

2025年8月期 決算短信（REIT）

2025年10月20日

不動産投資信託証券発行者名 三井不動産アコモデーションファンド投資法人 上場取引所 東
 コーポ番号 3226 URL <https://www.naf-r.jp/>
 代表者（役職名）執行役員（氏名）井上 徹
 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）石川 敬洋
 問合せ先責任者（役職名）取締役財務本部長（氏名）牧野 辰 TEL (03)3246-3677
 有価証券報告書提出予定日 2025年11月28日 分配金支払開始予定日 2025年11月17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. 2025年8月期の運用、資産の状況（2025年3月1日～2025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	%
2025年8月期	13,195	2.9	6,341	2.2	5,852	1.0	5,850	1.0
2025年2月期	12,828	1.0	6,202	3.5	5,794	4.0	5,793	4.0

	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	%	%	%
2025年8月期	2,324	3.8	1.8	44.3
2025年2月期	2,301	3.8	1.8	45.2

（注）2025年2月28日を基準日とし、2025年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合で投資口の分割を行いました。

1口当たり当期純利益については、2025年2月期期首に当該投資口分割が行われたと仮定して算定しています。

(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	%	%
2025年8月期	2,324	5,850	—	—	100.0	3.8
2025年2月期	11,506	5,792	—	—	100.0	3.8

（注）2025年2月28日を基準日とし、2025年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合で投資口の分割を行いました。

(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
2025年8月期	328,688	152,365	46.4	60,525
2025年2月期	326,912	152,307	46.6	60,502

（注）2025年2月28日を基準日とし、2025年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合で投資口の分割を行いました。

1口当たり純資産については、2025年2月期期首に当該投資口分割が行われたと仮定して算定しています。

(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
2025年8月期	8,061	△5,173	△4,292	12,071
2025年2月期	7,509	△3,004	△4,570	13,475

2. 2026年2月期（2025年9月1日～2026年2月28日）及び2026年8月期（2026年3月1日～2026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
2026年2月期	13,206	0.1	6,461	1.9	5,908	1.0	5,907	1.0	2,346	—
2026年8月期	13,428	1.7	6,534	1.1	5,879	△0.5	5,878	△0.5	2,335	—

（参考）1口当たり予想当期純利益（2026年2月期）2,346円、（2026年8月期）2,335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)

2025年8月期	2,517,360口	2025年2月期	503,472口
----------	------------	----------	----------
- ② 期末自己投資口数

2025年8月期	一口	2025年2月期	一口
----------	----	----------	----

(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	6
(1) 貸借対照表	6
(2) 損益計算書	8
(3) 投資主資本等変動計算書	9
(4) 金銭の分配に係る計算書	10
(5) キャッシュ・フロー計算書	11
(6) 継続企業の前提に関する注記	12
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	12
(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	65

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-R E I T 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、140物件・取得総額3,476億円（上場時：27物件・取得総額1,013億円）となっています。

なお、本投資法人は2025年9月1日に日本アコモデーションファンド投資法人から三井不動産アコモデーションファンド投資法人に商号を変更しています。

(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、米国の通商政策等による影響が一部にみられるものの、景気が緩やかに回復する動きが続きました。個人消費は消費者マインドの改善の点では物価上昇の影響等を受けつつも、雇用・所得環境の改善を背景に底堅く推移しました。また、企業の設備投資の持ち直しの動きが進んだほか、インバウンド消費も堅調に推移しました。

賃貸住宅市場は、東京圏を中心に都心部への人口流入の動き等を背景として、需給環境は良好であり、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、日本銀行による金融政策の見直しが続く中でも諸外国に比べ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旺盛で、本投資法人にとっては厳しい取得環境が続きました。

b. 資産の取得及び売却

当期は、2025年3月にSTAYAT OSAKA SHINSAIBASHI east、パークキューブ小岩の計2物件（取得価格の合計39億円）を取得しました。

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96.8%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13.3%と前期に続き過去最高を更新しました。都心部への人口流入が増加するなかで賃貸住宅の需給バランスが引き締まる傾向が続いています。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管理に努めています。

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を中心とした長期契約を締結しており、いずれの物件も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、パークキューブ日本橋水天宮の大規模修繕工事や、大川端賃貸棟の専有部リノベーション工事等を実施しました。また、継続的なコスト管理への取り組みに加え、共用部照明のLED化工事等、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。

本投資法人は、資産運用会社と共にかねてサステナビリティに配慮した運用を実践しています。本投資法人にとって特に重要性の高いサステナビリティ上の課題に対するアクションプランの検討、指標と目標の設定に基づいた取り組みを積極的に推進するとともに、様々なステークホルダーとの相互コミュニケーションを深め、協働しながら継続的な改善に向けた取り組みを推進してまいりたいと考えています。

（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) 資金調達の概要

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1,685億円（前期比15億円増加）、長期負債比率は98.8%、長期固定負債比率は91.7%、総資産有利子負債比率（LTV）は51.3%、長期有利子負債の平均残存年数は4.1年、借入先金融機関数は30社、期末時点の加重平均レートは0.62%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、2025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1,000億円となっています。

発行予定額	1,000億円以内
発行予定期間	2025年7月25日から2027年7月24日まで
資金使途	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 短期会社格付け	A+（アウトルック：安定的） A-1

(ニ) 業績及び分配の概要

上記内容による運用の結果、当期は、営業収益13,195百万円、営業利益6,341百万円、経常利益5,852百万円となり、当期純利益は5,850百万円となりました。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2,324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、企業業績や雇用・所得環境が改善する下で、緩やかな回復の動きが続くものと期待されます。ただし、海外主要国・地域の政治・経済動向のほか、金融資本市場の急激な変動や地政学的リスク等が、わが国の経済等に及ぼす影響に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都心部のほか、地方中核政令指定都市圏（注）の中心部においても、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近年徐々に増加していましたが、建築コストの上昇等を背景に主要都道府県の賃貸住宅の着工件数は足元で減少傾向にあります。一方、2024年の東京23区の人口動向は約5万4千人の転入超過と3年連続で増加しました。このように、賃貸住宅の供給に限られる中で、都心部への人口流入が進む動きが見られることから、テナントの都心居住のニーズは底堅く推移すると思われます。

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ず、引き続き厳しい取得環境が続くものと思われませんが、日本を含む主要国の今後の金融政策の動向や国内外の政治経済の動きに応じて生じ得る、投資家の反応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に加え、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することで、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

2026年2月期（第40期：2025年9月1日～2026年2月28日）及び2026年8月期（第41期：2026年3月1日～2026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「2026年2月期（2025年9月1日～2026年2月28日）及び2026年8月期（2026年3月1日～2026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。

	2026年2月期	2026年8月期
営業収益	13,206百万円	13,428百万円
営業利益	6,461百万円	6,534百万円
経常利益	5,908百万円	5,879百万円
当期純利益	5,907百万円	5,878百万円
1口当たり分配金	2,346円	2,335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。

2026年2月期（2025年9月1日～2026年2月28日）及び2026年8月期（2026年3月1日～2026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"> 2026年2月期 2025年9月1日から2026年2月28日までの181日間 2026年8月期 2026年3月1日から2026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140物件を保有していますが、運用状況の予想にあたり、2026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、2026年2月期は97.5%、2026年8月期は97.3%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、2026年2月期に688百万円、2026年8月期に696百万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、2026年2月期に1,872百万円、2026年8月期に1,829百万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"> 有利子負債残高は、2026年2月末日に168,200百万円、2026年8月末日に168,200百万円を前提としています。 支払利息及び投資法人債利息等は、2026年2月期に563百万円、2026年8月期に664百万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2,517,360口ですが、運用状況の予想にあたり、2026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。
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 (2025年2月28日)	当 期 (2025年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,463,440	9,914,236
信託現金及び信託預金	2,012,485	2,157,568
営業未収入金	2,601	14,910
PM会社営業未収入金	1,638,691	1,589,658
前払費用	117,219	117,091
その他	9,127	4,852
流動資産合計	15,243,566	13,798,319
固定資産		
有形固定資産		
建物	107,948,262	109,290,255
減価償却累計額	△39,793,337	△41,138,419
建物（純額）	68,154,925	68,151,835
構築物	1,806,178	1,813,271
減価償却累計額	△1,266,771	△1,294,572
構築物（純額）	539,407	518,698
機械及び装置	2,634,987	2,694,057
減価償却累計額	△2,043,125	△2,088,454
機械及び装置（純額）	591,862	605,603
工具、器具及び備品	1,775,807	1,842,373
減価償却累計額	△1,311,235	△1,364,983
工具、器具及び備品（純額）	464,572	477,389
土地	159,633,201	162,983,206
建設仮勘定	81,854	47,312
信託建物	38,846,088	39,121,749
減価償却累計額	△15,877,956	△16,293,481
信託建物（純額）	22,968,131	22,828,268
信託構築物	1,145,478	1,146,813
減価償却累計額	△635,449	△651,574
信託構築物（純額）	510,028	495,238
信託機械及び装置	737,802	745,997
減価償却累計額	△567,722	△577,492
信託機械及び装置（純額）	170,080	168,505
信託工具、器具及び備品	646,815	660,199
減価償却累計額	△495,590	△512,329
信託工具、器具及び備品（純額）	151,225	147,869
信託土地	56,171,767	56,171,767
信託建設仮勘定	188,561	257,834
有形固定資産合計	309,625,619	312,853,530
無形固定資産		
借地権	655,584	655,584
その他	86	57
無形固定資産合計	655,671	655,641
投資その他の資産		
長期前払費用	73,977	60,320
差入敷金及び保証金	585,466	585,466
信託差入敷金及び保証金	488,024	488,024
その他	207,825	218,599
投資その他の資産合計	1,355,293	1,352,410
固定資産合計	311,636,583	314,861,582
繰延資産		
投資法人債発行費	32,670	29,094
繰延資産合計	32,670	29,094
資産合計	326,912,820	328,688,996

（単位：千円）

	前 期 (2025年2月28日)	当 期 (2025年8月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,560,873	1,714,717
短期借入金	2,000,000	2,000,000
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	—
1年内返済予定の長期借入金	19,500,000	21,500,000
未払費用	195,508	228,920
未払法人税等	710	780
未払消費税等	22,250	35,323
前受金	2,097,073	2,094,238
その他	6,034	31,246
流動負債合計	27,382,450	27,605,225
固定負債		
投資法人債	6,000,000	6,000,000
長期借入金	137,500,000	139,000,000
預り敷金及び保証金	2,964,766	2,969,055
信託預り敷金及び保証金	757,951	749,012
固定負債合計	147,222,717	148,718,067
負債合計	174,605,168	176,323,293
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	1,064,596	1,064,596
任意積立金合計	1,064,596	1,064,596
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	5,793,145	5,851,195
剰余金合計	6,857,741	6,915,791
投資主資本合計	152,307,652	152,365,702
純資産合計	※2 152,307,652	※2 152,365,702
負債純資産合計	326,912,820	328,688,996

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前 期		当 期	
	自	2024年9月1日 至 2025年2月28日	自	2025年3月1日 至 2025年8月31日
営業収益				
賃貸事業収入		※1 12,302,563		※1 12,557,497
その他賃貸事業収入		※1 526,277		※1 638,303
営業収益合計		12,828,841		13,195,801
営業費用				
賃貸事業費用		※1 5,174,452		※1 5,359,654
資産運用報酬		980,152		1,002,525
役員報酬		7,500		7,950
会計監査人報酬		12,710		14,400
資産保管手数料		15,321		15,627
一般事務委託手数料		30,331		38,963
その他営業費用		405,997		415,378
営業費用合計		6,626,465		6,854,499
営業利益		6,202,376		6,341,302
営業外収益				
受取利息		6,445		14,091
受取保険金		18,225		8,182
未払分配金戻入		356		259
その他		—		1
営業外収益合計		25,027		22,534
営業外費用				
支払利息		404,132		481,018
投資法人債利息		16,562		16,152
投資法人債発行費償却		3,882		3,576
その他		8,774		10,908
営業外費用合計		433,352		511,655
経常利益		5,794,052		5,852,180
税引前当期純利益		5,794,052		5,852,180
法人税、住民税及び事業税		958		1,193
法人税等調整額		△7		△11
法人税等合計		951		1,182
当期純利益		5,793,100		5,850,998
前期繰越利益		45		197
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）		5,793,145		5,851,195

(3) 投資主資本等変動計算書

前 期（自 2024年9月1日 至 2025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		当期末処分 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	1,064,596	1,064,596	5,570,459	6,635,055	152,084,966	152,084,966
当期変動額							
剰余金の配当				△5,570,414	△5,570,414	△5,570,414	△5,570,414
当期純利益				5,793,100	5,793,100	5,793,100	5,793,100
当期変動額合計	—	—	—	222,686	222,686	222,686	222,686
当期末残高	145,449,910	1,064,596	1,064,596	5,793,145	6,857,741	152,307,652	152,307,652

当 期（自 2025年3月1日 至 2025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		当期末処分 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	1,064,596	1,064,596	5,793,145	6,857,741	152,307,652	152,307,652
当期変動額							
剰余金の配当				△5,792,948	△5,792,948	△5,792,948	△5,792,948
当期純利益				5,850,998	5,850,998	5,850,998	5,850,998
当期変動額合計	—	—	—	58,049	58,049	58,049	58,049
当期末残高	145,449,910	1,064,596	1,064,596	5,851,195	6,915,791	152,365,702	152,365,702

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前 期 自 2024年 9 月 1 日 至 2025年 2 月 28 日	当 期 自 2025年 3 月 1 日 至 2025年 8 月 31 日
I 当期未処分利益	5,793,145,863	5,851,195,532
II 分配金の額	5,792,948,832	5,850,344,640
(投資口1口当たり分配金の額)	(11,506)	(2,324)
III 次期繰越利益	197,031	850,892
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「当期未処分利益（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、当期未処分利益の概ね全額である5,792,948,832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「当期未処分利益（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、当期未処分利益の概ね全額である5,850,344,640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	2024年9月1日 至 2025年2月28日	自	2025年3月1日 至 2025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		5,794,052		5,852,180
減価償却費		1,903,051		1,930,149
投資法人債発行費償却		3,882		3,576
受取利息		△6,445		△14,091
未払分配金戻入		△356		△259
支払利息		420,695		497,171
営業未収入金の増減額（△は増加）		△367		△12,308
PM会社営業未収入金の増減額（△は増加）		△150,933		49,032
未払消費税等の増減額（△は減少）		△10,665		13,072
営業未払金の増減額（△は減少）		△105,208		153,843
前受金の増減額（△は減少）		58,185		△2,835
前払費用の増減額（△は増加）		△3,737		128
長期前払費用の増減額（△は増加）		30,752		13,657
その他		△11,587		30,262
小計		7,921,319		8,513,581
利息の受取額		6,445		14,091
利息の支払額		△416,810		△463,880
法人税等の支払額		△1,579		△1,880
営業活動によるキャッシュ・フロー		7,509,374		8,061,911
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		△2,630,373		△4,790,184
信託有形固定資産の取得による支出		△425,888		△367,847
預り敷金及び保証金の返還による支出		△183,487		△240,517
預り敷金及び保証金の受入による収入		231,236		244,819
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		△43,595		△63,913
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		51,149		54,975
その他		△3,258		△10,762
投資活動によるキャッシュ・フロー		△3,004,217		△5,173,431
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		4,000,000
短期借入金の返済による支出		△4,000,000		△4,000,000
長期借入れによる収入		7,000,000		12,000,000
長期借入金の返済による支出		△6,000,000		△8,500,000
投資法人債の償還による支出		—		△2,000,000
分配金の支払額		△5,570,340		△5,792,600
財務活動によるキャッシュ・フロー		△4,570,340		△4,292,600
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）		△65,183		△1,404,120
現金及び現金同等物の期首残高		13,541,109		13,475,925
現金及び現金同等物の期末残高		※1 13,475,925		※1 12,071,805

(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>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、前期は4,751千円であり、当期は10,994千円です。</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 								

<p>5. ヘッジ会計の方法</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。</p>
<p>6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<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>
<p>7. 資産に係る控除対象外消費税等の処理方法</p>	<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 (2025年2月28日)	当期 (2025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 (2025年2月28日)	当期 (2025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 2024年9月1日 至 2025年2月28日		当期 自 2025年3月1日 至 2025年8月31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料等	11,774,362		12,024,792	
施設使用料	528,201	12,302,563	532,705	12,557,497
その他賃貸事業収入				
賃貸一時金収入	401,031		501,158	
水道光熱費収入	25,340		25,103	
その他雑収益	99,905	526,277	112,042	638,303
不動産賃貸事業収益合計		12,828,841		13,195,801
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
物件管理委託費	1,314,916		1,357,947	
修繕費	588,157		656,298	
公租公課	679,533		689,025	
信託報酬	9,641		9,633	
水道光熱費	156,549		150,721	
保険料	32,895		33,817	
減価償却費	1,903,022		1,930,120	
テナント募集関係費	156,684		170,530	
その他賃貸事業費用	333,050		361,560	
不動産賃貸事業費用合計		5,174,452		5,359,654
C. 不動産賃貸事業損益				
(A-B)		7,654,388		7,836,147

（投資主資本等変動計算書に関する注記）

	前期	当期
	自 2024年 9月 1日 至 2025年 2月 28日	自 2025年 3月 1日 至 2025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	20,000,000口
発行済投資口の総口数	503,472口	2,517,360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 2024年 9月 1日 至 2025年 2月 28日	自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月 31日
現金及び預金	11,463,440千円	9,914,236千円
信託現金及び信託預金	2,012,485千円	2,157,568千円
現金及び現金同等物	13,475,925千円	12,071,805千円

（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	当期
	(2025年 2月 28日)	(2025年 8月 31日)
1年内	699,281千円	704,061千円
1年超	2,449,607千円	2,226,219千円
合計	3,148,889千円	2,930,280千円

（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します。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。加えて、一部の変動金利による借入金については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、デリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しています。なお、ヘッジ会計の方法、ヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法については、前記「重要な会計方針に係る事項に関する注記 5.ヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(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。

なお、後記「デリバティブ取引に関する注記」に記載のデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

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(2025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年内償還予定の投資法人債	2,000,000	1,996,135	△3,864
(2) 1年内返済予定の長期借入金	19,500,000	19,453,322	△46,677
(3) 投資法人債	6,000,000	5,708,981	△291,018
(4) 長期借入金	137,500,000	134,814,092	△2,685,907

当期(2025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年内償還予定の投資法人債	—	—	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	21,500,000	21,441,803	△58,196
(3) 投資法人債	6,000,000	5,705,459	△294,540
(4) 長期借入金	139,000,000	136,686,710	△2,313,289
(5) デリバティブ取引	—	—	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法

(1) 1年内償還予定の投資法人債、(2) 1年内返済予定の長期借入金、(3) 投資法人債、(4) 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。ただし、金利スワップ取引の特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金（後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。）は、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入れを行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割引いて算定する方法によっています。

(5) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(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(2025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	—	—	—	1,000,000	5,000,000
長期借入金	19,500,000	23,500,000	23,000,000	20,000,000	16,500,000	54,500,000
合計	21,500,000	23,500,000	23,000,000	20,000,000	17,500,000	59,500,000

当期(2025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	—	—	—	—	3,000,000	3,000,000
長期借入金	21,500,000	22,000,000	26,000,000	20,500,000	13,000,000	57,500,000
合計	21,500,000	22,000,000	26,000,000	20,500,000	16,000,000	60,500,000

（有価証券に関する注記）

前期（2025年2月28日）
該当事項はありません。

当期（2025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）

1. ヘッジ会計が適用されていないもの
前期（2025年2月28日）
該当事項はありません。

当期（2025年8月31日）
該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの
前期（2025年2月28日）
該当事項はありません。

当期（2025年8月31日）

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、以下のとおりです。
(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	2,000,000	2,000,000	(注)	—

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しています。

（退職給付に関する注記）

前期（2025年2月28日）
該当事項はありません。

当期（2025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 (2025年2月28日)	当期 (2025年8月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	16千円	28千円
繰延税金資産合計	16千円	28千円
繰延税金資産の純額	16千円	28千円

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 (2025年2月28日)	当期 (2025年8月31日)
法定実効税率 (調整)	31.46%	31.46%
支払配当の損金算入額	△31.45%	△31.45%
その他	0.01%	0.01%
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 2024年9月1日 至 2025年2月28日）
該当事項はありません。

当期（自 2025年3月1日 至 2025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 2024年9月1日 至 2025年2月28日）
該当事項はありません。

当期（自 2025年3月1日 至 2025年8月31日）
該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2024年9月1日 至 2025年2月28日）
該当事項はありません。

当期（自 2025年3月1日 至 2025年8月31日）
該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2024年9月1日 至 2025年2月28日）
該当事項はありません。

当期（自 2025年3月1日 至 2025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 2024年9月1日 至 2025年2月28日）
該当事項はありません。

当期（自 2025年3月1日 至 2025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 2024年9月1日 至 2025年2月28日）

該当事項はありません。

当期（自 2025年3月1日 至 2025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 2024年9月1日 至 2025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	12,110,160	不動産 賃貸事業

当期（自 2025年3月1日 至 2025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	12,387,922	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 2024年9月1日 至 2025年2月28日	自 2025年3月1日 至 2025年8月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	308,971,849	310,010,787
期中増減額	1,038,937	3,193,180
期末残高	310,010,787	313,203,967
期末時価	491,885,000	499,856,000

（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、前期の主な増加は物件の取得（1,774,097千円）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（4,088,787千円）によるものであり、主な減少は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 2024年9月1日 至 2025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 2025年3月1日 至 2025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」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。

（1口当たり情報に関する注記）

	前期	当期
	自 2024年9月1日 至 2025年2月28日	自 2025年3月1日 至 2025年8月31日
1口当たり純資産額	60,502円	60,525円
1口当たり当期純利益	2,301円	2,324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）本投資法人は、2025年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合で投資口の分割を行いました。

1口当たり純資産額及び1口当たり当期純利益は、2025年2月期期首に当該投資口分割が行われたと仮定して算定しています。

（注3）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 2024年9月1日 至 2025年2月28日	自 2025年3月1日 至 2025年8月31日
当期純利益（千円）	5,793,100	5,850,998
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）	5,793,100	5,850,998
期中平均投資口数（口）	2,517,360	2,517,360

（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)
2025年3月1日	投資口の分割	2,013,888	2,517,360	—	145,449	(注3)

(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。

(注3) 2025年2月28日を基準日とし、2025年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合で投資口の分割を行いました。

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(2025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) 189,643	57.7
	その他東京圏	12,179	3.7
	地方主要都市	31,569	9.6
	計	233,392	71.0
信託不動産 (注3)(注5)	東京23区	(注8) 77,055	23.4
	その他東京圏	2,756	0.8
	地方主要都市	—	—
	計	79,811	24.3
小計		313,203	95.3
預金・その他資産(注6)		15,485 (—)	4.7 (—)
資産総額計(注6)(注7)		328,688 (313,203)	100.0 (95.3)

(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（1,759百万円）及び信託不動産（30,102百万円）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(2025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)
大川端賃貸棟	東京都中央区	不動産/信託受益権	30,816	8.9	31,862	35,200
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	1,460	2,510
パークアクセス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	0.9	2,910	4,140
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	1,560	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	1,231	2,100
パークアクセス白金台	東京都港区	不動産	5,140	1.5	4,632	7,700
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	3,913	7,140
パークアクセス月島	東京都中央区	不動産	930	0.3	794	1,530
パークアクセス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.5	1,437	2,700
パークアクセス南麻布	東京都港区	信託受益権	3,939	1.1	3,615	5,440
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	6,480	11,900
パークアクセス浜松町	東京都港区	信託受益権	2,025	0.6	1,840	2,880
パークアクセス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	0.8	2,500	4,710
パークアクセス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	0.8	2,489	4,170
パークアクセス六本木榎町公園	東京都港区	不動産	2,170	0.6	1,987	2,960
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	2.8	8,331	15,300
パークアクセス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	0.3	887	1,710
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託受益権	1,760	0.5	1,618	2,850
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	2,295	3,950
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	1,808	2,990
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	2,150	4,180
パークキューブ上野	東京都台東区	信託受益権	2,233	0.6	1,984	3,270
パークアクセス目黒本町	東京都目黒区	不動産	1,810	0.5	1,578	2,230
パークアクセス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	1.0	2,765	3,960
パークアクセス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.3	1,055	1,700
パークアクセス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	1.1	3,256	5,170
パークアクセス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.5	1,542	2,860
パークアクセス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	0.8	2,288	4,350
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	4,662	7,920
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	1,707	2,700
パークアクセス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.5	1,432	2,290
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	1.2	3,554	5,120
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.3	858	1,080
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.4	1,231	2,000
パークアクセス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.2	721	1,270
パークアクセス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.4	1,235	2,570
パークアクセス辰巳ステージ	東京都江東区	不動産	7,464	2.1	6,203	14,000
パークアクセス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	0.7	1,958	3,720
パークアクセス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.2	633	1,190
パークアクセス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.4	1,172	2,520
パークアクセス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.3	974	2,020
パークアクセス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.4	1,118	1,920
パークアクセス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	4.1	11,298	26,800
パークアクセス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.5	1,490	3,090
パークアクセス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.3	752	1,600
パークアクセス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.3	788	1,570
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	2,371	4,740
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.2	3,870	7,260
パークアクセス蒲田壱番館	東京都大田区	不動産	1,069	0.3	920	1,660
パークアクセス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.2	581	1,180
パークアクセス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.4	1,178	2,470
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	1,438	3,060
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	6,188	11,700
パークキューブ東品川	東京都品川区	信託受益権	6,060	1.7	5,226	9,380
パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	不動産	2,200	0.6	1,982	3,150
パークアクセス東十条	東京都北区	不動産	1,700	0.5	1,575	2,730
パークキューブ平和台	東京都練馬区	不動産	1,204	0.3	1,128	1,900
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	8,409	17,200
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	2,588	4,580
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	2,083	3,480
パークキューブ茅場町	東京都中央区	不動産	1,105	0.3	1,087	1,900
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	1,159	2,260
パークアクセス清澄白河	東京都江東区	不動産	696	0.2	638	1,070
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	972	1,710

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)
パークアクセス西巢鴨	東京都北区	不動産	1,439	0.4	1,260	2,370
パークアクセス上野	東京都台東区	不動産	1,389	0.4	1,192	2,300
パークアクセス秋葉原E a s t	東京都台東区	不動産	1,369	0.4	1,180	2,020
パークアクセス茅場町	東京都中央区	不動産	1,809	0.5	1,535	2,830
パークアクセス錦糸町・親水公園	東京都墨田区	不動産	1,369	0.4	1,181	2,070
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	2,487	4,250
パークキューブ亀戸	東京都江東区	信託受益権	3,020	0.9	2,749	4,300
パークアクセス新御徒町E a s t	東京都台東区	不動産	1,299	0.4	1,176	2,010
パークアクセス日本橋本町	東京都中央区	不動産	1,469	0.4	1,332	2,630
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	3,317	5,680
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	8,306	12,100
パークアクセス芝浦	東京都港区	不動産	1,045	0.3	974	1,530
パークアクセス浅草・蔵前	東京都台東区	不動産	1,095	0.3	1,013	1,610
パークアクセス 蒲田ステーションゲート	東京都大田区	不動産	4,144	1.2	3,903	5,820
パークアクセス錦糸町レジデンス	東京都墨田区	不動産	1,251	0.4	1,155	1,720
パークアクセス押上・隅田公園	東京都墨田区	不動産	1,055	0.3	963	1,550
パークアクセス馬込レジデンス	東京都大田区	不動産	1,450	0.4	1,382	1,780
パークアクセス東上野	東京都台東区	不動産	1,250	0.4	1,183	1,690
パークアクセス東高円寺	東京都杉並区	不動産	2,300	0.7	2,163	2,890
パークキューブ新板橋	東京都板橋区	不動産	1,700	0.5	1,642	2,180
パークキューブ西新宿	東京都新宿区	不動産	2,400	0.7	2,367	2,840
パークアクセス押上テラス	東京都墨田区	不動産	2,610	0.8	2,552	3,190
パークアクセス池上	東京都大田区	不動産	1,260	0.4	1,233	1,570
パークアクセス赤塚	東京都板橋区	不動産	2,420	0.7	2,396	2,740
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	5,830	7,620
パークアクセス東陽町・親水公園	東京都江東区	不動産	6,380	1.8	6,391	7,800
パークアクセス 菊川ステーションゲート	東京都墨田区	不動産	3,200	0.9	3,192	4,140
パークアクセス 木場キャナル ウェスト	東京都江東区	不動産	4,660	1.3	4,680	5,810
パークアクセス 木場キャナル イースト	東京都江東区	不動産	1,830	0.5	1,840	2,280
パークアクセス菊川	東京都墨田区	不動産	2,410	0.7	2,422	3,080
パークキューブ亀有	東京都葛飾区	不動産	976	0.3	1,054	1,000
パークキューブ小岩	東京都江戸川区	不動産	1,360	0.4	1,444	1,400
東京23区小計			287,996	82.8	260,992	423,450
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	907	1,600
パークアクセス西船橋	千葉県船橋市	不動産	1,020	0.3	756	1,300
パークアクセス横浜井土ヶ谷	神奈川県横浜市南区	不動産	1,419	0.4	1,117	2,000
パークアクセス千葉新町	千葉県千葉市中央区	不動産	1,679	0.5	1,281	2,390
パークアクセス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.3	717	1,310
パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	不動産	1,200	0.3	943	1,640
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	0.6	1,849	3,360
パークアクセス横浜反町公園	神奈川県横浜市神奈川区	不動産	1,119	0.3	942	1,710
パークアクセス横浜山下町	神奈川県横浜市中区	不動産	1,539	0.4	1,340	2,270
パークアクセス大船	神奈川県横浜市栄区	不動産	2,100	0.6	2,122	2,710
その他東京圏小計（注5）			14,426	4.1	11,979	20,290
パークアクセス名駅南	愛知県名古屋市中村区	不動産	2,440	0.7	1,993	2,610
パークアクセス丸の内	愛知県名古屋市中区	不動産	1,920	0.6	1,553	1,830
パークアクセス六本松	福岡県福岡市中央区	不動産	1,515	0.4	1,163	1,630
パークアクセス博多駅南	福岡県福岡市博多区	不動産	1,890	0.5	1,423	2,020
パークアクセス中呉服町	福岡県福岡市博多区	不動産	742	0.2	557	1,160
パークアクセス白壁	愛知県名古屋市中区	不動産	1,547	0.4	1,211	2,030
パークアクセス仙台	宮城県仙台市若林区	不動産	2,320	0.7	1,743	3,650
パークアクセス博多美野島	福岡県福岡市博多区	不動産	960	0.3	661	1,270
パークアクセス高宮東	福岡県福岡市南区	不動産	605	0.2	355	790
パークアクセス札幌植物園前	北海道札幌市中央区	不動産	1,650	0.5	1,238	2,330
パークアクセス新さっぽろ	北海道札幌市厚別区	不動産	827	0.2	559	1,140
パークアクセスうつば公園	大阪府大阪市西区	不動産	2,399	0.7	1,889	3,090
パークアクセス北浜	大阪府大阪市中央区	不動産	1,970	0.6	1,720	2,450
パークアクセス金山WEST	愛知県名古屋市中区	不動産	1,770	0.5	1,925	2,110
地方主要都市小計（注6）			22,555	6.5	17,995	28,110
賃貸住宅合計			324,977	93.5	290,966	471,850

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)
ドーミー京都二条	京都府京都市中京区	不動産	991	0.3	744	1,440
駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.3	774	1,360
立教大学国際交流寮RUID志木	埼玉県志木市	不動産	1,478	0.4	1,267	2,070
ドーミー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.3	938	1,540
フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.4	1,034	1,790
ドーミー武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	不動産	1,152	0.3	963	1,670
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	439	744
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	1,080	1,670
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	952
ドーミー西荻窪	東京都杉並区	不動産	1,100	0.3	1,140	1,280
グランダ金沢八景	神奈川県横浜市金沢区	不動産	774	0.2	725	901
ドーミー上杉	宮城県仙台市青葉区	不動産	1,050	0.3	1,172	1,200
ドーミー小田原	宮城県仙台市宮城野区	不動産	521	0.1	593	608
チサンホテル広島	広島県広島市中区	不動産	1,880	0.5	2,092	1,860
キャンパステラス早稲田	東京都文京区	不動産	1,810	0.5	1,822	2,000
スマイルホテル西明石	兵庫県明石市	不動産	970	0.3	1,040	994
スマイルホテル沖縄那覇	沖縄県那覇市	不動産	1,120	0.3	1,210	1,240
スマイルホテル松山	愛媛県松山市	不動産	1,010	0.3	1,079	1,040
くれたけイン旭川	北海道旭川市	不動産	660	0.2	718	857
STAYAT OSAKA SHINSAIBASHI east	大阪府大阪市中央区	不動産	2,552	0.7	2,628	2,790
ホスピタリティ施設合計			22,709	6.5	22,237	28,006
総合計			347,686	100.0	313,203	499,856

- (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2025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、東京都の1都3県を指します。
- (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 категория別戸数内訳

本投資法人の当期末(2025年8月31日)現在における「賃貸住宅」の категория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	298	194	544戸	-
パークアクセス学芸大学	37	21	6	0	64戸	-
パークアクセス渋谷神南	51	24	0	0	75戸	-
パークアクセス青山骨董通り	12	28	0	0	40戸	-
パークアクセス神楽坂ステージ	44	15	0	0	59戸	-
パークアクセス白金台	29	39	26	5	99戸	-
パークアクセス文京ステージ	80	70	4	0	154戸	-
パークアクセス月島	0	30	0	0	30戸	-
パークアクセス大塚	0	39	13	0	52戸	-
パークアクセス南麻布	0	38	16	10	64戸	-
パークアクセス日本橋ステージ	66	34	64	20	184戸	1戸
パークアクセス浜松町	67	12	0	1	80戸	-
パークアクセス本郷の杜	40	46	0	0	86戸	1戸
パークアクセス溜池山王	30	40	0	0	70戸	-
パークアクセス六本木檜町公園	3	37	6	0	46戸	-
パークアクセス御茶ノ水ステージ	178	136	9	1	324戸	-
パークアクセス御徒町	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	-
パークアクセス目黒本町	15	45	0	0	60戸	-
パークアクセス新板橋	122	30	0	0	152戸	-
パークアクセス秋葉原	18	23	0	0	41戸	-
パークアクセス東陽町	0	140	0	0	140戸	-
パークアクセス滝野川	0	43	5	0	48戸	1戸
パークアクセス浅草橋	26	52	0	0	78戸	1戸
パークアクセス日本橋浜町	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	-
パークアクセス門前仲町	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	-
パークアクセス西ヶ原	38	8	0	0	46戸	-
パークアクセス錦糸町	13	52	0	0	65戸	-
パークアクセス辰巳ステージ	95	50	136	18	299戸	1戸
パークアクセス亀戸	40	78	0	0	118戸	-
パークアクセス方南町	7	24	0	0	31戸	-
パークアクセス板橋	8	51	5	0	64戸	-
パークアクセス押上	36	21	0	0	57戸	1戸
パークアクセス高田馬場	0	36	0	0	36戸	1戸
パークアクセス豊洲	19	163	219	0	401戸	2戸
パークアクセス八丁堀	41	22	0	0	63戸	1戸
パークアクセス板橋本町	55	11	0	0	66戸	-
パークアクセス住吉	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
パークアクセス蒲田荅番館	52	11	0	0	63戸	-
パークアクセス台東根岸	28	12	0	0	40戸	-
パークアクセス駒込	3	36	0	0	39戸	1戸
パークアクセス板橋本町式番館	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
パークアクセス東十条	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	-

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	-
パークアクセス清澄白河	18	18	0	0	36戸	-
パークアクセス浅草橋二丁目	24	24	0	0	48戸	-
パークアクセス西巢鴨	14	42	0	0	56戸	-
パークアクセス上野	31	28	0	0	59戸	-
パークアクセス秋葉原E a s t	38	20	0	0	58戸	-
パークアクセス茅場町	37	35	0	0	72戸	-
パークアクセス錦糸町・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
パークアクセス新御徒町E a s t	23	26	0	0	49戸	-
パークアクセス日本橋本町	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	-
パークアクセス芝浦	30	12	0	0	42戸	-
パークアクセス浅草・蔵前	30	15	0	0	45戸	-
パークアクセス蒲田ステーションゲート	123	34	0	0	157戸	1戸
パークアクセス錦糸町レジデンス	34	22	0	0	56戸	-
パークアクセス押上・隅田公園	34	15	0	0	49戸	-
パークアクセス馬込レジデンス	40	15	0	0	55戸	-
パークアクセス東上野	30	15	0	0	45戸	-
パークアクセス東高円寺	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
パークアクセス押上テラス	48	32	0	0	80戸	-
パークアクセス池上	24	21	0	0	45戸	-
パークアクセス赤塚(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
パークアクセス東陽町・親水公園	47	143	0	0	190戸	2戸
パークアクセス菊川ステーションゲート	69	38	0	0	107戸	-
パークアクセス木場キャナル ウェスト	104	42	0	0	146戸	1戸
パークアクセス木場キャナル イースト	50	13	0	0	63戸	1戸
パークアクセス菊川	45	36	0	0	81戸	-
パークキューブ亀有	0	0	24	0	24戸	-
パークキューブ小岩	0	38	0	1	39戸	-
東京23区小計	3,484	3,943	1,243	473	9,143戸	32戸
パークキューブ京王八王子Ⅱ	0	14	33	0	47戸	1戸
パークアクセス西船橋	25	30	0	0	55戸	-
パークアクセス横浜井土ヶ谷	96	3	0	0	99戸	1戸
パークアクセス千葉新町	66	11	0	0	77戸	10戸
パークアクセス千葉	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	-
パークアクセス横浜反町公園	45	18	0	0	63戸	-
パークアクセス横浜山下町	47	23	0	0	70戸	1戸
パークアクセス大船	0	15	58	0	73戸	-
その他東京圏小計(注4)	614	114	91	0	819戸	14戸
パークアクセス名駅南	114	46	9	0	169戸	-
パークアクセス丸の内	56	42	0	0	98戸	1戸
パークアクセス六本松	55	56	0	0	111戸	1戸
パークアクセス博多駅南	176	0	0	0	176戸	1戸
パークアクセス中呉服町	112	0	0	0	112戸	-
パークアクセス白壁	6	45	35	0	86戸	-
パークアクセス仙台	0	175	28	1	204戸	-
パークアクセス博多美野島	34	78	0	0	112戸	-
パークアクセス高宮東	16	54	0	0	70戸	-
パークアクセス札幌植物園前	0	133	13	0	146戸	-
パークアクセス新さっぽろ	0	84	0	0	84戸	1戸
パークアクセスうつぼ公園	92	41	0	0	133戸	-

物件名称	カテゴリ(注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
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	4,852	1,482	474	11,664戸	50戸

(注1)「カテゴリ」は、各運用資産におけるカテゴリ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が可能な戸数（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」及び「賃貸可能戸数」は、各物件のカテゴリ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、千葉県のみを指します。

(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	2025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	42,259.01	96.5%	96.1%	96.5%	96.4%	96.4%	96.3%	
パークアクシス学芸大学	2,437.66	2,437.66	100.0%	96.9%	98.2%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス渋谷神南	2,766.62	2,601.00	94.0%	97.3%	97.9%	96.0%	95.7%	95.5%	
パークアクシス青山骨董通り	1,537.24	1,461.65	95.1%	97.4%	97.4%	97.4%	98.3%	98.3%	
パークアクシス神楽坂ステージ	1,891.05	1,794.47	94.9%	95.0%	95.0%	96.2%	96.1%	98.6%	
パークアクシス白金台	4,704.44	4,584.07	97.4%	94.4%	96.1%	98.0%	97.7%	98.4%	
パークアクシス文京ステージ	6,078.93	5,745.14	94.5%	95.8%	97.3%	97.3%	97.7%	98.9%	
パークアクシス月島	1,383.99	1,383.99	100.0%	96.4%	90.6%	94.2%	97.1%	94.2%	
パークアクシス大塚	2,606.37	2,486.29	95.4%	89.2%	91.5%	93.9%	96.0%	92.3%	
パークアクシス南麻布	3,938.14	3,742.25	95.0%	95.0%	93.2%	95.0%	95.0%	95.5%	
パークアクシス日本橋ステージ	10,025.40	9,773.95	97.5%	97.6%	98.0%	100.0%	98.1%	98.9%	
パークアクシス浜松町	2,426.45	2,370.75	97.7%	98.8%	94.8%	94.8%	94.4%	100.0%	
パークアクシス本郷の杜	3,317.94	3,317.94	100.0%	99.1%	98.7%	98.3%	98.1%	99.1%	
パークアクシス溜池山王	2,710.69	2,616.88	96.5%	98.2%	98.2%	96.7%	98.5%	97.9%	
パークアクシス六本木檜町公園	2,054.46	2,008.04	97.7%	94.4%	95.8%	95.6%	97.9%	97.6%	
パークアクシス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,876.51	98.8%	98.5%	97.5%	97.9%	98.0%	99.0%	
パークアクシス御徒町	1,621.73	1,508.72	93.0%	97.7%	100.0%	98.1%	98.5%	96.9%	
パークキューブ本郷	2,160.12	2,019.40	93.5%	96.6%	96.6%	98.3%	96.7%	96.6%	
パークキューブ神田	3,194.59	3,194.59	100.0%	99.0%	99.0%	95.0%	98.0%	99.0%	
パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,183.77	95.4%	95.4%	100.0%	97.7%	97.7%	98.7%	
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	3,841.69	95.7%	97.0%	98.6%	94.3%	95.8%	100.0%	
パークキューブ上野	3,041.61	2,972.73	97.7%	98.8%	98.8%	98.8%	98.9%	100.0%	
パークアクシス目黒本町	1,884.77	1,857.65	98.6%	98.3%	98.3%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス新板橋	4,395.99	4,328.78	98.5%	97.4%	96.3%	98.4%	99.4%	96.8%	
パークアクシス秋葉原	1,346.07	1,306.49	97.1%	98.2%	98.2%	98.2%	98.2%	100.0%	
パークアクシス東陽町	5,412.40	5,064.00	93.6%	95.0%	99.3%	97.2%	97.2%	97.9%	
パークアクシス滝野川	2,924.75	2,840.22	97.1%	95.3%	91.6%	92.8%	94.7%	96.6%	
パークアクシス浅草橋	3,400.78	3,330.96	97.9%	98.6%	97.2%	97.3%	97.0%	98.4%	
パークアクシス日本橋浜町	6,999.83	6,999.83	100.0%	100.0%	100.0%	98.6%	97.6%	97.6%	
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,929.10	100.0%	100.0%	100.0%	97.1%	97.1%	97.1%	
パークアクシス門前仲町	1,886.39	1,804.85	95.7%	96.0%	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ板橋本町	5,317.07	5,252.29	98.8%	98.0%	95.8%	94.4%	97.1%	97.8%	
パークキューブ学芸大学	957.88	921.54	96.2%	100.0%	95.2%	95.2%	95.2%	95.2%	
パークキューブ大井町	1,511.12	1,470.14	97.3%	98.6%	97.0%	98.6%	100.0%	98.2%	
パークアクシス西ヶ原	1,435.83	1,405.94	97.9%	100.0%	100.0%	98.2%	98.2%	98.2%	
パークアクシス錦糸町	2,288.13	2,288.13	100.0%	96.6%	96.6%	98.9%	97.4%	100.0%	
パークアクシス辰巳ステージ	16,474.06	15,771.52	95.7%	95.9%	96.3%	97.9%	98.9%	98.8%	
パークアクシス亀戸	3,986.78	3,930.05	98.6%	98.1%	98.3%	97.5%	97.1%	97.9%	
パークアクシス方南町	1,231.08	1,231.08	100.0%	100.0%	97.2%	96.2%	96.2%	100.0%	
パークアクシス板橋	2,567.96	2,487.40	96.9%	98.0%	91.7%	92.4%	96.0%	98.0%	
パークアクシス押上	2,121.29	2,080.06	98.1%	96.1%	98.1%	98.8%	100.0%	100.0%	
パークアクシス高田馬場	1,463.25	1,463.25	100.0%	100.0%	95.1%	95.1%	95.1%	100.0%	
パークアクシス豊洲	25,537.94	24,910.43	97.5%	97.0%	97.5%	97.5%	96.8%	98.8%	
パークアクシス八丁堀	2,416.29	2,338.58	96.8%	97.8%	95.6%	100.0%	97.8%	100.0%	
パークアクシス板橋本町	2,048.31	1,979.22	96.6%	94.4%	95.9%	96.6%	98.7%	98.5%	
パークアクシス住吉	1,785.72	1,785.72	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,523.14	97.9%	97.8%	100.0%	99.2%	96.2%	96.1%	
パークキューブ八丁堀	5,191.86	5,151.25	99.2%	98.4%	97.6%	95.1%	95.8%	97.4%	
パークアクシス蒲田老番館	1,721.28	1,697.56	98.6%	100.0%	100.0%	98.4%	93.6%	97.7%	
パークアクシス台東根岸	1,283.13	1,258.04	98.0%	100.0%	98.0%	100.0%	92.3%	100.0%	
パークアクシス駒込	1,979.51	1,979.51	100.0%	100.0%	100.0%	98.8%	98.8%	96.7%	
パークアクシス板橋本町式番館	3,661.58	3,519.83	96.1%	96.2%	97.4%	93.6%	96.2%	97.4%	
芝浦アイランドエアタワー	17,646.33	17,007.51	96.4%	97.3%	98.0%	97.8%	98.1%	98.0%	
パークキューブ東品川	10,636.67	10,496.47	98.7%	97.8%	98.7%	97.1%	97.7%	99.6%	
パークキューブ笹塚	2,416.00	2,355.29	97.5%	98.3%	97.5%	95.0%	96.7%	98.3%	
パークアクシス東十条	2,893.54	2,893.54	100.0%	99.1%	99.1%	100.0%	97.5%	96.6%	
パークキューブ平和台	2,656.00	2,600.33	97.9%	95.0%	94.7%	97.9%	97.7%	96.8%	
パークキューブ目黒タワー	12,367.62	12,120.39	98.0%	96.9%	98.6%	97.7%	96.3%	97.0%	
パークキューブ日本橋水天宮	4,235.33	4,080.88	96.4%	97.8%	95.5%	95.0%	97.7%	96.4%	
パークキューブ銀座イースト	3,358.63	3,315.72	98.7%	98.8%	98.7%	98.7%	100.0%	100.0%	
パークキューブ茅場町	1,695.06	1,640.03	96.8%	96.8%	96.8%	96.8%	96.8%	96.8%	
パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	2,101.22	93.7%	93.7%	97.5%	97.5%	96.2%	94.9%	
パークアクシス清澄白河	1,159.84	1,105.03	95.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	1,569.00	100.0%	97.0%	100.0%	93.3%	98.3%	96.4%	
パークアクシス西巢鴨	2,326.32	2,293.23	98.6%	97.3%	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%	

物件名称	2025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	
パークアクセス上野	1,992.29	1,992.29	100.0%	100.0%	97.5%	97.5%	93.3%	98.7%	
パークアクセス秋葉原E a s t	1,890.20	1,864.17	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%	95.1%	92.3%	
パークアクセス茅場町	2,355.07	2,186.04	92.8%	97.8%	96.3%	95.2%	91.4%	100.0%	
パークアクセス錦糸町・親水公園	2,085.62	2,000.65	95.9%	96.3%	98.1%	97.6%	97.6%	100.0%	
パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	3,581.09	100.0%	99.1%	98.2%	96.4%	100.0%	100.0%	
パークキューブ亀戸	4,442.09	4,393.52	98.9%	98.3%	96.7%	99.4%	99.4%	100.0%	
パークアクセス新御徒町E a s t	1,847.01	1,802.75	97.6%	95.2%	100.0%	94.1%	98.6%	100.0%	
パークアクセス日本橋本町	1,808.12	1,777.07	98.3%	100.0%	100.0%	97.8%	93.5%	97.4%	
パークキューブ西ヶ原ステージ	19,693.35	18,757.96	95.3%	93.9%	94.2%	96.4%	96.0%	97.2%	
パークキューブ愛宕山タワー	8,389.91	8,338.76	99.4%	99.1%	98.7%	98.2%	97.6%	97.4%	
パークアクセス芝浦	1,273.60	1,173.27	92.1%	98.0%	100.0%	98.0%	98.0%	98.0%	
パークアクセス浅草・蔵前	1,456.35	1,398.65	96.0%	96.3%	100.0%	94.4%	98.0%	100.0%	
パークアクセス 蒲田ステーションゲート	4,582.72	4,405.70	96.1%	98.4%	99.4%	98.1%	97.0%	97.1%	
パークアクセス錦糸町レジデンス	1,793.33	1,724.98	96.2%	96.3%	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクセス押上・隅田公園	1,610.49	1,610.49	100.0%	98.4%	100.0%	100.0%	98.4%	100.0%	
パークアクセス馬込レジデンス	1,621.94	1,568.90	96.7%	98.3%	98.3%	94.8%	100.0%	100.0%	
パークアクセス東上野	1,460.10	1,406.44	96.3%	96.3%	94.6%	90.3%	95.2%	95.2%	
パークアクセス東高円寺	2,679.96	2,679.96	100.0%	99.0%	100.0%	97.3%	97.4%	99.0%	
パークキューブ新板橋	1,930.12	1,930.12	100.0%	94.7%	96.0%	95.9%	94.7%	94.8%	
パークキューブ西新宿	1,809.56	1,681.89	92.9%	94.3%	94.4%	98.5%	97.1%	97.2%	
パークアクセス押上テラス	2,498.08	2,278.85	91.2%	98.3%	95.6%	95.4%	91.2%	94.3%	
パークアクセス池上	1,391.34	1,333.63	95.9%	96.1%	98.0%	92.1%	92.3%	97.1%	
パークアクセス赤塚	2,403.67	2,279.10	94.8%	95.4%	97.1%	98.2%	98.1%	96.5%	
パークキューブ大井町レジデンス	4,271.17	4,169.81	97.6%	98.1%	97.8%	99.3%	99.1%	100.0%	
パークアクセス東陽町・親水公園	7,254.57	6,865.21	94.6%	97.5%	97.2%	95.3%	96.5%	99.1%	
パークアクセス 菊川ステーションゲート	3,411.32	3,411.32	100.0%	97.6%	98.1%	97.3%	96.5%	100.0%	
パークアクセス 木場キャナル ウェスト	4,430.50	4,286.23	96.7%	97.0%	98.0%	98.0%	95.6%	99.4%	
パークアクセス 木場キャナル イースト	1,830.46	1,830.46	100.0%	98.0%	91.8%	95.2%	93.6%	98.5%	
パークアクセス菊川	2,595.60	2,570.58	99.0%	97.6%	95.1%	97.6%	97.1%	99.0%	
パークキューブ亀有	1,707.92	1,564.72	91.6%	87.4%	87.4%	91.6%	91.6%	95.8%	
パークキューブ小岩	2,243.84	1,740.11	77.6%	77.6%	80.1%	80.1%	85.1%	85.1%	
東京23区小計	406,339.56	394,270.42	97.0%	96.9%	97.1%	97.0%	97.1%	97.9%	
パークキューブ京王八王子II	3,082.32	3,015.30	97.8%	95.5%	93.6%	93.6%	93.6%	100.0%	
パークアクセス西船橋	2,074.35	2,047.90	98.7%	98.7%	93.3%	93.3%	91.2%	97.8%	
パークアクセス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,473.27	91.4%	92.3%	93.3%	100.0%	98.2%	100.0%	
パークアクセス千葉新町	3,318.15	3,099.95	93.4%	95.0%	96.4%	96.2%	92.6%	88.7%	
パークアクセス千葉	2,270.32	2,046.10	90.1%	93.5%	94.6%	96.7%	96.7%	97.7%	
パークキューブ北松戸	2,358.66	2,278.66	96.6%	97.5%	94.1%	94.1%	97.5%	98.3%	
パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	2,855.47	93.4%	92.6%	97.7%	96.3%	95.6%	99.3%	
パークアクセス横浜反町公園	1,682.46	1,601.86	95.2%	95.2%	100.0%	100.0%	97.1%	98.6%	
パークアクセス横浜山下町	2,325.92	2,194.12	94.3%	98.9%	95.6%	93.8%	91.4%	93.1%	
パークアクセス大船	4,752.68	4,427.77	93.2%	97.5%	98.7%	97.2%	95.8%	97.1%	
その他東京圏小計（注4）	27,628.81	26,040.40	94.3%	95.7%	95.9%	96.1%	95.0%	96.9%	
パークアクセス名駅南	5,565.13	5,305.59	95.3%	93.2%	96.3%	96.7%	97.2%	98.3%	
パークアクセス丸の内	3,821.75	3,554.90	93.0%	90.2%	92.4%	96.0%	96.0%	94.9%	
パークアクセス六本松	3,473.67	3,409.73	98.2%	98.2%	98.9%	98.2%	98.2%	98.9%	
パークアクセス博多駅南	4,668.29	4,510.59	96.6%	98.2%	97.6%	95.1%	96.8%	97.9%	
パークアクセス中呉服町	2,707.88	2,659.56	98.2%	98.2%	99.1%	100.0%	98.2%	98.2%	
パークアクセス白壁	4,735.89	4,447.57	93.9%	93.9%	96.0%	95.5%	95.9%	95.9%	
パークアクセス仙台	8,843.17	8,237.91	93.2%	93.3%	91.9%	92.6%	95.1%	97.9%	
パークアクセス博多美野島	3,461.85	3,431.59	99.1%	98.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクセス高宮東	2,289.21	2,289.21	100.0%	97.4%	98.9%	100.0%	100.0%	98.4%	
パークアクセス札幌植物園前	7,845.01	7,449.69	95.0%	95.0%	95.7%	98.7%	98.0%	97.8%	
パークアクセス新さっぽろ	3,729.05	3,729.05	100.0%	100.0%	97.6%	96.4%	96.4%	95.4%	
パークアクセスうつぼ公園	4,952.45	4,762.27	96.2%	97.4%	97.4%	95.8%	98.4%	97.1%	
パークキューブ北浜	4,683.33	4,654.86	99.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.4%	
パークアクセス金山WEST	4,795.13	4,722.88	98.5%	97.0%	98.5%	98.2%	95.3%	96.6%	
地方主要都市小計（注5）	65,571.81	63,165.40	96.3%	96.0%	96.6%	96.9%	97.3%	97.6%	
賃貸住宅合計	499,540.18	483,476.22	96.8%	96.7%	97.0%	97.0%	97.0%	97.8%	

物件名称	2025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	
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%	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%	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%	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%	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%	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%	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%	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%	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%	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%	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%	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%	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%	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%	100.0%
スマイルホテル西明石	2,045.00	2,045.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
スマイルホテル沖縄那覇	2,772.69	2,772.69	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
スマイルホテル松山	2,186.25	2,186.25	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
くれたけイン旭川	3,286.33	3,286.33	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
STAYAT OSAKA SHINSAIBASHI east	2,691.88	2,691.88	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ホスピタリティ施設合計	52,924.28	52,924.28	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ポートフォリオ全体	552,464.46	536,400.50	97.1%	97.0%	97.3%	97.3%	97.3%	97.3%	98.0%

(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、千葉県のみを指します。

(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（2025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 (㎡) (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)	42,259.01	184	2,312,510	2026年5月31日	なし
	パークアクセス学芸大学	2,437.66	184	115,130	2025年11月30日	なし
	パークアクセス渋谷神南	2,601.00	184	171,902	2025年11月30日	なし
	パークアクセス青山骨董通り	1,461.65	184	97,685	2025年11月30日	なし
	パークアクセス神楽坂ステージ	1,794.47	184	91,835	2026年3月31日	なし
	パークアクセス白金台	4,584.07	184	296,061	2026年4月30日	なし
	パークアクセス文京ステージ	5,745.14	184	297,564	2026年4月30日	なし
	パークアクセス月島	1,383.99	184	67,943	2026年4月30日	なし
	パークアクセス大塚	2,486.29	184	110,147	2026年4月30日	なし
	パークアクセス南麻布	3,742.25	184	213,843	2026年8月31日	なし
	パークアクセス日本橋ステージ	9,773.95	184	490,896	2026年8月31日	なし
	パークアクセス浜松町	2,370.75	184	128,577	2026年8月31日	なし
	パークアクセス本郷の杜	3,317.94	184	197,693	2026年8月31日	なし
	パークアクセス溜池山王	2,616.88	184	171,527	2026年8月31日	なし
	パークアクセス六本木檜町公園	2,008.04	184	124,154	2026年8月31日	なし
	パークアクセス御茶ノ水ステージ	11,876.51	184	659,784	2026年8月31日	なし
	パークアクセス御徒町	1,508.72	184	75,458	2026年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	2,019.40	184	119,355	2026年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,194.59	184	167,447	2026年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,183.77	184	126,619	2026年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	3,841.69	184	182,534	2026年8月31日	なし
	パークキューブ上野	2,972.73	184	147,646	2026年8月31日	なし
	パークアクセス目黒本町	1,857.65	184	97,968	2026年4月30日	なし
	パークアクセス新板橋	4,328.78	184	189,580	2026年4月30日	なし
	パークアクセス秋葉原	1,306.49	184	71,263	2026年9月30日	なし
	パークアクセス東陽町	5,064.00	184	243,443	2026年9月30日	なし
	パークアクセス滝野川	2,840.22	184	121,859	2026年9月30日	なし
	パークアクセス浅草橋	3,330.96	184	194,466	2026年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋浜町	6,999.83	184	345,618	2026年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	184	113,579	2026年3月31日	なし
	パークアクセス門前仲町	1,804.85	184	101,690	2026年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	5,252.29	184	225,596	2026年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	921.54	184	48,402	2026年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,470.14	184	87,808	2026年5月31日	なし
	パークアクセス西ヶ原	1,405.94	184	65,666	2025年11月30日	なし
	パークアクセス錦糸町	2,288.13	184	114,890	2025年11月30日	なし
	パークアクセス辰巳ステージ	15,771.52	184	666,368	2025年11月30日	なし
	パークアクセス亀戸	3,930.05	184	181,928	2025年11月30日	なし
	パークアクセス方南町	1,231.08	184	55,947	2025年11月30日	なし
	パークアクセス板橋	2,487.40	184	114,579	2025年11月30日	なし
	パークアクセス押上	2,080.06	184	98,367	2025年11月30日	なし
	パークアクセス高田馬場	1,463.25	184	83,895	2025年11月30日	なし
	パークアクセス豊洲	24,910.43	184	1,241,095	2025年11月30日	なし
	パークアクセス八丁堀	2,338.58	184	133,743	2026年1月31日	なし
	パークアクセス板橋本町	1,979.22	184	79,464	2026年1月31日	なし
	パークアクセス住吉	1,785.72	184	84,577	2026年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,523.14	184	201,788	2026年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	5,151.25	184	304,155	2026年5月31日	なし
	パークアクセス蒲田壱番館	1,697.56	184	77,883	2026年2月28日	なし
	パークアクセス台東根岸	1,258.04	184	61,038	2026年2月28日	なし
	パークアクセス駒込	1,979.51	184	105,182	2026年2月28日	なし
	パークアクセス板橋本町貳番館	3,519.83	184	151,703	2026年2月28日	なし
	芝浦アイランドエアタワー	16,569.43	184	955,880	2025年12月31日	なし
	パークキューブ東品川	10,496.47	184	452,173	2026年7月31日	なし
	パークキューブ笹塚	2,355.29	184	139,641	2026年9月30日	なし
	パークアクセス東十条	2,893.54	184	124,707	2026年1月31日	なし
	パークキューブ平和台	2,600.33	184	92,516	2025年10月31日	なし
	パークキューブ目黒タワー	12,120.39	184	726,210	2025年12月31日	なし
	パークキューブ日本橋水天宮	4,080.88	184	199,959	2026年2月28日	なし
	パークキューブ銀座イースト	3,315.72	184	156,330	2026年2月28日	なし
	パークキューブ茅場町	1,640.03	184	79,828	2026年2月28日	なし
	パークキューブ本所吾妻橋	2,101.22	184	98,356	2026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
	パークアクセス清澄白河	1,105.03	184	52,288	2026年2月28日	なし
	パークアクセス浅草橋二丁目	1,569.00	184	80,486	2026年2月28日	なし
	パークアクセス西巢鴨	2,293.23	184	110,634	2026年2月28日	なし
	パークアクセス上野	1,992.29	184	104,440	2026年2月28日	なし
	パークアクセス秋葉原E a s t	1,864.17	184	95,818	2026年2月28日	なし
	パークアクセス茅場町	2,186.04	184	123,936	2026年2月28日	なし
	パークアクセス錦糸町・親水公園	2,000.65	184	98,815	2026年3月31日	なし
	パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	184	188,069	2026年6月30日	なし
	パークキューブ亀戸	4,393.52	184	198,860	2026年7月31日	なし
	パークアクセス新御徒町E a s t	1,802.75	184	89,567	2026年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋本町	1,777.07	184	105,501	2026年9月30日	なし
	パークキューブ西ヶ原ステージ	18,757.96	184	863,000	2026年3月31日	なし
	パークキューブ愛宕山タワー	8,338.76	184	534,124	2026年3月31日	なし
	パークアクセス芝浦	1,173.27	184	74,463	2026年3月31日	なし
	パークアクセス浅草・蔵前	1,398.65	184	75,215	2026年3月31日	なし
	パークアクセス 蒲田ステーションゲート	4,405.70	184	250,979	2026年4月30日	なし
	パークアクセス錦糸町レジデンス	1,724.98	184	81,754	2026年4月30日	なし
	パークアクセス押上・隅田公園	1,610.49	184	77,915	2026年4月30日	なし
	パークアクセス馬込レジデンス	1,568.90	184	76,930	2026年4月30日	なし
	パークアクセス東上野	1,406.44	184	72,849	2026年4月30日	なし
	パークアクセス東高円寺	2,679.96	184	132,760	2026年4月30日	なし
	パークキューブ新板橋	1,930.12	184	98,886	2026年3月31日	なし
	パークキューブ西新宿	1,681.89	184	125,625	2026年9月30日	なし
	パークアクセス押上テラス	2,278.85	184	131,580	2026年4月30日	なし
	パークアクセス池上	1,333.63	184	67,432	2026年4月30日	なし
	パークアクセス赤塚	2,279.10	184	124,092	2026年5月31日	なし
	パークキューブ大井町レジデンス	4,169.81	184	292,847	2026年4月30日	なし
	パークアクセス東陽町・親水公園	6,865.21	184	338,619	2026年4月30日	なし
	パークアクセス 菊川ステーションゲート	3,411.32	184	178,769	2026年6月30日	なし
	パークアクセス 木場キャナル ウェスト	4,286.23	184	237,350	2026年6月30日	なし
	パークアクセス 木場キャナル イースト	1,830.46	184	93,647	2026年6月30日	なし
	パークアクセス菊川	2,570.58	184	133,166	2026年4月30日	なし
	パークキューブ亀有	1,564.72	184	39,659	2026年2月28日	なし
	パークキューブ小岩	1,740.11	157	64,133	2026年3月31日	なし
	パークキューブ京王八王子II	3,015.30	184	89,668	2026年8月31日	なし
	パークアクセス西船橋	2,047.90	184	71,832	2026年3月31日	なし
	パークアクセス横浜井土ヶ谷	2,473.27	184	106,745	2026年2月28日	なし
	パークアクセス千葉新町	3,099.95	184	134,678	2026年2月28日	なし
	パークアクセス千葉	2,046.10	184	81,208	2026年2月28日	なし
	パークキューブ北松戸	2,278.66	184	98,623	2026年9月30日	なし
	パークキューブ武蔵小杉	2,855.47	184	160,050	2026年9月30日	なし
	パークアクセス横浜反町公園	1,601.86	184	86,381	2026年2月28日	なし
	パークアクセス横浜山下町	2,194.12	184	107,111	2026年9月30日	なし
	パークアクセス大船	4,427.77	184	168,686	2026年4月30日	なし
	パークアクセス名駅南	5,305.59	184	157,207	2026年8月31日	なし
	パークアクセス丸の内	3,554.90	184	108,219	2026年9月30日	なし
	パークアクセス六本松	3,409.73	184	97,756	2026年9月30日	なし
	パークアクセス博多駅南	4,510.59	184	125,654	2026年9月30日	なし
	パークアクセス中呉服町	2,659.56	184	77,329	2025年11月30日	なし
	パークアクセス白壁	4,447.57	184	120,495	2025年11月30日	なし
	パークアクセス仙台	8,237.91	184	230,380	2025年11月30日	なし
	パークアクセス博多美野島	3,431.59	184	90,383	2025年11月30日	なし
	パークアクセス高宮東	2,289.21	184	57,289	2025年11月30日	なし
	パークアクセス札幌植物園前	7,449.69	184	165,273	2025年11月30日	なし
	パークアクセス新さっぽろ	3,729.05	184	82,181	2026年2月28日	なし
	パークアクセスうつぼ公園	4,762.27	184	181,364	2026年2月28日	なし
	パークキューブ北浜	4,654.86	184	140,758	2026年7月31日	なし
	パークアクセス金山WEST	4,722.88	184	117,420	2026年9月30日	なし
合計		483,038.14		23,326,407		

- (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を乗じることにより算出し、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・借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、2026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収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収受しており、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	パークアクシス 学芸大学	パークアクシス 渋谷神南	パークアクシス 青山骨董通り
運用日数（日）	184	184	184	184
賃貸事業収入	1,179,579	58,038	86,657	49,244
その他賃貸事業収入	52,197	2,971	4,016	3,273
不動産賃貸事業収益合計 A	1,231,777	61,009	90,674	52,517
公租公課	86,756	3,333	4,523	2,588
諸経費	283,234	11,924	17,589	8,841
（うち物件管理委託費）	174,330	5,939	8,771	5,615
（うち修繕費）	51,544	3,350	6,307	1,792
（うち信託報酬）	1,663	432	—	—
（うち水道光熱費）	18,191	601	748	538
（うち保険料）	4,176	164	175	112
（うちテナント募集関係費）	9,873	991	1,507	600
（うちその他賃貸事業費用）	23,454	444	79	182
減価償却費	241,777	7,414	9,912	6,098
不動産賃貸事業費用合計 B	611,768	22,671	32,025	17,529
不動産賃貸事業損益 A－B	620,009	38,338	58,648	34,987
賃貸NOI	861,786	45,752	68,561	41,086

	パークアクシス 神楽坂ステージ	パークアクシス 白金台	パークアクシス 文京ステージ	パークアクシス 月島
運用日数（日）	184	184	184	184
賃貸事業収入	46,294	149,247	150,005	34,250
その他賃貸事業収入	3,055	9,004	9,880	2,281
不動産賃貸事業収益合計 A	49,350	158,252	159,885	36,531
公租公課	2,393	7,630	6,085	1,696
諸経費	11,583	27,149	28,286	8,563
（うち物件管理委託費）	4,814	14,571	14,736	4,296
（うち修繕費）	4,656	7,932	10,022	2,839
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	315	2,071	821	365
（うち保険料）	119	276	283	74
（うちテナント募集関係費）	1,334	1,762	2,327	916
（うちその他賃貸事業費用）	342	535	94	72
減価償却費	5,908	16,548	13,743	3,344
不動産賃貸事業費用合計 B	19,885	51,328	48,115	13,604
不動産賃貸事業損益 A－B	29,464	106,923	111,770	22,926
賃貸NOI	35,372	123,472	125,513	26,271

	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	55,526	107,800	247,465	64,816
その他貸貸事業収入	2,880	6,547	12,154	5,569
不動産貸貸事業収益合計 A	58,406	114,348	259,620	70,386
公租公課	2,698	5,818	11,500	3,108
諸経費	13,903	21,040	43,177	17,218
（うち物件管理委託費）	5,099	11,395	27,714	6,459
（うち修繕費）	7,121	5,772	8,266	6,862
（うち信託報酬）	—	432	439	442
（うち水道光熱費）	445	682	1,919	486
（うち保険料）	127	253	607	153
（うちテナント募集関係費）	1,020	1,889	3,099	2,291
（うちその他貸貸事業費用）	88	615	1,130	522
減価償却費	6,310	11,695	26,553	6,593
不動産貸貸事業費用合計 B	22,911	38,555	81,231	26,921
不動産貸貸事業損益 A－B	35,495	75,792	178,388	43,465
貸貸NOI	41,805	87,488	204,942	50,058

	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	99,659	86,468	62,587	332,603
その他貸貸事業収入	5,804	5,451	4,657	16,793
不動産貸貸事業収益合計 A	105,463	91,920	67,244	349,397
公租公課	4,366	4,451	4,529	15,632
諸経費	15,405	15,053	12,805	57,035
（うち物件管理委託費）	10,373	9,036	6,187	38,974
（うち修繕費）	2,381	3,585	4,347	10,657
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	1,007	681	458	2,748
（うち保険料）	207	176	128	679
（うちテナント募集関係費）	1,185	1,195	1,410	3,379
（うちその他貸貸事業費用）	249	378	272	595
減価償却費	10,543	10,654	6,555	32,136
不動産貸貸事業費用合計 B	30,315	30,159	23,890	104,803
不動産貸貸事業損益 A－B	75,148	61,760	43,354	244,593
貸貸NOI	85,692	72,415	49,909	276,729

	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
貸貸事業収入	38,039	60,168	84,411	63,830
その他貸貸事業収入	1,053	3,111	4,954	2,786
不動産貸貸事業収益合計 A	39,092	63,279	89,366	66,616
公租公課	1,819	2,524	3,900	2,881
諸経費	7,390	12,345	14,866	12,011
（うち物件管理委託費）	4,192	5,774	9,309	6,055
（うち修繕費）	2,164	4,703	3,187	3,759
（うち信託報酬）	—	442	442	442
（うち水道光熱費）	309	532	727	728
（うち保険料）	92	139	172	122
（うちテナント募集関係費）	539	638	830	726
（うちその他貸貸事業費用）	92	114	196	177
減価償却費	4,318	5,021	9,433	5,060
不動産貸貸事業費用合計 B	13,527	19,890	28,200	19,953
不動産貸貸事業損益 A－B	25,564	43,388	61,165	46,662
貸貸NOI	29,883	48,409	70,599	51,722

	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
貸貸事業収入	92,017	74,429	49,387	95,569
その他貸貸事業収入	5,749	2,895	1,932	5,472
不動産貸貸事業収益合計 A	97,767	77,325	51,319	101,041
公租公課	4,531	3,335	2,476	5,401
諸経費	14,644	12,208	6,988	19,557
（うち物件管理委託費）	8,396	8,291	5,172	9,751
（うち修繕費）	3,673	1,738	1,095	6,635
（うち信託報酬）	442	442	—	—
（うち水道光熱費）	882	766	332	1,299
（うち保険料）	204	160	151	317
（うちテナント募集関係費）	890	671	140	1,418
（うちその他貸貸事業費用）	155	137	96	134
減価償却費	8,970	7,256	5,992	14,560
不動産貸貸事業費用合計 B	28,146	22,800	15,457	39,519
不動産貸貸事業損益 A－B	69,620	54,524	35,862	61,522
貸貸NOI	78,591	61,781	41,854	76,083

	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
貸貸事業収入	35,924	122,722	61,430	98,032
その他貸貸事業収入	1,821	6,023	4,087	4,946
不動産貸貸事業収益合計 A	37,745	128,745	65,517	102,978
公租公課	1,504	5,949	3,368	4,629
諸経費	7,551	25,572	12,846	17,001
（うち物件管理委託費）	4,051	11,965	5,924	9,928
（うち修繕費）	2,601	8,605	4,098	4,558
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	302	1,462	702	688
（うち保険料）	88	393	158	226
（うちテナント募集関係費）	451	2,598	1,821	1,246
（うちその他貸貸事業費用）	55	547	140	354
減価償却費	4,098	16,045	6,887	8,446
不動産貸貸事業費用合計 B	13,154	47,566	23,102	30,077
不動産貸貸事業損益 A－B	24,591	81,179	42,414	72,900
貸貸NOI	28,690	97,224	49,302	81,347

	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
貸貸事業収入	174,229	57,256	51,263	113,725
その他貸貸事業収入	8,507	1,591	3,643	6,097
不動産貸貸事業収益合計 A	182,737	58,847	54,906	119,822
公租公課	7,969	2,650	2,330	6,425
諸経費	27,750	10,883	12,040	22,065
（うち物件管理委託費）	16,600	6,291	6,228	11,249
（うち修繕費）	6,364	1,747	4,133	7,424
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	1,477	513	494	1,011
（うち保険料）	384	125	130	386
（うちテナント募集関係費）	2,230	1,450	856	1,528
（うちその他貸貸事業費用）	692	756	196	464
減価償却費	20,528	6,755	5,927	14,738
不動産貸貸事業費用合計 B	56,248	20,290	20,298	43,229
不動産貸貸事業損益 A－B	126,488	38,557	34,608	76,592
貸貸NOI	147,017	45,313	40,535	91,331

	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
貸貸事業収入	24,400	44,265	33,103	57,917
その他貸貸事業収入	972	2,943	1,665	2,771
不動産貸貸事業収益合計 A	25,372	47,208	34,768	60,688
公租公課	1,486	1,889	2,071	2,462
諸経費	5,993	9,074	6,120	10,366
（うち物件管理委託費）	3,114	4,804	3,740	5,735
（うち修繕費）	1,696	2,639	1,211	2,744
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	197	374	669	444
（うち保険料）	63	96	100	133
（うちテナント募集関係費）	189	959	294	1,092
（うちその他貸貸事業費用）	733	200	104	215
減価償却費	3,062	4,931	6,005	8,431
不動産貸貸事業費用合計 B	10,542	15,896	14,197	21,259
不動産貸貸事業損益 A－B	14,829	31,312	20,571	39,429
貸貸NOI	17,892	36,243	26,576	47,860

	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
貸貸事業収入	335,922	91,711	28,203	57,760
その他貸貸事業収入	16,733	7,105	1,898	3,104
不動産貸貸事業収益合計 A	352,656	98,816	30,102	60,865
公租公課	18,378	4,422	1,439	3,349
諸経費	54,537	17,244	5,845	12,342
（うち物件管理委託費）	30,641	9,851	3,652	5,880
（うち修繕費）	14,805	3,992	1,197	4,312
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	3,207	760	295	478
（うち保険料）	904	287	83	156
（うちテナント募集関係費）	3,334	1,722	411	1,306
（うちその他貸貸事業費用）	1,644	630	205	208
減価償却費	52,273	15,513	5,769	10,141
不動産貸貸事業費用合計 B	125,189	37,180	13,053	25,833
不動産貸貸事業損益 A－B	227,467	61,636	17,048	35,032
貸貸NOI	279,740	77,149	22,818	45,174

	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	49,587	42,292	625,648	67,421
その他貸貸事業収入	1,980	1,527	34,131	3,890
不動産貸貸事業収益合計 A	51,568	43,820	659,779	71,311
公租公課	2,563	1,942	27,762	3,508
諸経費	8,081	7,648	132,082	12,602
（うち物件管理委託費）	5,101	4,735	82,997	6,697
（うち修繕費）	1,555	1,679	24,518	3,677
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	536	365	12,544	862
（うち保険料）	142	93	1,428	171
（うちテナント募集関係費）	389	647	7,353	798
（うちその他貸貸事業費用）	356	128	3,239	395
減価償却費	8,641	5,967	96,426	11,064
不動産貸貸事業費用合計 B	19,286	15,558	256,271	27,174
不動産貸貸事業損益 A－B	32,282	28,261	403,507	44,136
貸貸NOI	40,923	34,229	499,934	55,201

	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	40,058	42,636	101,723	153,327
その他貸貸事業収入	2,794	2,244	7,411	11,602
不動産貸貸事業収益合計 A	42,853	44,880	109,134	164,930
公租公課	2,518	2,444	5,820	7,001
諸経費	9,393	7,953	21,750	28,792
（うち物件管理委託費）	4,405	5,535	11,253	15,239
（うち修繕費）	3,385	1,068	6,174	5,832
（うち信託報酬）	—	—	442	—
（うち水道光熱費）	523	395	886	3,736
（うち保険料）	123	130	271	318
（うちテナント募集関係費）	861	286	2,098	2,990
（うちその他貸貸事業費用）	94	538	623	675
減価償却費	8,686	8,585	17,696	22,689
不動産貸貸事業費用合計 B	20,599	18,983	45,266	58,483
不動産貸貸事業損益 A－B	22,253	25,897	63,867	106,446
貸貸NOI	30,940	34,482	81,564	129,136

	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
貸貸事業収入	39,261	30,770	53,023	76,475
その他貸貸事業収入	3,362	2,295	2,207	4,309
不動産貸貸事業収益合計 A	42,623	33,065	55,230	80,784
公租公課	2,102	1,590	2,547	4,533
諸経費	7,381	7,023	8,907	13,666
（うち物件管理委託費）	4,512	3,871	5,130	8,849
（うち修繕費）	1,608	1,498	2,228	2,575
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	303	487	914	964
（うち保険料）	93	90	107	276
（うちテナント募集関係費）	688	750	488	773
（うちその他貸貸事業費用）	175	325	37	226
減価償却費	6,708	6,170	8,494	14,823
不動産貸貸事業費用合計 B	16,193	14,784	19,948	33,022
不動産貸貸事業損益 A－B	26,430	18,281	35,281	47,761
貸貸NOI	33,139	24,452	43,776	62,584

	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
貸貸事業収入	496,180	227,945	70,394	62,866
その他貸貸事業収入	25,962	14,251	5,530	3,384
不動産貸貸事業収益合計 A	522,142	242,196	75,924	66,250
公租公課	21,970	12,074	3,794	3,216
諸経費	205,229	38,548	16,367	11,166
（うち物件管理委託費）	81,436	24,416	7,853	6,268
（うち修繕費）	28,297	7,700	5,298	3,481
（うち信託報酬）	538	427	—	—
（うち水道光熱費）	16,080	1,616	1,082	488
（うち保険料）	1,535	611	158	149
（うちテナント募集関係費）	4,553	2,294	1,852	652
（うちその他貸貸事業費用）	72,788	1,481	121	125
減価償却費	72,180	31,799	10,753	8,421
不動産貸貸事業費用合計 B	299,380	82,422	30,915	22,805
不動産貸貸事業損益 A－B	222,761	159,773	45,009	43,445
貸貸NOI	294,942	191,573	55,762	51,867

	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
貸貸事業収入	46,638	366,089	100,801	78,807
その他貸貸事業収入	3,868	19,410	10,717	4,128
不動産貸貸事業収益合計 A	50,506	385,499	111,518	82,935
公租公課	2,781	18,545	4,458	3,864
諸経費	12,541	68,515	20,501	14,071
（うち物件管理委託費）	5,424	40,550	9,289	7,418
（うち修繕費）	5,414	12,608	6,658	3,919
（うち信託報酬）	—	—	430	430
（うち水道光熱費）	528	5,643	911	848
（うち保険料）	135	974	261	216
（うちテナント募集関係費）	702	6,066	2,394	649
（うちその他貸貸事業費用）	335	2,672	555	589
減価償却費	8,804	41,836	13,233	11,146
不動産貸貸事業費用合計 B	24,127	128,897	38,194	29,082
不動産貸貸事業損益 A－B	26,379	256,602	73,324	53,853
貸貸NOI	35,183	298,438	86,558	64,999

	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
貸貸事業収入	40,242	49,582	26,358	40,574
その他貸貸事業収入	2,469	3,256	870	2,884
不動産貸貸事業収益合計 A	42,711	52,839	27,228	43,458
公租公課	1,889	2,332	1,279	2,300
諸経費	6,156	9,463	4,207	9,693
（うち物件管理委託費）	4,061	4,952	3,419	4,803
（うち修繕費）	1,483	2,822	182	2,972
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	293	1,032	243	591
（うち保険料）	65	91	49	123
（うちテナント募集関係費）	236	388	188	961
（うちその他貸貸事業費用）	16	176	124	240
減価償却費	3,941	5,047	2,733	8,836
不動産貸貸事業費用合計 B	11,988	16,842	8,220	20,829
不動産貸貸事業損益 A－B	30,723	35,996	19,008	22,629
貸貸NOI	34,665	41,043	21,741	31,465

	パークアクシス 西巢鴨	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
貸貸事業収入	55,772	52,649	48,302	62,477
その他貸貸事業収入	3,713	4,270	2,408	5,964
不動産貸貸事業収益合計 A	59,485	56,919	50,711	68,442
公租公課	2,869	2,568	2,464	3,533
諸経費	9,707	12,587	9,487	13,979
（うち物件管理委託費）	5,914	6,170	5,862	7,068
（うち修繕費）	1,947	3,785	2,019	3,418
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	752	684	580	816
（うち保険料）	152	137	128	179
（うちテナント募集関係費）	638	1,663	618	1,838
（うちその他貸貸事業費用）	302	146	279	658
減価償却費	9,351	9,695	8,977	12,439
不動産貸貸事業費用合計 B	21,927	24,851	20,929	29,952
不動産貸貸事業損益 A－B	37,557	32,067	29,781	38,489
貸貸NOI	46,908	41,762	38,759	50,929

	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
貸貸事業収入	49,813	94,807	100,247	45,151
その他貸貸事業収入	3,046	6,150	4,974	2,190
不動産貸貸事業収益合計 A	52,860	100,958	105,222	47,342
公租公課	2,535	4,849	5,128	2,391
諸経費	11,802	17,066	17,897	9,430
（うち物件管理委託費）	6,029	9,251	11,381	4,843
（うち修繕費）	4,101	4,054	3,663	3,046
（うち信託報酬）	—	432	432	—
（うち水道光熱費）	576	926	1,233	489
（うち保険料）	143	170	197	83
（うちテナント募集関係費）	653	1,720	647	688
（うちその他貸貸事業費用）	297	511	342	279
減価償却費	10,516	8,844	9,514	7,101
不動産貸貸事業費用合計 B	24,854	30,761	32,540	18,923
不動産貸貸事業損益 A－B	28,005	70,197	72,681	28,418
貸貸NOI	38,521	79,041	82,196	35,520

	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
貸貸事業収入	53,184	435,046	269,257	37,537
その他貸貸事業収入	2,857	20,665	15,129	3,135
不動産貸貸事業収益合計 A	56,041	455,712	284,386	40,673
公租公課	2,600	19,736	13,953	2,306
諸経費	9,531	294,688	50,316	6,861
（うち物件管理委託費）	5,482	43,768	37,047	5,070
（うち修繕費）	2,604	27,844	4,852	791
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	563	2,365	3,683	449
（うち保険料）	86	1,368	460	63
（うちテナント募集関係費）	646	7,003	3,703	364
（うちその他貸貸事業費用）	149	212,338	568	123
減価償却費	7,162	57,928	26,257	5,190
不動産貸貸事業費用合計 B	19,295	372,352	90,527	14,358
不動産貸貸事業損益 A－B	36,746	83,359	193,858	26,314
貸貸NO I	43,908	141,287	220,116	31,505

	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
貸貸事業収入	37,916	126,521	41,213	39,277
その他貸貸事業収入	1,919	6,510	2,567	2,078
不動産貸貸事業収益合計 A	39,836	133,031	43,781	41,356
公租公課	1,999	5,379	2,017	1,897
諸経費	8,480	20,899	10,663	8,520
（うち物件管理委託費）	4,575	12,649	5,189	4,760
（うち修繕費）	1,903	4,345	4,090	1,857
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	529	1,448	588	631
（うち保険料）	70	231	93	85
（うちテナント募集関係費）	1,086	1,766	616	398
（うちその他貸貸事業費用）	315	459	84	786
減価償却費	5,720	18,465	7,452	6,801
不動産貸貸事業費用合計 B	16,201	44,745	20,133	17,218
不動産貸貸事業損益 A－B	23,635	88,285	23,647	24,137
貸貸NO I	29,355	106,751	31,099	30,939

	パークアクシス 馬込レジデンス	パークアクシス 東上野	パークアクシス 東高円寺	パークキューブ 新板橋
運用日数（日）	184	184	184	184
貸貸事業収入	38,781	36,724	66,925	49,849
その他貸貸事業収入	2,547	2,053	3,671	3,547
不動産貸貸事業収益合計 A	41,328	38,777	70,596	53,396
公租公課	2,091	1,986	3,824	2,897
諸経費	7,170	8,519	12,274	11,865
（うち物件管理委託費）	4,434	4,151	7,229	6,391
（うち修繕費）	1,561	2,619	2,735	3,817
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	375	539	688	425
（うち保険料）	84	81	152	93
（うちテナント募集関係費）	540	994	1,209	1,112
（うちその他貸貸事業費用）	173	133	257	24
減価償却費	6,491	6,319	14,359	9,036
不動産貸貸事業費用合計 B	15,753	16,825	30,458	23,800
不動産貸貸事業損益 A－B	25,575	21,952	40,138	29,596
貸貸NOI	32,066	28,271	54,497	38,633

	パークキューブ 西新宿	パークアクシス 押上テラス	パークアクシス 池上	パークアクシス 赤塚
運用日数（日）	184	184	184	184
貸貸事業収入	63,328	66,330	33,993	62,556
その他貸貸事業収入	2,647	5,663	2,894	4,028
不動産貸貸事業収益合計 A	65,976	71,994	36,888	66,584
公租公課	2,725	3,467	1,936	3,439
諸経費	11,449	15,634	7,357	10,901
（うち物件管理委託費）	6,904	8,715	4,268	6,222
（うち修繕費）	2,486	3,958	1,451	2,424
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	826	708	613	843
（うち保険料）	92	149	78	178
（うちテナント募集関係費）	1,140	1,818	850	1,176
（うちその他貸貸事業費用）	—	282	93	56
減価償却費	7,495	12,273	6,010	11,534
不動産貸貸事業費用合計 B	21,670	31,374	15,304	25,875
不動産貸貸事業損益 A－B	44,305	40,620	21,583	40,709
貸貸NOI	51,800	52,893	27,594	52,243

	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
貸貸事業収入	147,627	170,701	90,119	119,650
その他貸貸事業収入	6,776	8,508	6,464	6,129
不動産貸貸事業収益合計 A	154,403	179,209	96,583	125,780
公租公課	8,289	9,557	4,230	6,901
諸経費	21,274	27,702	19,370	19,793
（うち物件管理委託費）	13,573	14,428	10,298	11,246
（うち修繕費）	4,515	7,543	5,689	5,457
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	756	1,555	679	985
（うち保険料）	258	445	196	233
（うちテナント募集関係費）	2,012	3,045	1,902	1,802
（うちその他貸貸事業費用）	157	684	603	67
減価償却費	22,844	31,574	16,568	20,939
不動産貸貸事業費用合計 B	52,407	68,834	40,170	47,634
不動産貸貸事業損益 A－B	101,995	110,374	56,413	78,145
貸貸NOI	124,840	141,949	72,982	99,085

	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 亀有	パークキューブ 小岩
運用日数（日）	184	184	184	157
貸貸事業収入	47,208	67,130	19,992	27,586
その他貸貸事業収入	3,221	4,529	405	831
不動産貸貸事業収益合計 A	50,430	71,659	20,398	28,417
公租公課	2,875	3,084	—	—
諸経費	12,814	15,561	4,935	3,245
（うち物件管理委託費）	6,913	8,010	2,819	2,483
（うち修繕費）	3,311	4,658	926	244
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	571	693	439	390
（うち保険料）	98	142	106	108
（うちテナント募集関係費）	1,912	1,480	574	18
（うちその他貸貸事業費用）	7	576	69	—
減価償却費	9,174	12,669	2,791	2,993
不動産貸貸事業費用合計 B	24,864	31,316	7,726	6,239
不動産貸貸事業損益 A－B	25,565	40,343	12,671	22,178
貸貸NOI	34,739	53,012	15,462	25,172

	パークキューブ 京王八王子Ⅱ	パークアクシス 西船橋	パークアクシス 横浜井土ヶ谷	パークアクシス 千葉新町
運用日数（日）	184	184	184	184
貸貸事業収入	45,202	36,211	53,811	67,892
その他貸貸事業収入	2,814	1,938	3,060	4,056
不動産貸貸事業収益合計 A	48,017	38,150	56,871	71,949
公租公課	2,773	2,371	3,484	4,489
諸経費	7,098	8,095	10,375	18,708
（うち物件管理委託費）	4,780	4,518	6,157	9,048
（うち修繕費）	1,237	2,435	2,296	5,037
（うち信託報酬）	442	—	—	—
（うち水道光熱費）	470	313	572	2,683
（うち保険料）	165	121	172	227
（うちテナント募集関係費）	—	625	639	1,526
（うちその他貸貸事業費用）	2	81	538	185
減価償却費	6,740	5,275	12,805	14,430
不動産貸貸事業費用合計 B	16,612	15,742	26,665	37,628
不動産貸貸事業損益 A－B	31,404	22,407	30,205	34,320
貸貸NOI	38,145	27,682	43,011	48,751

	パークアクシス 千葉	パークキューブ 北松戸	パークキューブ 武蔵小杉	パークアクシス 横浜反町公園
運用日数（日）	184	184	184	184
貸貸事業収入	40,937	49,717	80,682	43,545
その他貸貸事業収入	2,729	3,944	4,085	1,953
不動産貸貸事業収益合計 A	43,666	53,661	84,767	45,499
公租公課	2,549	2,392	3,941	1,995
諸経費	15,075	16,983	14,911	8,151
（うち物件管理委託費）	5,850	5,100	8,968	5,024
（うち修繕費）	7,163	9,747	3,377	2,106
（うち信託報酬）	—	—	432	—
（うち水道光熱費）	781	640	563	353
（うち保険料）	134	156	199	110
（うちテナント募集関係費）	847	1,315	1,287	289
（うちその他貸貸事業費用）	298	24	82	268
減価償却費	8,450	11,136	13,478	7,724
不動産貸貸事業費用合計 B	26,075	30,513	32,331	17,871
不動産貸貸事業損益 A－B	17,591	23,148	52,436	27,627
貸貸NOI	26,042	34,285	65,915	35,352

	パークアクセス 横浜山下町	パークアクセス 大船	パークアクセス 名駅南	パークアクセス 丸の内
運用日数（日）	184	184	184	184
貸貸事業収入	53,995	85,036	79,249	54,554
その他貸貸事業収入	4,183	5,874	1,702	1,052
不動産貸貸事業収益合計 A	58,178	90,910	80,952	55,607
公租公課	3,297	4,645	5,614	3,751
諸経費	15,682	15,201	18,856	13,654
（うち物件管理委託費）	5,997	8,475	7,612	5,886
（うち修繕費）	6,838	5,260	6,731	5,074
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	823	598	1,501	851
（うち保険料）	124	231	257	221
（うちテナント募集関係費）	1,714	360	1,335	536
（うちその他貸貸事業費用）	183	275	1,418	1,084
減価償却費	10,572	11,505	14,490	8,685
不動産貸貸事業費用合計 B	29,552	31,352	38,962	26,091
不動産貸貸事業損益 A－B	28,626	59,557	41,990	29,515
貸貸NOI	39,198	71,063	56,480	38,201

	パークアクセス 六本松	パークアクセス 博多駅南	パークアクセス 中呉服町	パークアクセス 白壁
運用日数（日）	184	184	184	184
貸貸事業収入	49,279	63,343	38,982	60,742
その他貸貸事業収入	1,355	3,100	982	812
不動産貸貸事業収益合計 A	50,635	66,444	39,964	61,555
公租公課	3,646	4,495	2,856	4,963
諸経費	11,747	21,948	9,827	12,601
（うち物件管理委託費）	5,977	7,024	5,333	7,023
（うち修繕費）	3,435	11,184	2,572	2,575
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	473	608	596	1,023
（うち保険料）	166	208	155	216
（うちテナント募集関係費）	501	1,154	593	752
（うちその他貸貸事業費用）	1,192	1,768	575	1,010
減価償却費	8,017	8,845	7,863	14,384
不動産貸貸事業費用合計 B	23,411	35,289	20,547	31,949
不動産貸貸事業損益 A－B	27,224	31,154	19,417	29,605
貸貸NOI	35,241	40,000	27,281	43,990

	パークアクシス 仙台	パークアクシス 博多美野島	パークアクシス 高宮東	パークアクシス 札幌植物園前
運用日数（日）	184	184	184	184
貸貸事業収入	116,137	45,563	28,880	83,315
その他貸貸事業収入	5,290	1,510	511	950
不動産貸貸事業収益合計 A	121,427	47,073	29,391	84,266
公租公課	7,917	4,064	2,561	8,342
諸経費	31,031	11,898	6,498	17,824
（うち物件管理委託費）	12,695	5,409	3,357	9,385
（うち修繕費）	12,355	3,934	1,309	4,831
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	1,603	547	499	1,778
（うち保険料）	424	204	139	364
（うちテナント募集関係費）	2,385	729	410	908
（うちその他貸貸事業費用）	1,566	1,072	781	556
減価償却費	24,977	11,127	8,895	21,373
不動産貸貸事業費用合計 B	63,926	27,090	17,956	47,539
不動産貸貸事業損益 A－B	57,500	19,983	11,435	36,726
貸貸NOI	82,478	31,110	20,331	58,100

	パークアクシス 新さっぽろ	パークアクシス うつぼ公園	パークキューブ 北浜	パークアクシス 金山WEST
運用日数（日）	184	184	184	184
貸貸事業収入	41,428	91,427	70,957	59,192
その他貸貸事業収入	733	8,208	329	2,719
不動産貸貸事業収益合計 A	42,162	99,636	71,287	61,912
公租公課	3,932	5,890	4,555	4,205
諸経費	10,098	23,493	13,017	14,833
（うち物件管理委託費）	5,076	9,970	6,682	5,103
（うち修繕費）	2,966	9,228	4,316	6,859
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	1,157	813	708	721
（うち保険料）	152	252	201	185
（うちテナント募集関係費）	688	2,795	1,076	1,209
（うちその他貸貸事業費用）	56	433	31	756
減価償却費	11,883	20,550	11,160	7,876
不動産貸貸事業費用合計 B	25,913	49,934	28,732	26,915
不動産貸貸事業損益 A－B	16,248	49,702	42,554	34,996
貸貸NOI	28,131	70,252	53,714	42,872

	ドーミー京都二条	駿台堀川寮	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	184	184	184
貸貸事業収入	39,492	37,002	55,500	38,244
その他貸貸事業収入	—	—	—	—
不動産貸貸事業収益合計 A	39,492	37,002	55,500	38,244
公租公課	2,200	2,189	2,498	2,799
諸経費	3,607	6,660	405	341
（うち物件管理委託費）	—	—	—	—
（うち修繕費）	3,455	6,544	270	225
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	—	—	—	—
（うち保険料）	138	116	135	116
（うちテナント募集関係費）	—	—	—	—
（うちその他貸貸事業費用）	13	—	—	—
減価償却費	8,666	4,931	10,138	8,059
不動産貸貸事業費用合計 B	14,474	13,781	13,042	11,201
不動産貸貸事業損益 A－B	25,017	23,220	42,457	27,042
貸貸NOI	33,683	28,152	52,595	35,102

	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
貸貸事業収入	45,000	43,284	22,460	52,053
その他貸貸事業収入	—	—	—	—
不動産貸貸事業収益合計 A	45,000	43,284	22,460	52,053
公租公課	2,954	2,817	1,849	5,233
諸経費	9,414	2,013	912	4,007
（うち物件管理委託費）	—	—	22	63
（うち修繕費）	9,280	1,887	803	1,789
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	—	—	—	—
（うち保険料）	134	126	86	210
（うちテナント募集関係費）	—	—	—	—
（うちその他貸貸事業費用）	—	—	1	1,944
減価償却費	9,958	9,219	3,639	14,863
不動産貸貸事業費用合計 B	22,328	14,049	6,401	24,103
不動産貸貸事業損益 A－B	22,671	29,234	16,059	27,949
貸貸NOI	32,630	38,453	19,698	42,813

	メディカルホーム グランダ三軒茶屋 (底地)	ドリーミー西荻窪	グランダ金沢八景	ドリーミー上杉
運用日数（日）	184	184	184	184
貸貸事業収入	18,389	30,240	(注)	38,493
その他貸貸事業収入	—	—	(注)	—
不動産貸貸事業収益合計 A	18,389	30,240	(注)	38,493
公租公課	784	1,217	1,513	2,424
諸経費	—	139	98	730
（うち物件管理委託費）	—	—	—	—
（うち修繕費）	—	70	35	604
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	—	—	—	—
（うち保険料）	—	69	63	126
（うちテナント募集関係費）	—	—	—	—
（うちその他貸貸事業費用）	—	—	—	—
減価償却費	—	4,054	5,417	4,461
不動産貸貸事業費用合計 B	784	5,411	7,030	7,617
不動産貸貸事業損益 A-B	17,604	24,828	15,349	30,875
貸貸NOI	17,604	28,883	20,767	35,337

(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。

	ドリーミー小田原	チサンホテル広島	キャンパステラス 早稲田	スマイルホテル 西明石
運用日数（日）	184	184	184	184
貸貸事業収入	20,312	61,200	41,574	32,534
その他貸貸事業収入	—	—	—	—
不動産貸貸事業収益合計 A	20,312	61,200	41,574	32,534
公租公課	1,773	6,401	2,522	1,806
諸経費	1,289	2,834	700	1,589
（うち物件管理委託費）	—	—	—	—
（うち修繕費）	1,193	2,633	620	986
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	—	—	—	—
（うち保険料）	96	201	79	122
（うちテナント募集関係費）	—	—	—	—
（うちその他貸貸事業費用）	—	—	—	480
減価償却費	4,467	6,517	7,166	7,618
不動産貸貸事業費用合計 B	7,530	15,753	10,389	11,014
不動産貸貸事業損益 A-B	12,782	45,446	31,184	21,519
貸貸NOI	17,249	51,964	38,351	29,138

	スマイルホテル 沖縄那覇	スマイルホテル 松山	くれたけイン旭川	STAYAT OSAKA SHINSAIBASHI east
運用日数（日）	184	184	184	182
貸貸事業収入	33,321	31,687	25,425	86,449
その他貸貸事業収入	—	—	—	4
不動産貸貸事業収益合計 A	33,321	31,687	25,425	86,454
公租公課	2,643	2,258	3,705	—
諸経費	2,082	252	176	2,026
（うち物件管理委託費）	—	—	—	1,099
（うち修繕費）	1,323	114	—	683
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	—	—	—	—
（うち保険料）	175	138	176	137
（うちテナント募集関係費）	—	—	—	—
（うちその他貸貸事業費用）	583	—	—	106
減価償却費	5,666	9,056	8,530	10,283
不動産貸貸事業費用合計 B	10,391	11,567	12,412	12,310
不動産貸貸事業損益 A－B	22,929	20,120	13,012	74,143
貸貸NOI	28,595	29,176	21,542	84,427

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2025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	35,200	35,900	3.3%	34,500	3.1%	3.5%	36,200	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス学芸大学	1,760	2,510	2,570	3.3%	2,450	3.1%	3.5%	1,390	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス渋谷神南	3,230	4,140	4,240	3.2%	4,030	3.0%	3.4%	3,120	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%	1,770	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	2,100	2,160	3.3%	2,080	3.1%	3.5%	1,350	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス白金台	5,140	7,700	7,930	3.0%	7,600	2.8%	3.2%	6,370	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	7,140	7,330	3.3%	7,060	3.1%	3.5%	3,850	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス月島	930	1,530	1,570	3.3%	1,490	3.1%	3.5%	938	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス大塚	1,655	2,700	2,770	3.3%	2,670	3.1%	3.5%	1,330	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス南麻布	3,939	5,440	5,600	3.1%	5,370	2.9%	3.3%	5,410	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	11,900	12,200	3.1%	11,700	2.9%	3.3%	7,990	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス浜松町	2,025	2,880	2,940	3.4%	2,810	3.2%	3.6%	1,490	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス本郷の杜	2,910	4,710	4,830	3.2%	4,590	3.0%	3.4%	2,670	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス溜池山王	2,860	4,170	4,290	3.0%	4,120	2.8%	3.2%	3,120	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス六本木檜町公園	2,170	2,960	3,030	3.1%	2,890	2.9%	3.3%	3,910	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	15,300	15,700	3.2%	14,900	3.0%	3.4%	8,230	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス御徒町	1,070	1,710	1,750	3.3%	1,670	3.1%	3.5%	708	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	2,850	2,920	3.3%	2,770	3.1%	3.5%	1,070	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	3,950	4,050	3.2%	3,850	3.0%	3.4%	1,830	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,949	2,990	3,070	3.2%	2,910	3.0%	3.4%	1,760	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ浅草田原町	2,508	4,180	4,280	3.3%	4,080	3.1%	3.5%	2,100	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	3,270	3,350	3.3%	3,190	3.1%	3.5%	1,310	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス目黒本町	1,810	2,230	2,300	3.2%	2,200	3.0%	3.4%	1,620	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス新板橋	3,430	3,960	4,050	3.4%	3,920	3.2%	3.6%	2,390	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス秋葉原	1,200	1,700	1,750	3.2%	1,680	3.0%	3.4%	876	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス東陽町	3,950	5,170	5,300	3.5%	5,120	3.3%	3.7%	4,000	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス滝野川	1,820	2,860	2,920	3.4%	2,800	3.2%	3.6%	1,410	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス浅草橋	2,717	4,350	4,430	3.5%	4,320	3.3%	3.7%	2,770	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	7,920	8,090	3.3%	7,750	3.1%	3.5%	3,300	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,975	2,700	2,770	3.1%	2,670	2.9%	3.3%	2,000	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス門前仲町	1,700	2,290	2,350	3.3%	2,270	3.1%	3.5%	1,160	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	5,120	5,240	3.3%	5,000	3.1%	3.5%	2,410	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	1,080	1,110	3.2%	1,050	3.0%	3.4%	968	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	2,000	2,050	3.3%	1,980	3.1%	3.5%	990	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス西ヶ原	840	1,270	1,300	3.6%	1,260	3.4%	3.8%	870	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス錦糸町	1,448	2,570	2,630	3.4%	2,510	3.2%	3.6%	1,190	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス辰巳ステージ	7,464	14,000	14,300	3.6%	13,900	3.4%	3.8%	8,400	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス亀戸	2,359	3,720	3,800	3.6%	3,680	3.4%	3.8%	2,420	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス方南町	745	1,190	1,220	3.4%	1,180	3.2%	3.6%	728	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス板橋	1,448	2,520	2,570	3.4%	2,460	3.2%	3.6%	1,180	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス押上	1,193	2,020	2,070	3.6%	2,000	3.4%	3.8%	1,340	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス高田馬場	1,222	1,920	1,960	3.3%	1,880	3.1%	3.5%	939	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス豊洲	14,300	26,800	27,400	3.4%	26,500	3.2%	3.6%	17,200	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス八丁堀	1,760	3,090	3,190	3.3%	3,050	3.1%	3.5%	2,310	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス板橋本町	987	1,600	1,630	3.5%	1,590	3.3%	3.7%	1,150	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス住吉	1,006	1,570	1,610	3.7%	1,550	3.4%	4.0%	1,160	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	4,740	4,890	3.1%	4,670	2.9%	3.3%	4,240	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ八丁堀	4,200	7,260	7,460	3.2%	7,170	3.0%	3.4%	5,780	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス蒲田壱番館	1,069	1,660	1,690	3.4%	1,640	3.2%	3.6%	871	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス台東根岸	672	1,180	1,210	3.6%	1,170	3.4%	3.8%	626	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		
パークアクシス駒込	1,389	2,470	2,540	3.3%	2,440	3.1%	3.5%	1,440	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	3,060	3,120	3.5%	3,030	3.3%	3.7%	1,940	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	11,700	—	—	11,700	3.2%	5.0%	7,380	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ東品川	6,060	9,380	9,680	3.5%	9,250	3.2%	3.8%	6,150	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ笹塚	2,200	3,150	3,220	3.3%	3,070	3.1%	3.5%	1,470	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス東十条	1,700	2,730	2,790	3.4%	2,660	3.2%	3.6%	1,040	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ平和台	1,204	1,900	1,930	3.6%	1,880	3.4%	3.8%	1,400	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	17,200	17,700	3.1%	17,000	2.9%	3.3%	11,300	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	4,580	4,680	3.4%	4,480	3.2%	3.6%	2,150	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ銀座イースト	2,269	3,480	3,560	3.4%	3,390	3.2%	3.6%	2,000	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ茅場町	1,105	1,900	1,940	3.3%	1,860	3.1%	3.5%	890	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本所吾妻橋	1,252	2,260	2,310	3.4%	2,210	3.2%	3.6%	748	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス清澄白河	696	1,070	1,090	3.4%	1,040	3.2%	3.6%	540	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋二丁目	1,079	1,710	1,740	3.4%	1,690	3.2%	3.6%	1,120	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西巢鴨	1,439	2,370	2,430	3.4%	2,350	3.2%	3.6%	1,530	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス上野	1,389	2,300	2,360	3.4%	2,280	3.2%	3.6%	1,230	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	2,020	2,060	3.4%	2,000	3.2%	3.6%	1,070	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス茅場町	1,809	2,830	2,900	3.3%	2,800	3.1%	3.5%	2,390	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	2,070	2,120	3.5%	2,050	3.3%	3.7%	1,250	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	4,250	4,340	3.3%	4,150	3.1%	3.5%	2,330	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ亀戸	3,020	4,300	4,400	3.4%	4,200	3.2%	3.6%	2,960	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	2,010	2,050	3.4%	1,990	3.2%	3.6%	1,530	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	2,630	2,710	3.1%	2,600	2.9%	3.3%	1,330	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	5,680	5,700	(注4)	5,670	(注4)	—	4,680	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	12,100	12,200	3.0%	11,900	2.8%	3.1%	9,180	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	1,530	1,570	3.4%	1,490	3.2%	3.6%	1,410	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草・蔵前	1,095	1,610	1,640	3.4%	1,570	3.2%	3.6%	631	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	5,820	5,920	3.4%	5,710	3.2%	3.6%	2,940	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	1,720	1,760	3.4%	1,680	3.2%	3.6%	765	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上・隅田公園	1,055	1,550	1,590	3.6%	1,510	3.4%	3.8%	587	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	1,780	1,800	3.4%	1,760	3.2%	3.5%	1,380	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	1,690	1,700	3.3%	1,670	3.1%	3.4%	1,040	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	2,890	2,960	3.4%	2,860	3.2%	3.6%	2,560	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ新板橋	1,700	2,180	2,220	3.5%	2,130	3.3%	3.7%	795	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ西新宿	2,400	2,840	2,890	3.5%	2,780	3.3%	3.7%	1,460	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上テラス	2,610	3,190	3,260	3.3%	3,120	3.1%	3.5%	1,340	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス池上	1,260	1,570	1,580	3.3%	1,550	3.1%	3.4%	1,390	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	2,740	2,794	3.6%	2,678	3.4%	3.8%	1,400	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	7,620	7,850	3.0%	7,520	2.8%	3.2%	5,180	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	7,800	7,870	3.4%	7,720	3.2%	3.5%	7,570	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	4,140	4,230	3.3%	4,100	3.1%	3.5%	2,610	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 ウェスト	4,660	5,810	5,960	3.2%	5,750	3.0%	3.4%	4,180	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	2,280	2,340	3.2%	2,260	3.0%	3.4%	1,710	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス菊川	2,410	3,080	3,150	3.3%	3,050	3.1%	3.5%	1,720	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ亀有	976	1,000	1,040	3.6%	967	3.4%	3.8%	680	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ小岩	1,360	1,400	1,420	5.3%	1,380	3.8%	4.1%	1,240	一般財団法人日本不動産研究所
パークキューブ京王八王子II	1,130	1,600	1,630	4.1%	1,570	3.9%	4.3%	688	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス西船橋	1,020	1,300	1,320	3.9%	1,290	3.7%	4.1%	942	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		
パークアクセス横浜井土ヶ谷	1,419	2,000	2,030	3.8%	1,980	3.6%	4.0%	1,060	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス千葉新町	1,679	2,390	2,430	4.0%	2,370	3.8%	4.2%	1,390	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス千葉	970	1,310	1,330	4.1%	1,300	3.9%	4.3%	705	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北松戸	1,200	1,640	1,670	4.3%	1,610	4.1%	4.5%	638	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ武蔵小杉	2,250	3,360	3,430	3.7%	3,280	3.5%	3.9%	1,800	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス横浜反町公園	1,119	1,710	1,740	3.7%	1,690	3.5%	3.9%	767	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス横浜山下町	1,539	2,270	2,320	3.6%	2,250	3.4%	3.8%	1,330	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス大船	2,100	2,710	2,740	4.5%	2,680	4.3%	4.7%	1,610	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス名駅南	2,440	2,610	2,660	4.0%	2,590	3.8%	4.2%	2,510	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス丸の内	1,920	1,830	1,860	3.9%	1,810	3.7%	4.1%	1,620	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス六本松	1,515	1,630	1,660	3.8%	1,590	3.6%	4.0%	1,800	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス博多駅南	1,890	2,020	2,060	3.9%	1,970	3.7%	4.1%	1,900	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス中呉服町	742	1,160	1,180	3.9%	1,130	3.7%	4.1%	1,050	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス白壁	1,547	2,030	2,060	4.0%	2,010	3.8%	4.2%	1,730	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス仙台	2,320	3,650	3,710	4.4%	3,630	4.2%	4.6%	3,100	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス博多美野島	960	1,270	1,290	4.2%	1,260	4.0%	4.4%	1,990	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス高宮東	605	790	800	4.2%	786	4.0%	4.4%	1,090	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス札幌植物園前	1,650	2,330	2,380	4.3%	2,310	4.1%	4.5%	2,360	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス新さっぽろ	827	1,140	1,150	4.5%	1,130	4.3%	4.7%	1,030	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセスうつぼ公園	2,399	3,090	3,160	3.9%	3,060	3.7%	4.1%	2,470	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北浜	1,970	2,450	2,500	3.9%	2,430	3.7%	4.1%	1,940	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス金山WEST	1,770	2,110	2,140	4.0%	2,070	3.8%	4.2%	1,300	JLL森井鑑定株式会社
賃貸住宅合計	324,977	471,850							
ドーマー京都二条	991	1,440	1,450	4.6%	1,420	4.3%	4.8%	1,300	JLL森井鑑定株式会社
駿台堀川寮	916	1,360	1,380	4.6%	1,340	4.4%	4.8%	1,030	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%	746	JLL森井鑑定株式会社
ドーマー中板橋	1,041	1,540	1,560	4.2%	1,510	4.0%	4.4%	1,060	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
ドーマー武蔵小杉	1,152	1,670	1,700	4.5%	1,640	4.3%	4.7%	1,150	JLL森井鑑定株式会社
アルティス仙台花京院	540	744	751	4.7%	741	4.5%	4.9%	660	大和不動産鑑定株式会社
アルティス仙台木町通	1,160	1,670	1,690	4.7%	1,660	4.5%	4.9%	1,620	大和不動産鑑定株式会社
メディカルホームグラнда三軒茶屋(底地)	735	952	963	3.7%	941	3.5%	3.8%	(注5)952	一般財団法人日本不動産研究所
ドーマー西荻窪	1,100	1,280	1,310	4.1%	1,270	(注6)	4.3%	1,260	株式会社谷澤総合鑑定所
グラнда金沢八景	774	901	917	4.2%	884	4.0%	4.4%	437	JLL森井鑑定株式会社
ドーマー上杉	1,050	1,200	1,220	4.9%	1,180	4.7%	5.1%	1,160	JLL森井鑑定株式会社
ドーマー小田原	521	608	613	4.8%	606	4.6%	5.0%	631	大和不動産鑑定株式会社
チサンホテル広島	1,880	1,860	1,870	4.8%	1,860	4.6%	5.0%	2,050	大和不動産鑑定株式会社
キャンパステラス早稲田	1,810	2,000	2,040	3.8%	1,960	3.6%	4.0%	1,190	JLL森井鑑定株式会社
スマイルホテル西明石	970	994	1,010	5.3%	978	5.1%	5.5%	455	JLL森井鑑定株式会社
スマイルホテル沖縄那覇	1,120	1,240	1,260	4.4%	1,210	4.2%	4.6%	1,240	JLL森井鑑定株式会社
スマイルホテル松山	1,010	1,040	1,050	5.0%	1,020	4.8%	5.2%	580	JLL森井鑑定株式会社
くれたけイン旭川	660	857	861	5.1%	852	4.9%	5.2%	435	一般財団法人日本不動産研究所
STAYAT OSAKA SHINSAIBASHI east	2,552	2,790	2,900	3.8%	2,740	3.6%	4.1%	1,700	JLL森井鑑定株式会社
ホスピタリティ施設合計	22,709	28,006							
総合計	347,686	499,856							

(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)パークアクセス赤塚における「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、当該見解に基づく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」3.7%

「DCF法割引率」価格時点から1年目～10年目：3.5% 価格時点から11年目～借地契約満了時点：3.9%

(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)ドゥー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：4.1%、2年度以降：4.2%

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) (パークサイドウイングス) (ピアウエストハウス) (大川端駐車場)	清水建設株式会社	2020年12月22日	—	—	2,501,366	9,403,000
	清水建設株式会社	2020年12月22日	—	—	796,425	3,297,000
	清水建設株式会社	2020年12月22日	—	—	171,341	313,000
	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	751,370	13,227,000
パークアクセス学芸大学	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	68,000	1,144,000
パークアクセス渋谷神南	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月4日	—	—	72,050	1,260,000
パークアクセス青山骨董通り	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月4日	—	—	55,600	802,000
パークアクセス神楽坂ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月4日	—	—	40,200	864,000
パークアクセス白金台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	116,540	1,755,000
パークアクセス文京ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	157,010	1,777,000
パークアクセス月島	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	33,290	476,000
パークアクセス大塚	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	56,850	820,000
パークアクセス南麻布	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	75,200	1,620,000
パークアクセス日本橋ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年1月9日	—	—	269,330	4,289,000
パークアクセス浜松町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月14日	—	—	72,320	1,103,000
パークアクセス本郷の社	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	99,750	1,321,000
パークアクセス溜池山王	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	82,680	1,121,000
パークアクセス六本木檜町公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	58,490	850,000
パークアクセス御茶ノ水ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	355,180	4,318,000
パークアクセス御徒町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	38,340	601,000
パークキューブ本郷	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月14日	—	—	85,820	1,003,000
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
パークアクセス目黒本町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	49,450	1,002,000
パークアクセス新板橋（イースト）	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	60,950	1,047,000
パークアクセス新板橋（ウエスト）	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	66,560	1,077,000
パークアクセス秋葉原	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	35,370	580,000
パークアクセス東陽町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年1月17日	—	—	133,680	2,660,000
パークアクセス滝野川	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年1月17日	—	—	54,140	1,084,000
パークアクセス浅草橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年1月18日	—	—	79,180	1,527,000
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	2022年12月23日	—	—	127,090	2,435,000
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	2024年7月8日	—	—	48,570	839,000
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	2023年7月6日	—	—	52,790	861,000
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	2024年7月8日	—	—	157,270	2,694,000

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)
パークキューブ学芸大学	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	33,040	436,000
パークキューブ大井町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	56,580	658,000
パークアクセス西ヶ原	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	40,120	699,000
パークアクセス錦糸町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年1月9日	—	—	53,230	938,000
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	2025年1月9日	—	—	338,130	6,366,000
パークアクセス亀戸	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	118,460	1,973,000
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	2025年1月9日	—	—	65,840	1,108,000
パークアクセス押上	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月14日	—	—	54,330	1,040,000
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	2025年1月9日	—	—	30,560	646,000
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	2025年7月14日	—	—	58,530	1,232,000
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	2025年1月9日	—	—	58,460	881,000
パークアクセス住吉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月4日	—	—	47,910	933,000
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	2024年1月17日	—	—	83,440	1,823,000
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	2023年7月6日	—	—	247,370	6,475,000
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
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	東京海上ディーアール 株式会社	2023年6月26日	—	—	23,475	387,200
パークキューブ本所吾妻橋	東京海上ディーアール 株式会社	2023年6月26日	—	—	33,867	542,300
パークアクセス清澄白河	東京海上ディーアール 株式会社	2023年6月26日	—	—	22,063	292,800
パークアクセス浅草橋二丁目	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	58,980	823,000
パークアクセス西巢鴨	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	67,340	1,002,000
パークアクセス上野	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	70,450	909,000
パークアクセス秋葉原East	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	65,310	845,000

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)
パークアクシス茅場町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	84,290	1,209,000
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	2023年7月6日	—	—	62,160	953,000
パークキューブ春日安藤坂	東京海上ディーアール 株式会社	2022年12月21日	—	—	76,006	1,012,200
パークキューブ亀戸	東京海上ディーアール 株式会社	2022年12月21日	—	—	139,149	1,177,600
パークアクシス新御徒町E a s t	東京海上ディーアール 株式会社	2024年1月31日	—	—	49,810	506,000
パークアクシス日本橋本町	東京海上ディーアール 株式会社	2024年1月31日	—	—	48,311	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	2024年7月8日	—	—	428,370	9,524,000
パークキューブ愛宕山タワー	東京海上ディーアール 株式会社	2024年7月8日	—	—	286,516	2,785,500
パークアクシス芝浦	東京海上ディーアール 株式会社	2024年7月8日	—	—	37,700	379,500
パークアクシス浅草・蔵前	東京海上ディーアール 株式会社	2024年7月8日	—	—	42,438	426,900
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	東京海上ディーアール 株式会社	2025年1月22日	—	—	87,395	1,412,500
パークアクシス錦糸町レジデンス	東京海上ディーアール 株式会社	2025年1月22日	—	—	39,692	580,200
パークアクシス押上・隅田公園	東京海上ディーアール 株式会社	2025年1月22日	—	—	34,208	529,600
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	東京海上ディーアール 株式会社	2025年1月22日	—	—	36,923	569,600
パークキューブ西新宿	東京海上ディーアール 株式会社	2025年1月22日	—	—	36,996	556,200
パークアクシス押上テラス	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年1月12日	—	—	42,610	1,016,000
パークアクシス池上	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年1月12日	—	—	42,060	514,000
パークアクシス赤塚（注8）	東京海上ディーアール 株式会社	2025年1月22日	—	—	54,164	1,385,100
パークキューブ大井町レジデンス	東京海上ディーアール 株式会社	2025年7月4日	—	—	86,155	1,534,300
パークアクシス東陽町・親水公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月14日	—	—	179,100	3,201,000
パークアクシス 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
パークアクシス 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
パークアクシス 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
パークアクシス菊川	東京海上ディーアール 株式会社	2022年1月18日	—	—	52,959	808,300
パークキューブ亀有	大和不動産鑑定株式会社	2024年12月26日	—	—	70,599	608,000
パークキューブ小岩	大和不動産鑑定株式会社	2025年3月4日	—	—	135,014	727,500
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	2025年7月4日	—	—	83,700	1,219,000
パークアクシス西船橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年1月12日	—	—	51,310	839,000
パークアクシス横浜井土ヶ谷	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
パークアクシス千葉新町	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
パークアクシス千葉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年12月20日	—	—	74,420	810,000

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	2023年7月6日	—	—	60,490	729,000
パークアクセス横浜山下町	東京海上ディーアール 株式会社	2024年1月31日	—	—	69,360	759,500
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	2022年12月23日	—	—	134,540	1,644,000
パークアクセス丸の内	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	120,470	1,466,000
パークアクセス六本松	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年1月17日	—	—	61,780	1,150,000
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	2024年1月17日	—	—	116,790	1,431,000
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	2024年7月8日	—	—	78,440	1,069,000
パークアクセス白壁	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	106,470	1,480,000
パークアクセス仙台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	194,300	2,860,000
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	2025年7月4日	—	—	85,640	1,468,000
パークアクセス高宮東	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月4日	—	—	64,540	1,002,000
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	2025年1月9日	—	—	120,210	2,675,000
パークアクセス新さっぽろ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年12月20日	—	—	51,030	989,000
パークアクセスうつぼ公園	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	東京海上ディーアール 株式会社	2024年1月31日	—	—	100,256	1,225,700
パークアクセス金山WEST	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	80,600	1,182,000
賃貸住宅合計			—	—	15,962,619	198,089,268
ドミー京都二条	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	2022年12月23日	—	—	46,100	522,000
アルティス仙台木町通	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	67,190	1,278,000
メディカルホームグランダ 三軒茶屋（底地）	—	—	—	—	—	—
ドミー西荻窪	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
ドミー小田原	東京海上ディーアール 株式会社	2024年1月31日	—	—	70,591	595,800
チサンホテル広島	東京海上ディーアール 株式会社	2024年1月31日	—	—	208,590	1,238,300
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
スマイルホテル西明石	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年8月24日	—	—	90,990	724,000

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)
スマイルホテル沖縄那覇	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年8月24日	—	—	60,500	1,040,000
スマイルホテル松山	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年8月24日	—	—	80,010	817,000
くれたけイン旭川	大和不動産鑑定株式会社	2024年9月13日	—	—	58,632	1,041,300
STAYAT OSAKA SHINSAIBASHI east	東京海上ディーアール 株式会社	2025年1月23日	—	—	29,188	763,600
ホスピタリティ施設合計			—	—	1,437,827	15,065,000
総合計			—	—	17,400,446	213,154,268

(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) 「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) パークアクセス赤塚（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）	東京海上ディーアール株式会社	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%
パークアクセス学芸大学		5.0%
パークアクセス渋谷神南		4.1%
パークアクセス青山骨董通り		4.5%
パークアクセス神楽坂ステージ		3.0%
パークアクセス白金台		4.2%
パークアクセス文京ステージ		3.6%
パークアクセス月島		3.2%
パークアクセス大塚		2.4%
パークアクセス南麻布		3.0%
パークアクセス日本橋ステージ		4.5%
パークアクセス浜松町		3.3%
パークアクセス本郷の杜		4.0%
パークアクセス溜池山王		3.5%
パークアクセス六本木檜町公園		5.8%
パークアクセス御茶ノ水ステージ		3.9%
パークアクセス御徒町		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%
パークアクセス目黒本町		5.8%
パークアクセス新板橋（イースト）		3.4%
パークアクセス新板橋（ウエスト）		3.3%
パークアクセス秋葉原		3.3%
パークアクセス東陽町		5.8%
パークアクセス滝野川		4.0%
パークアクセス浅草橋		3.2%
パークアクセス日本橋浜町		4.2%
パークキューブ代々木富ヶ谷		5.8%
パークアクセス門前仲町		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%
パークアクセス西ヶ原		2.4%
パークアクセス錦糸町		4.2%
パークアクセス辰巳ステージ		5.1%
パークアクセス亀戸		5.6%
パークアクセス方南町		3.0%
パークアクセス板橋		5.3%
パークアクセス押上		4.9%
パークアクセス高田馬場		2.7%
パークアクセス豊洲		3.9%
パークアクセス八丁堀		3.2%
パークアクセス板橋本町		4.0%
パークアクセス住吉		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%	
パークアクセス蒲田老番館	6.7%	
パークアクセス台東根岸	4.2%	
パークアクセス駒込	2.5%	
パークアクセス板橋本町貳番館	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%	
パークアクセス東十条	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%	

物件名称	PML評価者	PML値 (注1)
パークキューブ日本橋水天宮	東京海上ディーアール 株式会社	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%
パークアクセス清澄白河		3.7%
パークアクセス浅草橋二丁目		3.4%
パークアクセス西巢鴨		3.9%
パークアクセス上野		3.3%
パークアクセス秋葉原E a s t		3.8%
パークアクセス茅場町		3.0%
パークアクセス錦糸町・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%
パークアクセス新御徒町E a s t		3.0%
パークアクセス日本橋本町		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%
パークアクセス芝浦		5.2%
パークアクセス浅草・蔵前		3.0%
パークアクセス蒲田ステーションゲート		3.2%
パークアクセス錦糸町レジデンス		4.0%
パークアクセス押上・隅田公園		5.2%
パークアクセス馬込レジデンス		9.6%
パークアクセス東上野		4.0%
パークアクセス東高円寺		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%
パークアクセス押上テラス		6.6%
パークアクセス池上		6.7%
パークアクセス赤塚		3.2%
パークキューブ大井町レジデンス		4.0%
パークアクセス東陽町・親水公園		5.8%
パークアクセス菊川ステーションゲート		5.7%
パークアクセス木場キャナル ウェスト		6.7%
パークアクセス木場キャナル イースト		7.0%
パークアクセス菊川		4.9%
パークキューブ亀有		6.7%
パークキューブ小岩		5.2%
パークキューブ京王八王子II		4.0%
パークアクセス西船橋		3.2%
パークアクセス横浜井土ヶ谷		6.3%
パークアクセス千葉新町		1.9%
パークアクセス千葉		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%
パークアクセス横浜反町公園		4.1%
パークアクセス横浜山下町		8.2%
パークアクセス大船	14.8%	
パークアクセス名駅南	3.7%	
パークアクセス丸の内	2.9%	
パークアクセス六本松	2.5%	
パークアクセス博多駅南	3.0%	
パークアクセス中呉服町	2.9%	
パークアクセス白壁	3.0%	
パークアクセス仙台	2.8%	
パークアクセス博多美野島	2.7%	
パークアクセス高宮東	5.1%	
パークアクセス札幌植物園前	1.1%	
パークアクセス新さっぽろ	2.4%	
パークアクセスうつぼ公園	8.6%	
パークキューブ北浜	5.7%	
パークアクセス金山WEST	4.4%	
ドーミー京都二条	12.9%	
駿台堀川寮	8.8%	
立教大学国際交流寮R U I D志木	3.0%	

物件名称	PML評価者	PML値（注1）
ドーミー中板橋	東京海上ディーアール 株式会社	5.5%
フィロソフィア西台		5.3%
ドーミー武蔵小杉		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%
ドーミー西荻窪		8.8%
グランダ金沢八景		9.6%
ドーミー上杉		4.6%
ドーミー小田原		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%
スマイルホテル西明石		5.6%
スマイルホテル沖縄那覇		3.1%
スマイルホテル松山		2.8%
くれたけイン旭川		1.5%
STAYAT OSAKA SHINSAIBASHI east		5.6%
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2025年8月25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年間において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

2025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）	東京都中央区	大規模修繕工事	自 2025年10月 至 2026年11月	400	—	—
芝浦アイランド エアタワー	東京都港区	大規模修繕工事	自 2024年5月 至 2026年6月	351	108	212
パークアクシス 御茶ノ水ステージ	東京都文京区	大規模修繕工事	自 2026年4月 至 2026年11月	300	—	—
パークキューブ 板橋本町	東京都板橋区	大規模修繕工事	自 2025年10月 至 2026年3月	138	—	—
大川端賃貸棟 （大川端駐車場）	東京都中央区	泡消火設備一斉開放弁更新工事 （第三期工事）	自 2025年11月 至 2026年2月	118	—	—
パークアクシス 博多美野島	福岡県福岡市 博多区	大規模修繕工事	自 2026年4月 至 2026年8月	100	—	—
パークキューブ 上野	東京都台東区	大規模修繕工事	自 2026年4月 至 2026年8月	80	—	—
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 2025年9月 至 2026年2月	80	—	—

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944百万円であり、当期費用に区分された修繕費656百万円と合わせ1,600百万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）
パークキューブ 日本橋水天宮	東京都中央区	大規模修繕工事	自 2024年11月 至 2025年5月	93
パークアクシス 渋谷神南	東京都渋谷区	大規模修繕工事	自 2024年10月 至 2025年3月	84
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6件	自 2025年3月 至 2025年8月	75
パークアクシス 丸の内	愛知県名古屋市中区	大規模修繕工事	自 2025年4月 至 2025年8月	64
チサンホテル広島	広島県広島市中区	給湯管更新工事	自 2025年1月 至 2025年6月	63
パークアクシス 大塚	東京都豊島区	大規模修繕工事	自 2024年11月 至 2025年3月	50
その他の資本的支出			自 2025年3月 至 2025年8月	511
合計				944

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。