオペレータ又は事業法人との間で固定賃料の長期契約を締結しています。各物件の状況については、宿泊施設では厳しい状況が続いていますが、寮・社宅やシニア住宅は概ね安定して稼働しています。また、資産運用会社が管理運営状況を定期的にモニタリングしており、必要に応じオペレータ又は事業法人と協議調整を図っています。

ポートフォリオの競争力の維持・向上については、築年数の経過に応じた適切な更新工事やバリューアップ工事等を計画的に実施しており、当期においては、大川端賃貸棟の専有部等について空調設備等の設備更新やリノベーション工事を実施しました。また、継続的なコスト削減への取り組みに加え、共用部照明のLED化工事等を実施する等環境面に配慮した省エネ設備等の導入も順次実施しています。

(注)「ホスピタリティ施設」とは、「アコモデーション資産」のうち「賃貸住宅」を除く、寮・社宅、サービスアパートメント、シニア住宅及び宿泊施設の4つのカテゴリーを総称したものです。

(ハ) 資金調達の詳細

本投資法人は、中長期的に安定した分配金の確保等に配慮した保守的な運用を行うことを基本方針としており、当期も引き続き市場動向及び金利水準に留意しながら既存借入金のリファイナンスを行うことで、調達先の分散・返済期限の分散・長期固定金利による調達を進めました。

その結果、期末における総有利子負債は1,695億円(前期比20億円増加)、長期負債比率は98.2%、長期固定負債比率は94.1%、総資産有利子負債比率(LTV)は51.6%、長期有利子負債の平均残存年数は4.9年、借入先金融機関数は27社、期末時点の加重平均レートは0.49%となりました。

また、機動的かつ安定的な資金調達手段を確保するため、当期末現在、借入極度額総額150億円のコミットメントラインを設定しています。

投資法人債による資金調達については、2021年7月に公募投資法人債の発行枠の設定に関する発行登録書を提出しており、当期末における発行可能額は960億円となっています。

発行予定額	1,000億円以内
発行予定期間	2021年7月25日から2023年7月24日まで
資金用途	特定資産(投信法第2条第1項に定められています。)の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金及び運転資金等

当期末において本投資法人が取得している発行体格付け(発行体の将来の信用力に関する各信用格付業者の意見)は以下のとおりです。

信用格付業者	格付対象	格付け
株式会社格付投資情報センター	発行体格付け	AA- (格付けの方向性:安定的)
S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社	長期会社格付け	A+ (アウトルック:安定的)
	短期会社格付け	A-1

(ニ) 業績及び分配の詳細

上記内容による運用の結果、当期は、営業収益12,434百万円、営業利益5,726百万円、経常利益5,293百万円となり、当期純利益は5,292百万円となりました。なお、ドーミー洛北の譲渡益の一部については、圧縮積立金として内部留保することとしました。また、本投資法人の定める分配方針(規約第34条)に従い、当期末処分利益から圧縮積立金繰入額107百万円を控除した残額5,185百万円の概ね全額を分配することとし、投資口1口当たりの分配金を10,299円としました。

② 次期の見通し

(イ) 今後の運用方針及び対処すべき課題

今後の日本経済は、引き続き新型コロナウイルス感染症の影響が残りつつも、経済社会活動の正常化がさらに進み、個人消費や企業活動が回復することで、持ち直しの動きが続くと期待されます。ただし、ウクライナ情勢等を背景とした世界的な物価の上昇、海外諸国・地域の引き締め的な金融政策等による金利の上昇、米国、欧州及び中国等の海外経済の今後の動向等が、わが国の経済に及ぼすリスクには留意する必要があります。

本投資法人がポートフォリオの9割弱を投資している東京23区及び地方中核政令指定都市圏

(注)の中心部においては、本投資法人が投資対象とするような優良な賃貸住宅の供給は、引き続き限定的ではあるものの、徐々に増加する傾向が見られます。一方で、テナントの都心居住のニーズは今後も底堅く推移すると思われませんが、人口動態の変化や働き方の多様化による住宅へ

のニーズ変化等には注意が必要です。

不動産売買市場については、優良な賃貸住宅の安定的な投資対象資産としての位置づけは変わらないと思われませんが、新型コロナウイルス感染拡大や国内外の政治経済の動き等に応じた、金融資本市場や投資家の動向を慎重に見極める必要があります。

（注）「地方中核政令指定都市圏」とは、札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、京都市、神戸市、広島市及び福岡市の各都市圏をいいます。

a. 新規物件取得（外部成長）

本投資法人は、三井不動産グループとのパイプラインの活用、及び資産運用会社独自の情報ルート強化により、今後の需要動向の変化にも対応できるような競争力のある物件を着実に取得します。

「賃貸住宅」の安定的な取得を物件取得戦略の中心とするとともに、「ホスピタリティ施設」については、長期的に収益が安定し競争力のある物件の取得を行っていきます。なお、「ホスピタリティ施設」のポートフォリオに占める割合は10%（取得価格ベース）を当面の上限とし、取得物件を厳選した運用を行っていきます。

b. 賃貸管理・運営（内部成長）

本投資法人は、三井不動産グループのバリューチェーンと専門性の高いノウハウを活かした最適な管理・運営により、市場における今後の需給環境やテナントのニーズの変化に柔軟に対応した機動的なリーシングを行い、賃料、稼働率の維持・向上やコスト削減を図ることで、資産価値を長期的に維持しながら確実な内部成長を目指します。

c. 財務戦略

今後の金利上昇リスク、リファイナンスリスクへの対応を考慮し、借入においてはコストに留意しつつ長期固定金利による調達と返済期限の分散を重視した運営を行います。また、LTVの上限については、資産運用ガイドラインにおいて60%を目途と定めていますが、外部成長過程における当面の上限水準として55%を目安としています。

物件取得等の資金需要及び財務状況に応じて、市場動向並びに分配金水準等に留意しながら、募集投資口の発行を検討します。なお、投資法人債の発行については、発行登録が行われた発行可能額の範囲内で市場動向に応じて適宜検討を行います。

（ロ）決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

(ハ) 運用状況の見通し

2023年2月期(第34期:2022年9月1日~2023年2月28日)及び2023年8月期(第35期:2023年3月1日~2023年8月31日)の運用状況につきましては、以下のとおり見込んでいます。運用状況の予想の前提条件につきましては、後記「2023年2月期(2022年9月1日~2023年2月28日)及び2023年8月期(2023年3月1日~2023年8月31日)運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	2023年2月期	2023年8月期
営業収益	12,265百万円	12,369百万円
営業利益	5,724百万円	5,555百万円
経常利益	5,292百万円	5,101百万円
当期純利益	5,291百万円	5,100百万円
1口当たり分配金	10,510円	10,130円
(利益超過分配金は含まない)		
1口当たり利益超過分配金	— 円	— 円

(注) 上記予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の運用資産の取得又は売却、不動産市場等の推移、本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益及び1口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

2023年2月期(2022年9月1日~2023年2月28日)及び2023年8月期(2023年3月1日~2023年8月31日)
運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
営業期間	<ul style="list-style-type: none"> 2023年2月期 2022年9月1日から2023年2月28日までの181日間 2023年8月期 2023年3月1日から2023年8月31日までの184日間
運用資産・営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人は本書の日付現在で134物件を保有していますが、運用状況の予想にあたり、2023年8月末日までに運用資産の異動(新規の取得、取得済資産の譲渡等)がないことを前提としています。 物件全体の月末稼働率の期中平均は、2023年2月期は96.8%、2023年8月期は96.5%と見込んでいます。 実際には、運用資産の異動等により変動する可能性があります。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 費用計上する固定資産税及び都市計画税は、2023年2月期に658百万円、2023年8月期に661百万円を見込んでいます。なお、運用資産の取得に際し、前所有者と所有する日数に応じて精算することとなる固定資産税及び都市計画税については、取得原価に算入されるため費用として計上されません。 建物の修繕費及び外注委託費は、営業期間において必要と予想される額を費用として計上しています。なお、予想しがたい要因(建物の毀損等)に基づく修繕費もしくは外注委託費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が生じる可能性があること、及び不定期に発生するものもあること等から、営業期間の修繕費もしくは外注委託費が予想金額と異なる可能性があります。 減価償却費は、取得時の付随費用を含めて定額法により算出しており、2023年2月期に1,968百万円、2023年8月期に1,940百万円を見込んでいます。
有利子負債・営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在の有利子負債残高169,500百万円が、2023年8月末日まで変動しないことを前提としています。なお、当該期間中に返済期限の到来する借入金は全額借り換えることを前提としています。 支払利息及び投資法人債利息等は、2023年2月期に426百万円、2023年8月期に449百万円を見込んでいます。 新投資口の発行等に係る費用の償却額として、2023年2月期に5百万円、2023年8月期に5百万円を見込んでいます。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在の発行済投資口数は503,472口ですが、運用状況の予想にあたり、2023年8月末日まで新投資口の発行がないことを前提としています。

項 目	前 提 条 件
1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)	<ul style="list-style-type: none"> ・分配金(1口当たり分配金)の算出にあたっては、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提としています。 ・実際には、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動や、物件の異動、金利の変動、新投資口の追加発行等により変動する可能性があります。
1口当たり 利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在において利益超過分配を行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所規則、一般社団法人投資信託協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

2. 財務諸表
(1) 貸借対照表

	(単位：千円)	
	前 期 (2022年2月28日)	当 期 (2022年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,818,953	13,048,733
信託現金及び信託預金	2,002,961	2,067,994
営業未収入金	1,433	29,764
PM会社営業未収入金	1,569,534	1,504,605
前払費用	49,823	110,005
その他	1,019	-
流動資産合計	15,443,728	16,761,104
固定資産		
有形固定資産		
建物	102,821,406	103,342,554
減価償却累計額	△31,849,549	△33,138,923
建物(純額)	70,971,856	70,203,631
構築物	1,766,045	1,769,333
減価償却累計額	△1,100,397	△1,126,444
構築物(純額)	665,648	642,889
機械及び装置	2,383,396	2,408,359
減価償却累計額	△1,786,103	△1,824,649
機械及び装置(純額)	597,293	583,709
工具、器具及び備品	1,391,676	1,442,731
減価償却累計額	△1,078,866	△1,107,270
工具、器具及び備品(純額)	312,809	335,461
土地	154,296,224	156,068,774
建設仮勘定	1,115	1,074
信託建物	37,750,641	38,084,415
減価償却累計額	△13,495,421	△13,967,420
信託建物(純額)	24,255,219	24,116,994
信託構築物	1,136,520	1,137,311
減価償却累計額	△540,802	△559,248
信託構築物(純額)	595,717	578,062
信託機械及び装置	652,349	687,118
減価償却累計額	△533,761	△540,385
信託機械及び装置(純額)	118,588	146,732
信託工具、器具及び備品	529,013	555,819
減価償却累計額	△415,458	△427,504
信託工具、器具及び備品(純額)	113,554	128,315
信託土地	56,784,402	56,784,402
信託建設仮勘定	11,904	12,044
有形固定資産合計	308,724,335	309,602,093
無形固定資産		
借地権	615,854	615,854
その他	262	233
無形固定資産合計	616,117	616,087
投資その他の資産		
長期前払費用	8,888	229,275
差入敷金及び保証金	553,746	553,746
信託差入敷金及び保証金	462,144	462,144
その他	166,861	177,157
投資その他の資産合計	1,191,640	1,422,323
固定資産合計	310,532,093	311,640,504
繰延資産		
投資口交付費	18,273	13,052
投資法人債発行費	56,178	52,231
繰延資産合計	74,452	65,284
資産合計	326,050,273	328,466,892

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2022年8月期決算短信

(単位：千円)

	前 期 (2022年2月28日)	当 期 (2022年8月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,435,356	1,854,903
短期借入金	2,000,000	3,000,000
1年内返済予定の長期借入金	23,000,000	22,500,000
未払費用	205,524	197,694
未払法人税等	912	954
未払消費税等	24,622	32,475
前受金	1,979,123	1,980,769
その他	3,363	7,409
流動負債合計	28,648,903	29,574,206
固定負債		
投資法人債	8,000,000	8,000,000
長期借入金	134,500,000	136,000,000
預り敷金及び保証金	2,963,589	2,947,531
信託預り敷金及び保証金	784,281	778,126
固定負債合計	146,247,870	147,725,658
負債合計	174,896,774	177,299,864
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	145,449,910	145,449,910
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	424,596	424,596
任意積立金合計	424,596	424,596
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	5,278,992	5,292,521
剰余金合計	5,703,588	5,717,117
投資主資本合計	151,153,499	151,167,028
純資産合計	※2 151,153,499	151,167,028
負債純資産合計	326,050,273	328,466,892

(2) 損益計算書

(単位：千円)

		前 期		当 期	
		自 2021年9月1日 至 2022年2月28日	自 2022年3月1日 至 2022年8月31日	自 2022年3月1日 至 2022年8月31日	自 2022年3月1日 至 2022年8月31日
営業収益					
賃貸事業収入	※1	11,742,278		11,775,064	
その他賃貸事業収入	※1	475,099		552,699	
不動産等売却益	※2	—		107,047	
営業収益合計		12,217,377		12,434,812	
営業費用					
賃貸事業費用	※1	5,127,946		5,319,123	
資産運用報酬		920,910		931,479	
役員報酬		7,500		7,500	
会計監査人報酬		12,480		12,540	
資産保管手数料		15,408		15,593	
一般事務委託手数料		29,754		29,985	
その他営業費用		376,662		391,618	
営業費用合計		6,490,661		6,707,840	
営業利益		5,726,716		5,726,971	
営業外収益					
受取利息		76		66	
受取保険金		4,239		8,142	
未払分配金戻入		189		641	
その他		—		1	
営業外収益合計		4,505		8,851	
営業外費用					
支払利息		419,318		407,032	
投資法人債利息		15,099		16,837	
投資口交付費償却		5,221		5,221	
投資法人債発行費償却		3,619		3,946	
その他		8,048		9,391	
営業外費用合計		451,307		442,428	
経常利益		5,279,915		5,293,394	
税引前当期純利益		5,279,915		5,293,394	
法人税、住民税及び事業税		924		964	
法人税等調整額		△1		△1	
法人税等合計		922		962	
当期純利益		5,278,992		5,292,432	
前期繰越利益		—		88	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		5,278,992		5,292,521	

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2021年9月1日 至 2022年2月28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	
		任意積立金		当期未処分 利益又は当 期末処理損 失(△)	剰余金合計		
		圧縮積立金	任意積立金 合計				
当期首残高	145,449,910	498,820	498,820	4,978,117	5,476,937	150,926,848	150,926,848
当期変動額							
圧縮積立金の取崩		△74,224	△74,224	74,224	-	-	-
剰余金の配当				△5,052,341	△5,052,341	△5,052,341	△5,052,341
当期純利益				5,278,992	5,278,992	5,278,992	5,278,992
当期変動額合計	-	△74,224	△74,224	300,875	226,650	226,650	226,650
当期末残高	145,449,910	424,596	424,596	5,278,992	5,703,588	151,153,499	151,153,499

当期(自 2022年3月1日 至 2022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	
		任意積立金		当期未処分 利益又は当 期末処理損 失(△)	剰余金合計		
		圧縮積立金	任意積立金 合計				
当期首残高	145,449,910	424,596	424,596	5,278,992	5,703,588	151,153,499	151,153,499
当期変動額							
剰余金の配当				△5,278,903	△5,278,903	△5,278,903	△5,278,903
当期純利益				5,292,432	5,292,432	5,292,432	5,292,432
当期変動額合計	-	-	-	13,528	13,528	13,528	13,528
当期末残高	145,449,910	424,596	424,596	5,292,521	5,717,117	151,167,028	151,167,028

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前 期		当 期	
	自 2021年9月1日 至 2022年2月28日		自 2022年3月1日 至 2022年8月31日	
I 当期末処分利益	5,278,992,347		5,292,521,082	
II 分配金の額	5,278,903,920		5,185,258,128	
(投資口1口当たり分配金の額)	(10,485)		(10,299)	
III 任意積立金				
圧縮積立金繰入額	-		107,000,000	
IV 次期繰越利益	88,427		262,954	
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15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分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である5,278,903,920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、規約第34条第2項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34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15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分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益から圧縮積立金繰入額を控除した残額の概ね全額である5,185,258,128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、規約第34条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前 期		当 期	
	自 2021年9月1日 至 2022年2月28日		自 2022年3月1日 至 2022年8月31日	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益	5,279,915		5,293,394	
減価償却費	2,048,689		2,022,712	
投資口交付費償却	5,221		5,221	
投資法人債発行費償却	3,619		3,946	
受取利息	△76		△66	
未払分配金戻入	△189		△641	
支払利息	434,418		423,869	
営業未収入金の増減額(△は増加)	22,165		△28,330	
PM会社営業未収入金の増減額(△は増加)	△105,908		64,929	
未払消費税等の増減額(△は減少)	1,304		7,852	
営業未払金の増減額(△は減少)	△5,084		419,547	
前受金の増減額(△は減少)	29,682		1,645	
前払費用の増減額(△は増加)	17,351		△60,181	
長期前払費用の増減額(△は増加)	154		△220,387	
有形固定資産の売却による減少額	—		289,282	
その他	3,808		6,072	
小計	7,735,071		8,228,866	
利息の受取額	76		66	
利息の支払額	△437,964		△431,699	
法人税等の支払額	△887		△923	
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,296,295		7,796,310	
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	△282,867		△2,793,521	
信託有形固定資産の取得による支出	△379,595		△396,279	
預り敷金及び保証金の返還による支出	△226,351		△294,570	
預り敷金及び保証金の受入による収入	213,828		278,746	
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△61,047		△71,357	
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	54,768		64,149	
その他	△3,223		△10,294	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△684,489		△3,223,128	
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	4,000,000		10,000,000	
短期借入金の返済による支出	△6,000,000		△9,000,000	
長期借入れによる収入	6,000,000		13,000,000	
長期借入金の返済による支出	△10,000,000		△12,000,000	
投資法人債の発行による収入	4,000,000		—	
投資法人債発行費の支出	△34,369		—	
分配金の支払額	△5,053,195		△5,278,369	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,087,565		△3,278,369	
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△475,759		1,294,812	
現金及び現金同等物の期首残高	14,297,674		13,821,915	
現金及び現金同等物の期末残高	※1 13,821,915		15,116,728	

(6) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

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。） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>2～63年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～60年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>2～45年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～15年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産 定額法を採用しています。</p>	建物	2～63年	構築物	2～60年	機械及び装置	2～45年	工具、器具及び備品	2～15年
建物	2～63年								
構築物	2～60年								
機械及び装置	2～45年								
工具、器具及び備品	2～15年								
2. 繰延資産の処理方法	<p>① 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>② 投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p>								
3. 収益及び費用の計上基準	<p>(1) 収益に関する計上基準 本投資法人における顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 不動産等の売却 不動産等の売却については、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しています。なお、損益計算書上は、不動産等の売却代金である「不動産等売却収入」から売却した不動産等の帳簿価額である「不動産等売却原価」及び売却に直接要した諸費用である「その他売却費用」を控除した金額を「不動産等売却益」又は「不動産等売却損」として表示しています。</p> <p>(2) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産に係る固定資産税、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決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産等を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として支払った初年度の固定資産税相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。 不動産等の取得原価に算入した固定資産税相当額は、当期は4,293千円であり、前期は該当事項はありません。</p>								
4. 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針	<p>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、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全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、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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信託差入敷金及び保証金 ④信託預り敷金及び保証金 								
5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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）は、手許現金及び信託現金、随時引き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。</p>								
6. 資産に係る控除対象外消費税等の処理方法	<p>資産に係る控除対象外消費税等は個々の資産の取得原価に算入しています。</p>								

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

1 コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行の3行とコミットメントライン契約を締結しています。

	前期 (2022年2月28日)	当期 (2022年8月31日)
コミットメントライン契約の総額	15,000,000千円	15,000,000千円
借入残高	—	—
差引	15,000,000千円	15,000,000千円

※2 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

	前期 (2022年2月28日)	当期 (2022年8月31日)
	50,000千円	50,000千円

(損益計算書に関する注記)

※1 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期 自 2021年9月1日 至 2022年2月28日		当期 自 2022年3月1日 至 2022年8月31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料等	11,233,243		11,256,925	
施設使用料	509,034	11,742,278	518,139	11,775,064
その他賃貸事業収入				
賃貸一時金収入	350,949		412,456	
水道光熱費収入	19,090		19,698	
その他雑収益	105,058	475,099	120,544	552,699
不動産賃貸事業収益合計		12,217,377		12,327,764
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
物件管理委託費	1,255,208		1,264,659	
修繕費	559,655		661,004	
公租公課	629,118		664,087	
信託報酬	9,924		9,929	
水道光熱費	120,759		134,001	
保険料	19,348		31,690	
減価償却費	2,048,659		2,022,682	
テナント募集関係費	177,939		190,529	
その他賃貸事業費用	307,331		340,537	
不動産賃貸事業費用合計		5,127,946		5,319,123
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		7,089,431		7,008,640

※2 不動産等売却益の内訳 (単位：千円)

前期 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

該当事項はありません。

当期 (自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)

ドーマー洛北		
不動産等売却収入		405,000
不動産等売却原価	289,282	
その他売却費用	8,669	297,952
不動産等売却益		107,047

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前期	当期
	自 2021年9月1日 至 2022年2月28日	自 2022年3月1日 至 2022年8月31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	4,000,000口
発行済投資口の総口数	503,472口	503,472口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※1 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

	前期	当期
	自 2021年9月1日 至 2022年2月28日	自 2022年3月1日 至 2022年8月31日
現金及び預金	11,818,953千円	13,048,733千円
信託現金及び信託預金	2,002,961千円	2,067,994千円
現金及び現金同等物	13,821,915千円	15,116,728千円

(リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引(貸主側)

未経過リース料

	前期 (2022年2月28日)	当期 (2022年8月31日)
	1年内	447,453千円
1年超	1,554,465千円	1,429,311千円
合計	2,001,919千円	1,955,329千円

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、資産の取得等の資金の手当てを目的として、金融機関からの借入、投資法人債の発行又は募集投資口の追加発行等による資金調達を行います。

デリバティブ取引は、負債から生じる金利変動リスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとなりますが、現在、デリバティブ取引は行っていません。なお、資金計画に関してはその効率化に努め、極力余資が生じないように運用する方針です。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

借入金及び投資法人債は、主として資産の取得、有利子負債の返済を目的とした資金調達です。これらの資金調達に係る流動性リスクや金利変動リスクについては、調達先の分散及び返済期限の分散を図ること、固定金利での調達を中心に行うこと等により管理を行っています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額は、以下のとおりです。なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであり、「預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいことから、注記を省略しています。

前期(2022年2月28日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内返済予定の長期借入金	23,000,000	23,099,984	99,984
(2) 投資法人債	8,000,000	8,046,085	46,085
(3) 長期借入金	134,500,000	135,709,487	1,209,487

当期(2022年8月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内返済予定の長期借入金	22,500,000	22,591,677	91,677
(2) 投資法人債	8,000,000	7,941,264	△ 58,735
(3) 長期借入金	136,000,000	136,152,398	152,398

(注1) 金融商品の時価の算定方法

(1) 1年内返済予定の長期借入金、(2) 投資法人債、(3) 長期借入金

これらの時価は、固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の資金調達を行った場合に想定される利率で割引いた現在価値により算定しています。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映しており、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっています。

(注2) 借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額

前期(2022年2月28日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
投資法人債	—	—	—	2,000,000	—	6,000,000
長期借入金	23,000,000	18,500,000	14,500,000	16,500,000	13,500,000	71,500,000
合計	23,000,000	18,500,000	14,500,000	18,500,000	13,500,000	77,500,000

当期(2022年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
投資法人債	—	—	2,000,000	—	—	6,000,000
長期借入金	22,500,000	15,500,000	14,500,000	21,500,000	12,000,000	72,500,000
合計	22,500,000	15,500,000	16,500,000	21,500,000	12,000,000	78,500,000

(有価証券に関する注記)

前期(2022年2月28日)

該当事項はありません。

当期(2022年8月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

前期(2022年2月28日)

該当事項はありません。

当期(2022年8月31日)

該当事項はありません。

(退職給付に関する注記)

前期(2022年2月28日)

該当事項はありません。

当期(2022年8月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

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

	前期 (2022年2月28日)	当期 (2022年8月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	15千円	17千円
繰延税金資産合計	15千円	17千円
繰延税金資産の純額	15千円	17千円

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

	前期 (2022年2月28日)	当期 (2022年8月31日)
法定実効税率	31.46%	31.46%
(調整)		
支払配当の損金算入額	△ 31.45%	△ 30.82%
その他	0.01%	△ 0.62%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.02%

(持分法損益等に関する注記)

前期(自2021年9月1日至2022年2月28日)

該当事項はありません。

当期(自2022年3月1日至2022年8月31日)

該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)
該当事項はありません。

当期(自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)
該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)
該当事項はありません。

当期(自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)
該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)
該当事項はありません。

当期(自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)
該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

種類	氏名	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所 有)割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親 者	伊倉健之	-	-	本投資法人執行 役員兼株式会社 三井不動産アコ モデーションフ ァンドマネジメ ント代表取締役	-	株式会社三井不動 産アコモデーショ ンファンドマネジ メントへの資産運 用報酬の支払 (注1)	920,910	営業 未払金	1,013,001
						株式会社三井不動 産アコモデーショ ンファンドマネジ メントへの機関運 営報酬の支払 (注2)	750	-	-

(注1) 伊倉健之が第三者(株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント)の代表者として行った取引であり、報酬額は本投資法人の規約に定められた条件によっています。

(注2) 伊倉健之が第三者(株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント)の代表者として行った取引であり、報酬額は本投資法人と株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントとの間で締結した「機関の運営に関する一般事務委託契約」に定められています。

(注3) 「期末残高」は、消費税等を含んでいます。

当期(自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)
該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

前期(自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

該当事項はありません。

当期(自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

本投資法人は不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

2. 関連情報

前期(自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

(1) 製品及びサービスに関する情報

単一の製品・サービスの外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 地域に関する情報

①売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

②有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

相手先	営業収益	関連するセグメント名
三井不動産レジデンシャル リース株式会社	11,555,661	不動産 賃貸事業

当期(自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)

(1) 製品及びサービスに関する情報

単一の製品・サービスの外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 地域に関する情報

①売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

②有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

相手先	営業収益	関連するセグメント名
三井不動産レジデンシャル リース株式会社	11,701,904	不動産 賃貸事業

(賃貸等不動産に関する注記)

本投資法人は、東京都その他の地域において、賃貸住宅（土地を含みます。）を有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び期末時価は、次のとおりです。

(単位：千円)

	前期	当期
	自 2021年9月1日 至 2022年2月28日	自 2022年3月1日 至 2022年8月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	310,714,241	309,327,170
期中増減額	△1,387,071	877,658
期末残高	309,327,170	310,204,828
期末時価	438,594,000	452,650,000

(注1) 「貸借対照表計上額」は、取得価格（取得諸経費等を含みます。）から減価償却累計額を控除した価額で、建設仮勘定を含まない価額を記載しています。

(注2) 「期中増減額」のうち、前期の主な増加は資本的支出によるものであり、主な減少は減価償却によるものです。当期の主な増加は物件の取得(2,496,549千円)によるものであり、主な減少はドーミー洛北の売却(289,282千円)及び減価償却によるものです。

(注3) 「期末時価」は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する損益は、(損益計算書に関する注記)に記載のとおりです。

(収益認識に関する注記)

前期(自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、(損益計算書に関する注記)の「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」をご参照ください。なお、「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく収益が含まれています。

また、主な顧客との契約から生じる収益は「水道光熱費収入」です。

当期(自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、(損益計算書に関する注記)の「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」及び「※2. 不動産等売却益の内訳」をご参照ください。なお、「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく収益が含まれています。

また、主な顧客との契約から生じる収益は「不動産等売却収入」及び「水道光熱費収入」です。

(1口当たり情報に関する注記)

	前期	当期
	自 2021年9月1日 至 2022年2月28日	自 2022年3月1日 至 2022年8月31日
1口当たり純資産額	300,222円	300,249円
1口当たり当期純利益	10,485円	10,511円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期中平均投資口数で除することにより算定しています。

また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期	当期
	自 2021年9月1日 至 2022年2月28日	自 2022年3月1日 至 2022年8月31日
当期純利益(千円)	5,278,992	5,292,432
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)	5,278,992	5,292,432
期中平均投資口数(口)	503,472	503,472

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

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、以下のとおりです。

払込年月日	摘要	発行済投資口の総口数(口)		出資総額(百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2020年12月15日	公募増資	18,000	502,522	9,352	144,956	(注1)
2021年1月13日	第三者割当増資	950	503,472	493	145,449	(注2)

(注1) 1口当たり発行価格537,225円(払込金額519,593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る新投資口の発行を行いました。

(注2) 公募増資に伴い1口当たり発行価格519,593円にて、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する情報

① 投資状況

本投資法人の当期末(2022年8月31日)現在における投資状況の概要は以下のとおりです。
 なお、不動産及び信託不動産ともテナントに対する賃貸用であり、主たる用途が共同住宅である建物及びその敷地等です。

資産の種類	地域等	保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
不動産 (注3)(注4)	東京23区	(注8) 189,915	57.8
	その他東京圏	12,739	3.9
	地方主要都市	25,795	7.9
	計	228,450	69.6
信託不動産 (注3)(注5)	東京23区	(注8) 78,892	24.0
	その他東京圏	2,862	0.9
	地方主要都市	—	—
	計	81,754	24.9
小計		310,204	94.4
預金・その他資産(注6)		18,262 (—)	5.6 (—)
資産総額計(注6)(注7)		328,466 (310,204)	100.0 (94.4)

(注1) 「保有総額」は、決算日時点の貸借対照表計上額(不動産及び信託不動産については、償却後の帳簿価額)を記載しています。

(注2) 「対総資産比率」は、小数第2位を四捨五入しています。

(注3) 「不動産」及び「信託不動産」の金額は、建設仮勘定及び信託建設仮勘定の金額を含んでいません。

(注4) 建物等と併せて保有している借地権は、建物等と合算して不動産の欄に記載しています。

(注5) 「信託不動産」は、主として不動産を信託する信託の受益権に係る不動産をいいます。

(注6) ()内の数値は、対象資産中に占める実質的に不動産の保有に相当する部分を記載しています。

(注7) 「資産総額計」は、貸借対照表における資産合計を記載しています。

(注8) 大川端賃貸棟については、不動産(1,702百万円)及び信託不動産(30,492百万円)を保有しているため、それぞれ区分して記載しています。

② 投資資産

(イ) 投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

(ロ) 投資不動産物件

投資不動産物件は、後記「(ハ) その他投資資産の主要なもの」に一括表記しており、当期末現在、同項記載以外に本投資法人による投資不動産物件の組入れはありません。

(ハ) その他投資資産の主要なもの

a. 投資不動産物件の価格及び投資比率

本投資法人が当期末(2022年8月31日)現在で保有する不動産又は信託不動産の概要は以下のとおりです。

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
大川端貸賃棟	東京都中央区	不動産/信託受益権	30,816	9.1	32,194	33,500
パークアクセス学芸大学	東京都世田谷区	信託受益権	1,760	0.5	1,459	2,430
パークアクセス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	1.0	2,845	3,980
パークアクセス青山骨董通り	東京都港区	不動産	1,730	0.5	1,518	2,240
パークアクセス神楽坂ステージ	東京都新宿区	不動産	1,400	0.4	1,207	1,910
パークアクセス白金台	東京都港区	不動産	5,140	1.5	4,548	6,800
パークアクセス文京ステージ	東京都文京区	不動産	4,440	1.3	3,866	6,310
パークアクセス月島	東京都中央区	不動産	930	0.3	784	1,450
パークアクセス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.5	1,408	2,240
パークアクセス南麻布	東京都港区	信託受益権	3,939	1.2	3,587	4,790
パークアクセス日本橋ステージ	東京都中央区	信託受益権	7,557	2.2	6,450	10,700
パークアクセス浜松町	東京都港区	信託受益権	2,025	0.6	1,813	2,820
パークアクセス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	0.9	2,469	4,370
パークアクセス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	0.8	2,470	3,710
パークアクセス六本木櫨町公園	東京都港区	不動産	2,170	0.6	1,974	2,740
パークアクセス御茶ノ水ステージ	東京都文京区	不動産	9,710	2.9	8,444	14,900
パークアクセス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	0.3	912	1,530
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託受益権	1,760	0.5	1,636	2,740
パークキューブ神田	東京都千代田区	信託受益権	2,454	0.7	2,232	3,770
パークキューブ市ヶ谷	東京都新宿区	信託受益権	1,949	0.6	1,830	2,800
パークキューブ浅草田原町	東京都台東区	信託受益権	2,508	0.7	2,192	3,770
パークキューブ上野	東京都台東区	信託受益権	2,233	0.7	2,001	3,020
パークアクセス目黒本町	東京都目黒区	不動産	1,810	0.5	1,610	1,990
パークアクセス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	1.0	2,850	3,420
パークアクセス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.4	1,043	1,480
パークアクセス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	1.2	3,330	4,600
パークアクセス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.5	1,575	2,580
パークアクセス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	0.8	2,340	3,900
パークアクセス日本橋浜町	東京都中央区	不動産	5,540	1.6	4,752	7,400
パークキューブ代々木富ヶ谷	東京都渋谷区	不動産	1,975	0.6	1,745	2,200
パークアクセス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.5	1,461	2,070
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	1.2	3,642	4,820
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.3	819	974
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.4	1,265	1,740
パークアクセス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.2	753	1,170
パークアクセス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.4	1,279	2,410
パークアクセス辰巳ステージ	東京都江東区	不動産	7,464	2.2	6,432	12,300
パークアクセス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	0.7	2,022	3,260
パークアクセス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.2	664	1,040
パークアクセス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.4	1,228	2,370
パークアクセス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.4	1,017	1,790
パークアクセス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.4	1,146	1,770
パークアクセス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	4.2	11,781	22,700
パークアクセス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.5	1,546	2,740
パークアクセス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.3	796	1,390
パークアクセス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.3	831	1,370
パークキューブ四谷三丁目	東京都新宿区	信託受益権	2,749	0.8	2,423	4,180
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.2	3,875	6,300
パークアクセス蒲田壹番館	東京都大田区	不動産	1,069	0.3	958	1,460
パークアクセス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.2	569	1,030
パークアクセス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.4	1,223	2,130
パークアクセス板橋本町貳番館	東京都板橋区	不動産	1,859	0.5	1,516	2,660
芝浦アイランドエアタワー	東京都港区	信託受益権	7,905	2.3	6,363	11,200
パークキューブ東品川	東京都品川区	信託受益権	6,060	1.8	5,373	8,360
パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	不動産	2,200	0.6	2,036	2,990
パークアクセス東十条	東京都北区	不動産	1,700	0.5	1,605	2,570
パークキューブ平和台	東京都練馬区	信託受益権	1,204	0.4	1,086	1,620
パークキューブ目黒タワー	東京都目黒区	不動産	9,000	2.6	8,537	14,800
パークキューブ日本橋水天宮	東京都中央区	信託受益権	2,711	0.8	2,527	4,320
パークキューブ銀座イースト	東京都中央区	信託受益権	2,269	0.7	2,108	3,330
パークキューブ茅場町	東京都中央区	不動産	1,105	0.3	1,068	1,800
パークキューブ本所吾妻橋	東京都墨田区	不動産	1,252	0.4	1,177	2,050
パークアクセス清澄白河	東京都江東区	不動産	696	0.2	656	1,040
パークアクセス浅草橋二丁目	東京都台東区	不動産	1,079	0.3	957	1,520

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2022年8月期決算短信

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
パークアクシス西巢鴨	東京都北区	不動産	1,439	0.4	1,313	2,030
パークアクシス上野	東京都台東区	不動産	1,389	0.4	1,245	2,000
パークアクシス秋葉原E a s t	東京都台東区	不動産	1,369	0.4	1,230	1,860
パークアクシス茅場町	東京都中央区	不動産	1,809	0.5	1,607	2,510
パークアクシス錦糸町・親水公園	東京都墨田区	不動産	1,369	0.4	1,233	1,840
パークキューブ春日安藤坂	東京都文京区	信託受益権	2,670	0.8	2,506	4,020
パークキューブ亀戸	東京都江東区	信託受益権	3,020	0.9	2,807	4,170
パークアクシス新御徒町E a s t	東京都台東区	不動産	1,299	0.4	1,212	1,810
パークアクシス日本橋本町	東京都中央区	不動産	1,469	0.4	1,375	2,320
パークキューブ西ヶ原ステージ	東京都北区	不動産	4,110	1.2	3,587	5,120
パークキューブ愛宕山タワー	東京都港区	不動産	8,650	2.5	8,403	11,400
パークアクシス芝浦	東京都港区	不動産	1,045	0.3	1,004	1,550
パークアクシス浅草・蔵前	東京都台東区	不動産	1,095	0.3	1,045	1,570
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	東京都大田区	不動産	4,144	1.2	4,010	5,790
パークアクシス錦糸町レジデンス	東京都墨田区	不動産	1,251	0.4	1,196	1,710
パークアクシス押上・隅田公園	東京都墨田区	不動産	1,055	0.3	1,003	1,520
パークアクシス馬込レジデンス	東京都大田区	不動産	1,450	0.4	1,421	1,740
パークアクシス東上野	東京都台東区	不動産	1,250	0.4	1,219	1,630
パークアクシス東高円寺	東京都杉並区	不動産	2,300	0.7	2,250	2,680
パークキューブ新板橋	東京都板橋区	不動産	1,700	0.5	1,698	2,070
パークキューブ西新宿	東京都新宿区	不動産	2,400	0.7	2,412	2,820
パークアクシス押上テラス	東京都墨田区	不動産	2,610	0.8	2,625	3,130
パークアクシス池上	東京都大田区	不動産	1,260	0.4	1,268	1,450
パークアクシス赤塚	東京都板橋区	不動産	2,420	0.7	2,465	2,680
パークキューブ大井町レジデンス	東京都品川区	不動産	5,807	1.7	5,967	6,660
パークアクシス東陽町・親水公園	東京都江東区	不動産	6,380	1.9	6,568	7,510
パークアクシス 菊川ステーションゲート	東京都墨田区	不動産	3,200	0.9	3,289	3,610
パークアクシス 木場キャナル ウェスト	東京都江東区	不動産	4,660	1.4	4,804	5,170
パークアクシス 木場キャナル イースト	東京都江東区	不動産	1,830	0.5	1,895	2,050
パークアクシス菊川	東京都墨田区	不動産	2,410	0.7	2,485	2,760
東京23区小計			285,660	84.0	263,011	384,544
パークキューブ京王八王子II	東京都八王子市	信託受益権	1,130	0.3	936	1,550
パークアクシス西船橋	千葉県船橋市	不動産	1,020	0.3	795	1,150
パークアクシス横浜井土ヶ谷	神奈川県横浜市南区	不動産	1,419	0.4	1,169	1,890
パークアクシス千葉新町	千葉県千葉市中央区	不動産	1,679	0.5	1,353	2,170
パークアクシス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.3	761	1,190
パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	不動産	1,200	0.4	1,001	1,580
パークキューブ武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	信託受益権	2,250	0.7	1,926	3,240
パークアクシス横浜反町公園	神奈川県横浜市神奈川区	不動産	1,119	0.3	991	1,530
パークアクシス横浜山下町	神奈川県横浜市中区	不動産	1,539	0.5	1,398	2,090
パークアクシス大船	神奈川県横浜市栄区	不動産	2,100	0.6	2,165	2,540
その他東京圏小計 (注5)			14,426	4.2	12,498	18,930
パークアクシス名駅南	愛知県名古屋市中村区	不動産	2,440	0.7	1,887	2,570
パークアクシス丸の内	愛知県名古屋市中区	不動産	1,920	0.6	1,521	1,790
パークアクシス六本松	福岡県福岡市中央区	不動産	1,515	0.4	1,213	1,580
パークアクシス博多駅南	福岡県福岡市博多区	不動産	1,890	0.6	1,479	1,980
パークアクシス中呉服町	福岡県福岡市博多区	不動産	742	0.2	601	1,120
パークアクシス白壁	愛知県名古屋市中区	不動産	1,547	0.5	1,270	1,980
パークアクシス仙台	宮城県仙台市若林区	不動産	2,320	0.7	1,853	3,470
パークアクシス博多美野島	福岡県福岡市博多区	不動産	960	0.3	713	1,200
パークアクシス高宮東	福岡県福岡市南区	不動産	605	0.2	407	750
パークアクシス札幌植物園前	北海道札幌市中央区	不動産	1,650	0.5	1,203	2,130
パークアクシス新さっぽろ	北海道札幌市厚別区	不動産	827	0.2	611	1,050
パークアクシスうつぼ公園	大阪府大阪市西区	不動産	2,399	0.7	1,978	2,960
パークキューブ北浜	大阪府大阪市中央区	不動産	1,970	0.6	1,760	2,260
パークアクシス金山WEST	愛知県名古屋市中区	不動産	1,770	0.5	1,810	2,070
地方主要都市小計 (注6)			22,555	6.6	18,313	26,910
賃貸住宅合計			322,641	94.9	293,823	430,384
ドゥーミー芦屋	兵庫県芦屋市	不動産	928	0.3	769	1,390
ドゥーミー京都二条	京都府京都市中京区	不動産	991	0.3	795	1,470
駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.3	803	1,400
立教大学国際交流寮R U I D志木	埼玉県志木市	不動産	1,478	0.4	1,328	2,070
ドゥーミー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.3	929	1,540
フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.4	1,093	1,790
ドゥーミー武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	不動産	1,152	0.3	1,017	1,680

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2022年8月期決算短信

	物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
	アルティス仙台花京院	宮城県仙台市青葉区	不動産	540	0.2	464	716
	アルティス仙台木町通	宮城県仙台市青葉区	不動産	1,160	0.3	992	1,530
	メディカルホームグランダ 三軒茶屋(底地)	東京都世田谷区	不動産	735	0.2	770	876
	ドーミー西荻窪	東京都杉並区	不動産	1,100	0.3	1,136	1,220
	グランダ金沢八景	神奈川県横浜市金沢区	不動産	774	0.2	757	882
	ドーミー上杉	宮城県仙台市青葉区	不動産	1,050	0.3	1,104	1,200
	ドーミー小田原	宮城県仙台市宮城野区	不動産	521	0.2	567	662
	チサンホテル広島	広島県広島市中区	不動産	1,880	0.6	1,984	1,830
	キャンパステラス早稲田	東京都文京区	不動産	1,810	0.5	1,865	2,010
	ホスピタリティ施設合計			17,325	5.1	16,381	22,266
総合計				339,966	100.0	310,204	452,650

(注1) 「取得価格」は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税を含んでいません。

(注2) 「取得価格比率」は、取得価格の総額に対する各物件の割合を記載しており、小数第2位を四捨五入しています。

(注3) 「貸借対照表計上額」は、取得価格(取得諸経費等を含みます。)から減価償却累計額を控除した当期末時点の価額で、建設仮勘定を含まない価額を記載しています。

(注4) 「期末鑑定評価額」の価格時点は2022年8月31日です。「芝浦アイランドエアタワー(本投資法人持分比率31%)」及び「パークアクシス赤塚(同55%)」における「期末鑑定評価額」は、それぞれ本投資法人持分比率に相当する金額を記載しています。

(注5) 「その他東京圏」は、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県のみを指します。

(注6) 「地方主要都市」は、東京圏以外の全国の主要都市及びそれらの周辺部を指します。

(注7) 本投資法人の運用資産のうち、本投資法人が負担する債務の担保として提供されているものではありません。

b. 「賃貸住宅」の 카테고리別戸数内訳

本投資法人の当期末(2022年8月31日)現在における「賃貸住宅」の 카테고리別戸数内訳は以下のとおりです。

物件名称	カテゴリー (注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
大川端賃貸棟	0	52	297	195	544戸	-
パークアクシス学芸大学	37	21	6	0	64戸	-
パークアクシス渋谷神南	51	24	0	0	75戸	-
パークアクシス青山骨董通り	12	28	0	0	40戸	-
パークアクシス神楽坂ステージ	44	15	0	0	59戸	-
パークアクシス白金台	29	39	26	5	99戸	-
パークアクシス文京ステージ	80	70	4	0	154戸	-
パークアクシス月島	0	30	0	0	30戸	-
パークアクシス大塚	0	39	13	0	52戸	-
パークアクシス南麻布	0	38	16	10	64戸	-
パークアクシス日本橋ステージ	66	34	64	20	184戸	1戸
パークアクシス浜松町	67	12	0	1	80戸	-
パークアクシス本郷の杜	40	46	0	0	86戸	1戸
パークアクシス溜池山王	30	40	0	0	70戸	-
パークアクシス六本木檜町公園	3	37	6	0	46戸	-
パークアクシス御茶ノ水ステージ	178	136	9	1	324戸	-
パークアクシス御徒町	11	31	0	0	42戸	-
パークキューブ本郷	0	60	0	0	60戸	-
パークキューブ神田	64	25	4	2	95戸	-
パークキューブ市ヶ谷	0	51	0	2	53戸	-
パークキューブ浅草田原町	6	46	24	0	76戸	-
パークキューブ上野	25	66	0	0	91戸	-
パークアクシス目黒本町	15	45	0	0	60戸	-
パークアクシス新板橋	122	30	0	0	152戸	-
パークアクシス秋葉原	18	23	0	0	41戸	-
パークアクシス東陽町	0	140	0	0	140戸	-
パークアクシス滝野川	0	43	5	0	48戸	1戸
パークアクシス浅草橋	26	52	0	0	78戸	1戸
パークアクシス日本橋浜町	0	75	43	0	118戸	-
パークキューブ代々木富ヶ谷	1	36	0	1	38戸	-
パークアクシス門前仲町	33	22	0	0	55戸	-
パークキューブ板橋本町	125	40	0	0	165戸	1戸
パークキューブ学芸大学	13	11	0	0	24戸	-
パークキューブ大井町	65	0	0	0	65戸	-
パークアクシス西ヶ原	38	8	0	0	46戸	-
パークアクシス錦糸町	13	52	0	0	65戸	-
パークアクシス辰巳ステージ	95	50	136	18	299戸	1戸
パークアクシス亀戸	40	78	0	0	118戸	-
パークアクシス方南町	7	24	0	0	31戸	-
パークアクシス板橋	8	51	5	0	64戸	-
パークアクシス押上	36	21	0	0	57戸	1戸
パークアクシス高田馬場	0	36	0	0	36戸	1戸
パークアクシス豊洲	19	163	219	0	401戸	2戸
パークアクシス八丁堀	41	22	0	0	63戸	1戸
パークアクシス板橋本町	55	11	0	0	66戸	-
パークアクシス住吉	42	18	0	0	60戸	-
パークキューブ四谷三丁目	112	18	0	0	130戸	-
パークキューブ八丁堀	0	118	0	0	118戸	2戸
パークアクシス蒲田老番館	52	11	0	0	63戸	-
パークアクシス台東根岸	28	12	0	0	40戸	-
パークアクシス駒込	3	36	0	0	39戸	1戸
パークアクシス板橋本町式番館	44	55	0	0	99戸	-
芝浦アイランドエアタワー (注3)	47	103	63	57	270戸	2戸
パークキューブ東品川	0	137	23	41	201戸	-
パークキューブ笹塚	75	16	0	1	92戸	1戸
パークアクシス東十条	26	44	0	0	70戸	1戸
パークキューブ平和台	0	1	33	0	34戸	-
パークキューブ目黒タワー	43	64	10	76	193戸	1戸
パークキューブ日本橋水天宮	0	55	22	0	77戸	-
パークキューブ銀座イースト	0	77	0	0	77戸	-
パークキューブ茅場町	0	18	9	0	27戸	1戸
パークキューブ本所吾妻橋	9	36	0	0	45戸	-
パークアクシス清澄白河	18	18	0	0	36戸	-
パークアクシス浅草橋二丁目	24	24	0	0	48戸	-
パークアクシス西巢鴨	14	42	0	0	56戸	-
パークアクシス上野	31	28	0	0	59戸	-
パークアクシス秋葉原E a s t	38	20	0	0	58戸	-

物件名称	カテゴリー (注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
パークアクシス茅場町	37	35	0	0	72戸	-
パークアクシス錦糸町・親水公園	32	28	0	0	60戸	-
パークキューブ春日安藤坂	13	29	26	0	68戸	-
パークキューブ亀戸	88	33	0	0	121戸	1戸
パークアクシス新御徒町E a s t	23	26	0	0	49戸	-
パークアクシス日本橋本町	13	36	0	0	49戸	-
パークキューブ西ヶ原ステージ	0	229	111	17	357戸	1戸
パークキューブ愛宕山タワー	74	21	44	26	165戸	-
パークアクシス芝浦	30	12	0	0	42戸	-
パークアクシス浅草・蔵前	30	15	0	0	45戸	-
パークアクシス蒲田ステーションゲート	123	34	0	0	157戸	1戸
パークアクシス錦糸町レジデンス	34	22	0	0	56戸	-
パークアクシス押上・隅田公園	34	15	0	0	49戸	-
パークアクシス馬込レジデンス	40	15	0	0	55戸	-
パークアクシス東上野	30	15	0	0	45戸	-
パークアクシス東高円寺	55	30	0	0	85戸	-
パークキューブ新板橋	70	0	0	0	70戸	1戸
パークキューブ西新宿	48	9	0	0	57戸	1戸
パークアクシス押上テラス	48	32	0	0	80戸	-
パークアクシス池上	24	21	0	0	45戸	-
パークアクシス赤塚 (注3)	73	13	0	0	86戸	2戸
パークキューブ大井町レジデンス	131	39	0	0	170戸	1戸
パークアクシス東陽町・親水公園	47	143	0	0	190戸	2戸
パークアクシス菊川ステーションゲート	69	38	0	0	107戸	-
パークアクシス木場キャナル ウェスト	104	42	0	0	146戸	1戸
パークアクシス木場キャナル イースト	50	13	0	0	63戸	1戸
パークアクシス菊川	45	36	0	0	81戸	-
東京23区小計	3,484	3,905	1,218	473	9,080戸	32戸
パークキューブ京王八王子II	0	14	33	0	47戸	1戸
パークアクシス西船橋	25	30	0	0	55戸	-
パークアクシス横浜浜井土ヶ谷	96	3	0	0	99戸	1戸
パークアクシス千葉新町	66	11	0	0	77戸	7戸
パークアクシス千葉	91	0	0	0	91戸	-
パークキューブ北松戸	108	0	0	0	108戸	1戸
パークキューブ武蔵小杉	136	0	0	0	136戸	-
パークアクシス横浜反町公園	45	18	0	0	63戸	-
パークアクシス横浜山下町	47	23	0	0	70戸	1戸
パークアクシス大船	0	15	58	0	73戸	-
その他東京圏小計 (注4)	614	114	91	0	819戸	11戸
パークアクシス名駅南	114	46	9	0	169戸	-
パークアクシス丸の内	56	42	0	0	98戸	1戸
パークアクシス六本松	55	56	0	0	111戸	1戸
パークアクシス博多駅南	176	0	0	0	176戸	1戸
パークアクシス中呉服町	112	0	0	0	112戸	-
パークアクシス白壁	6	45	35	0	86戸	-
パークアクシス仙台	0	175	28	1	204戸	-
パークアクシス博多美野島	34	78	0	0	112戸	-
パークアクシス高宮東	16	54	0	0	70戸	-
パークアクシス札幌植物園前	0	133	13	0	146戸	-
パークアクシス新さっぽろ	0	84	0	0	84戸	1戸
パークアクシスうつぼ公園	92	41	0	0	133戸	-
パークキューブ北浜	97	41	0	0	138戸	-
パークアクシス金山WEST	0	0	63	0	63戸	-
地方主要都市小計 (注5)	758	795	148	1	1,702戸	4戸
合計	4,856	4,814	1,457	474	11,601戸	47戸

(注1)「カテゴリー」は、各運用資産におけるカテゴリー別の賃貸可能戸数を記載しています。「S」はシングルタイプを、「C」はコンパクトタイプを、「F」はファミリータイプを、「L」はラージタイプを示し、「店舗等」は店舗等居宅ではない賃貸可能部分(壁面等で区画されているものを含み、駐車場、居宅に付属する倉庫、トランクルーム等は含みません。)を示しています。「S」、「C」、「F」、「L」の区分については、以下の表に基づき分類しています。

	30㎡未満	30㎡以上 40㎡未満	40㎡以上 50㎡未満	50㎡以上 60㎡未満	60㎡以上 70㎡未満	70㎡以上 80㎡未満	80㎡以上 90㎡未満	90㎡以上 100㎡未満	100㎡以上
STUDIO	S	S	C	C	L	L	L	L	L
1BED	S	C	C	C	L	L	L	L	L
2BED		C	C	C	F	F	L	L	L
3BED				F	F	F	F	L	L
4BED					F	F	F	F	L

STUDIO: 1K、ワンルーム

1BED : 1DK、1LDK、1LDK+サービス・ルーム又は納戸等

2BED : 2DK、2LDK、2LDK+サービス・ルーム又は納戸等

3BED : 3DK、3LDK、3LDK+サービス・ルーム又は納戸等

4BED : 4DK、4LDK、4LDK+サービス・ルーム又は納戸等

なお、各物件のカテゴリー別戸数内訳は、間取り変更工事等によって、今後変更される可能性があります。

(注2)「賃貸可能戸数」は、各運用資産について賃貸可能な戸数(店舗等がある場合は店舗等を併記)を記載しています。

(注3)「芝浦アイランドエアタワー(本投資法人持分比率31%)」及び「パークアクシス赤塚(同55%)」における「カテゴリー」及び「賃貸可能戸数」は、各物件のカテゴリー毎の総戸数及び全体戸数に本投資法人持分比率を乗じて算出しています。

(注4)「その他東京圏」は、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県(1都3県を指します)。

(注5)「地方主要都市」は、東京圏以外の全国の主要都市及びそれらの周辺部を指します。

c. 稼働状況

物件名称	2022年								
	8月末			7月末	6月末	5月末	4月末	3月末	
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
大川端賃貸棟	43,812.41	41,133.51	93.9%	93.9%	94.0%	94.8%	94.1%	95.1%	
パークアクセス学芸大学	2,437.66	2,296.80	94.2%	96.9%	98.5%	98.1%	96.3%	96.3%	
パークアクセス渋谷神南	2,766.62	2,666.48	96.4%	96.1%	96.2%	94.9%	97.3%	95.8%	
パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	1,474.26	95.9%	95.9%	92.5%	93.3%	95.6%	98.2%	
パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	1,850.87	97.9%	97.9%	96.4%	96.4%	96.8%	95.9%	
パークアクセス白金台	4,704.44	4,593.33	97.6%	93.9%	96.8%	96.5%	94.1%	96.8%	
パークアクセス文京ステージ	6,078.93	5,892.12	96.9%	98.2%	95.9%	95.6%	95.4%	97.6%	
パークアクセス月島	1,383.99	1,334.31	96.4%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクセス大塚	2,606.37	2,465.92	94.6%	94.5%	100.0%	100.0%	96.7%	98.6%	
パークアクセス南麻布	3,938.14	3,837.06	97.4%	94.3%	95.4%	95.4%	98.8%	96.9%	
パークアクセス日本橋ステージ	10,025.40	9,721.79	97.0%	96.2%	96.2%	96.7%	98.1%	98.8%	
パークアクセス浜松町	2,426.45	2,301.14	94.8%	95.0%	100.0%	97.9%	91.2%	93.2%	
パークアクセス本郷の杜	3,317.94	3,219.53	97.0%	96.5%	98.6%	98.6%	95.0%	95.2%	
パークアクセス溜池山王	2,710.69	2,636.68	97.3%	97.3%	94.2%	98.0%	98.0%	97.1%	
パークアクセス六本木檜町公園	2,054.46	2,024.11	98.5%	98.5%	96.3%	95.5%	86.3%	86.5%	
パークアクセス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,692.25	97.2%	97.9%	95.5%	96.2%	97.3%	98.3%	
パークアクセス御徒町	1,621.73	1,621.73	100.0%	100.0%	100.0%	98.5%	97.6%	97.6%	
パークキューブ本郷	2,160.12	1,981.71	91.7%	95.1%	94.9%	93.3%	98.2%	96.6%	
パークキューブ神田	3,194.59	3,107.81	97.3%	98.0%	100.0%	98.1%	96.3%	96.1%	
パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,236.14	97.7%	100.0%	97.3%	98.7%	98.7%	93.7%	
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	3,896.84	97.1%	98.8%	100.0%	98.6%	95.4%	97.1%	
パークキューブ上野	3,041.61	2,875.71	94.5%	91.4%	96.9%	97.8%	96.7%	96.7%	
パークアクセス目黒本町	1,884.77	1,792.03	95.1%	98.3%	96.5%	96.5%	98.3%	98.6%	
パークアクセス新板橋	4,395.99	4,223.40	96.1%	97.9%	97.9%	93.7%	93.6%	97.9%	
パークアクセス秋葉原	1,346.07	1,315.83	97.8%	100.0%	90.8%	91.5%	93.3%	95.2%	
パークアクセス東陽町	5,412.40	5,180.85	95.7%	95.7%	95.0%	95.0%	95.0%	98.6%	
パークアクセス滝野川	2,924.75	2,768.53	94.7%	94.6%	98.3%	98.2%	96.4%	98.2%	
パークアクセス浅草橋	3,400.78	3,174.36	93.3%	95.9%	97.9%	98.4%	100.0%	97.3%	
パークアクセス日本橋浜町	6,999.83	6,842.64	97.8%	97.4%	97.8%	95.8%	98.5%	94.9%	
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,728.54	89.6%	96.7%	98.2%	98.2%	100.0%	97.1%	
パークアクセス門前仲町	1,886.39	1,812.02	96.1%	96.1%	98.7%	98.7%	94.0%	100.0%	
パークキューブ板橋本町	5,317.07	5,132.77	96.5%	97.1%	97.4%	98.0%	96.6%	98.3%	
パークキューブ学芸大学	957.88	911.59	95.2%	100.0%	95.2%	91.4%	96.2%	96.2%	
パークキューブ大井町	1,511.12	1,486.52	98.4%	98.4%	98.2%	98.4%	96.8%	95.0%	
パークアクセス西ヶ原	1,435.83	1,408.78	98.1%	98.2%	98.2%	96.4%	96.4%	98.2%	
パークアクセス錦糸町	2,288.13	2,176.61	95.1%	98.0%	96.6%	97.2%	96.8%	96.0%	
パークアクセス辰巳ステージ	16,474.06	15,599.62	94.7%	96.5%	96.9%	96.2%	95.8%	97.0%	
パークアクセス亀戸	3,986.78	3,818.37	95.8%	98.1%	96.3%	99.3%	99.3%	95.9%	
パークアクセス方南町	1,231.08	1,231.08	100.0%	100.0%	96.5%	100.0%	96.5%	96.5%	
パークアクセス板橋	2,567.96	2,497.44	97.3%	96.7%	93.1%	91.5%	97.4%	95.7%	
パークアクセス押上	2,121.29	2,092.29	98.6%	96.1%	94.2%	96.7%	94.2%	100.0%	
パークアクセス高田馬場	1,463.25	1,390.12	95.0%	95.2%	95.2%	94.9%	94.7%	97.3%	
パークアクセス豊洲	25,537.94	24,729.60	96.8%	96.2%	96.1%	95.1%	95.3%	96.6%	
パークアクセス八丁堀	2,416.29	2,391.58	99.0%	100.0%	97.8%	100.0%	98.7%	97.6%	
パークアクセス板橋本町	2,048.31	1,959.60	95.7%	98.5%	96.4%	94.5%	91.8%	97.9%	
パークアクセス住吉	1,785.72	1,687.92	94.5%	94.5%	90.2%	96.4%	96.4%	98.6%	
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,507.03	97.4%	97.9%	98.1%	94.7%	95.9%	98.9%	
パークキューブ八丁堀	5,191.86	4,942.77	95.2%	98.4%	100.0%	99.2%	96.8%	97.6%	
パークアクセス蒲田老番館	1,721.28	1,674.40	97.3%	98.6%	98.6%	97.3%	94.5%	98.6%	
パークアクセス台東根岸	1,283.13	1,283.13	100.0%	100.0%	96.1%	94.1%	98.0%	98.0%	
パークアクセス駒込	1,979.51	1,794.30	90.6%	91.3%	91.3%	93.3%	98.0%	94.7%	
パークアクセス板橋本町式番館	3,661.58	3,472.00	94.8%	96.2%	97.4%	98.1%	95.5%	98.0%	
芝浦アイランドエアタワー	17,646.33	17,302.06	98.0%	97.1%	96.9%	96.5%	96.9%	95.8%	
パークキューブ東品川	10,636.67	9,984.85	93.9%	95.6%	95.6%	94.2%	94.7%	96.2%	
パークキューブ笹塚	2,416.00	2,355.21	97.5%	97.5%	97.3%	95.7%	100.0%	99.2%	

物件名称	2022年								
	8月末			7月末	6月末	5月末	4月末	3月末	
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
パークアクシス東十条	2,893.54	2,846.20	98.4%	98.4%	95.7%	88.1%	92.5%	96.7%	
パークキューブ平和台	2,656.00	2,656.00	100.0%	96.8%	96.8%	100.0%	96.4%	96.4%	
パークキューブ目黒タワー	12,367.62	11,609.23	93.9%	94.3%	97.4%	97.2%	94.9%	95.2%	
パークキューブ日本橋水天宮	4,235.33	3,886.17	91.8%	90.5%	90.0%	91.1%	90.7%	95.4%	
パークキューブ銀座イースト	3,358.63	3,217.74	95.8%	94.0%	95.5%	96.1%	93.8%	96.3%	
パークキューブ茅場町	1,695.06	1,627.76	96.0%	100.0%	100.0%	96.8%	100.0%	96.0%	
パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	2,185.81	97.5%	97.5%	97.5%	100.0%	98.7%	93.8%	
パークアクシス清澄白河	1,159.84	1,133.37	97.7%	92.9%	92.5%	95.2%	92.7%	100.0%	
パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	1,543.08	98.3%	93.3%	98.3%	96.4%	96.4%	98.3%	
パークアクシス西巢鴨	2,326.32	2,326.32	100.0%	97.7%	97.6%	97.6%	93.9%	98.8%	
パークアクシス上野	1,992.29	1,942.09	97.5%	97.5%	97.9%	94.6%	93.3%	95.8%	
パークアクシス秋葉原E a s t	1,890.20	1,863.64	98.6%	97.9%	94.4%	94.4%	97.9%	96.5%	
パークアクシス茅場町	2,355.07	2,355.07	100.0%	95.6%	94.5%	92.7%	94.3%	97.8%	
パークアクシス錦糸町・親水公園	2,085.62	1,994.30	95.6%	94.2%	96.8%	97.5%	94.9%	100.0%	
パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	3,482.07	97.2%	97.2%	96.8%	98.4%	98.4%	96.6%	
パークキューブ亀戸	4,442.09	4,304.59	96.9%	98.1%	98.2%	94.2%	94.5%	96.2%	
パークアクシス新御徒町E a s t	1,847.01	1,751.07	94.8%	98.6%	97.6%	100.0%	98.6%	97.3%	
パークアクシス日本橋本町	1,808.12	1,620.90	89.6%	92.3%	98.4%	96.6%	92.8%	92.2%	
パークキューブ西ヶ原ステージ	19,693.35	18,992.22	96.4%	97.5%	96.5%	95.5%	96.2%	97.5%	
パークキューブ愛宕山タワー	8,389.91	8,207.03	97.8%	100.0%	99.4%	98.3%	98.0%	96.8%	
パークアクシス芝浦	1,273.60	1,221.42	95.9%	98.0%	93.9%	91.0%	91.8%	91.8%	
パークアクシス浅草・蔵前	1,456.35	1,328.40	91.2%	100.0%	100.0%	92.7%	96.3%	98.3%	
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,582.72	4,487.24	97.9%	94.3%	93.3%	95.5%	94.5%	97.5%	
パークアクシス錦糸町レジデンス	1,793.33	1,762.20	98.3%	98.6%	95.4%	93.1%	96.8%	98.3%	
パークアクシス押上・隅田公園	1,610.49	1,558.42	96.8%	95.1%	87.7%	90.7%	98.4%	100.0%	
パークアクシス馬込レジデンス	1,621.94	1,538.81	94.9%	94.9%	94.8%	98.3%	100.0%	100.0%	
パークアクシス東上野	1,460.10	1,434.27	98.2%	94.0%	97.0%	97.0%	100.0%	94.0%	
パークアクシス東高円寺	2,679.96	2,623.76	97.9%	97.3%	95.6%	96.7%	95.5%	98.1%	
パークキューブ新板橋	1,930.12	1,854.43	96.1%	93.4%	94.7%	97.4%	96.0%	94.7%	
パークキューブ西新宿	1,809.56	1,758.20	97.2%	92.8%	89.9%	85.8%	95.8%	92.5%	
パークアクシス押上テラス	2,498.08	2,445.28	97.9%	97.9%	95.6%	94.6%	97.9%	98.7%	
パークアクシス池上	1,391.34	1,258.94	90.5%	88.7%	86.8%	79.8%	73.4%	95.8%	
パークアクシス赤塚	2,403.67	2,237.61	93.1%	94.8%	95.9%	95.9%	93.6%	96.9%	
パークキューブ大井町レジデンス	4,271.17	4,231.15	99.1%	95.3%	98.8%	97.0%	96.5%	97.9%	
パークアクシス東陽町・親水公園	7,254.57	7,020.63	96.8%	93.8%	93.9%	97.2%	96.6%	97.3%	
パークアクシス 菊川ステーションゲート	3,411.32	3,385.97	99.3%	98.9%	99.3%	95.5%	97.0%	96.9%	
パークアクシス 木場キャナル ウェスト	4,430.50	4,303.30	97.1%	96.1%	98.2%	95.7%	96.5%	96.4%	
パークアクシス 木場キャナル イースト	1,830.46	1,660.52	90.7%	93.7%	93.5%	90.6%	92.6%	94.0%	
パークアクシス菊川	2,595.60	2,528.14	97.4%	96.4%	99.0%	97.6%	97.6%	—	
東京23区小計	402,387.80	386,711.29	96.1%	96.2%	96.3%	95.9%	95.8%	96.7%	
パークキューブ京王八王子Ⅱ	3,082.32	3,082.32	100.0%	97.7%	96.8%	94.6%	94.6%	89.1%	
パークアクシス西船橋	2,074.35	2,017.60	97.3%	97.3%	96.2%	96.0%	97.7%	96.3%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,579.56	95.3%	97.2%	96.3%	95.4%	99.1%	98.1%	
パークアクシス千葉新町	3,318.15	3,179.15	95.8%	95.8%	96.6%	97.4%	97.4%	100.0%	
パークアクシス千葉	2,270.32	2,073.79	91.3%	93.5%	96.8%	97.9%	94.5%	96.8%	
パークキューブ北松戸	2,358.66	2,318.66	98.3%	99.2%	96.6%	96.6%	95.8%	96.6%	
パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	2,922.62	95.6%	94.8%	95.5%	94.1%	94.8%	94.9%	
パークアクシス横浜反町公園	1,682.46	1,658.31	98.6%	93.8%	93.2%	93.2%	92.7%	96.6%	
パークアクシス横浜山下町	2,325.92	2,300.08	98.9%	97.6%	98.9%	96.7%	96.7%	98.9%	
パークアクシス大船	4,752.68	4,752.68	100.0%	100.0%	98.7%	96.1%	92.1%	93.7%	
その他東京圏小計 (注4)	27,628.81	26,884.77	97.3%	97.0%	96.8%	95.9%	95.3%	95.8%	
パークアクシス名駅南	5,565.13	5,143.66	92.4%	92.5%	94.2%	95.9%	97.0%	98.7%	
パークアクシス丸の内	3,821.75	3,618.94	94.7%	93.2%	95.5%	96.8%	97.3%	93.6%	
パークアクシス六本松	3,473.67	3,433.77	98.9%	97.7%	96.7%	94.9%	95.4%	98.9%	
パークアクシス博多駅南	4,668.29	4,620.40	99.0%	97.6%	96.3%	93.0%	94.8%	98.5%	
パークアクシス中呉服町	2,707.88	2,659.49	98.2%	98.2%	97.3%	98.2%	98.2%	99.1%	

	物件名称	2022年							
		8月末			7月末	6月末	5月末	4月末	3月末
		賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率
	パークアクシス白壁	4,735.89	4,371.99	92.3%	95.7%	96.5%	95.8%	97.4%	99.4%
	パークアクシス仙台	8,843.17	8,506.36	96.2%	96.0%	97.6%	97.9%	97.2%	97.7%
	パークアクシス博多美野島	3,461.85	3,360.63	97.1%	96.2%	94.2%	96.2%	97.9%	100.0%
	パークアクシス高宮東	2,289.21	2,217.96	96.9%	98.4%	91.4%	91.6%	93.1%	100.0%
	パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	7,686.89	98.0%	96.5%	95.2%	96.5%	96.5%	97.2%
	パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	3,682.03	98.7%	96.3%	96.3%	96.3%	92.9%	98.7%
	パークアクシスうつぼ公園	4,952.45	4,341.24	87.7%	89.5%	89.4%	90.4%	96.8%	94.0%
	パークキューブ北浜	4,683.33	4,492.06	95.9%	95.6%	95.8%	97.8%	100.0%	99.2%
	パークアクシス金山WEST	4,795.13	4,647.40	96.9%	93.5%	93.7%	90.8%	92.3%	96.6%
	地方主要都市小計(注5)	65,571.81	62,782.82	95.7%	95.3%	95.2%	95.4%	96.4%	97.8%
	賃貸住宅合計	495,588.42	476,378.88	96.1%	96.1%	96.2%	95.9%	95.9%	96.8%
	ドーミー芦屋	3,729.45	3,729.45	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー京都二条	3,492.88	3,492.88	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	駿台堀川寮	2,793.71	2,793.71	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー洛北	—	—	—	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	立教大学国際交流寮RUID志木	3,061.89	3,061.89	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー中板橋	2,439.17	2,439.17	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	フィロソフィア西台	2,969.25	2,969.25	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー武蔵小杉	3,017.34	3,017.34	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	アルティス仙台花京院	2,234.24	2,234.24	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	アルティス仙台木町通	4,864.04	4,864.04	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	メディカルホームグランダ 三軒茶屋(底地)	—	—	—	—	—	—	—	—
	ドーミー西荻窪	1,616.52	1,616.52	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	グランダ金沢八景	1,826.29	1,826.29	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー上杉	3,151.56	3,151.56	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー小田原	2,452.14	2,452.14	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	チサンホテル広島	4,275.59	4,275.59	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	キャンパステラス早稲田	1,747.51	1,747.51	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ホスピタリティ施設合計	43,671.58	43,671.58	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ポートフォリオ全体	539,260.00	520,050.46	96.4%	96.5%	96.5%	96.2%	96.2%	97.0%

(注1) 「賃貸可能面積」は、各運用資産について賃貸が可能な建物(店舗等がある場合は店舗等を含みます。)の面積の合計を記載しています。なお、「芝浦アイランドエアタワー(本投資法人持分比率31%)」及び「パークアクシス赤塚(同55%)」については、各物件の全体の賃貸可能面積に本投資法人持分比率を乗じて算出しています。

(注2) 「賃貸住宅」における「賃貸面積」は、マスターリース会社又は信託銀行とテナントとの間で賃貸借契約が締結されている面積の合計を記載しています。「ホスピタリティ施設」における「賃貸面積」は、本投資法人とオペレータの間で賃貸借契約が締結されている面積を記載しています。なお「芝浦アイランドエアタワー」及び「パークアクシス赤塚」については、各物件の全体の賃貸面積に本投資法人持分比率を乗じて算出しています。

(注3) 「稼働率」は、賃貸可能面積に対する賃貸面積の比率であり、小数第2位を四捨五入しています。

(注4) 「その他東京圏」は、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県、東京都の1都3県を指します。

(注5) 「地方主要都市」は、東京圏以外の全国の主要都市及びそれらの周辺部を指します。

d. テナント等の概要

本投資法人の運用資産に関し、当期末(2022年8月31日)時点において賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占めるテナントに対する賃貸の状況は、以下のとおりです。

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(m ²) (注2)	当期中 の運用日数 (日)	年間賃料 (千円) (注3)	契約満了日 (注4)	特記 事項
	大川端賃貸棟(注5)	41,133.51	184	2,139,713	2023年5月31日	なし
	パークアクセス学芸大学	2,296.80	184	109,686	2022年11月30日	なし
	パークアクセス渋谷神南	2,666.48	184	165,491	2022年11月30日	なし
	パークアクセス青山骨董通り	1,474.26	184	93,735	2022年11月30日	なし
	パークアクセス神楽坂ステージ	1,850.87	184	90,439	2023年3月31日	なし
	パークアクセス白金台	4,593.33	184	287,630	2023年4月30日	なし
	パークアクセス文京ステージ	5,892.12	184	284,354	2023年4月30日	なし
	パークアクセス月島	1,334.31	184	68,295	2023年4月30日	なし
	パークアクセス大塚	2,465.92	184	107,670	2023年4月30日	なし
	パークアクセス南麻布	3,837.06	184	206,573	2023年8月31日	なし
	パークアクセス日本橋ステージ	9,721.79	184	469,618	2023年8月31日	なし
	パークアクセス浜松町	2,301.14	184	121,924	2023年8月31日	なし
	パークアクセス本郷の杜	3,219.53	184	186,634	2023年8月31日	なし
	パークアクセス溜池山王	2,636.68	184	162,557	2023年8月31日	なし
	パークアクセス六本木増町公園	2,024.11	184	115,942	2023年8月31日	なし
	パークアクセス御茶ノ水ステージ	11,692.25	184	634,757	2023年8月31日	なし
	パークアクセス御徒町	1,621.73	184	72,332	2023年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	1,981.71	184	114,899	2023年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,107.81	184	163,728	2023年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,236.14	184	123,346	2023年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	3,896.84	184	172,312	2023年8月31日	なし
	パークキューブ上野	2,875.71	184	137,506	2023年8月31日	なし
	パークアクセス目黒本町	1,792.03	184	95,125	2023年4月30日	なし
	パークアクセス新板橋	4,223.40	184	181,670	2023年4月30日	なし
	パークアクセス秋葉原	1,315.83	184	67,209	2023年9月30日	なし
	パークアクセス東陽町	5,180.85	184	236,510	2023年9月30日	なし
	パークアクセス滝野川	2,768.53	184	118,555	2023年9月30日	なし
	パークアクセス浅草橋	3,174.36	184	181,653	2023年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋浜町	6,842.64	184	322,260	2023年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,728.54	184	104,505	2023年3月31日	なし
	パークアクセス門前仲町	1,812.02	184	99,780	2023年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	5,132.77	184	219,900	2023年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	911.59	184	45,866	2023年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,486.52	184	85,440	2023年5月31日	なし
	パークアクセス西ヶ原	1,408.78	184	63,860	2022年11月30日	なし
	パークアクセス錦糸町	2,176.61	184	109,885	2022年11月30日	なし
	パークアクセス辰巳ステージ	15,599.62	184	627,468	2022年11月30日	なし
	パークアクセス亀戸	3,818.37	184	176,547	2022年11月30日	なし
	パークアクセス方南町	1,231.08	184	54,711	2022年11月30日	なし
	パークアクセス板橋	2,497.44	184	109,290	2022年11月30日	なし
	パークアクセス押上	2,092.29	184	93,401	2022年11月30日	なし
	パークアクセス高田馬場	1,390.12	184	78,636	2022年11月30日	なし
	パークアクセス豊洲	24,729.60	184	1,156,639	2022年11月30日	なし
	パークアクセス八丁堀	2,391.58	184	131,242	2023年1月31日	なし
	パークアクセス板橋本町	1,959.60	184	76,484	2023年1月31日	なし
	パークアクセス住吉	1,687.92	184	78,162	2023年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,507.03	184	197,259	2023年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	4,942.77	184	291,016	2023年5月31日	なし
	パークアクセス蒲田老番館	1,674.40	184	76,111	2023年2月28日	なし
	パークアクセス台東根岸	1,283.13	184	57,935	2023年2月28日	なし
	パークアクセス駒込	1,794.30	184	97,398	2023年2月28日	なし
	パークアクセス板橋本町式番館	3,472.00	184	146,675	2023年2月28日	なし
	芝浦アイランドエアタワー	16,863.98	184	893,244	2022年12月31日	なし
	パークキューブ東品川	9,984.85	184	424,481	2023年7月31日	なし
	パークキューブ笹塚	2,355.21	184	137,421	2023年9月30日	なし
	パークアクセス東十条	2,846.20	184	116,932	2023年1月31日	なし
	パークキューブ平和台	2,656.00	184	90,325	2022年10月31日	なし
	パークキューブ目黒タワー	11,609.23	184	681,139	2022年12月31日	なし
	パークキューブ日本橋水天宮	3,886.17	184	179,556	2023年2月28日	なし
	パークキューブ銀座イースト	3,217.74	184	145,747	2023年2月28日	なし
	パークキューブ茅場町	1,627.76	184	80,711	2023年2月28日	なし
	パークキューブ本所吾妻橋	2,185.81	184	93,891	2023年2月28日	なし

三井不動産レジデンシャル
リース株式会社・不動産業

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(m ²) (注2)	当期中 の運用日数 (日)	年間賃料 (千円) (注3)	契約満了日 (注4)	特記 事項
三井不動産レジデンシャル リース株式会社・不動産業	パークアクシス清澄白河	1,133.37	184	48,021	2023年2月28日	なし
	パークアクシス浅草橋二丁目	1,543.08	184	76,373	2023年2月28日	なし
	パークアクシス西巢鴨	2,326.32	184	103,341	2023年2月28日	なし
	パークアクシス上野	1,942.09	184	98,504	2023年2月28日	なし
	パークアクシス秋葉原E a s t	1,863.64	184	90,930	2023年2月28日	なし
	パークアクシス茅場町	2,355.07	184	120,264	2023年2月28日	なし
	パークアクシス錦糸町・親水公園	1,994.30	184	96,032	2023年3月31日	なし
	パークキューブ春日安藤坂	3,482.07	184	180,897	2023年6月30日	なし
	パークキューブ亀戸	4,304.59	184	190,116	2023年7月31日	なし
	パークアクシス新御徒町E a s t	1,751.07	184	88,316	2023年9月30日	なし
	パークアクシス日本橋本町	1,620.90	184	98,738	2023年9月30日	なし
	パークキューブ西ヶ原ステージ	18,992.22	184	835,713	2023年3月31日	なし
	パークキューブ愛宕山タワー	8,207.03	184	502,830	2023年3月31日	なし
	パークアクシス芝浦	1,221.42	184	68,909	2023年3月31日	なし
	パークアクシス浅草・蔵前	1,328.40	184	70,493	2023年3月31日	なし
	パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,487.24	184	241,999	2023年4月30日	なし
	パークアクシス錦糸町レジデンス	1,762.20	184	78,983	2023年4月30日	なし
	パークアクシス押上・隅田公園	1,558.42	184	72,570	2023年4月30日	なし
	パークアクシス馬込レジデンス	1,538.81	184	76,117	2023年4月30日	なし
	パークアクシス東上野	1,434.27	184	71,100	2023年4月30日	なし
	パークアクシス東高円寺	2,623.76	184	126,989	2023年4月30日	なし
	パークキューブ新板橋	1,854.43	184	94,247	2023年3月31日	なし
	パークキューブ西新宿	1,758.20	184	117,948	2023年9月30日	なし
	パークアクシス押上テラス	2,445.28	184	132,078	2023年4月30日	なし
	パークアクシス池上	1,258.94	184	58,553	2023年4月30日	なし
	パークアクシス赤塚	2,237.61	184	118,917	2023年5月31日	なし
	パークキューブ大井町レジデンス	4,231.15	184	279,898	2023年4月30日	なし
	パークアクシス東陽町・親水公園	7,020.63	184	323,194	2023年4月30日	なし
	パークアクシス 菊川ステーションゲート	3,385.97	184	168,105	2023年6月30日	なし
	パークアクシス 木場キャナル ウェスト	4,303.30	184	227,988	2023年6月30日	なし
	パークアクシス 木場キャナル イースト	1,660.52	184	91,585	2023年6月30日	なし
	パークアクシス菊川	2,528.14	150	127,227	2023年4月30日	なし
	パークキューブ京王八王子II	3,082.32	184	84,702	2023年8月31日	なし
	パークアクシス西船橋	2,017.60	184	70,792	2023年3月31日	なし
	パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,579.56	184	106,497	2023年2月28日	なし
	パークアクシス千葉新町	3,179.15	184	140,536	2023年2月28日	なし
	パークアクシス千葉	2,073.79	184	80,552	2023年2月28日	なし
	パークキューブ北松戸	2,318.66	184	98,431	2023年9月30日	なし
	パークキューブ武蔵小杉	2,922.62	184	154,830	2023年9月30日	なし
	パークアクシス横浜反町公園	1,658.31	184	81,203	2023年2月28日	なし
	パークアクシス横浜山下町	2,300.08	184	107,974	2023年9月30日	なし
	パークアクシス大船	4,752.68	184	159,935	2023年4月30日	なし
	パークアクシス名駅南	5,143.66	184	159,310	2023年8月31日	なし
	パークアクシス丸の内	3,618.94	184	112,671	2023年9月30日	なし
	パークアクシス六本松	3,433.77	184	94,355	2023年9月30日	なし
	パークアクシス博多駅南	4,620.40	184	122,820	2023年9月30日	なし
	パークアクシス中呉服町	2,659.49	184	74,979	2022年11月30日	なし
	パークアクシス白壁	4,371.99	184	126,766	2022年11月30日	なし
	パークアクシス仙台	8,506.36	184	234,478	2022年11月30日	なし
	パークアクシス博多美野島	3,360.63	184	89,034	2022年11月30日	なし
パークアクシス高宮東	2,217.96	184	55,221	2022年11月30日	なし	
パークアクシス札幌植物園前	7,686.89	184	163,278	2022年11月30日	なし	
パークアクシス新さっぽろ	3,682.03	184	79,708	2023年2月28日	なし	
パークアクシスうつぼ公園	4,341.24	184	171,666	2023年2月28日	なし	
パークキューブ北浜	4,492.06	184	136,124	2023年7月31日	なし	
パークアクシス金山WEST	4,647.40	184	113,676	2023年9月30日	なし	
合計		475,940.80		22,150,349		

- (注1) 「テナント名称・業種」は、各運用資産についてマスターリース契約を締結しているマスターリース会社を記載しています。
- (注2) 「期末賃貸面積」は、マスターリース会社とテナントとの間で当期末において賃貸借契約が締結されている面積の合計を記載しています。なお、「芝浦アイランドエアタワー(本投資法人持分比率31%)」及び「パークアクシス赤塚(同55%)」については、各物件の全体の賃貸面積に本投資法人持分比率を乗じて算出しています。
- (注3) 「年間賃料」は、マスターリース会社との間の契約に基づき本投資法人が当期中に受け取った各運用資産の賃貸事業収入(賃料・共益費・施設利用料の合計)を「当期中の運用日数」で除して365を乗じるにより算出し、千円未満を切捨てにより記載しています。
- (注4) 各運用資産の契約更改の方法は、賃貸期間満了日の3ヶ月前までに賃貸人・賃借人いずれからも書面による通知がなかった場合には、同一条件にて期間満了の日の翌日から更に1年間更新されるものとし、その後も同様となります。但し、パークアクシス学芸大学、パークアクシス渋谷神南及びパークアクシス青山骨董通りについては、賃貸人からの書面による通知は6ヶ月前までになされる必要があります。
- (注5) 大川端賃貸棟のうち大川端駐車場に係るマスターリース契約の契約満了日は、2023年3月31日となっています。
- (注6) 芝浦アイランドエアタワー以外の物件については、本投資法人及び信託受託者は、物件毎に、マスターリース会社が当該物件の各テナントから收受した敷金等の合計額と同額を、マスターリース会社から收受しており、芝浦アイランドエアタワーについては、マスターリース会社が留保しています。

e. 個別資産の収益状況

当期における個別資産の収益状況は以下のとおりです。

金額は、千円未満を切捨てにより記載しています。なお、賃貸NOIは、個別物件毎の不動産賃貸事業損益(A-B)に減価償却費を加えた数値を記載しています。

	大川端賃貸棟	パークアクセス 学芸大学	パークアクセス 渋谷神南	パークアクセス 青山骨董通り
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	1,092,446	55,294	83,425	47,253
その他賃貸事業収入	47,922	2,594	5,560	1,776
不動産賃貸事業収益合計 A	1,140,368	57,888	88,986	49,029
公租公課	86,254	3,197	4,304	2,416
諸経費	292,963	10,358	15,130	8,629
(うち物件管理委託費)	160,716	5,639	8,775	4,773
(うち修繕費)	72,933	2,627	3,852	2,316
(うち信託報酬)	1,663	442	—	—
(うち水道光熱費)	14,942	494	743	452
(うち保険料)	4,069	159	171	108
(うちテナント募集関係費)	14,708	551	1,508	782
(うちその他賃貸事業費用)	23,930	443	79	196
減価償却費	216,973	7,476	9,083	4,913
不動産賃貸事業費用合計 B	596,192	21,033	28,518	15,959
不動産賃貸事業損益 A-B	544,176	36,855	60,467	33,070
賃貸NOI	761,149	44,331	69,551	37,983

	パークアクセス 神楽坂ステージ	パークアクセス 白金台	パークアクセス 文京ステージ	パークアクセス 月島
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	45,591	144,997	143,345	34,428
その他賃貸事業収入	1,843	6,900	6,188	883
不動産賃貸事業収益合計 A	47,435	151,897	149,533	35,312
公租公課	2,316	7,090	5,885	1,641
諸経費	8,566	24,959	26,094	5,647
(うち物件管理委託費)	5,042	14,094	14,135	3,868
(うち修繕費)	2,105	6,209	8,351	1,070
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	274	1,378	710	365
(うち保険料)	115	269	276	72
(うちテナント募集関係費)	686	2,569	2,529	198
(うちその他賃貸事業費用)	340	438	91	72
減価償却費	5,498	15,305	15,218	3,998
不動産賃貸事業費用合計 B	16,381	47,355	47,198	11,288
不動産賃貸事業損益 A-B	31,053	104,542	102,335	24,023
賃貸NOI	36,551	119,848	117,553	28,022

	パークアクシス 大塚	パークアクシス 南麻布	パークアクシス 日本橋ステージ	パークアクシス 浜松町
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	54,277	104,135	236,739	61,463
その他貸貸事業収入	3,043	3,929	10,189	2,949
不動産貸貸事業収益合計 A	57,321	108,064	246,928	64,412
公租公課	2,630	5,378	11,274	2,966
諸経費	10,010	17,602	38,935	12,153
(うち物件管理委託費)	5,227	10,669	26,029	6,394
(うち修繕費)	3,381	3,847	7,000	3,006
(うち信託報酬)	—	441	442	442
(うち水道光熱費)	405	645	1,655	411
(うち保険料)	124	245	588	147
(うちテナント募集関係費)	785	1,137	2,034	1,252
(うちその他貸貸事業費用)	86	615	1,183	497
減価償却費	6,701	10,538	24,883	6,305
不動産貸貸事業費用合計 B	19,342	33,519	75,093	21,425
不動産貸貸事業損益 A-B	37,978	74,545	171,834	42,986
賃貸NOI	44,680	85,084	196,718	49,292

	パークアクシス 本郷の杜	パークアクシス 溜池山王	パークアクシス 六本木檜町公園	パークアクシス 御茶ノ水ステージ
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	94,084	81,946	58,447	319,987
その他貸貸事業収入	3,370	3,567	2,669	16,954
不動産貸貸事業収益合計 A	97,455	85,513	61,117	336,941
公租公課	4,183	4,211	4,202	15,047
諸経費	14,434	14,142	12,485	58,824
(うち物件管理委託費)	9,333	8,918	5,589	34,310
(うち修繕費)	3,019	2,860	4,353	15,130
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	694	616	409	2,468
(うち保険料)	202	171	125	660
(うちテナント募集関係費)	958	1,208	1,741	4,461
(うちその他貸貸事業費用)	226	366	266	1,792
減価償却費	14,677	14,136	8,677	44,498
不動産貸貸事業費用合計 B	33,294	32,491	25,365	118,371
不動産貸貸事業損益 A-B	64,160	53,022	35,751	218,570
賃貸NOI	78,838	67,159	44,428	263,069

	パークアクシス 御徒町	パークキューブ 本郷	パークキューブ 神田	パークキューブ 市ヶ谷
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	36,463	57,921	82,537	62,180
その他賃貸事業収入	1,775	3,097	2,663	3,547
不動産賃貸事業収益合計 A	38,239	61,018	85,200	65,727
公租公課	1,781	2,451	3,753	2,750
諸経費	6,061	12,718	14,564	10,368
(うち物件管理委託費)	3,890	5,295	8,358	6,740
(うち修繕費)	934	5,393	3,667	1,485
(うち信託報酬)	—	442	442	442
(うち水道光熱費)	286	476	698	662
(うち保険料)	89	133	166	118
(うちテナント募集関係費)	764	881	1,096	742
(うちその他賃貸事業費用)	95	95	133	176
減価償却費	6,485	6,406	10,632	6,431
不動産賃貸事業費用合計 B	14,328	21,575	28,950	19,550
不動産賃貸事業損益 A-B	23,910	39,442	56,250	46,176
賃貸NOI	30,396	45,848	66,882	52,608

	パークキューブ 浅草田原町	パークキューブ 上野	パークアクシス 目黒本町	パークアクシス 新板橋
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	86,864	69,318	47,953	91,581
その他賃貸事業収入	5,703	3,888	1,388	5,350
不動産賃貸事業収益合計 A	92,568	73,206	49,342	96,932
公租公課	4,402	3,222	2,442	5,328
諸経費	13,816	14,397	6,674	17,170
(うち物件管理委託費)	7,778	7,311	4,835	9,455
(うち修繕費)	3,178	4,551	929	4,403
(うち信託報酬)	442	442	—	—
(うち水道光熱費)	761	669	295	1,208
(うち保険料)	197	155	144	305
(うちテナント募集関係費)	1,309	1,132	379	1,408
(うちその他賃貸事業費用)	148	134	88	388
減価償却費	12,126	8,874	9,051	22,314
不動産賃貸事業費用合計 B	30,345	26,495	18,168	44,812
不動産賃貸事業損益 A-B	62,222	46,711	31,174	52,119
賃貸NOI	74,348	55,586	40,226	74,433

	パークアクシス 秋葉原	パークアクシス 東陽町	パークアクシス 滝野川	パークアクシス 浅草橋
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	33,880	119,227	59,765	91,573
その他賃貸事業収入	1,758	5,784	2,954	4,885
不動産賃貸事業収益合計 A	35,638	125,012	62,719	96,458
公租公課	1,466	5,761	3,237	4,475
諸経費	7,915	24,277	9,621	15,947
（うち物件管理委託費）	3,501	11,879	5,844	9,394
（うち修繕費）	2,953	8,350	2,252	4,208
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	277	1,288	513	538
（うち保険料）	85	377	153	218
（うちテナント募集関係費）	1,040	1,917	719	1,134
（うちその他賃貸事業費用）	57	463	138	454
減価償却費	6,191	23,594	10,039	12,549
不動産賃貸事業費用合計 B	15,572	53,634	22,897	32,973
不動産賃貸事業損益 A-B	20,065	71,378	39,822	63,485
賃貸NOI	26,257	94,972	49,861	76,034

	パークアクシス 日本橋浜町	パークキューブ 代々木富ヶ谷	パークアクシス 門前仲町	パークキューブ 板橋本町
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	162,454	52,682	50,300	110,854
その他賃貸事業収入	7,522	3,355	1,867	4,783
不動産賃貸事業収益合計 A	169,977	56,037	52,168	115,637
公租公課	7,640	2,614	2,289	6,326
諸経費	25,954	10,935	9,190	20,649
（うち物件管理委託費）	15,338	6,244	5,427	10,940
（うち修繕費）	5,528	2,703	1,987	6,241
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	1,351	467	493	952
（うち保険料）	373	122	125	372
（うちテナント募集関係費）	2,695	659	997	1,668
（うちその他賃貸事業費用）	665	738	159	475
減価償却費	21,116	10,228	9,599	21,220
不動産賃貸事業費用合計 B	54,711	23,778	21,079	48,196
不動産賃貸事業損益 A-B	115,266	32,259	31,088	67,440
賃貸NOI	136,382	42,487	40,688	88,660

	パークキューブ 学芸大学	パークキューブ 大井町	パークアクシス 西ヶ原	パークアクシス 錦糸町
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	23,121	43,071	32,192	55,394
その他賃貸事業収入	1,532	2,401	1,643	3,208
不動産賃貸事業収益合計 A	24,653	45,473	33,836	58,602
公租公課	1,465	1,854	2,029	2,401
諸経費	5,096	9,916	5,617	10,577
(うち物件管理委託費)	3,251	4,682	3,707	5,632
(うち修繕費)	959	3,364	825	2,785
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	286	326	695	402
(うち保険料)	61	93	96	130
(うちテナント募集関係費)	453	1,293	195	1,411
(うちその他賃貸事業費用)	85	156	96	214
減価償却費	3,684	7,456	5,912	8,248
不動産賃貸事業費用合計 B	10,246	19,226	13,560	21,227
不動産賃貸事業損益 A-B	14,407	26,246	20,276	37,375
賃貸NOI	18,092	33,703	26,189	45,623

	パークアクシス 辰巳ステージ	パークアクシス 亀戸	パークアクシス 方南町	パークアクシス 板橋
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	316,312	88,999	27,580	55,094
その他賃貸事業収入	21,810	3,196	1,231	2,731
不動産賃貸事業収益合計 A	338,122	92,195	28,811	57,826
公租公課	18,092	4,290	1,411	3,281
諸経費	62,143	16,329	6,325	10,399
(うち物件管理委託費)	29,795	9,349	3,304	5,673
(うち修繕費)	21,115	4,164	1,908	2,668
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	2,726	671	398	422
(うち保険料)	875	277	80	152
(うちテナント募集関係費)	6,204	1,257	429	1,319
(うちその他賃貸事業費用)	1,426	609	204	162
減価償却費	49,373	14,699	5,332	10,007
不動産賃貸事業費用合計 B	129,609	35,320	13,068	23,689
不動産賃貸事業損益 A-B	208,513	56,875	15,743	34,137
賃貸NOI	257,886	71,575	21,075	44,144

	パークアクシス 押上	パークアクシス 高田馬場	パークアクシス 豊洲	パークアクシス 八丁堀
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	47,084	39,641	583,073	66,160
その他貸貸事業収入	2,443	1,955	37,599	3,199
不動産貸貸事業収益合計 A	49,528	41,596	620,672	69,360
公租公課	2,491	1,870	27,357	3,393
諸経費	9,889	9,186	143,311	9,560
(うち物件管理委託費)	4,883	4,453	77,320	6,385
(うち修繕費)	2,844	3,492	39,526	1,311
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	480	397	11,232	599
(うち保険料)	137	90	1,393	166
(うちテナント募集関係費)	1,219	623	10,636	746
(うちその他貸貸事業費用)	324	128	3,200	351
減価償却費	8,325	5,427	93,728	10,621
不動産貸貸事業費用合計 B	20,706	16,484	264,396	23,574
不動産貸貸事業損益 A-B	28,822	25,112	356,276	45,785
賃貸NOI	37,147	30,540	450,004	56,406

	パークアクシス 板橋本町	パークアクシス 住吉	パークキューブ 四谷三丁目	パークキューブ 八丁堀
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	38,556	39,402	99,440	146,704
その他貸貸事業収入	1,979	1,523	3,788	6,284
不動産貸貸事業収益合計 A	40,535	40,926	103,228	152,988
公租公課	2,483	2,386	5,556	6,763
諸経費	10,014	10,483	22,947	24,755
(うち物件管理委託費)	4,247	4,911	11,422	14,341
(うち修繕費)	4,387	3,966	7,181	4,376
(うち信託報酬)	—	—	442	—
(うち水道光熱費)	420	353	834	3,126
(うち保険料)	120	125	263	310
(うちテナント募集関係費)	811	604	2,425	1,874
(うちその他貸貸事業費用)	28	521	376	726
減価償却費	8,467	8,209	17,111	20,415
不動産貸貸事業費用合計 B	20,965	21,078	45,615	51,933
不動産貸貸事業損益 A-B	19,570	19,848	57,613	101,055
賃貸NOI	28,037	28,057	74,725	121,470

	パークアクシス 蒲田壱番館	パークアクシス 台東根岸	パークアクシス 駒込	パークアクシス 板橋本町貳番館
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	38,368	29,205	49,099	73,940
その他賃貸事業収入	2,117	2,112	3,147	2,972
不動産賃貸事業収益合計 A	40,485	31,317	52,247	76,912
公租公課	2,087	1,551	2,476	4,487
諸経費	7,844	7,755	8,557	14,006
（うち物件管理委託費）	4,142	3,737	4,793	8,500
（うち修繕費）	2,064	2,688	2,284	3,465
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	270	463	730	820
（うち保険料）	91	87	105	266
（うちテナント募集関係費）	1,108	529	532	754
（うちその他賃貸事業費用）	167	248	111	199
減価償却費	6,620	5,541	8,251	14,343
不動産賃貸事業費用合計 B	16,552	14,848	19,285	32,836
不動産賃貸事業損益 A-B	23,933	16,469	32,961	44,076
賃貸NOI	30,554	22,011	41,213	58,419

	芝浦アイランド エアタワー	パークキューブ 東品川	パークキューブ 笹塚	パークアクシス 東十条
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	464,604	213,985	69,275	58,946
その他賃貸事業収入	29,693	12,063	2,487	3,605
不動産賃貸事業収益合計 A	494,298	226,048	71,762	62,552
公租公課	21,701	11,521	3,683	3,096
諸経費	198,302	40,345	14,496	13,106
（うち物件管理委託費）	71,164	21,613	7,710	5,590
（うち修繕費）	36,970	11,846	4,178	5,247
（うち信託報酬）	538	427	—	—
（うち水道光熱費）	14,629	1,433	1,106	514
（うち保険料）	986	594	154	145
（うちテナント募集関係費）	6,966	3,142	1,206	1,524
（うちその他賃貸事業費用）	67,045	1,286	138	84
減価償却費	95,879	45,031	10,378	10,968
不動産賃貸事業費用合計 B	315,883	96,898	28,558	27,172
不動産賃貸事業損益 A-B	178,414	129,149	43,204	35,380
賃貸NOI	274,294	174,181	53,582	46,348

	パークキューブ 平和台	パークキューブ 目黒タワー	パークキューブ 日本橋水天宮	パークキューブ 銀座イースト
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	45,533	343,369	90,516	73,472
その他賃貸事業収入	3,622	13,278	4,268	2,000
不動産賃貸事業収益合計 A	49,155	356,647	94,784	75,473
公租公課	2,724	18,168	4,272	3,752
諸経費	9,746	62,225	19,299	15,436
(うち物件管理委託費)	5,160	37,811	7,912	6,609
(うち修繕費)	2,530	9,349	7,156	5,537
(うち信託報酬)	400	—	400	400
(うち水道光熱費)	504	3,858	854	754
(うち保険料)	132	940	253	209
(うちテナント募集関係費)	686	7,538	1,933	1,448
(うちその他賃貸事業費用)	332	2,726	789	476
減価償却費	10,986	53,259	12,219	10,502
不動産賃貸事業費用合計 B	23,457	133,652	35,791	29,691
不動産賃貸事業損益 A-B	25,698	222,994	58,992	45,781
賃貸NOI	36,684	276,254	71,212	56,284

	パークキューブ 茅場町	パークキューブ 本所吾妻橋	パークアクシス 清澄白河	パークアクシス 浅草橋二丁目
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	40,687	47,331	24,208	38,500
その他賃貸事業収入	871	3,689	1,505	2,819
不動産賃貸事業収益合計 A	41,558	51,021	25,713	41,319
公租公課	1,806	2,289	1,243	2,255
諸経費	6,416	8,416	6,351	8,131
(うち物件管理委託費)	3,865	4,507	2,816	4,522
(うち修繕費)	1,424	2,046	2,597	1,816
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	334	765	301	558
(うち保険料)	64	89	48	119
(うちテナント募集関係費)	711	817	484	909
(うちその他賃貸事業費用)	16	189	103	204
減価償却費	4,655	6,775	3,872	8,057
不動産賃貸事業費用合計 B	12,878	17,482	11,467	18,444
不動産賃貸事業損益 A-B	28,680	33,539	14,246	22,875
賃貸NOI	33,335	40,314	18,118	30,932

	パークアクシス 西巣鴨	パークアクシス 上野	パークアクシス 秋葉原E a s t	パークアクシス 茅場町
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	52,095	49,657	45,838	60,626
その他賃貸事業収入	2,908	3,394	3,025	2,616
不動産賃貸事業収益合計 A	55,003	53,052	48,864	63,242
公租公課	2,818	2,526	2,432	3,456
諸経費	11,234	11,681	9,594	11,988
(うち物件管理委託費)	5,613	5,795	5,254	6,535
(うち修繕費)	3,253	3,059	2,302	2,409
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	633	576	563	719
(うち保険料)	147	133	124	174
(うちテナント募集関係費)	1,311	1,853	987	1,583
(うちその他賃貸事業費用)	275	263	362	567
減価償却費	9,512	9,391	8,838	13,004
不動産賃貸事業費用合計 B	23,565	23,599	20,865	28,449
不動産賃貸事業損益 A-B	31,437	29,452	27,999	34,793
賃貸NOI	40,950	38,844	36,837	47,797

	パークアクシス 錦糸町・親水公園	パークキューブ 春日安藤坂	パークキューブ 亀戸	パークアクシス 新御徒町E a s t
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	48,410	91,192	95,839	44,521
その他賃貸事業収入	2,188	3,213	3,450	2,469
不動産賃貸事業収益合計 A	50,599	94,405	99,289	46,991
公租公課	2,500	4,657	4,937	2,323
諸経費	9,545	14,012	17,398	8,603
(うち物件管理委託費)	5,806	8,242	9,683	4,756
(うち修繕費)	1,746	3,205	4,560	2,221
(うち信託報酬)	—	400	400	—
(うち水道光熱費)	545	731	776	433
(うち保険料)	139	166	193	82
(うちテナント募集関係費)	1,011	754	1,442	844
(うちその他賃貸事業費用)	296	511	341	264
減価償却費	10,102	8,229	16,076	7,059
不動産賃貸事業費用合計 B	22,148	26,898	38,412	17,985
不動産賃貸事業損益 A-B	28,450	67,506	60,877	29,005
賃貸NOI	38,553	75,736	76,954	36,064

	パークアクシス 日本橋本町	パークキューブ 西ヶ原ステージ	パークキューブ 愛宕山タワー	パークアクシス 芝浦
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	49,774	421,291	253,481	34,738
その他賃貸事業収入	1,990	20,950	8,243	1,641
不動産賃貸事業収益合計 A	51,765	442,241	261,725	36,379
公租公課	2,528	19,724	13,713	2,194
諸経費	8,965	282,006	48,295	8,384
(うち物件管理委託費)	5,173	42,649	32,041	4,613
(うち修繕費)	1,911	28,095	8,255	2,058
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	522	2,896	3,690	415
(うち保険料)	85	1,328	451	62
(うちテナント募集関係費)	1,078	6,164	3,313	1,107
(うちその他賃貸事業費用)	193	200,872	542	126
減価償却費	7,243	54,547	37,428	5,333
不動産賃貸事業費用合計 B	18,738	356,277	99,437	15,911
不動産賃貸事業損益 A-B	33,027	85,963	162,287	20,467
賃貸NOI	40,271	140,510	199,716	25,800

	パークアクシス 浅草・蔵前	パークアクシス 蒲田ステーション ゲート	パークアクシス 錦糸町レジデンス	パークアクシス 押上・隅田公園
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	35,536	121,994	39,816	36,583
その他賃貸事業収入	1,608	6,523	2,557	3,630
不動産賃貸事業収益合計 A	37,145	128,517	42,373	40,214
公租公課	1,971	5,279	1,986	1,902
諸経費	7,924	22,341	7,791	8,823
(うち物件管理委託費)	4,099	12,324	5,157	4,307
(うち修繕費)	2,343	5,799	990	2,320
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	454	1,230	510	561
(うち保険料)	69	226	91	83
(うちテナント募集関係費)	774	2,759	956	878
(うちその他賃貸事業費用)	183	—	84	670
減価償却費	5,799	18,656	7,466	6,931
不動産賃貸事業費用合計 B	15,695	46,278	17,243	17,657
不動産賃貸事業損益 A-B	21,449	82,239	25,129	22,556
賃貸NOI	27,249	100,895	32,596	29,488

	パークアクセス 馬込レジデンス	パークアクセス 東上野	パークアクセス 東高円寺	パークキューブ 新板橋
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	38,371	35,842	64,016	47,511
その他賃貸事業収入	1,136	1,684	3,619	1,891
不動産賃貸事業収益合計 A	39,507	37,527	67,636	49,402
公租公課	2,093	1,964	3,770	2,878
諸経費	6,176	7,588	12,831	10,476
(うち物件管理委託費)	4,150	4,114	6,641	5,705
(うち修繕費)	1,292	1,416	3,391	3,077
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	295	516	721	449
(うち保険料)	82	79	149	91
(うちテナント募集関係費)	332	1,277	1,711	1,107
(うちその他賃貸事業費用)	23	183	214	44
減価償却費	6,915	6,687	14,976	9,392
不動産賃貸事業費用合計 B	15,186	16,240	31,577	22,747
不動産賃貸事業損益 A-B	24,321	21,286	36,058	26,654
賃貸NOI	31,237	27,973	51,034	36,046

	パークキューブ 西新宿	パークアクセス 押上テラス	パークアクセス 池上	パークアクセス 赤塚
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	59,458	66,582	29,517	59,947
その他賃貸事業収入	2,869	3,028	3,704	1,892
不動産賃貸事業収益合計 A	62,328	69,610	33,222	61,840
公租公課	2,650	3,453	1,923	3,386
諸経費	15,497	10,293	11,790	9,096
(うち物件管理委託費)	7,690	6,394	5,655	4,875
(うち修繕費)	5,218	1,980	4,333	1,582
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	833	662	367	1,026
(うち保険料)	90	146	76	176
(うちテナント募集関係費)	1,664	814	1,271	1,335
(うちその他賃貸事業費用)	—	295	85	99
減価償却費	7,622	12,337	5,963	11,530
不動産賃貸事業費用合計 B	25,770	26,084	19,676	24,013
不動産賃貸事業損益 A-B	36,558	43,525	13,545	37,826
賃貸NOI	44,180	55,863	19,508	49,357

	パークキューブ 大井町レジデンス	パークアクシス 東陽町・親水公園	パークアクシス 菊川ステーション ゲート	パークアクシス 木場キャナル ウエスト
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	141,099	162,925	84,743	114,931
その他賃貸事業収入	7,843	9,100	5,177	2,813
不動産賃貸事業収益合計 A	148,943	172,025	89,921	117,744
公租公課	7,335	9,554	4,214	6,680
諸経費	20,756	32,555	16,163	15,964
(うち物件管理委託費)	14,476	16,171	9,511	9,080
(うち修繕費)	2,895	10,047	3,441	3,440
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	930	1,626	809	1,034
(うち保険料)	253	436	193	229
(うちテナント募集関係費)	2,120	3,599	1,713	1,787
(うちその他賃貸事業費用)	79	673	494	391
減価償却費	22,830	31,338	17,842	20,910
不動産賃貸事業費用合計 B	50,921	73,447	38,220	43,556
不動産賃貸事業損益 A-B	98,021	98,578	51,700	74,188
賃貸NOI	120,851	129,916	69,543	95,099

	パークアクシス 木場キャナル イースト	パークアクシス 菊川	パークキューブ 京王八王子II	パークアクシス 西船橋
運用日数(日)	184	150	184	184
賃貸事業収入	46,169	52,285	42,699	35,687
その他賃貸事業収入	5,419	2,151	2,683	2,702
不動産賃貸事業収益合計 A	51,588	54,436	45,382	38,389
公租公課	3,060	—	2,747	2,361
諸経費	11,426	9,428	8,870	6,799
(うち物件管理委託費)	7,117	5,592	4,371	4,182
(うち修繕費)	2,392	1,860	2,675	1,663
(うち信託報酬)	—	—	442	—
(うち水道光熱費)	605	495	421	243
(うち保険料)	96	115	159	117
(うちテナント募集関係費)	1,214	935	797	510
(うちその他賃貸事業費用)	—	428	2	81
減価償却費	9,161	10,989	9,425	8,973
不動産賃貸事業費用合計 B	23,649	20,418	21,043	18,134
不動産賃貸事業損益 A-B	27,939	34,018	24,339	20,254
賃貸NOI	37,100	45,007	33,764	29,228

	パークアクシス 横浜井土ヶ谷	パークアクシス 千葉新町	パークアクシス 千葉	パークキューブ 北松戸
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	53,686	70,845	40,607	49,620
その他賃貸事業収入	2,530	4,360	2,598	3,127
不動産賃貸事業収益合計 A	56,216	75,206	43,206	52,747
公租公課	3,382	4,414	2,533	2,367
諸経費	11,343	16,123	9,844	12,661
(うち物件管理委託費)	5,885	8,887	5,687	5,217
(うち修繕費)	3,464	3,266	2,383	5,447
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	539	2,869	688	598
(うち保険料)	167	221	131	152
(うちテナント募集関係費)	752	697	678	1,166
(うちその他賃貸事業費用)	534	181	274	79
減価償却費	11,962	13,995	8,204	10,851
不動産賃貸事業費用合計 B	26,688	34,533	20,581	25,879
不動産賃貸事業損益 A-B	29,528	40,672	22,624	26,867
賃貸NOI	41,491	54,667	30,828	37,719

	パークキューブ 武蔵小杉	パークアクシス 横浜反町公園	パークアクシス 横浜山下町	パークアクシス 大船
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	78,051	40,935	54,430	80,624
その他賃貸事業収入	3,670	2,727	2,140	7,704
不動産賃貸事業収益合計 A	81,721	43,662	56,570	88,329
公租公課	3,865	1,993	3,247	4,614
諸経費	17,955	10,068	10,435	15,651
(うち物件管理委託費)	8,539	4,867	5,895	9,130
(うち修繕費)	6,400	3,138	2,401	5,233
(うち信託報酬)	432	—	—	—
(うち水道光熱費)	519	373	692	733
(うち保険料)	194	107	122	227
(うちテナント募集関係費)	1,809	1,318	1,174	55
(うちその他賃貸事業費用)	58	264	149	271
減価償却費	13,839	9,096	11,000	11,174
不動産賃貸事業費用合計 B	35,660	21,158	24,683	31,440
不動産賃貸事業損益 A-B	46,060	22,503	31,887	56,888
賃貸NOI	59,900	31,600	42,888	68,063

	パークアクシス 名駅南	パークアクシス 丸の内	パークアクシス 六本松	パークアクシス 博多駅南
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	80,309	56,798	47,565	61,914
その他賃貸事業収入	1,887	1,042	846	1,392
不動産賃貸事業収益合計 A	82,197	57,841	48,412	63,307
公租公課	5,503	3,748	3,485	4,357
諸経費	19,224	11,964	12,138	20,407
(うち物件管理委託費)	7,580	6,016	5,708	6,802
(うち修繕費)	8,239	3,356	3,737	9,568
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,212	770	447	600
(うち保険料)	251	213	162	202
(うちテナント募集関係費)	1,293	1,124	871	1,419
(うちその他賃貸事業費用)	648	482	1,210	1,813
減価償却費	17,907	12,309	11,954	14,391
不動産賃貸事業費用合計 B	42,635	28,022	27,579	39,155
不動産賃貸事業損益 A-B	39,561	29,819	20,833	24,152
賃貸NOI	57,469	42,128	32,788	38,543

	パークアクシス 中呉服町	パークアクシス 白壁	パークアクシス 仙台	パークアクシス 博多美野島
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	37,797	63,904	118,203	44,883
その他賃貸事業収入	409	1,385	5,600	952
不動産賃貸事業収益合計 A	38,206	65,290	123,803	45,835
公租公課	2,807	4,874	7,822	3,953
諸経費	9,918	13,546	29,959	9,907
(うち物件管理委託費)	5,230	7,176	12,779	4,941
(うち修繕費)	2,893	3,905	12,170	2,560
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	560	1,006	1,263	514
(うち保険料)	149	211	410	197
(うちテナント募集関係費)	514	676	2,092	621
(うちその他賃貸事業費用)	569	570	1,244	1,072
減価償却費	7,809	13,568	24,067	10,861
不動産賃貸事業費用合計 B	20,535	31,988	61,849	24,721
不動産賃貸事業損益 A-B	17,671	33,301	61,953	21,113
賃貸NOI	25,480	46,869	86,021	31,974

	パークアクシス 高宮東	パークアクシス 札幌植物園前	パークアクシス 新さっぽろ	パークアクシス うつぼ公園
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	27,837	82,310	40,181	86,538
その他賃貸事業収入	607	1,568	553	9,037
不動産賃貸事業収益合計 A	28,444	83,879	40,735	95,576
公租公課	2,530	8,218	3,869	5,736
諸経費	8,382	18,905	9,236	25,884
(うち物件管理委託費)	3,213	8,550	4,297	9,695
(うち修繕費)	2,958	6,549	3,059	11,890
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	450	1,627	1,163	745
(うち保険料)	134	352	149	248
(うちテナント募集関係費)	756	1,229	513	2,806
(うちその他賃貸事業費用)	868	596	53	497
減価償却費	8,876	19,111	11,353	19,440
不動産賃貸事業費用合計 B	19,788	46,235	24,459	51,061
不動産賃貸事業損益 A-B	8,655	37,643	16,275	44,514
賃貸NOI	17,531	56,755	27,628	63,955

	パークキューブ 北浜	パークアクシス 金山WEST	ドーミー芦屋	ドーミー京都二条
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	68,621	57,305	40,404	39,492
その他賃貸事業収入	811	2,153	4	—
不動産賃貸事業収益合計 A	69,433	59,458	40,408	39,492
公租公課	4,442	3,995	3,079	2,152
諸経費	13,840	10,695	568	2,544
(うち物件管理委託費)	6,588	4,521	—	—
(うち修繕費)	4,739	3,673	398	2,409
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	711	722	—	—
(うち保険料)	198	181	170	135
(うちテナント募集関係費)	1,334	1,142	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	267	453	—	—
減価償却費	17,787	9,881	7,204	9,174
不動産賃貸事業費用合計 B	36,069	24,572	10,853	13,872
不動産賃貸事業損益 A-B	33,363	34,886	29,555	25,619
賃貸NOI	51,150	44,768	36,759	34,794

	駿台堀川寮	ドーミー洛北	立教大学国際交流寮RUID志木	ドーミー中板橋
運用日数(日)	184	149	184	184
賃貸事業収入	37,002	13,375	55,500	38,244
その他賃貸事業収入	—	1	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	37,002	13,377	55,500	38,244
公租公課	2,118	1,165	2,534	2,719
諸経費	2,017	617	212	363
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	1,903	520	80	250
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	113	96	132	113
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	—	—	—
減価償却費	5,458	4,621	10,138	7,514
不動産賃貸事業費用合計 B	9,593	6,405	12,885	10,597
不動産賃貸事業損益 A-B	27,408	6,972	42,614	27,646
賃貸NOI	32,866	11,594	52,753	35,161

	フィロソフィア西台	ドーミー武蔵小杉	アルティス仙台花京院	アルティス仙台木町通
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	45,000	43,284	22,765	52,037
その他賃貸事業収入	—	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	45,000	43,284	22,765	52,037
公租公課	2,943	2,779	1,809	5,176
諸経費	287	492	1,770	5,994
(うち物件管理委託費)	—	—	18	58
(うち修繕費)	156	370	1,667	3,787
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	131	122	83	204
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	—	1	1,944
減価償却費	9,937	9,201	5,749	13,670
不動産賃貸事業費用合計 B	13,168	12,473	9,329	24,842
不動産賃貸事業損益 A-B	31,831	30,810	13,435	27,195
賃貸NOI	41,769	40,012	19,184	40,866

	メディカルホーム グランダ三軒茶屋 (底地)	ドーミー西荻窪	グランダ金沢八景	ドーミー上杉
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	17,327	30,240	(注)	38,433
その他賃貸事業収入	—	—	(注)	—
不動産賃貸事業収益合計 A	17,327	30,240	(注)	38,433
公租公課	662	1,151	1,520	2,340
諸経費	—	68	70	587
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	—	—	8	464
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	—	68	62	123
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	—	—	—
減価償却費	—	3,748	5,481	3,171
不動産賃貸事業費用合計 B	662	4,968	7,072	6,099
不動産賃貸事業損益 A-B	16,664	25,271	15,307	32,333
賃貸NOI	16,664	29,019	20,788	35,504

(注) 賃借人から同意を得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として記載していません。

	ドーミー小田原	チサンホテル広島	キャンパステラス 早稲田
運用日数(日)	184	184	184
賃貸事業収入	24,945	30,600	41,574
その他賃貸事業収入	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	24,945	30,600	41,574
公租公課	1,682	5,586	2,677
諸経費	994	5,018	146
(うち物件管理委託費)	—	—	—
(うち修繕費)	899	4,821	67
(うち信託報酬)	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—
(うち保険料)	94	197	78
(うちテナント募集関係費)	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	—	—
減価償却費	3,534	4,829	7,166
不動産賃貸事業費用合計 B	6,211	15,434	9,990
不動産賃貸事業損益 A-B	18,734	15,165	31,583
賃貸NOI	22,269	19,995	38,750

f. 鑑定評価書の概要

本投資法人は、保有する不動産又は信託不動産について、JLL森井鑑定株式会社、大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所、又は株式会社谷澤総合鑑定所から鑑定評価書を取得しています。

以下は、本投資法人が当期末に保有している不動産又は信託不動産に関して取得している不動産鑑定評価書の概要です。なお、価格時点はいずれも2022年8月31日です。

物件名称	取得 価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
大川端賃貸棟	30,816	33,500	34,300	3.4%	32,700	3.2%	3.6%	33,200	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス学芸大学	1,760	2,430	2,490	3.3%	2,370	3.1%	3.5%	1,140	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス渋谷神南	3,230	3,980	4,080	3.2%	3,880	3.0%	3.4%	2,490	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス青山骨董通り	1,730	2,240	2,290	3.2%	2,180	3.0%	3.4%	1,590	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス神楽坂ステージ	1,400	1,910	1,950	3.6%	1,890	3.4%	3.8%	1,050	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス白金台	5,140	6,800	6,970	3.4%	6,720	3.2%	3.6%	5,140	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス文京ステージ	4,440	6,310	6,460	3.6%	6,240	3.4%	3.8%	3,170	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス月島	930	1,450	1,480	3.4%	1,420	3.2%	3.6%	807	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス大塚	1,655	2,240	2,290	3.7%	2,220	3.5%	3.9%	1,110	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス南麻布	3,939	4,790	4,920	3.4%	4,740	3.2%	3.6%	4,590	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス日本橋ステージ	7,557	10,700	11,000	3.4%	10,600	3.2%	3.6%	6,080	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス浜松町	2,025	2,820	2,890	3.4%	2,750	3.2%	3.6%	1,250	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス本郷の杜	2,910	4,370	4,480	3.3%	4,260	3.1%	3.5%	2,070	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス溜池山王	2,860	3,710	3,800	3.4%	3,670	3.2%	3.6%	2,500	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス六本木榎町公園	2,170	2,740	2,800	3.2%	2,670	3.0%	3.4%	3,350	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス御茶ノ水ステージ	9,710	14,900	15,200	3.3%	14,500	3.1%	3.5%	6,890	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス御徒町	1,070	1,530	1,560	3.4%	1,490	3.2%	3.6%	595	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	2,740	2,810	3.3%	2,670	3.1%	3.5%	907	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	3,770	3,860	3.3%	3,680	3.1%	3.5%	1,440	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,949	2,800	2,860	3.3%	2,730	3.1%	3.5%	1,510	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ浅草田原町	2,508	3,770	3,850	3.4%	3,690	3.2%	3.6%	1,490	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	3,020	3,090	3.4%	2,950	3.2%	3.6%	1,110	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス目黒本町	1,810	1,990	2,040	3.6%	1,970	3.4%	3.8%	1,360	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス新板橋	3,430	3,420	3,480	3.8%	3,400	3.6%	4.0%	2,140	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス秋葉原	1,200	1,480	1,510	3.6%	1,460	3.4%	3.8%	736	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス東陽町	3,950	4,600	4,690	3.9%	4,560	3.7%	4.1%	3,420	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス滝野川	1,820	2,580	2,630	3.5%	2,520	3.3%	3.7%	1,230	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス浅草橋	2,717	3,900	3,980	3.7%	3,860	3.5%	3.9%	2,370	株式会社中央不動産鑑定所
パークアクセス日本橋浜町	5,540	7,400	7,560	3.4%	7,230	3.2%	3.6%	2,860	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,975	2,200	2,250	3.5%	2,180	3.3%	3.7%	1,690	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス門前仲町	1,700	2,070	2,110	3.7%	2,050	3.5%	3.9%	948	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	4,820	4,930	3.4%	4,700	3.2%	3.6%	1,980	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	974	997	3.3%	951	3.1%	3.5%	782	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	1,740	1,770	3.7%	1,720	3.5%	3.9%	835	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス西ヶ原	840	1,170	1,190	4.0%	1,160	3.8%	4.2%	690	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス錦糸町	1,448	2,410	2,460	3.5%	2,350	3.3%	3.7%	937	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス辰巳ステージ	7,464	12,300	12,600	4.0%	12,200	3.8%	4.2%	7,070	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス亀戸	2,359	3,260	3,320	4.0%	3,240	3.8%	4.2%	1,930	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス方南町	745	1,040	1,060	3.8%	1,030	3.6%	4.0%	609	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス板橋	1,448	2,370	2,420	3.5%	2,310	3.3%	3.7%	998	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス押上	1,193	1,790	1,820	4.0%	1,770	3.8%	4.2%	1,070	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス高田馬場	1,222	1,770	1,810	3.4%	1,730	3.2%	3.6%	787	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス豊洲	14,300	22,700	23,100	3.8%	22,500	3.6%	4.0%	13,500	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス八丁堀	1,760	2,740	2,800	3.7%	2,710	3.5%	3.9%	1,830	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス板橋本町	987	1,390	1,410	3.9%	1,380	3.7%	4.1%	899	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス住吉	1,006	1,370	1,400	4.1%	1,360	3.8%	4.4%	906	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ四谷三丁目	2,749	4,180	4,280	3.5%	4,140	3.3%	3.7%	3,280	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ八丁堀	4,200	6,300	6,450	3.6%	6,230	3.4%	3.8%	4,600	大和不動産鑑定株式会社

物件名称	取得 価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
パークアクシス蒲田老番館	1,069	1,460	1,490	3.8%	1,450	3.6%	4.0%	823	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス台東根岸	672	1,030	1,050	4.0%	1,020	3.8%	4.2%	611	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス駒込	1,389	2,130	2,180	3.7%	2,110	3.5%	3.9%	1,200	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町式番館	1,859	2,660	2,700	3.9%	2,640	3.7%	4.1%	1,760	大和不動産鑑定株式会社
芝浦アイランドエアタワー(注2)	7,905	11,200	—	—	11,200	3.3%	5.1%	5,960	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ東品川	6,060	8,360	8,600	3.9%	8,260	3.6%	4.2%	5,370	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ笹塚	2,200	2,990	3,060	3.4%	2,910	3.2%	3.6%	1,410	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス東十条	1,700	2,570	2,630	3.5%	2,510	3.3%	3.7%	928	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ平和台	1,204	1,620	1,650	4.0%	1,610	3.8%	4.2%	1,340	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ目黒タワー	9,000	14,800	15,100	3.5%	14,600	3.3%	3.7%	8,760	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ日本橋水天宮	2,711	4,320	4,420	3.4%	4,220	3.2%	3.6%	1,900	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ銀座イースト	2,269	3,330	3,410	3.4%	3,250	3.2%	3.6%	1,820	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ茅場町	1,105	1,800	1,830	3.4%	1,760	3.2%	3.6%	725	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本所吾妻橋	1,252	2,050	2,090	3.5%	2,010	3.3%	3.7%	662	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス清澄白河	696	1,040	1,060	3.5%	1,010	3.3%	3.7%	472	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋二丁目	1,079	1,520	1,550	3.8%	1,500	3.6%	4.0%	945	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西巢鴨	1,439	2,030	2,070	3.8%	2,010	3.6%	4.0%	1,230	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス上野	1,389	2,000	2,040	3.8%	1,980	3.6%	4.0%	952	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原E a s t	1,369	1,860	1,900	3.8%	1,840	3.6%	4.0%	914	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス茅場町	1,809	2,510	2,570	3.7%	2,490	3.5%	3.9%	1,930	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町・親水公園	1,369	1,840	1,880	3.9%	1,820	3.7%	4.1%	1,090	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ春日安藤坂	2,670	4,020	4,100	3.4%	3,930	3.2%	3.6%	1,740	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ亀戸	3,020	4,170	4,260	3.5%	4,070	3.3%	3.7%	2,420	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス新御徒町E a s t	1,299	1,810	1,840	3.7%	1,790	3.5%	3.9%	1,290	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス日本橋本町	1,469	2,320	2,380	3.4%	2,300	3.2%	3.6%	1,170	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ西ヶ原ステージ	4,110	5,120	5,070	(注4)	5,140	(注4)	—	3,920	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ愛宕山タワー	8,650	11,400	11,500	3.2%	11,200	3.0%	3.3%	7,400	一般財団法人日本不動産研究所
パークアクシス芝浦	1,045	1,550	1,580	3.4%	1,510	3.2%	3.6%	1,080	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草・蔵前	1,095	1,570	1,600	3.4%	1,530	3.2%	3.6%	562	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,144	5,790	5,890	3.4%	5,680	3.2%	3.6%	2,530	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町レジデンス	1,251	1,710	1,750	3.4%	1,670	3.2%	3.6%	677	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上・隅田公園	1,055	1,520	1,560	3.6%	1,470	3.4%	3.8%	543	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス馬込レジデンス	1,450	1,740	1,750	3.5%	1,720	3.3%	3.6%	1,330	一般財団法人日本不動産研究所
パークアクシス東上野	1,250	1,630	1,640	3.4%	1,610	3.2%	3.5%	1,060	一般財団法人日本不動産研究所
パークアクシス東高円寺	2,300	2,680	2,740	3.7%	2,650	3.5%	3.9%	2,230	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ新板橋	1,700	2,070	2,110	3.6%	2,030	3.4%	3.8%	708	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ西新宿	2,400	2,820	2,870	3.5%	2,760	3.3%	3.7%	1,260	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上テラス	2,610	3,130	3,200	3.4%	3,060	3.2%	3.6%	1,250	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス池上	1,260	1,450	1,460	3.5%	1,430	3.3%	3.6%	1,270	一般財団法人日本不動産研究所
パークアクシス赤塚(注3)	2,420	2,680	2,739	3.7%	2,623	3.5%	3.9%	1,380	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ大井町レジデンス	5,807	6,660	6,830	3.4%	6,590	3.2%	3.6%	4,480	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス東陽町・親水公園	6,380	7,510	7,580	3.5%	7,440	3.3%	3.6%	6,720	一般財団法人日本不動産研究所
パークアクシス 菊川ステーションゲート	3,200	3,610	3,680	3.6%	3,580	3.4%	3.8%	2,330	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス 木場チャンネル ウエスト	4,660	5,170	5,300	3.6%	5,120	3.4%	3.8%	3,770	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス 木場チャンネル イースト	1,830	2,050	2,110	3.6%	2,030	3.4%	3.8%	1,540	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス菊川	2,410	2,760	2,820	3.6%	2,730	3.4%	3.8%	1,570	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ京王八王子Ⅱ	1,130	1,550	1,580	4.1%	1,520	3.9%	4.3%	697	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス西船橋	1,020	1,150	1,160	4.3%	1,140	4.1%	4.5%	840	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス横浜井土ヶ谷	1,419	1,890	1,920	4.2%	1,870	4.0%	4.4%	1,050	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉新町	1,679	2,170	2,200	4.4%	2,150	4.2%	4.6%	1,400	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉	970	1,190	1,200	4.5%	1,180	4.3%	4.7%	715	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北松戸	1,200	1,580	1,600	4.4%	1,550	4.2%	4.6%	653	JLL森井鑑定株式会社

物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
パークキューブ武蔵小杉	2,250	3,240	3,310	3.8%	3,160	3.6%	4.0%	1,470	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス横浜反町公園	1,119	1,530	1,560	4.1%	1,520	3.9%	4.3%	721	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス横浜山下町	1,539	2,090	2,120	3.9%	2,070	3.7%	4.1%	1,260	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス大船	2,100	2,540	2,570	4.6%	2,500	4.4%	4.8%	1,550	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス名駅南	2,440	2,570	2,610	4.4%	2,550	4.2%	4.6%	2,340	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス丸の内	1,920	1,790	1,820	4.3%	1,770	4.1%	4.5%	1,580	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本松	1,515	1,580	1,610	3.9%	1,540	3.7%	4.1%	1,390	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス博多駅南	1,890	1,980	2,020	4.0%	1,940	3.8%	4.2%	1,410	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス中呉服町	742	1,120	1,140	4.0%	1,090	3.8%	4.2%	771	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス白壁	1,547	1,980	2,010	4.4%	1,960	4.2%	4.6%	1,580	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス仙台	2,320	3,470	3,520	4.8%	3,450	4.6%	5.0%	2,610	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス博多美野島	960	1,200	1,210	4.6%	1,200	4.4%	4.8%	1,530	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高宮東	605	750	758	4.6%	746	4.4%	4.8%	911	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス札幌植物園前	1,650	2,130	2,140	4.7%	2,120	4.5%	4.9%	1,990	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新さっぽろ	827	1,050	1,060	4.9%	1,040	4.7%	5.1%	955	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシスうつぼ公園	2,399	2,960	3,020	4.3%	2,930	4.1%	4.5%	2,050	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北浜	1,970	2,260	2,300	4.3%	2,240	4.1%	4.5%	1,480	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス金山WEST	1,770	2,070	2,100	4.1%	2,030	3.9%	4.3%	1,160	JLL森井鑑定株式会社
賃貸住宅合計	322,641	430,384							
ドミー芦屋	928	1,390	1,400	4.7%	1,370	4.4%	4.9%	1,220	JLL森井鑑定株式会社
ドミー京都二条	991	1,470	1,490	4.5%	1,450	4.2%	4.7%	1,190	JLL森井鑑定株式会社
駿台堀川寮	916	1,400	1,420	4.5%	1,370	4.3%	4.7%	833	JLL森井鑑定株式会社
立教大学国際交流寮RUID志木	1,478	2,070	2,100	4.8%	2,040	4.6%	5.0%	741	JLL森井鑑定株式会社
ドミー中板橋	1,041	1,540	1,570	4.2%	1,510	4.0%	4.4%	1,020	JLL森井鑑定株式会社
フィロソフィア西台	1,249	1,790	1,820	4.3%	1,760	4.1%	4.5%	828	JLL森井鑑定株式会社
ドミー武蔵小杉	1,152	1,680	1,700	4.5%	1,650	4.3%	4.7%	1,110	JLL森井鑑定株式会社
アルティス仙台花京院	540	716	722	5.1%	714	4.9%	5.3%	606	大和不動産鑑定株式会社
アルティス仙台木町通	1,160	1,530	1,540	5.1%	1,530	4.9%	5.3%	1,390	大和不動産鑑定株式会社
メディカルホームグランダ 三軒茶屋(底地)	735	876	885	3.8%	866	3.6%	3.9%	(注5)872	一般財団法人日本不動産研究所
ドミー西荻窪	1,100	1,220	1,250	4.3%	1,210	(注6)	4.5%	1,190	株式会社谷澤総合鑑定所
グランダ金沢八景	774	882	897	4.3%	866	4.1%	4.5%	465	JLL森井鑑定株式会社
ドミー上杉	1,050	1,200	1,220	4.9%	1,180	4.7%	5.1%	1,000	JLL森井鑑定株式会社
ドミー小田原	521	662	664	6.0%	661	5.8%	6.2%	585	大和不動産鑑定株式会社
チサンホテル広島	1,880	1,830	1,850	5.0%	1,820	4.8%	5.2%	1,690	大和不動産鑑定株式会社
キャンパステラス早稲田	1,810	2,010	2,050	3.8%	1,960	3.6%	4.0%	1,120	JLL森井鑑定株式会社
ホスピタリティ施設合計	17,325	22,266							
総合計	339,966	452,650							

(注1)「取得価格」は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税を含んでいません。

(注2)①芝浦アイランドエアタワーにおける「鑑定評価額」、「DCF価格」、「積算価格」は、本投資法人持分比率31%に相当する金額を記載しています。

②芝浦アイランドエアタワーについて、JLL森井鑑定株式会社が作成した不動産鑑定評価書において、「対象不動産は定期借地権付建物であるが、現状の定期借地契約のまま契約が終了する可能性、契約締結の一定期間経過後に底地の取得により完全所有権に基づく貸家及びその敷地となる可能性があり、この場合の底地取得価格の予測不確実性等が存在する。これらを単年度の純収益に反映すること及びこれに対応する還元利回りを査定することは困難であるため、直接還元法は適用しない。」との見解が示されており、当該見解に基づき「直接還元価格」及び「直接還元利回り」は記載していません。

(注3)パークアクシス赤塚における「鑑定評価額」、「直接還元価格」、「DCF価格」、「積算価格」は、本投資法人持分比率55%に相当する金額を記載しています。

(注4)パークキューブ西ヶ原ステージ(定期借地権付建物)について、大和不動産鑑定株式会社が作成した不動産鑑定評価書において、「本件においては、対象不動産に帰属する単年度の純収益(償却前)に割引率と有限の収益期間とを基礎とした複利年金現価率を乗じて求めた額に、収益期間満了時における土地または建物等の残存価格並びに建物等の撤去費用を現在価値に換算した額を加減して収益価格を求める方法である「直接還元法(有期還元法インウッド式)」並びに一定期間の純収益及び復帰価格(有期還元法インウッド式による)の現在価値の総和を求める方法である「DCF法」を適用して収益価格を求める。」との見解が示されており、当該見解に基づき割引率は次のとおりです。

「有期還元法インウッド式割引率」4.1%

「DCF法割引率」価格時点から1年目～10年目:3.9% 価格時点から11年目～借地契約満了時点:4.3%

(注5)メディカルホームグランダ三軒茶屋(底地)の「積算価格」は、割合法による価格を記載しています。

(注6)ドミー西荻窪における「割引率」は、オペレータとの間の定期建物賃貸借契約における賃料改定不可期間・解約不可期間を考慮し、次のとおり2期間に区分し査定されています。

初年度～4年度:4.3%、5年度以降:4.4%

g. 建物状況調査報告書の概要

本投資法人の運用資産の各調査時点における建物状況調査報告書の概要は以下のとおりです。

物件名称	調査会社 (注2)	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注3)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注5)	建物再調達 価格 (千円) (注6)
大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー)	清水建設株式会社	2020年12月22日	-	-	2,501,366	9,403,000
(パークサイドウイングス)	清水建設株式会社	2020年12月22日	-	-	796,425	3,297,000
(ピアウエストハウス)	清水建設株式会社	2020年12月22日	-	-	171,341	313,000
(大川端駐車場)	清水建設株式会社	2019年6月28日	-	-	995,997	10,761,000
パークアクシス学芸大学	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	-	-	77,170	933,000
パークアクシス渋谷神南	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	-	-	81,020	981,000
パークアクシス青山骨董通り	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	-	-	54,560	630,000
パークアクシス神楽坂ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	-	-	41,490	679,000
パークアクシス白金台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年6月30日	-	-	115,930	1,529,000
パークアクシス文京ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年6月30日	-	-	146,620	1,570,000
パークアクシス月島	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年6月30日	-	-	34,550	414,000
パークアクシス大塚	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年6月30日	-	-	56,850	715,000
パークアクシス南麻布	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	-	-	82,690	1,420,000
パークアクシス日本橋ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	-	-	199,820	3,426,000
パークアクシス浜松町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	-	-	70,970	866,000
パークアクシス本郷の杜	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年12月25日	-	-	100,720	1,163,000
パークアクシス溜池山王	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年12月25日	-	-	78,420	985,000
パークアクシス六本木檜町公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年12月25日	-	-	60,610	718,000
パークアクシス御茶ノ水ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年6月30日	-	-	293,450	3,790,000
パークアクシス御徒町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年12月25日	-	-	48,260	523,000
パークキューブ本郷	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	-	-	60,720	787,000
パークキューブ神田	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年12月21日	-	-	91,180	958,700
パークキューブ市ヶ谷	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年12月21日	-	-	70,103	678,900
パークキューブ浅草田原町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年12月21日	-	-	104,278	1,144,400
パークキューブ上野	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年12月21日	-	-	96,471	903,300
パークアクシス目黒本町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	-	-	54,160	868,000
パークアクシス新板橋(イースト)	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	-	-	68,790	886,000
パークアクシス新板橋(ウエスト)	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	-	-	73,260	924,000
パークアクシス秋葉原	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	-	-	37,650	497,000
パークアクシス東陽町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	-	-	142,400	2,246,000
パークアクシス滝野川	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	-	-	59,910	898,000
パークアクシス浅草橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	-	-	80,710	1,278,000

物件名称	調査会社 (注2)	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注3)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注5)	建物再調達 価格 (千円) (注6)
パークアクセス日本橋浜町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年12月25日	—	—	124,990	2,150,000
パークキューブ代々木富ヶ谷	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	45,120	702,000
パークアクセス門前仲町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	58,360	739,000
パークキューブ板橋本町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	159,060	2,214,000
パークキューブ学芸大学	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	31,410	355,000
パークキューブ大井町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	55,950	542,000
パークアクセス西ヶ原	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	37,140	573,000
パークアクセス錦糸町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	56,410	748,000
パークアクセス辰巳ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	328,760	5,072,000
パークアクセス亀戸	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	116,750	1,634,000
パークアクセス方南町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年12月21日	—	—	40,340	472,000
パークアクセス板橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	68,900	879,000
パークアクセス押上	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	60,710	809,000
パークアクセス高田馬場	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	43,940	518,000
パークアクセス豊洲	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年12月21日	—	—	545,630	8,030,000
パークアクセス八丁堀	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	62,140	968,000
パークアクセス板橋本町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	57,190	699,000
パークアクセス住吉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	54,960	741,000
パークキューブ四谷三丁目	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	50	109,830	1,538,000
パークキューブ八丁堀	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	127,213	1,779,600
パークアクセス蒲田壱番館	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	—	—	54,373	577,500
パークアクセス台東根岸	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年6月28日	—	—	51,350	517,000
パークアクセス駒込	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	42,167	596,000
パークアクセス板橋本町貳番館	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年6月28日	—	—	123,590	1,587,000
芝浦アイランドエアタワー (注7)						
(エアタワー)	株式会社 ERIソリューション	2022年7月12日	—	—	692,877	6,102,133
(エアテラス)	株式会社 ERIソリューション	2022年7月12日	—	—	19,291	185,535
パークキューブ東品川	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	393,011	3,468,500
パークキューブ笹塚	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	78,680	1,019,000
パークアクセス東十条	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	51,550	935,000
パークキューブ平和台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	64,770	879,000
パークキューブ目黒タワー	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	326,820	5,549,000
パークキューブ日本橋水天宮	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	97,750	1,634,000

物件名称	調査会社 (注2)	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注3)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注5)	建物再調達 価格 (千円) (注6)
パークキューブ銀座イースト	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	76,970	1,346,000
パークキューブ茅場町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年5月10日	—	—	23,475	357,000
パークキューブ本所吾妻橋	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年5月10日	—	—	33,867	501,600
パークアクシス清澄白河	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年5月10日	—	—	17,793	271,000
パークアクシス浅草橋二丁目	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	44,490	706,000
パークアクシス西巢鴨	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	50,780	868,000
パークアクシス上野	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	54,980	779,000
パークアクシス秋葉原E a s t	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	50,020	726,000
パークアクシス茅場町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	67,920	1,018,000
パークアクシス錦糸町・親水公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	49,020	817,000
パークキューブ春日安藤坂	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月5日	—	—	83,013	932,800
パークキューブ亀戸	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月5日	—	—	100,117	1,082,800
パークアクシス新御徒町E a s t	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月5日	—	—	38,139	459,200
パークアクシス日本橋本町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月6日	—	—	39,030	474,900
パークキューブ西ヶ原ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	473,390	7,793,000
パークキューブ愛宕山タワー	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年4月19日	—	—	207,533	2,513,800
パークアクシス芝浦	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年4月19日	—	—	23,916	345,800
パークアクシス浅草・蔵前	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年4月19日	—	—	26,864	388,700
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年10月21日	—	—	88,750	1,270,900
パークアクシス錦糸町レジデンス	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年10月21日	—	—	36,952	521,100
パークアクシス押上・隅田公園	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年10月21日	—	—	33,297	474,900
パークアクシス馬込レジデンス	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	20,230	467,000
パークアクシス東上野	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	16,946	450,300
パークアクシス東高円寺	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年12月20日	—	—	64,460	936,000
パークキューブ新板橋	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年2月28日	—	—	14,505	516,500
パークキューブ西新宿	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年2月26日	—	—	15,529	500,600

物件名称	調査会社 (注2)	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注3)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注5)	建物再調達 価格 (千円) (注6)
パークアクセス押上テラス	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年2月22日	-	-	32,360	835,000
パークアクセス池上	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年2月13日	-	-	24,050	437,000
パークアクセス赤塚(注8)	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年3月9日	-	-	16,333	686,455
パークキューブ大井町レジデンス	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年6月15日	-	-	38,485	1,413,900
パークアクセス東陽町・親水公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年9月10日	-	-	137,480	2,508,000
パークアクセス 菊川ステーションゲート	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月8日	-	-	69,458	1,092,700
パークアクセス 木場キャナル ウェスト	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月8日	-	-	35,589	1,283,800
パークアクセス 木場キャナル イースト	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月8日	-	-	12,954	540,400
パークアクセス菊川	東京海上ディーアール 株式会社	2022年1月18日	-	-	52,959	808,300
パークキューブ京王八王子II	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	-	-	59,940	946,000
パークアクセス西船橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	-	-	52,220	695,000
パークアクセス横浜井土ヶ谷	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	-	-	73,895	972,500
パークアクセス千葉新町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年12月20日	-	-	150,430	1,417,000
パークアクセス千葉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年12月20日	-	-	74,420	810,000
パークキューブ北松戸	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	-	-	76,650	1,046,000
パークキューブ武蔵小杉	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	-	-	88,006	1,130,800
パークアクセス横浜反町公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	-	-	48,850	626,000
パークアクセス横浜山下町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月6日	-	-	58,182	688,900
パークアクセス大船	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年11月10日	-	-	130,641	1,308,500
パークアクセス名駅南	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年6月30日	-	-	129,040	1,446,000
パークアクセス丸の内	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	-	-	129,070	1,265,000
パークアクセス六本松	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	-	-	80,510	945,000
パークアクセス博多駅南	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	-	-	111,190	1,177,000
パークアクセス中呉服町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	-	-	92,350	884,000
パークアクセス白壁	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	-	-	95,720	1,220,000
パークアクセス仙台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	-	-	200,240	2,410,000
パークアクセス博多美野島	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	-	-	87,280	1,179,000
パークアクセス高宮東	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	-	-	64,640	803,000
パークアクセス札幌植物園前	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	-	-	169,290	2,061,000

物件名称	調査会社 (注2)	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注3)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注5)	建物再調達価格 (千円) (注6)
パークアクシス新さっぽろ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年12月20日	—	—	51,030	989,000
パークアクシスうつぼ公園	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	—	—	145,108	1,562,300
パークキューブ北浜	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月9日	—	—	95,527	1,120,400
パークアクシス金山WEST	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年9月7日	—	—	97,880	1,029,000
賃貸住宅合計			—	50	15,662,686	174,252,423
ドーミー芦屋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	118,170	1,195,000
ドーミー京都二条	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	98,240	941,000
駿台堀川寮	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	79,890	757,000
立教大学国際交流寮RUID志木	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	71,430	874,000
ドーミー中板橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	69,980	759,000
フィロソフィア西台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	79,970	877,000
ドーミー武蔵小杉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	64,390	809,000
アルティス仙台花京院	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年12月25日	—	—	46,320	487,000
アルティス仙台木町通	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年12月25日	—	—	90,310	1,198,000
メディカルホームグランダ 三軒茶屋(底地)	—	—	—	—	—	—
ドーミー西荻窪	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	47,276	383,700
グランダ金沢八景	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	—	—	44,005	402,300
ドーミー上杉	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	—	—	158,059	800,800
ドーミー小田原	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年1月16日	—	—	62,710	550,900
チサンホテル広島	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年1月21日	—	—	185,308	1,140,000
キャンパステラス早稲田	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年11月10日	—	—	12,796	441,200
ホスピタリティ施設合計			—	—	1,228,854	11,615,900
総合計			—	50	16,891,540	185,868,323

(注1) 建物状況調査報告書の概要は、本投資法人からの委託に基づき、各調査会社が、各運用資産に関する建物劣化診断調査、緊急・短期・長期修繕計画の策定、建築基準法等の法令遵守状況調査、建築有害物質含有調査、土壌環境調査等の建物状況調査を実施し、作成した調査結果に関する報告書の内容に基づき記載しています。また、各報告内容は、一定時点における各調査会社独自の見解と意見であり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。

(注2) 「SOMPOリスクマネジメント株式会社」の本書の日付現在における商号は「SOMPOリスクマネジメント株式会社」です。「東京海上日動リスクコンサルティング株式会社」の本書の日付現在における商号は「東京海上ディーアール株式会社」です。

(注3) 「緊急修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく緊急を要する修繕費用です。

(注4) 「短期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく1年以内を実施することが望まれる修繕費用です。

(注5) 「長期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく12年間で想定される修繕費用の合計金額です。

(注6) 「建物再調達価格」は、調査時点において、各運用資産を同設計、同仕様にて新たに建設した場合の建設工事調達見積価格をいいます。

(注7) 「芝浦アイランドエアタワー(本投資法人持分比率31%)」に係る金額は、「エアタワー」及び「エアテラス」のそれぞれについて、同物件全体の金額に本投資法人持分比率を乗じて算出しています。

(注8) 「パークアクシス赤塚(本投資法人持分比率55%)」に係る金額は、同物件全体の金額に本投資法人持分比率を乗じて算出しています。

h. 地震リスク診断報告書の概要

本投資法人の運用資産の地震リスク診断報告書の概要は以下のとおりです。

物件名称	PML評価者	PML値(注1)
大川端賃貸棟(リバーポイントタワー)	東京海上ディール 株式会社	1.8%
大川端賃貸棟(パークサイドウイングス)		2.7%
大川端賃貸棟(ピアウエストハウス)		2.7%
大川端賃貸棟(大川端駐車場)		1.7%
パークアクシス学芸大学		5.0%
パークアクシス渋谷神南		4.1%
パークアクシス青山骨董通り		4.5%
パークアクシス神楽坂ステージ		3.0%
パークアクシス白金台		4.2%
パークアクシス文京ステージ		3.6%
パークアクシス月島		3.2%
パークアクシス大塚		2.4%
パークアクシス南麻布		3.0%
パークアクシス日本橋ステージ		4.5%
パークアクシス浜松町		3.3%
パークアクシス本郷の杜		4.0%
パークアクシス溜池山王		3.5%
パークアクシス六本木檜町公園		5.8%
パークアクシス御茶ノ水ステージ		3.9%
パークアクシス御徒町		4.0%
パークキューブ本郷		3.9%
パークキューブ神田		2.4%
パークキューブ市ヶ谷		2.9%
パークキューブ浅草田原町		2.8%
パークキューブ上野		2.8%
パークアクシス目黒本町		5.8%
パークアクシス新板橋(イースト)		3.4%
パークアクシス新板橋(ウエスト)		3.3%
パークアクシス秋葉原		3.3%
パークアクシス東陽町		5.8%
パークアクシス滝野川		4.0%
パークアクシス浅草橋		3.2%
パークアクシス日本橋浜町		4.2%
パークキューブ代々木富ヶ谷		5.8%
パークアクシス門前仲町		5.1%
パークキューブ板橋本町		2.9%
パークキューブ学芸大学		6.8%
パークキューブ大井町		3.2%
パークアクシス西ヶ原		2.4%
パークアクシス錦糸町		4.2%
パークアクシス辰巳ステージ		5.1%
パークアクシス亀戸		5.6%
パークアクシス方南町	3.0%	
パークアクシス板橋	5.3%	
パークアクシス押上	4.9%	
パークアクシス高田馬場	2.7%	
パークアクシス豊洲	3.9%	
パークアクシス八丁堀	3.2%	
パークアクシス板橋本町	4.0%	
パークアクシス住吉	7.4%	
パークキューブ四谷三丁目	5.1%	
パークキューブ八丁堀	2.4%	
パークアクシス蒲田老番館	6.7%	
パークアクシス台東根岸	4.2%	
パークアクシス駒込	2.5%	

物件名称	PML評価者	PML値(注1)
パークアクシス板橋本町式番館	東京海上ディエール株式会社	3.1%
芝浦アイランドエアタワー(エアタワー)		1.9%
芝浦アイランドエアタワー(エアテラス)		7.5%
パークキューブ東品川		3.5%
パークキューブ笹塚		3.4%
パークアクシス東十条		3.1%
パークキューブ平和台		2.8%
パークキューブ目黒タワー		2.2%
パークキューブ日本橋水天宮		4.4%
パークキューブ銀座イースト		3.0%
パークキューブ茅場町		3.2%
パークキューブ本所吾妻橋		4.6%
パークアクシス清澄白河		3.7%
パークアクシス浅草橋二丁目		3.4%
パークアクシス西巢鴨		3.9%
パークアクシス上野		3.3%
パークアクシス秋葉原East		3.8%
パークアクシス茅場町		3.0%
パークアクシス錦糸町・親水公園		7.5%
パークキューブ春日安藤坂		2.7%
パークキューブ亀戸		5.5%
パークアクシス新御徒町East		3.0%
パークアクシス日本橋本町		2.5%
パークキューブ西ヶ原ステージ		2.5%
パークキューブ愛宕山タワー		2.4%
パークアクシス芝浦		5.2%
パークアクシス浅草・蔵前		3.0%
パークアクシス蒲田ステーションゲート		3.2%
パークアクシス錦糸町レジデンス		4.0%
パークアクシス押上・隅田公園		5.2%
パークアクシス馬込レジデンス		9.6%
パークアクシス東上野		4.0%
パークアクシス東高円寺		5.1%
パークキューブ新板橋		2.9%
パークキューブ西新宿		3.4%
パークアクシス押上テラス		6.6%
パークアクシス池上		6.7%
パークアクシス赤塚		3.2%
パークキューブ大井町レジデンス		4.0%
パークアクシス東陽町・親水公園		5.8%
パークアクシス菊川ステーションゲート		5.7%
パークアクシス木場キャナル ウェスト	6.7%	
パークアクシス木場キャナル イースト	7.0%	
パークアクシス菊川	4.9%	
パークキューブ京王八王子II	4.0%	
パークアクシス西船橋	3.2%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	6.3%	
パークアクシス千葉新町	1.9%	
パークアクシス千葉	2.3%	
パークキューブ北松戸	1.6%	
パークキューブ武蔵小杉	3.3%	
パークアクシス横浜反町公園	4.1%	
パークアクシス横浜山下町	8.2%	
パークアクシス大船	14.8%	
パークアクシス名駅南	3.7%	
パークアクシス丸の内	2.9%	
パークアクシス六本松	2.5%	

物件名称	PML評価者	PML値(注1)
パークアクシス博多駅南	東京海上ディーアール株式会社	3.0%
パークアクシス中呉服町		2.9%
パークアクシス白壁		3.0%
パークアクシス仙台		2.8%
パークアクシス博多美野島		2.7%
パークアクシス高宮東		5.1%
パークアクシス札幌植物園前		1.1%
パークアクシス新さっぽろ		2.4%
パークアクシスうつぼ公園		8.6%
パークキューブ北浜		5.7%
パークアクシス金山WEST		4.4%
ドーマー芦屋		6.6%
ドーマー京都二条		12.9%
駿台堀川寮		8.8%
立教大学国際交流寮RUID志木		3.0%
ドーマー中板橋		5.5%
フィロソフィア西台		5.3%
ドーマー武蔵小杉		7.3%
アルティス仙台花京院		3.0%
アルティス仙台木町通		2.7%
ドーマー西荻窪		8.8%
グランダ金沢八景		9.6%
ドーマー上杉		4.6%
ドーマー小田原	0.2%	
チサンホテル広島	6.4%	
キャンパステラス早稲田	3.5%	
ポートフォリオPML(注2)		2.5%

(注1) 「PML値」は、東京海上ディーアール株式会社作成の2022年8月24日付地震リスク評価報告書の内容に基づいて記載しています。PMLとは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率には個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。本書においては、物件の想定使用期間(50年)中に、想定される最大規模の地震(50年間に於いて10%の確率で発生する可能性のある大地震=再現期間475年に一度の大地震)によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の物件の再調達価格に対する比率(%)で示しています。

(注2) 「ポートフォリオPML」は、メディカルホームグランダ三軒茶屋(底地)を除く133物件のポートフォリオ全体に関するPML値を記載しています。

(2) 資本的支出の状況

① 資本的支出の予定

2022年8月31日現在保有する不動産等に関し、現在計画又は実施中の資本的支出のうち主なものは以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用として経理処理される部分を含んでいます。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
				総額	当期支払額	既払総額
大川端賃貸棟 (リバーポイント タワー他)	東京都中央区	専有部 リノベーション工事	自 2022年9月 至 2023年2月	120	-	-
大川端賃貸棟 (リバーポイント タワー他)	東京都中央区	インターホン設備更新工事	自 2023年2月 至 2023年6月	110	-	-
パークアクセス 札幌植物園前	北海道札幌市 中央区	大規模修繕工事	自 2023年3月 至 2023年8月	107	-	-
パークアクセス 日本橋ステージ	東京都中央区	大規模修繕工事	自 2023年4月 至 2023年6月	100	-	-
パークアクセス 浜松町	東京都港区	大規模修繕工事	自 2023年4月 至 2023年6月	72	-	-
ドリーミー上杉	宮城県仙台市 青葉区	大規模修繕工事	自 2022年3月 至 2022年9月	70	-	-

② 期中の資本的支出

保有不動産等に関し、当期中に本投資法人が行った資本的支出に該当する主な工事は以下のとおりです。当期の資本的支出は632百万円であり、当期費用に区分された修繕費661百万円と合わせ1,293百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	実施期間	支払金額 (百万円)
大川端賃貸棟 (リバーポイント タワー)	東京都中央区	専有部エアコン更新工事 (第二期)	自 2022年3月 至 2022年7月	194
パークアクセス 東十条	東京都北区	外壁改修工事	自 2022年4月 至 2022年8月	58
大川端賃貸棟 (リバーポイント タワー他)	東京都中央区	専有部リノベーション工事10件	自 2022年3月 至 2022年8月	56
パークアクセス 高田馬場	東京都豊島区	外壁改修工事	自 2022年4月 至 2022年8月	36
パークアクセス 方南町	東京都中野区	外壁改修工事	自 2022年4月 至 2022年8月	30
パークキューブ 東品川	東京都品川区	機械式駐車場車室部品交換工事	自 2022年7月 至 2022年7月	17
パークアクセス 学芸大学	東京都世田谷区	機械式駐車場車室部品交換工事	自 2022年3月 至 2022年3月	11
その他の資本的支出			自 2022年3月 至 2022年8月	227
合計				632

③ 長期修繕計画のために積立てた金銭

該当事項はありません。