

## 2023年8月期 決算短信 (REIT)

2023年10月19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 <a href="https://www.naf-r.jp/">https://www.naf-r.jp/</a>	
代表者	(役職名) 執行役員 (氏名) 池田 孝		
資産運用会社名	株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント		
代表者	(役職名) 代表取締役社長 (氏名) 小島 浩史		
問合せ先責任者	(役職名) 取締役財務本部長 (氏名) 川上 哲司		T E L (03)3246-3677
有価証券報告書提出予定日	2023年11月30日	分配金支払開始予定日	2023年11月15日
決算補足説明資料作成の有無	有		
決算説明会開催の有無	有 (機関投資家・アナリスト向け)		

(百万円未満切捨て)

### 1. 2023年8月期の運用、資産の状況 (2023年3月1日～2023年8月31日)

#### (1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年8月期	13,049	( 5.7)	6,256	( 7.2)	5,893	( 8.6)	5,892	( 8.6)
2023年2月期	12,344	(△0.7)	5,835	( 1.9)	5,427	( 2.5)	5,426	( 2.5)

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2023年8月期	11,703	3.9	1.8	45.2
2023年2月期	10,778	3.6	1.7	44.0

#### (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	%	%
2023年8月期	10,645	5,359	—	—	91.0	3.5
2023年2月期	10,778	5,426	—	—	100.0	3.6

(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
2023年8月期	327,052	151,874	46.4	301,653
2023年2月期	327,109	151,408	46.3	300,728

#### (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
2023年8月期	9,185	△ 994	△ 6,425	16,872
2023年2月期	6,785	△ 609	△ 6,185	15,107

### 2. 2024年2月期 (2023年9月1日～2024年2月29日) 及び2024年8月期 (2024年3月1日～2024年8月31日) の運用状況の予想

(%表示は対前期増減率)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %	円	円
2024年2月期	12,533 (△4.0)	5,990 (△4.2)	5,559 (△5.7)	5,558 (△5.7)	11,040	—
2024年8月期	12,632 ( 0.8)	5,859 (△2.2)	5,388 (△3.1)	5,387 (△3.1)	10,700	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (2024年2月期) 11,040円、(2024年8月期) 10,700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)	2023年8月期	503,472 口	2023年2月期	503,472 口
② 期末自己投資口数	2023年8月期	— 口	2023年2月期	— 口

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎となる投資口数については、21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	8
(1) 貸借対照表	8
(2) 損益計算書	10
(3) 投資主資本等変動計算書	11
(4) 金銭の分配に係る計算書	12
(5) キャッシュ・フロー計算書	13
(6) 継続企業の前提に関する注記	14
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	14
(8) 財務諸表に関する注記事項	15
(9) 発行済投資口の総口数の増減	22
3. 参考情報	23
(1) 運用資産等の価格に関する情報	23
(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、133物件・取得総額3,390億円(上場時:27物件・取得総額1,013億円)となっています。

##### (ロ) 投資環境と運用実績

###### a. 投資環境

当期における日本経済は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のための行動制限の緩和が一段と進む中で、緩やかに回復する動きが続きました。資源高や円安等を背景に物価が上昇したものの、雇用・所得環境の改善により個人消費が増加したほか、インバウンド消費もコロナ禍前の水準にほぼ回復しました。企業業績は、供給制約の緩和や販売価格への調達価格上昇の転嫁が進んだこと等から改善しており、また、人手不足等を背景に、設備投資の伸びも高い水準にあります。

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8月にドーミー芦屋(2011年3月取得・取得価格9億円)を売却(売却価格13億円)しました。

###### c. 本投資法人の保有する資産の管理運営

こうした環境において、本投資法人のポートフォリオにおける「賃貸住宅」では、プロパティ・マネジメント会社である三井不動産レジデンシャルリース株式会社と本投資法人の資産運用会社である株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントが適切に協働して管理運営に努めた結果、賃貸住宅の稼働率は当期末時点で96.8%となり、テナント入替え時における入替え前後の賃料変動率は4.0%と3期連続で上昇し、コロナ禍からの経済社会活動の正常化が進む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、パークアクセス札幌植物園前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化工事等を実施する等環境面に

配慮した省エネ設備等の導入も順次実施しています。

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

#### (ハ) 資金調達の詳細

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

その結果、期末における総有利子負債は1,675億円(前期比10億円減少)、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4.7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0.48%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13,049百万円、営業利益6,256百万円、経常利益5,893百万円となり、当期純利益は5,892百万円となりました。なお、ドーマー芦屋の譲渡益の一部については、圧縮積立金として内部留保することとしました。また、本投資法人の定める分配方針(規約第34条)に従い、当期末処分利益から圧縮積立金繰入額533百万円を控除した残額5,359百万円の概ね全額を分配することとし、投資口1口当たりの分配金を10,645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、個人消費や企業の設備投資が増加することで、回復の動きが続くものと期待されます。ただし、上昇基調にある物価の先行き、国内外の主要各国・地域の金融政策と金利の変動、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が、わが国の経済情勢等に及ぼすリスクには留意する必要があります。

本投資法人がポートフォリオの9割弱を投資している東京23区のほか、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徐々に増加する傾向が見られますが、一方で、東京23区の人口動向は2021年の転出超過から一転して、2022年は約2万人の転入超過となり、2023年にかけても転入超過が続いています。コロナ禍がほぼ終息したなか、足元では再び都心部への人口流入が加速する動きが見られることから、テ

ナントの都心居住のニーズは底堅く推移すると思われま

す。不動産売買市場については、優良な賃貸住宅の安定的な投資対象資産としての位置づけは変わらず、引き続き厳しい取得環境が続くものと思われま

すが、世界的な金融引締めによる金利の上昇等の影響や国内外の政治経済の動きに応じて生じ得る、投資家の反応を慎重に見極める必要があります。

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

a. 新規物件取得(外部成長)

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

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

b. 賃貸管理・運営(内部成長)

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

c. 財務戦略

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

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

(ロ) 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

(参考情報)

以下の資産を2023年9月1日に取得しました。なお、以下の取得価格は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税を含んでいません。

スマイルホテル西明石

取得価格	: 970百万円
鑑定評価額	: 994百万円(価格時点 2023年7月1日)
特定資産の種類	: 不動産及び不動産の賃借権
所在地(地番)	: 兵庫県明石市和坂12番5他(住居表示未実施地区)
竣工年月日	: 2003年1月8日
構造/階数	: 鉄骨造陸屋根10階建

賃貸可能面積 : 2,045.00㎡  
 取得先 : 平川門管理合同会社

スマイルホテル沖縄那覇

取得価格 : 1,120百万円  
 鑑定評価額 : 1,240百万円(価格時点 2023年7月1日)  
 特定資産の種類 : 不動産  
 所在地(住居表示) : 沖縄県那覇市前島三丁目24番1号  
 竣工年月日 : 2007年8月27日  
 構造/階数 : 鉄筋コンクリート造陸屋根10階建  
 賃貸可能面積 : 2,772.69㎡  
 取得先 : 平川門管理合同会社

スマイルホテル松山

取得価格 : 1,010百万円  
 鑑定評価額 : 1,040百万円(価格時点 2023年7月1日)  
 特定資産の種類 : 不動産  
 所在地(地番) : 愛媛県松山市勝山町一丁目18番1(住居表示未実施地区)  
 竣工年月日 : 2007年10月19日  
 構造/階数 : 鉄筋コンクリート造陸屋根11階建・鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平屋建  
 賃貸可能面積 : 2,144.46㎡  
 取得先 : 平川門管理合同会社

## (ハ) 運用状況の見通し

2024年2月期(第36期:2023年9月1日~2024年2月29日)及び2024年8月期(第37期:2024年3月1日~2024年8月31日)の運用状況につきましては、以下のとおり見込んでいます。運用状況の予想の前提条件につきましては、後記「2024年2月期(2023年9月1日~2024年2月29日)及び2024年8月期(2024年3月1日~2024年8月31日)運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	2024年2月期	2024年8月期
営業収益	12,533百万円	12,632百万円
営業利益	5,990百万円	5,859百万円
経常利益	5,559百万円	5,388百万円
当期純利益	5,558百万円	5,387百万円
1口当たり分配金	11,040円	10,700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2月期(2023年9月1日~2024年2月29日)及び2024年8月期(2024年3月1日~2024年8月31日)  
運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
営業期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>2024年2月期 2023年9月1日から2024年2月29日までの182日間</li> <li>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</li> </ul>
運用資産・営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、2024年8月末日までに運用資産の異動(新規の取得、取得済資産の譲渡等)がないことを前提としています。</li> <li>物件全体の月末稼働率の期中平均は、2024年2月期は97.2%、2024年8月期は97.0%と見込んでいます。</li> <li>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。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>費用計上する固定資産税及び都市計画税は、2024年2月期に668百万円、2024年8月期に674百万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。</li> <li>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。</li> <li>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2月期に1,905百万円、2024年8月期に1,903百万円を見込んでいます。</li> </ul>
有利子負債・営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在の有利子負債残高167,500百万円が、2024年8月末日まで変動しないことを前提としています。なお、当該期間中に返済期限の到来する借入金は全額借り換えることを前提としています。</li> <li>支払利息及び投資法人債利息等は、2024年2月期に428百万円、2024年8月期に470百万円を見込んでいます。</li> <li>新投資口の発行等に係る費用の償却額として、2024年2月期に2百万円を見込んでいます。</li> </ul>
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、2024年8月末日まで新投資口の発行がないことを前提としています。</li> </ul>



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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
1口当たり 利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

2. 財務諸表  
(1) 貸借対照表

	(単位：千円)	
	前 期 (2023年2月28日)	当 期 (2023年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,174,559	14,858,293
信託現金及び信託預金	1,932,960	2,013,878
営業未収入金	4,087	60,405
PM会社営業未収入金	1,587,509	1,510,277
前払費用	111,211	110,195
その他	55	22,657
流動資産合計	16,810,382	18,575,708
固定資産		
有形固定資産		
建物	104,278,234	104,021,766
減価償却累計額	△34,719,631	△35,808,457
建物(純額)	69,558,603	68,213,308
構築物	1,799,864	1,785,394
減価償却累計額	△1,165,043	△1,182,006
構築物(純額)	634,820	603,387
機械及び装置	2,428,587	2,498,363
減価償却累計額	△1,879,512	△1,919,643
機械及び装置(純額)	549,075	578,719
工具、器具及び備品	1,504,181	1,568,916
減価償却累計額	△1,144,691	△1,178,988
工具、器具及び備品(純額)	359,489	389,928
土地	156,689,645	156,375,036
建設仮勘定	308	649
信託建物	37,606,713	37,866,246
減価償却累計額	△14,213,588	△14,632,307
信託建物(純額)	23,393,124	23,233,939
信託構築物	1,129,307	1,131,455
減価償却累計額	△568,293	△585,231
信託構築物(純額)	561,014	546,223
信託機械及び装置	697,327	715,681
減価償却累計額	△530,784	△539,426
信託機械及び装置(純額)	166,543	176,255
信託工具、器具及び備品	571,470	589,397
減価償却累計額	△436,106	△449,863
信託工具、器具及び備品(純額)	135,363	139,534
信託土地	56,171,767	56,171,767
信託建設仮勘定	12,189	12,837
有形固定資産合計	308,231,945	306,441,588
無形固定資産		
借地権	615,854	615,854
その他	204	174
無形固定資産合計	616,058	616,029
投資その他の資産		
長期前払費用	198,529	166,544
差入敷金及び保証金	553,746	553,746
信託差入敷金及び保証金	462,144	462,144
その他	180,377	189,696
投資その他の資産合計	1,394,797	1,372,131
固定資産合計	310,242,801	308,429,749
繰延資産		
投資口交付費	7,831	2,610
投資法人債発行費	48,349	44,402
繰延資産合計	56,181	47,013
資産合計	327,109,365	327,052,472

(単位:千円)

	前 期 (2023年2月28日)	当 期 (2023年8月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,264,988	1,803,185
短期借入金	2,000,000	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	18,500,000	15,500,000
未払費用	185,699	190,568
未払法人税等	883	764
未払消費税等	15,300	49,787
前受金	2,014,412	1,999,908
その他	3,224	7,695
流動負債合計	23,984,508	21,551,908
固定負債		
投資法人債	8,000,000	8,000,000
長期借入金	140,000,000	142,000,000
預り敷金及び保証金	2,955,223	2,869,767
信託預り敷金及び保証金	761,408	756,752
固定負債合計	151,716,631	153,626,520
負債合計	175,701,140	175,178,428
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	531,596
任意積立金合計	531,596	531,596
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	5,426,717	5,892,536
剰余金合計	5,958,313	6,424,132
投資主資本合計	151,408,224	151,874,043
純資産合計	※2 151,408,224	151,874,043
負債純資産合計	327,109,365	327,052,472

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

		前 期		当 期	
		自 2022年9月1日 至 2023年2月28日	自 2022年9月1日 至 2023年2月28日	自 2023年3月1日 至 2023年8月31日	自 2023年3月1日 至 2023年8月31日
営業収益					
貸貸事業収入	※1	11,860,959		11,929,115	
その他貸貸事業収入	※1	483,788		571,718	
不動産等売却益	※2	—		548,252	
営業収益合計		12,344,748		13,049,086	
営業費用					
貸貸事業費用	※1	5,124,861		5,329,649	
資産運用報酬		935,373		981,137	
役員報酬		7,500		7,509	
会計監査人報酬		12,480		12,480	
資産保管手数料		15,382		15,568	
一般事務委託手数料		29,639		35,117	
その他営業費用		383,747		411,453	
営業費用合計		6,508,985		6,792,916	
営業利益		5,835,763		6,256,169	
営業外収益					
受取利息		73		73	
受取保険金		12,115		61,255	
未払分配金戻入		299		328	
その他		—		1	
営業外収益合計		12,488		61,658	
営業外費用					
支払利息		386,554		389,810	
投資法人債利息		16,562		16,837	
投資口交付費償却		5,221		5,221	
投資法人債発行費償却		3,882		3,946	
その他		8,678		8,991	
営業外費用合計		420,899		424,807	
経常利益		5,427,352		5,893,020	
税引前当期純利益		5,427,352		5,893,020	
法人税、住民税及び事業税		894		775	
法人税等調整額		3		5	
法人税等合計		897		781	
当期純利益		5,426,454		5,892,239	
前期繰越利益		262		296	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		5,426,717		5,892,536	

## (3) 投資主資本等変動計算書

前 期 (自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)

(単位：千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金			投資主資本 合計		
		任意積立金		当期末処分 利益又は当 期末処理損 失(△)			
	圧縮積立金	任意積立金 合計					
当期首残高	145,449,910	424,596	424,596	5,292,521	5,717,117	151,167,028	151,167,028
当期変動額							
圧縮積立金の積立		107,000	107,000	△107,000	-	-	-
剰余金の配当				△5,185,258	△5,185,258	△5,185,258	△5,185,258
当期純利益				5,426,454	5,426,454	5,426,454	5,426,454
当期変動額合計	-	107,000	107,000	134,196	241,196	241,196	241,196
当期末残高	145,449,910	531,596	531,596	5,426,717	5,958,313	151,408,224	151,408,224

当 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(△)			
	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

## (4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前 期		当 期	
	自 2022年9月1日	至 2023年2月28日	自 2023年3月1日	至 2023年8月31日
I 当期末処分利益		5,426,717,553		5,892,536,257
II 分配金の額		5,426,421,216		5,359,459,440
(投資口1口当たり分配金の額)		(10,778)		(10,645)
III 任意積立金				
圧縮積立金繰入額		-		533,000,000
IV 次期繰越利益		296,337		76,817
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である5,426,421,216円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、規約第34条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>		<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益から圧縮積立金繰入額を控除した残額の概ね全額である5,359,459,440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>	

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前 期		当 期	
	自	2022年9月1日	自	2023年3月1日
	至	2023年2月28日	至	2023年8月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		5,427,352		5,893,020
減価償却費		1,967,353		1,930,625
投資口交付費償却		5,221		5,221
投資法人債発行費償却		3,882		3,946
受取利息		△73		△73
未払分配金戻入		△299		△328
支払利息		403,117		406,648
営業未収入金の増減額(△は増加)		25,676		△56,317
PM会社営業未収入金の増減額(△は増加)		△82,903		77,231
未払消費税等の増減額(△は減少)		△17,175		34,487
営業未払金の増減額(△は減少)		△589,915		538,197
前受金の増減額(△は減少)		33,642		△14,504
前払費用の増減額(△は増加)		△1,205		1,015
長期前払費用の増減額(△は増加)		30,746		31,984
有形固定資産の売却による減少額		—		754,724
その他		△4,174		△17,892
小計		7,201,245		9,587,985
利息の受取額		73		73
利息の支払額		△414,999		△401,892
法人税等の支払額		△965		△894
営業活動によるキャッシュ・フロー		6,785,354		9,185,271
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		△354,852		△596,529
信託有形固定資産の取得による支出		△242,403		△298,610
預り敷金及び保証金の返還による支出		△205,086		△329,922
預り敷金及び保証金の受入による収入		197,475		244,130
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		△48,926		△63,877
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		47,677		59,221
その他		△3,223		△9,324
投資活動によるキャッシュ・フロー		△609,339		△994,911
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		△5,000,000		△4,000,000
長期借入れによる収入		11,000,000		10,500,000
長期借入金の返済による支出		△11,000,000		△11,500,000
分配金の支払額		△5,185,223		△5,425,708
財務活動によるキャッシュ・フロー		△6,185,223		△6,425,708
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)		△9,209		1,764,652
現金及び現金同等物の期首残高		15,116,728		15,107,519
現金及び現金同等物の期末残高	※1	15,107,519		16,872,171

- (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等相当額は、前期、当期とも該当ありません。</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> <ol style="list-style-type: none"> <li>①信託現金及び信託預金</li> <li>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</li> <li>③信託差入敷金及び保証金</li> <li>④信託預り敷金及び保証金</li> </ol>								
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り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2月28日)	当期 (2023年8月31日)
コミットメントライン契約の総額	15,000,000千円	15,000,000千円
借入残高	—	—
差引	15,000,000千円	15,000,000千円

## ※2 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

	前期 (2023年2月28日)	当期 (2023年8月31日)
	50,000千円	50,000千円

(損益計算書に関する注記)

## ※1 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 2022年9月1日 至 2023年2月28日		自 2023年3月1日 至 2023年8月31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料等	11,340,115		11,404,890	
施設使用料	520,844	11,860,959	524,225	11,929,115
その他賃貸事業収入				
賃貸一時金収入	365,690		434,081	
水道光熱費収入	20,457		21,412	
その他雑収益	97,640	483,788	116,224	571,718
不動産賃貸事業収益合計		12,344,748		12,500,834
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
物件管理委託費	1,270,124		1,285,016	
修繕費	544,706		689,812	
公租公課	662,718		671,284	
信託報酬	10,713		9,606	
水道光熱費	188,280		180,801	
保険料	31,953		32,505	
減価償却費	1,967,324		1,930,596	
テナント募集関係費	142,793		181,453	
その他賃貸事業費用	306,247		348,572	
不動産賃貸事業費用合計		5,124,861		5,329,649
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		7,219,886		7,171,184

## ※2 不動産等売却益の内訳 (単位：千円)

前期 (自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)

該当事項はありません。

当期 (自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)

ドリーミー芦屋		
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

## (投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前期	当期
	自 2022年9月1日 至 2023年2月28日	自 2023年3月1日 至 2023年8月31日
発行可能投資口総口数及び 発行済投資口の総口数		
発行可能投資口総口数	4,000,000口	4,000,000口
発行済投資口の総口数	503,472口	503,472口

## (キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

	前期	当期
	自 2022年9月1日 至 2023年2月28日	自 2023年3月1日 至 2023年8月31日
現金及び預金	13,174,559千円	14,858,293千円
信託現金及び信託預金	1,932,960千円	2,013,878千円
現金及び現金同等物	15,107,519千円	16,872,171千円

## (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2月28日)	当期 (2023年8月31日)
	1年内	517,670千円
1年超	1,318,159千円	1,215,385千円
合計	1,835,829千円	1,747,143千円

## (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2月28日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内返済予定の長期借入金	18,500,000	18,551,491	51,491
(2) 投資法人債	8,000,000	7,782,253	△ 217,746
(3) 長期借入金	140,000,000	138,636,678	△ 1,363,321

当期(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

## (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2月28日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
投資法人債	—	—	2,000,000	—	—	6,000,000
長期借入金	18,500,000	14,500,000	19,500,000	23,500,000	14,000,000	68,500,000
合計	18,500,000	14,500,000	21,500,000	23,500,000	14,000,000	74,500,000

当期(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

## (有価証券に関する注記)

前期(2023年2月28日)

該当事項はありません。

当期(2023年8月31日)

該当事項はありません。

## (デリバティブ取引に関する注記)

前期(2023年2月28日)

該当事項はありません。

当期(2023年8月31日)

該当事項はありません。

## (退職給付に関する注記)

前期(2023年2月28日)

該当事項はありません。

当期(2023年8月31日)

該当事項はありません。

## (税効果会計に関する注記)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

	前期 (2023年2月28日)	当期 (2023年8月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	13千円	8千円
繰延税金資産合計	13千円	8千円
繰延税金資産の純額	13千円	8千円

## 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2月28日)	当期 (2023年8月31日)
法定実効税率	31.46%	31.46%
(調整)		
支払配当の損金算入額	△ 31.45%	△ 28.61%
その他	0.01%	△ 2.84%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.01%

## (持分法損益等に関する注記)

前期(自2022年9月1日至2023年2月28日)

該当事項はありません。

当期(自2023年3月1日至2023年8月31日)

該当事項はありません。

(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 2022年9月1日 至 2023年2月28日)

該当事項はありません。

当期(自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)

該当事項はありません。

当期(自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)

該当事項はありません。

当期(自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)

該当事項はありません。

当期(自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)

該当事項はありません。

## (資産除去債務に関する注記)

前期(自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)

該当事項はありません。

当期(自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)

該当事項はありません。

## (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 2022年9月1日 至 2023年2月28日)

## (1) 製品及びサービスに関する情報

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

## (2) 地域に関する情報

## ①売上高

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

## ②有形固定資産

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

## (3) 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

相手先	営業収益	関連するセグメント名
三井不動産レジデンシャル リース株式会社	11,731,840	不動産 賃貸事業

当期(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

## (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 2022年9月1日 至 2023年2月28日	自 2023年3月1日 至 2023年8月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	310,204,828	308,835,302
期中増減額	△1,369,525	△1,791,346
期末残高	308,835,302	307,043,956
期末時価	460,410,000	469,331,000

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

(注2) 「期中増減額」のうち、前期の主な増加は資本的支出によるものであり、主な減少は減価償却によるものです。当期の主な増加は資本的支出によるものであり、主な減少はドリーミール屋の売却（754,724千円）及び減価償却によるものです。

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

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

## (収益認識に関する注記)

前期(自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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

また、主な顧客との契約から生じる収益は「水道光熱費収入」です。

当期(自 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。

## (1口当たり情報に関する注記)

	前期	当期
	自 2022年9月1日 至 2023年2月28日	自 2023年3月1日 至 2023年8月31日
1口当たり純資産額	300,728円	301,653円
1口当たり当期純利益	10,778円	11,703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 2022年9月1日 至 2023年2月28日	自 2023年3月1日 至 2023年8月31日
当期純利益(千円)	5,426,454	5,892,239
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)	5,426,454	5,892,239
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(2023年8月31日)現在における投資状況の概要は以下のとおりです。  
 なお、不動産及び信託不動産ともテナントに対する賃貸用であり、主たる用途が共同住宅である建物及びその敷地等です。

資産の種類	地域等	保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
不動産 (注3)(注4)	東京23区	(注8) 189,340	57.9
	その他東京圏	12,533	3.8
	地方主要都市	24,902	7.6
	計	226,776	69.3
信託不動産 (注3)(注5)	東京23区	(注8) 77,440	23.7
	その他東京圏	2,827	0.9
	地方主要都市	—	—
	計	80,267	24.5
小計		307,043	93.9
預金・その他資産(注6)		20,008 (—)	6.1 (—)
資産総額計(注6)(注7)		327,052 (307,043)	100.0 (93.9)

(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(1,660百万円)及び信託不動産(30,339百万円)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(2023年8月31日)現在で保有する不動産又は信託不動産の概要は以下のとおりです。

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
大川端賃貸棟	東京都中央区	不動産/信託受益権	30,816	9.1	31,999	34,300
パークアクシス学芸大学	東京都世田谷区	信託受益権	1,760	0.5	1,480	2,510
パークアクシス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	1.0	2,832	4,120
パークアクシス青山骨董通り	東京都港区	不動産	1,730	0.5	1,517	2,300
パークアクシス神楽坂ステージ	東京都新宿区	不動産	1,400	0.4	1,238	2,020
パークアクシス白金台	東京都港区	不動産	5,140	1.5	4,545	7,160
パークアクシス文京ステージ	東京都文京区	不動産	4,440	1.3	3,844	6,710
パークアクシス月島	東京都中央区	不動産	930	0.3	778	1,510
パークアクシス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.5	1,401	2,430
パークアクシス南麻布	東京都港区	信託受益権	3,939	1.2	3,570	4,910
パークアクシス日本橋ステージ	東京都中央区	信託受益権	7,557	2.2	6,414	11,500
パークアクシス浜松町	東京都港区	信託受益権	2,025	0.6	1,809	2,890
パークアクシス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	0.9	2,452	4,530
パークアクシス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	0.8	2,454	3,900
パークアクシス六本木樟町公園	東京都港区	不動産	2,170	0.6	1,962	2,830
パークアクシス御茶ノ水ステージ	東京都文京区	不動産	9,710	2.9	8,413	15,200
パークアクシス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	0.3	904	1,610
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託受益権	1,760	0.5	1,626	2,830
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	2,225	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	1,823	2,940
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	2,175	3,990
パークキューブ上野	東京都台東区	信託受益権	2,233	0.7	1,996	3,120
パークアクシス目黒本町	東京都目黒区	不動産	1,810	0.5	1,597	2,110
パークアクシス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	1.0	2,815	3,660
パークアクシス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.4	1,031	1,570
パークアクシス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	1.2	3,287	4,810
パークアクシス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.5	1,561	2,720
パークアクシス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	0.8	2,316	4,190
パークアクシス日本橋浜町	東京都中央区	不動産	5,540	1.6	4,715	7,640
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	1,727	2,380
パークアクシス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.5	1,452	2,140
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	1.2	3,605	4,980
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.3	813	1,040
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.4	1,250	1,810
パークアクシス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.2	742	1,220
パークアクシス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.4	1,263	2,490
パークアクシス辰巳ステージ	東京都江東区	不動産	7,464	2.2	6,346	13,100
パークアクシス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	0.7	1,995	3,470
パークアクシス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.2	653	1,100
パークアクシス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.4	1,209	2,440
パークアクシス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.4	1,003	1,890
パークアクシス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.4	1,136	1,850
パークアクシス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	4.2	11,621	24,100
パークアクシス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.5	1,528	2,890
パークアクシス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.3	784	1,460
パークアクシス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.3	816	1,450
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	2,440	4,410
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.2	3,934	6,570
パークアクシス蒲田老番館	東京都大田区	不動産	1,069	0.3	945	1,500
パークアクシス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.2	601	1,080
パークアクシス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.4	1,208	2,270
パークアクシス板橋本町式番館	東京都板橋区	不動産	1,859	0.5	1,489	2,820
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	6,331	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	5,308	8,730
パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	不動産	2,200	0.6	2,017	3,050
パークアクシス東十条	東京都北区	不動産	1,700	0.5	1,585	2,670
パークキューブ平和台	東京都練馬区	不動産	1,204	0.4	1,089	1,710
パークキューブ目黒タワー	東京都目黒区	不動産	9,000	2.7	8,481	15,600
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	2,515	4,520
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	2,099	3,430
パークキューブ茅場町	東京都中央区	不動産	1,105	0.3	1,062	1,880
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	1,168	2,140
パークアクシス清澄白河	東京都江東区	不動産	696	0.2	650	1,060
パークアクシス浅草橋二丁目	東京都台東区	不動産	1,079	0.3	942	1,580

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	1,294	2,170
パークアクシス上野	東京都台東区	不動産	1,389	0.4	1,227	2,080
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	1,213	1,890
パークアクシス茅場町	東京都中央区	不動産	1,809	0.5	1,581	2,610
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	1,214	1,930
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	2,504	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	2,778	4,260
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	1,200	1,850
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	1,360	2,440
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	3,493	5,330
パークキューブ愛宕山タワー	東京都港区	不動産	8,650	2.6	8,343	12,300
パークアクシス芝浦	東京都港区	不動産	1,045	0.3	994	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	1,034	1,570
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	東京都大田区	不動産	4,144	1.2	3,974	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	1,182	1,760
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	990	1,550
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	1,408	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	1,206	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	2,221	2,810
パークキューブ新板橋	東京都板橋区	不動産	1,700	0.5	1,679	2,140
パークキューブ西新宿	東京都新宿区	不動産	2,400	0.7	2,397	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	2,601	3,200
パークアクシス池上	東京都大田区	不動産	1,260	0.4	1,256	1,570
パークアクシス赤塚	東京都板橋区	不動産	2,420	0.7	2,441	2,720
パークキューブ大井町レジデンス	東京都品川区	不動産	5,807	1.7	5,921	7,030
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	6,508	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	3,254	3,700
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	4,762	5,400
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	1,876	2,130
パークアクシス菊川	東京都墨田区	不動産	2,410	0.7	2,472	2,900
東京23区小計			285,660	84.3	261,017	401,280
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	927	1,580
パークアクシス西船橋	千葉県船橋市	不動産	1,020	0.3	777	1,210
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	1,146	1,920
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	1,327	2,270
パークアクシス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.3	745	1,250
パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	不動産	1,200	0.4	980	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	1,899	3,310
パークアクシス横浜反町公園	神奈川県横浜市神奈川区	不動産	1,119	0.3	973	1,600
パークアクシス横浜山下町	神奈川県横浜市中区	不動産	1,539	0.5	1,379	2,140
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	2,151	2,630
その他東京圏小計 (注5)			14,426	4.3	12,307	19,540
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	1,868	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	1,499	1,810
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	1,192	1,580
パークアクシス博多駅南	福岡県福岡市博多区	不動産	1,890	0.6	1,453	1,980
パークアクシス中呉服町	福岡県福岡市博多区	不動産	742	0.2	586	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	1,247	2,000
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	1,833	3,550
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	691	1,240
パークアクシス高宮東	福岡県福岡市南区	不動産	605	0.2	390	770
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	1,288	2,220
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	591	1,100
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	1,942	2,970
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	1,747	2,370
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	1,798	2,150
地方主要都市小計 (注6)			22,555	6.7	18,132	27,470
賃貸住宅合計			322,641	95.2	291,458	448,290

ドゥーミー京都二条	京都府京都市中京区	不動産	991	0.3	777	1,470
駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.3	793	1,390
立教大学国際交流寮RUI D志木	埼玉県志木市	不動産	1,478	0.4	1,308	2,070
ドゥーミー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.3	914	1,540
フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.4	1,073	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	998	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	453	745
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	978	1,620
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	1,152	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	746	903
ドーミー上杉	宮城県仙台市青葉区	不動産	1,050	0.3	1,180	1,210
ドーミー小田原	宮城県仙台市宮城野区	不動産	521	0.2	585	603
チサンホテル広島	広島県広島市中区	不動産	1,880	0.6	1,999	1,840
キャンパステラス早稲田	東京都文京区	不動産	1,810	0.5	1,850	2,010
ホスピタリティ施設合計			16,397	4.8	15,585	21,041
総合計			339,038	100.0	307,043	469,331

(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2023年8月31日です。芝浦アイランドエアタワー(本投資法人持分比率31%)及びパークアクシス赤塚(同55%)における「期末鑑定評価額」は、それぞれ本投資法人持分比率に相当する金額を記載しています。

(注5) 「その他東京圏」は、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県、東京都の1都3県を指します。

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

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

## b. 「賃貸住宅」の 카테고리別戸数内訳

本投資法人の当期末(2023年8月31日)現在における「賃貸住宅」の 카테고리別戸数内訳は以下のとおりです。

物件名称	カテゴリー (注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
大川端賃貸棟	0	52	297	195	544戸	-
パークアクシス学芸大学	37	21	6	0	64戸	-
パークアクシス渋谷神南	51	24	0	0	75戸	-
パークアクシス青山骨董通り	12	28	0	0	40戸	-
パークアクシス神楽坂ステージ	44	15	0	0	59戸	-
パークアクシス白金台	29	39	26	5	99戸	-
パークアクシス文京ステージ	80	70	4	0	154戸	-
パークアクシス月島	0	30	0	0	30戸	-
パークアクシス大塚	0	39	13	0	52戸	-
パークアクシス南麻布	0	38	16	10	64戸	-
パークアクシス日本橋ステージ	66	34	64	20	184戸	1戸
パークアクシス浜松町	67	12	0	1	80戸	-
パークアクシス本郷の杜	40	46	0	0	86戸	1戸
パークアクシス溜池山王	30	40	0	0	70戸	-
パークアクシス六本木檜町公園	3	37	6	0	46戸	-
パークアクシス御茶ノ水ステージ	178	136	9	1	324戸	-
パークアクシス御徒町	11	31	0	0	42戸	-
パークキューブ本郷	0	60	0	0	60戸	-
パークキューブ神田	64	25	4	2	95戸	-
パークキューブ市ヶ谷	0	51	0	2	53戸	-
パークキューブ浅草田原町	6	46	24	0	76戸	-
パークキューブ上野	25	66	0	0	91戸	-
パークアクシス目黒本町	15	45	0	0	60戸	-
パークアクシス新板橋	122	30	0	0	152戸	-
パークアクシス秋葉原	18	23	0	0	41戸	-
パークアクシス東陽町	0	140	0	0	140戸	-
パークアクシス滝野川	0	43	5	0	48戸	1戸
パークアクシス浅草橋	26	52	0	0	78戸	1戸
パークアクシス日本橋浜町	0	75	43	0	118戸	-
パークキューブ代々木ヶ谷	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壺番館	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貳番館	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	-
パークアクシス西巣鴨	14	42	0	0	56戸	-
パークアクシス上野	31	28	0	0	59戸	-
パークアクシス秋葉原E a s t	38	20	0	0	58戸	-

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

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

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

STUDIO : 1K、ワンルーム

1BED : 1DK、1LDK、1LDK+サービス・ルーム又は納戸等

2BED : 2DK、2LDK、2LDK+サービス・ルーム又は納戸等

3BED : 3DK、3LDK、3LDK+サービス・ルーム又は納戸等

4BED : 4DK、4LDK、4LDK+サービス・ルーム又は納戸等

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

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

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

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

(注4)「その他東京圏」は、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県の一都三県を指します。

(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	2023年								
	8月末			7月末	6月末	5月末	4月末	3月末	
	賃貸可能 面積(m <sup>2</sup> ) (注1)	賃貸面積 (m <sup>2</sup> ) (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	41,226.95	94.1%	94.8%	95.4%	95.3%	95.4%	95.9%	
パークアクセス学芸大学	2,437.66	2,409.12	98.8%	98.8%	100.0%	97.1%	96.4%	96.4%	
パークアクセス渋谷神南	2,766.62	2,598.49	93.9%	98.8%	100.0%	98.8%	100.0%	96.3%	
パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	1,537.24	100.0%	98.3%	95.9%	87.8%	87.8%	94.4%	
パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	1,783.65	94.3%	92.0%	100.0%	98.4%	96.3%	100.0%	
パークアクセス白金台	4,704.44	4,575.22	97.3%	100.0%	99.4%	100.0%	97.4%	99.4%	
パークアクセス文京ステージ	6,078.93	5,954.60	98.0%	98.9%	96.5%	95.5%	94.0%	95.4%	
パークアクセス月島	1,383.99	1,333.97	96.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%	
パークアクセス大塚	2,606.37	2,553.06	98.0%	100.0%	95.7%	98.0%	96.0%	95.7%	
パークアクセス南麻布	3,938.14	3,798.48	96.5%	100.0%	98.2%	97.5%	94.2%	94.0%	
パークアクセス日本橋ステージ	10,025.40	9,834.11	98.1%	97.2%	97.8%	97.8%	98.4%	97.9%	
パークアクセス浜松町	2,426.45	2,303.96	95.0%	94.3%	93.7%	95.5%	96.8%	97.2%	
パークアクセス本郷の杜	3,317.94	3,276.20	98.7%	97.2%	95.8%	94.9%	98.6%	96.9%	
パークアクセス溜池山王	2,710.69	2,572.91	94.9%	98.5%	96.7%	95.8%	94.7%	95.9%	
パークアクセス六本木檜町公園	2,054.46	1,891.35	92.1%	97.9%	97.9%	96.2%	94.4%	97.9%	
パークアクセス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,588.93	96.4%	96.8%	97.4%	96.9%	97.4%	98.4%	
パークアクセス御徒町	1,621.73	1,559.85	96.2%	98.5%	100.0%	95.8%	95.8%	100.0%	
パークキューブ本郷	2,160.12	2,125.04	98.4%	96.6%	95.0%	93.4%	95.0%	95.0%	
パークキューブ神田	3,194.59	3,054.08	95.6%	95.3%	97.0%	99.0%	98.0%	100.0%	
パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,206.00	96.4%	98.7%	100.0%	98.6%	96.3%	97.7%	
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	3,857.53	96.1%	97.1%	97.3%	94.4%	92.1%	98.6%	
パークキューブ上野	3,041.61	3,008.15	98.9%	96.6%	98.8%	97.8%	96.0%	94.7%	
パークアクセス目黒本町	1,884.77	1,884.77	100.0%	100.0%	98.6%	98.3%	96.5%	96.5%	
パークアクセス新板橋	4,395.99	4,341.00	98.7%	97.8%	95.1%	97.3%	96.7%	98.9%	
パークアクセス秋葉原	1,346.07	1,186.26	88.1%	97.1%	100.0%	98.2%	98.2%	98.2%	
パークアクセス東陽町	5,412.40	5,257.25	97.1%	98.6%	97.9%	95.7%	95.7%	97.2%	
パークアクセス滝野川	2,924.75	2,815.61	96.3%	98.2%	98.1%	95.2%	98.1%	98.3%	
パークアクセス浅草橋	3,400.78	3,243.61	95.4%	97.0%	94.7%	95.3%	97.7%	97.0%	
パークアクセス日本橋浜町	6,999.83	6,789.67	97.0%	99.2%	98.5%	98.3%	98.3%	98.6%	
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,880.74	97.5%	97.5%	97.1%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクセス門前仲町	1,886.39	1,811.14	96.0%	97.5%	97.5%	98.6%	97.5%	98.6%	
パークキューブ板橋本町	5,317.07	5,047.81	94.9%	93.9%	95.0%	95.0%	96.6%	96.2%	
パークキューブ学芸大学	957.88	957.88	100.0%	100.0%	100.0%	96.2%	100.0%	100.0%	
パークキューブ大井町	1,511.12	1,490.63	98.6%	100.0%	100.0%	93.9%	95.3%	96.9%	
パークアクセス西ヶ原	1,435.83	1,354.78	94.4%	96.0%	96.0%	92.5%	92.6%	94.7%	
パークアクセス錦糸町	2,288.13	2,197.97	96.1%	96.6%	98.5%	100.0%	100.0%	98.3%	
パークアクセス辰巳ステージ	16,474.06	16,164.43	98.1%	97.4%	97.8%	97.3%	96.4%	97.1%	
パークアクセス亀戸	3,986.78	3,960.71	99.3%	96.5%	96.0%	94.4%	98.5%	98.0%	
パークアクセス方南町	1,231.08	1,187.38	96.5%	96.5%	100.0%	100.0%	100.0%	96.2%	
パークアクセス板橋	2,567.96	2,534.69	98.7%	97.7%	96.4%	96.1%	98.0%	100.0%	
パークアクセス押上	2,121.29	2,051.06	96.7%	98.1%	100.0%	98.6%	96.1%	97.4%	
パークアクセス高田馬場	1,463.25	1,385.15	94.7%	95.0%	100.0%	94.9%	95.0%	97.7%	
パークアクセス豊洲	25,537.94	25,010.79	97.9%	97.4%	94.4%	93.9%	93.1%	96.7%	
パークアクセス八丁堀	2,416.29	2,416.29	100.0%	97.8%	100.0%	91.4%	91.1%	98.7%	
パークアクセス板橋本町	2,048.31	1,886.26	92.1%	92.3%	96.0%	97.9%	97.9%	97.9%	
パークアクセス住吉	1,785.72	1,760.46	98.6%	100.0%	98.6%	100.0%	100.0%	95.6%	
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,506.33	97.4%	98.7%	99.3%	95.0%	94.8%	94.2%	
パークキューブ八丁堀	5,191.86	5,191.86	100.0%	99.2%	96.6%	97.6%	100.0%	99.2%	
パークアクセス蒲田老番館	1,721.28	1,721.28	100.0%	98.6%	98.4%	97.1%	93.4%	96.1%	
パークアクセス台東根岸	1,283.13	1,232.62	96.1%	86.6%	88.5%	90.4%	96.1%	96.1%	
パークアクセス駒込	1,979.51	1,979.51	100.0%	91.4%	92.7%	98.0%	95.3%	97.3%	
パークアクセス板橋本町式番館	3,661.58	3,612.94	98.7%	99.3%	92.6%	92.7%	96.2%	97.4%	
芝浦アイランドエアタワー	17,646.33	16,967.40	96.2%	96.4%	97.2%	95.7%	96.0%	96.6%	
パークキューブ東品川	10,636.67	10,483.23	98.6%	99.6%	97.2%	97.6%	96.4%	97.3%	
パークキューブ笹塚	2,416.00	2,274.02	94.1%	99.1%	97.5%	96.6%	97.4%	97.5%	

物件名称	2023年								
	8月末			7月末	6月末	5月末	4月末	3月末	
	賃貸可能 面積(m <sup>2</sup> ) (注1)	賃貸面積 (m <sup>2</sup> ) (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	2,893.54	100.0%	100.0%	96.5%	90.7%	95.0%	97.4%	
パークキューブ平和台	2,656.00	2,479.11	93.3%	93.4%	100.0%	100.0%	97.0%	97.0%	
パークキューブ目黒タワー	12,367.62	11,723.56	94.8%	95.5%	94.7%	95.1%	94.0%	93.7%	
パークキューブ日本橋水天宮	4,235.33	4,070.41	96.1%	96.1%	94.4%	93.9%	93.2%	93.7%	
パークキューブ銀座イースト	3,358.63	3,318.24	98.8%	96.3%	95.8%	94.6%	100.0%	98.5%	
パークキューブ茅場町	1,695.06	1,695.06	100.0%	93.3%	93.3%	86.8%	86.8%	96.8%	
パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	2,187.38	97.6%	97.6%	98.7%	93.9%	96.3%	100.0%	
パークアクシス清澄白河	1,159.84	1,105.03	95.3%	100.0%	100.0%	100.0%	95.0%	100.0%	
パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	1,543.08	98.3%	96.7%	98.3%	98.3%	93.3%	92.7%	
パークアクシス西巢鴨	2,326.32	2,326.32	100.0%	100.0%	97.7%	94.2%	96.5%	98.7%	
パークアクシス上野	1,992.29	1,950.68	97.9%	100.0%	96.7%	94.2%	96.2%	98.7%	
パークアクシス秋葉原E a s t	1,890.20	1,864.14	98.6%	100.0%	98.6%	96.5%	98.6%	95.8%	
パークアクシス茅場町	2,355.07	2,355.07	100.0%	98.3%	92.8%	94.5%	90.5%	94.3%	
パークアクシス錦糸町・親水公園	2,085.62	2,059.32	98.7%	98.5%	98.5%	97.2%	100.0%	98.7%	
パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	3,425.13	95.6%	97.7%	95.7%	97.0%	95.8%	93.1%	
パークキューブ亀戸	4,442.09	4,356.38	98.1%	99.4%	97.2%	96.9%	97.2%	100.0%	
パークアクシス新御徒町E a s t	1,847.01	1,744.75	94.5%	91.7%	98.6%	98.6%	98.6%	100.0%	
パークアクシス日本橋本町	1,808.12	1,761.02	97.4%	98.4%	98.4%	97.8%	97.8%	94.4%	
パークキューブ西ヶ原ステージ	19,693.35	19,169.66	97.3%	96.2%	97.3%	95.6%	94.9%	94.8%	
パークキューブ愛宕山タワー	8,389.91	8,172.88	97.4%	97.2%	98.7%	95.9%	96.4%	97.6%	
パークアクシス芝浦	1,273.60	1,273.60	100.0%	100.0%	98.0%	89.8%	93.9%	97.1%	
パークアクシス浅草・蔵前	1,456.35	1,456.35	100.0%	100.0%	98.3%	96.4%	100.0%	100.0%	
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,582.72	4,463.55	97.4%	96.2%	97.5%	95.8%	98.4%	99.5%	
パークアクシス錦糸町レジデンス	1,793.33	1,699.81	94.8%	100.0%	97.7%	96.3%	96.3%	100.0%	
パークアクシス押上・隅田公園	1,610.49	1,558.33	96.8%	100.0%	98.4%	95.5%	98.4%	100.0%	
パークアクシス馬込レジデンス	1,621.94	1,537.54	94.8%	93.8%	93.9%	96.8%	100.0%	100.0%	
パークアクシス東上野	1,460.10	1,357.78	93.0%	91.7%	95.2%	97.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス東高円寺	2,679.96	2,585.16	96.5%	93.2%	98.7%	97.7%	96.8%	99.1%	
パークキューブ新板橋	1,930.12	1,930.12	100.0%	100.0%	97.4%	96.1%	97.4%	96.0%	
パークキューブ西新宿	1,809.56	1,809.56	100.0%	98.5%	95.7%	98.5%	100.0%	98.4%	
パークアクシス押上テラス	2,498.08	2,431.15	97.3%	97.9%	98.3%	97.1%	94.9%	95.6%	
パークアクシス池上	1,391.34	1,333.02	95.8%	92.9%	100.0%	98.1%	96.1%	100.0%	
パークアクシス赤塚	2,403.67	2,389.83	99.4%	97.7%	96.0%	96.5%	97.1%	97.6%	
パークキューブ大井町レジデンス	4,271.17	4,231.15	99.1%	100.0%	99.1%	97.6%	96.2%	97.2%	
パークアクシス東陽町・親水公園	7,254.57	7,109.00	98.0%	97.8%	97.7%	96.7%	98.4%	100.0%	
パークアクシス 菊川ステーションゲート	3,411.32	3,411.32	100.0%	100.0%	99.2%	97.7%	97.7%	99.3%	
パークアクシス 木場キャナル ウェスト	4,430.50	4,259.79	96.1%	93.6%	94.8%	92.4%	94.3%	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%	98.3%	96.9%	93.9%	93.6%	100.0%	
パークアクシス菊川	2,595.60	2,509.11	96.7%	96.5%	98.5%	97.3%	97.5%	96.5%	
東京23区小計	402,387.80	390,011.81	96.9%	97.1%	96.9%	96.0%	96.1%	97.0%	
パークキューブ京王八王子Ⅱ	3,082.32	2,955.29	95.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%	
パークアクシス西船橋	2,074.35	2,044.05	98.5%	97.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,658.77	98.2%	99.1%	100.0%	98.1%	96.3%	98.3%	
パークアクシス千葉新町	3,318.15	3,211.20	96.8%	96.8%	96.8%	95.0%	92.0%	96.0%	
パークアクシス千葉	2,270.32	2,195.10	96.7%	97.8%	97.8%	96.7%	96.7%	98.9%	
パークキューブ北松戸	2,358.66	2,218.66	94.1%	94.9%	97.5%	95.8%	98.3%	100.0%	
パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	3,057.36	100.0%	98.5%	97.8%	99.2%	100.0%	99.2%	
パークアクシス横浜反町公園	1,682.46	1,650.19	98.1%	96.6%	92.3%	91.8%	93.8%	94.7%	
パークアクシス横浜山下町	2,325.92	2,201.76	94.7%	96.5%	96.0%	91.7%	93.9%	98.1%	
パークアクシス大船	4,752.68	4,620.96	97.2%	97.2%	98.4%	97.4%	97.5%	97.4%	
その他東京圏小計 (注4)	27,628.81	26,813.34	97.0%	97.6%	97.9%	96.9%	96.9%	98.0%	
パークアクシス名駅南	5,565.13	5,109.31	91.8%	89.5%	88.6%	92.6%	95.2%	96.8%	
パークアクシス丸の内	3,821.75	3,619.88	94.7%	95.3%	94.7%	96.2%	94.3%	96.1%	
パークアクシス六本松	3,473.67	3,280.08	94.4%	98.2%	98.9%	97.9%	98.3%	100.0%	
パークアクシス博多駅南	4,668.29	4,644.99	99.5%	99.3%	97.8%	94.2%	95.2%	99.5%	
パークアクシス中呉服町	2,707.88	2,587.01	95.5%	97.3%	96.4%	96.4%	97.3%	99.1%	



	物件名称	2023年							
		8月末			7月末	6月末	5月末	4月末	3月末
		賃貸可能 面積(m <sup>2</sup> ) (注1)	賃貸面積 (m <sup>2</sup> ) (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	4,668.12	98.6%	97.9%	97.3%	95.5%	96.4%	96.4%
	パークアクシス仙台	8,843.17	8,498.18	96.1%	97.8%	96.5%	96.2%	97.3%	98.7%
	パークアクシス博多美野島	3,461.85	3,461.85	100.0%	100.0%	95.7%	97.3%	96.2%	100.0%
	パークアクシス高宮東	2,289.21	2,252.79	98.4%	98.7%	94.4%	95.6%	94.1%	97.0%
	パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	7,570.04	96.5%	96.6%	96.6%	95.3%	94.5%	97.0%
	パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	3,513.82	94.2%	94.2%	96.6%	95.4%	95.3%	95.1%
	パークアクシスうつぼ公園	4,952.45	4,498.94	90.8%	91.8%	89.3%	88.9%	93.7%	92.2%
	パークキューブ北浜	4,683.33	4,488.07	95.8%	97.6%	97.0%	95.2%	99.2%	100.0%
	パークアクシス金山WEST	4,795.13	4,562.17	95.1%	96.7%	96.7%	96.7%	96.7%	100.0%
	地方主要都市小計(注5)	65,571.81	62,755.25	95.7%	96.3%	95.4%	95.1%	96.0%	97.7%
	賃貸住宅合計	495,588.42	479,580.40	96.8%	97.0%	96.7%	96.0%	96.1%	97.2%
	ドーミー芦屋	—	—	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー京都二条	3,492.88	3,492.88	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	駿台堀川寮	2,793.71	2,793.71	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	立教大学国際交流寮RUID志木	3,061.89	3,061.89	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー中板橋	2,439.17	2,439.17	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	フィロソフィア西台	2,969.25	2,969.25	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー武蔵小杉	3,017.34	3,017.34	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	アルティス仙台花京院	2,234.24	2,234.24	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	アルティス仙台木町通	4,864.04	4,864.04	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	メディカルホームグランダ 三軒茶屋(底地)	—	—	—	—	—	—	—	—
	ドーミー西荻窪	1,616.52	1,616.52	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	グランダ金沢八景	1,826.29	1,826.29	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー上杉	3,151.56	3,151.56	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー小田原	2,452.14	2,452.14	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	チサンホテル広島	4,275.59	4,275.59	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	キャンパステラス早稲田	1,747.51	1,747.51	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ホスピタリティ施設合計	39,942.13	39,942.13	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ポートフォリオ全体	535,530.55	519,522.53	97.0%	97.2%	97.0%	96.3%	96.4%	97.4%

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

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

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

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

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

## d. テナント等の概要

本投資法人の運用資産に関し、当期末(2023年8月31日)時点において賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占めるテナントに対する賃貸の状況は、以下のとおりです。

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(m <sup>2</sup> ) (注2)	当期中 の運用日数 (日)	年間賃料 (千円) (注3)	契約満了日 (注4)	特記 事項
	大川端賃貸棟(注5)	41,226.95	184	2,195,685	2024年5月31日	なし
	パークアクセス学芸大学	2,409.12	184	111,785	2023年11月30日	なし
	パークアクセス渋谷神南	2,598.49	184	171,005	2023年11月30日	なし
	パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	184	93,706	2023年11月30日	なし
	パークアクセス神楽坂ステージ	1,783.65	184	90,214	2024年3月31日	なし
	パークアクセス白金台	4,575.22	184	300,889	2024年4月30日	なし
	パークアクセス文京ステージ	5,954.60	184	286,609	2024年4月30日	なし
	パークアクセス月島	1,333.97	184	68,633	2024年4月30日	なし
	パークアクセス大塚	2,553.06	184	111,544	2024年4月30日	なし
	パークアクセス南麻布	3,798.48	184	207,371	2024年8月31日	なし
	パークアクセス日本橋ステージ	9,834.11	184	474,518	2024年8月31日	なし
	パークアクセス浜松町	2,303.96	184	122,580	2024年8月31日	なし
	パークアクセス本郷の杜	3,276.20	184	187,564	2024年8月31日	なし
	パークアクセス溜池山王	2,572.91	184	163,622	2024年8月31日	なし
	パークアクセス六本木檜町公園	1,891.35	184	119,492	2024年8月31日	なし
	パークアクセス御茶ノ水ステージ	11,588.93	184	635,429	2024年8月31日	なし
	パークアクセス御徒町	1,559.85	184	72,613	2024年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	2,125.04	184	115,173	2024年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,054.08	184	164,882	2024年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,206.00	184	125,109	2024年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	3,857.53	184	173,102	2024年8月31日	なし
	パークキューブ上野	3,008.15	184	139,639	2024年8月31日	なし
	パークアクセス目黒本町	1,884.77	184	96,119	2024年4月30日	なし
	パークアクセス新板橋	4,341.00	184	183,311	2024年4月30日	なし
	パークアクセス秋葉原	1,186.26	184	68,897	2024年9月30日	なし
	パークアクセス東陽町	5,257.25	184	238,343	2024年9月30日	なし
	パークアクセス滝野川	2,815.61	184	122,377	2024年9月30日	なし
	パークアクセス浅草橋	3,243.61	184	183,443	2024年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋浜町	6,789.67	184	330,710	2024年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,880.74	184	108,803	2024年3月31日	なし
三井不動産レジデンシャル リース株式会社・不動産業	パークアクセス門前仲町	1,811.14	184	99,145	2024年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	5,047.81	184	216,898	2024年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	957.88	184	49,336	2024年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,490.63	184	85,681	2024年5月31日	なし
	パークアクセス西ヶ原	1,354.78	184	59,843	2023年11月30日	なし
	パークアクセス錦糸町	2,197.97	184	112,801	2023年11月30日	なし
	パークアクセス辰巳ステージ	16,164.43	184	644,236	2023年11月30日	なし
	パークアクセス亀戸	3,960.71	184	175,714	2023年11月30日	なし
	パークアクセス方南町	1,187.38	184	55,639	2023年11月30日	なし
	パークアクセス板橋	2,534.69	184	113,834	2023年11月30日	なし
	パークアクセス押上	2,051.06	184	95,722	2023年11月30日	なし
	パークアクセス高田馬場	1,385.15	184	79,424	2023年11月30日	なし
	パークアクセス豊洲	25,010.79	184	1,159,713	2023年11月30日	なし
	パークアクセス八丁堀	2,416.29	184	129,082	2024年1月31日	なし
	パークアクセス板橋本町	1,886.26	184	77,145	2024年1月31日	なし
	パークアクセス住吉	1,760.46	184	81,710	2024年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,506.33	184	196,985	2024年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	5,191.86	184	295,270	2024年5月31日	なし
	パークアクセス蒲田壱番館	1,721.28	184	74,602	2024年2月29日	なし
	パークアクセス台東根岸	1,232.62	184	54,681	2024年2月29日	なし
	パークアクセス駒込	1,979.51	184	100,025	2024年2月29日	なし
	パークアクセス板橋本町貳番館	3,612.94	184	146,356	2024年2月29日	なし
	芝浦アイランドエアタワー	16,529.32	184	906,869	2023年12月31日	なし
	パークキューブ東品川	10,483.23	184	438,525	2024年7月31日	なし
	パークキューブ笹塚	2,274.02	184	136,969	2024年9月30日	なし
	パークアクセス東十条	2,893.54	184	120,400	2024年1月31日	なし
	パークキューブ平和台	2,479.11	184	91,026	2023年10月31日	なし
	パークキューブ目黒タワー	11,723.56	184	678,553	2023年12月31日	なし
	パークキューブ日本橋水天宮	4,070.41	184	188,313	2024年2月29日	なし
	パークキューブ銀座イースト	3,318.24	184	149,072	2024年2月29日	なし
	パークキューブ茅場町	1,695.06	184	75,622	2024年2月29日	なし
	パークキューブ本所吾妻橋	2,187.38	184	95,219	2024年2月29日	なし

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(m <sup>2</sup> ) (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	1,105.03	184	49,495	2024年2月29日	なし
	パークアクシス浅草橋二丁目	1,543.08	184	77,415	2024年2月29日	なし
	パークアクシス西巢鴨	2,326.32	184	104,637	2024年2月29日	なし
	パークアクシス上野	1,950.68	184	100,044	2024年2月29日	なし
	パークアクシス秋葉原E a s t	1,864.14	184	92,797	2024年2月29日	なし
	パークアクシス茅場町	2,355.07	184	119,456	2024年2月29日	なし
	パークアクシス錦糸町・親水公園	2,059.32	184	98,349	2024年3月31日	なし
	パークキューブ春日安藤坂	3,425.13	184	176,918	2024年6月30日	なし
	パークキューブ亀戸	4,356.38	184	193,112	2024年7月31日	なし
	パークアクシス新御徒町E a s t	1,744.75	184	87,345	2024年9月30日	なし
	パークアクシス日本橋本町	1,761.02	184	101,246	2024年9月30日	なし
	パークキューブ西ヶ原ステージ	19,169.66	184	833,012	2024年3月31日	なし
	パークキューブ愛宕山タワー	8,172.88	184	506,440	2024年3月31日	なし
	パークアクシス芝浦	1,273.60	184	70,783	2024年3月31日	なし
	パークアクシス浅草・蔵前	1,456.35	184	72,214	2024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	4,463.55	184	246,755	2024年4月30日	なし
	パークアクシス錦糸町レジデンス	1,699.81	184	79,084	2024年4月30日	なし
	パークアクシス押上・隅田公園	1,558.33	184	75,125	2024年4月30日	なし
	パークアクシス馬込レジデンス	1,537.54	184	74,933	2024年4月30日	なし
	パークアクシス東上野	1,357.78	184	71,818	2024年4月30日	なし
	パークアクシス東高円寺	2,585.16	184	128,231	2024年4月30日	なし
	パークキューブ新板橋	1,930.12	184	96,381	2024年3月31日	なし
	パークキューブ西新宿	1,809.56	184	125,141	2024年9月30日	なし
	パークアクシス押上テラス	2,431.15	184	131,464	2024年4月30日	なし
	パークアクシス池上	1,333.02	184	66,472	2024年4月30日	なし
	パークアクシス赤塚	2,389.83	184	121,087	2024年5月31日	なし
	パークキューブ大井町レジデンス	4,231.15	184	282,449	2024年4月30日	なし
	パークアクシス東陽町・親水公園	7,109.00	184	332,558	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	3,411.32	184	169,199	2024年6月30日	なし
	パークアクシス 木場キャナル ウェスト	4,259.79	184	225,213	2024年6月30日	なし
	パークアクシス 木場キャナル イースト	1,830.46	184	94,293	2024年6月30日	なし
	パークアクシス菊川	2,509.11	184	127,730	2024年4月30日	なし
	パークキューブ京王八王子II	2,955.29	184	90,742	2024年8月31日	なし
	パークアクシス西船橋	2,044.05	184	72,948	2024年3月31日	なし
	パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,658.77	184	107,097	2024年2月29日	なし
	パークアクシス千葉新町	3,211.20	184	137,533	2024年2月29日	なし
	パークアクシス千葉	2,195.10	184	83,372	2024年2月29日	なし
	パークキューブ北松戸	2,218.66	184	98,911	2024年9月30日	なし
	パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	184	159,290	2024年9月30日	なし
	パークアクシス横浜反町公園	1,650.19	184	83,862	2024年2月29日	なし
	パークアクシス横浜山下町	2,201.76	184	106,332	2024年9月30日	なし
	パークアクシス大船	4,620.96	184	162,205	2024年4月30日	なし
	パークアクシス名駅南	5,109.31	184	154,884	2024年8月31日	なし
	パークアクシス丸の内	3,619.88	184	112,101	2024年9月30日	なし
	パークアクシス六本松	3,280.08	184	95,515	2024年9月30日	なし
	パークアクシス博多駅南	4,644.99	184	124,383	2024年9月30日	なし
	パークアクシス中呉服町	2,587.01	184	74,748	2023年11月30日	なし
	パークアクシス白壁	4,668.12	184	125,775	2023年11月30日	なし
	パークアクシス仙台	8,498.18	184	236,503	2023年11月30日	なし
	パークアクシス博多美野島	3,461.85	184	88,758	2023年11月30日	なし
パークアクシス高宮東	2,252.79	184	55,898	2023年11月30日	なし	
パークアクシス札幌植物園前	7,570.04	184	162,749	2023年11月30日	なし	
パークアクシス新さっぽろ	3,513.82	184	79,055	2024年2月29日	なし	
パークアクシスうつぼ公園	4,498.94	184	170,373	2024年2月29日	なし	
パークキューブ北浜	4,488.07	184	136,572	2024年7月31日	なし	
パークアクシス金山WEST	4,562.17	184	118,571	2024年9月30日	なし	
合計		479,142.32		22,417,010		

(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、2024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)	184	184	184	184
賃貸事業収入	1,120,846	56,352	86,205	47,238
その他賃貸事業収入	46,693	2,171	2,833	2,639
不動産賃貸事業収益合計 A	1,167,540	58,523	89,038	49,877
公租公課	86,759	3,307	4,374	2,478
諸経費	283,017	12,457	14,229	10,220
(うち物件管理委託費)	163,231	5,600	9,109	4,592
(うち修繕費)	55,251	4,637	3,022	3,237
(うち信託報酬)	1,663	442	—	—
(うち水道光熱費)	25,181	586	688	508
(うち保険料)	4,176	164	175	112
(うちテナント募集関係費)	8,160	570	1,127	1,573
(うちその他賃貸事業費用)	25,352	454	105	196
減価償却費	224,354	8,030	9,312	5,364
不動産賃貸事業費用合計 B	594,131	23,794	27,916	18,063
不動産賃貸事業損益 A-B	573,408	34,728	61,122	31,814
賃貸NOI	797,763	42,758	70,435	37,178

	パークアクセス 神楽坂ステージ	パークアクセス 白金台	パークアクセス 文京ステージ	パークアクセス 月島
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	45,478	151,681	144,482	34,598
その他賃貸事業収入	2,351	8,355	7,137	1,655
不動産賃貸事業収益合計 A	47,829	160,037	151,619	36,253
公租公課	2,341	7,243	5,943	1,658
諸経費	10,425	25,461	28,314	6,285
(うち物件管理委託費)	4,765	14,338	14,160	4,021
(うち修繕費)	3,886	3,941	9,427	1,299
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	326	2,871	796	336
(うち保険料)	119	276	283	74
(うちテナント募集関係費)	992	906	3,555	482
(うちその他賃貸事業費用)	334	3,126	91	72
減価償却費	5,472	15,329	14,297	3,692
不動産賃貸事業費用合計 B	18,239	48,034	48,556	11,636
不動産賃貸事業損益 A-B	29,589	112,002	103,063	24,617
賃貸NOI	35,062	127,332	117,360	28,309

	パークアクシス 大塚	パークアクシス 南麻布	パークアクシス 日本橋ステージ	パークアクシス 浜松町
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	56,230	104,537	239,209	61,794
その他賃貸事業収入	2,937	7,091	12,285	3,990
不動産賃貸事業収益合計 A	59,168	111,629	251,494	65,784
公租公課	2,649	5,566	11,348	3,019
諸経費	9,913	17,485	41,900	13,129
(うち物件管理委託費)	5,193	10,759	26,227	6,107
(うち修繕費)	2,917	2,970	7,091	3,369
(うち信託報酬)	—	441	442	442
(うち水道光熱費)	436	678	2,860	457
(うち保険料)	127	253	607	153
(うちテナント募集関係費)	1,135	1,670	3,531	1,033
(うちその他賃貸事業費用)	101	713	1,139	1,566
減価償却費	6,453	10,552	24,848	6,362
不動産賃貸事業費用合計 B	19,015	33,604	78,097	22,512
不動産賃貸事業損益 A-B	40,152	78,025	173,397	43,272
賃貸NOI	46,606	88,577	198,245	49,635

	パークアクシス 本郷の杜	パークアクシス 溜池山王	パークアクシス 六本木檜町公園	パークアクシス 御茶ノ水ステージ
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	94,553	82,483	60,237	320,325
その他賃貸事業収入	3,595	4,162	2,889	16,008
不動産賃貸事業収益合計 A	98,148	86,646	63,127	336,334
公租公課	4,244	4,323	4,305	15,267
諸経費	14,493	15,595	10,561	60,573
(うち物件管理委託費)	9,190	8,730	6,020	34,212
(うち修繕費)	2,463	3,770	2,885	14,198
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,081	694	419	4,825
(うち保険料)	207	176	128	679
(うちテナント募集関係費)	1,341	1,856	897	4,772
(うちその他賃貸事業費用)	209	366	209	1,884
減価償却費	10,242	10,009	6,269	32,276
不動産賃貸事業費用合計 B	28,980	29,928	21,136	108,116
不動産賃貸事業損益 A-B	69,168	56,718	41,991	228,217
賃貸NOI	79,410	66,728	48,261	260,493

	パークアクシス 御徒町	パークキューブ 本郷	パークキューブ 神田	パークキューブ 市ヶ谷
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	36,605	58,060	83,119	63,069
その他賃貸事業収入	434	2,263	4,209	1,866
不動産賃貸事業収益合計 A	37,039	60,323	87,328	64,935
公租公課	1,795	2,474	3,793	2,793
諸経費	7,333	11,916	17,286	10,570
(うち物件管理委託費)	3,817	5,255	9,588	6,582
(うち修繕費)	2,670	4,580	4,665	1,772
(うち信託報酬)	—	442	442	442
(うち水道光熱費)	302	514	1,159	705
(うち保険料)	92	139	172	122
(うちテナント募集関係費)	355	888	1,169	602
(うちその他賃貸事業費用)	95	95	89	342
減価償却費	4,680	5,083	7,910	5,272
不動産賃貸事業費用合計 B	13,809	19,474	28,990	18,635
不動産賃貸事業損益 A-B	23,230	40,849	58,337	46,300
賃貸NOI	27,910	45,932	66,248	51,572

	パークキューブ 浅草田原町	パークキューブ 上野	パークアクシス 目黒本町	パークアクシス 新板橋
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	87,262	70,393	48,454	92,409
その他賃貸事業収入	7,016	2,573	2,277	4,762
不動産賃貸事業収益合計 A	94,279	72,966	50,732	97,171
公租公課	4,477	3,251	2,462	5,344
諸経費	18,363	14,748	7,819	19,164
(うち物件管理委託費)	8,080	7,925	4,907	9,424
(うち修繕費)	6,775	3,947	1,970	6,284
(うち信託報酬)	442	442	—	—
(うち水道光熱費)	823	740	329	1,282
(うち保険料)	204	160	151	317
(うちテナント募集関係費)	1,820	1,399	337	1,736
(うちその他賃貸事業費用)	218	132	123	120
減価償却費	9,231	6,911	6,551	15,746
不動産賃貸事業費用合計 B	32,072	24,912	16,833	40,256
不動産賃貸事業損益 A-B	62,206	48,054	33,898	56,915
賃貸NOI	71,437	54,966	40,450	72,662

	パークアクシス 秋葉原	パークアクシス 東陽町	パークアクシス 滝野川	パークアクシス 浅草橋
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	34,731	120,151	61,691	92,475
その他賃貸事業収入	1,516	4,954	3,981	6,790
不動産賃貸事業収益合計 A	36,247	125,105	65,673	99,265
公租公課	1,475	6,112	3,276	4,520
諸経費	5,581	22,723	10,412	16,688
(うち物件管理委託費)	3,628	11,932	5,946	9,843
(うち修繕費)	1,209	6,559	2,580	4,192
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	288	1,334	611	898
(うち保険料)	88	393	158	226
(うちテナント募集関係費)	289	2,040	1,091	1,160
(うちその他賃貸事業費用)	78	462	23	366
減価償却費	6,184	23,659	10,220	12,564
不動産賃貸事業費用合計 B	13,240	52,495	23,910	33,773
不動産賃貸事業損益 A-B	23,007	72,610	41,763	65,492
賃貸NOI	29,191	96,269	51,983	78,056

	パークアクシス 日本橋浜町	パークキューブ 代々木富ヶ谷	パークアクシス 門前仲町	パークキューブ 板橋本町
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	166,714	54,848	49,980	109,340
その他賃貸事業収入	7,120	1,365	4,048	6,155
不動産賃貸事業収益合計 A	173,834	56,214	54,029	115,496
公租公課	7,718	2,624	2,277	6,360
諸経費	25,708	9,182	11,256	26,437
(うち物件管理委託費)	15,715	6,135	6,426	10,960
(うち修繕費)	4,724	1,466	3,261	11,279
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	2,341	471	503	1,028
(うち保険料)	384	125	130	386
(うちテナント募集関係費)	1,811	245	761	2,340
(うちその他賃貸事業費用)	730	737	172	442
減価償却費	21,400	10,328	6,067	21,388
不動産賃貸事業費用合計 B	54,827	22,134	19,601	54,186
不動産賃貸事業損益 A-B	119,007	34,079	34,427	61,309
賃貸NOI	140,407	44,407	40,494	82,698

	パークキューブ 学芸大学	パークキューブ 大井町	パークアクシス 西ヶ原	パークアクシス 錦糸町
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	24,871	43,192	30,167	56,864
その他賃貸事業収入	1,244	2,257	3,136	2,407
不動産賃貸事業収益合計 A	26,115	45,450	33,304	59,272
公租公課	1,474	1,864	2,038	2,418
諸経費	5,036	6,948	10,438	9,500
(うち物件管理委託費)	3,245	4,931	3,490	5,608
(うち修繕費)	1,119	653	4,976	2,523
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	202	349	731	429
(うち保険料)	63	96	100	133
(うちテナント募集関係費)	320	733	916	591
(うちその他賃貸事業費用)	85	184	223	214
減価償却費	3,721	7,485	5,946	8,321
不動産賃貸事業費用合計 B	10,231	16,298	18,423	20,240
不動産賃貸事業損益 A-B	15,883	29,151	14,881	39,031
賃貸NOI	19,604	36,637	20,827	47,353

	パークアクシス 辰巳ステージ	パークアクシス 亀戸	パークアクシス 方南町	パークアクシス 板橋
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	324,766	88,579	28,048	57,384
その他賃貸事業収入	17,048	5,554	1,194	2,538
不動産賃貸事業収益合計 A	341,814	94,133	29,243	59,923
公租公課	18,015	4,276	1,420	3,302
諸経費	54,724	18,937	5,414	11,796
(うち物件管理委託費)	30,372	9,412	3,373	5,859
(うち修繕費)	13,834	5,934	1,320	4,248
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	4,219	1,093	298	447
(うち保険料)	904	287	83	156
(うちテナント募集関係費)	3,730	1,600	134	928
(うちその他賃貸事業費用)	1,664	609	204	157
減価償却費	49,979	14,804	5,667	10,074
不動産賃貸事業費用合計 B	122,718	38,018	12,503	25,174
不動産賃貸事業損益 A-B	219,095	56,114	16,740	34,749
賃貸NOI	269,074	70,919	22,407	44,824



	パークアクシス 押上	パークアクシス 高田馬場	パークアクシス 豊洲	パークアクシス 八丁堀
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	48,254	40,038	584,622	65,071
その他賃貸事業収入	1,758	2,407	33,495	3,659
不動産賃貸事業収益合計 A	50,013	42,446	618,117	68,731
公租公課	2,518	1,888	27,231	3,431
諸経費	7,987	8,923	138,561	11,970
(うち物件管理委託費)	5,029	4,636	77,347	6,353
(うち修繕費)	1,519	2,977	30,137	3,001
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	504	352	15,019	721
(うち保険料)	142	93	1,428	171
(うちテナント募集関係費)	467	735	11,280	1,315
(うちその他賃貸事業費用)	324	128	3,348	407
減価償却費	8,476	5,806	94,631	10,795
不動産賃貸事業費用合計 B	18,982	16,618	260,424	26,197
不動産賃貸事業損益 A-B	31,031	25,827	357,693	42,533
賃貸NOI	39,507	31,633	452,325	53,329

	パークアクシス 板橋本町	パークアクシス 住吉	パークキューブ 四谷三丁目	パークキューブ 八丁堀
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	38,890	41,190	99,302	148,848
その他賃貸事業収入	2,312	2,454	5,476	8,561
不動産賃貸事業収益合計 A	41,202	43,645	104,778	157,410
公租公課	2,493	2,407	5,645	6,822
諸経費	7,859	8,440	21,617	28,711
(うち物件管理委託費)	4,331	5,103	11,105	14,622
(うち修繕費)	2,412	1,662	6,555	5,572
(うち信託報酬)	—	—	442	—
(うち水道光熱費)	470	372	905	5,413
(うち保険料)	123	130	271	318
(うちテナント募集関係費)	491	650	2,096	2,128
(うちその他賃貸事業費用)	28	521	240	655
減価償却費	8,578	8,336	17,528	20,814
不動産賃貸事業費用合計 B	18,930	19,184	44,790	56,349
不動産賃貸事業損益 A-B	22,271	24,460	59,988	101,061
賃貸NOI	30,850	32,797	77,516	121,876

	パークアクシス 蒲田壱番館	パークアクシス 台東根岸	パークアクシス 駒込	パークアクシス 板橋本町貳番館
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	37,607	27,565	50,423	73,779
その他貸貸事業収入	2,069	2,352	2,304	4,484
不動産貸貸事業収益合計 A	39,676	29,917	52,728	78,263
公租公課	2,094	1,561	2,500	4,502
諸経費	8,303	63,128	10,834	18,320
(うち物件管理委託費)	4,166	3,761	4,919	8,489
(うち修繕費)	2,525	58,086	4,580	6,588
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	302	487	837	922
(うち保険料)	93	90	107	276
(うちテナント募集関係費)	1,030	422	344	1,847
(うちその他貸貸事業費用)	186	281	46	196
減価償却費	6,642	5,668	8,333	14,453
不動産貸貸事業費用合計 B	17,040	70,359	21,668	37,276
不動産貸貸事業損益 A-B	22,636	△ 40,441	31,059	40,987
賃貸NOI	29,278	△ 34,772	39,393	55,441

	芝浦アイランド エアタワー	パークキューブ 東品川	パークキューブ 笹塚	パークアクシス 東十条
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	471,473	221,064	69,047	60,694
その他貸貸事業収入	26,406	13,724	3,479	3,407
不動産貸貸事業収益合計 A	497,880	234,789	72,526	64,102
公租公課	21,879	11,738	3,720	3,118
諸経費	211,988	42,958	15,225	12,418
(うち物件管理委託費)	78,094	22,354	7,743	6,185
(うち修繕費)	35,838	11,975	4,446	4,468
(うち信託報酬)	538	427	—	—
(うち水道光熱費)	23,339	2,361	1,265	494
(うち保険料)	985	611	158	149
(うちテナント募集関係費)	5,513	3,860	1,320	957
(うちその他貸貸事業費用)	67,678	1,368	291	163
減価償却費	70,471	34,801	10,424	11,593
不動産貸貸事業費用合計 B	304,339	89,498	29,370	27,131
不動産貸貸事業損益 A-B	193,540	145,290	43,155	36,971
賃貸NOI	264,012	180,092	53,580	48,565

	パークキューブ 平和台	パークキューブ 目黒タワー	パークキューブ 日本橋水天宮	パークキューブ 銀座イースト
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	45,887	342,065	94,930	75,149
その他賃貸事業収入	2,298	14,049	7,815	4,881
不動産賃貸事業収益合計 A	48,185	356,115	102,746	80,030
公租公課	2,722	18,255	4,372	3,801
諸経費	9,745	62,101	19,166	15,421
(うち物件管理委託費)	5,125	37,996	8,470	7,361
(うち修繕費)	3,193	8,016	5,662	4,538
(うち信託報酬)	—	—	430	430
(うち水道光熱費)	493	6,584	879	847
(うち保険料)	135	974	261	216
(うちテナント募集関係費)	466	5,910	2,856	1,550
(うちその他賃貸事業費用)	330	2,619	606	477
減価償却費	8,704	54,174	12,685	10,696
不動産賃貸事業費用合計 B	21,172	134,531	36,224	29,920
不動産賃貸事業損益 A-B	27,013	221,583	66,521	50,110
賃貸NOI	35,718	275,757	79,207	60,807

	パークキューブ 茅場町	パークキューブ 本所吾妻橋	パークアクシス 清澄白河	パークアクシス 浅草橋二丁目
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	38,121	48,001	24,951	39,025
その他賃貸事業収入	2,105	2,597	1,157	1,404
不動産賃貸事業収益合計 A	40,227	50,598	26,108	40,430
公租公課	1,839	2,300	1,241	2,275
諸経費	7,029	8,889	4,965	7,855
(うち物件管理委託費)	3,713	4,451	2,864	4,491
(うち修繕費)	2,120	2,661	1,391	1,566
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	264	900	251	621
(うち保険料)	65	91	49	123
(うちテナント募集関係費)	850	603	307	800
(うちその他賃貸事業費用)	16	182	100	252
減価償却費	4,856	4,996	3,885	8,143
不動産賃貸事業費用合計 B	13,725	16,187	10,092	18,274
不動産賃貸事業損益 A-B	26,501	34,410	16,016	22,155
賃貸NOI	31,358	39,407	19,901	30,298

	パークアクシス 西巢鴨	パークアクシス 上野	パークアクシス 秋葉原E a s t	パークアクシス 茅場町
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	52,748	50,433	46,780	60,219
その他賃貸事業収入	3,457	3,533	2,946	4,320
不動産賃貸事業収益合計 A	56,206	53,966	49,726	64,539
公租公課	2,829	2,540	2,439	3,480
諸経費	9,929	11,973	10,623	15,688
(うち物件管理委託費)	5,631	6,012	5,588	6,511
(うち修繕費)	2,226	3,516	2,746	5,098
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	703	589	586	771
(うち保険料)	152	137	128	179
(うちテナント募集関係費)	953	1,396	1,213	2,600
(うちその他賃貸事業費用)	261	322	360	527
減価償却費	9,530	9,492	8,873	13,025
不動産賃貸事業費用合計 B	22,289	24,005	21,936	32,194
不動産賃貸事業損益 A-B	33,916	29,960	27,789	32,345
賃貸NOI	43,446	39,452	36,663	45,371

	パークアクシス 錦糸町・親水公園	パークキューブ 春日安藤坂	パークキューブ 亀戸	パークアクシス 新御徒町E a s t
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	49,578	89,186	97,350	44,031
その他賃貸事業収入	1,876	7,163	5,869	2,248
不動産賃貸事業収益合計 A	51,455	96,350	103,219	46,280
公租公課	2,507	4,698	4,989	2,339
諸経費	9,380	19,809	18,708	9,342
(うち物件管理委託費)	6,202	8,162	9,882	4,719
(うち修繕費)	1,497	6,862	5,319	3,208
(うち信託報酬)	—	410	405	—
(うち水道光熱費)	674	839	907	477
(うち保険料)	143	170	197	83
(うちテナント募集関係費)	565	2,822	1,569	501
(うちその他賃貸事業費用)	296	541	428	351
減価償却費	10,137	8,781	16,253	7,089
不動産賃貸事業費用合計 B	22,025	33,290	39,951	18,771
不動産賃貸事業損益 A-B	29,429	63,059	63,267	27,509
賃貸NOI	39,566	71,841	79,521	34,598

	パークアクシス 日本橋本町	パークキューブ 西ヶ原ステージ	パークキューブ 愛宕山タワー	パークアクシス 芝浦
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	51,039	419,929	255,301	35,682
その他賃貸事業収入	3,243	24,710	12,296	3,377
不動産賃貸事業収益合計 A	54,282	444,640	267,598	39,060
公租公課	2,550	19,707	13,857	2,227
諸経費	10,459	282,174	51,793	8,394
(うち物件管理委託費)	5,346	42,387	33,187	4,753
(うち修繕費)	2,717	26,260	7,234	1,907
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	594	3,092	5,875	447
(うち保険料)	86	1,368	460	63
(うちテナント募集関係費)	1,440	7,888	4,500	1,078
(うちその他賃貸事業費用)	274	201,177	534	143
減価償却費	7,247	55,202	35,881	5,236
不動産賃貸事業費用合計 B	20,257	357,084	101,532	15,858
不動産賃貸事業損益 A-B	34,025	87,555	166,065	23,201
賃貸NOI	41,272	142,758	201,947	28,438

	パークアクシス 浅草・蔵前	パークアクシス 蒲田ステーション ゲート	パークアクシス 錦糸町レジデンス	パークアクシス 押上・隅田公園
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	36,403	124,391	39,867	37,871
その他賃貸事業収入	2,053	5,808	2,285	1,675
不動産賃貸事業収益合計 A	38,457	130,200	42,152	39,546
公租公課	1,978	5,312	1,991	1,898
諸経費	8,146	22,706	8,763	7,256
(うち物件管理委託費)	4,300	12,503	5,225	4,347
(うち修繕費)	2,149	6,425	2,058	1,117
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	535	1,351	547	606
(うち保険料)	70	231	93	85
(うちテナント募集関係費)	900	2,173	754	405
(うちその他賃貸事業費用)	190	21	84	695
減価償却費	5,693	18,650	7,467	6,923
不動産賃貸事業費用合計 B	15,817	46,669	18,222	16,078
不動産賃貸事業損益 A-B	22,639	83,530	23,929	23,467
賃貸NOI	28,332	102,181	31,396	30,390

	パークアクシス 馬込レジデンス	パークアクシス 東上野	パークアクシス 東高円寺	パークキューブ 新板橋
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	37,774	36,204	64,642	48,586
その他賃貸事業収入	2,200	1,726	3,314	2,863
不動産賃貸事業収益合計 A	39,975	37,931	67,956	51,449
公租公課	2,082	1,970	3,784	2,882
諸経費	7,560	7,244	12,026	11,474
(うち物件管理委託費)	4,144	4,127	6,734	6,274
(うち修繕費)	2,131	1,858	3,198	3,663
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	298	481	701	437
(うち保険料)	84	81	152	93
(うちテナント募集関係費)	745	441	1,024	980
(うちその他賃貸事業費用)	155	253	214	24
減価償却費	6,658	6,434	14,907	9,396
不動産賃貸事業費用合計 B	16,301	15,649	30,718	23,752
不動産賃貸事業損益 A-B	23,673	22,281	37,238	27,697
賃貸NOI	30,332	28,715	52,146	37,093

	パークキューブ 西新宿	パークアクシス 押上テラス	パークアクシス 池上	パークアクシス 赤塚
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	63,085	66,272	33,509	61,041
その他賃貸事業収入	2,990	5,867	1,647	2,842
不動産賃貸事業収益合計 A	66,075	72,140	35,156	63,883
公租公課	2,673	3,454	1,921	3,452
諸経費	9,670	13,165	6,285	11,962
(うち物件管理委託費)	6,513	7,949	3,709	6,265
(うち修繕費)	1,535	2,918	1,767	2,841
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	803	655	344	1,104
(うち保険料)	92	149	78	178
(うちテナント募集関係費)	703	1,078	280	1,344
(うちその他賃貸事業費用)	22	413	103	228
減価償却費	7,629	12,341	5,967	11,530
不動産賃貸事業費用合計 B	19,972	28,961	14,174	26,946
不動産賃貸事業損益 A-B	46,103	43,178	20,982	36,937
賃貸NOI	53,732	55,520	26,949	48,468

	パークキューブ 大井町レジデンス	パークアクシス 東陽町・親水公園	パークアクシス 菊川ステーション ゲート	パークアクシス 木場キャナル ウエスト
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	142,385	167,645	85,294	113,532
その他賃貸事業収入	5,650	6,783	3,900	6,432
不動産賃貸事業収益合計 A	148,035	174,429	89,195	119,965
公租公課	7,348	9,414	4,205	6,590
諸経費	23,092	27,710	15,631	22,013
(うち物件管理委託費)	13,685	14,799	9,515	12,044
(うち修繕費)	5,197	7,335	3,345	5,719
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	970	1,777	787	1,048
(うち保険料)	258	445	196	233
(うちテナント募集関係費)	2,884	2,262	1,277	2,560
(うちその他賃貸事業費用)	97	1,090	508	406
減価償却費	22,834	31,193	17,809	20,918
不動産賃貸事業費用合計 B	53,275	68,319	37,646	49,522
不動産賃貸事業損益 A-B	94,759	106,109	51,549	70,443
賃貸NOI	117,594	137,303	69,359	91,361

	パークアクシス 木場キャナル イースト	パークアクシス 菊川	パークキューブ 京王八王子II	パークアクシス 西船橋
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	47,534	64,389	45,744	36,773
その他賃貸事業収入	1,313	3,586	2,762	1,482
不動産賃貸事業収益合計 A	48,847	67,976	48,506	38,256
公租公課	3,389	3,095	2,745	2,360
諸経費	8,713	12,692	8,780	5,171
(うち物件管理委託費)	4,847	6,883	4,694	4,271
(うち修繕費)	2,062	3,227	2,070	176
(うち信託報酬)	—	—	442	—
(うち水道光熱費)	514	688	434	264
(うち保険料)	98	142	165	121
(うちテナント募集関係費)	1,190	1,170	955	148
(うちその他賃貸事業費用)	—	580	17	189
減価償却費	9,165	13,312	7,062	9,006
不動産賃貸事業費用合計 B	21,268	29,100	18,589	16,539
不動産賃貸事業損益 A-B	27,578	38,876	29,917	21,717
賃貸NOI	36,743	52,188	36,980	30,724

	パークアクシス 横浜井土ヶ谷	パークアクシス 千葉新町	パークアクシス 千葉	パークキューブ 北松戸
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	53,988	69,332	42,028	49,862
その他賃貸事業収入	3,197	4,249	2,993	3,169
不動産賃貸事業収益合計 A	57,186	73,581	45,022	53,032
公租公課	3,369	4,417	2,530	2,375
諸経費	13,952	21,449	10,293	10,913
(うち物件管理委託費)	5,814	8,391	6,486	5,221
(うち修繕費)	5,635	6,542	1,998	3,960
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	793	4,611	730	623
(うち保険料)	172	227	134	156
(うちテナント募集関係費)	981	1,300	651	916
(うちその他賃貸事業費用)	554	376	291	36
減価償却費	12,001	14,011	8,227	10,833
不動産賃貸事業費用合計 B	29,323	39,878	21,051	24,123
不動産賃貸事業損益 A-B	27,863	33,702	23,971	28,908
賃貸NOI	39,864	47,714	32,198	39,742

	パークキューブ 武蔵小杉	パークアクシス 横浜反町公園	パークアクシス 横浜山下町	パークアクシス 大船
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	80,299	42,275	53,603	81,769
その他賃貸事業収入	3,992	2,179	2,483	6,025
不動産賃貸事業収益合計 A	84,292	44,455	56,086	87,795
公租公課	3,886	1,994	3,241	4,626
諸経費	17,734	9,525	11,643	15,079
(うち物件管理委託費)	9,577	4,834	5,692	8,497
(うち修繕費)	4,895	2,621	3,852	5,463
(うち信託報酬)	432	—	—	—
(うち水道光熱費)	816	366	730	615
(うち保険料)	199	110	124	231
(うちテナント募集関係費)	1,745	1,304	1,010	—
(うちその他賃貸事業費用)	66	288	232	271
減価償却費	13,369	9,116	11,132	11,133
不動産賃貸事業費用合計 B	34,991	20,635	26,016	30,840
不動産賃貸事業損益 A-B	49,301	23,819	30,069	56,955
賃貸NOI	62,670	32,935	41,202	68,088



	パークアクシス 名駅南	パークアクシス 丸の内	パークアクシス 六本松	パークアクシス 博多駅南
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	78,078	56,511	48,150	62,702
その他賃貸事業収入	2,223	993	895	876
不動産賃貸事業収益合計 A	80,301	57,504	49,045	63,579
公租公課	5,532	3,650	3,523	4,386
諸経費	18,444	12,667	11,637	16,847
(うち物件管理委託費)	7,511	6,171	5,867	7,079
(うち修繕費)	7,197	4,023	3,485	6,147
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,414	815	444	601
(うち保険料)	257	221	166	208
(うちテナント募集関係費)	1,415	949	553	1,098
(うちその他賃貸事業費用)	648	486	1,119	1,712
減価償却費	13,201	12,332	11,961	14,373
不動産賃貸事業費用合計 B	37,179	28,650	27,122	35,606
不動産賃貸事業損益 A-B	43,122	28,854	21,922	27,972
賃貸NOI	56,324	41,186	33,884	42,345

	パークアクシス 中呉服町	パークアクシス 白壁	パークアクシス 仙台	パークアクシス 博多美野島
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	37,681	63,404	119,223	44,744
その他賃貸事業収入	445	879	4,902	791
不動産賃貸事業収益合計 A	38,126	64,283	124,126	45,535
公租公課	2,818	4,894	7,858	3,977
諸経費	9,217	13,237	32,656	11,253
(うち物件管理委託費)	5,353	7,180	12,628	4,992
(うち修繕費)	2,050	3,171	14,541	3,240
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	574	918	2,096	548
(うち保険料)	155	216	424	204
(うちテナント募集関係費)	487	1,179	1,714	1,180
(うちその他賃貸事業費用)	596	570	1,251	1,087
減価償却費	7,813	13,767	24,655	10,861
不動産賃貸事業費用合計 B	19,849	31,898	65,170	26,091
不動産賃貸事業損益 A-B	18,277	32,385	58,955	19,444
賃貸NOI	26,091	46,152	83,610	30,305

	パークアクシス 高宮東	パークアクシス 札幌植物園前	パークアクシス 新さっぽろ	パークアクシス うつぼ公園
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	28,179	82,043	39,852	85,886
その他賃貸事業収入	247	1,294	865	7,531
不動産賃貸事業収益合計 A	28,426	83,337	40,718	93,417
公租公課	2,538	8,240	3,876	5,763
諸経費	8,833	18,637	9,128	25,812
(うち物件管理委託費)	3,186	8,370	4,274	9,556
(うち修繕費)	3,726	6,560	2,731	11,588
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	476	1,696	1,305	767
(うち保険料)	139	364	152	252
(うちテナント募集関係費)	508	1,112	589	3,131
(うちその他賃貸事業費用)	797	533	75	515
減価償却費	8,882	19,343	11,400	19,520
不動産賃貸事業費用合計 B	20,254	46,222	24,405	51,095
不動産賃貸事業損益 A-B	8,172	37,115	16,312	42,322
賃貸NOI	17,054	56,459	27,713	61,842

	パークキューブ 北浜	パークアクシス 金山WEST	ドリーミー芦屋	ドリーミー京都二条
運用日数(日)	184	184	156	184
賃貸事業収入	68,847	59,773	34,321	39,492
その他賃貸事業収入	424	642	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	69,271	60,416	34,321	39,492
公租公課	4,522	4,170	3,076	2,181
諸経費	13,605	6,734	1,661	776
(うち物件管理委託費)	6,391	3,182	—	—
(うち修繕費)	4,804	2,061	1,457	637
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	746	725	—	—
(うち保険料)	201	185	203	138
(うちテナント募集関係費)	1,266	127	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	195	453	—	—
減価償却費	10,805	6,205	7,207	8,997
不動産賃貸事業費用合計 B	28,933	17,111	11,944	11,955
不動産賃貸事業損益 A-B	40,338	43,304	22,377	27,536
賃貸NOI	51,143	49,510	29,584	36,534

	駿台堀川寮	立教大学国際交流寮R U I D志木	ドーミー中板橋	フィロソフィア西台
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	37,002	55,500	38,244	45,000
その他賃貸事業収入	—	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	37,002	55,500	38,244	45,000
公租公課	2,140	2,563	2,743	2,954
諸経費	1,277	670	1,495	1,787
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	1,161	535	1,379	1,653
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	116	135	116	134
(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	5,469	10,138	7,514	9,940
不動産賃貸事業費用合計 B	8,887	13,372	11,753	14,683
不動産賃貸事業損益 A-B	28,114	42,127	26,490	30,316
賃貸NOI	33,583	52,265	34,004	40,257

	ドーミー武蔵小杉	アルティス 仙台花京院	アルティス 仙台木町通	メディカルホーム グランダ三軒茶屋 (底地)
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	43,284	22,955	52,053	17,369
その他賃貸事業収入	—	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	43,284	22,955	52,053	17,369
公租公課	2,786	1,817	5,211	702
諸経費	421	765	4,183	—
(うち物件管理委託費)	—	22	63	—
(うち修繕費)	295	655	1,965	—
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	126	86	210	—
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	1	1,944	—
減価償却費	9,201	5,762	13,277	—
不動産賃貸事業費用合計 B	12,408	8,345	22,672	702
不動産賃貸事業損益 A-B	30,875	14,609	29,381	16,666
賃貸NOI	40,076	20,372	42,658	16,666

	ドーミー西荻窪	グランダ金沢八景	ドーミー上杉	ドーミー小田原
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	30,240	(注)	38,493	21,084
その他賃貸事業収入	—	(注)	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	30,240	(注)	38,493	21,084
公租公課	1,173	1,520	2,400	1,742
諸経費	154	63	505	1,260
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	85	—	379	1,163
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	69	63	126	96
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	—	—	—
減価償却費	3,990	5,494	4,154	3,798
不動産賃貸事業費用合計 B	5,317	7,078	7,060	6,800
不動産賃貸事業損益 A-B	24,922	15,301	31,432	14,284
賃貸NOI	28,912	20,795	35,587	18,082

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

	チサンホテル広島	キャンパステラス 早稲田
運用日数(日)	184	184
賃貸事業収入	61,200	41,574
その他賃貸事業収入	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	61,200	41,574
公租公課	5,903	2,680
諸経費	444	168
(うち物件管理委託費)	—	—
(うち修繕費)	243	88
(うち信託報酬)	—	—
(うち水道光熱費)	—	—
(うち保険料)	201	79
(うちテナント募集関係費)	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	—
減価償却費	4,301	7,166
不動産賃貸事業費用合計 B	10,649	10,015
不動産賃貸事業損益 A-B	50,550	31,558
賃貸NOI	54,852	38,725

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2023年8月31日です。

物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
大川端賃貸棟	30,816	34,300	35,000	3.3%	33,500	3.1%	3.5%	33,900	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス学芸大学	1,760	2,510	2,570	3.2%	2,440	3.0%	3.4%	1,160	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス渋谷神南	3,230	4,120	4,220	3.1%	4,010	2.9%	3.3%	2,570	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%	1,610	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	2,020	2,070	3.4%	2,000	3.2%	3.6%	1,070	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス白金台	5,140	7,160	7,340	3.2%	7,080	3.0%	3.4%	5,440	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	6,710	6,880	3.4%	6,640	3.2%	3.6%	3,540	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%	842	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス大塚	1,655	2,430	2,480	3.5%	2,410	3.3%	3.7%	1,180	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス南麻布	3,939	4,910	5,040	3.3%	4,850	3.1%	3.5%	4,830	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	11,500	11,800	3.2%	11,400	3.0%	3.4%	6,200	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス浜松町	2,025	2,890	2,960	3.3%	2,810	3.1%	3.5%	1,280	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス本郷の杜	2,910	4,530	4,640	3.2%	4,410	3.0%	3.4%	2,210	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス溜池山王	2,860	3,900	4,000	3.2%	3,860	3.0%	3.4%	2,620	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本木檜町公園	2,170	2,830	2,900	3.1%	2,760	2.9%	3.3%	3,410	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	15,200	15,600	3.2%	14,800	3.0%	3.4%	7,260	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス御徒町	1,070	1,610	1,650	3.3%	1,570	3.1%	3.5%	629	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	2,830	2,900	3.2%	2,760	3.0%	3.4%	932	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	3,890	3,980	3.2%	3,790	3.0%	3.4%	1,490	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,949	2,940	3,010	3.2%	2,860	3.0%	3.4%	1,540	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ浅草田原町	2,508	3,990	4,070	3.3%	3,900	3.1%	3.5%	1,540	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	3,120	3,190	3.3%	3,040	3.1%	3.5%	1,130	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス目黒本町	1,810	2,110	2,170	3.4%	2,080	3.2%	3.6%	1,470	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新板橋	3,430	3,660	3,730	3.6%	3,630	3.4%	3.8%	2,330	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原	1,200	1,570	1,600	3.4%	1,550	3.2%	3.6%	814	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス東陽町	3,950	4,810	4,910	3.7%	4,770	3.5%	3.9%	3,490	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス滝野川	1,820	2,720	2,780	3.4%	2,660	3.2%	3.6%	1,250	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋	2,717	4,190	4,280	3.5%	4,150	3.3%	3.7%	2,330	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	7,640	7,810	3.3%	7,460	3.1%	3.5%	2,970	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,975	2,380	2,430	3.3%	2,360	3.1%	3.5%	1,680	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス門前仲町	1,700	2,140	2,190	3.5%	2,120	3.3%	3.7%	1,050	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	4,980	5,100	3.3%	4,850	3.1%	3.5%	2,050	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	1,040	1,060	3.2%	1,010	3.0%	3.4%	790	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	1,810	1,840	3.5%	1,790	3.3%	3.7%	857	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西ヶ原	840	1,220	1,250	3.8%	1,210	3.6%	4.0%	709	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町	1,448	2,490	2,540	3.4%	2,430	3.2%	3.6%	949	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス辰巳ステージ	7,464	13,100	13,300	3.8%	13,000	3.6%	4.0%	7,130	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス亀戸	2,359	3,470	3,530	3.8%	3,440	3.6%	4.0%	1,970	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス方南町	745	1,100	1,130	3.6%	1,090	3.4%	3.8%	626	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋	1,448	2,440	2,500	3.4%	2,380	3.2%	3.6%	1,020	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上	1,193	1,890	1,930	3.8%	1,870	3.6%	4.0%	1,090	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高田馬場	1,222	1,850	1,890	3.3%	1,800	3.1%	3.5%	802	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス豊洲	14,300	24,100	24,600	3.6%	23,900	3.4%	3.8%	13,900	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス八丁堀	1,760	2,890	2,960	3.5%	2,860	3.3%	3.7%	1,860	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町	987	1,460	1,480	3.7%	1,450	3.5%	3.9%	927	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス住吉	1,006	1,450	1,480	3.9%	1,440	3.6%	4.2%	899	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	4,410	4,510	3.3%	4,360	3.1%	3.5%	3,360	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ八丁堀	4,200	6,570	6,730	3.4%	6,500	3.2%	3.6%	4,690	大和不動産鑑定株式会社

物件名称	取得 価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
パークアクシス蒲田老番館	1,069	1,500	1,530	3.6%	1,490	3.4%	3.8%	832	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス台東根岸	672	1,080	1,100	3.8%	1,070	3.6%	4.0%	606	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス駒込	1,389	2,270	2,330	3.5%	2,250	3.3%	3.7%	1,260	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	2,820	2,860	3.7%	2,800	3.5%	3.9%	1,800	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%	6,120	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ東品川	6,060	8,730	8,970	3.7%	8,630	3.4%	4.0%	5,440	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%	1,410	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス東十条	1,700	2,670	2,730	3.4%	2,600	3.2%	3.6%	926	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ平和台	1,204	1,710	1,740	3.8%	1,700	3.6%	4.0%	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	15,600	16,000	3.3%	15,400	3.1%	3.5%	9,460	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	4,520	4,620	3.3%	4,410	3.1%	3.5%	1,880	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ銀座イースト	2,269	3,430	3,510	3.3%	3,350	3.1%	3.5%	1,810	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ茅場町	1,105	1,880	1,920	3.3%	1,830	3.1%	3.5%	742	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本所吾妻橋	1,252	2,140	2,180	3.4%	2,090	3.2%	3.6%	684	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%	492	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋二丁目	1,079	1,580	1,610	3.6%	1,560	3.4%	3.8%	1,030	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西巢鴨	1,439	2,170	2,210	3.6%	2,150	3.4%	3.8%	1,370	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス上野	1,389	2,080	2,120	3.6%	2,060	3.4%	3.8%	1,150	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	1,890	1,930	3.6%	1,870	3.4%	3.8%	1,010	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス茅場町	1,809	2,610	2,670	3.5%	2,590	3.3%	3.7%	2,080	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	1,930	1,970	3.7%	1,910	3.5%	3.9%	1,220	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%	1,860	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ亀戸	3,020	4,260	4,360	3.4%	4,160	3.2%	3.6%	2,510	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	1,850	1,890	3.6%	1,830	3.4%	3.8%	1,340	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	2,440	2,500	3.3%	2,410	3.1%	3.5%	1,180	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	5,330	5,270	(注4)	5,350	(注4)	—	3,800	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%	7,520	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%	1,160	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草・蔵前	1,095	1,570	1,600	3.4%	1,530	3.2%	3.6%	565	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%	5,650	3.2%	3.6%	2,560	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	1,760	1,800	3.3%	1,710	3.1%	3.5%	669	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上・隅田公園	1,055	1,550	1,590	3.5%	1,500	3.3%	3.7%	530	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%	1,810	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%	1,050	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	2,810	2,880	3.5%	2,780	3.3%	3.7%	2,270	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ新板橋	1,700	2,140	2,180	3.5%	2,090	3.3%	3.7%	704	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%	1,270	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上テラス	2,610	3,200	3,270	3.3%	3,120	3.1%	3.5%	1,220	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%	1,270	一般財団法人日本不動産研究所
パークアクシス赤塚(注3)	2,420	2,720	2,777	3.6%	2,662	3.4%	3.8%	1,340	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	7,030	7,220	3.2%	6,950	3.0%	3.4%	4,460	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%	7,920	3.1%	3.4%	6,750	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	3,700	3,780	3.5%	3,670	3.3%	3.7%	2,380	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス 木場チャンネル ウエスト	4,660	5,400	5,530	3.4%	5,340	3.2%	3.6%	3,870	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス 木場チャンネル イースト	1,830	2,130	2,190	3.4%	2,110	3.2%	3.6%	1,590	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス菊川	2,410	2,900	2,960	3.4%	2,870	3.2%	3.6%	1,590	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	1,580	1,610	4.0%	1,550	3.8%	4.2%	685	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス西船橋	1,020	1,210	1,220	4.1%	1,200	3.9%	4.3%	838	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	1,920	1,950	4.0%	1,910	3.8%	4.2%	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	2,270	2,300	4.2%	2,250	4.0%	4.4%	1,370	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉	970	1,250	1,260	4.3%	1,240	4.1%	4.5%	701	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	1,660	4.3%	1,600	4.1%	4.5%	640	JLL森井鑑定株式会社

物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法		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)		
パークキューブ武蔵小杉	2,250	3,310	3,380	3.7%	3,230	3.5%	3.9%	1,490	JLL森井鑑定株式会社	
パークアクシス横浜反町公園	1,119	1,600	1,630	3.9%	1,590	3.7%	4.1%	777	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	2,140	2,170	3.8%	2,120	3.6%	4.0%	1,260	大和不動産鑑定株式会社	
パークアクシス大船	2,100	2,630	2,660	4.5%	2,590	4.3%	4.7%	1,560	JLL森井鑑定株式会社	
パークアクシス名駅南	2,440	2,610	2,650	4.2%	2,590	4.0%	4.4%	2,500	大和不動産鑑定株式会社	
パークアクシス丸の内	1,920	1,810	1,840	4.1%	1,800	3.9%	4.3%	1,670	大和不動産鑑定株式会社	
パークアクシス六本松	1,515	1,580	1,610	3.8%	1,540	3.6%	4.0%	1,420	JLL森井鑑定株式会社	
パークアクシス博多駅南	1,890	1,980	2,020	3.9%	1,940	3.7%	4.1%	1,570	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%	838	JLL森井鑑定株式会社	
パークアクシス白壁	1,547	2,000	2,020	4.2%	1,990	4.0%	4.4%	1,590	大和不動産鑑定株式会社	
パークアクシス仙台	2,320	3,550	3,590	4.6%	3,530	4.4%	4.8%	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	1,240	1,250	4.4%	1,240	4.2%	4.6%	1,640	大和不動産鑑定株式会社	
パークアクシス高宮東	605	770	776	4.4%	767	4.2%	4.6%	928	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	2,220	2,240	4.5%	2,210	4.3%	4.7%	1,990	大和不動産鑑定株式会社	
パークアクシス新さっぽろ	827	1,100	1,110	4.7%	1,090	4.5%	4.9%	996	大和不動産鑑定株式会社	
パークアクシスうつぼ公園	2,399	2,970	3,030	4.1%	2,940	3.9%	4.3%	2,110	大和不動産鑑定株式会社	
パークキューブ北浜	1,970	2,370	2,410	4.1%	2,350	3.9%	4.3%	1,510	大和不動産鑑定株式会社	
パークアクシス金山WEST	1,770	2,150	2,180	4.0%	2,110	3.8%	4.2%	1,240	JLL森井鑑定株式会社	
賃貸住宅合計	322,641	448,290								
ドゥーミー京都二条	991	1,470	1,490	4.5%	1,450	4.2%	4.7%	1,190	JLL森井鑑定株式会社	
駿台堀川寮	916	1,390	1,410	4.5%	1,370	4.3%	4.7%	838	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%	724	JLL森井鑑定株式会社	
ドゥーミー中板橋	1,041	1,540	1,570	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%	821	JLL森井鑑定株式会社	
ドゥーミー武蔵小杉	1,152	1,670	1,700	4.5%	1,640	4.3%	4.7%	1,120	JLL森井鑑定株式会社	
アルティス仙台花京院	540	745	750	4.9%	743	4.7%	5.1%	634	大和不動産鑑定株式会社	
アルティス仙台木町通	1,160	1,620	1,630	4.9%	1,620	4.7%	5.1%	1,480	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	
ドゥーミー西荻窪	1,100	1,280	1,310	4.1%	1,270	(注6)	4.3%	1,190	株式会社谷澤総合鑑定所	
グランダ金沢八景	774	903	919	4.2%	886	4.0%	4.4%	453	JLL森井鑑定株式会社	
ドゥーミー上杉	1,050	1,210	1,220	4.9%	1,190	4.7%	5.1%	1,060	JLL森井鑑定株式会社	
ドゥーミー小田原	521	603	604	5.0%	602	4.8%	5.2%	605	大和不動産鑑定株式会社	
チサンホテル広島	1,880	1,840	1,830	5.0%	1,840	4.8%	5.2%	1,800	大和不動産鑑定株式会社	
キャンパステラス早稲田	1,810	2,010	2,050	3.8%	1,960	3.6%	4.0%	1,110	JLL森井鑑定株式会社	
ホスピタリティ施設合計	16,397	21,041								
総合計	339,038	469,331								

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

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

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

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

(注4)パークキューブ西ヶ原ステージ(定期借地権付建物)について、大和不動産鑑定株式会社が作成した不動産鑑定評価書において、「本件においては、対象不動産に帰属する単年度の純収益(償却前)に割引率と有限の収益期間とを基礎とした複利年金現価率を乗じて求めた額に、収益期間満了時における土地または建物等の残存価格並びに建物等の撤去費用を現在価値に換算した額を加減して収益価格を求める方法である「直接還元法(有期還元法インウッド式)」並びに一定期間の純収益及び復帰価格(有期還元法インウッド式による)の現在価値の総和を求める方法である「DCF法」を適用して収益価格を求める。」との見解が示されており、当該見解に基づ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」3.9%

「DCF法割引率」価格時点から1年目～10年目:3.7% 価格時点から11年目～借地契約満了時点:4.1%

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

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

初年度～3年度:4.1%、4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
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	2018年12月21日	—	—	142,400	2,246,000
パークアクシス滝野川	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	59,910	898,000
パークアクシス浅草橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	80,710	1,278,000



物件名称	調査会社 (注2)	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注3)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注5)	建物再調達 価格 (千円) (注6)
パークアクセス日本橋浜町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	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
パークアクセス門前仲町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	52,790	861,000
パークキューブ板橋本町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	159,060	2,214,000
パークキューブ学芸大学	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	31,410	355,000
パークキューブ大井町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	55,950	542,000
パークアクセス西ヶ原	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	37,140	573,000
パークアクセス錦糸町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	56,410	748,000
パークアクセス辰巳ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	328,760	5,072,000
パークアクセス亀戸	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	116,750	1,634,000
パークアクセス方南町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年12月21日	—	—	40,340	472,000
パークアクセス板橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	68,900	879,000
パークアクセス押上	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	60,710	809,000
パークアクセス高田馬場	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	43,940	518,000
パークアクセス豊洲	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年12月21日	—	—	545,630	8,030,000
パークアクセス八丁堀	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	62,140	968,000
パークアクセス板橋本町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	57,190	699,000
パークアクセス住吉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	54,960	741,000
パークキューブ四谷三丁目	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	50	109,830	1,538,000
パークキューブ八丁堀	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	127,213	1,779,600
パークアクセス蒲田壱番館	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	—	—	54,373	577,500
パークアクセス台東根岸	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年6月28日	—	—	51,350	517,000
パークアクセス駒込	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	42,167	596,000
パークアクセス板橋本町貳番館	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年6月28日	—	—	123,590	1,587,000
芝浦アイランドエアタワー(注7)						
(エアタワー)	株式会社 ERIソリューション	2022年7月12日	—	—	692,877	6,102,133
(エアテラス)	株式会社 ERIソリューション	2022年7月12日	—	—	19,291	185,535
パークキューブ東品川	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	393,011	3,468,500
パークキューブ笹塚	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	78,680	1,019,000
パークアクセス東十条	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	51,550	935,000
パークキューブ平和台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	64,770	879,000
パークキューブ目黒タワー	SOMPOリスク マネジメント株式会社	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

物件名称	調査会社 (注2)	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注3)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注5)	建物再調達 価格 (千円) (注6)
パークキューブ銀座イースト	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	-	-	76,970	1,346,000
パークキューブ茅場町	東京海上ディーアール 株式会社	2023年6月26日	-	-	23,475	387,200
パークキューブ本所吾妻橋	東京海上ディーアール 株式会社	2023年6月26日	-	-	33,867	542,300
パークアクシス清澄白河	東京海上ディーアール 株式会社	2023年6月26日	-	-	22,063	292,800
パークアクシス浅草橋二丁目	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	-	-	58,980	823,000
パークアクシス西巢鴨	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	-	-	67,340	1,002,000
パークアクシス上野	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	-	-	70,450	909,000
パークアクシス秋葉原E a s t	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	-	-	65,310	845,000
パークアクシス茅場町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	-	-	84,290	1,209,000
パークアクシス錦糸町・親水公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	-	-	62,160	953,000
パークキューブ春日安藤坂	東京海上ディーアール 株式会社	2022年12月21日	-	-	76,006	1,012,200
パークキューブ亀戸	東京海上ディーアール 株式会社	2022年12月21日	-	-	139,149	1,177,600
パークアクシス新御徒町E a s t	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月5日	-	-	38,139	459,200
パークアクシス日本橋本町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月6日	-	-	39,030	474,900
パークキューブ西ヶ原ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	-	-	473,390	7,793,000
パークキューブ愛宕山タワー	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年4月19日	-	-	207,533	2,513,800
パークアクシス芝浦	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年4月19日	-	-	23,916	345,800
パークアクシス浅草・蔵前	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年4月19日	-	-	26,864	388,700
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年10月21日	-	-	88,750	1,270,900
パークアクシス錦糸町レジデンス	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年10月21日	-	-	36,952	521,100
パークアクシス押上・隅田公園	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年10月21日	-	-	33,297	474,900
パークアクシス馬込レジデンス	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	-	-	20,230	467,000
パークアクシス東上野	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	-	-	16,946	450,300
パークアクシス東高円寺	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年12月20日	-	-	64,460	936,000
パークキューブ新板橋	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年2月28日	-	-	14,505	516,500
パークキューブ西新宿	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年2月26日	-	-	15,529	500,600

物件名称	調査会社 (注2)	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注3)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注5)	建物再調達 価格 (千円) (注6)
パークアクセス押上テラス	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年2月22日	—	—	32,360	835,000
パークアクセス池上	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年2月13日	—	—	24,050	437,000
パークアクセス赤塚(注8)	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年3月9日	—	—	16,333	686,455
パークキューブ大井町レジデンス	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年6月15日	—	—	38,485	1,413,900
パークアクセス東陽町・親水公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年9月10日	—	—	137,480	2,508,000
パークアクセス 菊川ステーションゲート	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月8日	—	—	69,458	1,092,700
パークアクセス 木場キャナル ウェスト	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月8日	—	—	35,589	1,283,800
パークアクセス 木場キャナル イースト	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月8日	—	—	12,954	540,400
パークアクセス菊川	東京海上ディーアール 株式会社	2022年1月18日	—	—	52,959	808,300
パークキューブ京王八王子Ⅱ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	59,940	946,000
パークアクセス西船橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	52,220	695,000
パークアクセス横浜井土ヶ谷	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	73,895	972,500
パークアクセス千葉新町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年12月20日	—	—	150,430	1,417,000
パークアクセス千葉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年12月20日	—	—	74,420	810,000
パークキューブ北松戸	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	76,650	1,046,000
パークキューブ武蔵小杉	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	88,006	1,130,800
パークアクセス横浜反町公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	60,490	729,000
パークアクセス横浜山下町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月6日	—	—	58,182	688,900
パークアクセス大船	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年11月10日	—	—	130,641	1,308,500
パークアクセス名駅南	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	134,540	1,644,000
パークアクセス丸の内	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	120,470	1,466,000
パークアクセス六本松	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	80,510	945,000
パークアクセス博多駅南	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	111,190	1,177,000
パークアクセス中呉服町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	92,350	884,000
パークアクセス白壁	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	95,720	1,220,000
パークアクセス仙台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	200,240	2,410,000
パークアクセス博多美野島	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	87,280	1,179,000
パークアクセス高宮東	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	64,640	803,000
パークアクセス札幌植物園前	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	169,290	2,061,000

物件名称	調査会社 (注2)	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注3)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注5)	建物再調達価格 (千円) (注6)
パークアクシス新さっぽろ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年12月20日	-	-	51,030	989,000
パークアクシスうつぼ公園	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	-	-	145,108	1,562,300
パークキューブ北浜	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月9日	-	-	95,527	1,120,400
パークアクシス金山WEST	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	-	-	80,600	1,182,000
賃貸住宅合計			-	50	15,732,341	179,697,323
ドーミー京都二条	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	-	-	98,240	941,000
駿台堀川寮	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	-	-	79,890	757,000
立教大学国際交流寮RUID志木	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	-	-	71,430	874,000
ドーミー中板橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	-	-	69,980	759,000
フィロソフィア西台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	-	-	79,970	877,000
ドーミー武蔵小杉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	-	-	64,390	809,000
アルティス仙台花京院	SOMPOリスク マネジメント株式会社	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)	-	-	-	-	-	-
ドーミー西荻窪	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	-	-	47,276	383,700
グランダ金沢八景	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	-	-	44,005	402,300
ドーミー上杉	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	-	-	158,059	800,800
ドーミー小田原	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年1月16日	-	-	62,710	550,900
チサンホテル広島	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年1月21日	-	-	185,308	1,140,000
キャンパステラス早稲田	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年11月10日	-	-	12,796	441,200
ホスピタリティ施設合計			-	-	1,087,344	10,535,900
総合計			-	50	16,819,685	190,233,223

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

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

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

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

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

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

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

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

## h. 地震リスク診断報告書の概要

本投資法人の運用資産の地震リスク診断報告書の概要は以下のとおりです。

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

物件名称	PML評価者	PML値(注1)
パークアクシス板橋本町式番館	東京海上ディールール株式会社	3.1%
芝浦アイランドエアタワー(エアタワー)		1.9%
芝浦アイランドエアタワー(エアテラス)		7.5%
パークキューブ東品川		3.5%
パークキューブ笹塚		3.4%
パークアクシス東十条		3.1%
パークキューブ平和台		2.8%
パークキューブ目黒タワー		2.2%
パークキューブ日本橋水天宮		4.4%
パークキューブ銀座イースト		3.0%
パークキューブ茅場町		3.2%
パークキューブ本所吾妻橋		4.6%
パークアクシス清澄白河		3.7%
パークアクシス浅草橋二丁目		3.4%
パークアクシス西巢鴨		3.9%
パークアクシス上野		3.3%
パークアクシス秋葉原East		3.8%
パークアクシス茅場町		3.0%
パークアクシス錦糸町・親水公園		7.5%
パークキューブ春日安藤坂		2.7%
パークキューブ亀戸		5.5%
パークアクシス新御徒町East		3.0%
パークアクシス日本橋本町		2.5%
パークキューブ西ヶ原ステージ		2.5%
パークキューブ愛宕山タワー		2.4%
パークアクシス芝浦		5.2%
パークアクシス浅草・蔵前		3.0%
パークアクシス蒲田ステーションゲート		3.2%
パークアクシス錦糸町レジデンス		4.0%
パークアクシス押上・隅田公園		5.2%
パークアクシス馬込レジデンス		9.6%
パークアクシス東上野		4.0%
パークアクシス東高円寺		5.1%
パークキューブ新板橋		2.9%
パークキューブ西新宿		3.4%
パークアクシス押上テラス		6.6%
パークアクシス池上		6.7%
パークアクシス赤塚		3.2%
パークキューブ大井町レジデンス		4.0%
パークアクシス東陽町・親水公園		5.8%
パークアクシス菊川ステーションゲート		5.7%
パークアクシス木場キャナルウエスト	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%
ドリーミー京都二条		12.9%
駿台堀川寮		8.8%
立教大学国際交流寮RUID志木		3.0%
ドリーミー中板橋		5.5%
フィロソフィア西台		5.3%
ドリーミー武蔵小杉		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%
ドリーミー西荻窪		8.8%
グランダ金沢八景		9.6%
ドリーミー上杉		4.6%
ドリーミー小田原		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%	
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2023年8月28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132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

2023年8月31日現在保有する不動産等に関し、現在計画又は実施中の資本的支出のうち主なものは以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用として経理処理される部分を含んでいます。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
				総額	当期支払額	既払総額
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2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 (第一期工事)	自 2023年11月 至 2024年2月	97	-	-
		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	180	-	-
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 2023年12月	145	-	-
パークアクセス 名駅南	愛知県名古屋市 中村区	大規模修繕工事	自 2023年7月 至 2024年3月	145	-	-
パークアクセス 金山WEST	愛知県名古屋市 中区	大規模修繕工事	自 2023年9月 至 2024年2月	135	-	-
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 2023年9月 至 2024年2月	120	-	-

## 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811百万円であり、当期費用に区分された修繕費689百万円と合わせ1,501百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	実施期間	支払金額 (百万円)
パークアクセス 札幌植物園前	北海道札幌市 中央区	大規模修繕工事	自 2023年3月 至 2023年8月	111
パークキューブ 八丁堀	東京都中央区	外壁等改修工事	自 2023年3月 至 2023年8月	84
パークキューブ 四谷三丁目	東京都新宿区	外壁等改修工事	自 2022年11月 至 2023年4月	46
芝浦アイランド エアタワー	東京都港区	インターホン設備更新工事	自 2023年3月 至 2023年7月	45
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5件	自 2023年3月 至 2023年8月	43
パークアクセス 台東根岸	東京都台東区	外壁等改修工事	自 2022年11月 至 2023年8月	38
パークアクセス 神楽坂ステージ	東京都新宿区	大規模修繕工事	自 2022年11月 至 2023年3月	36
その他の資本的支出			自 2023年3月 至 2023年8月	404
合計				811

## 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。