

2024年2月期 決算短信 (REIT)

2024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 東証
コード番号 3226 U R L <https://www.naf-r.jp/>
代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 池田 孝
資産運用会社名 株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 小島 浩史
問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務本部長 (氏名) 牧野 辰 T E L (03)3246-3677
有価証券報告書提出予定日 2024年5月31日 分配金支払開始予定日 2024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. 2024年2月期の運用、資産の状況 (2023年9月1日～2024年2月29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	%
2024年2月期	12,586	(△3.5)	6,170	(△1.4)	5,770	(△2.1)	5,769	(△2.1)
2023年8月期	13,049	(5.7)	6,256	(7.2)	5,893	(8.6)	5,892	(8.6)

	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	%	%	%
2024年2月期	11,459	3.8	1.8	45.8
2023年8月期	11,703	3.9	1.8	45.2

(2) 分配状況

	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2024年2月期	11,459	5,769	—	—	100.0	3.8
2023年8月期	10,645	5,359	—	—	91.0	3.5

(注) 2023年8月期については、当期末処分利益のうち一部(533百万円)を内部留保しているため、分配金総額と当期純利益の金額が異なります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2024年2月期	327,134	152,283	46.6	302,467
2023年8月期	327,052	151,874	46.4	301,653

(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
2024年2月期	7,307	△4,665	△5,359	14,154
2023年8月期	9,185	△994	△6,425	16,872

2. 2024年8月期 (2024年3月1日～2024年8月31日) 及び2025年2月期 (2024年9月1日～2025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
2024年8月期	12,711 (1.0)	5,910 (△4.2)	5,468 (△5.2)	5,467 (△5.2)	10,860	—
2025年2月期	12,668 (△0.3)	6,113 (3.4)	5,645 (3.2)	5,644 (3.2)	11,210	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (2024年8月期) 10,860円、(2025年2月期) 11,210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) | 2024年2月期 | 503,472 口 | 2023年8月期 | 503,472 口 |
| ② 期末自己投資口数 | 2024年2月期 | — 口 | 2023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、20ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

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

目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
2. 財務諸表	7
(1) 貸借対照表	7
(2) 損益計算書	9
(3) 投資主資本等変動計算書	10
(4) 金銭の分配に係る計算書	11
(5) キャッシュ・フロー計算書	12
(6) 継続企業の前提に関する注記	13
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	13
(8) 財務諸表に関する注記事項	14
(9) 発行済投資口の総口数の増減	21
3. 参考情報	22
(1) 運用資産等の価格に関する情報	22
(2) 資本的支出の状況	62

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、136物件・取得総額3,421億円(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、緩やかに回復する動きが続きました。個人消費は、物価上昇の影響を受けつつも、雇用・所得環境の改善により底堅く推移したほか、訪日外国人客数が増加し、インバウンド需要も拡大しました。企業業績は、製造業、非製造業ともに改善しており、また、設備投資の意欲も高く増加傾向にあります。

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、物件の稼働率は総じて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による金利上昇が世界的に進む中でも、わが国では相対的に低金利の環境が続いており、稼働や収益が安定的である賃貸住宅に対する投資家の需要は旺盛で、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、2023年9月にスマイルホテル西明石、スマイルホテル沖縄那覇及びスマイルホテル松山の計3物件(取得価格の合計31億円)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97.0%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5.6%と4期連続で上昇し、コロナ禍の終息から都心部への人口流入が再び本格化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削減に努めています。

一方「ホスピタリティ施設」(注)においては、安定的な賃料収入を目指すため専門のオペレータ又は事業法人との間で固定賃料の長期契約を締結しており、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、パークアクシス日本橋ステージ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、継続的なコスト削減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) 資金調達の詳細

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

その結果、期末における総有利子負債は1,675億円、長期負債比率は98.8%、長期固定負債比率は94.6%、総資産有利子負債比率(LTV)は51.2%、長期有利子負債の平均残存年数は4.4年、借入先金融機関数は27社、期末時点の加重平均レートは0.49%となりました。

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

投資法人債による資金調達については、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) 業績及び分配の詳細

上記内容による運用の結果、当期は、営業収益12,586百万円、営業利益6,170百万円、経常利益5,770百万円となり、当期純利益は5,769百万円となりました。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11,459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、雇用・所得環境が改善する下で、緩やかな回復の動きが続くものと期待されます。ただし、米国、欧州経済の見通し及び中国経済の先行き懸念等の海外経済動向、日本銀行の今後の金融政策や中東地域をはじめとした海外の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京23区のほか、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足元で頭打ちとなりつつあります。一方、2023年の東京23区の人口動向は約4万7千人の転入超過となりました。賃貸住宅の供給が限られる中で、足元では再び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れますが、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。

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

該当事項はありません。

(ハ) 運用状況の見通し

2024年8月期(第37期:2024年3月1日~2024年8月31日)及び2025年2月期(第38期:2024年9月1日~2025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「2024年8月期(2024年3月1日~2024年8月31日)及び2025年2月期(2024年9月1日~2025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。

	2024年8月期	2025年2月期
営業収益	12,711百万円	12,668百万円
営業利益	5,910百万円	6,113百万円
経常利益	5,468百万円	5,645百万円
当期純利益	5,467百万円	5,644百万円
1口当たり分配金	10,860円	11,210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。

2024年8月期(2024年3月1日~2024年8月31日)及び2025年2月期(2024年9月1日~2025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"> 2024年8月期 2024年3月1日から2024年8月31日までの184日間 2025年2月期 2024年9月1日から2025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136物件を保有していますが、運用状況の予想にあたり、2025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、2024年8月期は97.0%、2025年2月期は97.1%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、2024年8月期に676百万円、2025年2月期に676百万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、2024年8月期に1,896百万円、2025年2月期に1,894百万円を見込んでいます。
有利子負債・営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在の有利子負債残高167,500百万円が、2025年2月末日まで変動しないことを前提としています。なお、当該期間中に返済期限の到来する借入金は全額借り換えることを前提としています。 支払利息及び投資法人債利息等は、2024年8月期に441百万円、2025年2月期に468百万円を見込んでいます。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在の発行済投資口数は503,472口ですが、運用状況の予想にあたり、2025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 (2023年8月31日)	当 期 (2024年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,858,293	12,109,844
信託現金及び信託預金	2,013,878	2,044,695
営業未収入金	60,405	2,430
PM会社営業未収入金	1,510,277	1,611,849
前払費用	110,195	112,759
その他	22,657	-
流動資産合計	18,575,708	15,881,578
固定資産		
有形固定資産		
建物	104,021,766	105,846,936
減価償却累計額	△35,808,457	△37,141,616
建物(純額)	68,213,308	68,705,319
構築物	1,785,394	1,801,714
減価償却累計額	△1,182,006	△1,211,040
構築物(純額)	603,387	590,673
機械及び装置	2,498,363	2,522,169
減価償却累計額	△1,919,643	△1,959,531
機械及び装置(純額)	578,719	562,637
工具、器具及び備品	1,568,916	1,620,757
減価償却累計額	△1,178,988	△1,219,362
工具、器具及び備品(純額)	389,928	401,394
土地	156,375,036	158,303,338
建設仮勘定	649	289,561
信託建物	37,866,246	38,366,255
減価償却累計額	△14,632,307	△15,048,562
信託建物(純額)	23,233,939	23,317,693
信託構築物	1,131,455	1,131,675
減価償却累計額	△585,231	△602,200
信託構築物(純額)	546,223	529,474
信託機械及び装置	715,681	725,431
減価償却累計額	△539,426	△548,541
信託機械及び装置(純額)	176,255	176,889
信託工具、器具及び備品	589,397	606,889
減価償却累計額	△449,863	△463,629
信託工具、器具及び備品(純額)	139,534	143,260
信託土地	56,171,767	56,171,767
信託建設仮勘定	12,837	17,851
有形固定資産合計	306,441,588	309,209,863
無形固定資産		
借地権	615,854	655,584
その他	174	145
無形固定資産合計	616,029	655,729
投資その他の資産		
長期前払費用	166,544	137,271
差入敷金及び保証金	553,746	554,474
信託差入敷金及び保証金	462,144	462,144
その他	189,696	192,966
投資その他の資産合計	1,372,131	1,346,856
固定資産合計	308,429,749	311,212,450
繰延資産		
投資口交付費	2,610	-
投資法人債発行費	44,402	40,499
繰延資産合計	47,013	40,499
資産合計	327,052,472	327,134,528

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2024年2月期決算短信

(単位:千円)

	前 期 (2023年8月31日)	当 期 (2024年2月29日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,803,185	1,442,656
短期借入金	2,000,000	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	15,500,000	14,500,000
未払費用	190,568	188,704
未払法人税等	764	936
未払消費税等	49,787	1,701
前受金	1,999,908	2,039,867
その他	7,695	2,737
流動負債合計	21,551,908	20,176,604
固定負債		
投資法人債	8,000,000	8,000,000
長期借入金	142,000,000	143,000,000
預り敷金及び保証金	2,869,767	2,919,438
信託預り敷金及び保証金	756,752	754,491
固定負債合計	153,626,520	154,673,930
負債合計	175,178,428	174,850,534
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	531,596	1,064,596
任意積立金合計	531,596	1,064,596
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	5,892,536	5,769,486
剰余金合計	6,424,132	6,834,082
投資主資本合計	151,874,043	152,283,993
純資産合計	※2 151,874,043	152,283,993
負債純資産合計	327,052,472	327,134,528

(2) 損益計算書

(単位:千円)

		前 期		当 期	
		自 2023年3月1日 至 2023年8月31日	自 2023年9月1日 至 2024年2月29日	自 2023年9月1日 至 2024年2月29日	自 2023年9月1日 至 2024年2月29日
営業収益					
貸貸事業収入	※1	11,929,115		12,087,419	
その他貸貸事業収入	※1	571,718		498,673	
不動産等売却益	※2	548,252		—	
営業収益合計		13,049,086		12,586,093	
営業費用					
貸貸事業費用	※1	5,329,649		5,001,507	
資産運用報酬		981,137		966,128	
役員報酬		7,509		7,500	
会計監査人報酬		12,480		12,660	
資産保管手数料		15,568		15,310	
一般事務委託手数料		35,117		30,297	
その他営業費用		411,453		382,059	
営業費用合計		6,792,916		6,415,463	
営業利益		6,256,169		6,170,629	
営業外収益					
受取利息		73		66	
受取保険金		61,255		14,565	
未払分配金戻入		328		241	
固定資産税等還付金		—		1,586	
その他		1		197	
営業外収益合計		61,658		16,657	
営業外費用					
支払利息		389,810		385,603	
投資法人債利息		16,837		16,605	
投資口交付費償却		5,221		2,610	
投資法人債発行費償却		3,946		3,903	
その他		8,991		8,214	
営業外費用合計		424,807		416,938	
経常利益		5,893,020		5,770,348	
税引前当期純利益		5,893,020		5,770,348	
法人税、住民税及び事業税		775		947	
法人税等調整額		5		△8	
法人税等合計		781		938	
当期純利益		5,892,239		5,769,409	
前期繰越利益		296		76	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		5,892,536		5,769,486	

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2023年3月1日 至 2023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	531,596	531,596	5,426,717	5,958,313	151,408,224	151,408,224
当期変動額							
剰余金の配当				△5,426,421	△5,426,421	△5,426,421	△5,426,421
当期純利益				5,892,239	5,892,239	5,892,239	5,892,239
当期変動額合計	-	-	-	465,818	465,818	465,818	465,818
当期末残高	145,449,910	531,596	531,596	5,892,536	6,424,132	151,874,043	151,874,043

当期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29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	531,596	531,596	5,892,536	6,424,132	151,874,043	151,874,043
当期変動額							
圧縮積立金の積立		533,000	533,000	△533,000	-	-	-
剰余金の配当				△5,359,459	△5,359,459	△5,359,459	△5,359,459
当期純利益				5,769,409	5,769,409	5,769,409	5,769,409
当期変動額合計	-	533,000	533,000	△123,049	409,950	409,950	409,950
当期末残高	145,449,910	1,064,596	1,064,596	5,769,486	6,834,082	152,283,993	152,283,993

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前 期		当 期	
	自 2023年3月1日	至 2023年8月31日	自 2023年9月1日	至 2024年2月29日
I 当期末処分利益		5,892,536,257		5,769,486,498
II 分配金の額		5,359,459,440		5,769,285,648
(投資口1口当たり分配金の額)		(10,645)		(11,459)
III 任意積立金				
圧縮積立金繰入額		533,000,000		-
IV 次期繰越利益		76,817		200,850
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、当期末処分利益から圧縮積立金繰入額を控除した残額の概ね全額である5,359,459,440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5,769,285,648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 2023年3月1日	至 2023年8月31日	自 2023年9月1日	至 2024年2月29日
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益	5,893,020		5,770,348	
減価償却費	1,930,625		1,900,664	
投資口交付費償却	5,221		2,610	
投資法人債発行費償却	3,946		3,903	
受取利息	△73		△66	
未払分配金戻入	△328		△241	
支払利息	406,648		402,209	
営業未収入金の増減額(△は増加)	△56,317		57,975	
PM会社営業未収入金の増減額(△は増加)	77,231		△101,571	
未払消費税等の増減額(△は減少)	34,487		△48,085	
営業未払金の増減額(△は減少)	538,197		△360,529	
前受金の増減額(△は減少)	△14,504		39,959	
前払費用の増減額(△は増加)	1,015		△2,563	
長期前払費用の増減額(△は増加)	31,984		29,273	
有形固定資産の売却による減少額	754,724		—	
その他	△17,892		19,243	
小計	9,587,985		7,713,129	
利息の受取額	73		66	
利息の支払額	△401,892		△404,495	
法人税等の支払額	△894		△774	
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,185,271		7,307,926	
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	△596,529		△4,135,627	
信託有形固定資産の取得による支出	△298,610		△533,398	
無形固定資産の取得による支出	—		△39,729	
差入敷金及び保証金の差入による支出	—		△728	
預り敷金及び保証金の返還による支出	△329,922		△179,121	
預り敷金及び保証金の受入による収入	244,130		228,430	
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△63,877		△40,072	
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	59,221		37,827	
その他	△9,324		△3,261	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△994,911		△4,665,680	
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	10,500,000		7,000,000	
長期借入金の返済による支出	△11,500,000		△7,000,000	
分配金の支払額	△5,425,708		△5,359,877	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,425,708		△5,359,877	
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,764,652		△2,717,631	
現金及び現金同等物の期首残高	15,107,519		16,872,171	
現金及び現金同等物の期末残高	※1 16,872,171		14,154,540	

(6) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>① 有形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>2～63年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～60年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>2～45年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～15年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産 定額法を採用しています。</p>	建物	2～63年	構築物	2～60年	機械及び装置	2～45年	工具、器具及び備品	2～15年
建物	2～63年								
構築物	2～60年								
機械及び装置	2～45年								
工具、器具及び備品	2～15年								
2. 繰延資産の処理方法	<p>① 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>② 投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p>								
3. 収益及び費用の計上基準	<p>(1) 収益に関する計上基準 本投資法人における顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 不動産等の売却 不動産等の売却については、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しています。なお、損益計算書上は、不動産等の売却代金である「不動産等売却収入」から売却した不動産等の帳簿価額である「不動産等売却原価」及び売却に直接要した諸費用である「その他売却費用」を控除した金額を「不動産等売却益」又は「不動産等売却損」として表示しています。</p> <p>(2) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産等を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として支払った初年度の固定資産税相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。 不動産等の取得原価に算入した固定資産税相当額は、当期は4,452千円であり、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 (2023年8月31日)	当期 (2024年2月29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 (2023年8月31日)	当期 (2024年2月29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 2023年3月1日 至 2023年8月31日		当期 自 2023年9月1日 至 2024年2月29日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料等	11,404,890		11,563,468	
施設使用料	524,225	11,929,115	523,950	12,087,419
その他賃貸事業収入				
賃貸一時金収入	434,081		379,337	
水道光熱費収入	21,412		22,195	
その他雑収益	116,224	571,718	97,140	498,673
不動産賃貸事業収益合計		12,500,834		12,586,093
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
物件管理委託費	1,285,016		1,279,874	
修繕費	689,812		523,048	
公租公課	671,284		667,985	
信託報酬	9,606		9,652	
水道光熱費	180,801		139,691	
保険料	32,505		32,645	
減価償却費	1,930,596		1,900,635	
テナント募集関係費	181,453		133,628	
その他賃貸事業費用	348,572		314,345	
不動産賃貸事業費用合計		5,329,649		5,001,507
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		7,171,184		7,584,585

※2 不動産等売却益の内訳 (単位：千円)

前期 (自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)

ドーマー芦屋

不動産等売却収入		1,304,000
不動産等売却原価	754,724	
その他売却費用	1,023	755,747
不動産等売却益		548,252

当期 (自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)

該当事項はありません。

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前期	当期
	自 2023年3月1日 至 2023年8月31日	自 2023年9月1日 至 2024年2月29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 2023年3月1日 至 2023年8月31日	自 2023年9月1日 至 2024年2月29日
現金及び預金	14,858,293千円	12,109,844千円
信託現金及び信託預金	2,013,878千円	2,044,695千円
現金及び現金同等物	16,872,171千円	14,154,540千円

(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 (2023年8月31日)	当期 (2024年2月29日)
1年内	531,758千円	718,467千円
1年超	1,215,385千円	2,266,881千円
合計	1,747,143千円	2,985,349千円

(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(2023年8月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内返済予定の長期借入金	15,500,000	15,588,459	88,459
(2) 投資法人債	8,000,000	7,776,390	△ 223,609
(3) 長期借入金	142,000,000	140,522,728	△ 1,477,271

当期(2024年2月29日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内返済予定の長期借入金	14,500,000	14,549,004	49,004
(2) 投資法人債	8,000,000	7,832,721	△ 167,278
(3) 長期借入金	143,000,000	142,130,047	△ 869,952

(注1) 金融商品の時価の算定方法

(1) 1年内返済予定の長期借入金、(2) 投資法人債、(3) 長期借入金

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

(注2) 借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額

前期(2023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	15,500,000	14,500,000	21,500,000	22,000,000	18,000,000	66,000,000
合計	15,500,000	16,500,000	21,500,000	22,000,000	18,000,000	72,000,000

当期(2024年2月29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	19,500,000	23,500,000	23,000,000	19,000,000	58,000,000
合計	14,500,000	21,500,000	23,500,000	23,000,000	19,000,000	64,000,000

(有価証券に関する注記)

前期(2023年8月31日)

該当事項はありません。

当期(2024年2月29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(2023年8月31日)

該当事項はありません。

当期(2024年2月29日)

該当事項はありません。

(退職給付に関する注記)

前期(2023年8月31日)

該当事項はありません。

当期(2024年2月29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 (2023年8月31日)	当期 (2024年2月29日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	8千円	16千円
繰延税金資産合計	8千円	16千円
繰延税金資産の純額	8千円	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 (2023年8月31日)	当期 (2024年2月29日)
法定実効税率	31.46%	31.46%
(調整)		
支払配当の損金算入額	△28.61%	△31.45%
その他	△2.84%	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2023年3月1日至2023年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自2023年9月1日至2024年2月29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 2023年3月1日 至 2023年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29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 2023年3月1日 至 2023年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29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 2023年3月1日 至 2023年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29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 2023年3月1日 至 2023年8月31日)

(1) 製品及びサービスに関する情報

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

(2) 地域に関する情報

①売上高

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客に関する情報

(単位:千円)

相手先	営業収益	関連するセグメント名
三井不動産レジデンシャル リース株式会社	11,867,803	不動産 賃貸事業

当期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)

(1) 製品及びサービスに関する情報

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

(2) 地域に関する情報

①売上高

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客に関する情報

(単位:千円)

相手先	営業収益	関連するセグメント名
三井不動産レジデンシャル リース株式会社	11,890,341	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 2023年3月1日 至 2023年8月31日	自 2023年9月1日 至 2024年2月29日
貸借対照表計上額		
期首残高	308,835,302	307,043,956
期中増減額	△1,791,346	2,514,078
期末残高	307,043,956	309,558,035
期末時価	469,331,000	479,203,000

(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、主な減少はドーマー芦屋の売却（754,724千円）及び減価償却によるものです。当期の主な増加は物件の取得（3,386,082千円）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 2023年3月1日 至 2023年8月31日）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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

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

当期（自 2023年9月1日 至 2024年2月29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 2023年3月1日 至 2023年8月31日	自 2023年9月1日 至 2024年2月29日
1口当たり純資産額	301,653円	302,467円
1口当たり当期純利益	11,703円	11,459円

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

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

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期	当期
	自 2023年3月1日 至 2023年8月31日	自 2023年9月1日 至 2024年2月29日
当期純利益（千円）	5,892,239	5,769,409
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）	5,892,239	5,769,409
期中平均投資口数（口）	503,472	503,472

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

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

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

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

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

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する情報

① 投資状況

本投資法人の当期末(2024年2月29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) 188,545	57.6
	その他東京圏	12,432	3.8
	地方主要都市	28,240	8.6
	計	229,218	70.1
信託不動産 (注3)(注5)	東京23区	(注8) 77,530	23.7
	その他東京圏	2,808	0.9
	地方主要都市	—	—
	計	80,339	24.6
小計		309,558	94.6
預金・その他資産(注6)		17,576 (—)	5.4 (—)
資産総額計(注6)(注7)		327,134 (309,558)	100.0 (94.6)

(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(1,742百万円)及び信託不動産(30,342百万円)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(2024年2月29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	32,084	34,300
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	1,480	2,520
パークアクセス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	0.9	2,824	4,140
パークアクセス青山骨董通り	東京都港区	不動産	1,730	0.5	1,518	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	1,233	2,090
パークアクセス白金台	東京都港区	不動産	5,140	1.5	4,535	7,370
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	3,832	6,880
パークアクセス月島	東京都中央区	不動産	930	0.3	775	1,510
パークアクセス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.5	1,396	2,510
パークアクセス南麻布	東京都港区	信託受益権	3,939	1.2	3,617	5,060
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	6,539	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	1,849	2,880
パークアクセス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	0.9	2,443	4,700
パークアクセス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	0.8	2,448	4,010
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	1,959	2,840
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	8,389	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	899	1,620
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託受益権	1,760	0.5	1,623	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	2,233	3,890
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	1,818	2,950
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	2,169	4,040
パークキューブ上野	東京都台東区	信託受益権	2,233	0.7	1,991	3,170
パークアクセス目黒本町	東京都目黒区	不動産	1,810	0.5	1,592	2,160
パークアクセス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	1.0	2,803	3,750
パークアクセス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.4	1,029	1,610
パークアクセス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	1.2	3,275	4,950
パークアクセス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.5	1,557	2,780
パークアクセス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	0.8	2,309	4,230
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	4,696	7,690
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	1,721	2,470
パークアクセス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.5	1,447	2,190
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	1.2	3,592	5,010
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.3	810	1,050
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.4	1,243	1,860
パークアクセス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.2	736	1,230
パークアクセス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.4	1,256	2,500
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	6,304	13,500
パークアクセス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	0.7	1,982	3,530
パークアクセス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.2	648	1,140
パークアクセス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.4	1,199	2,460
パークアクセス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.3	995	1,940
パークアクセス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.4	1,130	1,860
パークアクセス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	4.2	11,539	24,800
パークアクセス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.5	1,519	2,960
パークアクセス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.3	776	1,500
パークアクセス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.3	809	1,490
パークキューブ四谷三丁目	東京都新宿区	信託受益権	2,749	0.8	2,423	4,540
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.2	3,917	6,780
パークアクセス蒲田壹番館	東京都大田区	不動産	1,069	0.3	938	1,540
パークアクセス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.2	595	1,100
パークアクセス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.4	1,201	2,340
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	1,480	2,880
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	6,294	11,300
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	5,282	9,010
パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	不動産	2,200	0.6	2,007	3,050
パークアクセス東十条	東京都北区	不動産	1,700	0.5	1,578	2,680
パークキューブ平和台	東京都練馬区	不動産	1,204	0.4	1,084	1,760
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	8,447	16,200
パークキューブ日本橋水天宮	東京都中央区	信託受益権	2,711	0.8	2,506	4,550
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	2,092	3,460
パークキューブ茅場町	東京都中央区	不動産	1,105	0.3	1,060	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	1,164	2,160
パークアクセス清澄白河	東京都江東区	不動産	696	0.2	646	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	935	1,630

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2024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	1,285	2,230
パークアクシス上野	東京都台東区	不動産	1,389	0.4	1,218	2,150
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	1,205	1,940
パークアクシス茅場町	東京都中央区	不動産	1,809	0.5	1,572	2,700
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	1,205	1,980
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	2,499	4,200
パークキューブ亀戸	東京都江東区	信託受益権	3,020	0.9	2,766	4,290
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	1,194	1,870
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	1,353	2,500
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	3,446	5,350
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	8,332	12,300
パークアクシス芝浦	東京都港区	不動産	1,045	0.3	989	1,550
パークアクシス浅草・蔵前	東京都台東区	不動産	1,095	0.3	1,028	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	3,955	5,750
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	1,175	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	983	1,520
パークアクシス馬込レジデンス	東京都大田区	不動産	1,450	0.4	1,401	1,830
パークアクシス東上野	東京都台東区	不動産	1,250	0.4	1,200	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	2,207	2,890
パークキューブ新板橋	東京都板橋区	不動産	1,700	0.5	1,670	2,150
パークキューブ西新宿	東京都新宿区	不動産	2,400	0.7	2,389	2,900
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	2,589	3,150
パークアクシス池上	東京都大田区	不動産	1,260	0.4	1,250	1,570
パークアクシス赤塚	東京都板橋区	不動産	2,420	0.7	2,430	2,710
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	5,898	7,230
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	6,478	8,000
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	3,238	3,800
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	4,741	5,530
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	1,867	2,170
パークアクシス菊川	東京都墨田区	不動産	2,410	0.7	2,459	2,970
東京23区小計			285,660	83.5	260,340	407,550
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	921	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	769	1,230
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	1,135	1,960
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	1,314	2,300
パークアクシス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.3	737	1,260
パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	不動産	1,200	0.4	969	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	1,887	3,300
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	965	1,650
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	1,369	2,170
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	2,143	2,650
その他東京圏小計 (注5)			14,426	4.2	12,212	19,750
パークアクシス名駅南	愛知県名古屋市中村区	不動産	2,440	0.7	1,858	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	1,492	1,820
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	1,184	1,610
パークアクシス博多駅南	福岡県福岡市博多区	不動産	1,890	0.6	1,445	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	578	1,120
パークアクシス白壁	愛知県名古屋市中区	不動産	1,547	0.5	1,237	2,020
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	1,810	3,600
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	680	1,250
パークアクシス高宮東	福岡県福岡市南区	不動産	605	0.2	381	776
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	1,276	2,240
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	584	1,110
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	1,922	3,020
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	1,739	2,340
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	1,795	2,120
地方主要都市小計 (注6)			22,555	6.6	17,988	27,626
賃貸住宅合計			322,641	94.3	290,541	454,926
ドゥーミー京都二条	京都府京都市中京区	不動産	991	0.3	769	1,470
駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.3	788	1,390
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	1,298	2,070
ドゥーミー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.3	907	1,540
フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.4	1,063	1,790
ドゥーミー武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	不動産	1,152	0.3	989	1,670

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	447	753
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	1,125	1,640
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	900
ドーミー西荻窪	東京都杉並区	不動産	1,100	0.3	1,149	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	740	900
ドーミー上杉	宮城県仙台市青葉区	不動産	1,050	0.3	1,177	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	581	596
チサンホテル広島	広島県広島市中区	不動産	1,880	0.5	1,998	1,820
キャンパステラス早稲田	東京都文京区	不動産	1,810	0.5	1,843	1,990
スマイルホテル西明石	兵庫県明石市	不動産	970	0.3	1,056	988
スマイルホテル沖縄那覇	沖縄県那覇市	不動産	1,120	0.3	1,207	1,240
スマイルホテル松山	愛媛県松山市	不動産	1,010	0.3	1,099	1,040
ホスピタリティ施設合計			19,497	5.7	19,016	24,277
総合計			342,138	100.0	309,558	479,203

(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2024年2月29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(2024年2月29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	-
東京23区小計	3,484	3,905	1,219	472	9,080戸	32戸
パークキューブ京王八王子II	0	14	33	0	47戸	1戸
パークアクセス西船橋	25	30	0	0	55戸	-
パークアクセス横浜浜井土ヶ谷	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	7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	11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	1,458	473	11,601戸	47戸

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

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

STUDIO: 1K、ワンルーム

1BED : 1DK、1LDK、1LDK+サービス・ルーム又は納戸等
 2BED : 2DK、2LDK、2LDK+サービス・ルーム又は納戸等
 3BED : 3DK、3LDK、3LDK+サービス・ルーム又は納戸等
 4BED : 4DK、4LDK、4LDK+サービス・ルーム又は納戸等

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

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

(注3)芝浦アイランドエアタワー(本投資法人持分比率31%)及びパークアクセス赤塚(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、千葉県の一都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	2024年				2023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	41,382.02	94.5%	94.3%	94.2%	95.2%	95.2%	95.3%	
パークアクセス学芸大学	2,437.66	2,399.04	98.4%	98.8%	98.8%	100.0%	100.0%	96.5%	
パークアクセス渋谷神南	2,766.62	2,684.70	97.0%	95.5%	97.5%	97.5%	96.4%	94.3%	
パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	1,487.17	96.7%	96.7%	96.7%	96.7%	96.7%	100.0%	
パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	1,891.05	100.0%	98.6%	96.7%	98.2%	98.2%	98.6%	
パークアクセス白金台	4,704.44	4,565.42	97.0%	95.9%	95.3%	93.3%	95.6%	96.0%	
パークアクセス文京ステージ	6,078.93	6,020.35	99.0%	99.0%	98.1%	96.7%	95.2%	96.6%	
パークアクセス月島	1,383.99	1,340.27	96.8%	100.0%	100.0%	96.4%	96.4%	100.0%	
パークアクセス大塚	2,606.37	2,556.26	98.1%	93.8%	93.8%	96.7%	98.6%	98.0%	
パークアクセス南麻布	3,938.14	3,704.36	94.1%	91.6%	95.3%	94.1%	96.9%	98.8%	
パークアクセス日本橋ステージ	10,025.40	9,962.64	99.4%	98.8%	99.4%	99.4%	98.4%	98.7%	
パークアクセス浜松町	2,426.45	2,338.76	96.4%	98.8%	98.9%	98.9%	98.4%	98.4%	
パークアクセス本郷の杜	3,317.94	3,317.94	100.0%	99.0%	96.2%	91.5%	93.2%	95.2%	
パークアクセス溜池山王	2,710.69	2,631.49	97.1%	98.9%	97.9%	97.9%	97.9%	95.1%	
パークアクセス六本木檜町公園	2,054.46	1,987.36	96.7%	96.7%	97.7%	98.2%	96.1%	96.0%	
パークアクセス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,985.89	99.7%	98.6%	97.0%	97.8%	97.5%	96.9%	
パークアクセス御徒町	1,621.73	1,621.73	100.0%	97.7%	97.7%	97.7%	97.7%	97.7%	
パークキューブ本郷	2,160.12	2,016.56	93.4%	98.3%	100.0%	98.4%	98.3%	96.7%	
パークキューブ神田	3,194.59	3,171.39	99.3%	98.3%	99.0%	99.0%	97.0%	98.3%	
パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,236.09	97.7%	98.6%	98.7%	98.7%	96.4%	96.4%	
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	3,871.94	96.5%	96.1%	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ上野	3,041.61	2,904.75	95.5%	100.0%	99.0%	99.0%	97.8%	97.8%	
パークアクセス目黒本町	1,884.77	1,884.77	100.0%	98.3%	98.3%	100.0%	98.3%	96.5%	
パークアクセス新板橋	4,395.99	4,301.71	97.9%	96.7%	95.4%	97.0%	98.8%	98.9%	
パークアクセス秋葉原	1,346.07	1,346.07	100.0%	98.2%	96.4%	94.2%	89.8%	92.3%	
パークアクセス東陽町	5,412.40	5,334.90	98.6%	97.1%	95.7%	95.7%	96.4%	97.9%	
パークアクセス滝野川	2,924.75	2,869.11	98.1%	96.3%	94.4%	94.5%	96.5%	94.5%	
パークアクセス浅草橋	3,400.78	3,344.87	98.4%	95.6%	97.3%	97.9%	99.3%	97.7%	
パークアクセス日本橋浜町	6,999.83	6,784.35	96.9%	95.0%	96.7%	97.5%	100.0%	97.3%	
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,929.10	100.0%	97.8%	96.2%	95.3%	100.0%	94.6%	
パークアクセス門前仲町	1,886.39	1,859.21	98.6%	100.0%	100.0%	97.5%	97.5%	98.6%	
パークキューブ板橋本町	5,317.07	5,291.95	99.5%	99.5%	98.1%	97.7%	99.5%	97.8%	
パークキューブ学芸大学	957.88	916.63	95.7%	95.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ大井町	1,511.12	1,486.52	98.4%	95.2%	93.3%	96.8%	98.4%	100.0%	
パークアクセス西ヶ原	1,435.83	1,410.38	98.2%	96.4%	96.4%	100.0%	100.0%	94.4%	
パークアクセス錦糸町	2,288.13	2,248.10	98.3%	94.5%	94.3%	98.3%	100.0%	96.3%	
パークアクセス辰巳ステージ	16,474.06	16,024.68	97.3%	97.2%	96.3%	96.6%	96.1%	97.0%	
パークアクセス亀戸	3,986.78	3,950.64	99.1%	96.7%	96.0%	97.8%	97.6%	99.2%	
パークアクセス方南町	1,231.08	1,231.08	100.0%	96.2%	100.0%	96.5%	100.0%	100.0%	
パークアクセス板橋	2,567.96	2,449.01	95.4%	97.7%	98.8%	97.1%	100.0%	100.0%	
パークアクセス押上	2,121.29	2,080.06	98.1%	100.0%	98.1%	98.8%	98.8%	97.5%	
パークアクセス高田馬場	1,463.25	1,463.25	100.0%	100.0%	100.0%	92.6%	92.6%	95.0%	
パークアクセス豊洲	25,537.94	24,459.91	95.8%	95.8%	97.6%	98.0%	98.5%	98.2%	
パークアクセス八丁堀	2,416.29	2,416.29	100.0%	98.9%	96.5%	97.6%	98.9%	98.7%	
パークアクセス板橋本町	2,048.31	1,991.79	97.2%	97.2%	97.2%	98.7%	100.0%	97.2%	
パークアクセス住吉	1,785.72	1,735.96	97.2%	96.4%	95.6%	97.8%	95.6%	100.0%	
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,599.82	100.0%	98.6%	99.3%	96.3%	96.3%	99.4%	
パークキューブ八丁堀	5,191.86	5,109.91	98.4%	97.4%	96.8%	98.4%	100.0%	98.4%	
パークアクセス蒲田老番館	1,721.28	1,674.19	97.3%	97.3%	95.9%	98.6%	100.0%	100.0%	
パークアクセス台東根岸	1,283.13	1,257.90	98.0%	96.1%	94.1%	94.1%	96.1%	96.1%	
パークアクセス駒込	1,979.51	1,926.92	97.3%	97.3%	100.0%	100.0%	100.0%	97.3%	
パークアクセス板橋本町式番館	3,661.58	3,442.32	94.0%	93.4%	96.8%	96.8%	99.3%	97.4%	
芝浦アイランドエアタワー	17,646.33	17,184.30	97.4%	95.9%	95.9%	96.3%	96.3%	96.4%	
パークキューブ東品川	10,636.67	10,436.85	98.1%	97.4%	97.8%	97.9%	98.6%	98.7%	
パークキューブ笹塚	2,416.00	2,395.97	99.2%	98.1%	97.3%	96.0%	97.5%	95.0%	

物件名称	2024年				2023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	
パークアクシス東十条	2,893.54	2,868.40	99.1%	96.4%	96.0%	98.2%	98.2%	100.0%	
パークキューブ平和台	2,656.00	2,600.33	97.9%	97.9%	95.1%	97.9%	97.9%	93.3%	
パークキューブ目黒タワー	12,367.62	11,694.60	94.6%	95.0%	96.5%	96.3%	96.2%	95.2%	
パークキューブ日本橋水天宫	4,235.33	4,056.54	95.8%	94.8%	97.2%	98.1%	98.1%	96.1%	
パークキューブ銀座イースト	3,358.63	3,268.30	97.3%	94.8%	97.0%	95.8%	98.5%	97.3%	
パークキューブ茅場町	1,695.06	1,627.76	96.0%	96.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	2,241.63	100.0%	100.0%	97.5%	97.5%	97.5%	95.1%	
パークアクシス清澄白河	1,159.84	1,129.54	97.4%	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	95.3%	
パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	1,517.16	96.7%	95.0%	98.3%	95.3%	98.3%	98.3%	
パークアクシス西巢鴨	2,326.32	2,293.23	98.6%	96.4%	95.6%	95.6%	97.8%	100.0%	
パークアクシス上野	1,992.29	1,950.68	97.9%	95.8%	97.9%	97.5%	98.7%	95.8%	
パークアクシス秋葉原E a s t	1,890.20	1,864.14	98.6%	97.9%	97.9%	100.0%	100.0%	98.6%	
パークアクシス茅場町	2,355.07	2,313.93	98.3%	95.4%	96.7%	98.9%	97.8%	98.9%	
パークアクシス錦糸町・親水公園	2,085.62	2,030.28	97.3%	97.6%	97.6%	98.5%	95.3%	95.7%	
パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	3,539.11	98.8%	93.4%	94.6%	96.5%	94.1%	94.1%	
パークキューブ亀戸	4,442.09	4,372.41	98.4%	100.0%	99.4%	98.7%	99.4%	99.0%	
パークアクシス新御徒町E a s t	1,847.01	1,802.75	97.6%	97.3%	95.8%	97.2%	98.6%	100.0%	
パークアクシス日本橋本町	1,808.12	1,777.07	98.3%	98.3%	98.3%	96.6%	100.0%	100.0%	
パークキューブ西ヶ原ステージ	19,693.35	18,684.53	94.9%	95.3%	95.3%	96.6%	97.9%	97.6%	
パークキューブ愛宕山タワー	8,389.91	8,146.11	97.1%	98.4%	97.6%	97.6%	98.0%	97.8%	
パークアクシス芝浦	1,273.60	1,236.48	97.1%	100.0%	100.0%	100.0%	98.0%	100.0%	
パークアクシス浅草・蔵前	1,456.35	1,388.58	95.3%	98.3%	100.0%	98.3%	98.3%	98.3%	
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,582.72	4,520.68	98.6%	98.5%	96.6%	96.2%	96.7%	98.3%	
パークアクシス錦糸町レジデンス	1,793.33	1,793.33	100.0%	98.3%	97.4%	98.6%	100.0%	97.4%	
パークアクシス押上・隅田公園	1,610.49	1,610.49	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	100.0%	100.0%	
パークアクシス馬込レジデンス	1,621.94	1,581.39	97.5%	100.0%	94.9%	98.4%	96.5%	98.1%	
パークアクシス東上野	1,460.10	1,390.21	95.2%	94.6%	92.8%	94.6%	98.2%	98.2%	
パークアクシス東高円寺	2,679.96	2,639.55	98.5%	96.6%	100.0%	94.8%	95.8%	97.9%	
パークキューブ新板橋	1,930.12	1,904.89	98.7%	98.7%	97.3%	96.1%	97.4%	100.0%	
パークキューブ西新宿	1,809.56	1,809.56	100.0%	100.0%	96.4%	95.0%	97.2%	98.6%	
パークアクシス押上テラス	2,498.08	2,430.30	97.3%	97.1%	93.7%	97.3%	96.2%	98.9%	
パークアクシス池上	1,391.34	1,391.34	100.0%	100.0%	95.2%	94.8%	94.8%	98.1%	
パークアクシス赤塚	2,403.67	2,329.12	96.9%	95.9%	97.1%	97.7%	98.2%	98.8%	
パークキューブ大井町レジデンス	4,271.17	4,201.06	98.4%	96.7%	96.4%	96.9%	97.3%	97.1%	
パークアクシス東陽町・親水公園	7,254.57	7,150.13	98.6%	97.0%	94.5%	95.7%	97.0%	96.4%	
パークアクシス 菊川ステーションゲート	3,411.32	3,344.65	98.0%	91.9%	92.5%	92.8%	98.0%	100.0%	
パークアクシス 木場キャナル ウェスト	4,430.50	4,249.24	95.9%	96.8%	96.2%	94.4%	96.7%	97.4%	
パークアクシス 木場キャナル イースト	1,830.46	1,830.46	100.0%	95.5%	97.0%	97.1%	97.1%	98.6%	
パークアクシス菊川	2,595.60	2,488.14	95.9%	96.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.0%	
東京23区小計	402,387.80	390,983.80	97.2%	96.6%	96.6%	96.9%	97.4%	97.3%	
パークキューブ京王八王子Ⅱ	3,082.32	3,082.32	100.0%	100.0%	97.8%	97.8%	97.8%	97.8%	
パークアクシス西船橋	2,074.35	1,996.24	96.2%	92.7%	95.0%	97.3%	95.8%	95.8%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,656.56	98.2%	99.1%	100.0%	97.3%	94.7%	97.2%	
パークアクシス千葉新町	3,318.15	2,790.84	84.1%	82.4%	94.0%	94.0%	95.7%	95.8%	
パークアクシス千葉	2,270.32	2,045.95	90.1%	89.1%	89.1%	89.1%	94.6%	93.4%	
パークキューブ北松戸	2,358.66	2,278.66	96.6%	97.5%	97.5%	99.2%	96.6%	95.8%	
パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	3,035.81	99.3%	95.6%	95.6%	100.0%	97.8%	99.2%	
パークアクシス横浜反町公園	1,682.46	1,658.28	98.6%	98.6%	98.6%	97.1%	95.2%	98.1%	
パークアクシス横浜山下町	2,325.92	2,290.34	98.5%	93.3%	94.9%	96.7%	96.7%	96.0%	
パークアクシス大船	4,752.68	4,617.58	97.2%	98.4%	98.7%	94.6%	92.9%	95.8%	
その他東京圏小計 (注4)	27,628.81	26,452.58	95.7%	94.7%	96.3%	96.2%	95.6%	96.5%	
パークアクシス名駅南	5,565.13	4,634.02	83.3%	86.3%	86.7%	88.0%	87.6%	88.8%	
パークアクシス丸の内	3,821.75	3,569.69	93.4%	94.0%	95.3%	96.1%	95.9%	96.2%	
パークアクシス六本松	3,473.67	3,449.42	99.3%	100.0%	100.0%	99.3%	97.2%	95.9%	
パークアクシス博多駅南	4,668.29	4,644.99	99.5%	98.2%	95.9%	97.1%	96.6%	99.5%	
パークアクシス中呉服町	2,707.88	2,707.88	100.0%	98.2%	97.3%	96.4%	95.5%	93.8%	

	物件名称	2024年				2023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
	パークアクシス白壁	4,735.89	4,508.95	95.2%	94.3%	96.3%	96.3%	95.0%	97.4%
	パークアクシス仙台	8,843.17	8,654.47	97.9%	97.7%	97.8%	97.3%	97.8%	98.2%
	パークアクシス博多美野島	3,461.85	3,428.32	99.0%	99.1%	99.1%	99.3%	99.3%	100.0%
	パークアクシス高宮東	2,289.21	2,256.31	98.6%	97.1%	96.1%	94.7%	98.9%	100.0%
	パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	7,690.39	98.0%	99.3%	97.3%	98.7%	97.9%	96.5%
	パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	3,682.03	98.7%	100.0%	98.8%	95.4%	94.5%	94.2%
	パークアクシスうつぼ公園	4,952.45	4,573.41	92.3%	92.3%	92.3%	91.0%	92.4%	91.4%
	パークキューブ北浜	4,683.33	4,610.15	98.4%	99.1%	97.5%	97.5%	96.7%	97.5%
	パークアクシス金山WEST	4,795.13	4,658.56	97.2%	98.7%	97.1%	95.5%	93.9%	95.1%
	地方主要都市小計(注5)	65,571.81	63,068.59	96.2%	96.6%	96.1%	95.9%	95.6%	95.9%
	賃貸住宅合計	495,588.42	480,504.97	97.0%	96.5%	96.5%	96.8%	97.1%	97.1%
	ドーミー京都二条	3,492.88	3,492.88	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	駿台堀川寮	2,793.71	2,793.71	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	立教大学国際交流寮RUID志木	3,061.89	3,061.89	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー中板橋	2,439.17	2,439.17	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	フィロソフィア西台	2,969.25	2,969.25	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー武蔵小杉	3,017.34	3,017.34	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	アルティス仙台花京院	2,234.24	2,234.24	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	アルティス仙台木町通	4,864.04	4,864.04	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	メディカルホームグランダ 三軒茶屋(底地)	—	—	—	—	—	—	—	—
	ドーミー西荻窪	1,616.52	1,616.52	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	グランダ金沢八景	1,826.29	1,826.29	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー上杉	3,151.56	3,151.56	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー小田原	2,452.14	2,452.14	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	チサンホテル広島	4,275.59	4,275.59	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	キャンパステラス早稲田	1,747.51	1,747.51	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	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%
	ホスピタリティ施設合計	46,946.07	46,946.07	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ポートフォリオ全体	542,534.49	527,451.04	97.2%	96.8%	96.8%	97.0%	97.3%	97.3%

(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と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(2024年2月29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)	41,382.02	182	2,238,566	2024年5月31日	なし
	パークアクセス学芸大学	2,399.04	182	114,145	2024年11月30日	なし
	パークアクセス渋谷神南	2,684.70	182	169,934	2024年11月30日	なし
	パークアクセス青山骨董通り	1,487.17	182	98,806	2024年11月30日	なし
	パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	182	93,063	2025年3月31日	なし
	パークアクセス白金台	4,565.42	182	292,854	2024年4月30日	なし
	パークアクセス文京ステージ	6,020.35	182	293,553	2024年4月30日	なし
	パークアクセス月島	1,340.27	182	69,433	2024年4月30日	なし
	パークアクセス大塚	2,556.26	182	112,786	2024年4月30日	なし
	パークアクセス南麻布	3,704.36	182	208,243	2024年8月31日	なし
	パークアクセス日本橋ステージ	9,962.64	182	489,171	2024年8月31日	なし
	パークアクセス浜松町	2,338.76	182	128,123	2024年8月31日	なし
	パークアクセス本郷の杜	3,317.94	182	189,602	2024年8月31日	なし
	パークアクセス溜池山王	2,631.49	182	168,356	2024年8月31日	なし
	パークアクセス六本木増町公園	1,987.36	182	122,194	2024年8月31日	なし
	パークアクセス御茶ノ水ステージ	11,985.89	182	649,213	2024年8月31日	なし
	パークアクセス御徒町	1,621.73	182	73,932	2024年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	2,016.56	182	119,736	2024年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,171.39	182	167,441	2024年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,236.09	182	125,997	2024年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	3,871.94	182	181,965	2024年8月31日	なし
	パークキューブ上野	2,904.75	182	144,782	2024年8月31日	なし
	パークアクセス目黒本町	1,884.77	182	97,716	2024年4月30日	なし
	パークアクセス新板橋	4,301.71	182	186,422	2024年4月30日	なし
	パークアクセス秋葉原	1,346.07	182	66,586	2024年9月30日	なし
	パークアクセス東陽町	5,334.90	182	242,012	2024年9月30日	なし
	パークアクセス滝野川	2,869.11	182	122,036	2024年9月30日	なし
	パークアクセス浅草橋	3,344.87	182	188,529	2024年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋浜町	6,784.35	182	331,757	2025年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	182	109,234	2025年3月31日	なし
	パークアクセス門前仲町	1,859.21	182	102,044	2025年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	5,291.95	182	227,090	2025年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	916.63	182	49,551	2025年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,486.52	182	85,963	2024年5月31日	なし
	パークアクセス西ヶ原	1,410.38	182	63,103	2024年11月30日	なし
	パークアクセス錦糸町	2,248.10	182	111,540	2024年11月30日	なし
	パークアクセス辰巳ステージ	16,024.68	182	648,975	2024年11月30日	なし
	パークアクセス亀戸	3,950.64	182	179,044	2024年11月30日	なし
	パークアクセス方南町	1,231.08	182	56,079	2024年11月30日	なし
	パークアクセス板橋	2,449.01	182	116,897	2024年11月30日	なし
	パークアクセス押上	2,080.06	182	97,016	2024年11月30日	なし
	パークアクセス高田馬場	1,463.25	182	81,484	2024年11月30日	なし
	パークアクセス豊洲	24,459.91	182	1,210,132	2024年11月30日	なし
	パークアクセス八丁堀	2,416.29	182	132,745	2025年1月31日	なし
	パークアクセス板橋本町	1,991.79	182	79,489	2025年1月31日	なし
	パークアクセス住吉	1,735.96	182	81,107	2025年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	182	202,500	2025年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	5,109.91	182	300,147	2024年5月31日	なし
	パークアクセス蒲田老番館	1,674.19	182	77,780	2025年2月28日	なし
	パークアクセス台東根岸	1,257.90	182	58,415	2025年2月28日	なし
	パークアクセス駒込	1,926.92	182	105,464	2025年2月28日	なし
	パークアクセス板橋本町式番館	3,442.32	182	149,155	2025年2月28日	なし
	芝浦アイランドエタワー	16,746.22	182	925,973	2024年12月31日	なし
パークキューブ東品川	10,436.85	182	449,633	2024年7月31日	なし	
パークキューブ笹塚	2,395.97	182	137,504	2024年9月30日	なし	
パークアクセス東十条	2,868.40	182	123,072	2025年1月31日	なし	
パークキューブ平和台	2,600.33	182	91,942	2024年10月31日	なし	
パークキューブ目黒タワー	11,694.60	182	699,962	2024年12月31日	なし	
パークキューブ日本橋水天宮	4,056.54	182	196,667	2025年2月28日	なし	
パークキューブ銀座イースト	3,268.30	182	152,620	2025年2月28日	なし	
パークキューブ茅場町	1,627.76	182	82,730	2025年2月28日	なし	
パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	182	95,502	2025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
三井不動産レジデンシャル リース株式会社・不動産業	パークアクシス清澄白河	1,129.54	182	50,527	2025年2月28日	なし
	パークアクシス浅草橋二丁目	1,517.16	182	79,937	2025年2月28日	なし
	パークアクシス西巢鴨	2,293.23	182	106,671	2025年2月28日	なし
	パークアクシス上野	1,950.68	182	102,687	2025年2月28日	なし
	パークアクシス秋葉原E a s t	1,864.14	182	95,379	2025年2月28日	なし
	パークアクシス茅場町	2,313.93	182	126,175	2025年2月28日	なし
	パークアクシス錦糸町・親水公園	2,030.28	182	98,628	2025年3月31日	なし
	パークキューブ春日安藤坂	3,539.11	182	178,447	2024年6月30日	なし
	パークキューブ亀戸	4,372.41	182	198,610	2024年7月31日	なし
	パークアクシス新御徒町E a s t	1,802.75	182	89,179	2024年9月30日	なし
	パークアクシス日本橋本町	1,777.07	182	104,706	2024年9月30日	なし
	パークキューブ西ヶ原ステージ	18,684.53	182	855,946	2025年3月31日	なし
	パークキューブ愛宕山タワー	8,146.11	182	518,849	2025年3月31日	なし
	パークアクシス芝浦	1,236.48	182	74,302	2025年3月31日	なし
	パークアクシス浅草・蔵前	1,388.58	182	73,954	2025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	4,520.68	182	249,935	2024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	182	79,773	2024年4月30日	なし
	パークアクシス押上・隅田公園	1,610.49	182	76,748	2024年4月30日	なし
	パークアクシス馬込レジデンス	1,581.39	182	75,824	2024年4月30日	なし
	パークアクシス東上野	1,390.21	182	71,465	2024年4月30日	なし
	パークアクシス東高円寺	2,639.55	182	129,389	2024年4月30日	なし
	パークキューブ新板橋	1,904.89	182	98,705	2025年3月31日	なし
	パークキューブ西新宿	1,809.56	182	126,711	2024年9月30日	なし
	パークアクシス押上テラス	2,430.30	182	133,753	2024年4月30日	なし
	パークアクシス池上	1,391.34	182	66,801	2024年4月30日	なし
	パークアクシス赤塚	2,329.12	182	123,437	2024年5月31日	なし
	パークキューブ大井町レジデンス	4,201.06	182	284,459	2024年4月30日	なし
	パークアクシス東陽町・親水公園	7,150.13	182	333,063	2024年4月30日	なし
	パークアクシス 菊川ステーションゲート	3,344.65	182	166,543	2024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	4,249.24	182	231,719	2024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	1,830.46	182	96,158	2024年6月30日	なし
	パークアクシス菊川	2,488.14	182	131,019	2024年4月30日	なし
	パークキューブ京王八王子II	3,082.32	182	91,959	2024年8月31日	なし
	パークアクシス西船橋	1,996.24	182	70,782	2025年3月31日	なし
	パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,656.56	182	107,436	2025年2月28日	なし
	パークアクシス千葉新町	2,790.84	182	132,765	2025年2月28日	なし
	パークアクシス千葉	2,045.95	182	79,596	2025年2月28日	なし
	パークキューブ北松戸	2,278.66	182	99,952	2024年9月30日	なし
	パークキューブ武蔵小杉	3,035.81	182	160,451	2024年9月30日	なし
	パークアクシス横浜反町公園	1,658.28	182	87,691	2025年2月28日	なし
	パークアクシス横浜山下町	2,290.34	182	108,167	2024年9月30日	なし
	パークアクシス大船	4,617.58	182	165,753	2024年4月30日	なし
	パークアクシス名駅南	4,634.02	182	146,980	2024年8月31日	なし
	パークアクシス丸の内	3,569.69	182	111,959	2024年9月30日	なし
	パークアクシス六本松	3,449.42	182	97,408	2024年9月30日	なし
	パークアクシス博多駅南	4,644.99	182	126,745	2024年9月30日	なし
	パークアクシス中呉服町	2,707.88	182	72,968	2024年11月30日	なし
	パークアクシス白壁	4,508.95	182	125,537	2024年11月30日	なし
	パークアクシス仙台	8,654.47	182	239,799	2024年11月30日	なし
	パークアクシス博多美野島	3,428.32	182	91,606	2024年11月30日	なし
パークアクシス高宮東	2,256.31	182	56,795	2024年11月30日	なし	
パークアクシス札幌植物園前	7,690.39	182	168,913	2024年11月30日	なし	
パークアクシス新さっぽろ	3,682.03	182	81,033	2025年2月28日	なし	
パークアクシスうつぼ公園	4,573.41	182	176,831	2025年2月28日	なし	
パークキューブ北浜	4,610.15	182	139,512	2024年7月31日	なし	
パークアクシス金山WEST	4,658.56	182	118,113	2024年9月30日	なし	
合計		480,066.89		22,855,818		

- (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、パークアクシス学芸大学、パークアクシス渋谷神南及びパークアクシス青山骨董通りについては、賃貸人からの書面による通知は6ヶ月前までになされる必要があります。
- (注5) 大川端賃貸棟のうち大川端駐車場に係るマスターリース契約の契約満了日は、2025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)	182	182	182	182
賃貸事業収入	1,130,073	56,916	84,734	49,267
その他賃貸事業収入	43,695	2,564	3,492	1,381
不動産賃貸事業収益合計 A	1,173,768	59,480	88,227	50,648
公租公課	86,756	3,307	4,372	2,478
諸経費	264,698	10,624	13,926	7,921
(うち物件管理委託費)	168,465	5,676	8,720	4,921
(うち修繕費)	60,441	2,733	2,991	1,853
(うち信託報酬)	1,663	442	—	—
(うち水道光熱費)	16,366	625	671	484
(うち保険料)	4,131	163	173	110
(うちテナント募集関係費)	7,778	653	1,298	279
(うちその他賃貸事業費用)	5,852	330	71	271
減価償却費	226,823	8,253	9,339	5,537
不動産賃貸事業費用合計 B	578,278	22,185	27,638	15,937
不動産賃貸事業損益 A-B	595,489	37,295	60,589	34,711
賃貸NOI	822,313	45,548	69,928	40,248

	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)	182	182	182	182
賃貸事業収入	46,404	146,026	146,374	34,621
その他賃貸事業収入	2,220	6,055	6,727	2,388
不動産賃貸事業収益合計 A	48,624	152,081	153,101	37,010
公租公課	2,338	7,242	5,942	1,658
諸経費	9,598	22,208	22,095	5,669
(うち物件管理委託費)	4,821	14,093	14,639	3,885
(うち修繕費)	2,965	3,874	4,857	1,008
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	277	2,097	735	321
(うち保険料)	118	273	279	73
(うちテナント募集関係費)	1,116	1,644	1,506	380
(うちその他賃貸事業費用)	298	224	75	—
減価償却費	5,517	15,871	14,379	3,711
不動産賃貸事業費用合計 B	17,454	45,322	42,417	11,039
不動産賃貸事業損益 A-B	31,169	106,759	110,684	25,971
賃貸NOI	36,687	122,630	125,063	29,682

	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)	182	182	182	182
貸貸事業収入	56,238	103,836	243,915	63,886
その他貸貸事業収入	1,923	4,399	9,599	2,329
不動産貸貸事業収益合計 A	58,162	108,236	253,514	66,216
公租公課	2,648	5,566	11,348	3,019
諸経費	9,829	20,422	35,027	11,489
(うち物件管理委託費)	5,114	10,599	26,609	6,246
(うち修繕費)	3,720	6,163	3,284	2,733
(うち信託報酬)	—	438	442	442
(うち水道光熱費)	398	651	1,845	450
(うち保険料)	126	250	600	151
(うちテナント募集関係費)	450	1,791	1,171	1,100
(うちその他貸貸事業費用)	18	527	1,072	364
減価償却費	6,544	10,915	25,506	6,296
不動産貸貸事業費用合計 B	19,022	36,904	71,881	20,805
不動産貸貸事業損益 A-B	39,139	71,331	181,632	45,410
賃貸NOI	45,684	82,247	207,139	51,706

	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)	182	182	182	182
貸貸事業収入	94,541	83,947	60,930	323,717
その他貸貸事業収入	4,495	4,169	3,167	16,353
不動産貸貸事業収益合計 A	99,037	88,117	64,097	340,071
公租公課	4,244	4,322	4,304	15,265
諸経費	14,926	14,360	17,933	53,818
(うち物件管理委託費)	9,276	8,789	6,089	34,887
(うち修繕費)	3,331	3,088	10,015	10,714
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	661	655	407	3,041
(うち保険料)	205	174	127	672
(うちテナント募集関係費)	1,375	1,230	1,156	4,254
(うちその他貸貸事業費用)	76	421	137	247
減価償却費	10,319	10,203	6,367	32,964
不動産貸貸事業費用合計 B	29,490	28,887	28,605	102,048
不動産貸貸事業損益 A-B	69,546	59,229	35,491	238,023
賃貸NOI	79,866	69,433	41,858	270,987

	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)	182	182	182	182
賃貸事業収入	36,864	59,704	83,491	62,826
その他賃貸事業収入	2,542	3,048	4,297	3,738
不動産賃貸事業収益合計 A	39,407	62,752	87,788	66,565
公租公課	1,795	2,474	3,793	2,793
諸経費	5,780	10,272	16,720	9,923
(うち物件管理委託費)	3,910	5,462	9,111	6,074
(うち修繕費)	951	2,783	4,474	1,844
(うち信託報酬)	—	442	442	442
(うち水道光熱費)	271	476	812	672
(うち保険料)	91	137	170	121
(うちテナント募集関係費)	350	892	1,163	590
(うちその他賃貸事業費用)	205	77	544	178
減価償却費	4,691	5,117	8,189	5,308
不動産賃貸事業費用合計 B	12,267	17,864	28,703	18,024
不動産賃貸事業損益 A-B	27,140	44,887	59,085	48,540
賃貸NOI	31,831	50,004	67,274	53,848

	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)	182	182	182	182
賃貸事業収入	90,733	72,192	48,724	92,955
その他賃貸事業収入	6,026	2,810	2,339	3,100
不動産賃貸事業収益合計 A	96,760	75,002	51,064	96,055
公租公課	4,477	3,251	2,461	5,343
諸経費	17,753	13,347	7,942	18,055
(うち物件管理委託費)	8,292	7,977	4,968	9,524
(うち修繕費)	6,542	3,181	2,039	5,946
(うち信託報酬)	442	442	—	—
(うち水道光熱費)	768	683	309	1,169
(うち保険料)	201	158	149	313
(うちテナント募集関係費)	1,407	717	373	1,031
(うちその他賃貸事業費用)	98	185	101	70
減価償却費	9,299	6,987	6,121	14,635
不動産賃貸事業費用合計 B	31,529	23,586	16,526	38,034
不動産賃貸事業損益 A-B	65,230	51,416	34,538	58,021
賃貸NOI	74,529	58,403	40,659	72,656

	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)	182	182	182	182
賃貸事業収入	33,202	120,674	60,850	94,006
その他賃貸事業収入	2,240	6,381	4,749	5,284
不動産賃貸事業収益合計 A	35,442	127,055	65,600	99,290
公租公課	1,474	5,448	3,276	4,520
諸経費	9,134	21,630	12,155	15,247
(うち物件管理委託費)	3,546	11,998	6,016	9,718
(うち修繕費)	3,584	5,996	4,356	3,244
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	291	1,269	608	634
(うち保険料)	87	389	156	223
(うちテナント募集関係費)	1,405	1,642	879	1,242
(うちその他賃貸事業費用)	218	334	138	184
減価償却費	3,734	15,132	6,705	8,311
不動産賃貸事業費用合計 B	14,342	42,211	22,137	28,079
不動産賃貸事業損益 A-B	21,100	84,844	43,462	71,211
賃貸NOI	24,834	99,976	50,167	79,523

	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)	182	182	182	182
賃貸事業収入	165,424	54,467	50,882	113,234
その他賃貸事業収入	9,072	3,950	2,085	3,279
不動産賃貸事業収益合計 A	174,497	58,418	52,968	116,513
公租公課	7,717	2,622	2,298	6,359
諸経費	26,016	11,272	9,294	20,050
(うち物件管理委託費)	15,682	6,238	6,170	11,843
(うち修繕費)	6,262	2,739	1,854	4,823
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,567	467	460	947
(うち保険料)	380	124	128	382
(うちテナント募集関係費)	2,010	988	470	1,624
(うちその他賃貸事業費用)	112	714	209	430
減価償却費	21,424	10,377	6,175	21,530
不動産賃貸事業費用合計 B	55,159	24,273	17,768	47,940
不動産賃貸事業損益 A-B	119,337	34,144	35,200	68,572
賃貸NOI	140,762	44,522	41,375	90,102

	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)	182	182	182	182
賃貸事業収入	24,707	42,864	31,465	55,617
その他賃貸事業収入	399	2,098	1,867	4,381
不動産賃貸事業収益合計 A	25,107	44,962	33,333	59,998
公租公課	1,474	1,863	2,038	2,416
諸経費	5,290	7,719	6,458	12,006
(うち物件管理委託費)	3,136	4,613	3,577	5,665
(うち修繕費)	1,747	2,207	1,378	4,296
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	180	338	644	437
(うち保険料)	62	95	98	132
(うちテナント募集関係費)	133	370	686	1,223
(うちその他賃貸事業費用)	28	93	72	251
減価償却費	3,715	7,488	5,962	8,358
不動産賃貸事業費用合計 B	10,479	17,071	14,459	22,781
不動産賃貸事業損益 A-B	14,627	27,890	18,873	37,217
賃貸NOI	18,343	35,378	24,836	45,575

	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)	182	182	182	182
賃貸事業収入	323,598	89,277	27,962	58,288
その他賃貸事業収入	15,078	4,467	1,972	1,359
不動産賃貸事業収益合計 A	338,677	93,744	29,935	59,647
公租公課	18,182	4,316	1,416	3,302
諸経費	52,521	18,092	5,621	8,756
(うち物件管理委託費)	30,132	9,367	3,351	5,982
(うち修繕費)	13,993	5,903	1,399	1,813
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	3,253	704	270	409
(うち保険料)	894	284	82	154
(うちテナント募集関係費)	3,989	1,599	498	335
(うちその他賃貸事業費用)	258	233	19	61
減価償却費	50,420	14,861	5,686	10,090
不動産賃貸事業費用合計 B	121,125	37,269	12,723	22,149
不動産賃貸事業損益 A-B	217,551	56,475	17,211	37,497
賃貸NOI	267,972	71,336	22,897	47,588

	パークアクシス 押上	パークアクシス 高田馬場	パークアクシス 豊洲	パークアクシス 八丁堀
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	48,375	40,630	603,408	66,190
その他貸貸事業収入	1,585	2,087	27,169	2,511
不動産貸貸事業収益合計 A	49,960	42,718	630,578	68,702
公租公課	2,518	1,888	27,478	3,430
諸経費	8,030	9,004	119,976	11,077
(うち物件管理委託費)	4,987	4,453	78,760	6,334
(うち修繕費)	1,584	2,989	21,345	2,851
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	476	335	10,854	753
(うち保険料)	140	92	1,412	169
(うちテナント募集関係費)	670	1,079	5,893	558
(うちその他貸貸事業費用)	171	55	1,709	410
減価償却費	8,521	5,808	95,031	10,845
不動産貸貸事業費用合計 B	19,070	16,701	242,486	25,353
不動産貸貸事業損益 A-B	30,889	26,016	388,091	43,349
賃貸NOI	39,410	31,825	483,123	54,194

	パークアクシス 板橋本町	パークアクシス 住吉	パークキューブ 四谷三丁目	パークキューブ 八丁堀
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	39,635	40,442	100,973	149,662
その他貸貸事業収入	863	1,971	5,775	8,748
不動産貸貸事業収益合計 A	40,499	42,414	106,748	158,411
公租公課	2,493	2,407	5,645	6,822
諸経費	7,925	7,645	18,821	24,823
(うち物件管理委託費)	4,648	5,101	11,230	14,163
(うち修繕費)	1,983	1,490	4,366	4,645
(うち信託報酬)	—	—	442	—
(うち水道光熱費)	404	355	782	3,712
(うち保険料)	122	128	268	314
(うちテナント募集関係費)	712	334	1,611	1,645
(うちその他貸貸事業費用)	54	234	119	342
減価償却費	8,654	8,385	17,660	21,816
不動産貸貸事業費用合計 B	19,073	18,438	42,127	53,462
不動産貸貸事業損益 A-B	21,425	23,975	64,621	104,948
賃貸NOI	30,080	32,361	82,281	126,765

	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)	182	182	182	182
賃貸事業収入	38,783	29,127	52,587	74,373
その他賃貸事業収入	1,199	970	2,344	3,301
不動産賃貸事業収益合計 A	39,982	30,098	54,931	77,674
公租公課	2,094	1,561	2,499	4,501
諸経費	6,438	5,987	8,274	16,092
(うち物件管理委託費)	4,633	3,668	5,366	8,382
(うち修繕費)	1,058	1,008	1,133	5,482
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	248	423	781	848
(うち保険料)	92	89	106	273
(うちテナント募集関係費)	226	587	800	1,010
(うちその他賃貸事業費用)	179	211	87	94
減価償却費	6,659	6,051	8,420	14,539
不動産賃貸事業費用合計 B	15,191	13,600	19,194	35,133
不動産賃貸事業損益 A-B	24,791	16,498	35,736	42,541
賃貸NOI	31,450	22,549	44,157	57,081

	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)	182	182	182	182
賃貸事業収入	476,030	224,200	68,563	61,367
その他賃貸事業収入	24,812	10,152	3,999	2,458
不動産賃貸事業収益合計 A	500,842	234,353	72,563	63,826
公租公課	21,879	11,738	3,719	3,118
諸経費	189,678	33,591	15,786	9,950
(うち物件管理委託費)	74,001	23,929	7,611	6,082
(うち修繕費)	25,645	4,199	5,587	2,639
(うち信託報酬)	538	427	—	—
(うち水道光熱費)	15,899	1,461	1,136	442
(うち保険料)	1,238	604	156	148
(うちテナント募集関係費)	5,975	1,589	1,239	558
(うちその他賃貸事業費用)	66,379	1,378	53	79
減価償却費	72,350	30,459	10,493	8,089
不動産賃貸事業費用合計 B	283,908	75,788	29,999	21,158
不動産賃貸事業損益 A-B	216,933	158,564	42,564	42,667
賃貸NOI	289,284	189,024	53,058	50,757

	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)	182	182	182	182
賃貸事業収入	45,845	349,022	98,064	76,100
その他賃貸事業収入	3,426	14,303	3,257	3,932
不動産賃貸事業収益合計 A	49,271	363,325	101,322	80,033
公租公課	2,716	18,251	4,372	3,801
諸経費	9,146	60,926	14,427	14,427
(うち物件管理委託費)	5,162	38,345	9,128	7,011
(うち修繕費)	2,382	10,412	2,492	3,256
(うち信託報酬)	—	—	430	430
(うち水道光熱費)	493	5,412	816	791
(うち保険料)	134	964	258	213
(うちテナント募集関係費)	578	3,820	780	764
(うちその他賃貸事業費用)	395	1,971	521	1,959
減価償却費	7,904	54,553	12,459	10,603
不動産賃貸事業費用合計 B	19,767	133,731	31,259	28,832
不動産賃貸事業損益 A-B	29,504	229,594	70,062	51,200
賃貸NOI	37,409	284,148	82,522	61,803

	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)	182	182	182	182
賃貸事業収入	41,251	47,620	25,194	39,859
その他賃貸事業収入	1,550	3,282	1,550	1,856
不動産賃貸事業収益合計 A	42,802	50,903	26,744	41,715
公租公課	1,839	2,300	1,253	2,275
諸経費	4,985	9,785	4,349	9,430
(うち物件管理委託費)	4,079	4,466	2,966	4,530
(うち修繕費)	341	3,211	686	3,583
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	236	889	228	569
(うち保険料)	64	90	49	122
(うちテナント募集関係費)	211	1,053	278	279
(うちその他賃貸事業費用)	51	73	141	346
減価償却費	3,832	5,017	3,895	8,149
不動産賃貸事業費用合計 B	10,657	17,103	9,498	19,855
不動産賃貸事業損益 A-B	32,145	33,799	17,246	21,859
賃貸NOI	35,977	38,817	21,141	30,009

	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)	182	182	182	182
賃貸事業収入	53,189	51,203	47,558	62,914
その他賃貸事業収入	2,303	2,358	1,269	2,055
不動産賃貸事業収益合計 A	55,492	53,561	48,828	64,970
公租公課	2,829	2,539	2,439	3,479
諸経費	10,042	10,460	8,182	9,575
(うち物件管理委託費)	5,636	5,978	6,025	6,516
(うち修繕費)	3,082	2,728	1,076	1,334
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	651	620	487	761
(うち保険料)	150	135	126	177
(うちテナント募集関係費)	354	606	249	500
(うちその他賃貸事業費用)	167	390	217	285
減価償却費	9,244	9,517	8,880	12,423
不動産賃貸事業費用合計 B	22,116	22,517	19,502	25,478
不動産賃貸事業損益 A-B	33,376	31,044	29,326	39,491
賃貸NOI	42,621	40,561	38,207	51,915

	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)	182	182	182	182
賃貸事業収入	49,179	88,979	99,033	44,467
その他賃貸事業収入	3,126	4,906	3,590	2,105
不動産賃貸事業収益合計 A	52,305	93,885	102,623	46,573
公租公課	2,507	4,698	4,989	2,338
諸経費	9,889	17,223	15,758	8,017
(うち物件管理委託費)	5,823	8,333	10,066	4,717
(うち修繕費)	2,444	5,461	3,123	1,621
(うち信託報酬)	—	432	432	—
(うち水道光熱費)	604	926	960	433
(うち保険料)	142	168	194	82
(うちテナント募集関係費)	710	1,329	625	1,038
(うちその他賃貸事業費用)	164	571	354	123
減価償却費	10,197	8,860	14,804	7,145
不動産賃貸事業費用合計 B	22,594	30,782	35,552	17,501
不動産賃貸事業損益 A-B	29,711	63,102	67,070	29,071
賃貸NOI	39,908	71,963	81,875	36,217

	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)	182	182	182	182
賃貸事業収入	52,209	426,800	258,713	37,049
その他賃貸事業収入	2,164	24,227	12,090	798
不動産賃貸事業収益合計 A	54,374	451,027	270,804	37,847
公租公課	2,550	19,705	13,856	2,227
諸経費	8,216	273,946	49,530	6,233
(うち物件管理委託費)	5,353	42,711	32,837	4,953
(うち修繕費)	1,672	21,338	8,370	550
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	537	2,134	3,738	405
(うち保険料)	85	1,353	455	62
(うちテナント募集関係費)	451	7,199	3,514	225
(うちその他賃貸事業費用)	114	199,209	614	35
減価償却費	7,247	55,855	24,705	5,236
不動産賃貸事業費用合計 B	18,014	349,507	88,092	13,696
不動産賃貸事業損益 A-B	36,360	101,520	182,712	24,151
賃貸NOI	43,607	157,375	207,417	29,387

	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)	182	182	182	182
賃貸事業収入	36,876	124,625	39,777	38,269
その他賃貸事業収入	1,974	4,842	1,801	1,199
不動産賃貸事業収益合計 A	38,850	129,467	41,578	39,468
公租公課	1,977	5,310	1,991	1,898
諸経費	6,192	21,414	8,205	6,750
(うち物件管理委託費)	4,282	12,142	5,083	4,303
(うち修繕費)	1,064	5,304	1,843	836
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	511	1,284	516	552
(うち保険料)	70	228	92	84
(うちテナント募集関係費)	199	2,271	635	373
(うちその他賃貸事業費用)	64	181	35	600
減価償却費	5,698	18,350	7,368	6,789
不動産賃貸事業費用合計 B	13,868	45,075	17,566	15,438
不動産賃貸事業損益 A-B	24,982	84,392	24,012	24,029
賃貸NOI	30,680	102,742	31,381	30,818

	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)	182	182	182	182
賃貸事業収入	37,808	35,635	64,517	49,217
その他賃貸事業収入	1,683	2,214	3,265	1,005
不動産賃貸事業収益合計 A	39,491	37,849	67,782	50,223
公租公課	2,082	1,970	3,782	2,882
諸経費	6,081	7,103	11,197	7,648
(うち物件管理委託費)	4,095	4,218	6,619	4,572
(うち修繕費)	770	1,585	2,514	2,163
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	327	489	675	355
(うち保険料)	83	80	150	92
(うちテナント募集関係費)	749	623	1,187	430
(うちその他賃貸事業費用)	54	106	50	35
減価償却費	6,663	6,437	14,358	9,400
不動産賃貸事業費用合計 B	14,827	15,510	29,339	19,930
不動産賃貸事業損益 A-B	24,664	22,338	38,443	30,292
賃貸NOI	31,328	28,776	52,802	39,692

	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)	182	182	182	182
賃貸事業収入	63,182	66,693	33,309	61,549
その他賃貸事業収入	2,195	5,769	803	1,464
不動産賃貸事業収益合計 A	65,378	72,462	34,113	63,013
公租公課	2,669	3,454	1,921	3,450
諸経費	9,069	9,437	6,800	7,679
(うち物件管理委託費)	6,014	5,748	3,726	4,579
(うち修繕費)	1,543	1,671	1,674	1,465
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	743	607	400	975
(うち保険料)	91	148	77	176
(うちテナント募集関係費)	626	1,155	885	443
(うちその他賃貸事業費用)	50	105	35	39
減価償却費	7,558	12,345	5,971	11,530
不動産賃貸事業費用合計 B	19,296	25,237	14,693	22,660
不動産賃貸事業損益 A-B	46,081	47,225	19,419	40,353
賃貸NOI	53,640	59,571	25,391	51,883

	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)	182	182	182	182
賃貸事業収入	141,839	166,075	83,043	115,542
その他賃貸事業収入	4,961	8,781	4,008	3,463
不動産賃貸事業収益合計 A	146,801	174,856	87,051	119,005
公租公課	7,344	9,499	4,204	6,648
諸経費	18,314	28,478	17,286	18,473
(うち物件管理委託費)	11,232	15,089	8,928	9,466
(うち修繕費)	4,059	8,609	6,004	5,204
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	838	1,212	727	1,024
(うち保険料)	255	440	194	231
(うちテナント募集関係費)	1,798	2,079	1,328	2,349
(うちその他賃貸事業費用)	131	1,047	104	197
減価償却費	22,835	31,228	17,655	20,918
不動産賃貸事業費用合計 B	48,494	69,206	39,147	46,040
不動産賃貸事業損益 A-B	98,307	105,650	47,904	72,965
賃貸NOI	121,142	136,878	65,560	93,883

	パークアクシス 木場キャナル イースト	パークアクシス 菊川	パークキューブ 京王八王子II	パークアクシス 西船橋
運用日数(日)	182	182	182	182
賃貸事業収入	47,947	65,330	45,853	35,294
その他賃貸事業収入	1,173	2,629	2,206	1,176
不動産賃貸事業収益合計 A	49,120	67,959	48,059	36,471
公租公課	3,420	3,094	2,745	2,358
諸経費	6,102	9,448	7,216	6,767
(うち物件管理委託費)	4,483	6,074	4,725	4,134
(うち修繕費)	766	2,120	1,123	1,777
(うち信託報酬)	—	—	442	—
(うち水道光熱費)	481	605	419	265
(うち保険料)	96	140	163	120
(うちテナント募集関係費)	223	420	280	389
(うちその他賃貸事業費用)	50	87	61	80
減価償却費	9,169	13,320	7,054	8,971
不動産賃貸事業費用合計 B	18,692	25,863	17,016	18,096
不動産賃貸事業損益 A-B	30,428	42,095	31,043	18,374
賃貸NOI	39,598	55,416	38,097	27,345

	パークアクシス 横浜井土ヶ谷	パークアクシス 千葉新町	パークアクシス 千葉	パークキューブ 北松戸
運用日数(日)	182	182	182	182
賃貸事業収入	53,571	66,201	39,689	49,839
その他賃貸事業収入	1,736	2,830	1,972	1,652
不動産賃貸事業収益合計 A	55,307	69,031	41,661	51,492
公租公課	3,366	4,414	2,529	2,370
諸経費	13,409	14,227	11,768	9,120
(うち物件管理委託費)	5,823	8,195	5,585	5,321
(うち修繕費)	6,020	2,099	4,502	2,547
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	699	2,900	724	560
(うち保険料)	170	225	133	154
(うちテナント募集関係費)	468	573	311	481
(うちその他賃貸事業費用)	228	231	511	54
減価償却費	12,026	14,048	8,243	10,856
不動産賃貸事業費用合計 B	28,801	32,690	22,541	22,346
不動産賃貸事業損益 A-B	26,505	36,340	19,119	29,145
賃貸NOI	38,531	50,389	27,362	40,002

	パークキューブ 武蔵小杉	パークアクシス 横浜反町公園	パークアクシス 横浜山下町	パークアクシス 大船
運用日数(日)	182	182	182	182
賃貸事業収入	80,006	43,725	53,935	82,649
その他賃貸事業収入	3,864	1,291	2,156	6,230
不動産賃貸事業収益合計 A	83,870	45,017	56,092	88,879
公租公課	3,886	1,992	3,234	4,622
諸経費	14,831	7,936	10,463	14,838
(うち物件管理委託費)	9,003	5,379	5,864	8,295
(うち修繕費)	3,982	1,642	3,045	5,444
(うち信託報酬)	432	—	—	—
(うち水道光熱費)	509	324	661	547
(うち保険料)	197	109	123	229
(うちテナント募集関係費)	589	409	698	—
(うちその他賃貸事業費用)	115	72	70	321
減価償却費	13,384	7,869	11,200	11,085
不動産賃貸事業費用合計 B	32,102	17,798	24,897	30,545
不動産賃貸事業損益 A-B	51,768	27,218	31,194	58,334
賃貸NOI	65,152	35,088	42,395	69,419

	パークアクシス 名駅南	パークアクシス 丸の内	パークアクシス 六本松	パークアクシス 博多駅南
運用日数(日)	182	182	182	182
賃貸事業収入	73,288	55,826	48,570	63,199
その他賃貸事業収入	1,190	639	1,560	716
不動産賃貸事業収益合計 A	74,479	56,465	50,130	63,915
公租公課	5,524	3,643	3,518	4,383
諸経費	18,229	9,721	11,360	15,591
(うち物件管理委託費)	7,135	6,012	6,163	7,111
(うち修繕費)	5,142	1,708	2,853	5,616
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,474	750	455	509
(うち保険料)	255	218	165	206
(うちテナント募集関係費)	711	510	764	584
(うちその他賃貸事業費用)	3,511	521	958	1,562
減価償却費	13,296	8,153	7,966	8,737
不動産賃貸事業費用合計 B	37,050	21,518	22,844	28,712
不動産賃貸事業損益 A-B	37,429	34,947	27,286	35,202
賃貸NOI	50,726	43,100	35,252	43,940

	パークアクシス 中呉服町	パークアクシス 白壁	パークアクシス 仙台	パークアクシス 博多美野島
運用日数(日)	182	182	182	182
賃貸事業収入	36,384	62,596	119,571	45,677
その他賃貸事業収入	339	513	3,281	169
不動産賃貸事業収益合計 A	36,724	63,109	122,853	45,847
公租公課	2,816	4,876	7,854	3,975
諸経費	9,107	13,299	26,961	8,015
(うち物件管理委託費)	5,208	7,179	13,176	5,027
(うち修繕費)	2,412	4,221	8,411	1,051
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	594	937	1,181	475
(うち保険料)	153	214	420	202
(うちテナント募集関係費)	526	411	1,881	173
(うちその他賃貸事業費用)	212	335	1,890	1,085
減価償却費	7,771	13,830	24,807	10,861
不動産賃貸事業費用合計 B	19,696	32,006	59,623	22,851
不動産賃貸事業損益 A-B	17,027	31,103	63,229	22,995
賃貸NOI	24,799	44,934	88,037	33,856

	パークアクシス 高宮東	パークアクシス 札幌植物園前	パークアクシス 新さっぽろ	パークアクシス うつぼ公園
運用日数(日)	182	182	182	182
賃貸事業収入	28,320	84,225	40,405	88,173
その他賃貸事業収入	681	721	528	2,654
不動産賃貸事業収益合計 A	29,001	84,947	40,934	90,828
公租公課	2,532	8,236	3,872	5,760
諸経費	6,721	15,870	8,608	16,738
(うち物件管理委託費)	3,161	8,775	4,340	10,107
(うち修繕費)	1,902	2,976	2,420	4,503
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	441	1,921	1,011	726
(うち保険料)	137	360	150	250
(うちテナント募集関係費)	451	895	627	764
(うちその他賃貸事業費用)	627	940	57	386
減価償却費	8,883	20,588	11,584	19,625
不動産賃貸事業費用合計 B	18,137	44,694	24,064	42,123
不動産賃貸事業損益 A-B	10,864	40,252	16,869	48,704
賃貸NOI	19,747	60,840	28,454	68,329

	パークキューブ 北浜	パークアクシス 金山WEST	ドーミー京都二条	駿台堀川寮
運用日数(日)	182	182	182	182
賃貸事業収入	69,565	58,894	39,492	37,002
その他賃貸事業収入	156	1,513	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	69,721	60,407	39,492	37,002
公租公課	4,516	4,162	2,174	2,136
諸経費	10,030	7,307	1,161	197
(うち物件管理委託費)	6,654	3,542	—	—
(うち修繕費)	1,403	2,138	1,024	82
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	667	646	—	—
(うち保険料)	199	183	137	114
(うちテナント募集関係費)	857	606	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	247	189	—	—
減価償却費	11,023	6,314	8,689	5,238
不動産賃貸事業費用合計 B	25,570	17,784	12,025	7,572
不動産賃貸事業損益 A-B	44,150	42,623	27,466	29,429
賃貸NOI	55,174	48,937	36,156	34,668

	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	ドーミー武蔵小杉
運用日数(日)	182	182	182	182
賃貸事業収入	55,500	38,244	45,000	43,284
その他賃貸事業収入	—	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	55,500	38,244	45,000	43,284
公租公課	2,562	2,743	2,954	2,782
諸経費	631	285	308	539
（うち物件管理委託費）	—	—	—	—
（うち修繕費）	497	170	175	415
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	—	—	—	—
（うち保険料）	134	115	133	124
（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	10,138	7,514	9,949	9,201
不動産賃貸事業費用合計 B	13,331	10,543	13,212	12,523
不動産賃貸事業損益 A-B	42,168	27,700	31,787	30,760
賃貸NOI	52,306	35,215	41,737	39,962

	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)	ドーミー西荻窪
運用日数(日)	182	182	182	182
賃貸事業収入	22,955	52,053	17,376	30,240
その他賃貸事業収入	6	3	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	22,961	52,056	17,376	30,240
公租公課	1,817	5,208	700	1,173
諸経費	775	6,841	—	147
（うち物件管理委託費）	22	63	—	—
（うち修繕費）	666	4,626	—	79
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	—	—	—	—
（うち保険料）	85	208	—	68
（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	5,764	13,781	—	3,999
不動産賃貸事業費用合計 B	8,357	25,831	700	5,320
不動産賃貸事業損益 A-B	14,604	26,225	16,676	24,919
賃貸NOI	20,369	40,006	16,676	28,919

	グランダ金沢八景	ドーミー上杉	ドーミー小田原	チサンホテル広島
運用日数(日)	182	182	182	182
賃貸事業収入	(注)	38,493	20,312	61,200
その他賃貸事業収入	(注)	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	(注)	38,493	20,312	61,200
公租公課	1,519	2,398	1,740	5,900
諸経費	263	1,209	462	1,017
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	199	1,085	366	818
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	63	124	95	199
(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	5,422	4,205	3,928	4,712
不動産賃貸事業費用合計 B	7,204	7,813	6,131	11,629
不動産賃貸事業損益 A-B	15,175	30,679	14,181	49,570
賃貸NOI	20,597	34,884	18,110	54,282

(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。

	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	スマイルホテル 松山
運用日数(日)	182	182	182	182
賃貸事業収入	41,574	32,534	33,321	31,687
その他賃貸事業収入	—	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	41,574	32,534	33,321	31,687
公租公課	2,680	—	—	—
諸経費	166	756	800	217
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	87	155	44	80
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	79	121	173	137
(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	7,166	7,501	5,452	8,981
不動産賃貸事業費用合計 B	10,013	8,257	6,253	9,198
不動産賃貸事業損益 A-B	31,560	24,276	27,068	22,489
賃貸NOI	38,727	31,777	32,520	31,470

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2024年2月29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		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	積算価格 (百万円)	
大川端賃貸棟	30,816	34,300	35,000	3.3%	33,500	3.1%	3.5%	34,400	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス学芸大学	1,760	2,520	2,580	3.2%	2,460	3.0%	3.4%	1,180	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス渋谷神南	3,230	4,140	4,250	3.1%	4,030	2.9%	3.3%	2,590	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%	1,670	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	2,140	3.3%	2,070	3.1%	3.5%	1,070	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス白金台	5,140	7,370	7,580	3.1%	7,280	2.9%	3.3%	5,480	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	6,880	7,060	3.3%	6,800	3.1%	3.5%	3,590	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス月島	930	1,510	1,540	3.3%	1,470	3.1%	3.5%	849	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス大塚	1,655	2,510	2,570	3.4%	2,490	3.2%	3.6%	1,210	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス南麻布	3,939	5,060	5,210	3.2%	5,000	3.0%	3.4%	4,910	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%	11,700	2.9%	3.3%	6,210	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス浜松町	2,025	2,880	2,950	3.3%	2,810	3.1%	3.5%	1,300	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス本郷の社	2,910	4,700	4,820	3.2%	4,580	3.0%	3.4%	2,380	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス溜池山王	2,860	4,010	4,120	3.1%	3,960	2.9%	3.3%	2,640	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	2,840	2,910	3.1%	2,770	2.9%	3.3%	3,520	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%	7,420	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス御徒町	1,070	1,620	1,650	3.3%	1,580	3.1%	3.5%	637	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%	2,790	3.0%	3.4%	934	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	3,890	3,990	3.2%	3,790	3.0%	3.4%	1,570	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,949	2,950	3,020	3.2%	2,870	3.0%	3.4%	1,570	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ浅草田原町	2,508	4,040	4,130	3.3%	3,950	3.1%	3.5%	1,610	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	3,170	3,240	3.3%	3,090	3.1%	3.5%	1,170	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス日暮本町	1,810	2,160	2,220	3.3%	2,130	3.1%	3.5%	1,460	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新板橋	3,430	3,750	3,830	3.5%	3,710	3.3%	3.7%	2,350	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原	1,200	1,610	1,650	3.3%	1,590	3.1%	3.5%	821	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス東陽町	3,950	4,950	5,070	3.6%	4,900	3.4%	3.8%	3,790	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス滝野川	1,820	2,780	2,840	3.4%	2,720	3.2%	3.6%	1,310	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋	2,717	4,230	4,320	3.5%	4,190	3.3%	3.7%	2,530	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	7,690	7,860	3.3%	7,510	3.1%	3.5%	3,000	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,975	2,470	2,530	3.2%	2,440	3.0%	3.4%	1,670	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス門前仲町	1,700	2,190	2,240	3.4%	2,170	3.2%	3.6%	1,060	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	5,010	5,130	3.3%	4,890	3.1%	3.5%	2,040	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	1,050	1,070	3.2%	1,020	3.0%	3.4%	811	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	1,860	1,900	3.4%	1,840	3.2%	3.6%	870	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西ヶ原	840	1,230	1,260	3.7%	1,220	3.5%	3.9%	720	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町	1,448	2,500	2,560	3.4%	2,440	3.2%	3.6%	964	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス辰巳ステージ	7,464	13,500	13,800	3.7%	13,300	3.5%	3.9%	7,220	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス亀戸	2,359	3,530	3,610	3.7%	3,500	3.5%	3.9%	1,970	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス方南町	745	1,140	1,170	3.5%	1,130	3.3%	3.7%	619	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋	1,448	2,460	2,510	3.4%	2,400	3.2%	3.6%	1,050	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上	1,193	1,940	1,980	3.7%	1,920	3.5%	3.9%	1,100	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高田馬場	1,222	1,860	1,900	3.3%	1,810	3.1%	3.5%	828	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス豊洲	14,300	24,800	25,400	3.5%	24,600	3.3%	3.7%	14,100	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス八丁堀	1,760	2,960	3,040	3.4%	2,930	3.2%	3.6%	1,840	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町	987	1,500	1,530	3.6%	1,490	3.4%	3.8%	920	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス住吉	1,006	1,490	1,520	3.8%	1,470	3.5%	4.1%	984	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	4,540	4,690	3.2%	4,480	3.0%	3.4%	3,540	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ八丁堀	4,200	6,780	6,960	3.3%	6,700	3.1%	3.5%	4,730	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	1,540	1,570	3.5%	1,520	3.3%	3.7%	839	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス台東根岸	672	1,100	1,130	3.7%	1,090	3.5%	3.9%	603	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	2,340	2,400	3.4%	2,310	3.2%	3.6%	1,270	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	2,880	2,940	3.6%	2,860	3.4%	3.8%	1,820	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	11,300	—	—	11,300	3.2%	5.0%	6,080	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ東品川	6,060	9,010	9,290	3.6%	8,890	3.3%	3.9%	5,420	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ笹塚	2,200	3,050	3,120	3.3%	2,970	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	2,680	2,740	3.4%	2,620	3.2%	3.6%	978	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ平和台	1,204	1,760	1,790	3.7%	1,750	3.5%	3.9%	1,340	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ目黒タワー	9,000	16,200	16,700	3.2%	16,000	3.0%	3.4%	10,100	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	4,550	4,660	3.3%	4,440	3.1%	3.5%	1,910	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ銀座イースト	2,269	3,460	3,540	3.3%	3,370	3.1%	3.5%	1,790	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%	740	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本所吾妻橋	1,252	2,160	2,200	3.4%	2,110	3.2%	3.6%	687	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%	495	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋二丁目	1,079	1,630	1,660	3.5%	1,610	3.3%	3.7%	1,040	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西巢鴨	1,439	2,230	2,290	3.5%	2,210	3.3%	3.7%	1,390	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス上野	1,389	2,150	2,200	3.5%	2,130	3.3%	3.7%	1,160	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原E a s t	1,369	1,940	1,980	3.5%	1,920	3.3%	3.7%	993	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス茅場町	1,809	2,700	2,760	3.4%	2,670	3.2%	3.6%	2,050	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町・親水公園	1,369	1,980	2,030	3.6%	1,960	3.4%	3.8%	1,190	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	4,200	4,300	3.3%	4,100	3.1%	3.5%	1,900	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ亀戸	3,020	4,290	4,390	3.4%	4,180	3.2%	3.6%	2,550	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	1,870	1,910	3.5%	1,850	3.3%	3.7%	1,400	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	2,500	2,570	3.2%	2,470	3.0%	3.4%	1,190	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	5,350	5,310	(注4)	5,370	(注4)	—	3,810	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	12,300	12,400	3.0%	12,100	2.8%	3.1%	7,740	一般財団法人日本不動産研究所
パークアクシス芝浦	1,045	1,550	1,580	3.4%	1,510	3.2%	3.6%	1,170	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草・蔵前	1,095	1,580	1,610	3.4%	1,540	3.2%	3.6%	562	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,144	5,750	5,850	3.4%	5,640	3.2%	3.6%	2,600	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%	687	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上・隅田公園	1,055	1,520	1,560	3.6%	1,480	3.4%	3.8%	544	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	1,830	1,850	3.3%	1,800	3.1%	3.4%	1,320	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	3.2%	1,660	3.0%	3.3%	1,030	一般財団法人日本不動産研究所
パークアクシス東高円寺	2,300	2,890	2,960	3.4%	2,860	3.2%	3.6%	2,300	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ新板橋	1,700	2,150	2,190	3.5%	2,100	3.3%	3.7%	726	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ西新宿	2,400	2,900	2,960	3.4%	2,840	3.2%	3.6%	1,280	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上テラス	2,610	3,150	3,220	3.3%	3,080	3.1%	3.5%	1,350	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%	1,360	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	2,710	2,766	3.6%	2,651	3.4%	3.8%	1,350	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	7,230	7,430	3.1%	7,140	2.9%	3.3%	4,520	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	8,000	8,080	3.3%	7,910	3.1%	3.4%	6,860	一般財団法人日本不動産研究所
パークアクシス 菊川ステーションゲート	3,200	3,800	3,890	3.4%	3,760	3.2%	3.6%	2,350	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	5,530	5,670	3.3%	5,470	3.1%	3.5%	3,910	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	2,170	2,230	3.3%	2,140	3.1%	3.5%	1,610	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス菊川	2,410	2,970	3,050	3.3%	2,940	3.1%	3.5%	1,570	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ京王八王子II	1,130	1,600	1,630	4.0%	1,570	3.8%	4.2%	671	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス西船橋	1,020	1,230	1,250	4.0%	1,220	3.8%	4.2%	908	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス横浜井土ヶ谷	1,419	1,960	1,990	3.9%	1,940	3.7%	4.1%	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	2,300	2,350	4.1%	2,280	3.9%	4.3%	1,350	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉	970	1,260	1,280	4.2%	1,250	4.0%	4.4%	686	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%	654	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ武蔵小杉	2,250	3,300	3,370	3.7%	3,220	3.5%	3.9%	1,530	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス横浜反町公園	1,119	1,650	1,680	3.8%	1,630	3.6%	4.0%	753	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	2,170	2,210	3.7%	2,150	3.5%	3.9%	1,320	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		
パークアクシス大船	2,100	2,650	2,680	4.5%	2,620	4.3%	4.7%	1,590	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	4.1%	2,590	3.9%	4.3%	2,510	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス丸の内	1,920	1,820	1,850	4.0%	1,800	3.8%	4.2%	1,680	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本松	1,515	1,610	1,640	3.8%	1,570	3.6%	4.0%	1,530	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%	1,710	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス中呉服町	742	1,120	1,140	3.9%	1,090	3.7%	4.1%	855	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス白壁	1,547	2,020	2,050	4.1%	2,000	3.9%	4.3%	1,570	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス仙台	2,320	3,600	3,660	4.5%	3,580	4.3%	4.7%	2,700	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス博多美野島	960	1,250	1,260	4.3%	1,250	4.1%	4.5%	1,720	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高宮東	605	776	785	4.3%	772	4.1%	4.5%	926	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	2,240	2,260	4.4%	2,230	4.2%	4.6%	2,020	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新さっぽろ	827	1,110	1,120	4.6%	1,100	4.4%	4.8%	990	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	3,020	3,080	4.0%	2,990	3.8%	4.2%	2,210	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北浜	1,970	2,340	2,440	4.0%	2,290	3.8%	4.2%	1,620	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス金山WEST	1,770	2,120	2,160	4.0%	2,080	3.8%	4.2%	1,260	JLL森井鑑定株式会社
賃貸住宅合計	322,641	454,926							
ドミー京都二条	991	1,470	1,480	4.5%	1,450	4.2%	4.7%	1,220	JLL森井鑑定株式会社
駿台堀川寮	916	1,390	1,410	4.5%	1,370	4.3%	4.7%	859	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%	727	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%	1,010	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%	838	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%	1,110	JLL森井鑑定株式会社
アルティス仙台花京院	540	753	760	4.8%	750	4.6%	5.0%	643	大和不動産鑑定株式会社
アルティス仙台木町通	1,160	1,640	1,650	4.8%	1,630	4.6%	5.0%	1,500	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	900	910	3.7%	889	3.5%	3.8%	(注5)880	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%	1,220	株式会社谷澤綜合鑑定所
グランダ金沢八景	774	900	916	4.2%	884	4.0%	4.4%	441	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%	1,080	JLL森井鑑定株式会社
ドミー小田原	521	596	599	4.9%	594	4.7%	5.1%	634	大和不動産鑑定株式会社
チサンホテル広島	1,880	1,820	1,830	4.9%	1,820	4.7%	5.1%	1,930	大和不動産鑑定株式会社
キャンパステラス早稲田	1,810	1,990	2,030	3.8%	1,950	3.6%	4.0%	1,120	JLL森井鑑定株式会社
スマイルホテル西明石	970	988	1,000	5.3%	976	5.1%	5.5%	448	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%	1,210	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%	600	JLL森井鑑定株式会社
ホスピタリティ施設合計	19,497	24,277							
総合計	342,138	479,203							

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

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

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

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

(注4)パークキューブ西ヶ原ステージ(定期借地権付建物)について、大和不動産鑑定株式会社が作成した不動産鑑定評価書において、「本件においては、対象不動産に帰属する単年度の純収益(償却前)に割引率と有期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旧価格(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」3.8%

「DCF法割引率」価格時点から1年目:3.6% 価格時点から11年目~借地契約満了時点:4.0%

(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~2年度:4.1%、3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)	清水建設株式会社	2020年12月22日	—	—	2,501,366	9,403,000
(パークサイドウイングス)	清水建設株式会社	2020年12月22日	—	—	796,425	3,297,000
(ピアウエストハウス)	清水建設株式会社	2020年12月22日	—	—	171,341	313,000
(大川端駐車場)	清水建設株式会社	2019年6月28日	—	—	995,997	10,761,000
パークアクシス学芸大学	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	77,170	933,000
パークアクシス渋谷神南	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	81,020	981,000
パークアクシス青山骨董通り	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	54,560	630,000
パークアクシス神楽坂ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	41,490	679,000
パークアクシス白金台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	116,540	1,755,000
パークアクシス文京ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	157,010	1,777,000
パークアクシス月島	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	33,290	476,000
パークアクシス大塚	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	56,850	820,000
パークアクシス南麻布	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
パークアクシス日本橋ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	199,820	3,426,000
パークアクシス浜松町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	70,970	866,000
パークアクシス本郷の杜	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	99,750	1,321,000
パークアクシス溜池山王	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	82,680	1,121,000
パークアクシス六本木檜町公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	58,490	850,000
パークアクシス御茶ノ水ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	355,180	4,318,000
パークアクシス御徒町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	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
パークアクシス目黒本町	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

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 (イースト)	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	60,950	1,047,000
パークアクシス新板橋 (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	2019年6月28日	—	—	45,120	702,000
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	2019年6月28日	—	—	159,060	2,214,000
パークキューブ学芸大学	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	31,410	355,000
パークキューブ大井町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	55,950	542,000
パークアクシス西ヶ原	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	37,140	573,000
パークアクシス錦糸町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	56,410	748,000
パークアクシス辰巳ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	328,760	5,072,000
パークアクシス亀戸	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	116,750	1,634,000
パークアクシス方南町	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	2019年12月23日	—	—	68,900	879,000
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	2019年12月23日	—	—	43,940	518,000
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	2019年12月23日	—	—	57,190	699,000
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

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
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

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	2019年6月28日	—	—	473,390	7,793,000
パークキューブ愛宕山タワー	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年4月19日	—	—	207,533	2,513,800
パークアクシス芝浦	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年4月19日	—	—	23,916	345,800
パークアクシス浅草・蔵前	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年4月19日	—	—	26,864	388,700
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年10月21日	—	—	88,750	1,270,900
パークアクシス錦糸町レジデンス	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年10月21日	—	—	36,952	521,100
パークアクシス押上・隅田公園	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年10月21日	—	—	33,297	474,900
パークアクシス馬込レジデンス	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	20,230	467,000
パークアクシス東上野	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	16,946	450,300
パークアクシス東高円寺	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年12月20日	—	—	64,460	936,000
パークキューブ新板橋	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年2月28日	—	—	14,505	516,500
パークキューブ西新宿	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年2月26日	—	—	15,529	500,600
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)	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年3月9日	—	—	16,333	686,455
パークキューブ大井町レジデンス	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年6月15日	—	—	38,485	1,413,900
パークアクシス東陽町・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 ウェスト	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月8日	—	—	35,589	1,283,800
パークアクシス 木場キャナル イースト	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月8日	—	—	12,954	540,400
パークアクシス菊川	東京海上ディーアール株式会社	2022年1月18日	—	—	52,959	808,300
パークキューブ京王八王子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

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
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	2019年6月28日	—	—	92,350	884,000
パークアクシス白壁	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	95,720	1,220,000
パークアクシス仙台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	200,240	2,410,000
パークアクシス博多美野島	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	2019年12月23日	—	—	169,290	2,061,000
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			—	—	15,741,010	181,915,023
ドゥーミー京都二条	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	98,240	941,000
駿台堀川寮	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	79,890	757,000
立教大学国際交流寮RUID志木	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	71,430	874,000

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)
ドーマー中板橋	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
ドーマー武蔵小杉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	64,390	809,000
アルティス仙台花京院	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	46,100	522,000
アルティス仙台木町通	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	67,190	1,278,000
メディカルホームグランダ 三軒茶屋(底地)	—	—	—	—	—	—
ドーマー西荻窪	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
ドーマー上杉	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	—	—	158,059	800,800
ドーマー小田原	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
ホスピタリティ施設合計			—	—	1,350,007	13,260,100
総合計			—	—	17,091,017	195,175,123

(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年以内に実施することが望まれる修繕費用です。

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

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

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

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

h. 地震リスク診断報告書の概要

本投資法人の運用資産の地震リスク診断報告書の概要は以下のとおりです。

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

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

物件名称	PML評価者	PML値(注1)
パークアクシス博多駅南	東京海上ディーアール株式会社	3.0%
パークアクシス中呉服町		2.9%
パークアクシス白壁		3.0%
パークアクシス仙台		2.8%
パークアクシス博多美野島		2.7%
パークアクシス高宮東		5.1%
パークアクシス札幌植物園前		1.1%
パークアクシス新さっぽろ		2.4%
パークアクシスうつぼ公園		8.6%
パークキューブ北浜		5.7%
パークアクシス金山WEST		4.4%
ドーミー京都二条		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%
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2024年2月27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135物件のポートフォリオ全体に関するPML値を記載しています。

(2) 資本的支出の状況

① 資本的支出の予定

2024年2月29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
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9月	420	-	-
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	133	-	-
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 2024年3月 至 2024年8月	120	-	-
パークアクセス 白金台	東京都港区	大規模修繕工事	自 2023年10月 至 2024年3月	91	-	-
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10月 至 2025年2月	80	-	-
パークアクセス 渋谷神南	東京都渋谷区	大規模修繕工事	自 2024年10月 至 2025年2月	70	-	-

② 期中の資本的支出

保有不動産等に関し、当期中に本投資法人が行った資本的支出に該当する主な工事は以下のとおりです。当期の資本的支出は938百万円であり、当期費用に区分された修繕費523百万円と合わせ1,461百万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)
アルティス 仙台木町通	宮城県仙台市 青葉区	大規模修繕工事	自 2023年7月 至 2024年1月	145
パークアクセス 日本橋ステージ	東京都中央区	大規模修繕工事	自 2023年6月 至 2023年12月	133
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 (第一期工事)	自 2023年11月 至 2024年2月	90
大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー他)	東京都中央区	インターホン設備更新工事	自 2023年9月 至 2023年12月	64
パークアクセス 南麻布	東京都港区	大規模修繕工事	自 2023年6月 至 2023年11月	50
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4件	自 2023年9月 至 2024年2月	45
パークアクセス 浜松町	東京都港区	大規模修繕工事	自 2023年5月 至 2023年9月	39
その他の資本的支出			自 2023年9月 至 2024年2月	367
合計				938

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。