

## 2022年2月期 決算短信 (REIT)

2022年4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 <https://www.naf-r.jp/>  
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 池田 孝  
 資産運用会社名 株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 小島 浩史  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務本部長 (氏名) 川上 哲司 T E L (03)3246-3677  
 有価証券報告書提出予定日 2022年5月31日 分配金支払開始予定日 2022年5月16日  
 決算補足説明資料作成の有無 有  
 決算説明会開催の有無 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 2022年2月期の運用、資産の状況 (2021年9月1日～2022年2月28日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年2月期	12,217	( 1.9)	5,726	( 5.5)	5,279	( 6.0)	5,278	( 6.0)
2021年8月期	11,986	( 3.7)	5,428	( 3.1)	4,978	( 2.4)	4,978	( 2.4)

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2022年2月期	10,485	3.5	1.6	43.2
2021年8月期	9,887	3.3	1.5	41.5

### (2) 分配状況

	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2022年2月期	10,485	5,278	—	—	100.0	3.5
2021年8月期	10,035	5,052	—	—	101.5	3.3

(注) 2021年8月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益4,978百万円に圧縮積立金取崩額74百万円を加算した5,052百万円を発行済投資口の総口数で除して計算しています。

### (3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2022年2月期	326,050	151,153	46.4	300,222
2021年8月期	327,824	150,926	46.0	299,772

### (4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年2月期	7,296	△ 684	△ 7,087	13,821
2021年8月期	7,171	△ 20,482	4,925	14,297

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

(%表示は対前期増減率)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %	円	円
2022年8月期	12,248 ( 0.3)	5,497 (△4.0)	5,041 (△4.5)	5,040 (△4.5)	10,010	—
2023年2月期	12,219 (△0.2)	5,630 ( 2.4)	5,166 ( 2.5)	5,165 ( 2.5)	10,260	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (2022年8月期) 10,010円、(2023年2月期) 10,260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	有
② ①以外の会計方針の変更	無
③ 会計上の見積りの変更	無
④ 修正再表示	無

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数 (自己投資口を含む)	2022年2月期	503,472 口	2021年8月期	503,472 口
------------------------------	----------	-----------	----------	-----------

② 期末自己投資口数	2022年2月期	— 口	2021年8月期	— 口
------------	----------	-----	----------	-----

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎となる投資口数については、22ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

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

## 目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
2. 財務諸表	7
(1) 貸借対照表	7
(2) 損益計算書	9
(3) 投資主資本等変動計算書	10
(4) 金銭の分配に係る計算書	11
(5) キャッシュ・フロー計算書	12
(6) 継続企業の前提に関する注記	13
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	13
(8) 会計方針の変更に関する注記	14
(9) 財務諸表に関する注記事項	15
(10) 発行済投資口の総口数の増減	23
3. 参考情報	24
(1) 運用資産等の価格に関する情報	24
(2) 資本的支出の状況	63

## 1. 運用状況

### (1) 運用状況

#### ① 当期の概況

##### (イ) 投資法人の主な推移

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

本投資法人は上場時から継続的に物件を取得し、当期末現在の運用資産は、134物件・取得総額3,379億円(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影響により、依然として厳しい状況にありながらも、持ち直しの動きが見られました。個人消費は、緊急事態宣言の解除やワクチン接種の進展から、外食や旅行などサービス消費にも持ち直しの動きが見られ、国内外の経済の回復を背景に輸出や企業業績、設備投資も回復しました。しかし、当期の後半にかけては新たな変異株の感染が急速に進み、多くの都道府県においてまん延防止等重点措置が実施されたことなどから、個人消費の持ち直しに足踏みが見られました。

本投資法人の主要な投資対象である賃貸住宅においては、感染拡大が続くなかでもテナントリーシング活動は正常化し、主要エリアの稼働率は順調に推移しました。

不動産売買市場では、稼働や収益が安定的である賃貸住宅に対する投資家の需要は底堅く、積極的な取引が行われました。

###### b. 資産の取得及び売却

当期は資産の新規取得は行っておらず、当期末現在における本投資法人の運用資産については、前期末からの異動はありません。

###### 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96.6%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0.8%と上昇基調を維持しました。また、建物管理仕様及び管理運営コストの妥当性の検証を適宜行うとともに、プロパティ・マネジメント会社へ一括して発注するメリットの活用等によるコスト削減に努めています。

一方「ホスピタリティ施設」(注)においては、安定的な賃料収入を目指すため専門のオペレータ又は事業法人との間で固定賃料の長期契約を締結しております。各物件の状況については、宿泊施設では厳しい状況が続いていますが、寮・社宅やシニア住宅は概ね安定して稼働しております。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おります。

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

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

#### (ハ) 資金調達概要

本投資法人は、中長期的に安定した分配金の確保等に配慮した保守的な運用を行うことを基本方針としており、当期も引き続き市場動向及び金利水準に留意しながら既存借入金のリファイナンスを行うことで、調達先の分散・返済期限の分散・長期固定金利による調達を進めました。また、2021年9月に投資法人債を合計40億円発行し、返済期日が到来した借入金の返済資金の一部に充当しました。

その結果、期末における総有利子負債は1,675億円(前期比20億円減少)、長期負債比率は98.8%、長期固定負債比率は96.4%、総資産有利子負債比率(LTV)は51.4%、長期有利子負債の平均残存年数は4.9年、借入先金融機関数は26社、期末時点の加重平均レートは0.51%となりました。

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

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

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

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

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

#### (ニ) 業績及び分配概要

上記内容による運用の結果、当期は、営業収益12,217百万円、営業利益5,726百万円、経常利益5,279百万円となり、当期純利益は5,278百万円となりました。また、本投資法人の定める分配方針(規約第34条)に従い、当期末処分利益の概ね全額を分配することとし、投資口1口当たりの分配金を10,485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、3回目のワクチン接種等の感染対策が進み、経済社会活動が回復するなかで海外経済の改善にも支えられ、持ち直しの動きが続くと期待されます。ただし、今後の感染動向をはじめ、原材料価格の高騰や各種資材の供給不足など世界的に生じている経済面での制約、主要各国・地域の金融政策の影響、また、ウクライナ問題などの地政学的リスク等が国内外の金融資本市場へ影響を与えるリスクに留意する必要があります。

本投資法人がポートフォリオの9割弱を投資している東京23区及び地方中核政令指定都市圏(注)の中心部においては、本投資法人が投資対象とするような優良な賃貸住宅の供給は、引き続き限定的ではあるものの、徐々に増加する傾向が見られます。一方で、テナントの都心居住の

ニーズは今後も底堅く推移すると思われませんが、人口動態の変化や働き方の多様化による住宅へのニーズ変化等には注意が必要です。

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

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

a. 新規物件取得(外部成長)

本投資法人は、三井不動産グループとのパイプラインの活用、及び資産運用会社独自の情報ルートの強化により、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2022年4月4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、消費税及び地方消費税を含んでいません。

パークアクシス菊川

取得価格	: 2,410百万円
鑑定評価額	: 2,680百万円(価格時点 2021年12月31日)
特定資産の種類	: 不動産
所在地(住居表示)	: 東京都墨田区菊川三丁目14番24号
竣工年月日	: 2014年6月20日
構造/階数	: 鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
賃貸可能戸数	: 81戸
賃貸可能面積	: 2,595.60㎡
取得先	: 三井不動産レジデンシャル株式会社

## (ハ) 運用状況の見通し

2022年8月期(第33期:2022年3月1日~2022年8月31日)及び2023年2月期(第34期:2022年9月1日~2023年2月28日)の運用状況につきましては、以下のとおり見込んでいます。運用状況の予想の前提条件につきましては、後記「2022年8月期(2022年3月1日~2022年8月31日)及び2023年2月期(2022年9月1日~2023年2月28日)運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	2022年8月期	2023年2月期
営業収益	12,248百万円	12,219百万円
営業利益	5,497百万円	5,630百万円
経常利益	5,041百万円	5,166百万円
当期純利益	5,040百万円	5,165百万円
1口当たり分配金	10,010円	10,260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。

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

項目	前提条件
営業期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>2022年8月期 2022年3月1日から2022年8月31日までの184日間</li> <li>2023年2月期 2022年9月1日から2023年2月28日までの181日間</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135物件を保有していますが、運用状況の予想にあたり、2023年2月末日までに運用資産の異動(新規の取得、取得済資産の譲渡等)がないことを前提としています。</li> <li>物件全体の月末稼働率の期中平均は、2022年8月期は96.3%、2023年2月期は96.3%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、2022年8月期に659百万円、2023年2月期に659百万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、2022年8月期に2,032百万円、2023年2月期に1,972百万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169,500百万円が、2023年2月末日まで変動しないことを前提としています。なお、当該期間中に返済期限の到来する借入金は全額借り換えることを前提としています。</li> <li>支払利息及び投資法人債利息等は、2022年8月期に450百万円、2023年2月期に457百万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、2022年8月期に5百万円、2023年2月期に5百万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、2023年2月末日まで新投資口の発行がないことを前提としています。</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 (2021年8月31日)	当 期 (2022年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,264,313	11,818,953
信託現金及び信託預金	2,033,360	2,002,961
営業未収入金	23,599	1,433
PM会社営業未収入金	1,463,626	1,569,534
前払費用	67,175	49,823
その他	8,346	1,019
流動資産合計	15,860,422	15,443,728
固定資産		
有形固定資産		
建物	102,649,747	102,821,406
減価償却累計額	△30,408,643	△31,849,549
建物(純額)	72,241,103	70,971,856
構築物	1,764,810	1,766,045
減価償却累計額	△1,069,893	△1,100,397
構築物(純額)	694,917	665,648
機械及び装置	2,351,065	2,383,396
減価償却累計額	△1,747,502	△1,786,103
機械及び装置(純額)	603,563	597,293
工具、器具及び備品	1,347,853	1,391,676
減価償却累計額	△1,051,037	△1,078,866
工具、器具及び備品(純額)	296,816	312,809
土地	154,263,624	154,296,224
建設仮勘定	365	1,115
信託建物	37,430,167	37,750,641
減価償却累計額	△13,023,224	△13,495,421
信託建物(純額)	24,406,943	24,255,219
信託構築物	1,134,547	1,136,520
減価償却累計額	△522,322	△540,802
信託構築物(純額)	612,225	595,717
信託機械及び装置	613,600	652,349
減価償却累計額	△525,561	△533,761
信託機械及び装置(純額)	88,039	118,588
信託工具、器具及び備品	510,713	529,013
減価償却累計額	△403,963	△415,458
信託工具、器具及び備品(純額)	106,750	113,554
信託土地	56,784,402	56,784,402
信託建設仮勘定	11,803	11,904
有形固定資産合計	310,110,555	308,724,335
無形固定資産		
借地権	615,854	615,854
その他	291	262
無形固定資産合計	616,146	616,117
投資その他の資産		
長期前払費用	9,042	8,888
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	163,635	166,861
投資その他の資産合計	1,188,569	1,191,640
固定資産合計	311,915,271	310,532,093
繰延資産		
投資口交付費	23,494	18,273
投資法人債発行費	25,428	56,178
繰延資産合計	48,922	74,452
資産合計	327,824,616	326,050,273

日本アコモデーションファンド投資法人（3226）2022年2月期決算短信

（単位：千円）

	前 期 (2021年8月31日)	当 期 (2022年2月28日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,440,441	1,435,356
短期借入金	4,000,000	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	22,000,000	23,000,000
未払費用	209,071	205,524
未払法人税等	876	912
未払消費税等	23,317	24,622
前受金	1,949,441	1,979,123
その他	8,773	3,363
流動負債合計	29,631,921	28,648,903
固定負債		
投資法人債	4,000,000	8,000,000
長期借入金	139,500,000	134,500,000
預り敷金及び保証金	2,975,415	2,963,589
信託預り敷金及び保証金	790,430	784,281
固定負債合計	147,265,846	146,247,870
負債合計	176,897,768	174,896,774
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	498,820	424,596
任意積立金合計	498,820	424,596
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	4,978,117	5,278,992
剰余金合計	5,476,937	5,703,588
投資主資本合計	150,926,848	151,153,499
純資産合計	※2 150,926,848	151,153,499
負債純資産合計	327,824,616	326,050,273

## (2) 損益計算書

(単位:千円)

		前 期		当 期	
		自 2021年3月1日 至 2021年8月31日	自 2021年9月1日 至 2022年2月28日	自 2021年9月1日 至 2022年2月28日	自 2021年9月1日 至 2022年2月28日
営業収益					
賃貸事業収入	※1	11,437,423		11,742,278	
その他賃貸事業収入	※1	548,717		475,099	
営業収益合計		11,986,140		12,217,377	
営業費用					
賃貸事業費用	※1	5,216,176		5,127,946	
資産運用報酬		892,902		920,910	
役員報酬		7,500		7,500	
会計監査人報酬		12,900		12,480	
資産保管手数料		14,731		15,408	
一般事務委託手数料		35,761		29,754	
その他営業費用		377,885		376,662	
営業費用合計		6,557,857		6,490,661	
営業利益		5,428,283		5,726,716	
営業外収益					
受取利息		72		76	
受取保険金		2,866		4,239	
未払分配金戻入		204		189	
その他		482		—	
営業外収益合計		3,626		4,505	
営業外費用					
支払利息		427,299		419,318	
投資法人債利息		7,864		15,099	
投資口交付費償却		5,221		5,221	
投資法人債発行費償却		2,278		3,619	
その他		10,247		8,048	
営業外費用合計		452,910		451,307	
経常利益		4,978,999		5,279,915	
税引前当期純利益		4,978,999		5,279,915	
法人税、住民税及び事業税		887		924	
法人税等調整額		△5		△1	
法人税等合計		881		922	
当期純利益		4,978,117		5,278,992	
前期繰越利益		—		—	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		4,978,117		5,278,992	

## (3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)

(単位:千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本 合計	
		任意積立金		当期未処分 利益又は当 期未処理損 失(△)	剰余金合計		
		圧縮積立金	任意積立金 合計				
当期首残高	145,449,910	712,000	712,000	4,861,818	5,573,818	151,023,729	151,023,729
当期変動額							
圧縮積立金の取崩		△213,179	△213,179	213,179	-	-	-
剰余金の配当				△5,074,997	△5,074,997	△5,074,997	△5,074,997
当期純利益				4,978,117	4,978,117	4,978,117	4,978,117
当期変動額合計	-	△213,179	△213,179	116,299	△96,880	△96,880	△96,880
当期末残高	145,449,910	498,820	498,820	4,978,117	5,476,937	150,926,848	150,926,848

当期(自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

(単位:千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本 合計	
		任意積立金		当期未処分 利益又は当 期未処理損 失(△)	剰余金合計		
		圧縮積立金	任意積立金 合計				
当期首残高	145,449,910	498,820	498,820	4,978,117	5,476,937	150,926,848	150,926,848
当期変動額							
圧縮積立金の取崩		△74,224	△74,224	74,224	-	-	-
剰余金の配当				△5,052,341	△5,052,341	△5,052,341	△5,052,341
当期純利益				5,278,992	5,278,992	5,278,992	5,278,992
当期変動額合計	-	△74,224	△74,224	300,875	226,650	226,650	226,650
当期末残高	145,449,910	424,596	424,596	5,278,992	5,703,588	151,153,499	151,153,499

## (4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前 期		当 期	
	自	2021年3月1日 至 2021年8月31日	自	2021年9月1日 至 2022年2月28日
I 当期末処分利益		4,978,117,194		5,278,992,347
II 任意積立金取崩額				
圧縮積立金取崩額		74,224,326		-
III 分配金の額		5,052,341,520		5,278,903,920
(投資口1口当たり分配金の額)		(10,035)		(10,485)
IV 次期繰越利益		-		88,427

## 分配金の額の算出方法

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、当期末処分利益に、圧縮積立金の取崩額を加算した5,052,341,520円を利益分配金として分配することとしました。

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。

本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である5,278,903,920円を利益分配金として分配することとしました。

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。

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前 期		当 期	
	自 2021年3月1日	至 2021年8月31日	自 2021年9月1日	至 2022年2月28日
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益	4,978,999		5,279,915	
減価償却費	2,050,422		2,048,689	
投資口交付費償却	5,221		5,221	
投資法人債発行費償却	2,278		3,619	
受取利息	△72		△76	
未払分配金戻入	△204		△189	
支払利息	435,163		434,418	
営業未収入金の増減額(△は増加)	49,457		22,165	
PM会社営業未収入金の増減額(△は増加)	3,410		△105,908	
未払消費税等の増減額(△は減少)	△7,363		1,304	
営業未払金の増減額(△は減少)	9,795		△5,084	
前受金の増減額(△は減少)	67,337		29,682	
前払費用の増減額(△は増加)	15,610		17,351	
長期前払費用の増減額(△は増加)	1,548		154	
その他	△9,802		3,808	
小計	7,601,803		7,735,071	
利息の受取額	72		76	
利息の支払額	△429,792		△437,964	
法人税等の支払額	△778		△887	
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,171,305		7,296,295	
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	△20,403,182		△282,867	
信託有形固定資産の取得による支出	△132,262		△379,595	
差入敷金及び保証金の差入による支出	△7,641		—	
信託差入敷金及び保証金の差入による支出	△6,380		—	
預り敷金及び保証金の返還による支出	△294,697		△226,351	
預り敷金及び保証金の受入による収入	398,860		213,828	
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△107,222		△61,047	
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	78,954		54,768	
その他	△8,994		△3,223	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,482,565		△684,489	
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	10,000,000		4,000,000	
短期借入金の返済による支出	△9,000,000		△6,000,000	
長期借入れによる収入	19,000,000		6,000,000	
長期借入金の返済による支出	△10,000,000		△10,000,000	
投資法人債の発行による収入	—		4,000,000	
投資法人債発行費の支出	—		△34,369	
分配金の支払額	△5,074,004		△5,053,195	
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,925,995		△7,087,565	
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△8,385,265		△475,759	
現金及び現金同等物の期首残高	22,682,940		14,297,674	
現金及び現金同等物の期末残高	※1 14,297,674		13,821,915	

(6) 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>① 有形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>2～63年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～60年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>2～45年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～15年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産 定額法を採用しています。</p>	建物	2～63年	構築物	2～60年	機械及び装置	2～45年	工具、器具及び備品	2～15年
建物	2～63年								
構築物	2～60年								
機械及び装置	2～45年								
工具、器具及び備品	2～15年								
2. 繰延資産の処理方法	<p>① 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>② 投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p>								
3. 収益及び費用の計上基準	<p>(1) 収益に関する計上基準 本投資法人における顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 不動産等の売却 不動産等の売却については、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しています。なお、損益計算書上は、不動産等の売却代金である「不動産等売却収入」から売却した不動産等の帳簿価額である「不動産等売却原価」及び売却に直接要した諸費用である「その他売却費用」を控除した金額を「不動産等売却益」又は「不動産等売却損」として表示しています。</p> <p>(2) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産等を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として支払った初年度の固定資産税相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。 不動産等の取得原価に算入した固定資産税相当額は、前期は35,793千円であり、当期は該当事項はありません。</p>								
4. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針	<p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> </ul>								
5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>								
6. 消費税等の処理方法	<p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。 ただし、固定資産等に係る控除対象外消費税は個々の資産の取得原価に算入しています。</p>								

(8) 会計方針の変更に関する注記

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」といいます。)等を当期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしました。これによる財務諸表への影響は軽微です。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前期に係る「収益認識関係」注記については記載していません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」といいます。)等を当期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしました。これによる財務諸表への影響は軽微です。



## (9) 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 (2021年8月31日)	当期 (2022年2月28日)
コミットメントライン契約の総額	15,000,000千円	15,000,000千円
借入残高	—	—
差引	15,000,000千円	15,000,000千円

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

	前期 (2021年8月31日)	当期 (2022年2月28日)
	50,000千円	50,000千円

## (損益計算書に関する注記)

## ※1 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 2021年3月1日 至 2021年8月31日		自 2021年9月1日 至 2022年2月28日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料等	10,941,760		11,233,243	
施設使用料	495,662	11,437,423	509,034	11,742,278
その他賃貸事業収入				
賃貸一時金収入	398,765		350,949	
水道光熱費収入	18,707		19,090	
その他雑収益	131,245	548,717	105,058	475,099
不動産賃貸事業収益合計		11,986,140		12,217,377
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
物件管理委託費	1,235,391		1,255,208	
修繕費	644,514		559,655	
公租公課	629,430		629,118	
信託報酬	9,874		9,924	
水道光熱費	103,953		120,759	
保険料	19,284		19,348	
減価償却費	2,050,393		2,048,659	
テナント募集関係費	188,348		177,939	
その他賃貸事業費用	334,985		307,331	
不動産賃貸事業費用合計		5,216,176		5,127,946
C. 不動産賃貸事業損益				
(A-B)		6,769,964		7,089,431

## (表示方法の変更)

前期において「雑収益」に含めて表示していた「水道光熱費収入」は、開示の明瞭性を高めるため、当期より独立掲記しています。また、「雑収益」は「その他雑収益」に科目名称を変更しています。

これにより、前期の「雑収益」149,952千円は、「水道光熱費収入」18,707千円、「その他雑収益」131,245千円として組み替えています。

## (投資主資本等変動計算書に関する注記)

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

## (キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

	前期	当期
	自 2021年3月1日 至 2021年8月31日	自 2021年9月1日 至 2022年2月28日
現金及び預金	12,264,313千円	11,818,953千円
信託現金及び信託預金	2,033,360千円	2,002,961千円
現金及び現金同等物	14,297,674千円	13,821,915千円

## (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 (2021年8月31日)	当期 (2022年2月28日)
	1年内	548,419千円
1年超	1,312,419千円	1,554,465千円
合計	1,860,839千円	2,001,919千円

## (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(2021年8月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内返済予定の長期借入金	22,000,000	22,087,131	87,131
(2) 投資法人債	4,000,000	4,050,879	50,879
(3) 長期借入金	139,500,000	141,464,692	1,964,692

当期(2022年2月28日)

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

## (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(2021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	—	2,000,000
長期借入金	22,000,000	22,500,000	15,500,000	14,500,000	16,500,000	70,500,000
合計	22,000,000	22,500,000	15,500,000	16,500,000	16,500,000	72,500,000

当期(2022年2月28日)

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

## (有価証券に関する注記)

前期(2021年8月31日)

該当事項はありません。

当期(2022年2月28日)

該当事項はありません。

## (デリバティブ取引に関する注記)

前期(2021年8月31日)

該当事項はありません。

当期(2022年2月28日)

該当事項はありません。

## (退職給付に関する注記)

前期(2021年8月31日)

該当事項はありません。

当期(2022年2月28日)

該当事項はありません。

## (税効果会計に関する注記)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

	前期 (2021年8月31日)	当期 (2022年2月28日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	13千円	15千円
繰延税金資産合計	13千円	15千円
繰延税金資産の純額	13千円	15千円

## 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 (2021年8月31日)	当期 (2022年2月28日)
法定実効税率	31.46%	31.46%
(調整)		
支払配当の損金算入額	△ 31.92%	△ 31.45%
圧縮積立金取崩額	0.47%	—
その他	0.01%	0.01%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.02%

## (持分法損益等に関する注記)

前期(自2021年3月1日至2021年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自2021年9月1日至2022年2月28日)

該当事項はありません。

## (関連当事者との取引に関する注記)

## 1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

該当事項はありません。

## 2. 関連会社等

前期(自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

該当事項はありません。

## 3. 兄弟会社等

前期(自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

該当事項はありません。

## 4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)

種類	氏名	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所 有)割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親 者	伊倉健之	-	-	本投資法人執行 役員兼株式会社 三井不動産アコ モデーションフ ァンドマネジメ ント代表取締役	-	株式会社三井不動 産アコモデーショ ンファンドマネジ メントへの資産運 用報酬の支払 (注1)	990,347 (注2)	営業 未払金	982,192
						株式会社三井不動 産アコモデーショ ンファンドマネジ メントへの機関運 営報酬の支払 (注3)	6,000	-	-

当期(自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

種類	氏名	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所 有)割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親 者	伊倉健之	-	-	本投資法人執行 役員兼株式会社 三井不動産アコ モデーションフ ァンドマネジメ ント代表取締役	-	株式会社三井不動 産アコモデーショ ンファンドマネジ メントへの資産運 用報酬の支払 (注1)	920,910 (注2)	営業 未払金	1,013,001
						株式会社三井不動 産アコモデーショ ンファンドマネジ メントへの機関運 営報酬の支払 (注3)	750	-	-

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

(注2) 資産運用報酬額は、個々の不動産等の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬を、前期は97,445千円含んでいます。当期は該当事項はありません。

(注3) 伊倉健之が第三者(株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント)の代表者として行った取引であり、報酬額は本投資法人と株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントとの間で締結した「機関の運営に関する一般事務委託契約」に定められています。

(注4) 「取引金額」は消費税等を含んでおらず、「期末残高」は消費税等を含んでいます。

## (資産除去債務に関する注記)

前期(自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

該当事項はありません。

## (セグメント情報等に関する注記)

## 1. セグメント情報

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

## 2. 関連情報

前期(自 2021年3月1日 至 2021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	11,332,502	不動産 賃貸事業

当期(自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

## (1) 製品及びサービスに関する情報

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

## (2) 地域に関する情報

## ①売上高

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

## ②有形固定資産

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

## (3) 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

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

## (賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

	前期	当期
	自 2021年3月1日 至 2021年8月31日	自 2021年9月1日 至 2022年2月28日
貸借対照表計上額		
期首残高	292,229,794	310,714,241
期中増減額	18,484,447	△1,387,071
期末残高	310,714,241	309,327,170
期末時価	432,749,000	438,594,000

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

(注2) 「期中増減額」のうち、前期の主な増加は物件の取得（20,227,233千円）によるものであり、主な減少は減価償却によるものです。当期の主な増加は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。

(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)

当期（自 2021年9月1日 至 2022年2月28日）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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

また、主な顧客との契約から生じる収益は「水道光熱費収入」です。

## (1口当たり情報に関する注記)

	前期	当期
	自 2021年3月1日 至 2021年8月31日	自 2021年9月1日 至 2022年2月28日
1口当たり純資産額	299,772円	300,222円
1口当たり当期純利益	9,887円	10,485円

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

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

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期	当期
	自 2021年3月1日 至 2021年8月31日	自 2021年9月1日 至 2022年2月28日
当期純利益（千円）	4,978,117	5,278,992
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）	4,978,117	5,278,992
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。



## (10) 発行済投資口の総口数の増減

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

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

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

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

## 3. 参考情報

## (1) 運用資産等の価格に関する情報

## ① 投資状況

本投資法人の当期末(2022年2月28日)現在における投資状況の概要は以下のとおりです。  
 なお、不動産及び信託不動産ともテナントに対する賃貸用であり、主たる用途が共同住宅である建物及びその敷地等です。

資産の種類	地域等	保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
不動産 (注3)(注4)	東京23区	(注8) 188,310	57.8
	その他東京圏	12,844	3.9
	地方主要都市	26,304	8.1
	計	227,459	69.8
信託不動産 (注3)(注5)	東京23区	(注8) 78,982	24.2
	その他東京圏	2,884	0.9
	地方主要都市	—	—
	計	81,867	25.1
小計		309,327	94.9
預金・その他資産(注6)		16,723 (—)	5.1 (—)
資産総額計(注6)(注7)		326,050 (309,327)	100.0 (94.9)

(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(1,739百万円)及び信託不動産(30,374百万円)を保有しているため、それぞれ区分して記載しています。

## ② 投資資産

## (イ) 投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

## (ロ) 投資不動産物件

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

## (ハ) その他投資資産の主要なもの

## a. 投資不動産物件の価格及び投資比率

本投資法人が当期末(2022年2月28日)現在で保有する不動産又は信託不動産の概要は以下のとおりです。

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
大川端貸賃棟	東京都中央区	不動産/信託受益権	30,816	9.1	32,113	32,100
パークアクセス学芸大学	東京都世田谷区	信託受益権	1,760	0.5	1,452	2,360
パークアクセス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	1.0	2,853	3,860
パークアクセス青山骨董通り	東京都港区	不動産	1,730	0.5	1,520	2,130
パークアクセス神楽坂ステージ	東京都新宿区	不動産	1,400	0.4	1,212	1,860
パークアクセス白金台	東京都港区	不動産	5,140	1.5	4,560	6,580
パークアクセス文京ステージ	東京都文京区	不動産	4,440	1.3	3,880	6,110
パークアクセス月島	東京都中央区	不動産	930	0.3	787	1,410
パークアクセス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.5	1,414	2,160
パークアクセス南麻布	東京都港区	信託受益権	3,939	1.2	3,595	4,670
パークアクセス日本橋ステージ	東京都中央区	信託受益権	7,557	2.2	6,469	10,400
パークアクセス浜松町	東京都港区	信託受益権	2,025	0.6	1,815	2,740
パークアクセス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	0.9	2,480	4,210
パークアクセス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	0.8	2,483	3,600
パークアクセス六本木櫨町公園	東京都港区	不動産	2,170	0.6	1,982	2,670
パークアクセス御茶ノ水ステージ	東京都文京区	不動産	9,710	2.9	8,470	14,500
パークアクセス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	0.3	918	1,490
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託受益権	1,760	0.5	1,641	2,660
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	2,238	3,710
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	1,836	2,730
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	2,202	3,640
パークキューブ上野	東京都台東区	信託受益権	2,233	0.7	2,009	2,980
パークアクセス目黒本町	東京都目黒区	不動産	1,810	0.5	1,615	1,940
パークアクセス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	1.0	2,872	3,340
パークアクセス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.4	1,049	1,440
パークアクセス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	1.2	3,352	4,500
パークアクセス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.5	1,584	2,480
パークアクセス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	0.8	2,352	3,800
パークアクセス日本橋浜町	東京都中央区	不動産	5,540	1.6	4,767	7,150
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	1,754	2,110
パークアクセス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.5	1,470	2,010
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	1.2	3,662	4,690
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.3	823	946
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.4	1,271	1,740
パークアクセス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.2	759	1,140
パークアクセス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.4	1,286	2,320
パークアクセス辰巳ステージ	東京都江東区	不動産	7,464	2.2	6,477	11,900
パークアクセス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	0.7	2,036	3,160
パークアクセス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.2	635	1,020
パークアクセス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.4	1,237	2,270
パークアクセス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.4	1,024	1,720
パークアクセス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.4	1,111	1,720
パークアクセス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	4.2	11,866	22,000
パークアクセス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.5	1,556	2,710
パークアクセス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.3	804	1,350
パークアクセス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.3	838	1,340
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	2,439	4,070
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.2	3,894	6,140
パークアクセス蒲田壱番館	東京都大田区	不動産	1,069	0.3	964	1,420
パークアクセス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.2	573	1,010
パークアクセス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.4	1,230	2,070
パークアクセス板橋本町貳番館	東京都板橋区	不動産	1,859	0.6	1,526	2,580
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	6,431	11,000
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	5,396	8,080
パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	不動産	2,200	0.7	2,045	2,990
パークアクセス東十条	東京都北区	不動産	1,700	0.5	1,550	2,490
パークキューブ平和台	東京都練馬区	信託受益権	1,204	0.4	1,095	1,570
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	8,585	14,400
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	2,534	4,160
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	2,115	3,280
パークキューブ茅場町	東京都中央区	不動産	1,105	0.3	1,070	1,730
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	1,183	1,970
パークアクセス清澄白河	東京都江東区	不動産	696	0.2	659	1,010
パークアクセス浅草橋二丁目	東京都台東区	不動産	1,079	0.3	965	1,470

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2022年2月期決算短信

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
パークアクシス西巢鴨	東京都北区	不動産	1,439	0.4	1,322	1,960
パークアクシス上野	東京都台東区	不動産	1,389	0.4	1,254	1,950
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	1,238	1,860
パークアクシス茅場町	東京都中央区	不動産	1,809	0.5	1,620	2,510
パークアクシス錦糸町・親水公園	東京都墨田区	不動産	1,369	0.4	1,243	1,840
パークキューブ春日安藤坂	東京都文京区	信託受益権	2,670	0.8	2,512	3,910
パークキューブ亀戸	東京都江東区	信託受益権	3,020	0.9	2,821	4,060
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	1,219	1,760
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	1,382	2,250
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	3,635	5,040
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	8,435	11,000
パークアクシス芝浦	東京都港区	不動産	1,045	0.3	1,009	1,500
パークアクシス浅草・蔵前	東京都台東区	不動産	1,095	0.3	1,051	1,530
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	東京都大田区	不動産	4,144	1.2	4,029	5,660
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	1,204	1,660
パークアクシス押上・隅田公園	東京都墨田区	不動産	1,055	0.3	1,010	1,480
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	1,428	1,690
パークアクシス東上野	東京都台東区	不動産	1,250	0.4	1,226	1,600
パークアクシス東高円寺	東京都杉並区	不動産	2,300	0.7	2,265	2,610
パークキューブ新板橋	東京都板橋区	不動産	1,700	0.5	1,707	2,020
パークキューブ西新宿	東京都新宿区	不動産	2,400	0.7	2,419	2,750
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	2,638	3,070
パークアクシス池上	東京都大田区	不動産	1,260	0.4	1,274	1,460
パークアクシス赤塚	東京都板橋区	不動産	2,420	0.7	2,476	2,650
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	5,989	6,540
パークアクシス東陽町・親水公園	東京都江東区	不動産	6,380	1.9	6,599	7,330
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	3,307	3,560
パークアクシス 木場キャナル ウエスト	東京都江東区	不動産	4,660	1.4	4,825	5,080
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	1,904	2,050
東京23区小計			283,250	83.8	261,468	371,186
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	944	1,510
パークアクシス西船橋	千葉県船橋市	不動産	1,020	0.3	803	1,120
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	1,181	1,840
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	1,367	2,120
パークアクシス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.3	768	1,170
パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	不動産	1,200	0.4	1,011	1,550
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	1,940	3,160
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	1,000	1,510
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	1,408	2,020
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	2,176	2,410
その他東京圏小計 (注5)			14,426	4.3	12,602	18,410
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	1,901	2,560
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	1,533	1,770
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	1,224	1,550
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	1,494	1,950
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	609	1,100
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	1,281	1,960
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	1,873	3,400
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	724	1,180
パークアクシス高宮東	福岡県福岡市南区	不動産	605	0.2	416	733
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	1,222	2,080
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	622	1,030
パークアクシスうつけぼ公園	大阪府大阪市西区	不動産	2,399	0.7	1,997	2,860
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	1,771	2,210
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	1,816	2,020
地方主要都市小計 (注6)			22,555	6.7	18,489	26,403
賃貸住宅合計			320,231	94.8	292,561	415,999
ドゥーミー芦屋	兵庫県芦屋市	不動産	928	0.3	775	1,430
ドゥーミー京都二条	京都府京都市中京区	不動産	991	0.3	805	1,460
駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.3	809	1,380
ドゥーミー洛北	京都府京都市北区	不動産	374	0.1	292	536
立教大学国際交流寮R U I D志木	埼玉県志木市	不動産	1,478	0.4	1,338	2,070
ドゥーミー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.3	937	1,530
フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.4	1,103	1,790
ドゥーミー武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	不動産	1,152	0.3	1,026	1,680

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	470	702
アルティス仙台木町通	宮城県仙台市青葉区	不動産	1,160	0.3	1,004	1,500
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	854
ドーミー西荻窪	東京都杉並区	不動産	1,100	0.3	1,140	1,200
グランダ金沢八景	神奈川県横浜市金沢区	不動産	774	0.2	762	882
ドーミー上杉	宮城県仙台市青葉区	不動産	1,050	0.3	1,105	1,180
ドーミー小田原	宮城県仙台市宮城野区	不動産	521	0.2	570	651
チサンホテル広島	広島県広島市中区	不動産	1,880	0.6	1,980	1,810
キャンパステラス早稲田	東京都文京区	不動産	1,810	0.5	1,872	1,940
ホスピタリティ施設合計			17,699	5.2	16,766	22,595
総合計			337,930	100.0	309,327	438,594

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

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

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

(注4) 「期末鑑定評価額」の価格時点は2022年2月28日です。「芝浦アイランドエアタワー(本投資法人持分比率31%)」及び「パークアクシス赤塚(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(2022年2月28日)現在における「賃貸住宅」の 카테고리別戸数内訳は以下のとおりです。

物件名称	カテゴリー (注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
大川端賃貸棟	0	52	296	196	544戸	-
パークアクシス学芸大学	37	21	6	0	64戸	-
パークアクシス渋谷神南	51	24	0	0	75戸	-
パークアクシス青山骨董通り	12	28	0	0	40戸	-
パークアクシス神楽坂ステージ	44	15	0	0	59戸	-
パークアクシス白金台	29	39	26	5	99戸	-
パークアクシス文京ステージ	80	70	4	0	154戸	-
パークアクシス月島	0	30	0	0	30戸	-
パークアクシス大塚	0	39	13	0	52戸	-
パークアクシス南麻布	0	38	16	10	64戸	-
パークアクシス日本橋ステージ	66	34	64	20	184戸	1戸
パークアクシス浜松町	67	12	0	1	80戸	-
パークアクシス本郷の杜	40	46	0	0	86戸	1戸
パークアクシス溜池山王	30	40	0	0	70戸	-
パークアクシス六本木檜町公園	3	37	6	0	46戸	-
パークアクシス御茶ノ水ステージ	178	136	9	1	324戸	-
パークアクシス御徒町	11	31	0	0	42戸	-
パークキューブ本郷	0	60	0	0	60戸	-
パークキューブ神田	64	25	4	2	95戸	-
パークキューブ市ヶ谷	0	51	0	2	53戸	-
パークキューブ浅草田原町	6	46	24	0	76戸	-
パークキューブ上野	25	66	0	0	91戸	-
パークアクシス目黒本町	15	45	0	0	60戸	-
パークアクシス新板橋	122	30	0	0	152戸	-
パークアクシス秋葉原	18	23	0	0	41戸	-
パークアクシス東陽町	0	140	0	0	140戸	-
パークアクシス滝野川	0	43	5	0	48戸	1戸
パークアクシス浅草橋	26	52	0	0	78戸	1戸
パークアクシス日本橋浜町	0	75	43	0	118戸	-
パークキューブ代々木富ヶ谷	1	36	0	1	38戸	-
パークアクシス門前仲町	33	22	0	0	55戸	-
パークキューブ板橋本町	125	40	0	0	165戸	1戸
パークキューブ学芸大学	13	11	0	0	24戸	-
パークキューブ大井町	65	0	0	0	65戸	-
パークアクシス西ヶ原	38	8	0	0	46戸	-
パークアクシス錦糸町	13	52	0	0	65戸	-
パークアクシス辰巳ステージ	95	50	136	18	299戸	1戸
パークアクシス亀戸	40	78	0	0	118戸	-
パークアクシス方南町	7	24	0	0	31戸	-
パークアクシス板橋	8	51	5	0	64戸	-
パークアクシス押上	36	21	0	0	57戸	1戸
パークアクシス高田馬場	0	36	0	0	36戸	1戸
パークアクシス豊洲	19	163	219	0	401戸	2戸
パークアクシス八丁堀	41	22	0	0	63戸	1戸
パークアクシス板橋本町	55	11	0	0	66戸	-
パークアクシス住吉	42	18	0	0	60戸	-
パークキューブ四谷三丁目	112	18	0	0	130戸	-
パークキューブ八丁堀	0	118	0	0	118戸	2戸
パークアクシス蒲田老番館	52	11	0	0	63戸	-
パークアクシス台東根岸	28	12	0	0	40戸	-
パークアクシス駒込	3	36	0	0	39戸	1戸
パークアクシス板橋本町式番館	44	55	0	0	99戸	-
芝浦アイランドエアタワー (注3)	47	103	63	57	270戸	2戸
パークキューブ東品川	0	137	23	41	201戸	-
パークキューブ笹塚	75	16	0	1	92戸	1戸
パークアクシス東十条	26	44	0	0	70戸	1戸
パークキューブ平和台	0	1	33	0	34戸	-
パークキューブ目黒タワー	43	64	10	76	193戸	1戸
パークキューブ日本橋水天宫	0	55	22	0	77戸	-
パークキューブ銀座イースト	0	77	0	0	77戸	-
パークキューブ茅場町	0	18	9	0	27戸	1戸
パークキューブ本所吾妻橋	9	36	0	0	45戸	-
パークアクシス清澄白河	18	18	0	0	36戸	-
パークアクシス浅草橋二丁目	24	24	0	0	48戸	-
パークアクシス西巢鴨	14	42	0	0	56戸	-
パークアクシス上野	31	28	0	0	59戸	-
パークアクシス秋葉原East	38	20	0	0	58戸	-

物件名称	カテゴリー (注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
パークアクシス茅場町	37	35	0	0	72戸	-
パークアクシス錦糸町・親水公園	32	28	0	0	60戸	-
パークキューブ春日安藤坂	13	29	26	0	68戸	-
パークキューブ亀戸	88	33	0	0	121戸	1戸
パークアクシス新御徒町E a s t	23	26	0	0	49戸	-
パークアクシス日本橋本町	13	36	0	0	49戸	-
パークキューブ西ヶ原ステージ	0	229	111	17	357戸	1戸
パークキューブ愛宕山タワー	74	21	44	26	165戸	-
パークアクシス芝浦	30	12	0	0	42戸	-
パークアクシス浅草・蔵前	30	15	0	0	45戸	-
パークアクシス蒲田ステーションゲート	123	34	0	0	157戸	1戸
パークアクシス錦糸町レジデンス	34	22	0	0	56戸	-
パークアクシス押上・隅田公園	34	15	0	0	49戸	-
パークアクシス馬込レジデンス	40	15	0	0	55戸	-
パークアクシス東上野	30	15	0	0	45戸	-
パークアクシス東高円寺	55	30	0	0	85戸	-
パークキューブ新板橋	70	0	0	0	70戸	1戸
パークキューブ西新宿	48	9	0	0	57戸	1戸
パークアクシス押上テラス	48	32	0	0	80戸	-
パークアクシス池上	24	21	0	0	45戸	-
パークアクシス赤塚 (注3)	73	13	0	0	86戸	2戸
パークキューブ大井町レジデンス	131	39	0	0	170戸	1戸
パークアクシス東陽町・親水公園	47	143	0	0	190戸	2戸
パークアクシス菊川ステーションゲート	69	38	0	0	107戸	-
パークアクシス木場キャナル ウェスト	104	42	0	0	146戸	1戸
パークアクシス木場キャナル イースト	50	13	0	0	63戸	1戸
東京23区小計	3,439	3,869	1,217	474	8,999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	4,811	4,778	1,456	475	11,520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	L	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が可能な戸数(店舗等がある場合は店舗等を併記)を記載しています。

(注3)「芝浦アイランドエアタワー(本投資法人持分比率31%)」及び「パークアクシス赤塚(同55%)」における「カテゴリー」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	2022年				2021年				
	2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9月末	
	賃貸可能 面積(m <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	41,438.50	94.6%	94.3%	94.7%	95.9%	94.9%	95.1%	
パークアクセス学芸大学	2,437.66	2,408.95	98.8%	98.8%	98.8%	100.0%	94.0%	88.4%	
パークアクセス渋谷神南	2,766.62	2,548.23	92.1%	95.3%	96.3%	97.5%	97.5%	97.5%	
パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	1,537.24	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%	94.4%	88.5%	
パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	1,841.87	97.4%	97.4%	97.4%	98.6%	98.6%	94.3%	
パークアクセス白金台	4,704.44	4,609.71	98.0%	97.3%	98.4%	96.6%	96.9%	99.4%	
パークアクセス文京ステージ	6,078.93	5,851.15	96.3%	97.9%	98.0%	98.9%	96.1%	96.8%	
パークアクセス月島	1,383.99	1,383.99	100.0%	96.8%	96.8%	89.2%	89.6%	86.7%	
パークアクセス大塚	2,606.37	2,435.24	93.4%	94.3%	93.4%	93.4%	93.4%	92.6%	
パークアクセス南麻布	3,938.14	3,822.84	97.1%	97.1%	97.8%	97.8%	96.5%	96.0%	
パークアクセス日本橋ステージ	10,025.40	9,954.24	99.3%	98.5%	99.3%	98.7%	97.3%	95.1%	
パークアクセス浜松町	2,426.45	2,275.68	93.8%	95.5%	94.3%	97.1%	95.9%	97.6%	
パークアクセス本郷の杜	3,317.94	3,254.36	98.1%	97.4%	94.4%	98.3%	95.2%	97.3%	
パークアクセス溜池山王	2,710.69	2,571.94	94.9%	93.5%	90.9%	93.5%	93.0%	90.3%	
パークアクセス六本木檜町公園	2,054.46	1,886.67	91.8%	96.9%	100.0%	98.1%	93.1%	95.7%	
パークアクセス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,828.05	98.4%	97.1%	97.6%	97.9%	96.4%	93.8%	
パークアクセス御徒町	1,621.73	1,483.32	91.5%	94.5%	92.2%	91.6%	94.6%	96.5%	
パークキューブ本郷	2,160.12	2,089.52	96.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.6%	
パークキューブ神田	3,194.59	3,047.89	95.4%	95.5%	97.0%	97.3%	96.5%	98.3%	
パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,197.00	96.0%	97.3%	98.6%	100.0%	98.7%	98.7%	
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	3,924.70	97.8%	96.7%	99.3%	97.8%	96.1%	96.9%	
パークキューブ上野	3,041.61	2,944.70	96.8%	97.0%	99.0%	97.8%	97.9%	97.0%	
パークアクセス目黒本町	1,884.77	1,857.65	98.6%	98.3%	96.8%	94.8%	95.1%	96.8%	
パークアクセス新板橋	4,395.99	4,327.65	98.4%	98.3%	97.9%	97.9%	98.5%	97.8%	
パークアクセス秋葉原	1,346.07	1,306.49	97.1%	94.8%	92.3%	95.2%	94.8%	94.8%	
パークアクセス東陽町	5,412.40	5,373.65	99.3%	97.9%	96.4%	97.9%	98.6%	95.7%	
パークアクセス滝野川	2,924.75	2,869.11	98.1%	98.1%	93.5%	96.4%	96.4%	91.0%	
パークアクセス浅草橋	3,400.78	3,331.53	98.0%	98.0%	98.0%	98.7%	95.9%	95.9%	
パークアクセス日本橋浜町	6,999.83	6,820.55	97.4%	97.0%	99.0%	98.2%	97.3%	95.7%	
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,872.72	97.1%	100.0%	94.6%	91.6%	97.8%	95.7%	
パークアクセス門前仲町	1,886.39	1,834.42	97.2%	90.6%	91.9%	90.4%	89.3%	98.6%	
パークキューブ板橋本町	5,317.07	5,163.96	97.1%	94.5%	96.4%	97.3%	95.7%	95.6%	
パークキューブ学芸大学	957.88	921.88	96.2%	92.3%	91.8%	91.8%	95.7%	100.0%	
パークキューブ大井町	1,511.12	1,387.78	91.8%	91.6%	93.2%	95.3%	95.7%	95.7%	
パークアクセス西ヶ原	1,435.83	1,409.99	98.2%	98.2%	100.0%	98.2%	96.4%	96.4%	
パークアクセス錦糸町	2,288.13	2,109.51	92.2%	92.0%	92.0%	96.0%	95.2%	98.0%	
パークアクセス辰巳ステージ	16,474.06	15,908.71	96.6%	95.9%	96.0%	98.3%	99.3%	99.0%	
パークアクセス亀戸	3,986.78	3,841.64	96.4%	94.2%	93.3%	97.7%	98.4%	96.9%	
パークアクセス方南町	1,231.08	1,231.08	100.0%	93.8%	95.1%	95.1%	94.4%	96.5%	
パークアクセス板橋	2,567.96	2,480.59	96.6%	93.7%	92.0%	92.8%	93.4%	97.0%	
パークアクセス押上	2,121.29	2,001.76	94.4%	91.6%	98.1%	100.0%	98.8%	98.8%	
パークアクセス高田馬場	1,463.25	1,390.12	95.0%	95.3%	95.3%	97.3%	100.0%	97.3%	
パークアクセス豊洲	25,537.94	25,098.44	98.3%	97.5%	98.0%	98.0%	97.0%	95.6%	
パークアクセス八丁堀	2,416.29	2,313.58	95.7%	95.7%	96.8%	97.8%	96.7%	92.3%	
パークアクセス板橋本町	2,048.31	1,977.23	96.5%	98.5%	97.0%	97.0%	97.0%	97.0%	
パークアクセス住吉	1,785.72	1,761.22	98.6%	96.0%	93.2%	96.0%	95.8%	96.4%	
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,490.45	97.0%	96.2%	94.6%	93.6%	96.9%	98.0%	
パークキューブ八丁堀	5,191.86	4,944.40	95.2%	94.3%	93.5%	95.8%	96.7%	98.4%	
パークアクセス蒲田老番館	1,721.28	1,627.03	94.5%	90.4%	93.2%	92.2%	94.9%	92.1%	
パークアクセス台東根岸	1,283.13	1,257.90	98.0%	98.0%	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクセス駒込	1,979.51	1,979.51	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.3%	100.0%	
パークアクセス板橋本町式番館	3,661.58	3,566.72	97.4%	98.7%	98.7%	98.7%	97.1%	94.7%	
芝浦アイランドエアタワー	17,646.33	16,942.73	96.0%	96.5%	96.6%	96.7%	96.5%	97.2%	
パークキューブ東品川	10,636.67	10,345.43	97.3%	98.2%	97.5%	98.5%	97.8%	95.6%	
パークキューブ笹塚	2,416.00	2,274.46	94.1%	94.2%	91.7%	95.0%	97.5%	96.7%	



物件名称	2022年				2021年				
	2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9月末	
	賃貸可能 面積(m <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	2,819.06	97.4%	94.2%	94.9%	97.2%	99.1%	97.3%	
パークキューブ平和台	2,656.00	2,594.32	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ目黒タワー	12,367.62	11,811.48	95.5%	95.1%	95.2%	93.7%	91.6%	92.1%	
パークキューブ日本橋水天宮	4,235.33	4,040.50	95.4%	93.7%	95.5%	95.5%	97.3%	97.3%	
パークキューブ銀座イースト	3,358.63	3,318.55	98.8%	98.8%	100.0%	97.5%	91.4%	91.1%	
パークキューブ茅場町	1,695.06	1,695.06	100.0%	96.6%	93.2%	93.2%	96.0%	100.0%	
パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	2,241.63	100.0%	100.0%	97.5%	97.6%	97.6%	97.6%	
パークアクシス清澄白河	1,159.84	1,132.79	97.7%	97.7%	95.0%	90.5%	97.3%	97.4%	
パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	1,439.46	91.7%	91.7%	91.7%	90.4%	92.0%	94.7%	
パークアクシス西巢鴨	2,326.32	2,216.35	95.3%	94.3%	93.0%	97.6%	97.6%	96.2%	
パークアクシス上野	1,992.29	1,900.91	95.4%	89.6%	90.8%	96.7%	96.7%	98.7%	
パークアクシス秋葉原E a s t	1,890.20	1,864.17	98.6%	100.0%	94.4%	93.0%	92.3%	98.6%	
パークアクシス茅場町	2,355.07	2,241.31	95.2%	91.7%	97.2%	97.4%	97.8%	96.0%	
パークアクシス錦糸町・親水公園	2,085.62	2,008.43	96.3%	95.0%	93.8%	100.0%	98.5%	98.5%	
パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	3,512.15	98.1%	98.1%	98.1%	97.9%	94.7%	93.2%	
パークキューブ亀戸	4,442.09	4,387.94	98.8%	98.2%	98.8%	98.4%	98.3%	98.9%	
パークアクシス新御徒町E a s t	1,847.01	1,795.33	97.2%	97.2%	93.5%	98.6%	98.6%	98.6%	
パークアクシス日本橋本町	1,808.12	1,708.46	94.5%	94.5%	94.5%	98.4%	97.8%	89.9%	
パークキューブ西ヶ原ステージ	19,693.35	19,227.45	97.6%	98.3%	97.6%	95.8%	95.6%	96.2%	
パークキューブ愛宕山タワー	8,389.91	7,968.14	95.0%	96.4%	95.2%	97.6%	96.0%	96.3%	
パークアクシス芝浦	1,273.60	1,158.49	91.0%	95.0%	98.0%	98.0%	95.0%	100.0%	
パークアクシス浅草・蔵前	1,456.35	1,456.35	100.0%	96.6%	98.3%	96.6%	98.3%	90.4%	
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,582.72	4,419.90	96.4%	94.6%	93.2%	95.2%	96.0%	97.5%	
パークアクシス錦糸町レジデンス	1,793.33	1,679.83	93.7%	88.2%	93.7%	96.0%	94.9%	97.7%	
パークアクシス押上・隅田公園	1,610.49	1,584.41	98.4%	98.4%	98.4%	98.4%	100.0%	100.0%	
パークアクシス馬込レジデンス	1,621.94	1,595.94	98.4%	98.4%	96.5%	98.1%	86.7%	85.8%	
パークアクシス東上野	1,460.10	1,338.80	91.7%	91.5%	97.0%	95.2%	98.2%	95.2%	
パークアクシス東高円寺	2,679.96	2,533.32	94.5%	94.0%	98.5%	97.4%	97.8%	94.7%	
パークキューブ新板橋	1,930.12	1,827.38	94.7%	94.7%	96.0%	97.4%	98.7%	98.7%	
パークキューブ西新宿	1,809.56	1,674.34	92.5%	95.8%	95.8%	94.8%	98.5%	95.5%	
パークアクシス押上テラス	2,498.08	2,498.08	100.0%	98.4%	98.4%	97.1%	97.4%	99.0%	
パークアクシス池上	1,391.34	1,365.87	98.2%	98.2%	100.0%	100.0%	98.1%	98.1%	
パークアクシス赤塚	2,403.67	2,284.95	95.1%	90.4%	93.0%	95.9%	98.8%	99.3%	
パークキューブ大井町レジデンス	4,271.17	4,231.15	99.1%	98.6%	97.7%	97.9%	96.5%	96.0%	
パークアクシス東陽町・親水公園	7,254.57	7,009.70	96.6%	94.7%	96.0%	97.7%	97.0%	96.5%	
パークアクシス 菊川ステーションゲート	3,411.32	3,268.92	95.8%	94.4%	92.9%	95.5%	97.0%	96.6%	
パークアクシス 木場キャナル ウェスト	4,430.50	4,312.54	97.3%	97.9%	96.0%	96.6%	97.5%	96.9%	
パークアクシス 木場キャナル イースト	1,830.46	1,749.58	95.6%	95.6%	95.6%	94.0%	90.7%	92.5%	
東京23区小計	399,792.20	386,268.72	96.6%	96.2%	96.3%	96.9%	96.3%	96.0%	
パークキューブ京王八王子II	3,082.32	2,982.51	96.8%	96.8%	96.8%	96.8%	96.8%	94.8%	
パークアクシス西船橋	2,074.35	2,074.35	100.0%	96.2%	98.5%	96.8%	100.0%	100.0%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,682.11	99.1%	97.2%	96.3%	96.3%	94.4%	96.3%	
パークアクシス千葉新町	3,318.15	3,189.25	96.1%	96.9%	96.9%	99.2%	97.5%	98.3%	
パークアクシス千葉	2,270.32	2,218.76	97.7%	98.9%	98.9%	97.7%	95.5%	98.8%	
パークキューブ北松戸	2,358.66	2,258.65	95.8%	95.8%	96.6%	96.6%	97.5%	98.3%	
パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	2,945.14	96.3%	94.9%	94.9%	94.1%	94.0%	94.1%	
パークアクシス横浜反町公園	1,682.46	1,584.77	94.2%	94.2%	95.6%	92.8%	97.1%	95.2%	
パークアクシス横浜山下町	2,325.92	2,198.99	94.5%	96.7%	96.7%	98.9%	98.1%	98.7%	
パークアクシス大船	4,752.68	4,687.59	98.6%	98.5%	94.6%	96.0%	97.5%	98.8%	
その他東京圏小計 (注4)	27,628.81	26,822.12	97.1%	96.8%	96.4%	96.6%	96.8%	97.4%	
パークアクシス名駅南	5,565.13	5,420.75	97.4%	96.1%	94.8%	95.4%	93.1%	92.9%	
パークアクシス丸の内	3,821.75	3,432.88	89.8%	93.2%	92.4%	91.1%	90.8%	92.4%	
パークアクシス六本松	3,473.67	3,449.42	99.3%	98.0%	99.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス博多駅南	4,668.29	4,668.29	100.0%	99.0%	97.3%	98.3%	97.6%	98.1%	
パークアクシス中呉服町	2,707.88	2,683.72	99.1%	96.4%	93.8%	96.4%	97.3%	96.4%	
パークアクシス白壁	4,735.89	4,662.70	98.5%	98.5%	96.7%	96.6%	95.2%	94.2%	

	物件名称	2022年				2021年			
		2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9月末
		賃貸可能 面積(m <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
	パークアクシス仙台	8,843.17	8,736.07	98.8%	98.8%	96.7%	94.6%	97.1%	96.5%
	パークアクシス博多美野島	3,461.85	3,360.39	97.1%	99.0%	97.4%	95.7%	95.7%	95.6%
	パークアクシス高宮東	2,289.21	2,223.61	97.1%	96.1%	96.2%	95.2%	96.3%	97.8%
	パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	7,466.73	95.2%	98.7%	98.7%	99.3%	100.0%	98.6%
	パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	3,682.03	98.7%	97.5%	98.7%	100.0%	100.0%	97.0%
	パークアクシスうつぼ公園	4,952.45	4,627.75	93.4%	93.3%	94.6%	94.6%	97.5%	96.3%
	パークキューブ北浜	4,683.33	4,463.22	95.3%	96.8%	96.8%	96.8%	97.6%	97.0%
	パークアクシス金山WEST	4,795.13	4,463.57	93.1%	96.5%	96.5%	98.2%	96.4%	94.9%
	地方主要都市小計(注5)	65,571.81	63,341.13	96.6%	97.2%	96.5%	96.6%	96.9%	96.3%
	賃貸住宅合計	492,992.82	476,431.97	96.6%	96.4%	96.4%	96.8%	96.4%	96.1%
	ドーミー芦屋	3,729.45	3,729.45	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー京都二条	3,492.88	3,492.88	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	駿台堀川寮	2,793.71	2,793.71	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー洛北	1,489.86	1,489.86	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	45,161.44	45,161.44	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ポートフォリオ全体	538,154.26	521,593.41	96.9%	96.7%	96.7%	97.1%	96.7%	96.4%

(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との間で賃貸借契約が締結されている面積を記載しています。なお「芝浦アイランドエアタワー」及び「パークアクシス赤塚」については、各物件の全体の賃貸面積に本投資法人持分比率を乗じて算出しています。

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

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

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

## d. テナント等の概要

本投資法人の運用資産に関し、当期末(2022年2月28日)時点において賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占めるテナントに対する賃貸の状況は、以下のとおりです。

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(m <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	大川端賃貸棟(注5)	41,438.50	181	2,165,795	2022年5月31日	なし
	パークアクセス学芸大学	2,408.95	181	111,636	2022年11月30日	なし
	パークアクセス渋谷神南	2,548.23	181	169,860	2022年11月30日	なし
	パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	181	97,116	2022年11月30日	なし
	パークアクセス神楽坂ステージ	1,841.87	181	92,857	2023年3月31日	なし
	パークアクセス白金台	4,609.71	181	296,492	2022年4月30日	なし
	パークアクセス文京ステージ	5,851.15	181	289,344	2022年4月30日	なし
	パークアクセス月島	1,383.99	181	64,340	2022年4月30日	なし
	パークアクセス大塚	2,435.24	181	104,903	2022年4月30日	なし
	パークアクセス南麻布	3,822.84	181	209,273	2022年8月31日	なし
	パークアクセス日本橋ステージ	9,954.24	181	476,422	2022年8月31日	なし
	パークアクセス浜松町	2,275.68	181	125,500	2022年8月31日	なし
	パークアクセス本郷の杜	3,254.36	181	188,482	2022年8月31日	なし
	パークアクセス溜池山王	2,571.94	181	158,917	2022年8月31日	なし
	パークアクセス六本木檜町公園	1,886.67	181	119,958	2022年8月31日	なし
	パークアクセス御茶ノ水ステージ	11,828.05	181	641,315	2022年8月31日	なし
	パークアクセス御徒町	1,483.32	181	69,940	2022年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	2,089.52	181	119,777	2022年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,047.89	181	166,564	2022年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,197.00	181	126,350	2022年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	3,924.70	181	170,369	2022年8月31日	なし
	パークキューブ上野	2,944.70	181	143,544	2022年8月31日	なし
	パークアクセス目黒本町	1,857.65	181	95,458	2022年4月30日	なし
	パークアクセス新板橋	4,327.65	181	187,038	2022年4月30日	なし
	パークアクセス秋葉原	1,306.49	181	67,972	2022年9月30日	なし
	パークアクセス東陽町	5,373.65	181	242,606	2022年9月30日	なし
	パークアクセス滝野川	2,869.11	181	116,261	2022年9月30日	なし
	パークアクセス浅草橋	3,331.53	181	180,985	2022年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋浜町	6,820.55	181	326,910	2023年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,872.72	181	104,763	2023年3月31日	なし
	パークアクセス門前仲町	1,834.42	181	96,815	2023年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	5,163.96	181	219,678	2023年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	921.88	181	45,872	2023年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,387.78	181	85,511	2022年5月31日	なし
	パークアクセス西ヶ原	1,409.99	181	65,218	2022年11月30日	なし
	パークアクセス錦糸町	2,109.51	181	108,958	2022年11月30日	なし
	パークアクセス辰巳ステージ	15,908.71	181	640,476	2022年11月30日	なし
	パークアクセス亀戸	3,841.64	181	176,844	2022年11月30日	なし
	パークアクセス方南町	1,231.08	181	53,707	2022年11月30日	なし
	パークアクセス板橋	2,480.59	181	110,241	2022年11月30日	なし
	パークアクセス押上	2,001.76	181	96,032	2022年11月30日	なし
	パークアクセス高田馬場	1,390.12	181	81,216	2022年11月30日	なし
	パークアクセス豊洲	25,098.44	181	1,179,913	2022年11月30日	なし
	パークアクセス八丁堀	2,313.58	181	130,068	2023年1月31日	なし
	パークアクセス板橋本町	1,977.23	181	78,438	2023年1月31日	なし
	パークアクセス住吉	1,761.22	181	79,086	2023年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,490.45	181	199,999	2023年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	4,944.40	181	291,027	2022年5月31日	なし
	パークアクセス蒲田老番館	1,627.03	181	74,441	2023年2月28日	なし
	パークアクセス台東根岸	1,257.90	181	60,872	2023年2月28日	なし
	パークアクセス駒込	1,979.51	181	104,416	2023年2月28日	なし
	パークアクセス板橋本町武番館	3,566.72	181	149,524	2023年2月28日	なし
	芝浦アイランドエアタワー	16,504.65	181	900,567	2022年12月31日	なし
	パークキューブ東品川	10,345.43	181	441,114	2022年7月31日	なし
	パークキューブ笹塚	2,274.46	181	136,284	2022年9月30日	なし
	パークアクセス東十条	2,819.06	181	121,125	2023年1月31日	なし
パークキューブ平和台	2,594.32	181	92,897	2022年10月31日	なし	
パークキューブ目黒タワー	11,811.48	181	682,420	2022年12月31日	なし	
パークキューブ日本橋水天宮	4,040.50	181	190,262	2023年2月28日	なし	
パークキューブ銀座イースト	3,318.55	181	150,487	2023年2月28日	なし	
パークキューブ茅場町	1,695.06	181	78,134	2023年2月28日	なし	
パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	181	92,314	2023年2月28日	なし	

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(m <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	パークアクセス清澄白河	1,132.79	181	49,167	2023年2月28日	なし
	パークアクセス浅草橋二丁目	1,439.46	181	74,984	2023年2月28日	なし
	パークアクセス西巢鴨	2,216.35	181	101,304	2023年2月28日	なし
	パークアクセス上野	1,900.91	181	100,118	2023年2月28日	なし
	パークアクセス秋葉原East	1,864.17	181	91,924	2023年2月28日	なし
	パークアクセス茅場町	2,241.31	181	123,591	2023年2月28日	なし
	パークアクセス錦糸町・親水公園	2,008.43	181	98,125	2023年3月31日	なし
	パークキューブ春日安藤坂	3,512.15	181	179,684	2022年6月30日	なし
	パークキューブ亀戸	4,387.94	181	197,217	2022年7月31日	なし
	パークアクセス新御徒町East	1,795.33	181	88,845	2022年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋本町	1,708.46	181	100,383	2022年9月30日	なし
	パークキューブ西ヶ原ステージ	19,227.45	181	846,818	2023年3月31日	なし
	パークキューブ愛宕山タワー	7,968.14	181	497,281	2023年3月31日	なし
	パークアクセス芝浦	1,158.49	181	72,918	2023年3月31日	なし
	パークアクセス浅草・蔵前	1,456.35	181	71,531	2023年3月31日	なし
	パークアクセス 蒲田ステーションゲート	4,419.90	181	246,734	2022年4月30日	なし
	パークアクセス錦糸町レジデンス	1,679.83	181	79,020	2022年4月30日	なし
	パークアクセス押上・隅田公園	1,584.41	181	76,888	2022年4月30日	なし
	パークアクセス馬込レジデンス	1,595.94	181	74,188	2022年4月30日	なし
	パークアクセス東上野	1,338.80	181	71,816	2022年4月30日	なし
	パークアクセス東高円寺	2,533.32	181	129,268	2022年4月30日	なし
	パークキューブ新板橋	1,827.38	181	97,442	2023年3月31日	なし
	パークキューブ西新宿	1,674.34	181	123,441	2022年9月30日	なし
	パークアクセス押上テラス	2,498.08	181	135,411	2022年4月30日	なし
	パークアクセス池上	1,365.87	181	69,706	2022年4月30日	なし
	パークアクセス赤塚	2,284.95	181	122,297	2022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	181	285,950	2022年4月30日	なし
	パークアクセス東陽町・親水公園	7,009.70	181	328,535	2022年4月30日	なし
	パークアクセス 菊川ステーションゲート	3,268.92	181	167,931	2022年6月30日	なし
	パークアクセス 木場キャナル ウェスト	4,312.54	181	233,637	2022年6月30日	なし
	パークアクセス 木場キャナル イースト	1,749.58	181	94,741	2022年6月30日	なし
	パークキューブ京王八王子II	2,982.51	181	87,261	2022年8月31日	なし
	パークアクセス西船橋	2,074.35	181	72,170	2023年3月31日	なし
	パークアクセス横浜井土ヶ谷	2,682.11	181	107,223	2023年2月28日	なし
	パークアクセス千葉新町	3,189.25	181	141,522	2023年2月28日	なし
	パークアクセス千葉	2,218.76	181	83,022	2023年2月28日	なし
	パークキューブ北松戸	2,258.65	181	99,271	2022年9月30日	なし
	パークキューブ武蔵小杉	2,945.14	181	157,276	2022年9月30日	なし
	パークアクセス横浜反町公園	1,584.77	181	82,035	2023年2月28日	なし
	パークアクセス横浜山下町	2,198.99	181	109,614	2022年9月30日	なし
	パークアクセス大船	4,687.59	181	161,788	2022年4月30日	なし
	パークアクセス名駅南	5,420.75	181	161,586	2022年8月31日	なし
	パークアクセス丸の内	3,432.88	181	112,542	2022年9月30日	なし
	パークアクセス六本松	3,449.42	181	97,559	2022年9月30日	なし
	パークアクセス博多駅南	4,668.29	181	127,326	2022年9月30日	なし
	パークアクセス中呉服町	2,683.72	181	72,997	2022年11月30日	なし
パークアクセス白壁	4,662.70	181	129,032	2022年11月30日	なし	
パークアクセス仙台	8,736.07	181	238,409	2022年11月30日	なし	
パークアクセス博多美野島	3,360.39	181	89,699	2022年11月30日	なし	
パークアクセス高宮東	2,223.61	181	57,014	2022年11月30日	なし	
パークアクセス札幌植物園前	7,466.73	181	169,051	2022年11月30日	なし	
パークアクセス新さっぽろ	3,682.03	181	82,722	2023年2月28日	なし	
パークアクセスうつぼ公園	4,627.75	181	183,884	2023年2月28日	なし	
パークキューブ北浜	4,463.22	181	138,828	2022年7月31日	なし	
パークアクセス金山WEST	4,463.57	181	118,837	2022年9月30日	なし	
合計		475,993.89		22,356,325		

(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「パークアクセス赤塚(同55%)」については、各物件の全体の賃貸面積に本投資法人持分比率を乗じて算出しています。

(注3) 「年間賃料」は、マスターリース会社との間の契約に基づき本投資法人が当期中に受け取った各運用資産の賃貸事業収入(賃料・共益費・施設利用料の合計)を「当期中の運用日数」で除して365を乗じることにより算出し、千円未満を切捨てにより記載しています。

(注4) 各運用資産の契約更改の方法は、賃貸期間満了日の3ヶ月前までに賃貸人・賃借人いずれからも書面による通知がなかった場合には、同一条件にて期間満了の日の翌日から更に1年間更新されるものとし、その後も同様となります。但し、パークアクセス学芸大学、パークアクセス渋谷神南及びパークアクセス青山骨董通りについては、賃貸人からの書面による通知は6ヶ月前までになされる必要があります。

(注5) 大川端賃貸棟のうち大川端駐車場に係るマスターリース契約の契約満了日は、2023年3月31日となっています。

(注6) 芝浦アイランドエアタワー以外の物件については、本投資法人及び信託受託者は、物件毎に、マスターリース会社が当該物件の各テナントから収受した敷金等の合計額と同額を、マスターリース会社から収受しており、芝浦アイランドエアタワーについては、マスターリース会社が留保しています。

## e. 個別資産の収益状況

当期における個別資産の収益状況は以下のとおりです。

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

	大川端賃貸棟	パークアクセス 学芸大学	パークアクセス 渋谷神南	パークアクセス 青山骨董通り
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	1,087,618	55,359	84,231	48,159
その他賃貸事業収入	44,697	1,493	2,893	1,863
不動産賃貸事業収益合計 A	1,132,315	56,853	87,125	50,022
公租公課	85,781	3,160	4,230	2,362
諸経費	268,661	10,620	13,722	8,051
(うち物件管理委託費)	168,730	5,476	8,672	4,957
(うち修繕費)	66,954	2,846	3,371	1,302
(うち信託報酬)	1,663	442	—	—
(うち水道光熱費)	13,866	502	653	393
(うち保険料)	2,538	86	107	62
(うちテナント募集関係費)	10,032	887	824	1,090
(うちその他賃貸事業費用)	4,875	378	92	246
減価償却費	210,782	8,933	11,676	6,421
不動産賃貸事業費用合計 B	565,225	22,715	29,628	16,835
不動産賃貸事業損益 A-B	567,090	34,138	57,496	33,187
賃貸NOI	777,872	43,072	69,173	39,608

	パークアクセス 神楽坂ステージ	パークアクセス 白金台	パークアクセス 文京ステージ	パークアクセス 月島
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	46,046	147,027	143,483	31,905
その他賃貸事業収入	1,422	6,398	7,858	2,570
不動産賃貸事業収益合計 A	47,469	153,426	151,342	34,476
公租公課	2,294	6,948	5,817	1,618
諸経費	7,153	21,769	26,026	9,242
(うち物件管理委託費)	4,775	14,259	14,385	3,601
(うち修繕費)	1,202	4,918	6,767	3,807
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	240	1,031	637	322
(うち保険料)	63	169	174	42
(うちテナント募集関係費)	461	1,165	3,910	1,468
(うちその他賃貸事業費用)	409	225	150	—
減価償却費	5,641	20,420	21,778	5,736
不動産賃貸事業費用合計 B	15,088	49,138	53,623	16,597
不動産賃貸事業損益 A-B	32,380	104,287	97,719	17,879
賃貸NOI	38,021	124,707	119,497	23,615

	パークアクシス 大塚	パークアクシス 南麻布	パークアクシス 日本橋ステージ	パークアクシス 浜松町
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	52,020	103,776	236,253	62,234
その他賃貸事業収入	2,080	3,740	9,694	1,962
不動産賃貸事業収益合計 A	54,101	107,517	245,947	64,197
公租公課	2,615	5,265	11,152	2,924
諸経費	10,166	18,064	40,038	9,798
(うち物件管理委託費)	4,771	10,605	26,734	6,175
(うち修繕費)	4,326	4,035	7,347	1,814
(うち信託報酬)	—	441	442	442
(うち水道光熱費)	375	570	1,398	356
(うち保険料)	75	133	331	69
(うちテナント募集関係費)	600	1,787	2,763	538
(うちその他賃貸事業費用)	18	491	1,019	402
減価償却費	9,531	10,076	24,763	6,253
不動産賃貸事業費用合計 B	22,313	33,405	75,953	18,976
不動産賃貸事業損益 A-B	31,787	74,111	169,993	45,220
賃貸NOI	41,319	84,188	194,757	51,474

	パークアクシス 本郷の杜	パークアクシス 溜池山王	パークアクシス 六本木檜町公園	パークアクシス 御茶ノ水ステージ
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	93,466	78,805	59,486	318,022
その他賃貸事業収入	4,535	3,179	2,125	15,055
不動産賃貸事業収益合計 A	98,002	81,984	61,611	333,078
公租公課	4,131	4,145	4,086	14,882
諸経費	16,147	17,509	11,891	58,998
(うち物件管理委託費)	9,218	8,535	6,010	34,318
(うち修繕費)	4,284	5,623	3,578	12,838
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	632	578	379	2,540
(うち保険料)	125	104	73	394
(うちテナント募集関係費)	1,857	2,380	1,761	8,710
(うちその他賃貸事業費用)	29	287	87	197
減価償却費	15,600	14,808	9,245	47,152
不動産賃貸事業費用合計 B	35,880	36,464	25,223	121,033
不動産賃貸事業損益 A-B	62,122	45,519	36,388	212,044
賃貸NOI	77,723	60,328	45,633	259,197

	パークアクシス 御徒町	パークキューブ 本郷	パークキューブ 神田	パークキューブ 市ヶ谷
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	34,682	59,396	82,597	62,655
その他賃貸事業収入	2,673	2,605	3,512	3,155
不動産賃貸事業収益合計 A	37,356	62,002	86,110	65,811
公租公課	1,764	2,430	3,715	2,703
諸経費	9,893	9,746	16,707	11,627
(うち物件管理委託費)	3,625	5,694	8,302	5,817
(うち修繕費)	4,102	2,116	4,526	3,754
(うち信託報酬)	—	442	442	442
(うち水道光熱費)	288	406	561	573
(うち保険料)	53	62	91	63
(うちテナント募集関係費)	1,589	949	2,712	798
(うちその他賃貸事業費用)	235	76	69	177
減価償却費	6,842	6,697	11,280	6,801
不動産賃貸事業費用合計 B	18,500	18,873	31,704	21,133
不動産賃貸事業損益 A-B	18,855	43,128	54,406	44,678
賃貸NOI	25,697	49,825	65,687	51,480

	パークキューブ 浅草田原町	パークキューブ 上野	パークアクシス 目黒本町	パークアクシス 新板橋
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	84,484	71,182	47,337	92,750
その他賃貸事業収入	4,362	2,222	2,213	3,139
不動産賃貸事業収益合計 A	88,847	73,405	49,550	95,889
公租公課	4,373	3,195	2,416	5,306
諸経費	15,690	13,479	8,516	15,489
(うち物件管理委託費)	8,184	7,791	4,825	9,425
(うち修繕費)	4,205	2,436	2,685	3,394
(うち信託報酬)	442	442	—	—
(うち水道光熱費)	685	593	278	1,069
(うち保険料)	112	85	63	154
(うちテナント募集関係費)	1,560	1,987	561	1,337
(うちその他賃貸事業費用)	498	142	101	108
減価償却費	12,530	9,393	8,919	22,302
不動産賃貸事業費用合計 B	32,593	26,068	19,853	43,099
不動産賃貸事業損益 A-B	56,253	47,336	29,696	52,790
賃貸NOI	68,783	56,730	38,616	75,093

	パークアクシス 秋葉原	パークアクシス 東陽町	パークアクシス 滝野川	パークアクシス 浅草橋
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	33,706	120,306	57,652	89,749
その他賃貸事業収入	1,635	4,799	3,233	3,559
不動産賃貸事業収益合計 A	35,341	125,106	60,886	93,308
公租公課	1,450	5,719	3,193	4,429
諸経費	6,015	21,678	9,414	15,745
(うち物件管理委託費)	3,462	11,855	5,615	9,502
(うち修繕費)	1,747	4,981	2,221	3,493
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	238	1,187	460	478
(うち保険料)	45	173	79	112
(うちテナント募集関係費)	343	3,181	1,013	2,004
(うちその他賃貸事業費用)	178	298	23	153
減価償却費	6,186	23,558	9,938	12,542
不動産賃貸事業費用合計 B	13,651	50,955	22,547	32,717
不動産賃貸事業損益 A-B	21,689	74,150	38,339	60,590
賃貸NOI	27,876	97,708	48,277	73,133

	パークアクシス 日本橋浜町	パークキューブ 代々木富ヶ谷	パークアクシス 門前仲町	パークキューブ 板橋本町
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	162,111	51,951	48,010	108,936
その他賃貸事業収入	7,080	2,614	2,977	4,308
不動産賃貸事業収益合計 A	169,192	54,565	50,987	113,245
公租公課	7,580	2,577	2,274	6,287
諸経費	24,755	9,865	10,456	20,512
(うち物件管理委託費)	15,195	6,018	5,183	10,744
(うち修繕費)	5,469	1,242	3,866	6,436
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,217	426	447	869
(うち保険料)	224	67	59	179
(うちテナント募集関係費)	2,616	1,396	710	1,806
(うちその他賃貸事業費用)	31	713	187	475
減価償却費	28,931	10,188	9,559	21,149
不動産賃貸事業費用合計 B	61,266	22,631	22,290	47,949
不動産賃貸事業損益 A-B	107,925	31,934	28,696	65,295
賃貸NOI	136,856	42,123	38,255	86,445



	パークキューブ 学芸大学	パークキューブ 大井町	パークアクシス 西ヶ原	パークアクシス 錦糸町
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	22,747	42,404	32,341	54,031
その他賃貸事業収入	894	2,129	2,158	3,460
不動産賃貸事業収益合計 A	23,642	44,533	34,500	57,492
公租公課	1,445	1,837	2,018	2,381
諸経費	4,654	7,403	6,284	11,320
(うち物件管理委託費)	3,033	4,522	3,727	5,440
(うち修繕費)	1,147	1,762	1,351	3,736
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	257	286	628	383
(うち保険料)	32	53	50	81
(うちテナント募集関係費)	154	727	392	1,429
(うちその他賃貸事業費用)	28	50	133	249
減価償却費	3,683	7,436	5,907	8,206
不動産賃貸事業費用合計 B	9,783	16,676	14,209	21,907
不動産賃貸事業損益 A-B	13,858	27,856	20,290	35,584
賃貸NOI	17,542	35,293	26,197	43,790

	パークアクシス 辰巳ステージ	パークアクシス 亀戸	パークアクシス 方南町	パークアクシス 板橋
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	317,606	87,695	26,632	54,667
その他賃貸事業収入	15,266	3,573	1,687	2,653
不動産賃貸事業収益合計 A	332,872	91,268	28,320	57,320
公租公課	18,011	4,276	1,396	3,258
諸経費	50,872	15,514	5,722	10,780
(うち物件管理委託費)	29,868	9,238	3,249	5,736
(うち修繕費)	13,967	3,916	1,489	3,849
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	2,683	599	345	360
(うち保険料)	484	140	42	98
(うちテナント募集関係費)	3,567	1,388	576	676
(うちその他賃貸事業費用)	300	231	19	58
減価償却費	49,212	14,649	5,247	9,968
不動産賃貸事業費用合計 B	118,096	34,441	12,366	24,007
不動産賃貸事業損益 A-B	214,776	56,827	15,954	33,313
賃貸NOI	263,989	71,477	21,202	43,282

	パークアクセス 押上	パークアクセス 高田馬場	パークアクセス 豊洲	パークアクセス 八丁堀
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	47,621	40,274	585,108	64,499
その他貸貸事業収入	1,840	1,471	34,671	2,248
不動産貸貸事業収益合計 A	49,462	41,745	619,780	66,748
公租公課	2,479	1,847	27,251	3,364
諸経費	8,726	7,718	133,036	9,987
(うち物件管理委託費)	4,960	4,612	78,061	6,238
(うち修繕費)	2,831	1,886	33,026	2,189
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	432	343	9,651	509
(うち保険料)	75	56	893	95
(うちテナント募集関係費)	254	721	9,786	780
(うちその他貸貸事業費用)	171	97	1,617	173
減価償却費	8,276	5,350	93,413	10,578
不動産貸貸事業費用合計 B	19,482	14,916	253,701	23,930
不動産貸貸事業損益 A-B	29,979	26,829	366,078	42,817
賃貸NOI	38,256	32,179	459,492	53,396

	パークアクセス 板橋本町	パークアクセス 住吉	パークキューブ 四谷三丁目	パークキューブ 八丁堀
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	38,896	39,218	99,177	144,317
その他貸貸事業収入	1,070	2,178	5,350	6,099
不動産貸貸事業収益合計 A	39,967	41,396	104,528	150,417
公租公課	2,472	2,371	5,473	6,696
諸経費	6,097	9,617	23,625	28,497
(うち物件管理委託費)	4,330	5,011	11,008	13,601
(うち修繕費)	1,052	2,539	8,017	8,311
(うち信託報酬)	—	—	442	—
(うち水道光熱費)	373	350	753	2,958
(うち保険料)	73	64	146	200
(うちテナント募集関係費)	170	1,136	3,215	3,014
(うちその他貸貸事業費用)	97	514	41	409
減価償却費	8,432	8,170	17,095	20,344
不動産貸貸事業費用合計 B	17,003	20,159	46,194	55,538
不動産貸貸事業損益 A-B	22,964	21,237	58,334	94,879
賃貸NOI	31,397	29,407	75,429	115,223

	パークアクシス 蒲田壱番館	パークアクシス 台東根岸	パークアクシス 駒込	パークアクシス 板橋本町貳番館
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	36,914	30,186	51,779	74,147
その他賃貸事業収入	1,389	1,174	2,226	3,158
不動産賃貸事業収益合計 A	38,304	31,360	54,006	77,306
公租公課	2,072	1,545	2,463	4,481
諸経費	7,650	4,738	6,932	14,700
(うち物件管理委託費)	3,925	3,759	5,092	8,521
(うち修繕費)	2,756	327	756	3,694
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	337	392	649	736
(うち保険料)	58	48	73	125
(うちテナント募集関係費)	430	—	273	1,537
(うちその他賃貸事業費用)	141	211	87	85
減価償却費	6,614	5,506	8,231	14,520
不動産賃貸事業費用合計 B	16,337	11,790	17,627	33,702
不動産賃貸事業損益 A-B	21,966	19,569	36,378	43,604
賃貸NOI	28,581	25,076	44,610	58,124

	芝浦アイランド エアタワー	パークキューブ 東品川	パークキューブ 笹塚	パークアクシス 東十条
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	460,894	218,744	67,582	60,065
その他賃貸事業収入	27,610	11,404	2,947	2,504
不動産賃貸事業収益合計 A	488,505	230,149	70,529	62,570
公租公課	21,501	11,411	3,650	3,080
諸経費	195,002	33,748	13,305	11,265
(うち物件管理委託費)	70,916	22,114	7,459	6,187
(うち修繕費)	38,434	5,648	3,358	3,819
(うち信託報酬)	538	427	—	—
(うち水道光熱費)	13,302	1,191	944	413
(うち保険料)	973	359	99	88
(うちテナント募集関係費)	6,018	2,626	1,243	684
(うちその他賃貸事業費用)	64,818	1,380	200	71
減価償却費	94,452	44,678	11,043	10,827
不動産賃貸事業費用合計 B	310,956	89,837	27,999	25,174
不動産賃貸事業損益 A-B	177,548	140,311	42,529	37,396
賃貸NOI	272,000	184,989	53,573	48,224

	パークキューブ 平和台	パークキューブ 目黒タワー	パークキューブ 日本橋水天宮	パークキューブ 銀座イースト
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	46,066	338,405	94,349	74,625
その他賃貸事業収入	2,380	12,023	4,788	3,487
不動産賃貸事業収益合計 A	48,447	350,429	99,137	78,113
公租公課	2,699	18,065	4,231	3,736
諸経費	9,964	63,720	18,417	13,712
(うち物件管理委託費)	5,384	37,763	8,400	7,052
(うち修繕費)	2,780	11,766	7,197	2,816
(うち信託報酬)	400	—	400	400
(うち水道光熱費)	529	3,560	754	646
(うち保険料)	86	474	146	118
(うちテナント募集関係費)	384	7,981	907	1,909
(うちその他賃貸事業費用)	400	2,174	610	769
減価償却費	10,885	53,094	11,857	10,299
不動産賃貸事業費用合計 B	23,550	134,880	34,506	27,749
不動産賃貸事業損益 A-B	24,896	215,548	64,630	50,363
賃貸NOI	35,782	268,643	76,488	60,663

	パークキューブ 茅場町	パークキューブ 本所吾妻橋	パークアクシス 清澄白河	パークアクシス 浅草橋二丁目
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	38,746	45,778	24,381	37,184
その他賃貸事業収入	2,287	2,484	1,718	2,565
不動産賃貸事業収益合計 A	41,033	48,262	26,100	39,749
公租公課	1,777	2,277	1,229	2,246
諸経費	7,387	7,401	6,799	9,197
(うち物件管理委託費)	3,953	4,545	3,125	4,278
(うち修繕費)	2,343	1,348	2,541	2,337
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	329	669	273	489
(うち保険料)	45	62	34	67
(うちテナント募集関係費)	664	692	663	978
(うちその他賃貸事業費用)	51	81	160	1,045
減価償却費	4,544	7,084	3,860	8,030
不動産賃貸事業費用合計 B	13,709	16,763	11,888	19,474
不動産賃貸事業損益 A-B	27,323	31,498	14,211	20,275
賃貸NOI	31,868	38,583	18,071	28,305

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	50,235	49,647	45,584	61,287
その他賃貸事業収入	3,548	1,838	2,322	1,253
不動産賃貸事業収益合計 A	53,783	51,485	47,907	62,541
公租公課	2,809	2,517	2,421	3,429
諸経費	9,360	10,599	9,021	9,845
(うち物件管理委託費)	5,463	5,858	5,308	6,409
(うち修繕費)	2,018	2,965	1,711	1,620
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	554	497	486	578
(うち保険料)	75	76	72	102
(うちテナント募集関係費)	1,092	809	1,228	849
(うちその他賃貸事業費用)	155	392	215	285
減価償却費	9,506	9,365	8,833	13,002
不動産賃貸事業費用合計 B	21,675	22,481	20,276	26,277
不動産賃貸事業損益 A-B	32,108	29,004	27,630	36,264
賃貸NOI	41,614	38,369	36,463	49,266

	パークアクシス 錦糸町・親水公園	パークキューブ 春日安藤坂	パークキューブ 亀戸	パークアクシス 新御徒町E a s t
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	48,659	89,103	97,798	44,057
その他賃貸事業収入	3,000	3,003	3,220	1,635
不動産賃貸事業収益合計 A	51,660	92,107	101,018	45,692
公租公課	2,489	4,618	4,891	2,305
諸経費	9,484	16,633	13,727	8,348
(うち物件管理委託費)	5,858	8,663	9,866	4,922
(うち修繕費)	1,892	3,470	1,570	2,000
(うち信託報酬)	—	400	400	—
(うち水道光熱費)	480	760	683	374
(うち保険料)	80	116	135	57
(うちテナント募集関係費)	995	2,455	726	869
(うちその他賃貸事業費用)	177	767	344	123
減価償却費	10,101	9,778	16,055	7,182
不動産賃貸事業費用合計 B	22,074	31,030	34,674	17,836
不動産賃貸事業損益 A-B	29,585	61,077	66,344	27,856
賃貸NOI	39,686	70,855	82,400	35,039

	パークアクシス 日本橋本町	パークキューブ 西ヶ原ステージ	パークキューブ 愛宕山タワー	パークアクシス 芝浦
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	49,779	419,929	246,597	36,159
その他賃貸事業収入	1,183	20,751	12,754	929
不動産賃貸事業収益合計 A	50,962	440,681	259,351	37,089
公租公課	2,500	19,759	13,507	2,161
諸経費	8,256	273,983	48,121	5,919
(うち物件管理委託費)	5,419	42,999	33,121	4,767
(うち修繕費)	1,281	21,562	6,969	444
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	467	2,505	3,150	360
(うち保険料)	60	771	305	42
(うちテナント募集関係費)	936	7,240	3,920	270
(うちその他賃貸事業費用)	91	198,904	654	35
減価償却費	7,631	54,283	37,215	5,339
不動産賃貸事業費用合計 B	18,389	348,027	98,844	13,420
不動産賃貸事業損益 A-B	32,573	92,653	160,507	23,669
賃貸NOI	40,205	146,937	197,722	29,008

	パークアクシス 浅草・蔵前	パークアクシス 蒲田ステーション ゲート	パークアクシス 錦糸町レジデンス	パークアクシス 押上・隅田公園
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	35,471	122,353	39,185	38,128
その他賃貸事業収入	2,692	4,203	1,289	967
不動産賃貸事業収益合計 A	38,164	126,556	40,475	39,095
公租公課	1,959	5,270	1,975	1,905
諸経費	7,463	19,234	7,543	5,718
(うち物件管理委託費)	4,170	11,769	4,748	4,102
(うち修繕費)	1,735	4,540	1,551	384
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	388	1,094	461	471
(うち保険料)	47	153	61	56
(うちテナント募集関係費)	872	1,448	685	220
(うちその他賃貸事業費用)	248	227	35	482
減価償却費	5,808	18,661	7,457	6,931
不動産賃貸事業費用合計 B	15,231	43,166	16,976	14,555
不動産賃貸事業損益 A-B	22,932	83,390	23,498	24,539
賃貸NOI	28,740	102,051	30,956	31,471

	パークアクセス 馬込レジデンス	パークアクセス 東上野	パークアクセス 東高円寺	パークキューブ 新板橋
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	36,789	35,613	64,102	48,320
その他賃貸事業収入	1,699	2,217	2,967	713
不動産賃貸事業収益合計 A	38,489	37,830	67,070	49,034
公租公課	2,057	1,956	3,750	2,876
諸経費	7,718	6,996	12,325	6,400
(うち物件管理委託費)	4,026	4,412	6,906	4,266
(うち修繕費)	1,569	1,461	3,629	1,491
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	314	447	694	389
(うち保険料)	53	51	103	63
(うちテナント募集関係費)	1,700	505	941	155
(うちその他賃貸事業費用)	54	117	50	35
減価償却費	6,949	6,720	14,976	9,392
不動産賃貸事業費用合計 B	16,725	15,673	31,052	18,668
不動産賃貸事業損益 A-B	21,763	22,156	36,018	30,366
賃貸NOI	28,713	28,877	50,994	39,758

	パークキューブ 西新宿	パークアクセス 押上テラス	パークアクセス 池上	パークアクセス 赤塚
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	61,213	67,149	34,566	60,645
その他賃貸事業収入	2,028	1,502	556	1,925
不動産賃貸事業収益合計 A	63,241	68,651	35,123	62,571
公租公課	2,627	2,816	1,915	3,487
諸経費	10,605	7,410	4,198	7,930
(うち物件管理委託費)	6,346	5,307	2,915	4,820
(うち修繕費)	2,180	738	683	1,567
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	724	587	298	868
(うち保険料)	63	100	52	143
(うちテナント募集関係費)	1,241	598	214	436
(うちその他賃貸事業費用)	50	77	35	93
減価償却費	7,711	12,337	5,963	11,530
不動産賃貸事業費用合計 B	20,945	22,564	12,077	22,948
不動産賃貸事業損益 A-B	42,296	46,087	23,045	39,623
賃貸NOI	50,008	58,424	29,008	51,153

	パークキューブ 大井町レジデンス	パークアクシス 東陽町・親水公園	パークアクシス 菊川ステーション ゲート	パークアクシス 木場キャナル ウエスト
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	141,800	162,917	83,275	115,858
その他賃貸事業収入	3,483	8,083	3,955	1,887
不動産賃貸事業収益合計 A	145,283	171,001	87,231	117,746
公租公課	5,140	3,341	—	—
諸経費	16,146	30,291	14,894	14,717
（うち物件管理委託費）	11,137	15,200	8,851	8,311
（うち修繕費）	1,984	8,858	3,712	2,853
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	802	1,503	710	962
（うち保険料）	176	302	143	170
（うちテナント募集関係費）	1,970	3,364	1,329	2,134
（うちその他賃貸事業費用）	76	1,062	148	284
減価償却費	22,830	31,196	17,784	20,814
不動産賃貸事業費用合計 B	44,117	64,829	32,679	35,531
不動産賃貸事業損益 A-B	101,166	106,171	54,552	82,214
賃貸NOI	123,996	137,368	72,336	103,029

	パークアクシス 木場キャナル イースト	パークキューブ 京王八王子Ⅱ	パークアクシス 西船橋	パークアクシス 横浜井土ヶ谷
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	46,981	43,272	35,788	53,171
その他賃貸事業収入	477	2,088	1,367	1,619
不動産賃貸事業収益合計 A	47,458	45,361	37,156	54,790
公租公課	—	2,736	2,348	3,380
諸経費	8,784	8,475	5,463	10,164
（うち物件管理委託費）	5,298	4,375	4,201	5,940
（うち修繕費）	1,099	2,804	642	3,082
（うち信託報酬）	—	442	—	—
（うち水道光熱費）	554	363	207	474
（うち保険料）	71	79	63	106
（うちテナント募集関係費）	1,710	407	170	333
（うちその他賃貸事業費用）	50	2	178	228
減価償却費	9,113	10,005	8,952	12,180
不動産賃貸事業費用合計 B	17,897	21,217	16,764	25,725
不動産賃貸事業損益 A-B	29,560	24,143	20,391	29,065
賃貸NOI	38,674	34,149	29,344	41,246



	パークアクセス 千葉新町	パークアクセス 千葉	パークキューブ 北松戸	パークキューブ 武蔵小杉
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	70,179	41,170	49,227	77,992
その他賃貸事業収入	3,849	1,756	1,801	2,955
不動産賃貸事業収益合計 A	74,028	42,927	51,029	80,947
公租公課	4,401	2,536	2,364	3,849
諸経費	15,190	8,804	9,397	18,607
(うち物件管理委託費)	8,778	5,789	5,240	8,629
(うち修繕費)	2,644	1,281	3,006	7,380
(うち信託報酬)	—	—	—	427
(うち水道光熱費)	2,557	642	539	460
(うち保険料)	134	79	93	121
(うちテナント募集関係費)	756	554	465	1,472
(うちその他賃貸事業費用)	319	456	53	116
減価償却費	14,371	8,538	11,267	17,641
不動産賃貸事業費用合計 B	33,964	19,878	23,029	40,098
不動産賃貸事業損益 A-B	40,064	23,048	28,000	40,849
賃貸NOI	54,436	31,586	39,268	58,490

	パークアクセス 横浜反町公園	パークアクセス 横浜山下町	パークアクセス 大船	パークアクセス 名駅南
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	40,680	54,356	80,229	80,129
その他賃貸事業収入	1,840	2,978	4,954	1,137
不動産賃貸事業収益合計 A	42,521	57,335	85,184	81,266
公租公課	1,990	3,270	—	5,438
諸経費	7,472	9,094	11,815	17,329
(うち物件管理委託費)	4,867	6,033	7,694	7,684
(うち修繕費)	1,599	1,655	2,954	5,426
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	327	592	686	1,091
(うち保険料)	61	85	158	159
(うちテナント募集関係費)	542	596	—	2,274
(うちその他賃貸事業費用)	72	131	321	693
減価償却費	9,087	11,172	11,103	18,961
不動産賃貸事業費用合計 B	18,549	23,537	22,918	41,729
不動産賃貸事業損益 A-B	23,971	33,797	62,266	39,537
賃貸NOI	33,058	44,970	73,369	58,498

	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	パークアクシス 中呉服町
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	55,808	48,378	63,139	36,198
その他賃貸事業収入	805	778	331	671
不動産賃貸事業収益合計 A	56,614	49,157	63,471	36,870
公租公課	3,545	3,442	4,321	2,797
諸経費	10,311	9,176	12,723	9,133
(うち物件管理委託費)	5,944	6,385	6,826	4,872
(うち修繕費)	2,300	1,090	3,233	2,598
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	700	407	526	580
(うち保険料)	111	92	115	74
(うちテナント募集関係費)	650	333	557	710
(うちその他賃貸事業費用)	605	868	1,465	297
減価償却費	12,237	11,941	14,391	7,809
不動産賃貸事業費用合計 B	26,094	24,560	31,436	19,740
不動産賃貸事業損益 A-B	30,520	24,596	32,034	17,129
賃貸NOI	42,757	36,538	46,426	24,938

	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	パークアクシス 高宮東
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	63,985	118,225	44,481	28,272
その他賃貸事業収入	819	4,256	576	433
不動産賃貸事業収益合計 A	64,805	122,481	45,057	28,706
公租公課	4,832	7,750	3,930	2,518
諸経費	13,333	27,564	11,678	8,531
(うち物件管理委託費)	7,216	13,073	5,525	3,498
(うち修繕費)	3,847	8,395	3,709	3,446
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	749	1,403	539	446
(うち保険料)	131	218	107	72
(うちテナント募集関係費)	1,067	2,806	674	449
(うちその他賃貸事業費用)	320	1,666	1,122	617
減価償却費	13,502	23,839	10,861	8,873
不動産賃貸事業費用合計 B	31,668	59,153	26,470	19,923
不動産賃貸事業損益 A-B	33,137	63,328	18,586	8,782
賃貸NOI	46,640	87,167	29,447	17,656

	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	パークキューブ 北浜
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	83,830	41,021	91,186	68,843
その他賃貸事業収入	720	1,141	4,362	294
不動産賃貸事業収益合計 A	84,551	42,162	95,548	69,138
公租公課	8,192	3,858	5,708	4,412
諸経費	14,383	10,460	18,097	9,938
(うち物件管理委託費)	8,724	4,628	9,992	6,815
(うち修繕費)	2,152	4,338	5,890	2,093
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,883	1,010	744	601
(うち保険料)	188	97	175	138
(うちテナント募集関係費)	424	300	937	257
(うちその他賃貸事業費用)	1,009	85	357	31
減価償却費	19,107	11,409	19,530	17,512
不動産賃貸事業費用合計 B	41,683	25,728	43,335	31,863
不動産賃貸事業損益 A-B	42,867	16,434	52,212	37,275
賃貸NOI	61,975	27,844	71,743	54,787

	パークアクシス 金山WEST	ドーミー芦屋	ドーミー京都二条	駿台堀川寮
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	58,930	40,404	39,492	37,002
その他賃貸事業収入	878	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	59,808	40,404	39,492	37,002
公租公課	4,108	3,074	2,124	2,090
諸経費	7,625	588	580	783
(うち物件管理委託費)	3,426	—	—	—
(うち修繕費)	2,735	487	490	707
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	646	—	—	—
(うち保険料)	122	101	90	76
(うちテナント募集関係費)	476	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	219	—	—	—
減価償却費	9,724	7,212	9,174	5,777
不動産賃貸事業費用合計 B	21,458	10,874	11,879	8,651
不動産賃貸事業損益 A-B	38,349	29,529	27,612	28,350
賃貸NOI	48,074	36,741	36,787	34,128

	ドーミー洛北	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	16,476	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	16,476	55,500	38,244	45,000
公租公課	1,166	2,528	2,695	2,928
諸経費	324	865	535	80
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	278	785	470	—
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	46	80	65	80
(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	5,534	10,170	7,551	9,965
不動産賃貸事業費用合計 B	7,024	13,564	10,782	12,975
不動産賃貸事業損益 A-B	9,451	41,935	27,461	32,024
賃貸NOI	14,985	52,106	35,012	41,990

	ドーミー武蔵小杉	アルティス 仙台花京院	アルティス 仙台木町通	メディカルホーム グランダ三軒茶屋 (底地)
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	43,284	23,140	53,451	17,292
その他賃貸事業収入	—	5	3	—
不動産賃貸事業収益合計 A	43,284	23,146	53,454	17,292
公租公課	2,750	1,800	5,170	620
諸経費	154	1,811	8,902	—
(うち物件管理委託費)	—	20	61	—
(うち修繕費)	80	1,743	6,781	—
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	74	45	116	—
(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	9,228	5,748	13,643	—
不動産賃貸事業費用合計 B	12,133	9,360	27,716	620
不動産賃貸事業損益 A-B	31,150	13,785	25,737	16,672
賃貸NOI	40,379	19,534	39,381	16,672

	ドーミー西荻窪	グランダ金沢八景	ドーミー上杉	ドーミー小田原
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	30,240	(注)	38,433	24,945
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)	38,433	24,945
公租公課	1,131	1,520	2,312	1,664
諸経費	50	157	6,569	615
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	—	114	6,484	551
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	50	42	85	64
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	—	—	—
減価償却費	3,748	5,474	3,081	4,353
不動産賃貸事業費用合計 B	4,929	7,151	11,963	6,632
不動産賃貸事業損益 A-B	25,310	15,228	26,469	18,312
賃貸NOI	29,058	20,702	29,550	22,666

(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)	181	181
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	5,432	—
諸経費	369	55
(うち物件管理委託費)	115	—
(うち修繕費)	120	—
(うち信託報酬)	—	—
(うち水道光熱費)	—	—
(うち保険料)	134	55
(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	5,213	7,127
不動産賃貸事業費用合計 B	11,015	7,182
不動産賃貸事業損益 A-B	50,184	34,391
賃貸NOI	55,398	41,518

## f. 鑑定評価書の概要

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

以下は、本投資法人が当期末に保有している不動産又は信託不動産に関して取得している不動産鑑定評価書の概要です。なお、価格時点はいずれも2022年2月28日です。

物件名称	取得 価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
大川端賃貸棟	30,816	32,100	33,200	3.5%	31,600	3.3%	3.7%	32,800	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス学芸大学	1,760	2,360	2,410	3.4%	2,300	3.2%	3.6%	1,140	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス渋谷神南	3,230	3,860	3,950	3.3%	3,770	3.1%	3.5%	2,410	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス青山骨董通り	1,730	2,130	2,210	3.3%	2,100	3.1%	3.5%	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	1,860	1,900	3.7%	1,840	3.5%	3.9%	1,050	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス白金台	5,140	6,580	6,730	3.5%	6,510	3.3%	3.7%	5,110	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	6,110	6,250	3.7%	6,050	3.5%	3.9%	3,130	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス月島	930	1,410	1,440	3.5%	1,380	3.3%	3.7%	801	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス大塚	1,655	2,160	2,200	3.8%	2,140	3.6%	4.0%	1,100	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス南麻布	3,939	4,670	4,790	3.5%	4,620	3.3%	3.7%	4,440	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	10,400	10,700	3.5%	10,300	3.3%	3.7%	6,130	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス浜松町	2,025	2,740	2,800	3.5%	2,670	3.3%	3.7%	1,270	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス本郷の杜	2,910	4,210	4,360	3.4%	4,150	3.2%	3.6%	2,040	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス溜池山王	2,860	3,600	3,690	3.5%	3,560	3.3%	3.7%	2,490	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本木榎町公園	2,170	2,670	2,730	3.3%	2,610	3.1%	3.5%	3,300	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	14,500	14,800	3.4%	14,100	3.2%	3.6%	6,880	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス御徒町	1,070	1,490	1,520	3.5%	1,460	3.3%	3.7%	603	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	2,660	2,720	3.4%	2,600	3.2%	3.6%	902	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	3,710	3,790	3.4%	3,620	3.2%	3.6%	1,450	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,949	2,730	2,790	3.4%	2,670	3.2%	3.6%	1,530	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ浅草田原町	2,508	3,640	3,720	3.5%	3,560	3.3%	3.7%	1,480	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	2,980	3,050	3.5%	2,910	3.3%	3.7%	1,090	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス目黒本町	1,810	1,940	1,980	3.7%	1,920	3.5%	3.9%	1,350	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新板橋	3,430	3,340	3,400	3.9%	3,320	3.7%	4.1%	2,140	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原	1,200	1,440	1,470	3.7%	1,420	3.5%	3.9%	748	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス東陽町	3,950	4,500	4,590	4.0%	4,460	3.8%	4.2%	3,440	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス滝野川	1,820	2,480	2,530	3.6%	2,430	3.4%	3.8%	1,190	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋	2,717	3,800	3,870	3.8%	3,770	3.6%	4.0%	2,370	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	7,150	7,300	3.5%	6,990	3.3%	3.7%	2,860	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,975	2,110	2,150	3.6%	2,090	3.4%	3.8%	1,670	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス門前仲町	1,700	2,010	2,050	3.8%	1,990	3.6%	4.0%	957	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	4,690	4,790	3.5%	4,580	3.3%	3.7%	1,930	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	946	968	3.4%	924	3.2%	3.6%	779	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	1,740	1,770	3.8%	1,720	3.6%	4.0%	827	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西ヶ原	840	1,140	1,160	4.1%	1,130	3.9%	4.3%	702	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町	1,448	2,320	2,370	3.6%	2,270	3.4%	3.8%	943	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス辰巳ステージ	7,464	11,900	12,100	4.1%	11,800	3.9%	4.3%	6,910	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス亀戸	2,359	3,160	3,220	4.1%	3,140	3.9%	4.3%	1,920	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス方南町	745	1,020	1,030	3.9%	1,010	3.7%	4.1%	600	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋	1,448	2,270	2,320	3.6%	2,220	3.4%	3.8%	997	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上	1,193	1,720	1,750	4.1%	1,710	3.9%	4.3%	1,080	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高田馬場	1,222	1,720	1,760	3.5%	1,680	3.3%	3.7%	803	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス豊洲	14,300	22,000	22,300	3.9%	21,800	3.7%	4.1%	13,400	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス八丁堀	1,760	2,710	2,770	3.8%	2,680	3.6%	4.0%	1,810	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町	987	1,350	1,370	4.0%	1,340	3.8%	4.2%	883	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス住吉	1,006	1,340	1,370	4.2%	1,330	3.9%	4.5%	903	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	4,070	4,160	3.6%	4,030	3.4%	3.8%	3,280	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ八丁堀	4,200	6,140	6,290	3.7%	6,080	3.5%	3.9%	4,640	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荅番館	1,069	1,420	1,450	3.9%	1,410	3.7%	4.1%	831	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス台東根岸	672	1,010	1,030	4.1%	1,000	3.9%	4.3%	609	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス駒込	1,389	2,070	2,110	3.8%	2,050	3.6%	4.0%	1,200	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町式番館	1,859	2,580	2,610	4.0%	2,560	3.8%	4.2%	1,780	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	11,000	—	—	11,000	3.4%	5.2%	5,580	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ東品川	6,060	8,080	8,290	4.0%	7,990	3.7%	4.3%	5,370	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ笹塚	2,200	2,990	3,060	3.5%	2,910	3.3%	3.7%	1,350	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス東十条	1,700	2,490	2,540	3.6%	2,430	3.4%	3.8%	910	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ平和台	1,204	1,570	1,590	4.1%	1,560	3.9%	4.3%	1,260	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ目黒タワー	9,000	14,400	14,700	3.6%	14,200	3.4%	3.8%	8,720	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	4,160	4,250	3.5%	4,060	3.3%	3.7%	1,840	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ銀座イースト	2,269	3,280	3,350	3.5%	3,200	3.3%	3.7%	1,780	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ茅場町	1,105	1,730	1,770	3.5%	1,690	3.3%	3.7%	725	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本所吾妻橋	1,252	1,970	2,000	3.6%	1,930	3.4%	3.8%	661	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス清澄白河	696	1,010	1,030	3.6%	983	3.4%	3.8%	468	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋二丁目	1,079	1,470	1,500	3.9%	1,450	3.7%	4.1%	946	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西巢鴨	1,439	1,960	1,990	3.9%	1,940	3.7%	4.1%	1,240	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス上野	1,389	1,950	1,990	3.9%	1,930	3.7%	4.1%	971	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原E a s t	1,369	1,860	1,900	3.8%	1,840	3.6%	4.0%	907	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス茅場町	1,809	2,510	2,570	3.7%	2,490	3.5%	3.9%	1,930	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町・親水公園	1,369	1,840	1,880	3.9%	1,820	3.7%	4.1%	1,080	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	3,910	3,990	3.5%	3,820	3.3%	3.7%	1,750	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ亀戸	3,020	4,060	4,140	3.6%	3,970	3.4%	3.8%	2,390	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	1,760	1,790	3.8%	1,740	3.6%	4.0%	1,290	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス日本橋本町	1,469	2,250	2,310	3.5%	2,230	3.3%	3.7%	1,200	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	5,040	5,000	(注4)	5,060	(注4)	—	4,040	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ愛宕山タワー	8,650	11,000	11,100	3.3%	10,800	3.1%	3.4%	7,400	一般財団法人日本不動産研究所
パークアクシス芝浦	1,045	1,500	1,530	3.5%	1,460	3.3%	3.7%	1,110	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草・蔵前	1,095	1,530	1,560	3.5%	1,490	3.3%	3.7%	557	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	5,660	5,750	3.5%	5,560	3.3%	3.7%	2,550	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	1,660	1,700	3.5%	1,620	3.3%	3.7%	690	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上・隅田公園	1,055	1,480	1,520	3.7%	1,440	3.5%	3.9%	566	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	1,690	1,710	3.6%	1,670	3.4%	3.7%	1,290	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	1,600	1,610	3.5%	1,580	3.3%	3.6%	1,060	一般財団法人日本不動産研究所
パークアクシス東高円寺	2,300	2,610	2,670	3.8%	2,590	3.6%	4.0%	2,250	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ新板橋	1,700	2,020	2,060	3.7%	1,980	3.5%	3.9%	726	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ西新宿	2,400	2,750	2,800	3.6%	2,700	3.4%	3.8%	1,280	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上テラス	2,610	3,070	3,130	3.5%	3,000	3.3%	3.7%	1,300	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス池上	1,260	1,460	1,470	3.7%	1,440	3.5%	3.8%	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	2,650	2,706	3.8%	2,596	3.6%	4.0%	1,430	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ大井町レジデンス	5,807	6,540	6,710	3.5%	6,470	3.3%	3.7%	4,550	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス東陽町・親水公園	6,380	7,330	7,390	3.6%	7,260	3.4%	3.7%	6,780	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	3,560	3,630	3.7%	3,530	3.5%	3.9%	2,300	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	5,080	5,190	3.7%	5,030	3.5%	3.9%	3,650	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス 木場チャンネル イースト	1,830	2,050	2,100	3.7%	2,030	3.5%	3.9%	1,500	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	1,510	1,530	4.2%	1,480	4.0%	4.4%	697	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス西船橋	1,020	1,120	1,130	4.4%	1,110	4.2%	4.6%	856	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	1,840	1,870	4.3%	1,830	4.1%	4.5%	1,050	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉新町	1,679	2,120	2,150	4.5%	2,100	4.3%	4.7%	1,370	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉	970	1,170	1,180	4.6%	1,160	4.4%	4.8%	703	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北松戸	1,200	1,550	1,570	4.5%	1,520	4.3%	4.7%	608	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ武蔵小杉	2,250	3,160	3,220	3.9%	3,090	3.7%	4.1%	1,490	JLL森井鑑定株式会社

物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
パークアクセス横浜反町公園	1,119	1,510	1,540	4.1%	1,500	3.9%	4.3%	720	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス横浜山下町	1,539	2,020	2,060	4.0%	2,000	3.8%	4.2%	1,290	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス大船	2,100	2,410	2,450	4.7%	2,360	4.5%	4.9%	1,570	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス名駅南	2,440	2,560	2,600	4.5%	2,540	4.3%	4.7%	2,330	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス丸の内	1,920	1,770	1,800	4.4%	1,760	4.2%	4.6%	1,580	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス六本松	1,515	1,550	1,580	4.0%	1,520	3.8%	4.2%	1,350	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス博多駅南	1,890	1,950	1,990	4.1%	1,910	3.9%	4.3%	1,260	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス中呉服町	742	1,100	1,120	4.1%	1,080	3.9%	4.3%	752	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス白壁	1,547	1,960	1,990	4.5%	1,950	4.3%	4.7%	1,570	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス仙台	2,320	3,400	3,450	4.9%	3,380	4.7%	5.1%	2,570	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス博多美野島	960	1,180	1,190	4.7%	1,170	4.5%	4.9%	1,500	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス高宮東	605	733	741	4.7%	730	4.5%	4.9%	876	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス札幌植物園前	1,650	2,080	2,100	4.8%	2,070	4.6%	5.0%	2,020	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス新さっぽろ	827	1,030	1,040	5.0%	1,030	4.8%	5.2%	946	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセスうつぼ公園	2,399	2,860	2,920	4.4%	2,840	4.2%	4.6%	2,070	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北浜	1,970	2,210	2,250	4.4%	2,190	4.2%	4.6%	1,510	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス金山WEST	1,770	2,020	2,050	4.2%	1,990	4.0%	4.4%	1,150	JLL森井鑑定株式会社
賃貸住宅合計	320,231	415,999							
ドミー芦屋	928	1,430	1,440	4.8%	1,410	4.5%	5.0%	1,190	JLL森井鑑定株式会社
ドミー京都二条	991	1,460	1,470	4.6%	1,440	4.3%	4.8%	1,130	JLL森井鑑定株式会社
駿台堀川寮	916	1,380	1,400	4.6%	1,360	4.4%	4.8%	815	JLL森井鑑定株式会社
ドミー洛北	374	536	544	5.0%	528	4.8%	5.2%	331	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	4.9%	2,040	4.7%	5.1%	712	JLL森井鑑定株式会社
ドミー中板橋	1,041	1,530	1,560	4.3%	1,500	4.1%	4.5%	978	JLL森井鑑定株式会社
フィロソフィア西台	1,249	1,790	1,820	4.4%	1,760	4.2%	4.6%	783	JLL森井鑑定株式会社
ドミー武蔵小杉	1,152	1,680	1,700	4.6%	1,650	4.4%	4.8%	1,070	JLL森井鑑定株式会社
アルティス仙台花京院	540	702	708	5.2%	700	5.0%	5.4%	610	大和不動産鑑定株式会社
アルティス仙台木町通	1,160	1,500	1,510	5.2%	1,500	5.0%	5.4%	1,360	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	854	863	3.9%	844	3.7%	4.0%	(注5)872	一般財団法人日本不動産研究所
ドミー西荻窪	1,100	1,200	1,220	4.4%	1,190	(注6)	4.6%	1,190	株式会社谷澤総合鑑定所
グランダ金沢八景	774	882	897	4.3%	866	4.1%	4.5%	465	JLL森井鑑定株式会社
ドミー上杉	1,050	1,180	1,200	5.0%	1,160	4.8%	5.2%	1,000	JLL森井鑑定株式会社
ドミー小田原	521	651	654	6.1%	650	5.9%	6.3%	588	大和不動産鑑定株式会社
チサンホテル広島	1,880	1,810	1,850	5.0%	1,790	4.8%	5.2%	1,710	大和不動産鑑定株式会社
キャンパステラス早稲田	1,810	1,940	1,970	3.9%	1,900	3.7%	4.1%	1,150	JLL森井鑑定株式会社
ホスピタリティ施設合計	17,699	22,595							
総合計	337,930	438,594							

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

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

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

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

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

「有期還元法インウッド式割引率」4.2%

「DCF法割引率」価格時点から1年目～10年目:4.0% 価格時点から11年目～借地契約満了時点:4.4%

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

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

初年度～4年度:4.4%、5年度以降:4.5%



## g. 建物状況調査報告書の概要

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

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

物件名称	調査会社 (注2)	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注3)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注5)	建物再調達 価格 (千円) (注6)
パークアクセス日本橋浜町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年12月25日	—	—	124,990	2,150,000
パークキューブ代々木富ヶ谷	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	45,120	702,000
パークアクセス門前仲町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	58,360	739,000
パークキューブ板橋本町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	159,060	2,214,000
パークキューブ学芸大学	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	31,410	355,000
パークキューブ大井町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	55,950	542,000
パークアクセス西ヶ原	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	37,140	573,000
パークアクセス錦糸町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	56,410	748,000
パークアクセス辰巳ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	328,760	5,072,000
パークアクセス亀戸	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	116,750	1,634,000
パークアクセス方南町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年12月21日	—	—	40,340	472,000
パークアクセス板橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	68,900	879,000
パークアクセス押上	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	60,710	809,000
パークアクセス高田馬場	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	43,940	518,000
パークアクセス豊洲	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年12月21日	—	—	545,630	8,030,000
パークアクセス八丁堀	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	62,140	968,000
パークアクセス板橋本町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	57,190	699,000
パークアクセス住吉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	54,960	741,000
パークキューブ四谷三丁目	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	50	109,830	1,538,000
パークキューブ八丁堀	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	127,213	1,779,600
パークアクセス蒲田壱番館	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	—	—	54,373	577,500
パークアクセス台東根岸	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年6月28日	—	—	51,350	517,000
パークアクセス駒込	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	42,167	596,000
パークアクセス板橋本町貳番館	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年6月28日	—	—	123,590	1,587,000
芝浦アイランドエアタワー (注7)						
(エアタワー)	株式会社 ERIソリューション	2017年1月30日	—	—	630,081	5,371,618
(エアテラス)	株式会社 ERIソリューション	2017年1月30日	—	—	16,395	163,308
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	2017年6月30日	—	—	51,520	886,000
パークアクセス東十条	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年6月30日	—	—	71,120	837,000
パークキューブ平和台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年12月25日	—	—	62,930	765,000
パークキューブ目黒タワー	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	326,820	5,549,000
パークキューブ日本橋水天宮	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	101,780	1,478,000

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	2018年12月21日	—	—	84,640	1,223,000
パークキューブ茅場町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年5月10日	—	—	23,475	357,000
パークキューブ本所吾妻橋	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年5月10日	—	—	33,867	501,600
パークアクシス清澄白河	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年5月10日	—	—	17,793	271,000
パークアクシス浅草橋二丁目	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	44,490	706,000
パークアクシス西巢鴨	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	50,780	868,000
パークアクシス上野	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	54,980	779,000
パークアクシス秋葉原E a s t	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	50,020	726,000
パークアクシス茅場町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	67,920	1,018,000
パークアクシス錦糸町・親水公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	49,020	817,000
パークキューブ春日安藤坂	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月5日	—	—	83,013	932,800
パークキューブ亀戸	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月5日	—	—	100,117	1,082,800
パークアクシス新御徒町E a s t	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月5日	—	—	38,139	459,200
パークアクシス日本橋本町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月6日	—	—	39,030	474,900
パークキューブ西ヶ原ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	473,390	7,793,000
パークキューブ愛宕山タワー	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年4月19日	—	—	207,533	2,513,800
パークアクシス芝浦	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年4月19日	—	—	23,916	345,800
パークアクシス浅草・蔵前	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年4月19日	—	—	26,864	388,700
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年10月21日	—	—	88,750	1,270,900
パークアクシス錦糸町レジデンス	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年10月21日	—	—	36,952	521,100
パークアクシス押上・隅田公園	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年10月21日	—	—	33,297	474,900
パークアクシス馬込レジデンス	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	20,230	467,000
パークアクシス東上野	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	16,946	450,300
パークアクシス東高円寺	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年12月20日	—	—	64,460	936,000
パークキューブ新板橋	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年2月28日	—	—	14,505	516,500
パークキューブ西新宿	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年2月26日	—	—	15,529	500,600

物件名称	調査会社 (注2)	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注3)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注5)	建物再調達 価格 (千円) (注6)
パークアクセス押上テラス	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年2月22日	-	-	32,360	835,000
パークアクセス池上	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年2月13日	-	-	24,050	437,000
パークアクセス赤塚(注8)	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年3月9日	-	-	16,333	686,455
パークキューブ大井町レジデンス	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年6月15日	-	-	38,485	1,413,900
パークアクセス東陽町・親水公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年9月10日	-	-	137,480	2,508,000
パークアクセス 菊川ステーションゲート	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月8日	-	-	69,458	1,092,700
パークアクセス 木場キャナル ウェスト	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月8日	-	-	35,589	1,283,800
パークアクセス 木場キャナル イースト	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月8日	-	-	12,954	540,400
パーク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	2017年6月30日	-	-	67,650	893,000
パークキューブ武蔵小杉	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	-	-	88,006	1,130,800
パークアクセス横浜反町公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	-	-	48,850	626,000
パークアクセス横浜山下町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月6日	-	-	58,182	688,900
パークアクセス大船	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年11月10日	-	-	130,641	1,308,500
パークアクセス名駅南	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年6月30日	-	-	129,040	1,446,000
パークアクセス丸の内	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	-	-	129,070	1,265,000
パークアクセス六本松	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	-	-	80,510	945,000
パークアクセス博多駅南	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	-	-	111,190	1,177,000
パークアクセス中呉服町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	-	-	92,350	884,000
パークアクセス白壁	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	-	-	95,720	1,220,000
パークアクセス仙台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	-	-	200,240	2,410,000
パークアクセス博多美野島	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	-	-	87,280	1,179,000
パークアクセス高宮東	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	-	-	64,640	803,000
パークアクセス札幌植物園前	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	-	-	169,290	2,061,000
パークアクセス新さっぽろ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年12月20日	-	-	51,030	989,000

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リスクアマネジメント株式会社	2018年9月7日	-	-	97,880	1,029,000
賃貸住宅合計			-	50	15,537,305	171,914,381
ドーミー芦屋	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年6月30日	-	-	77,600	1,007,000
ドーミー京都二条	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2017年1月30日	-	-	90,670	785,000
駿台堀川寮	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2017年1月30日	-	-	70,540	655,000
ドーミー洛北	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2017年1月30日	-	-	46,060	357,000
立教大学国際交流寮RUID志木	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2017年1月30日	-	30	46,600	760,000
ドーミー中板橋	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2017年1月30日	-	-	57,010	659,000
フィロソフィア西台	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2017年1月30日	-	-	60,140	762,000
ドーミー武蔵小杉	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2017年1月30日	-	-	43,530	710,000
アルティス仙台花京院	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2017年12月25日	-	-	46,320	487,000
アルティス仙台木町通	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2017年12月25日	-	-	90,310	1,198,000
メディカルホームグランダ三軒茶屋(底地)	-	-	-	-	-	-
ドーミー西荻窪	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2021年6月30日	-	-	47,276	383,700
グランダ金沢八景	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月22日	-	-	44,005	402,300
ドーミー上杉	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月22日	-	-	158,059	800,800
ドーミー小田原	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2019年1月16日	-	-	62,710	550,900
チサンホテル広島	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2019年1月21日	-	-	185,308	1,140,000
キャンパステラス早稲田	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2020年11月10日	-	-	12,796	441,200
ホスピタリティ施設合計			-	30	1,138,934	11,098,900
総合計			-	80	16,676,239	183,013,281

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

(注2) 「SOMPOリスクアマネジメント株式会社」及び「損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社」の本書の日付現在における商号は「SOMPOリスクマネジメント株式会社」です。

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

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

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

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

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

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

(注8) 「パークアクシス赤塚(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	東京海上ディーアール株式会社	3.1%
芝浦アイランドエアタワー(エアタワー)		1.9%
芝浦アイランドエアタワー(エアテラス)		7.5%
パークキューブ東品川		3.5%
パークキューブ笹塚		3.4%
パークアクシス東十条		3.1%
パークキューブ平和台		2.8%
パークキューブ目黒タワー		2.2%
パークキューブ日本橋水天宮		4.4%
パークキューブ銀座イースト		3.0%
パークキューブ茅場町		3.2%
パークキューブ本所吾妻橋		4.6%
パークアクシス清澄白河		3.7%
パークアクシス浅草橋二丁目		3.4%
パークアクシス西巢鴨		3.9%
パークアクシス上野		3.3%
パークアクシス秋葉原East		3.8%
パークアクシス茅場町		3.0%
パークアクシス錦糸町・親水公園		7.5%
パークキューブ春日安藤坂		2.7%
パークキューブ亀戸		5.5%
パークアクシス新御徒町East		3.0%
パークアクシス日本橋本町		2.5%
パークキューブ西ヶ原ステージ		2.5%
パークキューブ愛宕山タワー		2.4%
パークアクシス芝浦		5.2%
パークアクシス浅草・蔵前		3.0%
パークアクシス蒲田ステーションゲート		3.2%
パークアクシス錦糸町レジデンス		4.0%
パークアクシス押上・隅田公園		5.2%
パークアクシス馬込レジデンス		9.6%
パークアクシス東上野		4.0%
パークアクシス東高円寺		5.1%
パークキューブ新板橋		2.9%
パークキューブ西新宿		3.4%
パークアクシス押上テラス		6.6%
パークアクシス池上		6.7%
パークアクシス赤塚		3.2%
パークキューブ大井町レジデンス		4.0%
パークアクシス東陽町・親水公園		5.8%
パークアクシス菊川ステーションゲート		5.7%
パークアクシス木場キャナル ウェスト	6.7%	
パークアクシス木場キャナル イースト	7.0%	
パーク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%	
パークアクシス博多駅南	3.0%	

物件名称	PML評価者	PML値(注1)
パークアクシス中呉服町	東京海上ディーアール株式会社	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%
ドリーミー芦屋		6.6%
ドリーミー京都二条		12.9%
駿台堀川寮		8.8%
ドリーミー洛北		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2022年2月24日付地震リスク評価報告書の内容に基づいて記載しています。PMLとは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率には個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。本書においては、物件の想定使用期間(50年)中に、想定される最大規模の地震(50年間に於いて10%の確率で発生する可能性のある大地震=再現期間475年に一度の大地震)によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の物件の再調達価格に対する比率(%)で示しています。

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



## (2) 資本的支出の状況

## ① 資本的支出の予定

2022年2月28日現在保有する不動産等に関し、現在計画又は実施中の資本的支出のうち主要なものは以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用として経理処理される部分を含んでいます。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
				総額	当期支払額	既払総額
大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー)	東京都中央区	専有部エアコン更新工事 (第二期)	自 2022年3月 至 2022年7月	181	-	-
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	120	-	-
大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー他)	東京都中央区	専有部 リノベーション工事	自 2022年3月 至 2022年8月	80	-	-
ドゥミー上杉	宮城県仙台市 青葉区	大規模修繕工事	自 2022年3月 至 2022年8月	70	-	-
パークアクセス 東十条	東京都北区	外壁改修工事	自 2022年4月 至 2022年8月	58	-	-
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6月 至 2022年8月	53	-	-

## 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506百万円であり、当期費用に区分された修繕費559百万円と合わせ1,066百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	実施期間	支払金額 (百万円)
大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー)	東京都中央区	専有部エアコン更新工事 (第一期)	自 2021年6月 至 2022年2月	170
大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー他)	東京都中央区	専有部リノベーション工事10件	自 2021年9月 至 2022年2月	54
大川端賃貸棟 (大川端駐車場)	東京都中央区	機械式駐車場車室部品交換工事	自 2021年8月 至 2022年2月	21
パークアクセス 滝野川	東京都北区	外壁改修工事	自 2021年8月 至 2021年11月	15
芝浦アイランド エアタワー	東京都港区	クラブハウス棟特定天井耐震化工事	自 2021年12月 至 2022年2月	12
パークアクセス 南麻布	東京都港区	機械式駐車場車室部品交換工事	自 2021年9月 至 2022年2月	11
その他の資本的支出			自 2021年9月 至 2022年2月	221
合計				506

## 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。