

2025年2月期 決算短信 (REIT)

2025年4月17日

不動産投資信託証券発行者名 日本アコモデーションファンド投資法人 上場取引所 東
 コード番号 3226 U R L <https://www.naf-r.jp/>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 池田 孝
 資産運用会社名 株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 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 T E L (03)3246-3677
 有価証券報告書提出予定日 2025年5月30日 分配金支払開始予定日 2025年5月15日
 決算補足説明資料作成の有無 有
 決算説明会開催の有無 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年2月期の運用、資産の状況 (2024年9月1日～2025年2月28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2月期	12,828	(1.0)	6,202	(3.5)	5,794	(4.0)	5,793	(4.0)
2024年8月期	12,703	(0.9)	5,991	(△2.9)	5,571	(△3.5)	5,570	(△3.5)

	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2月期	2,301	3.8	1.8	45.2
2024年8月期	2,212	3.7	1.7	43.9

(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、2024年8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2月期	11,506	5,792	—	—	100.0	3.8
2024年8月期	11,064	5,570	—	—	100.0	3.7

(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2月期	326,912	152,307	46.6	60,502
2024年8月期	325,693	152,084	46.7	60,414

(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、2024年8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2月期	7,509	△ 3,004	△ 4,570	13,475
2024年8月期	7,892	△ 1,237	△ 7,268	13,541

2. 2025年8月期 (2025年3月1日～2025年8月31日) 及び2026年2月期 (2025年9月1日～2026年2月28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
2025年8月期	13,058 (1.8)	6,144 (△0.9)	5,626 (△2.9)	5,625 (△2.9)	2,234	—
2026年2月期	13,033 (△0.2)	6,367 (3.6)	5,801 (3.1)	5,800 (3.1)	2,304	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (2025年8月期) 2,234円、(2026年2月期) 2,304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2月期	503,472 口	2024年8月期	503,472 口
------------------------------	----------	-----------	----------	-----------

② 期末自己投資口数	2025年2月期	— 口	2024年8月期	— 口
------------	----------	-----	----------	-----

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎となる投資口数については、22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

1. 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。
2. 本投資法人は、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口の割合による投資口の分割を行いました。「2. 2025年8月期(2025年3月1日～2025年8月31日)及び2026年2月期(2025年9月1日～2026年2月28日)の運用状況の予想」については、当該投資口分割後の発行済投資口数2,517,360口を前提としています。

目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
2. 財務諸表	9
(1) 貸借対照表	9
(2) 損益計算書	11
(3) 投資主資本等変動計算書	12
(4) 金銭の分配に係る計算書	13
(5) キャッシュ・フロー計算書	14
(6) 継続企業の前提に関する注記	15
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	15
(8) 財務諸表に関する注記事項	16
(9) 発行済投資口の総口数の増減	24
3. 参考情報	25
(1) 運用資産等の価格に関する情報	25
(2) 資本的支出の状況	66

1. 運用状況

(1) 運用状況

① 当期の概況

(イ) 投資法人の主な推移

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

本投資法人は上場時から継続的に物件を取得し、当期末現在の運用資産は、138物件・取得総額3,437億円(上場時:27物件・取得総額1,013億円)となっています。

(ロ) 投資環境と運用実績

a. 投資環境

当期における日本経済は、一部では持ち直しの動きに足踏みが残るものの、景気が緩やかに回復する動きが続きました。前期に引き続き個人消費は物価上昇の影響を受けつつも、雇用・所得環境の改善を背景に底堅く推移しました。一方、企業業績が好調な中で設備投資の持ち直しの動きが進んだほか、訪日外国人観光客数が2024年は年間で過去最多を記録し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、インフレや金融引締め等が継続する中でも、わが国では相対的に低金利の環境が続いており、稼働や収益が安定的である賃貸住宅に対する投資家の需要は旺盛で、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、2024年10月にくれたけイン旭川、2025年2月にパークキューブ亀有の計2物件(取得価格の合計16億円)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97.8%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7.7%と6期連続で上昇し、都心部への人口流入が再び増加するなかで賃貸住宅の需給バランスも回復が続いています。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の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、パークキューブ神田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。

(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1,670億円(前期比10億円増加)、長期負債比率は98.8%、長期固定負債比率は91.6%、総資産有利子負債比率(LTV)は51.1%、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28社、期末時点の加重平均レートは0.54%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、2023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	2023年7月25日から2025年7月24日まで
資金用途	特定資産(投信法第2条第1項に定められています。)の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金及び運転資金等

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

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

(ニ) 業績及び分配概要

上記内容による運用の結果、当期は、営業収益12,828百万円、営業利益6,202百万円、経常利益5,794百万円となり、当期純利益は5,793百万円となりました。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11,506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中で、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、賃貸住宅の供給が限られる中で、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の強化により、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

投資口の分割

本投資法人は、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口の割合による投資口の分割を行いました。

1. 分割の目的

2024年1月から新たな少額投資非課税制度(新NISA)が開始されたことを踏まえ、投資口の投資単位当たりの金額を引き下げることにより、投資家の皆様がより投資しやすい環境を整え、更なる投資家層の拡大と本投資法人の投資口の流動性の向上を図ることを目的として、投資口分割を実施しました。

2. 分割の方法

2025年2月28日を基準日として、同日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主の所有する本投資法人の投資口を、1口につき5口の割合をもって分割しました。

3. 分割により増加した投資口数等

分割前の本投資法人発行済投資口数 : 503,472口
 今回の分割により増加した投資口数 : 2,013,888口
 分割後の本投資法人発行済投資口数 : 2,517,360口
 分割後の発行可能投資口総口数 : 20,000,000口

(参考情報)

規約の一部変更

投資口の分割の割合に応じて発行可能投資口総口数を増加させるため、投信法第81条の3第2項により準用される会社法第184条第2項の規定に基づき、投資主総会の決議によらず、本投資法人役員会の決議により本投資法人の規約第6条第1項を変更しました。

a. 変更の内容

変更の内容は以下のとおりです。

(下線は変更部分)

変更前	変更後
第6条(発行可能投資口総口数) 1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、 <u>4,000,000</u> 口とする。	第6条(発行可能投資口総口数) 1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、 <u>20,000,000</u> 口とする。

b. 変更日

2025年3月1日

資産の取得

以下の資産を2025年3月3日に取得しました。なお、以下の取得価格は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税を含んでいません。

STAYAT OSAKA SHINSAIBASHI east

取得価格	: 2,552百万円
鑑定評価額	: 2,790百万円(価格時点 2025年1月1日)
特定資産の種類	: 不動産
所在地(住居表示)	: 大阪府大阪市中央区南船場一丁目14番2号
竣工年月日	: 2020年4月21日
構造/階数	: 鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
賃貸可能面積	: 2,691.88㎡
取得先	: 三井不動産レジデンシャル株式会社

以下の資産を2025年3月28日に取得しました。なお、以下の取得価格は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税を含んでいません。

パークキューブ小岩

取得価格	: 1,360百万円
鑑定評価額	: 1,400百万円(価格時点 2025年3月1日)
特定資産の種類	: 不動産
所在地(住居表示)	: 東京都江戸川区西小岩一丁目3番11号
竣工年月日	: 1994年5月31日
構造/階数	: 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根9階建
賃貸可能戸数	: 39戸
賃貸可能面積	: 2,243.84㎡
取得先	: 取得先の同意が得られないため非開示

(ハ) 運用状況の見通し

2025年8月期(第39期:2025年3月1日~2025年8月31日)及び2026年2月期(第40期:2025年9月1日~2026年2月28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「2025年8月期(2025年3月1日~2025年8月31日)及び2026年2月期(2025年9月1日~2026年2月28日)運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	2025年8月期	2026年2月期
営業収益	13,058百万円	13,033百万円
営業利益	6,144百万円	6,367百万円
経常利益	5,626百万円	5,801百万円
当期純利益	5,625百万円	5,800百万円
1口当たり分配金	2,234円	2,304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。

2025年8月期(2025年3月1日~2025年8月31日)及び2026年2月期(2025年9月1日~2026年2月28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"> 2025年8月期 2025年3月1日から2025年8月31日までの184日間 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
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2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、2025年8月期は97.4%、2026年2月期は97.6%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、2025年8月期に683百万円、2026年2月期に683百万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、2025年8月期に1,936百万円、2026年2月期に1,880百万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、2025年8月末日に164,500百万円、2026年2月末日に164,500百万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、2025年8月期に523百万円、2026年2月期に570百万円を見込んでいます。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人は、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口の割合による投資口の分割を行いました。この投資口の分割により、本書の日付現在の発行済投資口数は2,517,360口となっていますが、運用状況の予想にあたり、2026年2月末日まで新投資口の発行がないことを前提としています。

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

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

	(単位：千円)	
	前 期 (2024年8月31日)	当 期 (2025年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,493,837	11,463,440
信託現金及び信託預金	2,047,271	2,012,485
営業未収入金	2,234	2,601
PM会社営業未収入金	1,487,758	1,638,691
前払費用	113,482	117,219
その他	1,815	9,127
流動資産合計	15,146,399	15,243,566
固定資産		
有形固定資産		
建物	106,803,654	107,948,262
減価償却累計額	△38,469,743	△39,793,337
建物(純額)	68,333,910	68,154,925
構築物	1,802,693	1,806,178
減価償却累計額	△1,239,080	△1,266,771
構築物(純額)	563,612	539,407
機械及び装置	2,555,159	2,634,987
減価償却累計額	△2,000,250	△2,043,125
機械及び装置(純額)	554,909	591,862
工具、器具及び備品	1,701,434	1,775,807
減価償却累計額	△1,261,520	△1,311,235
工具、器具及び備品(純額)	439,913	464,572
土地	158,305,289	159,633,201
建設仮勘定	82,587	81,854
信託建物	38,556,994	38,846,088
減価償却累計額	△15,462,047	△15,877,956
信託建物(純額)	23,094,947	22,968,131
信託構築物	1,144,497	1,145,478
減価償却累計額	△619,245	△635,449
信託構築物(純額)	525,251	510,028
信託機械及び装置	734,431	737,802
減価償却累計額	△558,046	△567,722
信託機械及び装置(純額)	176,385	170,080
信託工具、器具及び備品	629,363	646,815
減価償却累計額	△479,086	△495,590
信託工具、器具及び備品(純額)	150,277	151,225
信託土地	56,171,767	56,171,767
信託建設仮勘定	73,571	188,561
有形固定資産合計	308,472,424	309,625,619
無形固定資産		
借地権	655,584	655,584
その他	116	86
無形固定資産合計	655,700	655,671
投資その他の資産		
長期前払費用	104,730	73,977
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	204,559	207,825
投資その他の資産合計	1,382,780	1,355,293
固定資産合計	310,510,905	311,636,583
繰延資産		
投資法人債発行費	36,552	32,670
繰延資産合計	36,552	32,670
資産合計	325,693,857	326,912,820

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2025年2月期決算短信

(単位：千円)

	前 期 (2024年8月31日)	当 期 (2025年2月28日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,666,081	1,560,873
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	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	14,500,000	19,500,000
未払費用	191,744	195,508
未払法人税等	592	710
未払消費税等	32,915	22,250
前受金	2,038,888	2,097,073
その他	12,034	6,034
流動負債合計	22,442,257	27,382,450
固定負債		
投資法人債	6,000,000	6,000,000
長期借入金	141,500,000	137,500,000
預り敷金及び保証金	2,916,746	2,964,766
信託預り敷金及び保証金	749,886	757,951
固定負債合計	151,166,633	147,222,717
負債合計	173,608,891	174,605,168
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(△)	5,570,459	5,793,145
剰余金合計	6,635,055	6,857,741
投資主資本合計	152,084,966	152,307,652
純資産合計	※2 152,084,966	152,307,652
負債純資産合計	325,693,857	326,912,820

(2) 損益計算書

(単位：千円)

		前 期		当 期	
		自 2024年3月1日 至 2024年8月31日	自 2024年9月1日 至 2025年2月28日	自 2024年9月1日 至 2025年2月28日	自 2024年9月1日 至 2025年2月28日
営業収益					
賃貸事業収入	※1	12,112,482		12,302,563	
その他賃貸事業収入	※1	590,977		526,277	
営業収益合計		12,703,460		12,828,841	
営業費用					
賃貸事業費用	※1	5,282,270		5,174,452	
資産運用報酬		961,817		980,152	
役員報酬		7,500		7,500	
会計監査人報酬		12,480		12,710	
資産保管手数料		15,605		15,321	
一般事務委託手数料		30,380		30,331	
その他営業費用		402,125		405,997	
営業費用合計		6,712,180		6,626,465	
営業利益		5,991,279		6,202,376	
営業外収益					
受取利息		1,375		6,445	
受取保険金		5,086		18,225	
未払分配金戻入		249		356	
その他		17		-	
営業外収益合計		6,728		25,027	
営業外費用					
支払利息		397,259		404,132	
投資法人債利息		16,837		16,562	
投資法人債発行費償却		3,946		3,882	
その他		8,895		8,774	
営業外費用合計		426,939		433,352	
経常利益		5,571,069		5,794,052	
税引前当期純利益		5,571,069		5,794,052	
法人税、住民税及び事業税		803		958	
法人税等調整額		6		△7	
法人税等合計		810		951	
当期純利益		5,570,258		5,793,100	
前期繰越利益		200		45	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		5,570,459		5,793,145	

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2024年3月1日 至 2024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	5,769,486	6,834,082	152,283,993	152,283,993
当期変動額							
剰余金の配当				△5,769,285	△5,769,285	△5,769,285	△5,769,285
当期純利益				5,570,258	5,570,258	5,570,258	5,570,258
当期変動額合計	-	-	-	△199,027	△199,027	△199,027	△199,027
当期末残高	145,449,910	1,064,596	1,064,596	5,570,459	6,635,055	152,084,966	152,084,966

当期(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

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前 期		当 期	
	自 2024年3月1日	至 2024年8月31日	自 2024年9月1日	至 2025年2月28日
I 当期末処分利益		5,570,459,468		5,793,145,863
II 分配金の額		5,570,414,208		5,792,948,832
(投資口1口当たり分配金の額)		(11,064)		(11,506)
III 次期繰越利益		45,260		197,031
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である5,570,414,208円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、規約第34条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>		<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である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>	

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前 期		当 期	
	自 2024年3月1日	至 2024年8月31日	自 2024年9月1日	至 2025年2月28日
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益	5,571,069		5,794,052	
減価償却費	1,897,300		1,903,051	
投資法人債発行費償却	3,946		3,882	
受取利息	△1,375		△6,445	
未払分配金戻入	△249		△356	
支払利息	414,097		420,695	
営業未収入金の増減額(△は増加)	195		△367	
PM会社営業未収入金の増減額(△は増加)	124,091		△150,933	
未払消費税等の増減額(△は減少)	31,214		△10,665	
営業未払金の増減額(△は減少)	223,425		△105,208	
前受金の増減額(△は減少)	△979		58,185	
前払費用の増減額(△は増加)	△723		△3,737	
長期前払費用の増減額(△は増加)	32,541		30,752	
その他	8,556		△11,587	
小計	8,303,110		7,921,319	
利息の受取額	1,375		6,445	
利息の支払額	△411,137		△416,810	
法人税等の支払額	△1,147		△1,579	
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,892,200		7,509,374	
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	△869,233		△2,630,373	
信託有形固定資産の取得による支出	△290,754		△425,888	
差入敷金及び保証金の差入による支出	△30,992		-	
信託差入敷金及び保証金の差入による支出	△25,880		-	
預り敷金及び保証金の返還による支出	△251,394		△183,487	
預り敷金及び保証金の受入による収入	247,419		231,236	
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△58,065		△43,595	
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	53,460		51,149	
その他	△11,599		△3,258	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,237,039		△3,004,217	
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		7,000,000	
長期借入金の返済による支出	△8,500,000		△6,000,000	
分配金の支払額	△5,768,592		△5,570,340	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,268,592		△4,570,340	
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△613,430		△65,183	
現金及び現金同等物の期首残高	14,154,540		13,541,109	
現金及び現金同等物の期末残高	※1 13,541,109		13,475,925	

(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、当期は4,751千円であり、前期は該当事項はありません。</p>								
4. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針	<p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③信託差入敷金及び保証金 ④信託預り敷金及び保証金 								
5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>								
6. 資産に係る控除対象外消費税等の処理方法	<p>資産に係る控除対象外消費税等は個々の資産の取得原価に算入しています。</p>								

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

1 コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行の3行とコミットメントライン契約を締結しています。

	前期 (2024年8月31日)	当期 (2025年2月28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 (2024年8月31日)	当期 (2025年2月28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3月1日 至 2024年8月31日		当期 自 2024年9月1日 至 2025年2月28日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料等	11,587,500		11,774,362	
施設使用料	524,982	12,112,482	528,201	12,302,563
その他賃貸事業収入				
賃貸一時金収入	449,348		401,031	
水道光熱費収入	22,992		25,340	
その他雑収益	118,637	590,977	99,905	526,277
不動産賃貸事業収益合計		12,703,460		12,828,841
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
物件管理委託費	1,302,616		1,314,916	
修繕費	679,746		588,157	
公租公課	679,760		679,533	
信託報酬	9,646		9,641	
水道光熱費	141,609		156,549	
保険料	33,015		32,895	
減価償却費	1,897,271		1,903,022	
テナント募集関係費	181,879		156,684	
その他賃貸事業費用	356,724		333,050	
不動産賃貸事業費用合計		5,282,270		5,174,452
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		7,421,189		7,654,388

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前期	当期
	自 2024年3月1日 至 2024年8月31日	自 2024年9月1日 至 2025年2月28日
発行可能投資口総口数及び 発行済投資口の総口数		
発行可能投資口総口数	4,000,000口	4,000,000口
発行済投資口の総口数	503,472口	503,472口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前期	当期
	自 2024年3月1日 至 2024年8月31日	自 2024年9月1日 至 2025年2月28日
現金及び預金	11,493,837千円	11,463,440千円
信託現金及び信託預金	2,047,271千円	2,012,485千円
現金及び現金同等物	13,541,109千円	13,475,925千円

(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 (2024年8月31日)	当期 (2025年2月28日)
	1年内	668,918千円
1年超	2,066,563千円	2,449,607千円
合計	2,735,481千円	3,148,889千円

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前期(2024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	2,000,000	1,995,290	△ 4,709
(2) 1年内返済予定の長期借入金	14,500,000	14,509,339	9,339
(3) 投資法人債	6,000,000	5,797,470	△ 202,529
(4) 長期借入金	141,500,000	139,975,250	△ 1,524,749

当期(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

(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。

(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(2024年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
投資法人債	2,000,000	—	—	—	—	6,000,000
長期借入金	14,500,000	21,500,000	22,000,000	26,000,000	17,500,000	54,500,000
合計	16,500,000	21,500,000	22,000,000	26,000,000	17,500,000	60,500,000

当期(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

(有価証券に関する注記)

前期(2024年8月31日)

該当事項はありません。

当期(2025年2月28日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

前期(2024年8月31日)

該当事項はありません。

当期(2025年2月28日)

該当事項はありません。

(退職給付に関する注記)

前期(2024年8月31日)

該当事項はありません。

当期(2025年2月28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 (2024年8月31日)	当期 (2025年2月28日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	9千円	16千円
繰延税金資産合計	9千円	16千円
繰延税金資産の純額	9千円	16千円

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 (2024年8月31日)	当期 (2025年2月28日)
法定実効税率	31.46%	31.46%
(調整)		
支払配当の損金算入額	△ 31.46%	△ 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	0.01%	0.02%

(持分法損益等に関する注記)

前期(自2024年3月1日至2024年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自2024年9月1日至2025年2月28日)

該当事項はありません。

(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3月1日 至 2024年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)

該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

前期(自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)

該当事項はありません。

(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3月1日 至 2024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	12,007,186	不動産 賃貸事業

当期(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

(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3月1日 至 2024年8月31日	自 2024年9月1日 至 2025年2月28日
貸借対照表計上額		
期首残高	309,558,035	308,971,849
期中増減額	△586,186	1,038,937
期末残高	308,971,849	310,010,787
期末時価	487,916,000	491,885,000

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

(注2) 「期中増減額」のうち、前期の主な増加は資本的支出によるものであり、主な減少は減価償却によるものです。当期の主な増加は物件の取得（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。

(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3月1日 至 2024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。

当期（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。

(1口当たり情報に関する注記)

	前期	当期
	自 2024年3月1日 至 2024年8月31日	自 2024年9月1日 至 2025年2月28日
1口当たり純資産額	60,414円	60,502円
1口当たり当期純利益	2,212円	2,301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、2024年8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3月1日 至 2024年8月31日	自 2024年9月1日 至 2025年2月28日
当期純利益（千円）	5,570,258	5,793,100
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）	5,570,258	5,793,100
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)

投資口の分割

本投資法人は、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口の割合による投資口の分割を行いました。

1. 分割の目的

2024年1月から新たな少額投資非課税制度(新NISA)が開始されたことを踏まえ、投資口の投資単位当たりの金額を引き下げることにより、投資家の皆様がより投資しやすい環境を整え、更なる投資家層の拡大と本投資法人の投資口の流動性の向上を図ることを目的として、投資口分割を実施しました。

2. 分割の方法

2025年2月28日を基準日として、同日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主の所有する本投資法人の投資口を、1口につき5口の割合をもって分割しました。

3. 分割により増加した投資口数等

分割前の本投資法人発行済投資口数 : 503,472口

今回の分割により増加した投資口数 : 2,013,888口

分割後の本投資法人発行済投資口数 : 2,517,360口

分割後の発行可能投資口総口数 : 20,000,000口

なお、2024年8月期期首に本投資口分割が実施されたと仮定した場合における1口当たり情報の各数値は、(1口当たり情報に関する注記)をご参照ください。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

最近5年間における発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は、以下のとおりです。

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

(注1) 1口当たり発行価格537,225円(払込金額519,593円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募による新投資口の発行を行いました。

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

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する情報

① 投資状況

本投資法人の当期末(2025年2月28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) 188,792	57.8
	その他東京圏	12,273	3.8
	地方主要都市	28,973	8.9
	計	230,039	70.4
信託不動産 (注3)(注5)	東京23区	(注8) 77,194	23.6
	その他東京圏	2,776	0.8
	地方主要都市	—	—
	計	79,971	24.5
小計		310,010	94.8
預金・その他資産(注6)		16,902 (—)	5.2 (—)
資産総額計(注6)(注7)		326,912 (310,010)	100.0 (94.8)

(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(1,787百万円)及び信託不動産(30,171百万円)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2月28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	9.0	31,959	35,000
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	1,467	2,500
パークアクセス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	0.9	2,821	4,180
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	1,564	2,300
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	1,235	2,090
パークアクセス白金台	東京都港区	不動産	5,140	1.5	4,628	7,670
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	3,925	7,150
パークアクセス月島	東京都中央区	不動産	930	0.3	796	1,530
パークアクセス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.5	1,387	2,670
パークアクセス南麻布	東京都港区	信託受益権	3,939	1.1	3,623	5,340
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	6,504	11,800
パークアクセス浜松町	東京都港区	信託受益権	2,025	0.6	1,843	2,800
パークアクセス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	0.8	2,504	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	2,494	4,150
パークアクセス六本木檜町公園	東京都港区	不動産	2,170	0.6	1,992	2,900
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	8,350	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	891	1,660
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託受益権	1,760	0.5	1,617	2,870
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	2,299	3,920
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	1,811	2,970
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	2,154	4,150
パークキューブ上野	東京都台東区	信託受益権	2,233	0.6	1,982	3,210
パークアクセス目黒本町	東京都目黒区	不動産	1,810	0.5	1,583	2,220
パークアクセス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	1.0	2,777	3,920
パークアクセス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.3	1,022	1,680
パークアクセス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	1.1	3,268	5,130
パークアクセス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.5	1,548	2,830
パークアクセス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	0.8	2,296	4,310
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	4,682	7,850
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	1,712	2,570
パークアクセス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.5	1,436	2,260
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	1.2	3,566	5,070
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.3	807	1,070
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.4	1,236	1,930
パークアクセス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.2	727	1,260
パークアクセス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.4	1,243	2,550
パークアクセス辰巳ステージ	東京都江東区	不動産	7,464	2.2	6,241	14,000
パークアクセス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	0.7	1,972	3,670
パークアクセス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.2	639	1,190
パークアクセス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.4	1,182	2,490
パークアクセス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.3	982	2,000
パークアクセス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.4	1,123	1,910
パークアクセス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	4.2	11,381	26,400
パークアクセス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.5	1,500	3,070
パークアクセス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.3	760	1,570
パークアクセス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.3	795	1,550
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	2,388	4,690
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.2	3,885	7,140
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	926	1,650
パークアクセス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.2	587	1,160
パークアクセス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.4	1,185	2,450
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	1,453	2,990
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	6,242	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	1.8	5,253	9,280
パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	不動産	2,200	0.6	1,992	3,110
パークアクセス東十条	東京都北区	不動産	1,700	0.5	1,574	2,700
パークキューブ平和台	東京都練馬区	不動産	1,204	0.4	1,133	1,860
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	8,441	16,900
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	2,496	4,590
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	2,088	3,490
パークキューブ茅場町	東京都中央区	不動産	1,105	0.3	1,057	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	1,163	2,220
パークアクセス清澄白河	東京都江東区	不動産	696	0.2	641	1,060
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	981	1,680

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2025年2月期決算短信

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
パークアクシス西巢鴨	東京都北区	不動産	1,439	0.4	1,269	2,360
パークアクシス上野	東京都台東区	不動産	1,389	0.4	1,201	2,230
パークアクシス秋葉原E a s t	東京都台東区	不動産	1,369	0.4	1,188	2,010
パークアクシス茅場町	東京都中央区	不動産	1,809	0.5	1,548	2,810
パークアクシス錦糸町・親水公園	東京都墨田区	不動産	1,369	0.4	1,190	2,060
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	2,492	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	2,755	4,300
パークアクシス新御徒町E a s t	東京都台東区	不動産	1,299	0.4	1,182	1,980
パークアクシス日本橋本町	東京都中央区	不動産	1,469	0.4	1,339	2,610
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	3,362	5,540
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	8,329	12,100
パークアクシス芝浦	東京都港区	不動産	1,045	0.3	979	1,530
パークアクシス浅草・蔵前	東京都台東区	不動産	1,095	0.3	1,018	1,580
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	東京都大田区	不動産	4,144	1.2	3,922	5,780
パークアクシス錦糸町レジデンス	東京都墨田区	不動産	1,251	0.4	1,162	1,710
パークアクシス押上・隅田公園	東京都墨田区	不動産	1,055	0.3	970	1,540
パークアクシス馬込レジデンス	東京都大田区	不動産	1,450	0.4	1,389	1,770
パークアクシス東上野	東京都台東区	不動産	1,250	0.4	1,188	1,680
パークアクシス東高円寺	東京都杉並区	不動産	2,300	0.7	2,178	2,880
パークキューブ新板橋	東京都板橋区	不動産	1,700	0.5	1,651	2,160
パークキューブ西新宿	東京都新宿区	不動産	2,400	0.7	2,374	2,800
パークアクシス押上テラス	東京都墨田区	不動産	2,610	0.8	2,564	3,160
パークアクシス池上	東京都大田区	不動産	1,260	0.4	1,239	1,570
パークアクシス赤塚	東京都板橋区	不動産	2,420	0.7	2,407	2,720
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	5,853	7,540
パークアクシス東陽町・親水公園	東京都江東区	不動産	6,380	1.9	6,420	7,780
パークアクシス 菊川ステーションゲート	東京都墨田区	不動産	3,200	0.9	3,206	4,080
パークアクシス 木場キャナル ウェスト	東京都江東区	不動産	4,660	1.4	4,700	5,710
パークアクシス 木場キャナル イースト	東京都江東区	不動産	1,830	0.5	1,849	2,250
パークアクシス菊川	東京都墨田区	不動産	2,410	0.7	2,434	3,040
パークキューブ亀有	東京都葛飾区	不動産	976	0.3	1,039	1,000
東京23区小計			286,636	83.4	260,254	418,470
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	914	1,600
パークアクシス西船橋	千葉県船橋市	不動産	1,020	0.3	760	1,290
パークアクシス横浜井土ヶ谷	神奈川県横浜市南区	不動産	1,419	0.4	1,128	2,000
パークアクシス千葉新町	千葉県千葉市中央区	不動産	1,679	0.5	1,293	2,380
パークアクシス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.3	724	1,300
パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	不動産	1,200	0.3	953	1,630
パークキューブ武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	信託受益権	2,250	0.7	1,862	3,310
パークアクシス横浜反町公園	神奈川県横浜市神奈川区	不動産	1,119	0.3	950	1,710
パークアクシス横浜山下町	神奈川県横浜市中区	不動産	1,539	0.4	1,349	2,240
パークアクシス大船	神奈川県横浜市栄区	不動産	2,100	0.6	2,131	2,700
その他東京圏小計 (注5)			14,426	4.2	12,069	20,160
パークアクシス名駅南	愛知県名古屋市中村区	不動産	2,440	0.7	2,001	2,610
パークアクシス丸の内	愛知県名古屋市中区	不動産	1,920	0.6	1,487	1,830
パークアクシス六本松	福岡県福岡市中央区	不動産	1,515	0.4	1,171	1,630
パークアクシス博多駅南	福岡県福岡市博多区	不動産	1,890	0.5	1,429	1,990
パークアクシス中呉服町	福岡県福岡市博多区	不動産	742	0.2	563	1,140
パークアクシス白壁	愛知県名古屋市中区	不動産	1,547	0.5	1,223	2,030
パークアクシス仙台	宮城県仙台市若林区	不動産	2,320	0.7	1,765	3,650
パークアクシス博多美野島	福岡県福岡市博多区	不動産	960	0.3	662	1,270
パークアクシス高宮東	福岡県福岡市南区	不動産	605	0.2	363	789
パークアクシス札幌植物園前	北海道札幌市中央区	不動産	1,650	0.5	1,255	2,330
パークアクシス新さっぽろ	北海道札幌市厚別区	不動産	827	0.2	569	1,140
パークアクシスうつぼ公園	大阪府大阪市西区	不動産	2,399	0.7	1,901	3,090
パークキューブ北浜	大阪府大阪市中央区	不動産	1,970	0.6	1,727	2,450
パークアクシス金山WEST	愛知県名古屋市中区	不動産	1,770	0.5	1,930	2,110
地方主要都市小計 (注6)			22,555	6.6	18,054	28,059
賃貸住宅合計			323,617	94.1	290,377	466,689
ドーミー京都二条	京都府京都市中京区	不動産	991	0.3	751	1,440
駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.3	778	1,360
立教大学国際交流寮R U I D志木	埼玉県志木市	不動産	1,478	0.4	1,277	2,070
ドーミー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.3	947	1,540
フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.4	1,044	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	972	1,670

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2025年2月期決算短信

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
アルティス仙台花京院	宮城県仙台市青葉区	不動産	540	0.2	442	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	1,095	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	950
ドーミー西荻窪	東京都杉並区	不動産	1,100	0.3	1,141	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	730	901
ドーミー上杉	宮城県仙台市青葉区	不動産	1,050	0.3	1,173	1,200
ドーミー小田原	宮城県仙台市宮城野区	不動産	521	0.2	595	608
チサンホテル広島	広島県広島市中区	不動産	1,880	0.5	2,017	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	1,829	2,000
スマイルホテル西明石	兵庫県明石市	不動産	970	0.3	1,046	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	1,202	1,240
スマイルホテル松山	愛媛県松山市	不動産	1,010	0.3	1,088	1,040
くれたけイン旭川	北海道旭川市	不動産	660	0.2	727	839
ホスピタリティ施設合計			20,157	5.9	19,632	25,196
総合計			343,774	100.0	310,010	491,885

(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2月28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%)及びパークアクセス赤塚(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はありません。

b. 「賃貸住宅」の 카테고리別戸数内訳

本投資法人の当期末(2025年2月28日)現在における「賃貸住宅」の 카테고리別戸数内訳は以下のとおりです。

物件名称	カテゴリー (注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
大川端賃貸棟	0	52	298	194	544戸	-
パークアクシス学芸大学	37	21	6	0	64戸	-
パークアクシス渋谷神南	51	24	0	0	75戸	-
パークアクシス青山骨董通り	12	28	0	0	40戸	-
パークアクシス神楽坂ステージ	44	15	0	0	59戸	-
パークアクシス白金台	29	39	26	5	99戸	-
パークアクシス文京ステージ	80	70	4	0	154戸	-
パークアクシス月島	0	30	0	0	30戸	-
パークアクシス大塚	0	39	13	0	52戸	-
パークアクシス南麻布	0	38	16	10	64戸	-
パークアクシス日本橋ステージ	66	34	64	20	184戸	1戸
パークアクシス浜松町	67	12	0	1	80戸	-
パークアクシス本郷の杜	40	46	0	0	86戸	1戸
パークアクシス溜池山王	30	40	0	0	70戸	-
パークアクシス六本木檜町公園	3	37	6	0	46戸	-
パークアクシス御茶ノ水ステージ	178	136	9	1	324戸	-
パークアクシス御徒町	11	31	0	0	42戸	-
パークキューブ本郷	0	60	0	0	60戸	-
パークキューブ神田	64	25	4	2	95戸	-
パークキューブ市ヶ谷	0	51	0	2	53戸	-
パークキューブ浅草田原町	6	46	24	0	76戸	-
パークキューブ上野	25	66	0	0	91戸	-
パークアクシス目黒本町	15	45	0	0	60戸	-
パークアクシス新板橋	122	30	0	0	152戸	-
パークアクシス秋葉原	18	23	0	0	41戸	-
パークアクシス東陽町	0	140	0	0	140戸	-
パークアクシス滝野川	0	43	5	0	48戸	1戸
パークアクシス浅草橋	26	52	0	0	78戸	1戸
パークアクシス日本橋浜町	0	75	43	0	118戸	-
パークキューブ代々木富ヶ谷	1	36	0	1	38戸	-
パークアクシス門前仲町	33	22	0	0	55戸	-
パークキューブ板橋本町	125	40	0	0	165戸	1戸
パークキューブ学芸大学	13	11	0	0	24戸	-
パークキューブ大井町	65	0	0	0	65戸	-
パークアクシス西ヶ原	38	8	0	0	46戸	-
パークアクシス錦糸町	13	52	0	0	65戸	-
パークアクシス辰巳ステージ	95	50	136	18	299戸	1戸
パークアクシス亀戸	40	78	0	0	118戸	-
パークアクシス方南町	7	24	0	0	31戸	-
パークアクシス板橋	8	51	5	0	64戸	-
パークアクシス押上	36	21	0	0	57戸	1戸
パークアクシス高田馬場	0	36	0	0	36戸	1戸
パークアクシス豊洲	19	163	219	0	401戸	2戸
パークアクシス八丁堀	41	22	0	0	63戸	1戸
パークアクシス板橋本町	55	11	0	0	66戸	-
パークアクシス住吉	42	18	0	0	60戸	-
パークキューブ四谷三丁目	112	18	0	0	130戸	-
パークキューブ八丁堀	0	118	0	0	118戸	2戸
パークアクシス蒲田老番館	52	11	0	0	63戸	-
パークアクシス台東根岸	28	12	0	0	40戸	-
パークアクシス駒込	3	36	0	0	39戸	1戸
パークアクシス板橋本町式番館	44	55	0	0	99戸	-
芝浦アイランドエアタワー (注3)	47	103	63	57	270戸	2戸
パークキューブ東品川	0	137	23	41	201戸	-
パークキューブ笹塚	75	16	0	1	92戸	1戸
パークアクシス東十条	26	44	0	0	70戸	1戸
パークキューブ平和台	0	1	33	0	34戸	-
パークキューブ目黒タワー	43	64	10	76	193戸	1戸
パークキューブ日本橋水天宮	0	55	22	0	77戸	-
パークキューブ銀座イースト	0	77	0	0	77戸	-
パークキューブ茅場町	0	18	9	0	27戸	1戸
パークキューブ本所吾妻橋	9	36	0	0	45戸	-
パークアクシス清澄白河	18	18	0	0	36戸	-
パークアクシス浅草橋二丁目	24	24	0	0	48戸	-
パークアクシス西巢鴨	14	42	0	0	56戸	-
パークアクシス上野	31	28	0	0	59戸	-
パークアクシス秋葉原E a s t	38	20	0	0	58戸	-

物件名称	カテゴリー (注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
パークアクセス茅場町	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	-
東京23区小計	3,484	3,905	1,243	472	9,104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	-
パークキューブ北浜	97	41	0	0	138戸	-
パークアクセス金山WEST	0	0	63	0	63戸	-
地方主要都市小計 (注5)	758	795	148	1	1,702戸	4戸
合計	4,856	4,814	1,482	473	11,625戸	50戸

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

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

STUDIO: 1K、ワンルーム

1BED : 1DK、1LDK、1LDK+サービス・ルーム又は納戸等

2BED : 2DK、2LDK、2LDK+サービス・ルーム又は納戸等

3BED : 3DK、3LDK、3LDK+サービス・ルーム又は納戸等

4BED : 4DK、4LDK、4LDK+サービス・ルーム又は納戸等

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

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

(注3)芝浦アイランドエータワー(本投資法人持分比率31%)及びパークアクセス赤塚(同55%)における「カテゴリー」及び

「賃貸可能戸数」は、各物件のカテゴリー毎の総戸数及び全体戸数に本投資法人持分比率を乗じて算出しています。

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

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

c. 稼働状況

物件名称	2025年				2024年				
	2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9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	42,171.42	96.3%	95.4%	95.0%	94.9%	94.8%	94.2%	
パークアクセス学芸大学	2,437.66	2,329.49	95.6%	95.1%	95.9%	97.5%	95.9%	100.0%	
パークアクセス渋谷神南	2,766.62	2,670.71	96.5%	97.4%	96.1%	93.9%	91.7%	93.2%	
パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	1,428.69	92.9%	94.8%	96.5%	100.0%	98.2%	94.9%	
パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	1,839.76	97.3%	95.5%	100.0%	100.0%	100.0%	98.7%	
パークアクセス白金台	4,704.44	4,674.03	99.4%	98.4%	97.0%	96.7%	98.7%	100.0%	
パークアクセス文京ステージ	6,078.93	5,965.52	98.1%	96.8%	98.1%	98.3%	98.2%	99.5%	
パークアクセス月島	1,383.99	1,383.99	100.0%	100.0%	96.4%	96.4%	96.4%	97.1%	
パークアクセス大塚	2,606.37	2,516.03	96.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクセス南麻布	3,938.14	3,817.64	96.9%	100.0%	100.0%	100.0%	98.8%	97.5%	
パークアクセス日本橋ステージ	10,025.40	9,816.68	97.9%	97.8%	98.1%	98.6%	99.3%	100.0%	
パークアクセス浜松町	2,426.45	2,367.99	97.6%	93.0%	95.4%	98.8%	98.9%	98.9%	
パークアクセス本郷の杜	3,317.94	3,276.20	98.7%	100.0%	100.0%	99.0%	97.7%	92.6%	
パークアクセス溜池山王	2,710.69	2,680.99	98.9%	97.4%	98.5%	100.0%	99.0%	97.0%	
パークアクセス六本木檜町公園	2,054.46	1,865.68	90.8%	95.1%	93.3%	98.2%	96.1%	96.1%	
パークアクセス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,938.69	99.3%	99.0%	97.2%	98.2%	97.3%	97.5%	
パークアクセス御徒町	1,621.73	1,621.73	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ本郷	2,160.12	2,160.12	100.0%	98.2%	98.2%	98.4%	98.4%	100.0%	
パークキューブ神田	3,194.59	3,163.89	99.0%	99.0%	98.1%	98.1%	98.1%	99.0%	
パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,258.37	98.7%	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%	94.1%	
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	4,012.68	100.0%	96.7%	96.9%	98.6%	100.0%	100.0%	
パークキューブ上野	3,041.61	2,972.73	97.7%	99.0%	100.0%	99.0%	99.0%	97.9%	
パークアクセス目黒本町	1,884.77	1,884.77	100.0%	98.6%	97.1%	96.8%	98.6%	98.3%	
パークアクセス新板橋	4,395.99	4,395.99	100.0%	100.0%	99.4%	97.7%	98.9%	98.7%	
パークアクセス秋葉原	1,346.07	1,321.58	98.2%	93.4%	90.5%	92.3%	90.5%	98.2%	
パークアクセス東陽町	5,412.40	5,219.10	96.4%	97.1%	96.4%	96.4%	97.9%	98.6%	
パークアクセス滝野川	2,924.75	2,718.24	92.9%	89.1%	92.8%	92.8%	96.5%	100.0%	
パークアクセス浅草橋	3,400.78	3,196.30	94.0%	98.6%	98.6%	98.6%	94.7%	98.4%	
パークアクセス日本橋浜町	6,999.83	6,920.01	98.9%	99.0%	99.0%	99.2%	99.0%	100.0%	
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,816.34	94.2%	82.5%	86.9%	95.4%	100.0%	100.0%	
パークアクセス門前仲町	1,886.39	1,811.14	96.0%	100.0%	98.7%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ板橋本町	5,317.07	5,266.07	99.0%	98.3%	96.0%	96.7%	98.1%	97.7%	
パークキューブ学芸大学	957.88	911.59	95.2%	95.2%	95.2%	95.2%	95.2%	95.2%	
パークキューブ大井町	1,511.12	1,511.12	100.0%	98.6%	98.6%	100.0%	100.0%	98.6%	
パークアクセス西ヶ原	1,435.83	1,435.83	100.0%	96.2%	98.1%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクセス錦糸町	2,288.13	2,254.91	98.5%	98.5%	98.5%	98.0%	94.8%	98.5%	
パークアクセス辰巳ステージ	16,474.06	16,294.00	98.9%	97.3%	96.9%	97.3%	98.1%	98.2%	
パークアクセス亀戸	3,986.78	3,904.72	97.9%	98.2%	98.5%	99.1%	97.8%	97.9%	
パークアクセス方南町	1,231.08	1,187.38	96.5%	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%	96.5%	
パークアクセス板橋	2,567.96	2,526.23	98.4%	97.3%	97.1%	95.5%	98.4%	98.4%	
パークアクセス押上	2,121.29	2,121.29	100.0%	95.3%	96.1%	98.1%	100.0%	100.0%	
パークアクセス高田馬場	1,463.25	1,463.25	100.0%	97.7%	95.3%	100.0%	94.9%	95.3%	
パークアクセス豊洲	25,537.94	25,177.25	98.6%	98.7%	97.4%	98.1%	98.4%	97.9%	
パークアクセス八丁堀	2,416.29	2,310.29	95.6%	99.0%	99.0%	98.9%	97.8%	98.9%	
パークアクセス板橋本町	2,048.31	2,021.70	98.7%	97.2%	97.2%	97.2%	94.3%	98.5%	
パークアクセス住吉	1,785.72	1,761.22	98.6%	97.3%	97.3%	97.3%	94.5%	100.0%	
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,524.71	97.9%	95.5%	95.1%	97.5%	97.5%	97.2%	
パークキューブ八丁堀	5,191.86	5,007.39	96.4%	98.4%	96.0%	98.4%	97.7%	97.6%	
パークアクセス蒲田老番館	1,721.28	1,657.65	96.3%	94.9%	96.3%	97.1%	100.0%	97.3%	
パークアクセス台東根岸	1,283.13	1,283.13	100.0%	94.3%	100.0%	100.0%	98.0%	100.0%	
パークアクセス駒込	1,979.51	1,914.98	96.7%	96.7%	98.8%	100.0%	94.7%	97.3%	
パークアクセス板橋本町式番館	3,661.58	3,613.79	98.7%	97.4%	98.7%	97.3%	96.0%	97.4%	
芝浦アイランドエアタワー	17,646.33	17,279.48	97.9%	97.9%	97.3%	96.9%	96.8%	96.7%	
パークキューブ東品川	10,636.67	10,524.23	98.9%	99.6%	98.5%	97.5%	97.1%	97.6%	
パークキューブ笹塚	2,416.00	2,355.24	97.5%	98.3%	96.6%	95.8%	95.8%	95.8%	
パークアクセス東十条	2,893.54	2,817.74	97.4%	98.2%	97.4%	96.5%	100.0%	100.0%	
パークキューブ平和台	2,656.00	2,656.00	100.0%	100.0%	94.8%	97.2%	88.2%	85.4%	

物件名称	2025年				2024年				
	2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9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	
パークキューブ目黒タワー	12,367.62	12,315.32	99.6%	97.3%	96.5%	97.0%	95.7%	94.6%	
パークキューブ日本橋水天宮	4,235.33	4,072.55	96.2%	96.2%	97.5%	99.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ銀座イースト	3,358.63	3,277.85	97.6%	98.8%	100.0%	98.8%	100.0%	97.3%	
パークキューブ茅場町	1,695.06	1,637.03	96.6%	96.6%	96.6%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	2,131.56	95.1%	97.5%	97.5%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス清澄白河	1,159.84	1,132.79	97.7%	100.0%	97.7%	97.3%	92.7%	100.0%	
パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	1,517.19	96.7%	98.3%	98.3%	98.3%	98.3%	98.3%	
パークアクシス西巢鴨	2,326.32	2,275.52	97.8%	96.1%	96.1%	97.6%	94.0%	95.4%	
パークアクシス上野	1,992.29	1,951.11	97.9%	94.2%	98.7%	100.0%	97.9%	95.8%	
パークアクシス秋葉原E a s t	1,890.20	1,890.20	100.0%	100.0%	100.0%	98.6%	95.8%	97.2%	
パークアクシス茅場町	2,355.07	2,212.25	93.9%	96.8%	98.3%	98.3%	98.9%	96.5%	
パークアクシス錦糸町・親水公園	2,085.62	2,085.62	100.0%	100.0%	98.8%	100.0%	97.6%	100.0%	
パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	3,482.07	97.2%	97.4%	97.5%	97.2%	96.3%	95.1%	
パークキューブ亀戸	4,442.09	4,442.09	100.0%	98.8%	98.7%	99.4%	98.2%	99.4%	
パークアクシス新御徒町E a s t	1,847.01	1,821.17	98.6%	100.0%	100.0%	97.6%	96.2%	100.0%	
パークアクシス日本橋本町	1,808.12	1,808.12	100.0%	100.0%	97.4%	95.7%	98.3%	98.4%	
パークキューブ西ヶ原ステージ	19,693.35	19,298.24	98.0%	95.7%	96.6%	95.2%	95.0%	95.6%	
パークキューブ愛宕山タワー	8,389.91	8,248.16	98.3%	97.8%	98.5%	98.0%	98.0%	97.7%	
パークアクシス芝浦	1,273.60	1,273.60	100.0%	100.0%	100.0%	98.0%	95.0%	98.0%	
パークアクシス浅草・蔵前	1,456.35	1,431.23	98.3%	94.7%	91.5%	93.5%	92.2%	100.0%	
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,582.72	4,538.94	99.0%	97.9%	97.8%	99.5%	99.4%	99.5%	
パークアクシス錦糸町レジデンス	1,793.33	1,793.33	100.0%	100.0%	100.0%	96.3%	98.6%	100.0%	
パークアクシス押上・隅田公園	1,610.49	1,610.49	100.0%	98.4%	100.0%	96.7%	96.7%	98.4%	
パークアクシス馬込レジデンス	1,621.94	1,621.94	100.0%	98.3%	94.8%	98.1%	97.5%	100.0%	
パークアクシス東上野	1,460.10	1,434.52	98.2%	96.5%	97.0%	95.2%	97.0%	97.0%	
パークアクシス東高円寺	2,679.96	2,654.44	99.0%	98.9%	98.9%	100.0%	99.0%	98.7%	
パークキューブ新板橋	1,930.12	1,930.12	100.0%	96.0%	96.0%	97.4%	100.0%	98.7%	
パークキューブ西新宿	1,809.56	1,758.20	97.2%	93.4%	94.4%	97.2%	95.8%	94.1%	
パークアクシス押上テラス	2,498.08	2,456.70	98.3%	98.3%	95.7%	97.3%	95.7%	98.3%	
パークアクシス池上	1,391.34	1,391.34	100.0%	94.8%	97.7%	97.7%	95.4%	100.0%	
パークアクシス赤塚	2,403.67	2,342.99	97.5%	97.6%	97.6%	97.1%	97.0%	99.4%	
パークキューブ大井町レジデンス	4,271.17	4,150.95	97.2%	98.6%	97.7%	99.5%	99.5%	97.9%	
パークアクシス東陽町・親水公園	7,254.57	7,100.67	97.9%	96.9%	98.8%	99.1%	98.2%	96.5%	
パークアクシス 菊川ステーションゲート	3,411.32	3,411.32	100.0%	95.6%	97.1%	98.5%	99.3%	100.0%	
パークアクシス 木場キャナル ウェスト	4,430.50	4,376.24	98.8%	97.4%	96.7%	96.6%	97.3%	98.7%	
パークアクシス 木場キャナル イースト	1,830.46	1,774.98	97.0%	95.0%	95.4%	97.1%	100.0%	98.6%	
パークアクシス菊川	2,595.60	2,528.14	97.4%	98.5%	100.0%	97.3%	99.0%	95.5%	
パークキューブ亀有	1,707.92	1,636.32	95.8%	—	—	—	—	—	
東京23区小計	404,095.72	395,812.99	98.0%	97.4%	97.2%	97.5%	97.2%	97.4%	
パークキューブ京王八王子II	3,082.32	3,082.32	100.0%	98.1%	98.1%	97.7%	94.0%	94.2%	
パークアクシス西船橋	2,074.35	2,028.30	97.8%	98.7%	98.7%	95.0%	94.1%	100.0%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,631.44	97.2%	96.3%	97.2%	98.2%	98.2%	100.0%	
パークアクシス千葉新町	3,318.15	2,958.78	89.2%	89.2%	90.9%	91.7%	90.4%	85.1%	
パークアクシス千葉	2,270.32	2,243.98	98.8%	97.8%	94.5%	95.6%	97.8%	95.6%	
パークキューブ北松戸	2,358.66	2,298.66	97.5%	99.2%	98.3%	95.8%	99.2%	99.2%	
パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	3,013.84	98.6%	94.9%	96.3%	96.4%	99.3%	100.0%	
パークアクシス横浜反町公園	1,682.46	1,682.46	100.0%	100.0%	96.6%	98.6%	98.6%	100.0%	
パークアクシス横浜山下町	2,325.92	2,219.85	95.4%	96.5%	96.5%	96.5%	95.4%	97.6%	
パークアクシス大船	4,752.68	4,552.23	95.8%	98.5%	96.0%	93.2%	97.2%	94.2%	
その他東京圏小計 (注4)	27,628.81	26,711.86	96.7%	96.7%	96.1%	95.5%	96.3%	95.9%	
パークアクシス名駅南	5,565.13	5,374.10	96.6%	94.6%	94.8%	95.9%	96.3%	95.3%	
パークアクシス丸の内	3,821.75	3,650.93	95.5%	95.5%	96.8%	96.8%	97.5%	95.4%	
パークアクシス六本松	3,473.67	3,473.67	100.0%	100.0%	99.3%	97.5%	97.8%	100.0%	
パークアクシス博多駅南	4,668.29	4,644.99	99.5%	99.3%	98.3%	97.0%	97.0%	98.1%	

物件名称	2025年				2024年				
	2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9月末	
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
パークアクシス中呉服町	2,707.88	2,707.88	100.0%	96.4%	98.2%	98.2%	99.1%	98.2%	
パークアクシス白壁	4,735.89	4,517.78	95.4%	94.2%	92.2%	93.9%	93.0%	92.1%	
パークアクシス仙台	8,843.17	8,600.99	97.3%	98.0%	99.0%	99.1%	99.2%	98.4%	
パークアクシス博多美野島	3,461.85	3,437.25	99.3%	98.6%	97.2%	99.1%	98.1%	97.2%	
パークアクシス高宮東	2,289.21	2,252.79	98.4%	95.4%	97.4%	100.0%	97.4%	100.0%	
パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	7,845.01	100.0%	96.6%	95.3%	93.3%	97.4%	97.4%	
パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	3,638.62	97.6%	97.6%	97.5%	97.8%	97.5%	97.5%	
パークアクシスうつぼ公園	4,952.45	4,418.55	89.2%	89.2%	90.3%	90.9%	90.5%	91.5%	
パークキューブ北浜	4,683.33	4,597.98	98.2%	97.9%	98.8%	98.2%	97.3%	97.3%	
パークアクシス金山WEST	4,795.13	4,795.13	100.0%	100.0%	98.4%	98.4%	98.4%	98.4%	
地方主要都市小計(注5)	65,571.81	63,955.67	97.5%	96.7%	96.6%	96.6%	96.9%	96.8%	
賃貸住宅合計	497,296.34	486,480.52	97.8%	97.2%	97.1%	97.2%	97.1%	97.2%	
ドームー京都二条	3,492.88	3,492.88	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
駿台堀川寮	2,793.71	2,793.71	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
立教大学国際交流寮RUID志木	3,061.89	3,061.89	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ドームー中板橋	2,439.17	2,439.17	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
フィロソフィア西台	2,969.25	2,969.25	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ドームー武蔵小杉	3,017.34	3,017.34	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
アルティス仙台花京院	2,234.24	2,234.24	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
アルティス仙台木町通	4,864.04	4,864.04	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
メディカルホームグランダ 三軒茶屋(底地)	-	-	-	-	-	-	-	-	
ドームー西荻窪	1,616.52	1,616.52	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
グランダ金沢八景	1,826.29	1,826.29	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ドームー上杉	3,151.56	3,151.56	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ドームー小田原	2,452.14	2,452.14	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
チサンホテル広島	4,275.59	4,275.59	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
キャンパステラス早稲田	1,747.51	1,747.51	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
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%	
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%	
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%	
くれたけイン旭川	3,286.33	3,286.33	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	
ホスピタリティ施設合計	50,232.40	50,232.40	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ポートフォリオ全体	547,528.74	536,712.92	98.0%	97.5%	97.3%	97.5%	97.4%	97.5%	

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

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

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

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

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

d. テナント等の概要

本投資法人の運用資産に関し、当期末(2025年2月28日)時点において賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占めるテナントに対する賃貸の状況は、以下のとおりです。

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(m ²) (注2)	当期中 の運用日数 (日)	年間賃料 (千円) (注3)	契約満了日 (注4)	特記 事項
三井不動産レジデンシャル リース株式会社・不動産業	大川端賃貸棟(注5)	42,171.42	181	2,290,585	2025年5月31日	なし
	パークアクシス学芸大学	2,329.49	181	113,633	2025年11月30日	なし
	パークアクシス渋谷神南	2,670.71	181	169,801	2025年11月30日	なし
	パークアクシス青山骨董通り	1,428.69	181	98,760	2025年11月30日	なし
	パークアクシス神楽坂ステージ	1,839.76	181	94,694	2026年3月31日	なし
	パークアクシス白金台	4,674.03	181	304,183	2025年4月30日	なし
	パークアクシス文京ステージ	5,965.52	181	302,533	2025年4月30日	なし
	パークアクシス月島	1,383.99	181	69,785	2025年4月30日	なし
	パークアクシス大塚	2,516.03	181	119,768	2025年4月30日	なし
	パークアクシス南麻布	3,817.64	181	223,678	2025年8月31日	なし
	パークアクシス日本橋ステージ	9,816.68	181	496,968	2025年8月31日	なし
	パークアクシス浜松町	2,367.99	181	128,643	2025年8月31日	なし
	パークアクシス本郷の杜	3,276.20	181	198,398	2025年8月31日	なし
	パークアクシス溜池山王	2,680.99	181	172,733	2025年8月31日	なし
	パークアクシス六本木増町公園	1,865.68	181	124,155	2025年8月31日	なし
	パークアクシス御茶ノ水ステージ	11,938.69	181	664,047	2025年8月31日	なし
	パークアクシス御徒町	1,621.73	181	77,270	2025年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	2,160.12	181	123,048	2025年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,163.89	181	169,931	2025年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,258.37	181	128,553	2025年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	4,012.68	181	186,983	2025年8月31日	なし
	パークキューブ上野	2,972.73	181	148,627	2025年8月31日	なし
	パークアクシス目黒本町	1,884.77	181	98,059	2025年4月30日	なし
	パークアクシス新板橋	4,395.99	181	192,464	2025年4月30日	なし
	パークアクシス秋葉原	1,321.58	181	68,791	2025年9月30日	なし
	パークアクシス東陽町	5,219.10	181	247,674	2025年9月30日	なし
	パークアクシス滝野川	2,718.24	181	122,796	2025年9月30日	なし
	パークアクシス浅草橋	3,196.30	181	194,401	2025年9月30日	なし
	パークアクシス日本橋浜町	6,920.01	181	348,581	2026年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,816.34	181	106,231	2026年3月31日	なし
	パークアクシス門前仲町	1,811.14	181	104,266	2026年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	5,266.07	181	229,090	2026年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	911.59	181	48,230	2026年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,511.12	181	89,122	2025年5月31日	なし
	パークアクシス西ヶ原	1,435.83	181	65,389	2025年11月30日	なし
	パークアクシス錦糸町	2,254.91	181	115,850	2025年11月30日	なし
	パークアクシス辰巳ステージ	16,294.00	181	665,734	2025年11月30日	なし
	パークアクシス亀戸	3,904.72	181	183,187	2025年11月30日	なし
	パークアクシス方南町	1,187.38	181	56,553	2025年11月30日	なし
	パークアクシス板橋	2,526.23	181	117,402	2025年11月30日	なし
	パークアクシス押上	2,121.29	181	98,978	2025年11月30日	なし
	パークアクシス高田馬場	1,463.25	181	82,413	2025年11月30日	なし
	パークアクシス豊洲	25,177.25	181	1,249,624	2025年11月30日	なし
	パークアクシス八丁堀	2,310.29	181	134,842	2026年1月31日	なし
	パークアクシス板橋本町	2,021.70	181	80,333	2026年1月31日	なし
	パークアクシス住吉	1,761.22	181	83,162	2026年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,524.71	181	200,877	2026年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	5,007.39	181	305,001	2025年5月31日	なし
	パークアクシス蒲田老番館	1,657.65	181	77,935	2026年2月28日	なし
	パークアクシス台東根岸	1,283.13	181	61,513	2026年2月28日	なし
	パークアクシス駒込	1,914.98	181	105,361	2026年2月28日	なし
	パークアクシス板橋本町式番館	3,613.79	181	155,137	2026年2月28日	なし
	芝浦アイランドエアタワー	16,841.40	181	957,325	2025年12月31日	なし
	パークキューブ東品川	10,524.23	181	455,140	2025年7月31日	なし
	パークキューブ笹塚	2,355.24	181	139,680	2025年9月30日	なし
	パークアクシス東十条	2,817.74	181	126,127	2026年1月31日	なし
パークキューブ平和台	2,656.00	181	90,029	2025年10月31日	なし	
パークキューブ目黒タワー	12,315.32	181	713,586	2025年12月31日	なし	
パークキューブ日本橋水天宮	4,072.55	181	203,483	2026年2月28日	なし	
パークキューブ銀座イースト	3,277.85	181	157,507	2026年2月28日	なし	
パークキューブ茅場町	1,637.03	181	82,983	2026年2月28日	なし	
パークキューブ本所吾妻橋	2,131.56	181	100,611	2026年2月28日	なし	

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
	パークアクシス清澄白河	1,132.79	181	51,587	2026年2月28日	なし
	パークアクシス浅草橋二丁目	1,517.19	181	81,951	2026年2月28日	なし
	パークアクシス西巢鴨	2,275.52	181	108,148	2026年2月28日	なし
	パークアクシス上野	1,951.11	181	103,570	2026年2月28日	なし
	パークアクシス秋葉原E a s t	1,890.20	181	96,652	2026年2月28日	なし
	パークアクシス茅場町	2,212.25	181	128,197	2026年2月28日	なし
	パークアクシス錦糸町・親水公園	2,085.62	181	101,619	2026年3月31日	なし
	パークキューブ春日安藤坂	3,482.07	181	186,351	2025年6月30日	なし
	パークキューブ亀戸	4,442.09	181	201,159	2025年7月31日	なし
	パークアクシス新御徒町E a s t	1,821.17	181	91,881	2025年9月30日	なし
	パークアクシス日本橋本町	1,808.12	181	105,858	2025年9月30日	なし
	パークキューブ西ヶ原ステージ	19,298.24	181	870,113	2026年3月31日	なし
	パークキューブ愛宕山タワー	8,248.16	181	534,886	2026年3月31日	なし
	パークアクシス芝浦	1,273.60	181	75,430	2026年3月31日	なし
	パークアクシス浅草・蔵前	1,431.23	181	71,912	2026年3月31日	なし
	パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,538.94	181	256,527	2025年4月30日	なし
	パークアクシス錦糸町レジデンス	1,793.33	181	82,668	2025年4月30日	なし
	パークアクシス押上・隅田公園	1,610.49	181	77,501	2025年4月30日	なし
	パークアクシス馬込レジデンス	1,621.94	181	77,359	2025年4月30日	なし
	パークアクシス東上野	1,434.52	181	73,960	2025年4月30日	なし
	パークアクシス東高円寺	2,654.44	181	134,103	2025年4月30日	なし
	パークキューブ新板橋	1,930.12	181	100,309	2026年3月31日	なし
	パークキューブ西新宿	1,758.20	181	124,477	2025年9月30日	なし
	パークアクシス押上テラス	2,456.70	181	134,991	2025年4月30日	なし
	パークアクシス池上	1,391.34	181	69,931	2025年4月30日	なし
	パークアクシス赤塚	2,342.99	181	126,089	2025年5月31日	なし
	パークキューブ大井町レジデンス	4,150.95	181	292,902	2025年4月30日	なし
	パークアクシス東陽町・親水公園	7,100.67	181	343,819	2025年4月30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	パークアクシス 菊川ステーションゲート	3,411.32	181	178,518	2025年6月30日	なし
	パークアクシス 木場チャンネル ウェスト	4,376.24	181	238,454	2025年6月30日	なし
	パークアクシス 木場チャンネル イースト	1,774.98	181	96,411	2025年6月30日	なし
	パークアクシス菊川	2,528.14	181	133,261	2025年4月30日	なし
	パークキューブ亀有	1,636.32	26	45,807	2026年2月28日	なし
	パークキューブ京王八王子II	3,082.32	181	91,702	2025年8月31日	なし
	パークアクシス西船橋	2,028.30	181	73,341	2026年3月31日	なし
	パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,631.44	181	109,283	2026年2月28日	なし
	パークアクシス千葉新町	2,958.78	181	130,199	2026年2月28日	なし
	パークアクシス千葉	2,243.98	181	83,446	2026年2月28日	なし
	パークキューブ北松戸	2,298.66	181	101,363	2025年9月30日	なし
	パークキューブ武蔵小杉	3,013.84	181	162,354	2025年9月30日	なし
	パークアクシス横浜反町公園	1,682.46	181	88,572	2026年2月28日	なし
	パークアクシス横浜山下町	2,219.85	181	110,898	2025年9月30日	なし
	パークアクシス大船	4,552.23	181	168,220	2025年4月30日	なし
	パークアクシス名駅南	5,374.10	181	158,890	2025年8月31日	なし
	パークアクシス丸の内	3,650.93	181	112,393	2025年9月30日	なし
	パークアクシス六本松	3,473.67	181	99,507	2025年9月30日	なし
	パークアクシス博多駅南	4,644.99	181	128,935	2025年9月30日	なし
	パークアクシス中呉服町	2,707.88	181	75,058	2025年11月30日	なし
	パークアクシス白壁	4,517.78	181	119,503	2025年11月30日	なし
	パークアクシス仙台	8,600.99	181	244,012	2025年11月30日	なし
	パークアクシス博多美野島	3,437.25	181	90,307	2025年11月30日	なし
	パークアクシス高宮東	2,252.79	181	58,069	2025年11月30日	なし
	パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	181	167,134	2025年11月30日	なし
	パークアクシス新さっぽろ	3,638.62	181	82,731	2026年2月28日	なし
	パークアクシスうつぼ公園	4,418.55	181	173,872	2026年2月28日	なし
	パークキューブ北浜	4,597.98	181	140,580	2025年7月31日	なし
	パークアクシス金山WEST	4,795.13	181	121,337	2025年9月30日	なし
合計		486,042.44		23,410,412		

- (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・賃借人いずれからも書面による通知がなかった場合には、同一条件にて期間満了の日の翌日から更に1年間更新されるものとし、その後も同様となります。但し、パークアクシス芸芸大学、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、千円未満を切捨てにより記載しています。なお、賃貸NOIは、個別物件毎の不動産賃貸事業損益(A-B)に減価償却費を加えた数値を記載しています。

	大川端賃貸棟	パークアクセス 学芸大学	パークアクセス 渋谷神南	パークアクセス 青山骨董通り
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	1,149,768	56,349	84,203	48,974
その他賃貸事業収入	44,378	3,702	3,237	1,824
不動産賃貸事業収益合計 A	1,194,146	60,052	87,441	50,798
公租公課	86,159	3,346	4,463	2,539
諸経費	279,894	12,167	15,463	9,329
(うち物件管理委託費)	175,295	5,584	8,609	5,020
(うち修繕費)	62,249	4,041	4,302	2,784
(うち信託報酬)	1,663	437	—	—
(うち水道光熱費)	18,696	734	758	546
(うち保険料)	4,108	162	172	110
(うちテナント募集関係費)	13,148	818	1,457	577
(うちその他賃貸事業費用)	4,732	388	163	289
減価償却費	233,709	7,528	9,022	6,015
不動産賃貸事業費用合計 B	599,763	23,042	28,950	17,884
不動産賃貸事業損益 A-B	594,383	37,009	58,490	32,914
賃貸NOI	828,092	44,537	67,513	38,929

	パークアクセス 神楽坂ステージ	パークアクセス 白金台	パークアクセス 文京ステージ	パークアクセス 月島
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	46,958	150,841	150,023	34,605
その他賃貸事業収入	2,097	9,692	7,275	2,315
不動産賃貸事業収益合計 A	49,055	160,533	157,299	36,921
公租公課	2,368	7,467	6,012	1,678
諸経費	8,600	25,478	25,105	7,339
(うち物件管理委託費)	4,878	14,034	14,853	4,279
(うち修繕費)	2,438	6,717	7,473	2,079
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	291	2,194	822	362
(うち保険料)	117	272	278	72
(うちテナント募集関係費)	610	2,022	1,566	536
(うちその他賃貸事業費用)	263	236	111	8
減価償却費	5,876	16,930	15,108	3,623
不動産賃貸事業費用合計 B	16,845	49,876	46,227	12,640
不動産賃貸事業損益 A-B	32,209	110,657	111,072	24,280
賃貸NOI	38,086	127,587	126,180	27,903

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	59,392	110,919	246,441	63,793
その他賃貸事業収入	1,976	4,785	11,297	3,935
不動産賃貸事業収益合計 A	61,368	115,705	257,739	67,729
公租公課	2,677	5,660	11,414	3,062
諸経費	7,184	18,112	40,830	12,489
(うち物件管理委託費)	5,481	10,968	27,742	6,315
(うち修繕費)	958	3,803	7,054	3,815
(うち信託報酬)	—	432	442	442
(うち水道光熱費)	421	674	1,968	477
(うち保険料)	125	249	597	150
(うちテナント募集関係費)	180	1,523	1,862	790
(うちその他賃貸事業費用)	18	460	1,162	496
減価償却費	6,271	11,682	26,594	6,543
不動産賃貸事業費用合計 B	16,133	35,456	78,838	22,096
不動産賃貸事業損益 A-B	45,235	80,249	178,900	45,632
賃貸NOI	51,506	91,932	205,494	52,176

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	98,384	85,656	61,567	329,294
その他賃貸事業収入	6,784	4,243	2,452	17,695
不動産賃貸事業収益合計 A	105,168	89,900	64,019	346,989
公租公課	4,299	4,390	4,426	15,494
諸経費	16,872	17,663	14,070	57,531
(うち物件管理委託費)	9,711	9,426	6,077	34,864
(うち修繕費)	4,687	5,577	6,075	13,226
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	851	732	482	2,958
(うち保険料)	204	173	126	668
(うちテナント募集関係費)	1,388	1,416	1,106	5,479
(うちその他賃貸事業費用)	29	337	202	333
減価償却費	10,834	10,751	6,707	33,003
不動産賃貸事業費用合計 B	32,007	32,806	25,203	106,030
不動産賃貸事業損益 A-B	73,161	57,094	38,815	240,959
賃貸NOI	83,995	67,846	45,523	273,963

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	38,317	61,018	84,267	63,748
その他賃貸事業収入	1,728	2,816	3,132	2,593
不動産賃貸事業収益合計 A	40,045	63,835	87,399	66,342
公租公課	1,806	2,497	3,866	2,838
諸経費	6,035	9,845	13,962	11,906
(うち物件管理委託費)	4,241	5,571	9,187	6,115
(うち修繕費)	753	2,193	2,747	3,332
(うち信託報酬)	—	442	442	442
(うち水道光熱費)	303	530	750	765
(うち保険料)	91	137	169	120
(うちテナント募集関係費)	440	914	630	952
(うちその他賃貸事業費用)	205	56	34	177
減価償却費	4,556	5,140	9,243	5,208
不動産賃貸事業費用合計 B	12,399	17,483	27,072	19,953
不動産賃貸事業損益 A-B	27,646	46,352	60,327	46,388
賃貸NOI	32,203	51,492	69,570	51,597

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	92,723	73,702	48,626	95,441
その他賃貸事業収入	3,259	3,397	3,104	3,208
不動産賃貸事業収益合計 A	95,982	77,100	51,731	98,649
公租公課	4,499	3,313	2,486	5,368
諸経費	15,040	13,031	9,268	17,560
(うち物件管理委託費)	8,292	8,210	4,950	9,651
(うち修繕費)	3,889	2,571	2,929	5,169
(うち信託報酬)	442	442	—	—
(うち水道光熱費)	1,045	773	345	1,276
(うち保険料)	200	158	148	311
(うちテナント募集関係費)	1,079	732	802	1,080
(うちその他賃貸事業費用)	91	142	92	70
減価償却費	9,143	6,974	6,132	14,740
不動産賃貸事業費用合計 B	28,684	23,319	17,887	37,670
不動産賃貸事業損益 A-B	67,297	53,781	33,843	60,978
賃貸NOI	76,441	60,756	39,976	75,719

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	34,113	122,819	60,893	96,401
その他賃貸事業収入	1,748	7,430	3,165	4,401
不動産賃貸事業収益合計 A	35,862	130,250	64,058	100,803
公租公課	1,484	5,856	3,341	4,570
諸経費	6,712	24,607	10,931	16,562
(うち物件管理委託費)	3,665	12,018	5,939	9,723
(うち修繕費)	1,972	8,414	3,964	4,298
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	323	1,481	674	703
(うち保険料)	86	386	156	222
(うちテナント募集関係費)	422	1,674	173	1,430
(うちその他賃貸事業費用)	241	631	23	184
減価償却費	3,750	15,424	6,848	8,443
不動産賃貸事業費用合計 B	11,947	45,888	21,120	29,576
不動産賃貸事業損益 A-B	23,914	84,361	42,938	71,227
賃貸NOI	27,665	99,785	49,786	79,670

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	172,858	52,679	51,704	113,603
その他賃貸事業収入	7,633	4,398	1,412	4,838
不動産賃貸事業収益合計 A	180,491	57,078	53,116	118,441
公租公課	7,770	2,652	2,327	6,394
諸経費	23,471	13,481	8,501	22,400
(うち物件管理委託費)	16,251	6,210	6,074	11,068
(うち修繕費)	3,146	4,786	1,008	7,792
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,697	545	514	1,024
(うち保険料)	377	123	128	380
(うちテナント募集関係費)	—	1,107	561	1,703
(うちその他賃貸事業費用)	1,998	709	214	430
減価償却費	21,507	6,670	6,248	14,713
不動産賃貸事業費用合計 B	52,749	22,805	17,077	43,507
不動産賃貸事業損益 A-B	127,741	34,272	36,038	74,933
賃貸NOI	149,249	40,943	42,287	89,646

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	23,916	44,194	32,426	57,449
その他賃貸事業収入	830	1,607	2,426	3,111
不動産賃貸事業収益合計 A	24,747	45,802	34,852	60,560
公租公課	1,484	1,873	2,052	2,434
諸経費	4,904	7,525	6,772	9,410
(うち物件管理委託費)	3,053	4,733	3,674	5,747
(うち修繕費)	1,263	1,873	1,288	2,262
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	208	368	702	451
(うち保険料)	62	94	98	131
(うちテナント募集関係費)	288	281	709	568
(うちその他賃貸事業費用)	28	173	299	249
減価償却費	2,604	4,918	6,015	8,445
不動産賃貸事業費用合計 B	8,993	14,317	14,839	20,289
不動産賃貸事業損益 A-B	15,753	31,485	20,012	40,270
賃貸NOI	18,358	36,403	26,027	48,715

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	330,131	90,840	28,044	58,218
その他賃貸事業収入	15,144	4,533	616	3,756
不動産賃貸事業収益合計 A	345,275	95,373	28,661	61,975
公租公課	18,260	4,339	1,426	3,324
諸経費	55,391	17,299	5,453	12,340
(うち物件管理委託費)	30,376	9,992	3,491	5,833
(うち修繕費)	16,323	4,482	1,277	4,705
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	3,885	769	297	477
(うち保険料)	889	282	82	153
(うちテナント募集関係費)	3,491	1,540	286	1,111
(うちその他賃貸事業費用)	424	231	19	58
減価償却費	51,758	15,467	5,748	10,148
不動産賃貸事業費用合計 B	125,410	37,106	12,628	25,813
不動産賃貸事業損益 A-B	219,865	58,267	16,032	36,161
賃貸NOI	271,623	73,734	21,781	46,310

	パークアクセス 押上	パークアクセス 高田馬場	パークアクセス 豊洲	パークアクセス 八丁堀
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	49,082	40,868	619,676	66,867
その他貸貸事業収入	3,040	3,045	25,654	3,285
不動産貸貸事業収益合計 A	52,123	43,913	645,331	70,152
公租公課	2,534	1,906	27,598	3,462
諸経費	8,534	8,189	134,727	10,688
(うち物件管理委託費)	5,437	4,541	79,747	6,393
(うち修繕費)	1,911	2,017	28,641	2,152
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	536	368	12,299	858
(うち保険料)	139	91	1,405	168
(うちテナント募集関係費)	308	1,111	10,930	888
(うちその他貸貸事業費用)	200	59	1,703	226
減価償却費	8,649	5,900	96,042	11,026
不動産貸貸事業費用合計 B	19,719	15,996	258,367	25,177
不動産貸貸事業損益 A-B	32,404	27,916	386,963	44,975
賃貸NOI	41,053	33,817	483,005	56,001

	パークアクセス 板橋本町	パークアクセス 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)	181	181	181	181
貸貸事業収入	39,836	41,239	99,613	151,247
その他貸貸事業収入	2,033	2,450	3,973	8,657
不動産貸貸事業収益合計 A	41,869	43,690	103,587	159,904
公租公課	2,506	2,422	5,732	6,903
諸経費	9,469	10,690	18,936	27,454
(うち物件管理委託費)	4,512	5,453	11,038	14,344
(うち修繕費)	3,722	3,627	5,018	5,589
(うち信託報酬)	—	—	442	—
(うち水道光熱費)	441	426	878	4,116
(うち保険料)	121	128	267	313
(うちテナント募集関係費)	616	808	1,184	2,752
(うちその他貸貸事業費用)	54	247	107	338
減価償却費	8,688	8,538	17,671	22,445
不動産貸貸事業費用合計 B	20,663	21,652	42,341	56,803
不動産貸貸事業損益 A-B	21,206	22,037	61,246	103,101
賃貸NOI	29,894	30,576	78,918	125,546

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	38,647	30,503	52,247	76,931
その他賃貸事業収入	1,627	1,241	3,260	3,394
不動産賃貸事業収益合計 A	40,274	31,745	55,508	80,325
公租公課	2,103	1,571	2,530	4,513
諸経費	7,784	6,022	8,426	15,248
(うち物件管理委託費)	4,302	3,751	5,246	8,651
(うち修繕費)	2,363	1,394	1,416	3,823
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	300	482	926	935
(うち保険料)	91	89	105	272
(うちテナント募集関係費)	584	92	642	1,421
(うちその他賃貸事業費用)	141	211	87	143
減価償却費	6,709	6,138	8,477	14,790
不動産賃貸事業費用合計 B	16,597	13,732	19,433	34,552
不動産賃貸事業損益 A-B	23,677	18,012	36,074	45,773
賃貸NOI	30,386	24,150	44,552	60,563

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	489,040	225,699	69,266	62,545
その他賃貸事業収入	24,747	12,814	2,669	2,200
不動産賃貸事業収益合計 A	513,787	238,514	71,935	64,745
公租公課	22,024	11,876	3,757	3,138
諸経費	205,280	40,771	14,066	10,494
(うち物件管理委託費)	75,454	22,670	7,682	5,970
(うち修繕費)	34,766	10,280	4,269	3,106
(うち信託報酬)	538	427	—	—
(うち水道光熱費)	17,383	1,695	1,121	487
(うち保険料)	1,500	601	156	147
(うちテナント募集関係費)	5,799	4,005	780	698
(うちその他賃貸事業費用)	69,838	1,089	55	85
減価償却費	74,376	31,797	10,694	8,045
不動産賃貸事業費用合計 B	301,681	84,446	28,518	21,678
不動産賃貸事業損益 A-B	212,106	154,067	43,417	43,066
賃貸NOI	286,482	185,865	54,112	51,112

	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)	181	181	181	181
貸貸事業収入	44,644	353,860	100,905	78,106
その他貸貸事業収入	3,076	17,903	2,266	2,966
不動産貸貸事業収益合計 A	47,721	371,764	103,172	81,072
公租公課	2,776	18,359	4,434	3,852
諸経費	10,621	72,161	17,213	12,126
(うち物件管理委託費)	5,147	38,461	8,839	7,161
(うち修繕費)	3,066	14,074	5,978	2,231
(うち信託報酬)	—	—	430	430
(うち水道光熱費)	573	6,965	884	952
(うち保険料)	133	959	256	212
(うちテナント募集関係費)	1,310	9,596	365	615
(うちその他貸貸事業費用)	390	2,105	458	523
減価償却費	8,771	41,384	12,502	10,811
不動産貸貸事業費用合計 B	22,168	131,905	34,150	26,790
不動産貸貸事業損益 A-B	25,552	239,859	69,021	54,282
賃貸NOI	34,324	281,243	81,524	65,093

	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)	181	181	181	181
貸貸事業収入	41,150	49,892	25,581	40,639
その他貸貸事業収入	1,718	1,949	1,800	992
不動産貸貸事業収益合計 A	42,868	51,841	27,382	41,631
公租公課	1,869	2,312	1,268	2,287
諸経費	5,521	8,075	6,397	7,858
(うち物件管理委託費)	4,058	4,948	3,384	4,562
(うち修繕費)	1,074	1,505	1,918	2,125
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	272	994	260	615
(うち保険料)	64	89	48	121
(うちテナント募集関係費)	—	452	627	100
(うちその他貸貸事業費用)	51	84	159	332
減価償却費	3,877	5,157	3,292	8,309
不動産貸貸事業費用合計 B	11,268	15,546	10,958	18,454
不動産貸貸事業損益 A-B	31,599	36,294	16,423	23,176
賃貸NOI	35,477	41,452	19,716	31,486

	パークアクシス 西巣鴨	パークアクシス 上野	パークアクシス 秋葉原E a s t	パークアクシス 茅場町
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	53,629	51,359	47,929	63,571
その他貸貸事業収入	2,744	2,227	2,583	2,926
不動産貸貸事業収益合計 A	56,374	53,586	50,512	66,498
公租公課	2,843	2,550	2,449	3,506
諸経費	10,127	9,910	9,488	11,026
(うち物件管理委託費)	6,026	5,997	5,739	6,601
(うち修繕費)	2,060	1,852	2,040	1,918
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	758	633	553	851
(うち保険料)	150	134	125	176
(うちテナント募集関係費)	1,011	811	781	1,137
(うちその他貸貸事業費用)	121	480	246	340
減価償却費	9,329	9,669	8,955	12,421
不動産貸貸事業費用合計 B	22,300	22,129	20,893	26,954
不動産貸貸事業損益 A-B	34,073	31,456	29,619	39,543
賃貸NOI	43,402	41,125	38,574	51,964

	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)	181	181	181	181
貸貸事業収入	50,391	92,409	99,753	45,563
その他貸貸事業収入	2,350	5,119	4,351	2,018
不動産貸貸事業収益合計 A	52,741	97,529	104,104	47,581
公租公課	2,522	4,802	5,054	2,367
諸経費	9,957	17,091	15,587	9,613
(うち物件管理委託費)	5,870	9,100	10,107	4,841
(うち修繕費)	2,623	3,625	2,761	3,670
(うち信託報酬)	—	432	432	—
(うち水道光熱費)	639	1,007	1,219	467
(うち保険料)	141	167	193	82
(うちテナント募集関係費)	490	2,023	553	335
(うちその他貸貸事業費用)	191	734	318	216
減価償却費	10,472	9,145	9,458	7,090
不動産貸貸事業費用合計 B	22,952	31,039	30,101	19,071
不動産貸貸事業損益 A-B	29,789	66,489	74,003	28,510
賃貸NOI	40,261	75,635	83,462	35,600

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	52,494	431,481	265,245	37,405
その他賃貸事業収入	2,694	20,656	13,773	939
不動産賃貸事業収益合計 A	55,189	452,137	279,018	38,345
公租公課	2,574	19,693	13,930	2,265
諸経費	8,738	290,639	57,494	7,542
(うち物件管理委託費)	5,572	42,754	36,662	4,784
(うち修繕費)	1,280	27,732	7,118	1,794
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	589	2,600	3,938	471
(うち保険料)	85	1,346	453	62
(うちテナント募集関係費)	1,160	6,230	3,180	394
(うちその他賃貸事業費用)	50	209,974	6,141	35
減価償却費	7,134	57,326	25,720	5,201
不動産賃貸事業費用合計 B	18,446	367,659	97,146	15,009
不動産賃貸事業損益 A-B	36,742	84,477	181,872	23,335
賃貸NOI	43,876	141,804	207,593	28,537

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	35,660	127,209	40,994	38,432
その他賃貸事業収入	3,117	5,253	1,687	1,499
不動産賃貸事業収益合計 A	38,777	132,462	42,681	39,932
公租公課	1,988	5,343	1,999	1,898
諸経費	9,304	19,212	9,317	7,603
(うち物件管理委託費)	4,187	12,426	5,199	4,369
(うち修繕費)	3,548	4,160	2,712	1,400
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	561	1,451	583	623
(うち保険料)	69	227	92	84
(うちテナント募集関係費)	878	792	695	534
(うちその他賃貸事業費用)	59	152	35	591
減価償却費	5,706	18,437	7,433	6,799
不動産賃貸事業費用合計 B	16,998	42,993	18,750	16,301
不動産賃貸事業損益 A-B	21,779	89,469	23,931	23,631
賃貸NOI	27,485	107,906	31,364	30,430

	パークアクセス 馬込レジデンス	パークアクセス 東上野	パークアクセス 東高円寺	パークキューブ 新板橋
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	38,361	36,676	66,500	49,742
その他賃貸事業収入	2,369	2,239	3,191	1,602
不動産賃貸事業収益合計 A	40,731	38,915	69,691	51,344
公租公課	2,096	1,977	3,800	2,888
諸経費	7,234	8,041	11,523	8,619
(うち物件管理委託費)	4,202	4,569	6,982	5,244
(うち修繕費)	1,651	1,949	3,028	2,388
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	385	547	678	415
(うち保険料)	83	79	150	92
(うちテナント募集関係費)	846	679	633	444
(うちその他賃貸事業費用)	65	216	50	35
減価償却費	6,485	6,280	14,359	9,036
不動産賃貸事業費用合計 B	15,816	16,299	29,683	20,545
不動産賃貸事業損益 A-B	24,914	22,615	40,008	30,799
賃貸NOI	31,399	28,896	54,367	39,835

	パークキューブ 西新宿	パークアクセス 押上テラス	パークアクセス 池上	パークアクセス 赤塚
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	61,726	66,940	34,678	62,526
その他賃貸事業収入	2,528	3,737	1,692	2,876
不動産賃貸事業収益合計 A	64,255	70,678	36,371	65,403
公租公課	2,695	3,459	1,936	3,444
諸経費	13,730	11,644	6,368	10,011
(うち物件管理委託費)	7,743	7,038	3,956	6,060
(うち修繕費)	3,639	2,341	1,034	1,856
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	884	706	570	1,041
(うち保険料)	91	147	77	175
(うちテナント募集関係費)	1,322	1,280	695	826
(うちその他賃貸事業費用)	50	129	35	51
減価償却費	7,482	12,361	6,001	11,530
不動産賃貸事業費用合計 B	23,908	27,465	14,306	24,986
不動産賃貸事業損益 A-B	40,346	43,213	22,064	40,416
賃貸NOI	47,828	55,574	28,066	51,947

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	145,247	170,496	88,525	118,247
その他賃貸事業収入	6,902	7,730	5,067	6,376
不動産賃貸事業収益合計 A	152,150	178,227	93,593	124,624
公租公課	8,250	9,518	4,209	6,905
諸経費	19,350	26,834	16,392	19,332
(うち物件管理委託費)	12,624	15,071	9,217	11,394
(うち修繕費)	3,598	5,920	4,857	4,550
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	912	1,577	812	1,043
(うち保険料)	253	438	193	229
(うちテナント募集関係費)	1,756	2,770	1,150	1,957
(うちその他賃貸事業費用)	203	1,056	160	157
減価償却費	22,838	31,473	16,500	20,922
不動産賃貸事業費用合計 B	50,439	67,826	37,102	47,161
不動産賃貸事業損益 A-B	101,710	110,400	56,490	77,463
賃貸NOI	124,549	141,874	72,991	98,386

	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 京王八王子II
運用日数(日)	181	181	26	181
賃貸事業収入	47,809	66,083	3,263	45,474
その他賃貸事業収入	2,340	4,773	54	2,240
不動産賃貸事業収益合計 A	50,150	70,856	3,317	47,715
公租公課	2,868	3,080	—	2,776
諸経費	8,959	16,813	434	10,823
(うち物件管理委託費)	5,850	8,914	359	4,616
(うち修繕費)	1,759	5,024	—	4,086
(うち信託報酬)	—	—	—	442
(うち水道光熱費)	559	700	11	478
(うち保険料)	96	139	15	162
(うちテナント募集関係費)	643	1,727	48	1,034
(うちその他賃貸事業費用)	50	307	—	2
減価償却費	9,169	13,170	450	6,922
不動産賃貸事業費用合計 B	20,998	33,063	884	20,521
不動産賃貸事業損益 A-B	29,152	37,792	2,432	27,193
賃貸NOI	38,322	50,962	2,882	34,116

	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	パークアクシス 千葉
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	36,369	54,192	64,564	41,380
その他賃貸事業収入	2,170	2,402	3,149	1,472
不動産賃貸事業収益合計 A	38,539	56,595	67,714	42,852
公租公課	2,368	3,374	4,458	2,533
諸経費	6,793	11,563	15,840	10,184
(うち物件管理委託費)	4,200	5,980	8,309	5,787
(うち修繕費)	1,199	3,818	3,125	2,296
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	291	612	2,645	792
(うち保険料)	119	169	223	132
(うちテナント募集関係費)	900	443	1,282	727
(うちその他賃貸事業費用)	81	538	251	448
減価償却費	5,257	12,650	14,329	8,366
不動産賃貸事業費用合計 B	14,418	27,587	34,627	21,085
不動産賃貸事業損益 A-B	24,121	29,007	33,086	21,767
賃貸NOI	29,378	41,657	47,415	30,134

	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	パークアクシス 横浜山下町
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	50,264	80,509	43,922	54,993
その他賃貸事業収入	1,442	5,174	2,459	2,075
不動産賃貸事業収益合計 A	51,707	85,684	46,381	57,069
公租公課	2,376	3,910	1,992	3,262
諸経費	10,383	18,964	7,698	9,668
(うち物件管理委託費)	5,351	8,825	5,155	5,907
(うち修繕費)	3,605	7,270	1,486	2,377
(うち信託報酬)	—	432	—	—
(うち水道光熱費)	609	578	362	810
(うち保険料)	153	196	108	122
(うちテナント募集関係費)	608	1,539	488	359
(うちその他賃貸事業費用)	54	120	96	92
減価償却費	11,064	13,471	7,724	10,526
不動産賃貸事業費用合計 B	23,823	36,346	17,414	23,457
不動産賃貸事業損益 A-B	27,884	49,337	28,966	33,612
賃貸NOI	38,948	62,809	36,690	44,139

	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	パークアクセス 六本松
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	83,418	78,792	55,734	49,344
その他貸貸事業収入	6,207	1,079	573	676
不動産貸貸事業収益合計 A	89,626	79,872	56,308	50,021
公租公課	4,624	5,566	3,682	3,584
諸経費	15,002	17,273	11,295	10,168
(うち物件管理委託費)	8,484	7,589	5,963	5,997
(うち修繕費)	4,835	5,812	2,863	2,316
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	614	1,523	876	474
(うち保険料)	227	253	217	164
(うちテナント募集関係費)	518	762	439	330
(うちその他貸貸事業費用)	321	1,331	936	885
減価償却費	11,387	14,940	8,407	8,040
不動産貸貸事業費用合計 B	31,013	37,780	23,386	21,792
不動産貸貸事業損益 A-B	58,612	42,092	32,921	28,228
賃貸NOI	69,999	57,032	41,329	36,269

	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	パークアクセス 仙台
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	63,938	37,220	59,260	121,003
その他貸貸事業収入	1,748	1,096	396	3,166
不動産貸貸事業収益合計 A	65,686	38,317	59,657	124,169
公租公課	4,433	2,836	4,898	7,884
諸経費	15,135	9,358	11,808	26,248
(うち物件管理委託費)	7,161	5,341	6,840	12,929
(うち修繕費)	4,817	2,532	2,460	8,063
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	592	636	1,045	1,469
(うち保険料)	205	152	212	418
(うちテナント募集関係費)	809	491	553	1,707
(うちその他貸貸事業費用)	1,548	203	695	1,661
減価償却費	8,831	7,793	14,195	24,985
不動産貸貸事業費用合計 B	28,400	19,988	30,902	59,118
不動産貸貸事業損益 A-B	37,286	18,328	28,755	65,051
賃貸NOI	46,118	26,122	42,950	90,037

	パークアクセス 博多美野島	パークアクセス 高宮東	パークアクセス 札幌植物園前	パークアクセス 新さっぽろ
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	44,782	28,795	82,880	41,025
その他賃貸事業収入	756	731	860	749
不動産賃貸事業収益合計 A	45,539	29,526	83,740	41,775
公租公課	4,009	2,546	8,304	3,912
諸経費	11,113	7,397	16,343	10,013
(うち物件管理委託費)	5,217	3,507	8,793	4,737
(うち修繕費)	3,431	2,502	3,776	3,463
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	576	462	2,098	1,084
(うち保険料)	201	137	358	150
(うちテナント募集関係費)	584	160	434	511
(うちその他賃貸事業費用)	1,102	629	882	65
減価償却費	10,981	8,884	21,036	11,791
不動産賃貸事業費用合計 B	26,104	18,828	45,683	25,717
不動産賃貸事業損益 A-B	19,434	10,698	38,057	16,057
賃貸NOI	30,415	19,583	59,093	27,849

	パークアクセス うつぼ公園	パークキューブ 北浜	パークアクセス 金山WEST	ドーミー京都二条
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	86,221	69,712	60,170	39,492
その他賃貸事業収入	1,710	224	1,515	—
不動産賃貸事業収益合計 A	87,932	69,936	61,685	39,492
公租公課	5,800	4,536	4,183	2,178
諸経費	16,369	11,124	8,313	698
(うち物件管理委託費)	9,378	6,636	3,664	—
(うち修繕費)	4,662	2,578	2,661	562
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	947	769	726	—
(うち保険料)	248	198	182	136
(うちテナント募集関係費)	685	748	603	—
(うちその他賃貸事業費用)	445	193	474	—
減価償却費	20,264	11,361	7,849	8,642
不動産賃貸事業費用合計 B	42,433	27,021	20,346	11,518
不動産賃貸事業損益 A-B	45,498	42,915	41,339	27,973
賃貸NOI	65,762	54,276	49,188	36,615

	駿台堀川寮	立教大学国際交流寮RUID志木	ドーミー中板橋	フィロソフィア西台
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	37,002	55,500	38,244	45,000
その他賃貸事業収入	—	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	37,002	55,500	38,244	45,000
公租公課	2,160	2,500	2,771	2,959
諸経費	734	1,356	1,496	463
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	620	1,223	1,381	331
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	114	133	114	132
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	—	—	—
減価償却費	5,150	10,138	8,018	9,951
不動産賃貸事業費用合計 B	8,045	13,995	12,285	13,374
不動産賃貸事業損益 A-B	28,956	41,504	25,958	31,625
賃貸NOI	34,107	51,643	33,976	41,577

	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	メディカルホーム グランダ三軒茶屋 (底地)
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	43,284	22,955	52,053	18,354
その他賃貸事業収入	—	6	3	—
不動産賃貸事業収益合計 A	43,284	22,961	52,056	18,354
公租公課	2,812	1,831	5,222	742
諸経費	399	507	3,165	—
(うち物件管理委託費)	—	22	63	—
(うち修繕費)	275	399	951	—
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	124	84	207	—
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	1	1,944	—
減価償却費	9,209	3,925	14,862	—
不動産賃貸事業費用合計 B	12,421	6,264	23,250	742
不動産賃貸事業損益 A-B	30,862	16,697	28,806	17,612
賃貸NOI	40,072	20,622	43,668	17,612

	ドーミー西荻窪	グランダ金沢八景	ドーミー上杉	ドーミー小田原
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	30,240	(注)	38,493	20,312
その他賃貸事業収入	—	(注)	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	30,240	(注)	38,493	20,312
公租公課	1,195	1,514	2,404	1,754
諸経費	67	247	831	1,923
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	—	185	708	1,828
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	67	62	123	95
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	—	—	—
減価償却費	4,008	5,413	4,350	4,063
不動産賃貸事業費用合計 B	5,271	7,175	7,586	7,740
不動産賃貸事業損益 A-B	24,968	15,204	30,906	12,571
賃貸NOI	28,976	20,618	35,256	16,634

(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。

	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	スマイルホテル 沖縄那覇
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	61,200	41,574	32,534	33,321
その他賃貸事業収入	—	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	61,200	41,574	32,534	33,321
公租公課	6,048	2,514	1,804	2,592
諸経費	1,827	261	1,368	1,751
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	1,629	182	767	995
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	198	78	120	172
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	—	480	583
減価償却費	5,424	7,166	7,542	5,498
不動産賃貸事業費用合計 B	13,299	9,943	10,715	9,842
不動産賃貸事業損益 A-B	47,900	31,630	21,819	23,479
賃貸NOI	53,324	38,797	29,362	28,978

	スマイルホテル 松山	くれたけイン旭川
運用日数(日)	181	151
賃貸事業収入	31,687	21,187
その他賃貸事業収入	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	31,687	21,187
公租公課	2,280	—
諸経費	498	144
(うち物件管理委託費)	—	—
(うち修繕費)	362	—
(うち信託報酬)	—	—
(うち水道光熱費)	—	—
(うち保険料)	136	144
(うちテナント募集関係費)	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	—
減価償却費	9,045	7,020
不動産賃貸事業費用合計 B	11,823	7,165
不動産賃貸事業損益 A-B	19,864	14,021
賃貸NOI	28,909	21,042

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2月28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		
大川端貸貸棟	30,816	35,000	35,700	3.3%	34,200	3.1%	3.5%	35,900	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス学芸大学	1,760	2,500	2,560	3.3%	2,430	3.1%	3.5%	1,310	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス渋谷神南	3,230	4,180	4,290	3.1%	4,070	2.9%	3.3%	2,930	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス青山骨董通り	1,730	2,300	2,360	3.1%	2,240	2.9%	3.3%	1,740	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス神楽坂ステージ	1,400	2,090	2,150	3.3%	2,070	3.1%	3.5%	1,130	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス白金台	5,140	7,670	7,890	3.0%	7,570	2.8%	3.2%	6,030	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス文京ステージ	4,440	7,150	7,350	3.2%	7,070	3.0%	3.4%	3,800	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス月島	930	1,530	1,560	3.3%	1,490	3.1%	3.5%	889	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス大塚	1,655	2,670	2,740	3.3%	2,640	3.1%	3.5%	1,270	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス南麻布	3,939	5,340	5,500	3.1%	5,270	2.9%	3.3%	5,190	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス日本橋ステージ	7,557	11,800	12,100	3.1%	11,600	2.9%	3.3%	6,960	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス浜松町	2,025	2,800	2,870	3.4%	2,730	3.2%	3.6%	1,340	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス本郷の社	2,910	4,710	4,830	3.2%	4,590	3.0%	3.4%	2,560	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス溜池山王	2,860	4,150	4,270	3.0%	4,100	2.8%	3.2%	2,890	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本木榎町公園	2,170	2,900	2,970	3.1%	2,820	2.9%	3.3%	3,770	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス御茶ノ水ステージ	9,710	15,300	15,700	3.2%	14,900	3.0%	3.4%	7,820	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス御徒町	1,070	1,660	1,700	3.3%	1,620	3.1%	3.5%	678	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	2,870	2,940	3.2%	2,800	3.0%	3.4%	999	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	3,920	4,020	3.2%	3,820	3.0%	3.4%	1,750	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,949	2,970	3,040	3.2%	2,890	3.0%	3.4%	1,650	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ浅草田原町	2,508	4,150	4,240	3.3%	4,050	3.1%	3.5%	1,890	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	3,210	3,290	3.3%	3,130	3.1%	3.5%	1,240	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス目黒本町	1,810	2,220	2,300	3.2%	2,190	3.0%	3.4%	1,510	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新板橋	3,430	3,920	4,010	3.4%	3,880	3.2%	3.6%	2,380	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原	1,200	1,680	1,720	3.2%	1,660	3.0%	3.4%	868	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス東陽町	3,950	5,130	5,260	3.5%	5,080	3.3%	3.7%	3,830	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス滝野川	1,820	2,830	2,890	3.4%	2,760	3.2%	3.6%	1,350	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋	2,717	4,310	4,390	3.5%	4,280	3.3%	3.7%	2,690	株式会社中央不動産鑑定所
パークアクシス日本橋浜町	5,540	7,850	8,030	3.3%	7,670	3.1%	3.5%	3,230	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,975	2,570	2,650	3.1%	2,540	2.9%	3.3%	1,900	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス門前仲町	1,700	2,260	2,320	3.3%	2,240	3.1%	3.5%	1,080	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	5,070	5,190	3.3%	4,940	3.1%	3.5%	2,280	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	1,070	1,100	3.2%	1,040	3.0%	3.4%	921	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	1,930	1,980	3.3%	1,910	3.1%	3.5%	972	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西ヶ原	840	1,260	1,290	3.6%	1,250	3.4%	3.8%	823	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町	1,448	2,550	2,610	3.4%	2,490	3.2%	3.6%	1,100	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス辰巳ステージ	7,464	14,000	14,300	3.6%	13,800	3.4%	3.8%	8,160	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス亀戸	2,359	3,670	3,750	3.6%	3,640	3.4%	3.8%	2,270	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス方南町	745	1,190	1,220	3.4%	1,170	3.2%	3.6%	662	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋	1,448	2,490	2,550	3.4%	2,430	3.2%	3.6%	1,180	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上	1,193	2,000	2,050	3.6%	1,980	3.4%	3.8%	1,150	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高田馬場	1,222	1,910	1,950	3.3%	1,860	3.1%	3.5%	921	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス豊洲	14,300	26,400	27,100	3.4%	26,100	3.2%	3.6%	15,500	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス八丁堀	1,760	3,070	3,150	3.3%	3,030	3.1%	3.5%	1,910	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町	987	1,570	1,600	3.5%	1,550	3.3%	3.7%	1,070	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス住吉	1,006	1,550	1,580	3.7%	1,530	3.4%	4.0%	1,020	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	4,690	4,840	3.1%	4,620	2.9%	3.3%	3,840	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ八丁堀	4,200	7,140	7,340	3.2%	7,060	3.0%	3.4%	5,220	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス蒲田老番館	1,069	1,650	1,690	3.4%	1,630	3.2%	3.6%	859	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス台東根岸	672	1,160	1,180	3.6%	1,150	3.4%	3.8%	613	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	2,450	2,520	3.3%	2,420	3.1%	3.5%	1,330	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町式番館	1,859	2,990	3,050	3.5%	2,970	3.3%	3.7%	1,880	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%	6,660	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ東品川	6,060	9,280	9,570	3.5%	9,150	3.2%	3.8%	5,760	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ笹塚	2,200	3,110	3,180	3.3%	3,030	3.1%	3.5%	1,430	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス東十条	1,700	2,700	2,760	3.4%	2,630	3.2%	3.6%	1,020	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ平和台	1,204	1,860	1,890	3.6%	1,840	3.4%	3.8%	1,350	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	16,900	17,400	3.1%	16,700	2.9%	3.3%	10,900	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	4,590	4,700	3.3%	4,480	3.1%	3.5%	2,030	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ銀座イースト	2,269	3,490	3,570	3.3%	3,400	3.1%	3.5%	1,890	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%	1,850	3.1%	3.5%	797	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本所吾妻橋	1,252	2,220	2,270	3.4%	2,170	3.2%	3.6%	719	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス清澄白河	696	1,060	1,080	3.4%	1,030	3.2%	3.6%	515	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋二丁目	1,079	1,680	1,720	3.4%	1,660	3.2%	3.6%	1,090	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西巢鴨	1,439	2,360	2,420	3.4%	2,330	3.2%	3.6%	1,460	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス上野	1,389	2,230	2,290	3.4%	2,210	3.2%	3.6%	1,190	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	2,010	2,060	3.4%	1,990	3.2%	3.6%	1,010	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス茅場町	1,809	2,810	2,880	3.3%	2,780	3.1%	3.5%	2,100	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	2,060	2,110	3.5%	2,040	3.3%	3.7%	1,210	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	4,350	3.3%	4,150	3.1%	3.5%	2,080	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%	2,650	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス新御徒町E a s t	1,299	1,980	2,030	3.4%	1,960	3.2%	3.6%	1,470	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	2,610	2,690	3.1%	2,580	2.9%	3.3%	1,220	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	5,540	5,560	(注4)	5,530	(注4)	—	4,790	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%	8,510	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	1,560	3.4%	1,490	3.2%	3.6%	1,320	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草・蔵前	1,095	1,580	1,620	3.4%	1,540	3.2%	3.6%	615	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	5,780	5,880	3.4%	5,670	3.2%	3.6%	2,860	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町レジデンス	1,251	1,710	1,750	3.4%	1,670	3.2%	3.6%	735	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上・隅田公園	1,055	1,540	1,580	3.6%	1,490	3.4%	3.8%	589	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	1,770	1,790	3.4%	1,750	3.2%	3.5%	1,350	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	1,680	1,700	3.3%	1,660	3.1%	3.4%	1,020	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	2,880	2,940	3.4%	2,850	3.2%	3.6%	2,460	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ新板橋	1,700	2,160	2,200	3.5%	2,110	3.3%	3.7%	784	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ西新宿	2,400	2,800	2,850	3.5%	2,740	3.3%	3.7%	1,390	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上テラス	2,610	3,160	3,230	3.3%	3,090	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%	1,380	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	2,720	2,772	3.6%	2,656	3.4%	3.8%	1,410	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	7,540	7,760	3.0%	7,440	2.8%	3.2%	4,790	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	7,780	7,850	3.4%	7,700	3.2%	3.5%	6,930	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	4,080	4,180	3.3%	4,040	3.1%	3.5%	2,430	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス 木場キャナル ウェスト	4,660	5,710	5,860	3.2%	5,650	3.0%	3.4%	4,080	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス 木場キャナル イースト	1,830	2,250	2,310	3.2%	2,230	3.0%	3.4%	1,660	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス菊川	2,410	3,040	3,110	3.3%	3,010	3.1%	3.5%	1,600	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%	960	3.4%	3.8%	654	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ京王八王子Ⅱ	1,130	1,600	1,630	4.0%	1,570	3.8%	4.2%	674	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス西船橋	1,020	1,290	1,310	3.9%	1,280	3.7%	4.1%	949	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス横浜井土ヶ谷	1,419	2,000	2,040	3.8%	1,980	3.6%	4.0%	1,040	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉新町	1,679	2,380	2,420	4.0%	2,360	3.8%	4.2%	1,370	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉	970	1,300	1,310	4.1%	1,290	3.9%	4.3%	693	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北松戸	1,200	1,630	1,650	4.3%	1,600	4.1%	4.5%	652	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ武蔵小杉	2,250	3,310	3,380	3.7%	3,230	3.5%	3.9%	1,750	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス横浜反町公園	1,119	1,710	1,740	3.7%	1,690	3.5%	3.9%	757	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス横浜山下町	1,539	2,240	2,290	3.6%	2,220	3.4%	3.8%	1,320	大和不動産鑑定株式会社

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2025年2月期決算短信

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
パークアクシス大船	2,100	2,700	2,730	4.5%	2,670	4.3%	4.7%	1,610	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス名駅南	2,440	2,610	2,660	4.0%	2,590	3.8%	4.2%	2,530	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス丸の内	1,920	1,830	1,860	3.9%	1,810	3.7%	4.1%	1,650	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本松	1,515	1,630	1,670	3.8%	1,590	3.6%	4.0%	1,700	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス博多駅南	1,890	1,990	2,030	3.9%	1,950	3.7%	4.1%	1,860	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス中呉服町	742	1,140	1,160	3.9%	1,120	3.7%	4.1%	977	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス白壁	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
パークアクシス仙台	2,320	3,650	3,710	4.4%	3,630	4.2%	4.6%	3,050	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス博多美野島	960	1,270	1,280	4.2%	1,260	4.0%	4.4%	1,860	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高宮東	605	789	799	4.2%	785	4.0%	4.4%	947	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス札幌植物園前	1,650	2,330	2,380	4.3%	2,310	4.1%	4.5%	2,400	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新さっぽろ	827	1,140	1,150	4.5%	1,130	4.3%	4.7%	1,000	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシスうつぼ公園	2,399	3,090	3,160	3.9%	3,060	3.7%	4.1%	2,380	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%	1,870	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス金山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	323,617	466,689							
ドミー京都二条	991	1,440	1,450	4.6%	1,420	4.3%	4.8%	1,280	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%	925	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%	761	JLL森井鑑定株式会社
ドミー中板橋	1,041	1,540	1,560	4.2%	1,510	4.0%	4.4%	1,050	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%	831	JLL森井鑑定株式会社
ドミー武蔵小杉	1,152	1,670	1,700	4.5%	1,640	4.3%	4.7%	1,130	JLL森井鑑定株式会社
アルティス仙台北花京院	540	744	751	4.7%	741	4.5%	4.9%	656	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%	1,560	大和不動産鑑定株式会社
メディカルホームグランダ三軒茶屋(底地)	735	950	960	3.7%	939	3.5%	3.8%	(注5)920	一般財団法人日本不動産研究所
ドミー西荻窪	1,100	1,280	1,310	4.1%	1,270	(注6)	4.3%	1,290	株式会社谷澤総合鑑定所
グランダ金沢八景	774	901	917	4.2%	884	4.0%	4.4%	433	JLL森井鑑定株式会社
ドミー上杉	1,050	1,200	1,220	4.9%	1,180	4.7%	5.1%	1,130	JLL森井鑑定株式会社
ドミー小田原	521	608	612	4.8%	606	4.6%	5.0%	633	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%	2,000	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%	1,170	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%	454	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%	1,200	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%	596	JLL森井鑑定株式会社
くれたけイン旭川	660	839	844	5.2%	833	5.0%	5.3%	435	一般財団法人日本不動産研究所
ホスピタリティ施設合計	20,157	25,196							
総合計	343,774	491,885							

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

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

(注4)パークキューブ西ヶ原ステージ(定期借地権付建物)について、大和不動産鑑定株式会社を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: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 清水建設株式会社 清水建設株式会社 SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年12月22日 2020年12月22日 2020年12月22日 2024年7月8日	— — — —	— — — —	2,501,366 796,425 171,341 751,370	9,403,000 3,297,000 313,000 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	2020年7月31日	—	—	81,020	981,000
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	2020年7月31日	—	—	54,560	630,000
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	2020年7月31日	—	—	41,490	679,000
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	2020年7月31日	—	—	70,970	866,000
パークアクセス本郷の杜	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	2020年7月31日	—	—	60,720	787,000
パークキューブ神田	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年12月21日	—	—	91,180	958,700
パークキューブ市ヶ谷	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年12月21日	—	—	70,103	678,900
パークキューブ浅草田原町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年12月21日	—	—	104,278	1,144,400
パークキューブ上野	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年12月21日	—	—	96,471	903,300
パークアクセス目黒本町	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

物件名称	調査会社 (注2)	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注3)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注5)	建物再調達価格 (千円) (注6)
パークアクシス新板橋(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
パークアクシス秋葉原	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	35,370	580,000
パークアクシス東陽町	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
パークアクシス滝野川	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
パークアクシス浅草橋	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
パークアクシス日本橋浜町	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
パークアクシス門前仲町	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
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
パークアクシス西ヶ原	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	40,120	699,000
パークアクシス錦糸町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年1月9日	—	—	53,230	938,000
パークアクシス辰巳ステージ	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
パークアクシス亀戸	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
パークアクシス方南町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年12月21日	—	—	40,340	472,000
パークアクシス板橋	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
パークアクシス押上	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	60,710	809,000
パークアクシス高田馬場	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年1月9日	—	—	30,560	646,000
パークアクシス豊洲	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
パークアクシス八丁堀	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	62,140	968,000
パークアクシス板橋本町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年1月9日	—	—	58,460	881,000
パークアクシス住吉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	54,960	741,000
パークキューブ四谷三丁目	SOMPOリスク マネジメント株式会社	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
パークアクシス蒲田壱番館	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	—	—	54,373	577,500

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
パークアクシス駒込	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
パークアクシス板橋本町式番館	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
パークアクシス東十条	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
パークアクシス清澄白河	東京海上ディーアール 株式会社	2023年6月26日	—	—	22,063	292,800
パークアクシス浅草橋二丁目	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	58,980	823,000
パークアクシス西巢鴨	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
パークアクシス上野	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	70,450	909,000
パークアクシス秋葉原E a s t	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	65,310	845,000
パークアクシス茅場町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	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

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	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年6月15日	—	—	38,485	1,413,900
パークアクシス東陽町・親水公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年9月10日	—	—	137,480	2,508,000
パークアクシス 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 ウエスト	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
パークキューブ京王八王子II	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	59,940	946,000
パークアクシス西船橋	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
パークアクシス横浜反町公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	60,490	729,000
パークアクシス横浜山下町	東京海上ディーアール 株式会社	2024年1月31日	—	—	69,360	759,500
パークアクシス大船	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
パークアクシス名駅南	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
パークアクシス丸の内	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
パークアクシス六本松	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
パークアクシス博多駅南	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
パークアクシス中呉服町	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
パークアクシス白壁	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
パークアクシス仙台	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
パークアクシス博多美野島	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	87,280	1,179,000
パークアクシス高宮東	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	64,640	803,000
パークアクシス札幌植物園前	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
パークアクシス新さっぽろ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年12月20日	—	—	51,030	989,000
パークアクシスうつぼ公園	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	—	—	145,108	1,562,300
パークキューブ北浜	東京海上ディーアール 株式会社	2024年1月31日	—	—	100,256	1,225,700
パークアクシス金山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			—	—	15,716,105	194,011,368
ドームー京都二条	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	98,240	941,000
駿台堀川寮	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	79,890	757,000
立教大学国際交流寮RUID志木	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	71,430	874,000
ドームー中板橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	69,980	759,000
フィロソフィア西台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	79,970	877,000
ドームー武蔵小杉	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

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)
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)	—	—	—	—	—	—
ドーミー西荻窪	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	47,276	383,700
グランダ金沢八景	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	—	—	44,005	402,300
ドーミー上杉	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	—	—	158,059	800,800
ドーミー小田原	東京海上ディーアール 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
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
ホスピタリティ施設合計			—	—	1,408,639	14,301,400
総合計			—	—	17,124,744	208,312,768

(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年以内を実施することが望まれる修繕費用です。

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

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

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

(注8) パークアクセス赤塚(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)	東京海上ディール 株式会社	1.8%
大川端賃貸棟(パークサイドウイングス)		2.7%
大川端賃貸棟(ピアウエストハウス)		2.7%
大川端賃貸棟(大川端駐車場)		1.7%
パークアクシス学芸大学		5.0%
パークアクシス渋谷神南		4.1%
パークアクシス青山骨董通り		4.5%
パークアクシス神楽坂ステージ		3.0%
パークアクシス白金台		4.2%
パークアクシス文京ステージ		3.6%
パークアクシス月島		3.2%
パークアクシス大塚		2.4%
パークアクシス南麻布		3.0%
パークアクシス日本橋ステージ		4.5%
パークアクシス浜松町		3.3%
パークアクシス本郷の杜		4.0%
パークアクシス溜池山王		3.5%
パークアクシス六本木檜町公園		5.8%
パークアクシス御茶ノ水ステージ		3.9%
パークアクシス御徒町		4.0%
パークキューブ本郷		3.9%
パークキューブ神田		2.4%
パークキューブ市ヶ谷		2.9%
パークキューブ浅草田原町		2.8%
パークキューブ上野		2.8%
パークアクシス目黒本町		5.8%
パークアクシス新板橋(イースト)		3.4%
パークアクシス新板橋(ウエスト)		3.3%
パークアクシス秋葉原		3.3%
パークアクシス東陽町		5.8%
パークアクシス滝野川		4.0%
パークアクシス浅草橋		3.2%
パークアクシス日本橋浜町		4.2%
パークキューブ代々木富ヶ谷		5.8%
パークアクシス門前仲町		5.1%
パークキューブ板橋本町		2.9%
パークキューブ学芸大学		6.8%
パークキューブ大井町		3.2%
パークアクシス西ヶ原		2.4%
パークアクシス錦糸町		4.2%
パークアクシス辰巳ステージ		5.1%
パークアクシス亀戸		5.6%
パークアクシス方南町	3.0%	
パークアクシス板橋	5.3%	
パークアクシス押上	4.9%	
パークアクシス高田馬場	2.7%	
パークアクシス豊洲	3.9%	
パークアクシス八丁堀	3.2%	
パークアクシス板橋本町	4.0%	
パークアクシス住吉	7.4%	
パークキューブ四谷三丁目	5.1%	
パークキューブ八丁堀	2.4%	
パークアクシス蒲田老番館	6.7%	
パークアクシス台東根岸	4.2%	
パークアクシス駒込	2.5%	

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

物件名称	PML評価者	PML値(注1)
パークアクシス六本松	東京海上ディーアール株式会社	2.5%
パークアクシス博多駅南		3.0%
パークアクシス中呉服町		2.9%
パークアクシス白壁		3.0%
パークアクシス仙台		2.8%
パークアクシス博多美野島		2.7%
パークアクシス高宮東		5.1%
パークアクシス札幌植物園前		1.1%
パークアクシス新さっぽろ		2.4%
パークアクシスうつぼ公園		8.6%
パークキューブ北浜		5.7%
パークアクシス金山WEST		4.4%
ドーミー京都二条		12.9%
駿台堀川寮		8.8%
立教大学国際交流寮RUID志木		3.0%
ドーミー中板橋		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%
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2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年間に於いて10%の確率で発生する可能性のある大地震=再現期間475年に一度の大地震)によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の物件の再調達価格に対する比率(%)で示しています。

(注2) 「ポートフォリオPML」は、メディカルホームグランダ三軒茶屋(底地)を除く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2月28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 2027年2月	520	-	-
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	83	104
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2月	135	-	-
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4月	99	49	49
パークアクセス 新板橋	東京都板橋区	大規模修繕工事	自 2025年4月 至 2025年9月	81	-	-
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3月 至 2025年8月	80	-	-
ドーミー上杉	宮城県仙台市 青葉区	専有部 リノベーション工事	自 2025年4月 至 2025年8月	80	-	-

② 期中の資本的支出

保有不動産等に関し、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1,067百万円であり、当期費用に区分された修繕費588百万円と合わせ1,655百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	実施期間	支払金額 (百万円)
大川端賃貸棟 (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 (第二期工事)	自 2024年11月 至 2025年2月	125
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 2024年9月 至 2025年2月	67
パークキューブ 神田	東京都千代田区	大規模修繕工事	自 2024年5月 至 2024年10月	59
パークアクセス 浅草橋二丁目	東京都台東区	大規模修繕工事	自 2024年10月 至 2025年2月	56
パークアクセス 溜池山王	東京都港区	大規模修繕工事	自 2024年4月 至 2024年9月	50
ドーミー中板橋	東京都板橋区	大規模修繕工事	自 2024年4月 至 2024年9月	50
その他の資本的支出			自 2024年9月 至 2025年2月	657
合計				1,067

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。