

2020年8月期 決算短信 (REIT)

2020年10月19日

不動産投資信託証券発行者名 日本アコモデーションファンド投資法人 上場取引所 東証
 コード番号 3226 U R L <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) 伊倉 健之
 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 2020年11月30日 分配金支払開始予定日 2020年11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. 2020年8月期の運用、資産の状況 (2020年3月1日～2020年8月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年8月期	11,520	(1.0)	5,332	(0.5)	4,898	(0.7)	4,897	(0.7)
2020年2月期	11,401	(△7.8)	5,307	(△12.8)	4,866	(△13.5)	4,865	(△13.5)

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2020年8月期	10,108	3.5	1.6	42.5
2020年2月期	10,041	3.4	1.6	42.7

(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	%	%
2020年8月期	10,108	4,897	—	—	100.0	3.5
2020年2月期	10,042	4,865	—	—	100.0	3.4

(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
2020年8月期	305,840	141,213	46.2	291,448
2020年2月期	301,946	141,181	46.8	291,382

(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
2020年8月期	6,790	△ 7,062	△ 895	11,574
2020年2月期	6,832	△ 730	△ 6,063	12,741

2. 2021年2月期 (2020年9月1日～2021年2月28日) 及び2021年8月期 (2021年3月1日～2021年8月31日) の運用状況の予想

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2021年2月期	11,577	(0.5)	5,335	(0.1)	4,885	(△0.3)	4,884	(△0.3)	10,080	—
2021年8月期	11,711	(1.2)	5,272	(△1.2)	4,802	(△1.7)	4,801	(△1.7)	9,910	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (2021年2月期) 10,080円、(2021年8月期) 9,910円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- | | |
|----------------------|---|
| ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | 無 |
| ② ①以外の会計方針の変更 | 無 |
| ③ 会計上の見積りの変更 | 無 |
| ④ 修正再表示 | 無 |

(2) 発行済投資口の総口数

- | | | | | |
|------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|
| ① 期末発行済投資口の総口数
(自己投資口を含む) | 2020年8月期 | 484,522 口 | 2020年2月期 | 484,522 口 |
| ② 期末自己投資口数 | 2020年8月期 | — 口 | 2020年2月期 | — 口 |

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎となる投資口数については、23ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

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

目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
2. 財務諸表	8
(1) 貸借対照表	8
(2) 損益計算書	10
(3) 投資主資本等変動計算書	11
(4) 金銭の分配に係る計算書	12
(5) キャッシュ・フロー計算書	13
(6) 継続企業の前提に関する注記	14
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	14
(8) 財務諸表に関する注記事項	15
(9) 発行済投資口の総口数の増減	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	59

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、128物件・取得総額3,162億円(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、前半では新型コロナウイルス感染症の感染拡大による外出の自粛や、政府による緊急事態宣言の発令などにより個人消費が急速に減少し、また、ウイルスの感染拡大を背景に輸出や生産も減少したことなどから、2020年4～6月期の実質GDP(2次速報値)は、前期比マイナス28.1%(年率換算)と過去最大の落ち込みを記録しました。後半にかけては、緊急事態解除宣言や世界的な経済活動の再開により、個人消費や輸出、生産などでは徐々に持ち直す動きが見られたものの、雇用や設備投資などの回復は鈍く、厳しい状況が続きました。

本投資法人の主要な投資対象である賃貸住宅市場においては、外出自粛の影響などからテナントの成約が前年同期に比べ減少したものの、解約も同じく減少したことなどから、主要エリアの稼働率は概ね順調に推移しました。

不動産売買市場では、取引件数、売買金額とも一時減少しましたが、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、感染拡大による影響は限定的なものにとどまりました。

b. 資産の取得及び売却

当期は、2020年3月にパークアクシス赤塚の共有持分55%を、2020年7月にパークキューブ大井町レジデンスの共有持分70%を新規に取得しました(計2物件・取得価格の合計64億円)。

c. 本投資法人の保有する資産の管理運営

本投資法人のポートフォリオにおける「賃貸住宅」では、三井不動産レジデンシャルリース株式会社をプロパティ・マネジメント会社を選定しており、同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協働し、地域特性や個別物件の特徴を踏まえた効果的な管理運営により、保有資産の運用を図ってきました。具体的には物件毎に策定したリーシング戦略を実施することにより、賃料水準及び稼働率の維持・向上を図っております。また、建物管理仕様及び管理運営コストの妥当性の検証を適宜行うとともに、プロパティ・マネジメント会社へ一括して発注するメリットの活用等によるコスト削減に努めています。こうした取り組みの結果、当期における賃貸住宅の稼働率は概ね高い水準で推移し、また、テナントの入れ替わり時の賃料も上昇傾向を維持するなど、新型コロナウイルス感染症が賃貸住宅の管理運営に及ぼす影響は限定的でした。

一方「ホスピタリティ施設」(注)においては専門のオペレータ又は事業法人に管理運営を委託し、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、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資産運用会社において計画し、適宜実施しています。さらに継続的なコスト削減への取り組みに加え、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。

当期においては、大川端賃貸棟の専有部についてリノベーション工事を実施しました。その他の物件についても、共用部照明のLED化工事等を計画・実施しました。

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

(ハ) 資金調達の概要

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、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。なお、2020年7月に本投資法人として初のグリーンボンドとなる、第3回無担保投資法人債(金額20億円、期間5年)および第4回無担保投資法人債(金額20億円、期間10年)を発行し、既存借入金のリファイナンスを行いました。

その結果、期末における総有利子負債は1,575億円(前期比40億円増加)、長期負債比率は98.1%、長期固定負債比率は95.6%、総資産有利子負債比率(LTV)は51.5%、長期有利子負債の平均残存年数は4.6年、借入先金融機関数は25社、期末時点の加重平均レートは0.55%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、2019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	2019年7月25日から2021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(R&I)	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(S&P)	長期会社格付け 短期会社格付け	A+(アウトルック:安定的) A-1

(ニ) 業績及び分配の概要

上記内容による運用の結果、当期は、営業収益11,520百万円、営業利益5,332百万円、経常利益4,898百万円となり、当期純利益は4,897百万円となりました。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10,108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、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、先行きが不透明な状況が続くと見込まれます。また、感染症の影響の長期化により国内外の経済が停滞し、不動産市場や金融資本市場へも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概ね限定的である一方、感染症の影響を受けつつも、他地方からの人口流入が一定程度続くことが見込まれます。従って、賃貸住宅への需要が継続し、需給環境は概ね良好な状況が続くと思われませんが、雇用・所得環境の悪化や、人口移動の傾向の変化などが賃貸住宅の需給環境に及ぼす影響など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に伴う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、中長期的に競争優位性を有す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、長期的に収益が安定し競争力のある「ホスピタリティ施設」の取得も行っていきます。「ホスピタリティ施設」の取得においては、資産特性に応じたデュー・ディリジェンスを行います。

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）を当面の上限として運用を行っていきます。

b. 賃貸管理・運営（内部成長）

賃貸住宅市場においては、当面、需給環境は良好な状況が継続すると予想されます。

本投資法人は、投資方針に基づき運用資産のブランド戦略やテナントサービス、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、顧客満足度や資産価値を長期的に維持し、賃料、稼働率の維持・向上やコスト削減を図り、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用を行います。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2020年10月1日に取得しました。なお、以下の取得価格は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでいません。

パークアクセス東陽町・親水公園

取得価格	: 2,233百万円
鑑定評価額(注)	: 2,320百万円(価格時点 2020年8月31日)
特定資産の種類	: 不動産(共有持分35%)
所在地(住居表示)	: 東京都江東区南砂二丁目34番4号

竣工年月日 : 2014年8月29日
構造/階数 : 鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
賃貸可能戸数(全体) : 住宅190戸 店舗等2戸
賃貸可能面積(全体) : 7,254.57㎡
取得先 : 三井不動産レジデンシャル株式会社

(注) 「鑑定評価額」は、本投資法人持分比率35%に相当する金額を記載しています。

(ハ) 運用状況の見直し

2021年2月期(第30期:2020年9月1日~2021年2月28日)及び2021年8月期(第31期:2021年3月1日~2021年8月31日)の運用状況につきましては、以下のとおり見込んでいます。運用状況の予想の前提条件につきましては、後記「2021年2月期(2020年9月1日~2021年2月28日)及び2021年8月期(2021年3月1日~2021年8月31日)運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	2021年2月期	2021年8月期
営業収益	11,577百万円	11,711百万円
営業利益	5,335百万円	5,272百万円
経常利益	4,885百万円	4,802百万円
当期純利益	4,884百万円	4,801百万円
1口当たり分配金	10,080円	9,910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。

2021年2月期(2020年9月1日~2021年2月28日)及び2021年8月期(2021年3月1日~2021年8月31日)運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
営業期間	<ul style="list-style-type: none"> 2021年2月期 2020年9月1日から2021年2月28日までの181日間 2021年8月期 2021年3月1日から2021年8月31日までの184日間
運用資産・営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人は本書の日付現在で129物件を保有していますが、運用状況の予想にあたり、2021年8月末日までに運用資産の異動(新規の取得、取得済資産の譲渡等)がないことを前提としています。 物件全体の月末稼働率の期中平均は、2021年2月期は96.5%、2021年8月期は96.3%と見込んでいます。 実際には、運用資産の異動等により変動する可能性があります。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 費用計上する固定資産税及び都市計画税は、2021年2月期に618百万円、2021年8月期に630百万円を見込んでいます。なお、運用資産の取得に際し、前所有者と所有する日数に応じて精算することとなる固定資産税及び都市計画税については、取得原価に算入されるため費用として計上されません。 建物の修繕費及び外注委託費は、営業期間において必要と予想される額を費用として計上しています。なお、予想しがたい要因(建物の毀損等)に基づく修繕費もしくは外注委託費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が生じる可能性があること、及び不定期に発生するものもあること等から、営業期間の修繕費もしくは外注委託費が予想金額と異なる可能性があります。 減価償却費は、取得時の付随費用を含めて定額法により算出しており、2021年2月期に1,982百万円、2021年8月期に1,985百万円を見込んでいます。
有利子負債・営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在の有利子負債残高159,500百万円が、2021年8月末日まで変動しないことを前提としています。なお、当該期間中に返済期限の到来する借入金は全額借り換えることを前提としています。 支払利息及び投資法人債利息等は、2021年2月期に450百万円、2021年8月期に469百万円を見込んでいます。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在の発行済投資口数は484,522口ですが、運用状況の予想にあたり、2021年8月末日まで新投資口の発行がないことを前提としています。

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

2. 財務諸表
 (1) 貸借対照表

	(単位：千円)	
	前 期 (2020年2月29日)	当 期 (2020年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,727,303	9,488,143
信託現金及び信託預金	2,014,282	2,086,197
営業未収入金	6,444	42,869
PM会社営業未収入金	1,476,172	1,455,761
前払費用	81,792	81,589
未収消費税等	12,591	—
その他	521	725
流動資産合計	14,319,108	13,155,286
固定資産		
有形固定資産		
建物	94,487,826	96,290,222
減価償却累計額	△26,273,305	△27,621,130
建物(純額)	68,214,520	68,669,091
構築物	1,676,388	1,693,134
減価償却累計額	△970,812	△1,005,329
構築物(純額)	705,575	687,804
機械及び装置	2,175,585	2,208,513
減価償却累計額	△1,597,818	△1,656,509
機械及び装置(純額)	577,766	552,004
工具、器具及び備品	1,187,344	1,232,850
減価償却累計額	△988,344	△1,006,383
工具、器具及び備品(純額)	198,999	226,467
土地	133,007,911	137,963,132
建設仮勘定	1,166	1,492
信託建物	37,058,387	37,232,446
減価償却累計額	△11,552,276	△12,052,696
信託建物(純額)	25,506,110	25,179,750
信託構築物	1,127,868	1,131,158
減価償却累計額	△466,634	△485,423
信託構築物(純額)	661,234	645,735
信託機械及び装置	584,275	592,545
減価償却累計額	△501,235	△510,604
信託機械及び装置(純額)	83,039	81,941
信託工具、器具及び備品	461,166	472,863
減価償却累計額	△373,165	△383,763
信託工具、器具及び備品(純額)	88,001	89,099
信託土地	56,784,402	56,784,402
信託建設仮勘定	25,266	11,212
有形固定資産合計	285,853,995	290,892,133
無形固定資産		
借地権	615,854	615,854
その他	379	350
無形固定資産合計	616,234	616,204
投資その他の資産		
長期前払費用	45,659	27,803
差入敷金及び保証金	546,105	546,105
信託差入敷金及び保証金	421,736	421,736
その他	143,755	151,417
投資その他の資産合計	1,157,255	1,147,062
固定資産合計	287,627,485	292,655,400
繰延資産		
投資法人債発行費	—	29,948
繰延資産合計	—	29,948
資産合計	301,946,593	305,840,635

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2020年8月期決算短信

(単位:千円)

	前 期 (2020年2月29日)	当 期 (2020年8月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,490,825	1,354,781
短期借入金	3,000,000	3,000,000
1年内返済予定の長期借入金	19,500,000	18,000,000
未払費用	222,289	215,972
未払法人税等	804	889
未払消費税等	—	12,117
前受金	1,846,571	1,854,772
その他	5,710	6,647
流動負債合計	26,066,201	24,445,180
固定負債		
投資法人債	—	4,000,000
長期借入金	131,000,000	132,500,000
預り敷金及び保証金	2,876,758	2,881,297
信託預り敷金及び保証金	822,253	800,773
固定負債合計	134,699,011	140,182,070
負債合計	160,765,213	164,627,251
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	135,603,623	135,603,623
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	712,000	712,000
任意積立金合計	712,000	712,000
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	4,865,756	4,897,760
剰余金合計	5,577,756	5,609,760
投資主資本合計	141,181,380	141,213,384
純資産合計	※2 141,181,380	141,213,384
負債純資産合計	301,946,593	305,840,635

(2) 損益計算書

(単位:千円)

		前 期		当 期	
		自 2019年9月1日 至 2020年2月29日	自 2020年3月1日 至 2020年8月31日	自 2020年3月1日 至 2020年8月31日	自 2020年3月1日 至 2020年8月31日
営業収益					
賃貸事業収入	※1	10,934,419		10,999,616	
その他賃貸事業収入	※1	467,467		521,004	
営業収益合計		11,401,886		11,520,620	
営業費用					
賃貸事業費用	※1	4,835,109		4,913,645	
資産運用報酬		856,217		864,162	
役員報酬		7,500		7,500	
会計監査人報酬		12,480		12,600	
資産保管手数料		14,348		14,439	
一般事務委託手数料		28,963		28,424	
その他営業費用		339,490		347,765	
営業費用合計		6,094,109		6,188,537	
営業利益		5,307,777		5,332,082	
営業外収益					
受取利息		59		55	
受取保険金		20,491		12,216	
未払分配金戻入		414		342	
その他		581		78	
営業外収益合計		21,546		12,692	
営業外費用					
支払利息		454,796		432,707	
投資法人債利息		—		2,008	
投資法人債発行費償却		—		582	
その他		8,282		11,009	
営業外費用合計		463,079		446,308	
経常利益		4,866,245		4,898,467	
税引前当期純利益		4,866,245		4,898,467	
法人税、住民税及び事業税		813		897	
法人税等調整額		3		△3	
法人税等合計		817		893	
当期純利益		4,865,428		4,897,573	
前期繰越利益		328		187	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		4,865,756		4,897,760	

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2019年9月1日 至 2020年2月29日)

(単位:千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本 合計	
		任意積立金		当期未処分 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	135,603,623	151,000	151,000	5,624,099	5,775,099	141,378,722	141,378,722
当期変動額							
圧縮積立金の積立		561,000	561,000	△561,000	-	-	-
剰余金の配当				△5,062,770	△5,062,770	△5,062,770	△5,062,770
当期純利益				4,865,428	4,865,428	4,865,428	4,865,428
当期変動額合計	-	561,000	561,000	△758,342	△197,342	△197,342	△197,342
当期末残高	135,603,623	712,000	712,000	4,865,756	5,577,756	141,181,380	141,181,380

当期(自 2020年3月1日 至 2020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	135,603,623	712,000	712,000	4,865,756	5,577,756	141,181,380	141,181,380
当期変動額							
剰余金の配当				△4,865,569	△4,865,569	△4,865,569	△4,865,569
当期純利益				4,897,573	4,897,573	4,897,573	4,897,573
当期変動額合計	-	-	-	32,003	32,003	32,003	32,003
当期末残高	135,603,623	712,000	712,000	4,897,760	5,609,760	141,213,384	141,213,384

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前 期		当 期	
	自 2019年9月1日	至 2020年2月29日	自 2020年3月1日	至 2020年8月31日
I 当期末処分利益		4,865,756,996		4,897,760,693
II 分配金の額		4,865,569,924		4,897,548,376
(投資口1口当たり分配金の額)		(10,042)		(10,108)
III 次期繰越利益		187,072		212,317
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である4,865,569,924円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、規約第34条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>		<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である4,897,548,376円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、規約第34条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前 期		当 期	
	自 2019年9月1日 至 2020年2月29日		自 2020年3月1日 至 2020年8月31日	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益	4,866,245		4,898,467	
減価償却費	1,998,120		1,999,590	
投資法人債発行費償却	—		582	
受取利息	△59		△55	
未払分配金戻入	△414		△342	
支払利息	454,796		434,716	
営業未収入金の増減額(△は増加)	△5,356		△36,424	
PM会社営業未収入金の増減額(△は増加)	△71,200		20,411	
未収消費税等の増減額(△は増加)	△12,591		12,591	
未払消費税等の増減額(△は減少)	△67,642		12,117	
営業未払金の増減額(△は減少)	77,354		△136,043	
前受金の増減額(△は減少)	35,129		8,201	
前払費用の増減額(△は増加)	△555		203	
長期前払費用の増減額(△は増加)	17,849		17,855	
その他	1,526		649	
小計	7,293,203		7,232,519	
利息の受取額	59		55	
利息の支払額	△460,306		△441,104	
法人税等の支払額	△895		△812	
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,832,061		6,790,656	
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	△342,078		△6,854,506	
信託有形固定資産の取得による支出	△356,116		△183,261	
預り敷金及び保証金の返還による支出	△214,419		△249,025	
預り敷金及び保証金の受入による収入	195,801		253,564	
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△58,377		△71,694	
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	48,159		50,213	
その他	△3,223		△7,658	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△730,255		△7,062,367	
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	13,000,000		4,000,000	
短期借入金の返済による支出	△16,000,000		△4,000,000	
長期借入れによる収入	11,500,000		11,500,000	
長期借入金の返済による支出	△9,500,000		△11,500,000	
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	—		△30,530	
分配金の支払額	△5,063,140		△4,865,003	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,063,140		△895,534	
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	38,665		△1,167,245	
現金及び現金同等物の期首残高	12,702,920		12,741,586	
現金及び現金同等物の期末残高	※1 12,741,586		11,574,340	

- (6) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>① 有形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>2～63年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～60年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>2～45年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～15年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産 定額法を採用しています。</p>	建物	2～63年	構築物	2～60年	機械及び装置	2～45年	工具、器具及び備品	2～15年
建物	2～63年								
構築物	2～60年								
機械及び装置	2～45年								
工具、器具及び備品	2～15年								
2. 繰延資産の処理方法	<p>投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p>								
3. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産等を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として支払った初年度の固定資産税相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。 不動産等の取得原価に算入した固定資産税相当額は、当期は10,690千円であり、前期は該当事項はありません。</p>								
4. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針	<p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③信託差入敷金及び保証金 ④信託預り敷金及び保証金 								
5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>								
6. 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) 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 (2020年2月29日)	当期 (2020年8月31日)
コミットメントライン契約の総額	15,000,000千円	15,000,000千円
借入残高	—	—
差引	15,000,000千円	15,000,000千円

※2 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

	前期 (2020年2月29日)	当期 (2020年8月31日)
	50,000千円	50,000千円

(損益計算書に関する注記)

※1 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位:千円)

	前期 自 2019年9月1日 至 2020年2月29日		当期 自 2020年3月1日 至 2020年8月31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料等	10,462,146		10,523,094	
施設使用料	472,273	10,934,419	476,521	10,999,616
その他賃貸事業収入				
賃貸一時金収入	359,650		401,775	
雑収益	107,816	467,467	119,229	521,004
不動産賃貸事業収益合計		11,401,886		11,520,620
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
物件管理委託費	1,174,484		1,169,519	
修繕費	465,367		519,017	
公租公課	603,660		618,349	
信託報酬	10,029		10,057	
水道光熱費	115,688		105,316	
保険料	17,976		18,330	
減価償却費	1,998,091		1,999,561	
テナント募集関係費	149,948		143,751	
その他賃貸事業費用	299,863		329,741	
不動産賃貸事業費用合計		4,835,109		4,913,645
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		6,566,777		6,606,974

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前期	当期
	自 2019年9月1日 至 2020年2月29日	自 2020年3月1日 至 2020年8月31日
発行可能投資口総口数及び 発行済投資口の総口数		
発行可能投資口総口数	4,000,000口	4,000,000口
発行済投資口の総口数	484,522口	484,522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 2019年9月1日 至 2020年2月29日	自 2020年3月1日 至 2020年8月31日
現金及び預金	10,727,303千円	9,488,143千円
信託現金及び信託預金	2,014,282千円	2,086,197千円
現金及び現金同等物	12,741,586千円	11,574,340千円

(リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引(貸主側)

未経過リース料

	前期	当期
	(2020年2月29日)	(2020年8月31日)
1年内	1,141,121千円	825,363千円
1年超	1,029,098千円	939,398千円
合計	2,170,219千円	1,764,762千円

(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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていません（注2）参照。

前期(2020年2月29日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1)現金及び預金	10,727,303	10,727,303	—
(2)信託現金及び信託預金	2,014,282	2,014,282	—
資産計	12,741,586	12,741,586	—
(1)短期借入金	3,000,000	3,000,000	—
(2)1年内返済予定の長期借入金	19,500,000	19,575,142	75,142
(3)長期借入金	131,000,000	133,772,181	2,772,181
負債計	153,500,000	156,347,324	2,847,324

当期(2020年8月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1)現金及び預金	9,488,143	9,488,143	—
(2)信託現金及び信託預金	2,086,197	2,086,197	—
資産計	11,574,340	11,574,340	—
(1)短期借入金	3,000,000	3,000,000	—
(2)1年内返済予定の長期借入金	18,000,000	18,071,602	71,602
(3)投資法人債	4,000,000	4,057,312	57,312
(4)長期借入金	132,500,000	134,656,732	2,156,732
負債計	157,500,000	159,785,647	2,285,647

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

これらは、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。

負 債

(1) 短期借入金

これらは、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。

(2) 1年内返済予定の長期借入金、(3) 投資法人債、(4) 長期借入金

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

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額(千円)

区分	前期 (2020年2月29日)	当期 (2020年8月31日)
預り敷金及び保証金	2,876,758	2,881,297
信託預り敷金及び保証金	822,253	800,773
合計	3,699,011	3,682,070

テナントから預託されている預り敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、賃貸借期間の定めがあっても、中途解約や更新・再契約の可能性があるため、実質的な預託期間を算定することができないことから、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることが困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期(2020年2月29日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
現金及び預金	10,727,303	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	2,014,282	—	—	—	—	—
合計	12,741,586	—	—	—	—	—

当期(2020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)
現金及び預金	9,488,143	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	2,086,197	—	—	—	—	—
合計	11,574,340	—	—	—	—	—

(注4) 借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額

前期(2020年2月29日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	3,000,000	—	—	—	—	—
長期借入金	19,500,000	20,000,000	23,000,000	18,500,000	14,500,000	55,000,000
合計	22,500,000	20,000,000	23,000,000	18,500,000	14,500,000	55,000,000

当期(2020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)
短期借入金	3,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	—	—	2,000,000	2,000,000
長期借入金	18,000,000	22,000,000	22,500,000	15,500,000	11,500,000	61,000,000
合計	21,000,000	22,000,000	22,500,000	15,500,000	13,500,000	63,000,000

(有価証券に関する注記)

前期(2020年2月29日)

該当事項はありません。

当期(2020年8月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

前期(2020年2月29日)

該当事項はありません。

当期(2020年8月31日)

該当事項はありません。

(退職給付に関する注記)

前期(2020年2月29日)

該当事項はありません。

当期(2020年8月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

	前期 (2020年2月29日)	当期 (2020年8月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	10千円	14千円
繰延税金資産合計	10千円	14千円
繰延税金資産の純額	10千円	14千円

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 (2020年2月29日)	当期 (2020年8月31日)
法定実効税率	31.51%	31.46%
(調整)		
支払配当の損金算入額	△ 31.50%	△ 31.45%
その他	0.01%	0.01%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.02%

(持分法損益等に関する注記)

前期(自2019年9月1日至2020年2月29日)

該当事項はありません。

当期(自2020年3月1日至2020年8月31日)

該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自 2019年9月1日 至 2020年2月29日)

該当事項はありません。

当期(自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自 2019年9月1日 至 2020年2月29日)

該当事項はありません。

当期(自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自 2019年9月1日 至 2020年2月29日)

該当事項はありません。

当期(自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 2019年9月1日 至 2020年2月29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)	856,217 (注2)	営業 未払金	941,839
						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)	1,000	-	-

当期(自 2020年3月1日 至 2020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)	916,911 (注2)	営業 未払金	950,578
						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、当期は52,749千円含んでいます。前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 2019年9月1日 至 2020年2月29日)

該当事項はありません。

当期(自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期(自 2019年9月1日 至 2020年2月29日)

(1) 製品及びサービスに関する情報

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

(2) 地域に関する情報

①売上高

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

相手先	営業収益	関連するセグメント名
三井不動産レジデンシャル リース株式会社	10,781,876	不動産 賃貸事業

当期(自 2020年3月1日 至 2020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	10,900,874	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 2019年9月1日 至 2020年2月29日	自 2020年3月1日 至 2020年8月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	287,761,321	286,443,417
期中増減額	△1,317,903	5,051,866
期末残高	286,443,417	291,495,283
期末時価	384,280,000	393,549,000

(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、前期の主な減少は減価償却によるものです。

当期の主な増加は物件の取得(6,726,755千円)によるものであり、主な減少は減価償却によるものです。

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

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

(1口当たり情報に関する注記)

	前期	当期
	自 2019年9月1日 至 2020年2月29日	自 2020年3月1日 至 2020年8月31日
1口当たり純資産額	291,382円	291,448円
1口当たり当期純利益	10,041円	10,108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 2019年9月1日 至 2020年2月29日	自 2020年3月1日 至 2020年8月31日
当期純利益(千円)	4,865,428	4,897,573
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)	4,865,428	4,897,573
期中平均投資口数(口)	484,522	484,522

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

最近5年間における発行済投資口の総口数及び出資総額の増減はありません。

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(2020年8月31日)現在における投資状況の概要は以下のとおりです。
 なお、不動産及び信託不動産ともテナントに対する賃貸用であり、主たる用途が共同住宅である建物及びその敷地等です。

資産の種類	地域等	保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
不動産 (注3)(注4)	東京23区	(注8) 170,763	55.8
	その他東京圏	10,972	3.6
	地方主要都市	26,977	8.8
	計	208,714	68.2
信託不動産 (注3)(注5)	東京23区	(注8) 79,817	26.1
	その他東京圏	2,962	1.0
	地方主要都市	—	—
	計	82,780	27.1
小計		291,495	95.3
預金・その他資産(注6)		14,345 (—)	4.7 (—)
資産総額計(注6)(注7)		305,840 (291,495)	100.0 (95.3)

(注1) 「保有総額」は、決算日時点の貸借対照表計上額(不動産及び信託不動産については、償却後の帳簿価額)を記載しています。

(注2) 「対総資産比率」は、小数第2位を四捨五入しています。

(注3) 「不動産」及び「信託不動産」の金額は、建設仮勘定及び信託建設仮勘定の金額を含んでいません。

(注4) 建物等と併せて保有している借地権は、建物等と合算して不動産の欄に記載しています。

(注5) 「信託不動産」は、主として不動産を信託する信託の受益権に係る不動産をいいます。

(注6) ()内の数値は、対象資産中に占める実質的に不動産の保有に相当する部分を記載しています。

(注7) 「資産総額計」は、貸借対照表における資産合計を記載しています。

(注8) 大川端賃貸棟については、不動産(1,731百万円)及び信託不動産(30,504百万円)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(2020年8月31日)現在で保有する不動産又は信託不動産の概要は以下のとおりです。

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
大川端賃貸棟	東京都中央区	不動産/信託受益権	30,816	9.7	32,235	31,200
パークアクシス学芸大学	東京都世田谷区	信託受益権	1,760	0.6	1,477	2,240
パークアクシス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	1.0	2,891	3,690
パークアクシス青山骨董通り	東京都港区	不動産	1,730	0.5	1,538	2,050
パークアクシス神楽坂ステージ	東京都新宿区	不動産	1,400	0.4	1,228	1,760
パークアクシス白金台	東京都港区	不動産	5,140	1.6	4,610	6,230
パークアクシス文京ステージ	東京都文京区	不動産	4,440	1.4	3,938	5,770
パークアクシス月島	東京都中央区	不動産	930	0.3	799	1,280
パークアクシス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.5	1,440	2,000
パークアクシス南麻布	東京都港区	信託受益権	3,939	1.2	3,604	4,350
パークアクシス日本橋ステージ	東京都中央区	信託受益権	7,557	2.4	6,517	9,730
パークアクシス浜松町	東京都港区	信託受益権	2,025	0.6	1,824	2,630
パークアクシス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	0.9	2,519	3,910
パークアクシス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	0.9	2,513	3,430
パークアクシス六本木檜町公園	東京都港区	不動産	2,170	0.7	2,004	2,520
パークアクシス御茶ノ水ステージ	東京都文京区	不動産	9,710	3.1	8,594	13,600
パークアクシス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	0.3	933	1,420
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託受益権	1,760	0.6	1,660	2,470
パークキューブ神田	東京都千代田区	信託受益権	2,454	0.8	2,262	3,520
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	1,853	2,610
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	0.8	2,230	3,410
パークキューブ上野	東京都台東区	信託受益権	2,233	0.7	2,033	2,860
パークアクシス目黒本町	東京都目黒区	不動産	1,810	0.6	1,637	1,840
パークアクシス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	1.1	2,927	3,170
パークアクシス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.4	1,066	1,350
パークアクシス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	1.2	3,418	4,250
パークアクシス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.6	1,590	2,320
パークアクシス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	0.9	2,388	3,420
パークアクシス日本橋浜町	東京都中央区	不動産	5,540	1.8	4,848	6,660
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	1,780	1,970
パークアクシス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.5	1,492	1,920
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	1.3	3,720	4,450
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.3	833	908
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.5	1,289	1,680
パークアクシス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.3	772	1,090
パークアクシス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.5	1,308	2,180
パークアクシス辰巳ステージ	東京都江東区	不動産	7,464	2.4	6,616	10,900
パークアクシス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	0.7	2,076	3,010
パークアクシス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.2	649	984
パークアクシス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.5	1,265	2,170
パークアクシス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.4	1,042	1,610
パークアクシス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.4	1,126	1,620
パークアクシス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	4.5	12,123	20,400
パークアクシス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.6	1,586	2,580
パークアクシス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.3	828	1,290
パークアクシス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.3	860	1,280
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	0.9	2,489	3,850
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.3	3,948	5,950
パークアクシス蒲田老番館	東京都大田区	不動産	1,069	0.3	981	1,400
パークアクシス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.2	589	973
パークアクシス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.4	1,253	1,970
パークアクシス板橋本町式番館	東京都板橋区	不動産	1,859	0.6	1,573	2,400
芝浦アイランドエアタワー	東京都港区	信託受益権	7,905	2.5	6,602	10,200
パークキューブ東品川	東京都品川区	信託受益権	6,060	1.9	5,519	7,670
パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	不動産	2,200	0.7	2,076	2,850
パークアクシス東十条	東京都北区	不動産	1,700	0.5	1,579	2,370
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	1,119	1,490
パークキューブ目黒タワー	東京都目黒区	不動産	9,000	2.8	8,729	13,600
パークキューブ日本橋水天宮	東京都中央区	信託受益権	2,711	0.9	2,562	3,870
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	2,143	3,130
パークキューブ茅場町	東京都中央区	不動産	1,105	0.3	1,080	1,630
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	1,203	1,810
パークアクシス清澄白河	東京都江東区	不動産	696	0.2	669	955
パークアクシス浅草橋二丁目	東京都台東区	不動産	1,079	0.3	988	1,420
パークアクシス西巢鴨	東京都北区	不動産	1,439	0.5	1,351	1,900
パークアクシス上野	東京都台東区	不動産	1,389	0.4	1,282	1,820
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	1,266	1,800
パークアクシス茅場町	東京都中央区	不動産	1,809	0.6	1,660	2,410
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	1,270	1,740
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	2,544	3,640
パークキューブ亀戸	東京都江東区	信託受益権	3,020	1.0	2,867	3,850
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	1,240	1,650

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2020年8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)
パークアクシス日本橋本町	東京都中央区	不動産	1,469	0.5	1,404	2,110
パークキューブ西ヶ原ステージ	東京都北区	不動産	4,110	1.3	3,789	4,930
パークキューブ愛宕山タワー	東京都港区	不動産	8,650	2.7	8,516	10,100
パークアクシス芝浦	東京都港区	不動産	1,045	0.3	1,025	1,430
パークアクシス浅草・蔵前	東京都台東区	不動産	1,095	0.3	1,067	1,460
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	1.3	4,085	5,350
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	1,226	1,610
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	1,031	1,410
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	0.5	1,448	1,640
パークアクシス東上野	東京都台東区	不動産	1,250	0.4	1,246	1,490
パークアクシス東高円寺	東京都杉並区	不動産	2,300	0.7	2,310	2,550
パークキューブ新板橋	東京都板橋区	不動産	1,700	0.5	1,735	1,940
パークキューブ西新宿	東京都新宿区	不動産	2,400	0.8	2,442	2,650
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	2,675	2,890
パークアクシス池上	東京都大田区	不動産	1,260	0.4	1,292	1,360
パークアクシス赤塚	東京都板橋区	不動産	2,420	0.8	2,496	2,580
パークキューブ大井町レジデンス	東京都品川区	不動産	4,064	1.3	4,213	4,450
東京23区小計			265,438	83.9	246,566	332,030
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	0.4	970	1,460
パークアクシス西船橋	千葉県船橋市	不動産	1,020	0.3	827	1,050
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	1,220	1,800
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	1,412	2,070
パークアクシス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.3	798	1,120
パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	不動産	1,200	0.4	1,044	1,460
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	1,992	3,060
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	0.4	1,026	1,410
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	1,441	1,940
その他東京圏小計 (注5)			12,326	3.9	10,733	15,370
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	0.8	1,949	2,520
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	1,566	1,760
パークアクシス六本松	福岡県福岡市中央区	不動産	1,515	0.5	1,258	1,490
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	1,536	1,870
パークアクシス中央駅町	福岡県福岡市博多区	不動産	742	0.2	597	1,050
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	1,314	2,000
パークアクシス仙台	宮城県仙台市若林区	不動産	2,320	0.7	1,928	3,290
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	756	1,130
パークアクシス高宮東	福岡県福岡市南区	不動産	605	0.2	442	705
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	1,278	2,040
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	0.3	647	981
パークアクシスうつぼ公園	大阪府大阪市西区	不動産	2,399	0.8	2,056	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	1,819	2,180
パークアクシス金山WEST	愛知県名古屋市中区	不動産	1,770	0.6	1,839	1,960
地方主要都市小計 (注6)			22,555	7.1	18,991	25,836
賃貸住宅合計			300,319	95.0	276,291	373,236
ドミー芦屋	兵庫県芦屋市	不動産	928	0.3	794	1,370
ドミー京都二条	京都府京都市中京区	不動産	991	0.3	832	1,400
駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.3	830	1,330
ドミー洛北	京都府京都市北区	不動産	374	0.1	307	516
立教大学国際交流寮RUI D志木	埼玉県志木市	不動産	1,478	0.5	1,369	2,000
ドミー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.3	960	1,470
フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.4	1,133	1,720
ドミー武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	不動産	1,152	0.4	1,054	1,610
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	487	692
アルティス仙台木町通	宮城県仙台市青葉区	不動産	1,160	0.4	1,045	1,510
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	821
ドミー西荻窪	東京都杉並区	不動産	1,100	0.3	1,151	1,210
グランダ金沢八景	神奈川県横浜市金沢区	不動産	774	0.2	778	941
ドミー上杉	宮城県仙台市青葉区	不動産	1,050	0.3	1,109	1,250
ドミー小田原	宮城県仙台市宮城野区	不動産	521	0.2	583	633
チサンホテル広島	広島県広島市中区	不動産	1,880	0.6	1,994	1,840
ホスピタリティ施設合計			15,889	5.0	15,203	20,313
総合計			316,208	100.0	291,495	393,549

- (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2020年8月31日です。「芝浦アイランドエアタワー(本投資法人持分比率31%)」、「パークアクシス赤塚(同55%)」及び「パークキューブ大井町レジデンス(同70%)」における「期末鑑定評価額」は、それぞれ本投資法人持分比率に相当する金額を記載しています。
- (注5) 「その他東京圏」は、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県、東京都の1都3県を指します。
- (注6) 「地方主要都市」は、東京圏以外の全国の主要都市及びそれらの周辺部を指します。
- (注7) 本投資法人の運用資産のうち、本投資法人が負担する債務の担保として提供されているものではありません。

b. 「賃貸住宅」の категория別戸数内訳

本投資法人の当期末(2020年8月31日)現在における「賃貸住宅」の категория別戸数内訳は以下のとおりです。

物件名称	カテゴリー (注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
大川端賃貸棟	0	52	297	195	544戸	-
パークアクシス学芸大学	37	21	6	0	64戸	-
パークアクシス渋谷神南	51	24	0	0	75戸	-
パークアクシス青山骨董通り	12	28	0	0	40戸	-
パークアクシス神楽坂ステージ	44	15	0	0	59戸	-
パークアクシス白金台	29	39	26	5	99戸	-
パークアクシス文京ステージ	80	70	4	0	154戸	-
パークアクシス月島	0	30	0	0	30戸	-
パークアクシス大塚	0	39	13	0	52戸	-
パークアクシス南麻布	0	38	16	10	64戸	-
パークアクシス日本橋ステージ	66	34	64	20	184戸	1戸
パークアクシス浜松町	67	12	0	1	80戸	-
パークアクシス本郷の杜	40	46	0	0	86戸	1戸
パークアクシス溜池山王	30	40	0	0	70戸	-
パークアクシス六本木檜町公園	3	37	6	0	46戸	-
パークアクシス御茶ノ水ステージ	178	136	9	1	324戸	-
パークアクシス御徒町	11	31	0	0	42戸	-
パークキューブ本郷	0	60	0	0	60戸	-
パークキューブ神田	64	25	4	2	95戸	-
パークキューブ市ヶ谷	0	51	0	2	53戸	-
パークキューブ浅草田原町	6	46	24	0	76戸	-
パークキューブ上野	25	66	0	0	91戸	-
パークアクシス目黒本町	15	45	0	0	60戸	-
パークアクシス新板橋	122	30	0	0	152戸	-
パークアクシス秋葉原	18	23	0	0	41戸	-
パークアクシス東陽町	0	140	0	0	140戸	-
パークアクシス滝野川	0	43	5	0	48戸	1戸
パークアクシス浅草橋	26	52	0	0	78戸	1戸
パークアクシス日本橋浜町	0	75	43	0	118戸	-
パークキューブ代々木富ヶ谷	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武番館	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(注3)	92	27	0	0	119戸	1戸
東京23区小計	3,130	3,621	1,218	473	8,442戸	28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
その他東京圏小計 (注4)	614	99	33	0	746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	4,502	4,515	1,399	474	10,890戸	43戸

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

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

STUDIO：1K、ワンルーム

1BED：1DK、1LDK、1LDK+サービス・ルーム又は納戸等

2BED：2DK、2LDK、2LDK+サービス・ルーム又は納戸等

3BED：3DK、3LDK、3LDK+サービス・ルーム又は納戸等

4BED：4DK、4LDK、4LDK+サービス・ルーム又は納戸等

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

(注2)「賃貸可能戸数」は、各運用資産について賃貸が可能な戸数(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%)」、「パークアクシス赤塚(同55%)」及び「パークキューブ大井町レジデンス(同70%)」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、千葉県等の1都3県を指します。

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

c. 稼働状況

物件名称	2020年								
	8月末			7月末	6月末	5月末	4月末	3月末	
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
大川端賃貸棟	43,812.41	41,701.73	95.2%	94.9%	96.0%	95.6%	95.0%	95.1%	
パークアクセス学芸大学	2,437.66	2,409.12	98.8%	100.0%	98.2%	96.3%	96.3%	95.2%	
パークアクセス渋谷神南	2,766.62	2,698.14	97.5%	93.9%	95.5%	94.9%	98.7%	96.1%	
パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	1,446.15	94.1%	95.9%	98.3%	98.3%	98.3%	100.0%	
パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	1,641.43	86.8%	93.0%	94.7%	96.4%	96.4%	96.4%	
パークアクセス白金台	4,704.44	4,428.08	94.1%	95.1%	95.1%	98.0%	98.9%	100.0%	
パークアクセス文京ステージ	6,078.93	5,944.51	97.8%	97.5%	95.3%	95.1%	95.4%	97.2%	
パークアクセス月島	1,383.99	1,284.63	92.8%	92.8%	96.4%	100.0%	97.1%	93.5%	
パークアクセス大塚	2,606.37	2,509.30	96.3%	94.2%	98.6%	94.5%	98.1%	100.0%	
パークアクセス南麻布	3,938.14	3,938.14	100.0%	97.5%	94.2%	98.8%	98.8%	97.9%	
パークアクセス日本橋ステージ	10,025.40	9,685.31	96.6%	98.3%	99.3%	97.3%	99.1%	99.7%	
パークアクセス浜松町	2,426.45	2,289.81	94.4%	93.9%	92.8%	95.0%	97.2%	94.3%	
パークアクセス本郷の杜	3,317.94	3,261.77	98.3%	95.8%	95.6%	95.0%	100.0%	98.8%	
パークアクセス溜池山王	2,710.69	2,483.32	91.6%	93.5%	96.4%	96.5%	95.6%	97.5%	
パークアクセス六本木檜町公園	2,054.46	1,792.38	87.2%	89.4%	86.5%	97.2%	97.2%	100.0%	
パークアクセス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,393.09	94.7%	94.3%	93.5%	94.2%	96.2%	98.3%	
パークアクセス御徒町	1,621.73	1,516.05	93.5%	93.5%	90.5%	87.0%	90.0%	94.5%	
パークキューブ本郷	2,160.12	2,016.79	93.4%	93.6%	93.6%	91.8%	95.2%	98.4%	
パークキューブ神田	3,194.59	3,021.84	94.6%	95.6%	98.2%	98.5%	99.0%	99.0%	
パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,225.90	97.3%	97.3%	93.7%	94.1%	94.1%	97.7%	
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	3,957.53	98.6%	98.6%	98.9%	91.9%	93.3%	100.0%	
パークキューブ上野	3,041.61	3,006.19	98.8%	98.8%	97.7%	95.3%	97.7%	100.0%	
パークアクセス目黒本町	1,884.77	1,786.15	94.8%	93.3%	93.3%	98.6%	100.0%	100.0%	
パークアクセス新板橋	4,395.99	4,223.29	96.1%	97.2%	96.2%	97.3%	99.0%	97.4%	
パークアクセス秋葉原	1,346.07	1,321.95	98.2%	100.0%	97.1%	97.1%	95.2%	100.0%	
パークアクセス東陽町	5,412.40	5,219.65	96.4%	96.4%	98.6%	95.7%	95.7%	100.0%	
パークアクセス滝野川	2,924.75	2,874.46	98.3%	98.3%	96.4%	92.6%	91.6%	98.1%	
パークアクセス浅草橋	3,400.78	3,252.25	95.6%	93.0%	93.4%	92.0%	97.3%	98.6%	
パークアクセス日本橋浜町	6,999.83	6,769.40	96.7%	96.5%	98.3%	96.8%	97.6%	100.0%	
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,824.36	94.6%	100.0%	100.0%	97.8%	97.8%	100.0%	
パークアクセス門前仲町	1,886.39	1,886.39	100.0%	100.0%	97.2%	98.7%	97.2%	100.0%	
パークキューブ板橋本町	5,317.07	5,228.32	98.3%	98.7%	98.8%	99.5%	98.2%	99.5%	
パークキューブ学芸大学	957.88	957.88	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ大井町	1,511.12	1,429.16	94.6%	94.6%	97.3%	93.9%	95.7%	98.2%	
パークアクセス西ヶ原	1,435.83	1,279.97	89.1%	92.6%	90.8%	92.6%	94.4%	98.1%	
パークアクセス錦糸町	2,288.13	2,215.98	96.8%	96.6%	98.0%	98.0%	97.5%	98.5%	
パークアクセス辰巳ステージ	16,474.06	16,045.80	97.4%	96.5%	96.8%	95.7%	96.8%	95.6%	
パークアクセス亀戸	3,986.78	3,776.50	94.7%	93.8%	97.8%	97.9%	99.3%	100.0%	
パークアクセス方南町	1,231.08	1,231.08	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%	96.5%	96.5%	
パークアクセス板橋	2,567.96	2,480.64	96.6%	98.8%	95.9%	98.8%	100.0%	100.0%	
パークアクセス押上	2,121.29	1,956.18	92.2%	98.1%	100.0%	98.1%	100.0%	100.0%	
パークアクセス高田馬場	1,463.25	1,424.20	97.3%	97.3%	100.0%	97.6%	100.0%	100.0%	
パークアクセス豊洲	25,537.94	24,927.04	97.6%	96.6%	96.5%	95.9%	96.5%	99.3%	
パークアクセス八丁堀	2,416.29	2,337.29	96.7%	97.8%	100.0%	96.8%	96.8%	100.0%	
パークアクセス板橋本町	2,048.31	2,019.71	98.6%	97.1%	96.6%	93.9%	97.2%	97.9%	
パークアクセス住吉	1,785.72	1,712.32	95.9%	92.3%	96.0%	96.0%	94.6%	97.3%	
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,573.81	99.3%	98.6%	97.9%	97.3%	97.8%	98.7%	
パークキューブ八丁堀	5,191.86	4,812.84	92.7%	96.8%	96.0%	96.8%	97.6%	100.0%	
パークアクセス蒲田老番館	1,721.28	1,650.40	95.9%	94.5%	93.2%	96.1%	97.5%	100.0%	
パークアクセス台東根岸	1,283.13	1,234.91	96.2%	98.0%	96.2%	96.1%	98.0%	96.2%	
パークアクセス駒込	1,979.51	1,886.92	95.3%	95.3%	97.3%	95.3%	98.0%	100.0%	
パークアクセス板橋本町式番館	3,661.58	3,494.27	95.4%	96.1%	98.7%	92.9%	93.6%	100.0%	
芝浦アイランドエアタワー	17,646.33	16,689.22	94.6%	95.2%	95.6%	95.7%	96.1%	98.0%	
パークキューブ東品川	10,636.67	10,079.28	94.8%	95.4%	94.3%	94.8%	97.3%	96.4%	
パークキューブ笹塚	2,416.00	2,314.72	95.8%	95.8%	98.3%	99.2%	97.5%	99.2%	

物件名称	2020年								
	8月末			7月末	6月末	5月末	4月末	3月末	
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
パークアクシス東十条	2,893.54	2,749.58	95.0%	95.9%	98.2%	97.2%	95.5%	97.3%	
パークキューブ平和台	2,656.00	2,497.40	94.0%	97.2%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ目黒タワー	12,367.62	10,919.83	88.3%	90.2%	92.5%	92.0%	95.3%	97.9%	
パークキューブ日本橋水天宮	4,235.33	4,152.87	98.1%	97.1%	98.1%	96.8%	95.3%	99.0%	
パークキューブ銀座イースト	3,358.63	3,276.72	97.6%	98.8%	100.0%	98.8%	98.8%	97.2%	
パークキューブ茅場町	1,695.06	1,582.00	93.3%	93.3%	93.3%	96.8%	100.0%	100.0%	
パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	2,241.63	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	97.5%	97.6%	
パークアクシス清澄白河	1,159.84	1,128.59	97.3%	100.0%	95.4%	95.4%	100.0%	100.0%	
パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	1,475.19	94.0%	96.0%	92.4%	98.3%	95.3%	100.0%	
パークアクシス西巢鴨	2,326.32	2,275.52	97.8%	97.8%	98.6%	93.6%	97.4%	100.0%	
パークアクシス上野	1,992.29	1,942.13	97.5%	98.7%	98.7%	98.7%	98.7%	98.7%	
パークアクシス秋葉原E a s t	1,890.20	1,757.23	93.0%	96.5%	95.1%	98.6%	97.2%	97.2%	
パークアクシス茅場町	2,355.07	2,152.97	91.4%	91.7%	96.3%	94.5%	97.1%	100.0%	
パークアクシス錦糸町・親水公園	2,085.62	1,954.68	93.7%	93.7%	92.5%	98.8%	98.8%	100.0%	
パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	3,554.70	99.3%	99.3%	99.3%	97.3%	95.7%	100.0%	
パークキューブ亀戸	4,442.09	4,291.81	96.6%	99.4%	97.0%	97.6%	98.2%	100.0%	
パークアクシス新御徒町E a s t	1,847.01	1,821.17	98.6%	97.2%	100.0%	97.6%	94.9%	92.5%	
パークアクシス日本橋本町	1,808.12	1,736.61	96.0%	98.4%	96.1%	96.0%	100.0%	98.3%	
パークキューブ西ヶ原ステージ	19,693.35	18,883.01	95.9%	96.3%	96.1%	95.0%	96.0%	98.3%	
パークキューブ愛宕山タワー	8,389.91	7,921.87	94.4%	96.4%	97.1%	98.3%	98.5%	97.5%	
パークアクシス芝浦	1,273.60	1,247.65	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス浅草・蔵前	1,456.35	1,406.11	96.6%	98.3%	98.3%	98.3%	95.3%	94.1%	
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,582.72	4,509.35	98.4%	97.4%	97.4%	94.8%	94.3%	98.3%	
パークアクシス錦糸町レジデンス	1,793.33	1,720.97	96.0%	97.4%	93.7%	89.6%	92.2%	100.0%	
パークアクシス押上・隅田公園	1,610.49	1,610.49	100.0%	100.0%	96.8%	96.8%	90.7%	98.4%	
パークアクシス馬込レジデンス	1,621.94	1,564.81	96.5%	98.4%	96.8%	95.2%	96.8%	98.4%	
パークアクシス東上野	1,460.10	1,364.63	93.5%	100.0%	100.0%	91.7%	93.4%	100.0%	
パークアクシス東高円寺	2,679.96	2,628.19	98.1%	96.3%	96.6%	93.0%	93.6%	100.0%	
パークキューブ新板橋	1,930.12	1,878.30	97.3%	97.3%	96.0%	97.4%	100.0%	100.0%	
パークキューブ西新宿	1,809.56	1,690.07	93.4%	91.9%	91.9%	93.5%	94.0%	95.4%	
パークアクシス押上テラス	2,498.08	2,390.62	95.7%	95.7%	95.6%	96.0%	94.4%	97.3%	
パークアクシス池上	1,391.34	1,365.87	98.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%	
パークアクシス赤塚	2,403.67	2,344.75	97.5%	97.6%	97.1%	97.7%	95.2%	98.2%	
パークキューブ大井町レジデンス	2,989.82	2,854.97	95.5%	91.3%	—	—	—	—	
東京23区小計	381,584.00	365,459.84	95.8%	96.1%	96.3%	95.9%	96.6%	98.0%	
パークキューブ京王八王子II	3,082.32	2,925.08	94.9%	96.8%	92.6%	90.7%	94.5%	96.8%	
パークアクシス西船橋	2,074.35	2,047.90	98.7%	100.0%	91.8%	88.9%	90.2%	97.8%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,654.85	98.1%	99.1%	97.3%	93.6%	95.4%	98.2%	
パークアクシス千葉新町	3,318.15	3,289.77	99.1%	98.5%	95.8%	96.7%	96.0%	98.3%	
パークアクシス千葉	2,270.32	2,144.66	94.5%	95.6%	94.5%	96.8%	96.8%	100.0%	
パークキューブ北松戸	2,358.66	2,318.66	98.3%	99.2%	98.3%	97.5%	98.3%	100.0%	
パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	2,944.57	96.3%	97.0%	97.8%	97.8%	98.5%	97.8%	
パークアクシス横浜反町公園	1,682.46	1,633.80	97.1%	97.1%	100.0%	97.1%	97.1%	100.0%	
パークアクシス横浜山下町	2,325.92	2,325.92	100.0%	98.9%	98.9%	96.7%	93.3%	96.7%	
その他東京圏小計 (注4)	22,876.13	22,285.21	97.4%	98.0%	96.2%	95.1%	95.7%	98.3%	
パークアクシス名駅南	5,565.13	5,270.71	94.7%	95.1%	94.4%	96.1%	97.6%	97.8%	
パークアクシス丸の内	3,821.75	3,568.03	93.4%	92.8%	94.8%	97.4%	92.5%	97.4%	
パークアクシス六本松	3,473.67	3,344.23	96.3%	99.0%	97.1%	97.1%	98.0%	100.0%	
パークアクシス博多駅南	4,668.29	4,581.80	98.1%	98.9%	96.9%	96.5%	96.4%	99.0%	
パークアクシス中呉服町	2,707.88	2,659.56	98.2%	98.2%	98.2%	96.4%	97.3%	100.0%	
パークアクシス白壁	4,735.89	4,416.88	93.3%	91.0%	89.6%	91.0%	92.4%	97.6%	
パークアクシス仙台	8,843.17	8,807.47	99.6%	97.5%	98.1%	96.3%	96.9%	97.4%	
パークアクシス博多美野島	3,461.85	3,461.85	100.0%	100.0%	98.3%	99.1%	98.5%	99.3%	
パークアクシス高宮東	2,289.21	2,183.47	95.4%	98.6%	95.4%	94.4%	95.4%	100.0%	
パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	7,728.16	98.5%	97.9%	95.9%	95.9%	97.3%	97.3%	
パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	3,636.95	97.5%	96.6%	94.2%	94.2%	95.5%	93.6%	
パークアクシスうつぼ公園	4,952.45	4,720.11	95.3%	95.9%	97.5%	95.8%	99.0%	100.0%	

	物件名称	2020年							
		8月末			7月末	6月末	5月末	4月末	3月末
		賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率
	パークキューブ北浜	4,683.33	4,576.85	97.7%	98.4%	98.1%	97.3%	99.4%	98.8%
	パークアクシス金山WEST	4,795.13	4,484.21	93.5%	94.0%	92.5%	95.1%	95.1%	100.0%
	地方主要都市小計(注5)	65,571.81	63,440.28	96.7%	96.6%	95.8%	95.9%	96.6%	98.3%
	賃貸住宅合計	470,031.94	451,185.33	96.0%	96.2%	96.3%	95.9%	96.6%	98.1%
	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%
	ホスピタリティ施設合計	43,413.93	43,413.93	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ポートフォリオ全体	513,445.87	494,599.26	96.3%	96.5%	96.6%	96.2%	96.9%	98.2%

(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%)」、「パークアクシス赤塚(同55%)」及び「パークキューブ大井町レジデンス(同70%)」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」、「パークアクシス赤塚」及び「パークキューブ大井町レジデンス」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(2020年8月31日)時点において賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占めるテナントに対する賃貸の状況は、以下のとおりです。

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(m ²) (注2)	当期中 の運用日数 (日)	年間賃料 (千円) (注3)	契約満了日 (注4)	特記 事項
三井不動産レジデンシャル リース株式会社・不動産業	大川端賃貸棟(注5)	41,701.73	184	2,092,679	2021年5月31日	なし
	パークアクシス学芸大学	2,409.12	184	110,013	2020年11月30日	なし
	パークアクシス渋谷神南	2,698.14	184	165,490	2020年11月30日	なし
	パークアクシス青山骨董通り	1,446.15	184	96,915	2020年11月30日	なし
	パークアクシス神楽坂ステージ	1,641.43	184	88,370	2021年3月31日	なし
	パークアクシス白金台	4,428.08	184	289,154	2021年4月30日	なし
	パークアクシス文京ステージ	5,944.51	184	278,587	2021年4月30日	なし
	パークアクシス月島	1,284.63	184	62,782	2021年4月30日	なし
	パークアクシス大塚	2,509.30	184	103,957	2021年4月30日	なし
	パークアクシス南麻布	3,938.14	184	205,758	2021年8月31日	なし
	パークアクシス日本橋ステージ	9,685.31	184	467,699	2021年8月31日	なし
	パークアクシス浜松町	2,289.81	184	124,575	2021年8月31日	なし
	パークアクシス本郷の杜	3,261.77	184	180,107	2021年8月31日	なし
	パークアクシス溜池山王	2,483.32	184	162,749	2021年8月31日	なし
	パークアクシス六本木檜町公園	1,792.38	184	115,547	2021年8月31日	なし
	パークアクシス御茶ノ水ステージ	11,393.09	184	619,190	2021年8月31日	なし
	パークアクシス御徒町	1,516.05	184	67,531	2021年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	2,016.79	184	110,116	2021年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,021.84	184	164,147	2021年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,225.90	184	119,394	2021年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	3,957.53	184	163,867	2021年8月31日	なし
	パークキューブ上野	3,006.19	184	140,575	2021年8月31日	なし
	パークアクシス目黒本町	1,786.15	184	94,335	2021年4月30日	なし
	パークアクシス新板橋	4,223.29	184	181,460	2021年4月30日	なし
	パークアクシス秋葉原	1,321.95	184	67,770	2021年9月30日	なし
	パークアクシス東陽町	5,219.65	184	234,893	2021年9月30日	なし
	パークアクシス滝野川	2,874.46	184	112,196	2021年9月30日	なし
	パークアクシス浅草橋	3,252.25	184	170,291	2021年9月30日	なし
	パークアクシス日本橋浜町	6,769.40	184	312,441	2021年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,824.36	184	102,451	2021年3月31日	なし
	パークアクシス門前仲町	1,886.39	184	99,920	2021年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	5,228.32	184	223,092	2021年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	957.88	184	46,560	2021年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,429.16	184	86,482	2021年5月31日	なし
	パークアクシス西ヶ原	1,279.97	184	62,836	2020年11月30日	なし
	パークアクシス錦糸町	2,215.98	184	109,925	2020年11月30日	なし
	パークアクシス辰巳ステージ	16,045.80	184	612,920	2020年11月30日	なし
	パークアクシス亀戸	3,776.50	184	174,847	2020年11月30日	なし
	パークアクシス方南町	1,231.08	184	53,805	2020年11月30日	なし
	パークアクシス板橋	2,480.64	184	111,416	2020年11月30日	なし
	パークアクシス押上	1,956.18	184	93,708	2020年11月30日	なし
	パークアクシス高田馬場	1,424.20	184	79,472	2020年11月30日	なし
	パークアクシス豊洲	24,927.04	184	1,127,492	2020年11月30日	なし
	パークアクシス八丁堀	2,337.29	184	130,853	2021年1月31日	なし
	パークアクシス板橋本町	2,019.71	184	75,397	2021年1月31日	なし
	パークアクシス住吉	1,712.32	184	77,947	2021年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,573.81	184	202,353	2021年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	4,812.84	184	291,283	2021年5月31日	なし
	パークアクシス蒲田壱番館	1,650.40	184	75,904	2021年2月28日	なし
	パークアクシス台東根岸	1,234.91	184	55,698	2021年2月28日	なし
パークアクシス駒込	1,886.92	184	99,659	2021年2月28日	なし	
パークアクシス板橋本町貳番館	3,494.27	184	141,584	2021年2月28日	なし	
芝浦アイランドエアタワー	16,251.14	184	868,299	2020年12月31日	なし	
パークキューブ東品川	10,079.28	184	418,992	2021年7月31日	なし	
パークキューブ笹塚	2,314.72	184	136,820	2021年9月30日	なし	
パークアクシス東十条	2,749.58	184	117,965	2021年1月31日	なし	
パークキューブ平和台	2,497.40	184	90,315	2020年10月31日	なし	
パークキューブ目黒タワー	10,919.83	184	660,831	2020年12月31日	なし	
パークキューブ日本橋水天宮	4,152.87	184	184,148	2021年2月28日	なし	
パークキューブ銀座イースト	3,276.72	184	153,469	2021年2月28日	なし	
パークキューブ茅場町	1,582.00	184	75,189	2021年2月28日	なし	
パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	184	89,079	2021年2月28日	なし	

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(m ²) (注2)	当期中 の運用日数 (日)	年間賃料 (千円) (注3)	契約満了日 (注4)	特記 事項
三井不動産レジデンシャル リース株式会社・不動産業	パークアクセス清澄白河	1,128.59	184	49,434	2021年2月28日	なし
	パークアクセス浅草橋二丁目	1,475.19	184	76,444	2021年2月28日	なし
	パークアクセス西巢鴨	2,275.52	184	99,073	2021年2月28日	なし
	パークアクセス上野	1,942.13	184	99,160	2021年2月28日	なし
	パークアクセス秋葉原E a s t	1,757.23	184	94,835	2021年2月28日	なし
	パークアクセス茅場町	2,152.97	184	120,780	2021年2月28日	なし
	パークアクセス錦糸町・親水公園	1,954.68	184	95,163	2021年3月31日	なし
	パークキューブ春日安藤坂	3,554.70	184	177,356	2021年6月30日	なし
	パークキューブ亀戸	4,291.81	184	193,137	2021年7月31日	なし
	パークアクセス新御徒町E a s t	1,821.17	184	85,063	2021年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋本町	1,736.61	184	100,790	2021年9月30日	なし
	パークキューブ西ヶ原ステージ	18,883.01	184	818,066	2021年3月31日	なし
	パークキューブ愛宕山タワー	7,921.87	184	485,575	2021年3月31日	なし
	パークアクセス芝浦	1,247.65	184	73,022	2021年3月31日	なし
	パークアクセス浅草・蔵前	1,406.11	184	71,444	2021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	4,509.35	184	246,872	2021年4月30日	なし
	パークアクセス錦糸町レジデンス	1,720.97	184	78,083	2021年4月30日	なし
	パークアクセス押上・隅田公園	1,610.49	184	73,289	2021年4月30日	なし
	パークアクセス馬込レジデンス	1,564.81	184	78,160	2021年4月30日	なし
	パークアクセス東上野	1,364.63	184	71,771	2021年4月30日	なし
	パークアクセス東高円寺	2,628.19	184	127,704	2021年4月30日	なし
	パークキューブ新板橋	1,878.30	184	95,610	2021年3月31日	なし
	パークキューブ西新宿	1,690.07	184	117,747	2021年9月30日	なし
	パークアクセス押上テラス	2,390.62	184	128,266	2021年4月30日	なし
	パークアクセス池上	1,365.87	184	68,683	2021年4月30日	なし
	パークアクセス赤塚	2,344.75	155	122,220	2021年5月31日	なし
	パークキューブ大井町レジデンス	2,854.97	62	186,052	2021年6月30日	なし
	パークキューブ京王八王子II	2,925.08	184	82,969	2021年8月31日	なし
	パークアクセス西船橋	2,047.90	184	67,062	2021年3月31日	なし
	パークアクセス横浜井土ヶ谷	2,654.85	184	106,556	2021年2月28日	なし
	パークアクセス千葉新町	3,289.77	184	140,847	2021年2月28日	なし
	パークアクセス千葉	2,144.66	184	79,532	2021年2月28日	なし
	パークキューブ北松戸	2,318.66	184	96,133	2021年9月30日	なし
	パークキューブ武蔵小杉	2,944.57	184	160,709	2021年9月30日	なし
	パークアクセス横浜反町公園	1,633.80	184	80,706	2021年2月28日	なし
	パークアクセス横浜山下町	2,325.92	184	105,790	2021年9月30日	なし
	パークアクセス名駅南	5,270.71	184	163,161	2021年8月31日	なし
	パークアクセス丸の内	3,568.03	184	115,235	2021年9月30日	なし
	パークアクセス六本松	3,344.23	184	95,158	2021年9月30日	なし
	パークアクセス博多駅南	4,581.80	184	124,058	2021年9月30日	なし
	パークアクセス中呉服町	2,659.56	184	74,506	2020年11月30日	なし
	パークアクセス白壁	4,416.88	184	123,314	2020年11月30日	なし
パークアクセス仙台	8,807.47	184	235,727	2020年11月30日	なし	
パークアクセス博多美野島	3,461.85	184	90,051	2020年11月30日	なし	
パークアクセス高宮東	2,183.47	184	56,336	2020年11月30日	なし	
パークアクセス札幌植物園前	7,728.16	184	163,439	2020年11月30日	なし	
パークアクセス新さっぽろ	3,636.95	184	78,321	2021年2月28日	なし	
パークアクセスうつぼ公園	4,720.11	184	181,750	2021年2月28日	なし	
パークキューブ北浜	4,576.85	184	138,610	2021年7月31日	なし	
パークアクセス金山WEST	4,484.21	184	116,569	2021年9月30日	なし	
合計		450,747.25		20,743,697		

(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%)」、「パークアクセス赤塚(同55%)」及び「パークキューブ大井町レジデンス(同70%)」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、2021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	パークアクシス 学芸大学	パークアクシス 渋谷神南	パークアクシス 青山骨董通り
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	1,068,392	55,458	83,425	48,855
その他賃貸事業収入	45,715	3,477	6,613	1,299
不動産賃貸事業収益合計 A	1,114,107	58,936	90,039	50,155
公租公課	86,543	3,167	4,238	2,368
諸経費	269,869	11,235	16,560	6,661
(うち物件管理委託費)	157,064	5,622	8,188	4,846
(うち修繕費)	64,101	3,143	5,709	765
(うち信託報酬)	1,851	442	—	—
(うち水道光熱費)	12,773	444	627	414
(うち保険料)	2,580	88	109	63
(うちテナント募集関係費)	9,484	1,052	1,852	380
(うちその他賃貸事業費用)	22,012	442	74	191
減価償却費	205,985	11,015	14,463	7,992
不動産賃貸事業費用合計 B	562,399	25,418	35,263	17,022
不動産賃貸事業損益 A-B	551,708	33,518	54,776	33,132
賃貸NOI	757,694	44,533	69,240	41,124

	パークアクシス 神楽坂ステージ	パークアクシス 白金台	パークアクシス 文京ステージ	パークアクシス 月島
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	44,548	145,765	140,438	31,649
その他賃貸事業収入	2,166	6,192	7,575	2,357
不動産賃貸事業収益合計 A	46,714	151,957	148,014	34,006
公租公課	2,294	6,961	5,835	1,619
諸経費	8,713	22,445	27,595	7,249
(うち物件管理委託費)	4,671	13,616	14,201	3,681
(うち修繕費)	2,981	5,345	9,753	2,495
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	250	793	607	262
(うち保険料)	64	172	177	43
(うちテナント募集関係費)	428	2,065	2,771	693
(うちその他賃貸事業費用)	316	452	83	72
減価償却費	5,569	19,970	21,632	5,555
不動産賃貸事業費用合計 B	16,577	49,378	55,063	14,424
不動産賃貸事業損益 A-B	30,136	102,579	92,950	19,582
賃貸NOI	35,705	122,549	114,583	25,138

	パークアクシス 大塚	パークアクシス 南麻布	パークアクシス 日本橋ステージ	パークアクシス 浜松町
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	52,405	103,724	235,771	62,799
その他貸貸事業収入	3,205	4,092	10,245	3,306
不動産貸貸事業収益合計 A	55,611	107,817	246,017	66,105
公租公課	2,619	5,264	11,160	2,926
諸経費	9,717	17,247	33,984	11,750
(うち物件管理委託費)	4,948	10,463	25,287	6,025
(うち修繕費)	3,396	3,979	4,646	3,122
(うち信託報酬)	—	441	442	442
(うち水道光熱費)	421	513	1,281	348
(うち保険料)	77	135	337	70
(うちテナント募集関係費)	787	1,103	836	1,245
(うちその他貸貸事業費用)	86	610	1,152	496
減価償却費	9,446	9,908	36,677	8,374
不動産貸貸事業費用合計 B	21,783	32,421	81,821	23,051
不動産貸貸事業損益 A-B	33,828	75,396	164,196	43,053
賃貸NOI	43,275	85,304	200,873	51,427

	パークアクシス 本郷の杜	パークアクシス 溜池山王	パークアクシス 六本木檜町公園	パークアクシス 御茶ノ水ステージ
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	90,794	82,043	58,248	312,139
その他貸貸事業収入	4,795	4,576	2,748	17,486
不動産貸貸事業収益合計 A	95,589	86,619	60,996	329,626
公租公課	4,134	4,146	4,091	14,892
諸経費	15,521	13,906	9,809	56,721
(うち物件管理委託費)	9,050	8,317	5,747	33,936
(うち修繕費)	3,950	3,759	2,642	15,282
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	537	517	459	2,063
(うち保険料)	127	106	75	400
(うちテナント募集関係費)	1,651	840	672	4,561
(うちその他貸貸事業費用)	204	364	212	477
減価償却費	15,282	14,426	9,034	46,479
不動産貸貸事業費用合計 B	34,939	32,479	22,935	118,093
不動産貸貸事業損益 A-B	60,650	54,140	38,061	211,532
賃貸NOI	75,933	68,566	47,096	258,012

	パークアクシス 御徒町	パークキューブ 本郷	パークキューブ 神田	パークキューブ 市ヶ谷
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	34,043	55,510	82,748	60,188
その他賃貸事業収入	2,217	3,300	3,109	4,274
不動産賃貸事業収益合計 A	36,260	58,810	85,857	64,462
公租公課	1,768	2,432	3,714	2,705
諸経費	6,523	12,684	14,352	11,765
(うち物件管理委託費)	3,691	5,187	8,448	6,060
(うち修繕費)	1,377	4,866	3,669	3,349
(うち信託報酬)	—	442	442	442
(うち水道光熱費)	409	404	504	553
(うち保険料)	53	63	92	65
(うちテナント募集関係費)	900	1,626	1,107	1,120
(うちその他賃貸事業費用)	90	93	88	174
減価償却費	6,719	6,663	11,219	6,757
不動産賃貸事業費用合計 B	15,011	21,780	29,286	21,229
不動産賃貸事業損益 A-B	21,249	37,030	56,570	43,232
賃貸NOI	27,968	43,694	67,790	49,990

	パークキューブ 浅草田原町	パークキューブ 上野	パークアクシス 目黒本町	パークアクシス 新板橋
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	82,607	70,865	47,555	91,475
その他賃貸事業収入	5,359	4,381	1,787	8,320
不動産賃貸事業収益合計 A	87,967	75,247	49,343	99,796
公租公課	4,377	3,189	2,426	5,320
諸経費	12,560	11,768	8,018	15,957
(うち物件管理委託費)	7,576	7,373	4,834	9,691
(うち修繕費)	2,518	2,339	2,351	3,946
(うち信託報酬)	442	442	—	—
(うち水道光熱費)	655	561	408	1,015
(うち保険料)	113	86	64	156
(うちテナント募集関係費)	1,096	831	265	987
(うちその他賃貸事業費用)	157	132	94	160
減価償却費	12,417	9,232	8,731	21,819
不動産賃貸事業費用合計 B	29,354	24,190	19,176	43,097
不動産賃貸事業損益 A-B	58,612	51,056	30,166	56,699
賃貸NOI	71,029	60,289	38,898	78,518

	パークアクシス 秋葉原	パークアクシス 東陽町	パークアクシス 滝野川	パークアクシス 浅草橋
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	34,163	118,412	56,559	85,845
その他貸貸事業収入	1,076	6,023	2,580	4,132
不動産貸貸事業収益合計 A	35,239	124,435	59,140	89,978
公租公課	1,460	5,741	3,205	4,440
諸経費	5,478	21,411	11,624	18,201
(うち物件管理委託費)	3,535	11,846	5,507	8,723
(うち修繕費)	1,281	6,279	4,632	7,195
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	353	1,042	521	433
(うち保険料)	45	176	81	114
(うちテナント募集関係費)	248	1,590	860	1,381
(うちその他貸貸事業費用)	14	477	21	352
減価償却費	6,126	23,459	9,586	12,473
不動産貸貸事業費用合計 B	13,065	50,612	24,415	35,115
不動産貸貸事業損益 A-B	22,174	73,823	34,724	54,862
賃貸NOI	28,300	97,282	44,310	67,336

	パークアクシス 日本橋浜町	パークキューブ 代々木富ヶ谷	パークアクシス 門前仲町	パークキューブ 板橋本町
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	157,504	51,646	50,371	112,462
その他貸貸事業収入	7,721	2,703	1,945	4,777
不動産貸貸事業収益合計 A	165,226	54,350	52,316	117,240
公租公課	7,588	2,594	2,278	6,305
諸経費	24,398	10,161	9,078	19,733
(うち物件管理委託費)	14,961	5,885	5,416	11,162
(うち修繕費)	5,719	2,693	1,962	5,677
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,084	398	625	809
(うち保険料)	228	68	60	182
(うちテナント募集関係費)	1,753	359	680	1,431
(うちその他貸貸事業費用)	650	755	333	470
減価償却費	30,696	10,037	9,368	20,846
不動産貸貸事業費用合計 B	62,684	22,792	20,725	46,885
不動産貸貸事業損益 A-B	102,542	31,558	31,590	70,354
賃貸NOI	133,239	41,595	40,958	91,200

	パークキューブ 学芸大学	パークキューブ 大井町	パークアクシス 西ヶ原	パークアクシス 錦糸町
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	23,471	43,596	31,676	55,414
その他賃貸事業収入	1,570	2,914	2,030	3,074
不動産賃貸事業収益合計 A	25,042	46,510	33,707	58,488
公租公課	1,448	1,836	2,018	2,383
諸経費	4,474	8,502	7,272	9,623
(うち物件管理委託費)	2,975	4,364	3,575	5,686
(うち修繕費)	691	2,938	2,530	2,641
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	239	305	743	510
(うち保険料)	33	54	51	82
(うちテナント募集関係費)	447	665	167	490
(うちその他賃貸事業費用)	86	173	205	211
減価償却費	3,629	7,239	5,953	8,134
不動産賃貸事業費用合計 B	9,552	17,578	15,244	20,141
不動産賃貸事業損益 A-B	15,489	28,932	18,462	38,347
賃貸NOI	19,119	36,171	24,415	46,481

	パークアクシス 辰巳ステージ	パークアクシス 亀戸	パークアクシス 方南町	パークアクシス 板橋
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	308,979	88,142	27,123	56,166
その他賃貸事業収入	18,533	3,678	1,361	2,450
不動産賃貸事業収益合計 A	327,512	91,820	28,484	58,616
公租公課	18,066	4,280	1,402	3,263
諸経費	52,540	14,999	5,034	9,759
(うち物件管理委託費)	29,424	9,395	3,313	5,826
(うち修繕費)	13,902	3,642	895	2,653
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	2,447	534	325	333
(うち保険料)	492	142	42	100
(うちテナント募集関係費)	4,831	678	230	657
(うちその他賃貸事業費用)	1,441	606	227	188
減価償却費	49,217	15,204	5,352	10,320
不動産賃貸事業費用合計 B	119,823	34,484	11,789	23,343
不動産賃貸事業損益 A-B	207,688	57,335	16,695	35,273
賃貸NOI	256,905	72,540	22,048	45,593

	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)	184	184	184	184
貸貸事業収入	47,239	40,062	568,379	65,964
その他貸貸事業収入	2,230	1,287	34,286	3,365
不動産貸貸事業収益合計 A	49,470	41,349	602,666	69,329
公租公課	2,481	1,852	27,387	3,369
諸経費	9,682	7,110	120,913	10,654
(うち物件管理委託費)	5,050	4,529	75,362	6,268
(うち修繕費)	3,257	708	25,603	2,561
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	481	352	7,649	503
(うち保険料)	76	57	908	97
(うちテナント募集関係費)	491	1,445	8,191	797
(うちその他貸貸事業費用)	324	17	3,197	425
減価償却費	8,183	5,613	105,482	10,765
不動産貸貸事業費用合計 B	20,347	14,576	253,783	24,789
不動産貸貸事業損益 A-B	29,123	26,773	348,883	44,540
賃貸NOI	37,306	32,386	454,366	55,305

	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)	184	184	184	184
貸貸事業収入	38,008	39,294	102,008	146,839
その他貸貸事業収入	2,000	1,986	3,882	6,140
不動産貸貸事業収益合計 A	40,009	41,280	105,890	152,979
公租公課	2,482	2,376	5,486	6,703
諸経費	8,614	7,632	16,946	22,757
(うち物件管理委託費)	4,343	4,878	11,078	13,953
(うち修繕費)	3,056	1,256	2,738	4,490
(うち信託報酬)	—	—	442	—
(うち水道光熱費)	361	363	706	2,430
(うち保険料)	74	65	148	204
(うちテナント募集関係費)	656	482	1,495	1,061
(うちその他貸貸事業費用)	121	584	337	617
減価償却費	9,096	8,330	20,071	22,362
不動産貸貸事業費用合計 B	20,193	18,338	42,505	51,823
不動産貸貸事業損益 A-B	19,815	22,941	63,385	101,156
賃貸NOI	28,912	31,271	83,456	123,518

	パークアクシス 蒲田壱番館	パークアクシス 台東根岸	パークアクシス 駒込	パークアクシス 板橋本町貳番館
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	38,263	28,078	50,239	71,373
その他賃貸事業収入	2,642	2,389	3,187	3,382
不動産賃貸事業収益合計 A	40,906	30,467	53,427	74,756
公租公課	2,079	1,550	2,470	4,507
諸経費	7,320	7,135	7,009	15,522
(うち物件管理委託費)	4,270	3,479	5,036	8,173
(うち修繕費)	1,636	2,099	1,051	5,254
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	337	328	654	704
(うち保険料)	59	48	74	128
(うちテナント募集関係費)	848	935	147	1,068
(うちその他賃貸事業費用)	167	244	45	193
減価償却費	6,657	5,654	8,401	17,523
不動産賃貸事業費用合計 B	16,057	14,340	17,881	37,552
不動産賃貸事業損益 A-B	24,849	16,127	35,545	37,203
賃貸NOI	31,507	21,782	43,947	54,727

	芝浦アイランド エアタワー	パークキューブ 東品川	パークキューブ 笹塚	パークアクシス 東十条
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	452,029	211,218	68,972	59,467
その他賃貸事業収入	27,424	12,738	2,753	3,604
不動産賃貸事業収益合計 A	479,454	223,956	71,726	63,072
公租公課	21,450	11,424	3,660	3,089
諸経費	174,867	39,531	13,624	12,903
(うち物件管理委託費)	68,657	21,641	7,654	5,650
(うち修繕費)	22,120	11,373	3,833	5,303
(うち信託報酬)	538	400	—	—
(うち水道光熱費)	11,703	1,038	1,062	516
(うち保険料)	733	365	101	90
(うちテナント募集関係費)	5,507	3,450	884	1,153
(うちその他賃貸事業費用)	65,605	1,261	88	189
減価償却費	91,293	44,261	10,957	10,713
不動産賃貸事業費用合計 B	287,611	95,217	28,242	26,707
不動産賃貸事業損益 A-B	191,842	128,739	43,483	36,364
賃貸NOI	283,135	173,000	54,441	47,078

	パークキューブ 平和台	パークキューブ 目黒タワー	パークキューブ 日本橋水天宮	パークキューブ 銀座イースト
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	45,528	333,131	92,831	77,365
その他賃貸事業収入	3,388	12,694	5,598	2,759
不動産賃貸事業収益合計 A	48,917	345,825	98,430	80,125
公租公課	2,698	18,111	4,226	3,731
諸経費	9,022	59,999	15,119	12,929
(うち物件管理委託費)	4,998	36,430	8,361	6,870
(うち修繕費)	1,811	12,872	4,129	3,381
(うち信託報酬)	400	—	400	400
(うち水道光熱費)	530	3,190	713	576
(うち保険料)	87	481	148	120
(うちテナント募集関係費)	867	4,483	794	1,096
(うちその他賃貸事業費用)	327	2,541	572	484
減価償却費	10,665	52,513	17,078	15,174
不動産賃貸事業費用合計 B	22,386	130,625	36,424	31,835
不動産賃貸事業損益 A-B	26,530	215,200	62,006	48,289
賃貸NOI	37,195	267,714	79,084	63,463

	パークキューブ 茅場町	パークキューブ 本所吾妻橋	パークアクシス 清澄白河	パークアクシス 浅草橋二丁目
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	37,903	44,905	24,920	38,536
その他賃貸事業収入	871	3,289	1,057	2,756
不動産賃貸事業収益合計 A	38,775	48,195	25,977	41,293
公租公課	1,777	2,282	1,232	2,254
諸経費	4,961	7,284	3,777	7,241
(うち物件管理委託費)	3,484	4,396	2,958	4,276
(うち修繕費)	1,109	1,537	439	1,616
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	307	609	248	464
(うち保険料)	46	64	35	68
(うちテナント募集関係費)	—	490	—	635
(うちその他賃貸事業費用)	13	186	96	180
減価償却費	4,457	7,032	3,816	8,767
不動産賃貸事業費用合計 B	11,197	16,599	8,826	18,263
不動産賃貸事業損益 A-B	27,578	31,595	17,151	23,030
賃貸NOI	32,035	38,627	20,967	31,797

	パークアクシス 西巢鴨	パークアクシス 上野	パークアクシス 秋葉原E a s t	パークアクシス 茅場町
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	49,944	49,987	47,807	60,886
その他賃貸事業収入	2,216	3,757	2,754	2,894
不動産賃貸事業収益合計 A	52,160	53,745	50,561	63,781
公租公課	2,822	2,525	2,429	3,448
諸経費	9,011	8,482	8,789	11,350
(うち物件管理委託費)	5,188	5,799	5,554	6,310
(うち修繕費)	2,506	1,605	1,878	3,173
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	553	460	458	594
(うち保険料)	76	77	73	103
(うちテナント募集関係費)	510	416	495	697
(うちその他賃貸事業費用)	175	122	328	470
減価償却費	9,499	10,140	9,798	14,174
不動産賃貸事業費用合計 B	21,332	21,147	21,017	28,973
不動産賃貸事業損益 A-B	30,827	32,598	29,544	34,807
賃貸NOI	40,326	42,738	39,342	48,982

	パークアクシス 錦糸町・親水公園	パークキューブ 春日安藤坂	パークキューブ 亀戸	パークアクシス 新御徒町E a s t
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	47,972	89,407	97,362	42,881
その他賃貸事業収入	1,855	3,498	4,463	2,982
不動産賃貸事業収益合計 A	49,828	92,905	101,825	45,863
公租公課	2,497	4,596	4,896	2,310
諸経費	15,753	13,924	17,439	8,470
(うち物件管理委託費)	5,595	8,250	10,195	4,460
(うち修繕費)	8,892	2,790	5,054	2,519
(うち信託報酬)	—	400	400	—
(うち水道光熱費)	454	701	600	375
(うち保険料)	81	118	137	58
(うちテナント募集関係費)	350	1,144	726	790
(うちその他賃貸事業費用)	379	518	325	264
減価償却費	10,436	14,114	16,013	7,203
不動産賃貸事業費用合計 B	28,687	32,635	38,349	17,984
不動産賃貸事業損益 A-B	21,141	60,270	63,476	27,878
賃貸NOI	31,577	74,384	79,489	35,082

	パークアクシス 日本橋本町	パークキューブ 西ヶ原ステージ	パークキューブ 愛宕山タワー	パークアクシス 芝浦
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	50,809	412,395	244,783	36,811
その他賃貸事業収入	2,303	21,196	10,824	1,277
不動産賃貸事業収益合計 A	53,113	433,591	255,608	38,089
公租公課	2,508	19,847	13,518	2,166
諸経費	8,416	267,551	46,161	5,390
(うち物件管理委託費)	5,017	40,149	31,214	4,508
(うち修繕費)	1,669	21,007	7,127	384
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	433	2,128	2,825	337
(うち保険料)	61	784	310	43
(うちテナント募集関係費)	1,069	5,455	4,150	—
(うちその他賃貸事業費用)	166	198,025	533	116
減価償却費	7,722	53,919	35,848	5,532
不動産賃貸事業費用合計 B	18,647	341,317	95,529	13,089
不動産賃貸事業損益 A-B	34,465	92,273	160,079	24,999
賃貸NOI	42,188	146,193	195,927	30,532

	パークアクシス 浅草・蔵前	パークアクシス 蒲田ステーション ゲート	パークアクシス 錦糸町レジデンス	パークアクシス 押上・隅田公園
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	36,015	124,450	39,362	36,945
その他賃貸事業収入	2,073	7,209	2,348	3,863
不動産賃貸事業収益合計 A	38,088	131,659	41,711	40,809
公租公課	1,965	5,293	1,982	1,911
諸経費	6,985	19,263	7,232	8,408
(うち物件管理委託費)	3,861	11,781	4,824	4,776
(うち修繕費)	1,551	3,744	1,282	1,784
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	379	993	426	432
(うち保険料)	48	155	62	57
(うちテナント募集関係費)	883	2,125	532	702
(うちその他賃貸事業費用)	260	462	102	655
減価償却費	6,002	19,410	7,769	7,233
不動産賃貸事業費用合計 B	14,953	43,967	16,983	17,553
不動産賃貸事業損益 A-B	23,135	87,691	24,727	23,255
賃貸NOI	29,137	107,102	32,496	30,489

	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)	184	184	184	184
賃貸事業収入	39,401	36,180	64,377	48,198
その他賃貸事業収入	1,410	1,200	2,957	1,698
不動産賃貸事業収益合計 A	40,812	37,381	67,334	49,897
公租公課	2,069	1,621	3,160	2,961
諸経費	4,393	6,026	11,480	8,827
(うち物件管理委託費)	3,294	3,562	6,464	4,988
(うち修繕費)	480	1,420	2,621	2,698
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	278	402	653	390
(うち保険料)	54	52	104	64
(うちテナント募集関係費)	266	420	1,421	660
(うちその他賃貸事業費用)	19	168	214	24
減価償却費	6,937	6,710	14,950	9,392
不動産賃貸事業費用合計 B	13,400	14,358	29,592	21,181
不動産賃貸事業損益 A-B	27,411	23,023	37,742	28,715
賃貸NOI	34,348	29,734	52,693	38,107

	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)	184	184	184	155
賃貸事業収入	59,357	64,660	34,623	51,902
その他賃貸事業収入	1,075	3,067	3,751	607
不動産賃貸事業収益合計 A	60,433	67,727	38,375	52,509
公租公課	2,640	2,908	1,692	—
諸経費	11,589	10,700	5,516	5,275
(うち物件管理委託費)	6,538	6,375	4,588	3,448
(うち修繕費)	2,947	1,879	351	633
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	611	607	237	617
(うち保険料)	64	102	53	118
(うちテナント募集関係費)	1,428	1,447	270	375
(うちその他賃貸事業費用)	—	288	15	81
減価償却費	7,911	12,337	6,262	11,421
不動産賃貸事業費用合計 B	22,141	25,946	13,470	16,696
不動産賃貸事業損益 A-B	38,291	41,781	24,904	35,812
賃貸NOI	46,203	54,118	31,166	47,234

	パークキューブ 大井町レジデンス	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)	62	184	184	184
賃貸事業収入	31,603	41,825	33,806	53,716
その他賃貸事業収入	1,755	4,844	3,046	3,762
不動産賃貸事業収益合計 A	33,358	46,670	36,853	57,478
公租公課	—	2,738	2,359	3,401
諸経費	5,165	9,199	8,340	10,642
（うち物件管理委託費）	3,689	4,390	4,006	5,990
（うち修繕費）	475	2,881	2,689	2,690
（うち信託報酬）	—	442	—	—
（うち水道光熱費）	115	511	329	501
（うち保険料）	42	80	64	107
（うちテナント募集関係費）	833	868	1,113	818
（うちその他賃貸事業費用）	9	24	137	534
減価償却費	5,444	9,884	8,837	13,946
不動産賃貸事業費用合計 B	10,609	21,822	19,538	27,990
不動産賃貸事業損益 A-B	22,749	24,847	17,315	29,488
賃貸NOI	28,193	34,731	26,152	43,434

	パークアクシス 千葉新町	パークアクシス 千葉	パークキューブ 北松戸	パークキューブ 武蔵小杉
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	71,002	40,093	48,461	81,015
その他賃貸事業収入	4,371	2,171	3,420	4,586
不動産賃貸事業収益合計 A	75,374	42,264	51,882	85,602
公租公課	4,427	2,558	2,375	3,864
諸経費	17,363	9,316	9,859	14,619
（うち物件管理委託費）	8,915	5,647	5,302	8,734
（うち修繕費）	4,841	1,902	3,136	3,534
（うち信託報酬）	—	—	—	400
（うち水道光熱費）	2,210	780	579	401
（うち保険料）	136	80	94	123
（うちテナント募集関係費）	1,054	565	730	1,361
（うちその他賃貸事業費用）	204	340	16	64
減価償却費	17,226	11,195	11,216	17,635
不動産賃貸事業費用合計 B	39,017	23,071	23,451	36,119
不動産賃貸事業損益 A-B	36,356	19,193	28,430	49,482
賃貸NOI	53,583	30,388	39,647	67,118

	パークアクシス 横浜反町公園	パークアクシス 横浜山下町	パークアクシス 名駅南	パークアクシス 丸の内
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	40,684	53,330	82,251	58,091
その他賃貸事業収入	2,673	2,310	3,215	1,252
不動産賃貸事業収益合計 A	43,358	55,640	85,466	59,344
公租公課	2,014	3,286	5,453	3,562
諸経費	6,460	9,136	17,466	11,346
(うち物件管理委託費)	4,921	5,862	7,969	6,128
(うち修繕費)	496	1,624	6,262	2,819
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	297	524	1,046	686
(うち保険料)	62	87	162	113
(うちテナント募集関係費)	385	910	1,321	1,090
(うちその他賃貸事業費用)	296	128	704	508
減価償却費	9,063	11,206	18,540	12,065
不動産賃貸事業費用合計 B	17,538	23,629	41,459	26,975
不動産賃貸事業損益 A-B	25,820	32,010	44,007	32,369
賃貸NOI	34,883	43,217	62,547	44,434

	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	パークアクシス 白壁
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	47,970	62,538	37,559	62,163
その他賃貸事業収入	297	1,086	552	1,615
不動産賃貸事業収益合計 A	48,267	63,625	38,112	63,779
公租公課	3,454	4,330	2,805	4,853
諸経費	9,398	15,748	9,111	14,971
(うち物件管理委託費)	5,610	6,675	4,987	7,083
(うち修繕費)	1,971	5,708	2,521	5,073
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	401	503	495	809
(うち保険料)	94	117	75	134
(うちテナント募集関係費)	205	1,120	530	1,300
(うちその他賃貸事業費用)	1,113	1,623	501	569
減価償却費	11,925	14,376	7,729	13,491
不動産賃貸事業費用合計 B	24,777	34,455	19,646	33,316
不動産賃貸事業損益 A-B	23,489	29,170	18,465	30,463
賃貸NOI	35,414	43,546	26,195	43,954

	パークアクセス 仙台	パークアクセス 博多美野島	パークアクセス 高宮東	パークアクセス 札幌植物園前
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	118,832	45,396	28,399	82,391
その他貸貸事業収入	4,552	642	243	1,616
不動産貸貸事業収益合計 A	123,384	46,038	28,642	84,008
公租公課	7,726	3,938	2,530	8,201
諸経費	23,857	9,184	6,735	17,811
(うち物件管理委託費)	12,855	5,013	3,122	8,391
(うち修繕費)	6,415	1,819	1,820	4,794
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,013	446	391	1,397
(うち保険料)	222	108	73	191
(うちテナント募集関係費)	1,858	704	584	2,513
(うちその他貸貸事業費用)	1,493	1,091	742	522
減価償却費	23,405	11,347	9,122	20,013
不動産貸貸事業費用合計 B	54,989	24,470	18,388	46,026
不動産貸貸事業損益 A-B	68,395	21,568	10,254	37,982
賃貸NOI	91,801	32,915	19,376	57,995

	パークアクセス 新さっぽろ	パークアクセス うつぼ公園	パークキューブ 北浜	パークアクセス 金山WEST
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	39,482	91,622	69,875	58,763
その他貸貸事業収入	938	8,212	214	1,431
不動産貸貸事業収益合計 A	40,421	99,834	70,089	60,195
公租公課	3,872	5,727	4,421	4,123
諸経費	9,140	21,019	11,334	9,700
(うち物件管理委託費)	4,297	10,213	6,782	4,142
(うち修繕費)	2,828	6,588	2,627	3,746
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	730	662	552	599
(うち保険料)	98	178	141	124
(うちテナント募集関係費)	1,137	2,955	1,029	596
(うちその他貸貸事業費用)	48	422	202	491
減価償却費	12,121	20,291	17,363	9,598
不動産貸貸事業費用合計 B	25,134	47,039	33,120	23,422
不動産貸貸事業損益 A-B	15,287	52,795	36,969	36,772
賃貸NOI	27,408	73,087	54,333	46,371

	ドーマー芦屋	ドーマー京都二条	駿台堀川寮	ドーマー洛北
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	40,404	39,492	37,002	16,476
その他賃貸事業収入	—	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	40,404	39,492	37,002	16,476
公租公課	3,085	2,149	2,099	1,177
諸経費	329	258	303	609
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	226	166	226	562
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	103	91	77	47
(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	7,274	12,395	8,291	5,499
不動産賃貸事業費用合計 B	10,689	14,803	10,694	7,286
不動産賃貸事業損益 A-B	29,714	24,688	26,307	9,189
賃貸NOI	36,988	37,083	34,598	14,688

	立教大学国際交流寮RUID志木	ドーマー中板橋	フィロソフィア西台	ドーマー武蔵小杉
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	55,500	38,244	45,000	43,284
その他賃貸事業収入	—	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	55,500	38,244	45,000	43,284
公租公課	2,538	2,703	2,937	2,760
諸経費	332	247	438	274
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	250	180	356	198
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	82	67	82	76
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	—	—	—
減価償却費	10,416	7,844	10,155	9,439
不動産賃貸事業費用合計 B	13,287	10,794	13,530	12,474
不動産賃貸事業損益 A-B	42,212	27,449	31,469	30,809
賃貸NOI	52,629	35,293	41,624	40,248

	アルティス 仙台花京院	アルティス 仙台木町通	メディカルホーム グランダ三軒茶屋 (底地)	ドーミー西荻窪
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	23,291	53,622	17,063	30,240
その他貸貸事業収入	—	—	—	—
不動産貸貸事業収益合計 A	23,291	53,622	17,063	30,240
公租公課	1,805	5,184	621	1,132
諸経費	1,802	8,501	—	50
(うち物件管理委託費)	28	70	—	—
(うち修繕費)	1,726	6,368	—	—
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	46	118	—	50
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他貸貸事業費用)	1	1,944	—	—
減価償却費	5,748	14,105	—	3,747
不動産貸貸事業費用合計 B	9,356	27,791	621	4,930
不動産貸貸事業損益 A-B	13,935	25,831	16,441	25,309
賃貸NOI	19,683	39,937	16,441	29,057

	グランダ金沢八景	ドーミー上杉	ドーミー小田原	チサンホテル広島
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	(注)	38,508	24,945	61,200
その他貸貸事業収入	(注)	—	—	—
不動産貸貸事業収益合計 A	(注)	38,508	24,945	61,200
公租公課	1,531	2,319	1,669	5,623
諸経費	43	671	183	838
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	—	585	118	701
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	43	86	65	137
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他貸貸事業費用)	—	—	—	—
減価償却費	5,549	3,671	4,457	5,273
不動産貸貸事業費用合計 B	7,125	6,663	6,309	11,735
不動産貸貸事業損益 A-B	15,254	31,844	18,635	49,464
賃貸NOI	20,804	35,516	23,093	54,738

(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。

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2020年8月31日です。

物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
大川端賃貸棟	30,816	31,200	32,300	3.7%	30,700	3.5%	3.9%	33,600	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス学芸大学	1,760	2,240	2,290	3.6%	2,190	3.4%	3.8%	1,180	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス渋谷神南	3,230	3,690	3,770	3.5%	3,600	3.3%	3.7%	2,540	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス青山骨董通り	1,730	2,050	2,090	3.5%	2,000	3.3%	3.7%	1,640	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	1,760	1,790	3.9%	1,740	3.7%	4.1%	1,080	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス白金台	5,140	6,230	6,360	3.7%	6,170	3.5%	3.9%	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	5,770	5,890	3.9%	5,720	3.7%	4.1%	3,200	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス月島	930	1,280	1,300	3.7%	1,250	3.5%	3.9%	821	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス大塚	1,655	2,000	2,030	4.0%	1,980	3.8%	4.2%	1,140	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス南麻布	3,939	4,350	4,440	3.7%	4,310	3.5%	3.9%	4,430	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	9,730	9,930	3.7%	9,640	3.5%	3.9%	6,530	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス浜松町	2,025	2,630	2,680	3.7%	2,570	3.5%	3.9%	1,340	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス本郷の杜	2,910	3,910	4,000	3.6%	3,820	3.4%	3.8%	2,140	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス溜池山王	2,860	3,430	3,500	3.7%	3,400	3.5%	3.9%	2,500	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本木檜町公園	2,170	2,520	2,580	3.5%	2,460	3.3%	3.7%	3,280	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	13,600	13,900	3.6%	13,300	3.4%	3.8%	7,180	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス御徒町	1,070	1,420	1,450	3.7%	1,390	3.5%	3.9%	623	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	2,470	2,520	3.6%	2,410	3.4%	3.8%	1,000	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	3,520	3,590	3.6%	3,440	3.4%	3.8%	1,530	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,949	2,610	2,670	3.6%	2,550	3.4%	3.8%	1,580	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ浅草田原町	2,508	3,410	3,480	3.7%	3,340	3.5%	3.9%	1,510	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	2,860	2,920	3.7%	2,800	3.5%	3.9%	1,140	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス目黒本町	1,810	1,840	1,880	3.9%	1,820	3.7%	4.1%	1,400	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新板橋	3,430	3,170	3,220	4.1%	3,150	3.9%	4.3%	2,210	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原	1,200	1,350	1,370	3.9%	1,340	3.7%	4.1%	799	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス東陽町	3,950	4,250	4,320	4.2%	4,220	4.0%	4.4%	3,460	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス滝野川	1,820	2,320	2,360	3.8%	2,270	3.6%	4.0%	1,250	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋	2,717	3,420	3,460	4.1%	3,400	3.9%	4.3%	2,420	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	6,660	6,800	3.7%	6,520	3.5%	3.9%	3,050	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,975	1,970	2,000	3.8%	1,950	3.6%	4.0%	1,730	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス門前仲町	1,700	1,920	1,950	4.0%	1,900	3.8%	4.2%	986	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	4,450	4,540	3.7%	4,350	3.5%	3.9%	2,050	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	908	927	3.6%	888	3.4%	3.8%	810	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	1,680	1,710	4.0%	1,670	3.8%	4.2%	868	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西ヶ原	840	1,090	1,100	4.3%	1,080	4.1%	4.5%	721	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町	1,448	2,180	2,220	3.8%	2,130	3.6%	4.0%	967	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス辰巳ステージ	7,464	10,900	11,000	4.3%	10,800	4.1%	4.5%	7,030	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス亀戸	2,359	3,010	3,050	4.3%	2,990	4.1%	4.5%	2,000	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス方南町	745	984	1,000	4.1%	977	3.9%	4.3%	589	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋	1,448	2,170	2,210	3.8%	2,120	3.6%	4.0%	1,030	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上	1,193	1,610	1,640	4.3%	1,600	4.1%	4.5%	1,100	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高田馬場	1,222	1,620	1,650	3.7%	1,590	3.5%	3.9%	810	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス豊洲	14,300	20,400	20,700	4.1%	20,200	3.9%	4.3%	13,300	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス八丁堀	1,760	2,580	2,630	4.0%	2,560	3.8%	4.2%	1,920	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町	987	1,290	1,300	4.2%	1,280	4.0%	4.4%	938	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス住吉	1,006	1,280	1,310	4.4%	1,270	4.1%	4.7%	949	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	3,850	3,920	3.8%	3,820	3.6%	4.0%	3,390	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ八丁堀	4,200	5,950	6,060	3.9%	5,900	3.7%	4.1%	4,740	大和不動産鑑定株式会社

物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
パークアクシス蒲田老番館	1,069	1,400	1,430	4.1%	1,390	3.9%	4.3%	811	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス台東根岸	672	973	986	4.3%	968	4.1%	4.5%	621	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス駒込	1,389	1,970	2,000	4.0%	1,950	3.8%	4.2%	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	2,400	2,430	4.2%	2,390	4.0%	4.4%	1,510	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	10,200	-	-	10,200	3.6%	5.4%	5,980	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ東品川	6,060	7,670	7,820	4.2%	7,600	3.9%	4.5%	5,360	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ笹塚	2,200	2,850	2,910	3.7%	2,780	3.5%	3.9%	1,410	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス東十条	1,700	2,370	2,420	3.8%	2,320	3.6%	4.0%	941	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ平和台	1,204	1,490	1,500	4.3%	1,480	4.1%	4.5%	1,300	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	13,600	13,800	3.8%	13,500	3.6%	4.0%	8,760	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	3,870	3,950	3.7%	3,790	3.5%	3.9%	1,990	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ銀座イースト	2,269	3,130	3,190	3.7%	3,070	3.5%	3.9%	1,860	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ茅場町	1,105	1,630	1,660	3.7%	1,590	3.5%	3.9%	766	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本所吾妻橋	1,252	1,810	1,840	3.8%	1,770	3.6%	4.0%	684	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス清澄白河	696	955	974	3.8%	935	3.6%	4.0%	490	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋二丁目	1,079	1,420	1,450	4.0%	1,410	3.8%	4.2%	1,000	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西巢鴨	1,439	1,900	1,940	4.0%	1,880	3.8%	4.2%	1,260	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス上野	1,389	1,820	1,850	4.0%	1,800	3.8%	4.2%	1,000	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	1,800	1,840	4.0%	1,780	3.8%	4.2%	976	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス茅場町	1,809	2,410	2,470	3.9%	2,390	3.7%	4.1%	2,080	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町・親水公園	1,369	1,740	1,770	4.1%	1,720	3.9%	4.3%	1,140	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	3,640	3,710	3.7%	3,570	3.5%	3.9%	1,850	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ亀戸	3,020	3,850	3,930	3.8%	3,760	3.6%	4.0%	2,470	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	1,650	1,680	4.0%	1,640	3.8%	4.2%	1,300	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	2,110	2,160	3.7%	2,090	3.5%	3.9%	1,260	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	4,930	4,880	(注5)	4,950	(注5)	-	4,270	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	10,100	10,300	3.6%	9,910	3.4%	3.8%	7,520	一般財団法人日本不動産研究所
パークアクシス芝浦	1,045	1,430	1,460	3.7%	1,400	3.5%	3.9%	1,120	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草・蔵前	1,095	1,460	1,480	3.7%	1,430	3.5%	3.9%	604	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	5,350	5,450	3.7%	5,250	3.5%	3.9%	2,660	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	1,610	1,640	3.7%	1,580	3.5%	3.9%	716	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上・隅田公園	1,055	1,410	1,440	3.9%	1,380	3.7%	4.1%	585	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	1,640	1,660	3.9%	1,610	3.7%	4.1%	1,280	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	1,490	1,510	3.8%	1,460	3.6%	4.0%	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	2,550	2,590	4.0%	2,530	3.8%	4.2%	2,200	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ新板橋	1,700	1,940	1,970	3.9%	1,900	3.7%	4.1%	779	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ西新宿	2,400	2,650	2,700	3.8%	2,600	3.6%	4.0%	1,330	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上テラス	2,610	2,890	2,940	3.7%	2,830	3.5%	3.9%	1,370	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス池上	1,260	1,360	1,380	4.0%	1,340	3.8%	4.2%	1,290	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	2,580	2,629	4.0%	2,524	3.8%	4.2%	1,490	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ 大井町レジデンス(注4)	4,064	4,450	4,550	3.7%	4,400	3.5%	3.9%	3,210	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	1,460	1,480	4.4%	1,430	4.2%	4.6%	753	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス西船橋	1,020	1,050	1,060	4.6%	1,050	4.4%	4.8%	868	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	1,800	1,830	4.5%	1,790	4.3%	4.7%	1,040	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉新町	1,679	2,070	2,100	4.7%	2,060	4.5%	4.9%	1,310	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉	970	1,120	1,130	4.8%	1,110	4.6%	5.0%	713	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北松戸	1,200	1,460	1,480	4.7%	1,430	4.5%	4.9%	634	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ武蔵小杉	2,250	3,060	3,120	4.1%	3,000	3.9%	4.3%	1,470	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス横浜反町公園	1,119	1,410	1,430	4.3%	1,400	4.1%	4.5%	765	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス横浜山下町	1,539	1,940	1,970	4.2%	1,920	4.0%	4.4%	1,320	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス名駅南	2,440	2,520	2,550	4.7%	2,510	4.5%	4.9%	2,320	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス丸の内	1,920	1,760	1,790	4.6%	1,750	4.4%	4.8%	1,590	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本松	1,515	1,490	1,520	4.2%	1,450	4.0%	4.4%	1,280	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス博多駅南	1,890	1,870	1,900	4.3%	1,830	4.1%	4.5%	1,240	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス中具服町	742	1,050	1,070	4.3%	1,020	4.1%	4.5%	744	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス白壁	1,547	2,000	2,030	4.7%	1,980	4.5%	4.9%	1,610	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス仙台	2,320	3,290	3,320	5.1%	3,270	4.9%	5.3%	2,620	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス博多美野島	960	1,130	1,140	4.9%	1,130	4.7%	5.1%	1,430	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高宮東	605	705	710	4.9%	703	4.7%	5.1%	894	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	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り	積算価格 (百万円)	
パークアクシス札幌植物園前	1,650	2,040	2,050	5.0%	2,030	4.8%	5.2%	2,030	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新さっぽろ	827	981	989	5.2%	978	5.0%	5.4%	856	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシスうつぼ公園	2,399	2,860	2,900	4.6%	2,840	4.4%	4.8%	2,030	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北浜	1,970	2,180	2,210	4.6%	2,160	4.4%	4.8%	1,540	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス金山WEST	1,770	1,960	1,990	4.4%	1,930	4.2%	4.6%	1,190	JLL森井鑑定株式会社
賃貸住宅合計	300,319	373,236							
ドゥーミー芦屋	928	1,370	1,380	5.0%	1,360	4.7%	5.2%	1,260	JLL森井鑑定株式会社
ドゥーミー京都二条	991	1,400	1,420	4.8%	1,380	4.5%	5.0%	1,150	JLL森井鑑定株式会社
駿台堀川寮	916	1,330	1,350	4.8%	1,310	4.6%	5.0%	845	JLL森井鑑定株式会社
ドゥーミー路北	374	516	523	5.2%	508	5.0%	5.4%	345	JLL森井鑑定株式会社
立教大学国際交流寮RU1D志木	1,478	2,000	2,020	5.1%	1,970	4.9%	5.3%	740	JLL森井鑑定株式会社
ドゥーミー中板橋	1,041	1,470	1,490	4.5%	1,440	4.3%	4.7%	1,030	JLL森井鑑定株式会社
フィロソフィア西台	1,249	1,720	1,740	4.6%	1,690	4.4%	4.8%	811	JLL森井鑑定株式会社
ドゥーミー武蔵小杉	1,152	1,610	1,630	4.8%	1,590	4.6%	5.0%	1,100	JLL森井鑑定株式会社
アルティス仙台花京院	540	692	695	5.4%	691	5.2%	5.6%	593	大和不動産鑑定株式会社
アルティス仙台木町通	1,160	1,510	1,520	5.4%	1,510	5.2%	5.6%	1,400	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	821	829	4.0%	812	3.8%	4.1%	(注6)872	一般財団法人日本不動産研究所
ドゥーミー西荻窪	1,100	1,210	1,230	4.4%	1,200	(注7)	4.6%	1,140	株式会社谷澤総合鑑定所
グランダ金沢八景	774	941	957	4.3%	924	4.1%	4.5%	475	JLL森井鑑定株式会社
ドゥーミー上杉	1,050	1,250	1,260	5.2%	1,230	5.0%	5.4%	980	JLL森井鑑定株式会社
ドゥーミー小田原	521	633	634	6.3%	633	6.1%	6.5%	597	大和不動産鑑定株式会社
チサンホテル広島	1,880	1,840	1,830	5.0%	1,840	4.8%	5.2%	1,950	大和不動産鑑定株式会社
ホスピタリティ施設合計	15,889	20,313							
総合計	316,208	393,549							

(注1)「取得価格」は、取得諸経費、固定資産税、都市計画法、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)パークアクシス赤塚における「鑑定評価額」、「直接還元価格」、「DCF価格」、「積算価格」は、本投資法人持分比率55%に相当する金額を記載しています。

(注4)パークキューブ大井町レジデンスにおける「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70%に相当する金額を記載しています。

(注5)パークキューブ西ヶ原ステージ(定期借地権付建物)について、大和不動産鑑定株式会社が作成した不動産鑑定評価書において、「本件においては、対象不動産に帰属する単年度の純収益(償却前)に割引率と有限の収益期間とを基礎とした複利年金現価率を乗じて求めた額に、収益期間満了時における土地または建物等の残存価格並びに建物等の撤去費用を現在価値に換算した額を加減して収益価格を求める方法である「直接還元法(有期還元法インウッド式)」並びに一定期間の純収益及び復帰価格(有期還元法インウッド式による)の現在価値の総和を求める方法である「DCF法」を適用して収益価格を求める。」との見解が示されており、当該見解に基づく割引率は次のとおりです。

「有期還元法インウッド式割引率」4.4%

「DCF法割引率」価格時点から1年目～10年目:4.2% 価格時点から11年目～借地契約満了時点:4.6%

(注6)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7)ドゥーミー西荻窪における「割引率」は、オペレータとの間の定期建物賃貸借契約における賃料改定不可期間・解約不可期間を考慮し、次のとおり3期間に区分し査定されています。

初年度:4.3%、2年度～6年度:4.4%、7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	2015年6月25日	—	360	2,028,863	8,518,000
(パークサイドウイングス)	清水建設株式会社	2015年6月25日	—	100	684,951	3,013,000
(ピアウエストハウス)	清水建設株式会社	2015年6月25日	—	—	119,772	284,300
(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
パークアクセス学芸大学	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	77,170	917,000
パークアクセス渋谷神南	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	81,020	981,000
パークアクセス青山骨董通り	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	54,560	630,000
パークアクセス神楽坂ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	41,490	679,000
パークアクセス白金台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年6月30日	—	—	115,930	1,529,000
パークアクセス文京ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年6月30日	—	—	146,620	1,570,000
パークアクセス月島	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年6月30日	—	—	34,550	414,000
パークアクセス大塚	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年6月30日	—	—	56,850	715,000
パークアクセス南麻布	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
パークアクセス日本橋ステージ	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
パークアクセス浜松町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	70,970	866,000
パークアクセス本郷の社	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
パークアクセス溜池山王	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年12月25日	—	—	78,420	985,000
パークアクセス六本木檜町公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年12月25日	—	—	60,610	718,000
パークアクセ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
パークアクセス御徒町	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	2016年1月26日	—	—	78,838	933,100
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	2016年1月26日	—	—	55,977	662,200
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	2016年1月26日	—	—	96,980	1,113,800
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	2016年1月26日	—	—	77,486	879,000
パークアクセス目黒本町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	54,160	868,000
パークアクセス新板橋(イースト)	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	68,790	886,000
パークアクセス新板橋(ウエスト)	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	73,260	924,000
パークアクセス秋葉原	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	37,650	497,000
パークアクセス東陽町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	142,400	2,246,000
パークアクセス滝野川	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	59,910	898,000
パークアクセス浅草橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	80,710	1,278,000
パークアクセス日本橋浜町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	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	三井住友建設株式会社	2015年6月25日	—	366	32,183	410,521

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)
パークアクシス板橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	-	-	68,900	879,000
パークアクシス押上	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	-	-	60,710	809,000
パークアクシス高田馬場	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	-	-	43,940	518,000
パークアクシス豊洲	清水建設株式会社	2015年6月25日	-	200	424,903	7,497,000
パークアクシス八丁堀	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	-	-	62,140	968,000
パークアクシス板橋本町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	-	-	57,190	699,000
パークアクシス住吉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	-	-	54,960	741,000
パークキューブ四谷三丁目	SOMPOリスク マネジメント株式会社	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	2016年1月26日	-	-	101,115	1,664,700
パークアクシス蒲田壱番館	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2016年6月30日	-	-	35,069	520,400
パークアクシス台東根岸	損保ジャパン日本興亜 リスクマネジメント 株式会社	2015年12月18日	-	-	37,100	488,000
パークアクシス駒込	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2016年1月26日	-	-	35,149	557,900
パークアクシス板橋本町武蔵館	清水建設株式会社	2015年12月9日	-	100	110,627	1,096,000
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	2016年6月30日	-	-	298,434	3,193,200
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
パークアクシス東十条	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宫	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
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

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2020年8月期決算短信

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	2016年3月8日	—	—	14,800	432,900
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	2016年3月8日	—	—	12,800	417,200
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	2017年2月17日	—	—	28,210	849,000
パークキューブ新板橋	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年2月28日	—	—	14,505	516,500
パークキューブ西新宿	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年2月26日	—	—	15,529	500,600
パークアクシス押上テラス	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年2月22日	—	—	32,360	835,000
パークアクシス池上	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年2月13日	—	—	24,050	437,000
パークアクシス赤塚(注8)	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年3月9日	—	—	16,333	686,455
パークキューブ大井町レジデンス (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6月15日	—	—	26,939	989,730
パークキューブ京王八王子II	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	59,940	946,000
パークアクシス西船橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	52,220	695,000
パークアクシス横浜井土ヶ谷	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2016年1月26日	—	—	57,764	909,700
パークアクシス千葉新町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2016年6月30日	—	—	121,010	1,291,000
パークアクシス千葉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2016年6月30日	—	—	46,580	759,000
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	2016年6月30日	30	—	71,656	1,042,000
パークアクシス横浜反町公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	48,850	626,000
パークアクシス横浜山下町	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
パークアクシス名駅南	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
パークアクシス丸の内	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
パークアクシス六本松	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	80,510	945,000
パークアクシス博多駅南	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
パークアクシス中呉服町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	92,350	884,000
パークアクシス白壁	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	95,720	1,220,000
パークアクシス仙台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	200,240	2,410,000
パークアクシス博多美野島	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	87,280	1,179,000
パークアクシス高宮東	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	64,640	803,000
パークアクシス札幌植物園前	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	169,290	2,061,000
パークアクシス新さっぽろ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年1月30日	—	—	59,580	854,000
パークアクシスうつぼ公園	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2016年6月30日	60	—	94,234	1,405,000
パークキューブ北浜	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月9日	—	—	95,527	1,120,400
パークアクシス金山WEST	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年9月7日	—	—	97,880	1,029,000
賃貸住宅合計			90	1,176	13,970,356	161,070,932

物件名称	調査会社 (注2)	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注3)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注5)	建物再調達価格 (千円) (注6)
ドーミー芦屋	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
駱台堀川寮	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	2016年3月9日	—	—	47,404	353,500
グランダ金沢八景	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2017年3月24日	—	—	13,368	355,400
ドーミー上杉	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2017年6月12日	—	—	93,459	723,700
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
ホスピタリティ施設合計			—	30	1,031,029	10,503,500
総合計			90	1,206	15,001,385	171,574,432

(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。

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

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

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

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

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

(注8) 「パークアクセス赤塚(本投資法人持分比率55%)」及び「パークキューブ大井町レジデンス(同70%)」に係る金額は、各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)	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	1.8%
大川端賃貸棟(パークサイドウイングス)		2.7%
大川端賃貸棟(ピアウエストハウス)		2.7%
大川端賃貸棟(大川端駐車場)		1.7%
パークアクセス学芸大学		5.0%
パークアクセス渋谷神南		4.1%
パークアクセス青山骨董通り		4.5%
パークアクセス神楽坂ステージ		3.0%
パークアクセス白金台		4.2%
パークアクセス文京ステージ		3.6%
パークアクセス月島		3.2%
パークアクセス大塚		2.4%
パークアクセス南麻布		3.0%
パークアクセス日本橋ステージ		4.5%
パークアクセス浜松町		3.3%
パークアクセス本郷の杜		4.0%
パークアクセス溜池山王		3.5%
パークアクセス六本木榎町公園		5.8%
パークアクセス御茶ノ水ステージ		3.9%
パークアクセス御徒町		4.0%
パークキューブ本郷		3.9%
パークキューブ神田		2.4%
パークキューブ市ヶ谷		2.9%
パークキューブ浅草田原町		2.8%
パークキューブ上野		2.8%
パークアクセス目黒本町		5.8%
パークアクセス新板橋(イースト)		3.4%
パークアクセス新板橋(ウエスト)		3.3%
パークアクセス秋葉原		3.3%
パークアクセス東陽町		5.8%
パークアクセス滝野川		4.0%
パークアクセス浅草橋		3.2%
パークアクセス日本橋浜町		4.2%
パークキューブ代々木富ヶ谷		5.8%
パークアクセス門前仲町		5.1%
パークキューブ板橋本町		2.9%
パークキューブ学芸大学		6.8%
パークキューブ大井町		3.2%
パークアクセス西ヶ原		2.4%
パークアクセス錦糸町		4.2%
パークアクセス辰巳ステージ		5.1%
パークアクセス亀戸		5.6%
パークアクセス方南町		3.0%
パークアクセス板橋		5.3%
パークアクセス押上		4.9%
パークアクセス高田馬場		2.7%
パークアクセス豊洲		3.9%
パークアクセス八丁堀		3.2%
パークアクセス板橋本町		4.0%
パークアクセス住吉		7.4%
パークキューブ四谷三丁目		5.1%
パークキューブ八丁堀		2.4%
パークアクセス蒲田老番館		6.7%
パークアクセス台東根岸		4.2%
パークアクセス駒込		2.5%
パークアクセス板橋本町武番館		3.1%
芝浦アイランドエアタワー(エアタワー)	1.9%	
芝浦アイランドエアタワー(エアテラス)	7.5%	
パークキューブ東品川	3.5%	
パークキューブ笹塚	3.4%	
パークアクセス東十条	3.1%	
パークキューブ平和台	2.8%	
パークキューブ目黒タワー	2.2%	
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%	

物件名称	PML評価者	PML値(注1)
パークアクセス清澄白河	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	3.7%
パークアクセス浅草橋二丁目		3.4%
パークアクセス西巢鴨		3.9%
パークアクセス上野		3.3%
パークアクセス秋葉原East		3.8%
パークアクセス茅場町		3.0%
パークアクセス錦糸町・親水公園		7.5%
パークキューブ春日安藤坂		2.7%
パークキューブ亀戸		5.5%
パークアクセス新御徒町East		3.0%
パークアクセス日本橋本町		2.5%
パークキューブ西ヶ原ステージ		2.5%
パークキューブ愛宕山タワー		2.4%
パークアクセス芝浦		5.2%
パークアクセス浅草・蔵前		3.0%
パークアクセス蒲田ステーションゲート		3.2%
パークアクセス錦糸町レジデンス		4.0%
パークアクセス押上・隅田公園		5.2%
パークアクセス馬込レジデンス		9.6%
パークアクセス東上野		4.0%
パークアクセス東高円寺		5.1%
パークキューブ新板橋		2.9%
パークキューブ西新宿		3.4%
パークアクセス押上テラス		6.6%
パークアクセス池上		6.7%
パークアクセス赤塚		3.2%
パークキューブ大井町レジデンス		4.0%
パークキューブ京王八王子II		4.0%
パークアクセス西船橋		3.2%
パークアクセス横浜井土ヶ谷		6.3%
パークアクセス千葉新町		1.9%
パークアクセス千葉		2.3%
パークキューブ北松戸		1.6%
パークキューブ武蔵小杉		3.3%
パークアクセス横浜反町公園		4.1%
パークアクセス横浜山下町		8.2%
パークアクセス名駅南		3.7%
パークアクセス丸の内		2.9%
パークアクセス六本松		2.5%
パークアクセス博多駅南		3.0%
パークアクセス中呉服町		2.9%
パークアクセス白壁		3.0%
パークアクセス仙台		2.8%
パークアクセス博多美野島		2.7%
パークアクセス高宮東		5.1%
パークアクセス札幌植物園前		1.1%
パークアクセス新さっぽろ		2.4%
パークアクセスうつぼ公園		8.6%
パークキューブ北浜		5.7%
パークアクセス金山WEST		4.4%
ドゥーミー芦屋		6.6%
ドゥーミー京都二条	12.9%	
駿台堀川寮	8.8%	
ドゥーミー洛北	8.8%	
立教大学国際交流寮RUID志木	3.0%	
ドゥーミー中板橋	5.5%	
フィロソフィア西台	5.3%	
ドゥーミー武蔵小杉	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%	
ドゥーミー西荻窪	8.8%	
グランダ金沢八景	9.6%	
ドゥーミー上杉	4.6%	
ドゥーミー小田原	0.2%	
チサンホテル広島	6.4%	
ポートフォリオPML(注2)	2.5%	

(注1) 「PML値」は、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社作成の2020年8月27日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127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

2020年8月31日現在保有する不動産等に関し、現在計画又は実施中の資本的支出のうち主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 タワー他)	東京都中央区	専有部 リノベーション工事	自 2020年9月 至 2021年2月	80	-	-
大川端賃貸棟 (大川端駐車場)	東京都中央区	機械式駐車場車室更新工事	自 2020年11月 至 2020年12月	72	-	-
パークアクセス 中呉服町	福岡県福岡市 博多区	外壁改修工事	自 2020年10月 至 2021年1月	32	-	-
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 2020年7月 至 2021年2月	23	-	-

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296百万円であり、当期費用に区分された修繕費519百万円と合わせ816百万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 (パークサイド ウィングス)	東京都中央区	専有部エアコン更新工事	自 2019年9月 至 2020年3月	76
大川端賃貸棟 (リバーポイント タワー他)	東京都中央区	専有部リノベーション工事6件	自 2020年3月 至 2020年8月	52
パークアクセス 新板橋	東京都板橋区	外壁改修工事	自 2020年3月 至 2020年8月	18
その他の資本的支出			自 2020年3月 至 2020年8月	148
合計				296

③ 長期修繕計画のために積立てた金銭

本投資法人は、物件毎に把握している中期修繕見込に基づき、期中のキャッシュ・フローの中から、中長期的な大規模修繕等の資金支払いに充当することを目的とした修繕積立金を、以下のとおり積立っています。

(単位：百万円)

営業期間	第25期	第26期	第27期
	自 2018年3月1日 至 2018年8月31日	自 2018年9月1日 至 2019年2月28日	自 2019年3月1日 至 2019年8月31日
当期首積立金残高	3,018	3,148	—
当期積立額	370	—	—
当期積立金取崩額	239	3,148	—
次期繰越額	3,148	—	—

営業期間	第28期	第29期
	自 2019年9月1日 至 2020年2月29日	自 2020年3月1日 至 2020年8月31日
当期首積立金残高	—	—
当期積立額	—	—
当期積立金取崩額	—	—
次期繰越額	—	—

(注) 第26期より長期修繕計画のための金銭の積立は行わないこととしました。