

平成28年2月期 決算短信 (REIT)

平成28年4月19日

不動産投資信託証券発行者名	日本アコモデーションファンド投資法人	上場取引所	東証
コード番号	3226	URL	http://www.naf-r.jp/
代表者	(役職名) 執行役員 (氏名) 登張 信實		
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) 野原 聡史		TEL (03)3246-3677
有価証券報告書提出予定日	平成28年5月27日	分配金支払開始予定日	平成28年5月16日
決算補足説明資料作成の有無	有		
決算説明会開催の有無	有 (機関投資家・アナリスト向け)		

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年2月期の運用、資産の状況 (平成27年9月1日～平成28年2月29日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年2月期	10,433	(△0.0)	4,531	(3.6)	3,894	(4.5)	3,893	(4.5)
27年8月期	10,435	(3.0)	4,372	(△0.1)	3,725	(1.1)	3,725	(1.1)

	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	%	%	%
28年2月期	8,035	2.8	1.3	37.3
27年8月期	7,692	2.8	1.3	35.7

(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	%	%
28年2月期	8,036	3,893	0	0	100.0	2.8
27年8月期	7,688	3,725	0	0	100.0	2.7

(注) 平成27年8月期の配当性向については、期中に新投資口の発行を行っていることから次の算式により計算しています。

$$\text{配当性向} = \frac{\text{分配金総額 (利益超過分配金は含まない)}}{\text{当期純利益}} \times 100$$

(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
28年2月期	293,684	139,567	47.5	288,051
27年8月期	295,644	139,398	47.2	287,703

(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
28年2月期	5,739	△319	△5,722	7,364
27年8月期	5,922	△7,683	1,208	7,666

2. 平成28年8月期の運用状況の予想 (平成28年3月1日～平成28年8月31日)

(%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
28年8月期	10,546 (1.1)	4,456 (△1.7)	3,814 (△2.1)	3,813 (△2.1)	7,870	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (平成28年8月期) 7,870円

3. 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) | 平成28年2月期 | 484,522 口 | 平成27年8月期 | 484,522 口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成28年2月期 | — 口 | 平成27年8月期 | — 口 |
- (注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎となる投資口数については、24ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、3ページ「2. 運用方針及び運用状況 (2) 運用状況」をご覧ください。

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（平成27年11月27日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成27年11月27日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 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、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、平成17年10月12日に設立され、平成18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）した「賃貸住宅」を主たる投資対象とするJ-REITです。

上場時における本投資法人の運用資産は、27物件・総戸数2,761戸・取得総額1,013億円でしたが、その後、規約に定める資産運用の基本方針（投資主価値の最大化を目的とし、中長期的観点から、安定的な収益の確保と着実な運用資産の成長を目指す）のもと、追加的に物件を取得し、当期末現在の運用資産は、116物件・総戸数11,558戸・取得総額2,949億円となっています。

(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、輸出が弱含むなど一部に弱さも見られたものの、企業収益や雇用情勢の改善等もあり、緩やかな回復が続きました。日本経済の先行きについては、雇用・所得環境の改善が続くなかで、各種政策の効果もあって、緩やかな回復に向かうことが期待されます。一方で、海外経済で弱さが見られており、中国を始めとするアジア新興国や資源国等の景気が下振れし、我が国の景気が下押しされるリスクもあり、海外経済の不確実性の高まりや金融資本市場の変動の影響に留意する必要があります。

J-REIT市場については、当期には新たに2つの投資法人が上場し、既上場投資法人の公募増資も活発に行われたものの、東証REIT指数は、日本銀行によるマイナス金利付き量的・質的金融緩和の導入を受け、当期末（平成28年2月29日）は1,873.29ポイントまで上昇しました。

賃貸住宅市場においては、J-REITが保有する賃貸住宅は引き続き高稼働を維持しており、その賃料についても、緩やかな改善が続いているものと思われます。また、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の中心部においては、他地域からの人口流入の継続、単身・夫婦のみ世帯の増大による世帯数の増加等により、安定的な需要が見込まれる一方、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限定的であるなど、当面、需給環境は良好な状況が継続するものと思われます。

不動産売買市場については、物件取得競争の過熱した状況が続いており、優良な賃貸不動産の期待利回り低下と売買価格の上昇が一段と進むなど、厳しい取得環境が継続しております。

b. 資産の取得

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

c. 本投資法人の保有する資産の管理運営

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（三井不動産住宅リース株式会社は、平成28年4月1日付で商号を三井不動産レジデンシャルリース株式会社に変更しています。）をマスター・プロパティ・マネジメント会社を選定しており、同社と資産運用会社が協働し、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を目指し、保有資産の運用を行ってきました。その一環として、マスター・プロパティ・マネジメント会社によるポートフォリオマネジメントシステムを用いた迅速な管理運営業務、個別物件の状況に応じたテナント募集活動、運用経費削減等の効率化及び入居者アンケート調査の結果等を踏まえた“アコモデート（便宜をはかる）”な入居者サービス施策の実施に努めてきました。

ポートフォリオの競争力維持・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本投資法人の基幹物件である大川端賃貸棟での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。また、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やパークキューブ西ヶ原ステージの共用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、電子ブレーカー導入による契約容量の見直しや共用部照明のLED化工事等を計画・実施しました。

(ハ) 資金調達概要

リスク要因やマーケット動向を注視しながら、中長期的な安定した分配金の確保等に配慮した保守的なオペレーションを行うという基本方針のもと、当期は、市場動向及び金利水準に留意しながら、既存借入金のリファイナンスを行うとともに、借入金のうち20億円を返済しました。その結果、期末における総有利子負債は1,475億円、長期比率は96.6%、固定比率は96.6%、LTV（総資産有利子負債比率）は50.2%、長期有利子負債の平均残存年数は4.3年、借入先金融機関数は21社、期末時点の加重平均レートは0.84%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、借入極度額総額100億円のコミットメントラインを設定しています。

そして、投資法人債による資金調達については、平成27年7月に公募投資法人債の発行枠の設定に関する発行登録書を提出しており、当期末における発行可能額は1,000億円となっています。

発行予定額	1,000億円以内
発行予定期間	平成27年7月18日から平成29年7月17日まで
資金使途	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）
スタンダード&プアーズ・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
ムーディーズ・ジャパン株式会社（Moody's）	発行体格付け	A3 （格付けの見通し：ポジティブ）

（二）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10,433百万円、営業利益4,531百万円、経常利益3,894百万円となり、当期純利益は3,893百万円となりました。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8,036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

本投資法人は、「アコモデーション資産への投資」と「三井不動産グループの活用」により、投資主価値の最大化を目指すことを目的とし、東京23区に所在する「賃貸住宅」を中心に質の高いポートフォリオを構築・運営してきました。

次期以降も、上記方針に従い、ポートフォリオの安定的な運用を行いつつ、着実な成長戦略の推進によってさらなる投資主価値の増大を目指します。

a. 新規物件取得（外部成長）

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、優良物件情報の早期入手に努めます。基本戦略として、三井不動産グループが開発したパークアクシスシリーズの取得を中心とし、三井不動産グループ以外の他社が開発したパークキューブシリーズを加え、安定的なポートフォリオの拡大を目指します。その上で、高稼働率を見込めるシングル及びコンパクトタイプ住戸を中心に、東京23区及びその他東京圏におけるポートフォリオの充実、地方主要都市における厳選取得を個別戦略とし、中長期的に競争優位性を有すると思われる物件を着実に取得するよう努めます。さらに、物件取得機会確保等の観点から、不動産に関する匿名組合出資持分又は不動産対応証券への投資検討（優先交渉権獲得を含む）も行うこととします。

なお、今後も本投資法人の物件取得戦略の中心は「賃貸住宅」の安定的な取得ですが、「賃貸住宅」以外の「その他アコモデーション資産」の投資市場も成熟度を増してきたとの認識から、「学生寮・学生マンション」、「社宅」及び「シニア住宅」については引き続き取得を検討していきます。「その他アコモデーション資産」のポートフォリオ全体に占める割合は、当面の上限について10%（取得価格ベース）を目途として、運用を行っていく方針です（当期末におけるポートフォリオ全体に占める「その他アコモデーション資産」の比率は3.6%となっています。）。

また、物件取得にあたっては、物件に係るリスク回避のため引き続き質の高いデュー・デリジェンスを行うよう努めていきます。

b. 賃貸管理・運営(内部成長)

賃貸収益の中長期的な極大化を目標とし、個別物件の特性に応じたリーシング戦略の策定・実施により、賃料水準及び稼働率の維持・向上を目指します。また、建物管理仕様及び管理運営コストの妥当性の再検証を適宜行い、マスター・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の合理的な手法によるコスト削減に努めます。また、大川端賃貸棟をはじめとして戦略的なリノベーションを実施することで、市場競争力の維持・向上を目指します。

さらに、三井不動産グループと共同し、本投資法人の主たる運用資産である「パークアクセス」ブランドの浸透に注力する等、賃貸住宅マーケットにおける一層の知名度向上及びブランド力の確立を目指します。

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、借入金については引き続き長期固定金利での調達に重点をおきます。また、LTV(総資産有利子負債比率)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。

d. コンプライアンス

投資主をはじめステークホルダーの信頼に応えるべく、引き続き法令遵守に努め、なお一層コーポレートガバナンスを強化するように取り組みます。

(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)

以下の資産を平成28年3月30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。

ドーマー西荻窪

取得価格	: 1,100百万円
鑑定評価額	: 1,140百万円(価格時点 平成28年3月1日)
特定資産の種類	: 不動産
所在地(住居表示)	: 東京都杉並区西荻北四丁目5番16号
竣工年月日	: 平成4年3月21日
構造/階数	: 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建
賃貸可能戸数	: 71戸
賃貸可能面積	: 1,181.91㎡
取得先	: 取得先の同意が得られないため非開示

以下の資産を平成28年4月7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。

パークアクセス馬込レジデンス

取得価格	: 1,450百万円
鑑定評価額	: 1,460百万円(価格時点 平成28年2月29日)
特定資産の種類	: 不動産
所在地(住居表示)	: 東京都大田区南馬込一丁目5番16号
竣工年月日	: 平成26年8月29日
構造/階数	: 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
賃貸可能戸数	: 55戸
賃貸可能面積	: 1,621.94㎡
取得先	: 三井不動産レジデンシャル株式会社

パークアクセス東上野

取得価格	: 1,250百万円
鑑定評価額	: 1,270百万円(価格時点 平成28年2月29日)
特定資産の種類	: 不動産
所在地(住居表示)	: 東京都台東区東上野六丁目27番3号
竣工年月日	: 平成27年1月30日
構造/階数	: 鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
賃貸可能戸数	: 45戸
賃貸可能面積	: 1,460.10㎡
取得先	: 三井不動産レジデンシャル株式会社

(ハ) 運用状況の見通し

平成28年8月期（第21期：平成28年3月1日～平成28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「平成28年8月期（平成28年3月1日～平成28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。

	平成28年8月期
営業収益	10,546百万円
営業利益	4,456百万円
経常利益	3,814百万円
当期純利益	3,813百万円
1口当たり分配金	7,870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

(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。

平成28年8月期（平成28年3月1日～平成28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	・平成28年3月1日から平成28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119物件を保有していますが、運用状況の予想にあたり、平成28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、96.0%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、585百万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、2,067百万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151,000百万円が、平成28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、当該期間中に償還期限の到来する投資法人債については全額借入金等により調達した資金で償還す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は、638百万円（いずれも投資法人債発行費償却等の費用を全て含みます。）を見込んでいます。 ・新投資口の発行等に係る費用の償却額として、4百万円を見込んでいます。
発行済投資口数	・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、平成28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。
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	・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。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前 期 (平成27年8月31日)	当 期 (平成28年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,749,533	5,483,281
信託現金及び信託預金	1,917,320	1,881,586
営業未収入金	1,999	2,565
PM会社営業未収入金	1,338,169	1,398,113
前払費用	66,961	67,773
その他	32	449
流動資産合計	9,074,016	8,833,768
固定資産		
有形固定資産		
建物	89,703,546	89,855,224
減価償却累計額	△14,666,642	△15,990,122
建物(純額)	75,036,903	73,865,101
構築物	1,612,698	1,613,730
減価償却累計額	△605,712	△654,292
構築物(純額)	1,006,985	959,438
機械及び装置	1,806,592	1,880,775
減価償却累計額	△919,438	△1,005,750
機械及び装置(純額)	887,154	875,024
工具、器具及び備品	1,065,953	1,070,364
減価償却累計額	△839,604	△884,091
工具、器具及び備品(純額)	226,348	186,273
土地	120,055,675	120,069,516
建設仮勘定	—	572
信託建物	35,784,841	35,896,645
減価償却累計額	△7,099,744	△7,607,587
信託建物(純額)	28,685,097	28,289,058
信託構築物	1,120,940	1,121,344
減価償却累計額	△297,387	△317,545
信託構築物(純額)	823,552	803,799
信託機械及び装置	553,619	556,039
減価償却累計額	△332,200	△364,611
信託機械及び装置(純額)	221,419	191,427
信託工具、器具及び備品	386,428	393,690
減価償却累計額	△301,967	△311,443
信託工具、器具及び備品(純額)	84,460	82,246
信託土地	57,813,955	57,813,955
信託建設仮勘定	7,933	7,466
有形固定資産合計	284,849,487	283,143,880
無形固定資産		
借地権	615,854	615,854
その他	7	221
無形固定資産合計	615,862	616,076
投資その他の資産		
長期前払費用	16,531	6,130
差入敷金及び保証金	539,746	539,746
信託差入敷金及び保証金	421,736	421,736
その他	100,908	104,132
投資その他の資産合計	1,078,922	1,071,745
固定資産合計	286,544,271	284,831,701
繰延資産		
投資口交付費	20,232	16,186
投資法人債発行費	6,089	2,761
繰延資産合計	26,322	18,947
資産合計	295,644,610	293,684,417

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)平成28年2月期決算短信

(単位：千円)

	前 期 (平成27年8月31日)	当 期 (平成28年2月29日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,188,355	1,037,391
短期借入金	5,000,000	5,000,000
1年内償還予定の投資法人債	7,000,000	7,000,000
1年内返済予定の長期借入金	2,000,000	6,000,000
未払費用	295,533	282,860
未払法人税等	710	690
未払消費税等	2,650	23,373
前受金	1,680,314	1,704,005
その他	5,659	7,625
流動負債合計	17,173,223	21,055,946
固定負債		
長期借入金	135,500,000	129,500,000
預り敷金及び保証金	2,683,412	2,663,719
信託預り敷金及び保証金	889,090	897,421
固定負債合計	139,072,502	133,061,141
負債合計	156,245,725	154,117,088
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	70,000	70,000
任意積立金合計	70,000	70,000
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	3,725,260	3,893,706
剰余金合計	3,795,260	3,963,706
投資主資本合計	139,398,884	139,567,329
純資産合計	*2 139,398,884	139,567,329
負債純資産合計	295,644,610	293,684,417

(2) 損益計算書

(単位：千円)

		前 期		当 期	
		自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日	自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日	自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日	自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日
営業収益					
賃貸事業収入	*1	9,959,203	10,052,358		
その他賃貸事業収入	*1	475,877	380,935		
営業収益合計		10,435,080	10,433,294		
営業費用					
賃貸事業費用	*1	4,954,029	4,784,168		
資産運用報酬		745,316	754,081		
役員報酬		7,500	7,500		
会計監査人報酬		12,720	12,480		
資産保管手数料		14,102	14,233		
一般事務委託手数料		36,243	30,904		
その他営業費用		292,623	298,162		
営業費用合計		6,062,535	5,901,531		
営業利益		4,372,544	4,531,762		
営業外収益					
受取利息		1,003	770		
受取保険金		5,404	3,831		
未払分配金戻入		1,047	1,004		
その他		2,103	210		
営業外収益合計		9,559	5,817		
営業外費用					
支払利息		599,920	586,391		
投資法人債利息		42,345	41,654		
投資口交付費償却		4,046	4,046		
投資法人債発行費償却		3,364	3,328		
その他		6,501	7,895		
営業外費用合計		656,178	643,317		
経常利益		3,725,924	3,894,263		
税引前当期純利益		3,725,924	3,894,263		
法人税、住民税及び事業税		914	808		
法人税等調整額		5	4		
法人税等合計		919	812		
当期純利益		3,725,005	3,893,450		
前期繰越利益		255	255		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		3,725,260	3,893,706		

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自平成27年3月1日至平成27年8月31日)

(単位:千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本合計	
		任意積立金		当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	剰余金合計		
		圧縮積立金	任意積立金合計				
当期末残高	125,686,793	70,000	70,000	3,684,248	3,754,248	129,441,042	129,441,042
当期変動額							
新投資口の発行	9,916,830					9,916,830	9,916,830
剰余金の配当				△3,683,993	△3,683,993	△3,683,993	△3,683,993
当期純利益				3,725,005	3,725,005	3,725,005	3,725,005
当期変動額合計	9,916,830	-	-	41,012	41,012	9,957,842	9,957,842
当期末残高	135,603,623	70,000	70,000	3,725,260	3,795,260	139,398,884	139,398,884

当期(自平成27年9月1日至平成28年2月29日)

(単位:千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本合計	
		任意積立金		当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	剰余金合計		
		圧縮積立金	任意積立金合計				
当期末残高	135,603,623	70,000	70,000	3,725,260	3,795,260	139,398,884	139,398,884
当期変動額							
剰余金の配当				△3,725,005	△3,725,005	△3,725,005	△3,725,005
当期純利益				3,893,450	3,893,450	3,893,450	3,893,450
当期変動額合計	-	-	-	168,445	168,445	168,445	168,445
当期末残高	135,603,623	70,000	70,000	3,893,706	3,963,706	139,567,329	139,567,329

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前 期		当 期	
	自 平成27年3月1日	至 平成27年8月31日	自 平成27年9月1日	至 平成28年2月29日
I 当期末処分利益		3,725,260,883		3,893,706,334
II 分配金の額		3,725,005,136		3,893,618,792
(投資口1口当たり分配金の額)		(7,688)		(8,036)
III 次期繰越利益		255,747		87,542
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3,725,005,136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3,893,618,792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 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日		自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益	3,725,924		3,894,263	
減価償却費	2,083,490		2,073,902	
投資口交付費償却	4,046		4,046	
投資法人債発行費償却	3,364		3,328	
受取利息	△1,003		△770	
未払分配金戻入	△1,047		△1,004	
支払利息	642,265		628,046	
営業未収入金の増減額(△は増加)	5,349		△565	
PM会社営業未収入金の増減額(△は増加)	△37,149		△59,944	
未払消費税等の増減額(△は減少)	△36,509		20,723	
営業未払金の増減額(△は減少)	137,311		△215,969	
前受金の増減額(△は減少)	45,258		23,690	
前払費用の増減額(△は増加)	△291		△811	
長期前払費用の増減額(△は増加)	11,617		10,401	
その他	11,770		461	
小計	6,594,397		6,379,796	
利息の受取額	1,003		770	
利息の支払額	△671,592		△640,653	
法人税等の支払額	△1,040		△828	
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,922,767		5,739,085	
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	△7,031,272		△181,691	
信託有形固定資産の取得による支出	△137,536		△122,507	
無形固定資産の取得による支出	△615,854		△223	
敷金及び保証金の差入による支出	△16,216		—	
信託敷金及び保証金の差入による支出	△13,541		—	
信託敷金及び保証金の返還による収入	28,623		—	
預り敷金及び保証金の返還による支出	△298,823		△266,545	
預り敷金及び保証金の受入による収入	411,737		246,811	
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△84,971		△67,694	
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	80,696		76,020	
その他	△6,055		△3,223	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,683,212		△319,054	
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	51,000,000		30,000,000	
短期借入金の返済による支出	△50,000,000		△30,000,000	
長期借入れによる収入	2,000,000		—	
長期借入金の返済による支出	△8,000,000		△2,000,000	
投資口の発行による収入	9,892,551		—	
分配金の支払額	△3,684,484		△3,722,016	
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,208,066		△5,722,016	
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△552,377		△301,986	
現金及び現金同等物の期首残高	8,219,231		7,666,853	
現金及び現金同等物の期末残高	*1 7,666,853		7,364,867	

(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>3～60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	3～60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	3～60年								
機械及び装置	2～45年								
工具、器具及び備品	2～15年								
2. 繰延資産の処理方法	<p>① 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>② 投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p>								
3. 収益及び費用の計上基準	<p>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、前期は13,280千円であり、当期は該当事項はありません。</p>								
4. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針	<p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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2行とコミットメントライン契約を締結しています。

	前期 (平成27年8月31日)	当期 (平成28年2月29日)
コミットメントライン契約の総額	10,000,000千円	10,000,000千円
借入残高	—	—
差引	10,000,000千円	10,000,000千円

* 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 (平成27年8月31日)	当期 (平成28年2月29日)
	50,000千円	50,000千円

(損益計算書に関する注記)

* 1 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)

	前期		当期	
	自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日		自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料等	9,488,399		9,581,282	
施設使用料	470,803	9,959,203	471,076	10,052,358
その他賃貸事業収入				
賃貸一時金収入	340,526		254,576	
雑収益	135,350	475,877	126,358	380,935
不動産賃貸事業収益合計		10,435,080		10,433,294
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
物件管理委託費	1,125,679		1,102,018	
修繕費	462,202		418,690	
公租公課	574,348		574,123	
信託報酬	11,314		11,176	
水道光熱費	139,604		134,008	
保険料	13,548		13,259	
減価償却費	2,083,479		2,073,893	
テナント募集関係費	213,846		163,054	
その他賃貸事業費用	330,005		293,942	
不動産賃貸事業費用合計		4,954,029		4,784,168
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		5,481,050		5,649,125

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前期		当期	
	自 平成27年3月1日	至 平成27年8月31日	自 平成27年9月1日	至 平成28年2月29日
発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数				
発行可能投資口総口数		4,000,000口		4,000,000口
発行済投資口の総口数		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 平成27年3月1日	至 平成27年8月31日	自 平成27年9月1日	至 平成28年2月29日
現金及び預金		5,749,533千円		5,483,281千円
信託現金及び信託預金		1,917,320千円		1,881,586千円
現金及び現金同等物		7,666,853千円		7,364,867千円

(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
	(平成27年8月31日)	(平成28年2月29日)
1年内	774,344千円	774,344千円
1年超	2,841,732千円	2,526,046千円
合計	3,616,077千円	3,300,391千円

(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・償還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(平成27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	5,749,533	5,749,533	—
(2)信託現金及び信託預金	1,917,320	1,917,320	—
資産計	7,666,853	7,666,853	—
(1)短期借入金	5,000,000	5,000,000	—
(2)1年内償還予定の投資法人債	7,000,000	7,059,983	59,983
(3)1年内返済予定の長期借入金	2,000,000	2,017,097	17,097
(4)長期借入金	135,500,000	138,264,261	2,764,261
負債計	149,500,000	152,341,341	2,841,341

当期(平成28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	5,483,281	5,483,281	—
(2)信託現金及び信託預金	1,881,586	1,881,586	—
資産計	7,364,867	7,364,867	—
(1)短期借入金	5,000,000	5,000,000	—
(2)1年内償還予定の投資法人債	7,000,000	7,030,779	30,779
(3)1年内返済予定の長期借入金	6,000,000	6,048,313	48,313
(4)長期借入金	129,500,000	133,512,224	4,012,224
負債計	147,500,000	151,591,317	4,091,317

(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年内償還予定の投資法人債

これらの時価は、市場価格に基づき算定しています。

(3)1年内返済予定の長期借入金、(4)長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額を新規に同様の借入れ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。

(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 (平成27年8月31日)	当期 (平成28年2月29日)
預り敷金及び保証金	2,683,412	2,663,719
信託預り敷金及び保証金	889,090	897,421
合計	3,572,502	3,561,141

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り、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(平成27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	5,749,533	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	1,917,320	—	—	—	—	—
合計	7,666,853	—	—	—	—	—

当期(平成28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	5,483,281	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	1,881,586	—	—	—	—	—
合計	7,364,867	—	—	—	—	—

(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(平成27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	5,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	7,000,000	—	—	—	—	—
長期借入金	2,000,000	14,500,000	18,000,000	17,500,000	18,000,000	67,500,000
合計	14,000,000	14,500,000	18,000,000	17,500,000	18,000,000	67,500,000

当期(平成28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	5,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	7,000,000	—	—	—	—	—
長期借入金	6,000,000	18,500,000	17,000,000	18,000,000	17,500,000	58,500,000
合計	18,000,000	18,500,000	17,000,000	18,000,000	17,500,000	58,500,000

(有価証券に関する注記)

前期(平成27年8月31日)

該当事項はありません。

当期(平成28年2月29日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

前期(平成27年8月31日)

該当事項はありません。

当期(平成28年2月29日)

該当事項はありません。

(退職給付に関する注記)

前期(平成27年8月31日)

該当事項はありません。

当期(平成28年2月29日)

該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

	前期 (平成27年8月31日)	当期 (平成28年2月29日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	14千円	9千円
繰延税金資産合計	14千円	9千円
繰延税金資産の純額	14千円	9千円

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 (平成27年8月31日)	当期 (平成28年2月29日)
法定実効税率	34.15%	32.31%
(調整)		
支払配当の損金算入額	△ 34.14%	△ 32.31%
その他	0.01%	0.02%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.02%

3. 決算日後の法人税等の税率の変更

平成28年3月31日に「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)が公布され、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率の引下げが行われることになりました。これに伴い、平成28年9月1日以後に開始する事業年度において解消が見込まれる一時差異については、繰延税金資産および繰延税金負債を計算する法定実効税率が従来の32.31%から31.74%に変更となります。

この税率変更による影響はありません。

(持分法損益等に関する注記)

前期(自平成27年3月1日至平成27年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自平成27年9月1日至平成28年2月29日)

該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自平成27年3月1日至平成27年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自平成27年9月1日至平成28年2月29日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自平成27年3月1日至平成27年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自平成27年9月1日至平成28年2月29日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自平成27年3月1日至平成27年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自平成27年9月1日至平成28年2月29日)

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自平成27年3月1日至平成27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	村上公成 (注1)	—	—	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	被所有 直接0.0%	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2)	7,350 (注3)	—	—
役員及び その近親 者	伊倉健之 (注1)	—	—	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2)	745,316 (注4)	営業 未払金	804,941
						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5)	500	—	—

当期(自平成27年9月1日至平成28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2)	754,081 (注4)	営業 未払金	814,408
						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5)	750	-	-

(注1) 村上公成は平成27年3月31日付にて本投資法人執行役員及び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を退任しております。また、伊倉健之は平成27年4月1日付にて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に平成27年5月21日付にて本投資法人執行役員に、それぞれ就任しています。

(注2) 村上公成又は伊倉健之が第三者(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3) メディカルホームグランド三軒茶屋(底地)(平成27年3月31日取得)の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬です。

(注4) 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含んでいません。

(注5) 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6) 上記金額のうち「取引金額」は、村上公成が本投資法人の執行役員を退任する前に行った取引及び伊倉健之が本投資法人の執行役員に就任した後に行った取引の金額を記載しています。

なお、「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(自平成27年3月1日至平成27年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自平成27年9月1日至平成28年2月29日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期(自平成27年3月1日至平成27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
三井不動産住宅リース株式会社	10,011,671	不動産 賃貸事業

当期(自平成27年9月1日至平成28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
三井不動産住宅リース株式会社	9,992,474	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 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日	自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日
貸借対照表計上額		
期首残高	279,758,437	285,457,408
期中増減額	5,698,970	△1,705,712
期末残高	285,457,408	283,751,695
期末時価	319,808,000	323,142,000

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

（注2）「期中増減額」のうち、前期の主な増加は物件の取得（7,438,355千円）によるものであり、主な減少は減価償却によるものです。当期の主な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 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日	自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日
1口当たり純資産額	287,703円	288,051円
1口当たり当期純利益	7,692円	8,035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 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日	自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日
当期純利益（千円）	3,725,005	3,893,450
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）	3,725,005	3,893,450
期中平均投資口数（口）	484,264	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

本投資法人の設立から当期末までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は、以下のとおりです。

払込年月日	摘要	発行済投資口の総口数(口)		出資総額(百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成17年10月12日	私募設立	200	200	100	100	(注1)
平成17年11月29日	私募増資	42,280	42,480	21,140	21,240	(注2)
平成18年8月3日	公募増資	67,200	109,680	37,611	58,851	(注3)
平成18年9月4日	第三者割当増資	3,800	113,480	2,126	60,978	(注4)
平成21年11月4日	公募増資	42,000	155,480	19,795	80,773	(注5)
平成21年12月1日	第三者割当増資	698	156,178	328	81,102	(注6)
平成23年3月1日	公募増資	37,500	193,678	21,539	102,641	(注7)
平成23年3月28日	第三者割当増資	1,033	194,711	593	103,235	(注8)
平成25年3月1日	公募増資	34,000	228,711	21,204	124,439	(注9)
平成25年3月26日	第三者割当増資	2,000	230,711	1,247	125,686	(注10)
平成26年3月1日	投資口の分割	230,711	461,422	-	125,686	(注11)
平成27年3月2日	公募増資	22,000	483,422	9,444	135,131	(注12)
平成27年3月24日	第三者割当増資	1,100	484,522	472	135,603	(注13)

(注1) 1口当たり発行価格500,000円にて本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たり発行価格500,000円にて私募投資口の発行を行い、運用を開始しました。

(注3) 1口当たり発行価格580,000円(払込金額559,700円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

(注4) 1口当たり発行価格559,700円にて、野村証券株式会社を割当先とする新投資口の発行を行いました。

(注5) 1口当たり発行価格487,910円(払込金額471,311円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

(注6) 1口当たり発行価格471,311円にて、野村証券株式会社を割当先とする新投資口の発行を行いました。

(注7) 1口当たり発行価格593,872円(払込金額574,380円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

(注8) 1口当たり発行価格574,380円にて、野村証券株式会社を割当先とする新投資口の発行を行いました。

(注9) 1口当たり発行価格644,816円(払込金額623,652円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

(注10) 1口当たり発行価格623,652円にて、野村証券株式会社を割当先とする新投資口の発行を行いました。

(注11) 平成26年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合で投資口の分割を行いました。

(注12) 1口当たり発行価格443,868円(払込金額429,300円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

(注13) 1口当たり発行価格429,300円にて、野村証券株式会社を割当先とする新投資口の発行を行いました。

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員

当期における役員の変動はありません。

なお、本書の日付現在における本投資法人の役員については、最近の有価証券報告書(平成27年11月27日提出)をご参照ください。

(2) 資産運用会社の役員

当期における役員の変動はありません。

なお、本書の日付現在における資産運用会社の役員については、最近の有価証券報告書(平成27年11月27日提出)をご参照ください。

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の当期末(平成28年2月29日)現在における投資状況の概要は以下のとおりです。
なお、不動産及び信託不動産ともテナントに対する賃貸用であり、主たる用途が共同住宅である建物及びその敷地等です。

資産の種類	地域等	保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
不動産 (注3)(注4)	東京23区	(注8) 159,536	54.3
	その他東京圏	11,141	3.8
	地方主要都市	25,893	8.8
	計	196,571	66.9
信託不動産 (注3)(注5)	東京23区	(注8) 84,022	28.6
	その他東京圏	3,158	1.1
	地方主要都市	—	—
	計	87,180	29.7
小計		283,751	96.6
預金・その他資産(注6)		9,932 (—)	3.4 (—)
資産総額計(注6)(注7)		293,684 (283,751)	100.0 (96.6)

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

(注2) 「対総資産比率」は、小数第2位を四捨五入しています。

(注3) 「不動産」及び「信託不動産」の金額は、建設仮勘定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(1,482百万円)及び信託不動産(30,648百万円)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

① 投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

② 投資不動産物件

投資不動産物件は、後記「③ 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。

③ その他投資資産の主要なもの

(イ) 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(平成28年2月29日)現在で保有する不動産又は信託不動産の概要は以下のとおりです。

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
大川端賃貸棟	東京都中央区	不動産/信託受益権	30,816	10.4	32,131	28,100
パークアクセス学芸大学	東京都世田谷区	信託受益権	1,760	0.6	1,562	1,910
パークアクセス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	1.1	2,990	3,010
パークアクセス青山骨董通り	東京都港区	不動産	1,730	0.6	1,603	1,630
パークアクセス神楽坂ステージ	東京都新宿区	不動産	1,400	0.5	1,268	1,470
パークアクセス白金台	東京都港区	不動産	5,140	1.7	4,773	5,050
パークアクセス文京ステージ	東京都文京区	不動産	4,440	1.5	4,122	4,530
パークアクセス月島	東京都中央区	不動産	930	0.3	845	1,080
パークアクセス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.6	1,521	1,690
パークアクセス南麻布	東京都港区	信託受益権	3,939	1.3	3,717	3,490
パークアクセス渋谷	東京都渋谷区	信託受益権	1,282	0.4	1,218	1,150
パークアクセス日本橋ステージ	東京都中央区	信託受益権	7,557	2.6	6,847	8,010
パークアクセス浜松町	東京都港区	信託受益権	2,025	0.7	1,897	2,190
パークアクセス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	1.0	2,650	3,270
パークアクセス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	1.0	2,623	2,690
パークアクセス六本木檜町公園	東京都港区	不動産	2,170	0.7	2,063	2,030
パークアクセス御茶ノ水ステージ	東京都文京区	不動産	9,710	3.3	8,990	11,200
パークアクセス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	0.4	966	1,190
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託受益権	1,760	0.6	1,690	2,040
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	2,343	2,890
パークキューブ市ヶ谷	東京都新宿区	信託受益権	1,949	0.7	1,897	2,170
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	0.9	2,336	2,880
パークキューブ上野	東京都台東区	信託受益権	2,233	0.8	2,109	2,450
パークキューブ池袋要町	東京都豊島区	不動産	1,608	0.5	1,577	1,590
パークアクセス目黒本町	東京都目黒区	不動産	1,810	0.6	1,706	1,610
パークアクセス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	1.2	3,096	2,960
パークアクセス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.4	1,118	1,070
パークアクセス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	1.3	3,628	3,780
パークアクセス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.6	1,678	1,990
パークアクセス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	0.9	2,508	2,980
パークアクセス日本橋浜町	東京都中央区	不動産	5,540	1.9	5,100	5,600
パークキューブ代々木富ヶ谷	東京都渋谷区	不動産	1,975	0.7	1,875	1,720
パークアクセス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.6	1,574	1,630
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	1.4	3,916	4,000
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.3	868	820
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.5	1,352	1,500
パークアクセス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.3	791	972
パークアクセス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.5	1,377	1,860
パークアクセス辰巳ステージ	東京都江東区	不動産	7,464	2.5	7,042	9,720
パークアクセス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	0.8	2,216	2,770
パークアクセス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.3	698	836
パークアクセス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.5	1,359	1,890
パークアクセス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.4	1,116	1,430
パークアクセス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.4	1,179	1,480
パークアクセス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	4.8	13,141	17,600
パークアクセス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.6	1,678	2,160
パークアクセス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.3	911	1,230
パークアクセス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.3	936	1,180
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	2,671	3,420
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.4	4,155	5,150
パークアクセス蒲田彦番館	東京都大田区	不動産	1,069	0.4	1,042	1,240
パークアクセス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.2	643	780
パークアクセス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.5	1,337	1,690
パークアクセス板橋本町式番館	東京都板橋区	不動産	1,859	0.6	1,742	2,180
芝浦アイランドエアタワー	東京都港区	信託受益権	7,905	2.7	7,335	9,420
パークキューブ東品川	東京都品川区	信託受益権	6,060	2.1	5,915	7,020
パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	不動産	2,200	0.7	2,180	2,490
パークアクセス東十条	東京都北区	不動産	1,700	0.6	1,669	2,150
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	1,207	1,380
パークキューブ目黒タワー	東京都目黒区	不動産	9,000	3.1	9,196	11,100
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	2,691	3,300
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	0.8	2,259	2,600
パークキューブ茅場町	東京都中央区	不動産	1,105	0.4	1,117	1,360
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	1,261	1,530
パークアクセス清澄白河	東京都江東区	不動産	696	0.2	703	832

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)
パークアクシス浅草橋二丁目	東京都台東区	不動産	1,079	0.4	1,069	1,230
パークアクシス西泉鳴	東京都北区	不動産	1,439	0.5	1,438	1,660
パークアクシス上野	東京都台東区	不動産	1,389	0.5	1,376	1,570
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	0.5	1,356	1,550
パークアクシス茅場町	東京都中央区	不動産	1,809	0.6	1,790	2,080
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	0.5	1,366	1,560
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	0.9	2,662	3,000
パークキューブ亀戸	東京都江東区	信託受益権	3,020	1.0	3,009	3,490
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	1,307	1,450
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	1,477	1,690
パークキューブ西ヶ原ステージ	東京都北区	不動産	4,110	1.4	4,264	4,590
パークキューブ愛宕山タワー	東京都港区	不動産	8,650	2.9	8,803	8,950
パークアクシス芝浦	東京都港区	不動産	1,045	0.4	1,075	1,200
パークアクシス浅草・蔵前	東京都台東区	不動産	1,095	0.4	1,121	1,270
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	1.4	4,256	4,560
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	1,295	1,420
パークアクシス押上・隅田公園	東京都墨田区	不動産	1,055	0.4	1,095	1,250
東京23区小計			248,874	84.4	240,524	270,660
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	1,002	1,300
パークアクシス西船橋	千葉県船橋市	不動産	1,020	0.3	906	948
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	0.5	1,345	1,650
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	0.6	1,574	1,990
パークアクシス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.3	903	1,070
パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	不動産	1,200	0.4	1,151	1,380
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	0.8	2,155	2,740
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	1,109	1,270
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	1,543	1,720
その他東京圏小計 (注5)			12,326	4.2	11,692	14,068
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	2,115	2,090
パークアクシス丸の内	愛知県名古屋市中区	不動産	1,920	0.7	1,685	1,720
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	1,358	1,310
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	1,666	1,660
パークアクシス中呉服町	福岡県福岡市博多区	不動産	742	0.3	670	946
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	1,434	1,970
パークアクシス仙台	宮城県仙台市若林区	不動産	2,320	0.8	2,125	3,030
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	862	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	525	716
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	0.6	1,457	1,970
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	755	930
パークアクシス江坂広芝町	大阪府吹田市	不動産	2,369	0.8	2,229	2,580
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	2,251	2,820
パークキューブ北浜	大阪府大阪市中央区	不動産	1,970	0.7	1,972	2,150
地方主要都市小計 (注6)			23,154	7.9	21,112	25,022
賃貸住宅合計			284,354	96.4	273,329	309,750
ドゥーミー芦屋	兵庫県芦屋市	不動産	928	0.3	868	1,170
河合塾京都学仲寮	京都府京都市中京区	不動産	991	0.3	939	1,240
駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.3	903	1,200
ドゥーミー洛北	京都府京都市北区	不動産	374	0.1	355	486
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	1,466	1,870
ドゥーミー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.4	1,034	1,400
フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.4	1,230	1,630
ドゥーミー武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	不動産	1,152	0.4	1,140	1,510
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	539	654
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	1,172	1,440
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	792
その他アコモデーション資産合計			10,564	3.6	10,422	13,392
総合計			294,918	100.0	283,751	323,142

- (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」の価格時点は平成28年2月29日です。芝浦アイランドエアタワーにおける「期末鑑定評価額」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。
(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。

(ロ) 「賃貸住宅」の категория別戸数内訳

本投資法人の当期末(平成28年2月29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	294	198	544戸	-
パークアクセス学芸大学	37	21	6	0	64戸	-
パークアクセス渋谷神南	51	24	0	0	75戸	-
パークアクセス青山骨董通り	12	28	0	0	40戸	-
パークアクセス神楽坂ステージ	44	15	0	0	59戸	-
パークアクセス白金台	29	39	26	5	99戸	-
パークアクセス文京ステージ	80	70	4	0	154戸	-
パークアクセス月島	0	30	0	0	30戸	-
パークアクセス大塚	0	39	13	0	52戸	-
パークアクセス南麻布	0	38	16	10	64戸	-
パークアクセス渋谷	0	15	0	5	20戸	-
パークアクセス日本橋ステージ	66	34	64	20	184戸	1戸
パークアクセス浜松町	67	12	0	1	80戸	-
パークアクセス本郷の杜	40	46	0	0	86戸	1戸
パークアクセス溜池山王	30	40	0	0	70戸	-
パークアクセス六本木檜町公園	3	37	6	0	46戸	-
パークアクセス御茶ノ水ステージ	178	136	9	1	324戸	-
パークアクセス御徒町	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	-
パークキューブ池袋要町	65	0	0	0	65戸	-
パークアクセス目黒本町	15	45	0	0	60戸	-
パークアクセス新板橋	122	30	0	0	152戸	-
パークアクセス秋葉原	18	23	0	0	41戸	-
パークアクセス東陽町	0	140	0	0	140戸	-
パークアクセス滝野川	0	43	5	0	48戸	1戸
パークアクセス浅草橋	26	52	0	0	78戸	1戸
パークアクセス日本橋浜町	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	-
パークアクセス門前仲町	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	-
パークアクセス西ヶ原	38	8	0	0	46戸	-
パークアクセス錦糸町	13	52	0	0	65戸	-
パークアクセス辰巳ステージ	95	50	136	18	299戸	1戸
パークアクセス亀戸	40	78	0	0	118戸	-
パークアクセス方南町	7	24	0	0	31戸	-
パークアクセス板橋	8	51	5	0	64戸	-
パークアクセス押上	36	21	0	0	57戸	1戸
パークアクセス高田馬場	0	36	0	0	36戸	1戸
パークアクセス豊洲	19	163	219	0	401戸	2戸
パークアクセス八丁堀	41	22	0	0	63戸	1戸
パークアクセス板橋本町	55	11	0	0	66戸	-
パークアクセス住吉	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
パークアクセス蒲田壱番館	52	11	0	0	63戸	-
パークアクセス台東根岸	28	12	0	0	40戸	-
パークアクセス駒込	3	36	0	0	39戸	1戸
パークアクセス板橋本町式番館	44	55	0	0	99戸	-
芝浦アイランドエタワー (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
パークアクセス東十条	26	44	0	0	70戸	1戸
パークキューブ平和台	0	1	33	0	34戸	-
パークキューブ目黒タワー	43	64	10	76	193戸	1戸
パークキューブ日本橋水天宮	0	55	22	0	77戸	-

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
パークキューブ銀座イースト	0	77	0	0	77戸	-
パークキューブ茅場町	0	18	9	0	27戸	1戸
パークキューブ本所吾妻橋	9	36	0	0	45戸	-
パークアクシス清澄白河	18	18	0	0	36戸	-
パークアクシス浅草橋二丁目	24	24	0	0	48戸	-
パークアクシス西巢鴨	14	42	0	0	56戸	-
パークアクシス上野	31	28	0	0	59戸	-
パークアクシス秋葉原E a s t	38	20	0	0	58戸	-
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	-
東京23区小計	2,715	3,474	1,215	481	7,885戸	23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
パークアクシス江坂広芝町	117	13	0	0	130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	-
地方主要都市小計 (注5)	875	808	85	1	1,769戸	4戸
合計	4,204	4,381	1,333	482	10,400戸	38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における「カテゴリー」及び「賃貸可能戸数」は、同物件の各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31%を乗じ、小数点以下を四捨五入して算出しています。

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

(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。

(ハ) 稼働状況

物件名称	平成28年				平成27年			
	2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9月末
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率
大川端賃貸棟	43,812.41	41,286.44	94.2%	94.0%	94.0%	93.4%	93.2%	93.3%
パークアクシス学芸大学	2,437.66	2,409.12	98.8%	95.3%	95.3%	92.4%	94.8%	94.8%
パークアクシス渋谷神南	2,766.62	2,646.41	95.7%	100.0%	100.0%	98.7%	99.1%	99.1%
パークアクシス青山骨董通り	1,537.24	1,537.24	100.0%	94.2%	95.1%	100.0%	100.0%	97.6%
パークアクシス神楽坂ステージ	1,891.05	1,803.96	95.4%	97.3%	97.3%	97.3%	98.7%	98.6%
パークアクシス白金台	4,704.44	4,530.05	96.3%	94.1%	93.7%	94.7%	94.7%	95.0%
パークアクシス文京ステージ	6,078.93	5,973.19	98.3%	98.7%	97.6%	99.0%	97.5%	97.0%
パークアクシス月島	1,383.99	1,383.99	100.0%	96.4%	93.5%	93.9%	93.9%	96.8%
パークアクシス大塚	2,606.37	2,556.26	98.1%	100.0%	100.0%	96.5%	95.1%	98.6%
パークアクシス南麻布	3,938.14	3,774.51	95.8%	100.0%	98.5%	98.5%	98.5%	98.9%
パークアクシス渋谷	1,094.28	1,051.28	96.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
パークアクシス日本橋ステージ	10,025.40	9,983.50	99.6%	98.7%	98.7%	99.0%	98.3%	98.1%
パークアクシス浜松町	2,426.45	2,329.96	96.0%	96.1%	96.4%	97.6%	91.2%	95.3%
パークアクシス本郷の杜	3,317.94	3,317.94	100.0%	99.0%	93.1%	95.7%	97.7%	98.2%
パークアクシス溜池山王	2,710.69	2,710.69	100.0%	95.7%	96.5%	97.5%	94.7%	98.0%
パークアクシス六本木檜町公園	2,054.46	2,054.46	100.0%	98.3%	98.3%	98.3%	98.2%	92.5%
パークアクシス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,980.68	99.6%	99.5%	97.8%	96.5%	95.5%	96.2%
パークアクシス御徒町	1,621.73	1,575.22	97.1%	98.1%	95.1%	96.9%	100.0%	100.0%
パークキューブ本郷	2,160.12	2,125.04	98.4%	98.2%	98.3%	98.3%	98.3%	98.3%
パークキューブ神田	3,194.59	3,130.45	98.0%	96.1%	94.3%	95.2%	96.3%	95.1%
パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,236.09	97.7%	100.0%	98.6%	98.6%	95.0%	98.6%
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	4,012.68	100.0%	98.4%	95.6%	100.0%	98.4%	100.0%
パークキューブ上野	3,041.61	3,008.15	98.9%	97.7%	97.7%	100.0%	96.7%	97.8%
パークキューブ池袋要町	1,886.82	1,770.74	93.8%	95.4%	95.4%	95.4%	96.9%	100.0%
パークアクシス目黒本町	1,884.77	1,851.96	98.3%	94.8%	93.3%	91.6%	88.1%	91.6%
パークアクシス新板橋	4,395.99	3,871.42	88.1%	84.3%	97.2%	97.7%	97.8%	97.8%
パークアクシス秋葉原	1,346.07	1,346.07	100.0%	100.0%	98.2%	98.2%	98.2%	98.2%
パークアクシス東陽町	5,412.40	5,143.15	95.0%	95.0%	95.7%	94.3%	95.0%	96.4%
パークアクシス滝野川	2,924.75	2,869.11	98.1%	100.0%	98.3%	100.0%	96.3%	96.3%
パークアクシス浅草橋	3,400.78	3,354.47	98.6%	98.6%	97.7%	99.3%	99.3%	99.3%
パークアクシス日本橋浜町	6,999.83	6,840.47	97.7%	100.0%	99.3%	99.3%	96.8%	95.7%
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,776.90	92.1%	95.0%	89.6%	87.4%	95.3%	97.5%
パークアクシス門前仲町	1,886.39	1,859.21	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	100.0%
パークキューブ板橋本町	5,317.07	4,928.35	92.7%	92.6%	92.1%	90.9%	90.8%	93.0%
パークキューブ学芸大学	957.88	911.83	95.2%	92.0%	92.0%	96.8%	96.8%	96.8%
パークキューブ大井町	1,511.12	1,511.12	100.0%	96.6%	91.8%	92.2%	95.5%	93.9%
パークアクシス西ヶ原	1,435.83	1,435.83	100.0%	94.2%	98.2%	100.0%	100.0%	97.9%
パークアクシス錦糸町	2,288.13	2,288.13	100.0%	100.0%	98.3%	98.3%	100.0%	98.0%
パークアクシス辰巳ステージ	16,474.06	16,339.46	99.2%	97.6%	97.3%	95.0%	94.4%	97.2%
パークアクシス亀戸	3,986.78	3,839.92	96.3%	95.6%	97.5%	94.8%	98.2%	96.6%
パークアクシス方南町	1,231.08	1,187.38	96.5%	86.7%	86.7%	95.1%	90.9%	93.0%
パークアクシス板橋	2,567.96	2,475.95	96.4%	95.7%	94.9%	96.9%	95.2%	96.4%
パークアクシス押上	2,121.29	2,055.41	96.9%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%
パークアクシス高田馬場	1,463.25	1,302.25	89.0%	86.3%	97.3%	100.0%	100.0%	100.0%
パークアクシス豊洲	25,537.94	24,352.95	95.4%	93.3%	93.3%	93.9%	95.4%	95.3%
パークアクシス八丁堀	2,416.29	2,416.29	100.0%	100.0%	97.8%	97.8%	97.8%	95.6%
パークアクシス板橋本町	2,048.31	2,048.31	100.0%	91.8%	93.2%	93.8%	95.9%	96.5%
パークアクシス住吉	1,785.72	1,721.94	96.4%	97.8%	96.4%	97.8%	97.8%	93.4%
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,507.38	97.4%	99.3%	99.3%	98.7%	99.3%	98.6%
パークキューブ八丁堀	5,191.86	5,191.86	100.0%	99.2%	100.0%	96.8%	95.3%	97.6%
パークアクシス蒲田老番館	1,721.28	1,603.66	93.2%	93.5%	92.1%	93.2%	91.8%	91.8%
パークアクシス台東根岸	1,283.13	1,257.90	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
パークアクシス駒込	1,979.51	1,979.51	100.0%	98.8%	96.1%	94.7%	94.7%	97.3%

物件名称	平成28年				平成27年				
	2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9月末	
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
パークアクシス板橋本町式番館	3,661.58	3,383.21	92.4%	93.6%	93.6%	96.8%	97.5%	98.7%	
芝浦アイランドエータワー	17,646.33	17,029.91	96.5%	97.1%	96.8%	96.2%	96.1%	96.0%	
パークキューブ東品川	10,636.67	10,462.53	98.4%	96.4%	96.6%	97.3%	97.4%	98.2%	
パークキューブ笹塚	2,416.00	2,355.21	97.5%	96.6%	96.6%	95.8%	96.6%	95.6%	
パークアクシス東十条	2,893.54	2,768.53	95.7%	91.6%	92.5%	93.2%	94.9%	93.9%	
パークキューブ平和台	2,656.00	2,656.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ目黒タワー	12,367.62	11,990.88	97.0%	95.8%	93.0%	96.5%	97.3%	97.3%	
パークキューブ日本橋水天宮	4,235.33	4,235.33	100.0%	97.4%	99.1%	96.4%	97.2%	100.0%	
パークキューブ銀座イースト	3,358.63	3,358.63	100.0%	98.8%	96.3%	100.0%	98.7%	96.2%	
パークキューブ茅場町	1,695.06	1,695.06	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	2,187.38	97.6%	97.6%	100.0%	100.0%	97.6%	100.0%	
パークアクシス清澄白河	1,159.84	1,132.79	97.7%	97.4%	97.4%	100.0%	100.0%	95.0%	
パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	1,469.49	93.7%	96.7%	98.3%	98.3%	100.0%	97.0%	
パークアクシス西巢鴨	2,326.32	2,298.09	98.8%	97.6%	98.6%	100.0%	98.6%	95.4%	
パークアクシス上野	1,992.29	1,950.68	97.9%	98.7%	97.5%	97.5%	95.0%	97.5%	
パークアクシス秋葉原E a s t	1,890.20	1,731.20	91.6%	88.0%	94.4%	96.5%	98.6%	97.2%	
パークアクシス茅場町	2,355.07	2,185.45	92.8%	95.0%	96.7%	98.9%	97.8%	96.6%	
パークアクシス錦糸町・親水公園	2,085.62	1,956.13	93.8%	93.9%	93.9%	96.3%	94.9%	100.0%	
パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	3,384.70	94.5%	97.3%	94.2%	98.4%	96.5%	94.7%	
パークキューブ亀戸	4,442.09	4,269.44	96.1%	97.2%	97.2%	97.6%	97.0%	98.4%	
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%	98.6%	98.6%	100.0%	98.6%	
パークアクシス日本橋本町	1,808.12	1,778.52	98.4%	98.3%	98.3%	100.0%	94.4%	96.1%	
パークキューブ西ヶ原ステージ	19,693.35	18,907.50	96.0%	94.3%	93.7%	94.3%	94.6%	96.3%	
パークキューブ愛宕山タワー	8,389.91	8,129.19	96.9%	97.5%	95.0%	93.1%	95.4%	94.7%	
パークアクシス芝浦	1,273.60	1,247.51	98.0%	97.1%	95.9%	98.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス浅草・蔵前	1,456.35	1,456.35	100.0%	100.0%	96.6%	96.6%	96.6%	98.3%	
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,582.72	4,343.70	94.8%	95.9%	95.9%	96.7%	94.8%	96.0%	
パークアクシス錦糸町レジデンス	1,793.33	1,793.33	100.0%	98.6%	98.6%	96.8%	96.5%	96.8%	
パークアクシス押上・隅田公園	1,610.49	1,537.80	95.5%	92.6%	94.2%	92.6%	95.5%	98.4%	
東京23区小計	365,780.51	353,971.95	96.8%	96.2%	95.9%	96.1%	96.0%	96.4%	
パークキューブ京王八王子Ⅱ	3,082.32	2,871.21	93.2%	95.4%	95.4%	98.1%	98.1%	98.1%	
パークアクシス西船橋	2,074.35	1,956.90	94.3%	93.8%	94.0%	95.5%	95.5%	95.5%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,658.20	98.2%	97.2%	97.2%	97.2%	96.3%	95.4%	
パークアクシス千葉新町	3,318.15	3,264.36	98.4%	97.5%	97.5%	98.3%	98.4%	97.5%	
パークアクシス千葉	2,270.32	2,116.94	93.2%	92.2%	89.9%	88.9%	90.0%	94.4%	
パークキューブ北松戸	2,358.66	2,278.66	96.6%	94.1%	94.1%	96.6%	97.5%	95.8%	
パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	3,035.52	99.3%	99.3%	96.3%	97.2%	98.6%	98.6%	
パークアクシス横浜反町公園	1,682.46	1,649.28	98.0%	98.0%	96.6%	96.6%	100.0%	100.0%	
パークアクシス横浜山下町	2,325.92	2,180.79	93.8%	96.7%	92.5%	89.6%	91.1%	92.2%	
その他東京圏小計 (注4)	22,876.13	22,011.86	96.2%	96.2%	95.0%	95.6%	96.3%	96.5%	
パークアクシス名駅南	5,565.13	5,505.59	98.9%	99.6%	97.2%	95.0%	97.2%	97.2%	
パークアクシス丸の内	3,821.75	3,575.76	93.6%	92.9%	94.2%	96.1%	98.1%	99.3%	
パークアクシス六本松	3,473.67	3,364.47	96.9%	94.7%	96.1%	93.9%	94.7%	95.4%	
パークアクシス博多駅南	4,668.29	4,392.37	94.1%	92.3%	91.0%	93.7%	97.3%	97.9%	
パークアクシス中呉服町	2,707.88	2,659.49	98.2%	94.6%	95.5%	98.2%	95.5%	97.3%	
パークアクシス白壁	4,735.89	4,530.03	95.7%	93.5%	94.0%	95.6%	93.1%	95.0%	
パークアクシス仙台	8,843.17	8,807.47	99.6%	99.5%	100.0%	100.0%	98.7%	99.2%	
パークアクシス博多美野島	3,461.85	3,396.38	98.1%	94.6%	94.6%	96.1%	97.3%	98.0%	
パークアクシス高宮東	2,289.21	2,222.56	97.1%	97.1%	93.9%	92.4%	92.2%	91.8%	
パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	7,582.65	96.7%	97.3%	96.0%	94.6%	93.2%	93.0%	
パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	3,580.35	96.0%	95.1%	94.1%	96.0%	94.6%	95.4%	
パークアクシス江坂広芝町	4,309.24	4,216.90	97.9%	97.1%	96.4%	98.6%	99.3%	99.3%	
パークアクシスうつぼ公園	4,952.45	4,890.33	98.7%	98.7%	97.1%	96.5%	97.7%	96.5%	
パークキューブ北浜	4,683.33	4,541.10	97.0%	97.2%	97.3%	96.4%	96.7%	97.1%	
地方主要都市小計 (注5)	65,085.92	63,265.45	97.2%	96.5%	96.0%	96.2%	96.3%	96.7%	
賃貸住宅合計	453,742.56	439,249.26	96.8%	96.2%	95.9%	96.1%	96.0%	96.5%	

物件名称	平成28年				平成27年				
	2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9月末	
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
ドーミー芦屋	2,826.00	2,826.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
河合塾京都学伸寮	2,785.40	2,785.40	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
駿台堀川寮	2,043.32	2,043.32	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ドーミー洛北	1,035.00	1,035.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
立教大学国際交流寮RUID志木	2,293.20	2,293.20	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ドーミー中板橋	1,911.00	1,911.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
フィロソフィア西台	2,184.00	2,184.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ドーミー武蔵小杉	1,996.47	1,996.47	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
アルティス仙台花京院	1,564.40	1,564.40	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
アルティス仙台木町通	4,063.47	4,063.47	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)	—	—	—	—	—	—	—	—	
その他アコモデーション資産合計	22,702.26	22,702.26	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ポートフォリオ全体	476,444.82	461,951.52	97.0%	96.4%	96.1%	96.3%	96.2%	96.6%	

(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については、同物件の全体の賃貸可能面積(56,923.63m²)に本投資法人持分比率31%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。「その他アコモデーション資産」における「賃貸面積」は、本投資法人とオペレータの間で賃貸借契約が締結されている面積を記載しています。なお、芝浦アイランドエアタワーについては、同物件の全体の賃貸面積に本投資法人持分比率31%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。

(二) テナント等の概要

本投資法人の運用資産に関し、当期末(平成28年2月29日)時点において賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占めるテナントに対する賃貸の状況は、以下のとおりです。

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(㎡) (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
三井不動産住宅リース 株式会社・不動産業	大川端賃貸棟(注5)	41,286.44	182	2,010,826	平成28年5月31日	なし
	パークアクセス学芸大学	2,409.12	182	108,070	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス渋谷神南	2,646.41	182	164,283	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	182	89,990	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス神楽坂ステージ	1,803.96	182	89,285	平成29年3月31日	なし
	パークアクセス白金台	4,530.05	182	272,190	平成28年4月30日	なし
	パークアクセス文京ステージ	5,973.19	182	269,767	平成28年4月30日	なし
	パークアクセス月島	1,383.99	182	60,536	平成28年4月30日	なし
	パークアクセス大塚	2,556.26	182	102,898	平成28年4月30日	なし
	パークアクセス南麻布	3,774.51	182	195,258	平成28年8月31日	なし
	パークアクセス渋谷	1,051.28	182	62,240	平成28年8月31日	なし
	パークアクセス日本橋ステージ	9,983.50	182	454,008	平成28年8月31日	なし
	パークアクセス浜松町	2,329.96	182	120,657	平成28年8月31日	なし
	パークアクセス本郷の杜	3,317.94	182	174,635	平成28年8月31日	なし
	パークアクセス溜池山王	2,710.69	182	155,082	平成28年8月31日	なし
	パークアクセス六本木檜町公園	2,054.46	182	111,764	平成28年8月31日	なし
	パークアクセス御茶ノ水ステージ	11,980.68	182	602,908	平成28年8月31日	なし
	パークアクセス御徒町	1,575.22	182	68,263	平成28年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	2,125.04	182	109,919	平成28年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,130.45	182	151,456	平成28年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,236.09	182	117,602	平成28年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	4,012.68	182	160,092	平成28年8月31日	なし
	パークキューブ上野	3,008.15	182	135,931	平成28年8月31日	なし
	パークキューブ池袋要町	1,770.74	182	83,268	平成29年3月31日	なし
	パークアクセス目黒本町	1,851.96	182	86,532	平成28年4月30日	なし
	パークアクセス新板橋	3,871.42	182	173,907	平成28年4月30日	なし
	パークアクセス秋葉原	1,346.07	182	63,719	平成28年9月30日	なし
	パークアクセス東陽町	5,143.15	182	218,764	平成28年9月30日	なし
	パークアクセス滝野川	2,869.11	182	109,205	平成28年9月30日	なし
	パークアクセス浅草橋	3,354.47	182	169,402	平成28年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋浜町	6,840.47	182	296,614	平成29年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,776.90	182	93,477	平成29年3月31日	なし
	パークアクセス門前仲町	1,859.21	182	96,762	平成29年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	4,928.35	182	205,879	平成29年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	911.83	182	44,240	平成29年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,511.12	182	81,822	平成28年5月31日	なし
	パークアクセス西ヶ原	1,435.83	182	63,503	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス錦糸町	2,288.13	182	105,806	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス辰巳ステージ	16,339.46	182	584,921	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス亀戸	3,839.92	182	167,402	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス方南町	1,187.38	182	47,571	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス板橋	2,475.95	182	107,147	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス押上	2,055.41	182	90,068	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス高田馬場	1,302.25	182	81,980	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス豊洲	24,352.95	182	1,050,308	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス八丁堀	2,416.29	182	123,887	平成29年1月31日	なし
	パークアクセス板橋本町	2,048.31	182	74,055	平成29年1月31日	なし
	パークアクセス住吉	1,721.94	182	76,175	平成29年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,507.38	182	193,370	平成29年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	5,191.86	182	282,738	平成28年5月31日	なし
パークアクセス蒲田壱番館	1,603.66	182	70,992	平成29年2月28日	なし	
パークアクセス台東根岸	1,257.90	182	53,844	平成29年2月28日	なし	
パークアクセス駒込	1,979.51	182	94,469	平成29年2月28日	なし	
パークアクセス板橋本町式番館	3,383.21	182	138,806	平成29年2月28日	なし	
芝浦アイランドエアタワー	16,591.83	182	817,036	平成28年12月31日	なし	
パークキューブ東品川	10,462.53	182	416,052	平成28年7月31日	なし	
パークキューブ笹塚	2,355.21	182	134,622	平成28年9月30日	なし	
パークアクセス東十条	2,768.53	182	113,390	平成29年1月31日	なし	
パークキューブ平和台	2,656.00	182	90,892	平成28年10月31日	なし	
パークキューブ目黒タワー	11,990.88	182	641,866	平成28年12月31日	なし	

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)平成28年2月期決算短信

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
三井不動産住宅リース 株式会社・不動産業	パークキューブ日本橋水天宮	4,235.33	182	180,061	平成29年2月28日	なし
	パークキューブ銀座イースト	3,358.63	182	145,783	平成29年2月28日	なし
	パークキューブ茅場町	1,695.06	182	74,419	平成29年2月28日	なし
	パークキューブ本所吾妻橋	2,187.38	182	81,820	平成29年2月28日	なし
	パークアクシス清澄白河	1,132.79	182	47,989	平成29年2月28日	なし
	パークアクシス浅草橋二丁目	1,469.49	182	74,123	平成29年2月28日	なし
	パークアクシス西巢鴨	2,298.09	182	95,811	平成29年2月28日	なし
	パークアクシス上野	1,950.68	182	91,728	平成29年2月28日	なし
	パークアクシス秋葉原E a s t	1,731.20	182	89,151	平成29年2月28日	なし
	パークアクシス茅場町	2,185.45	182	118,297	平成29年2月28日	なし
	パークアクシス錦糸町・親水公園	1,956.13	182	90,971	平成29年3月31日	なし
	パークキューブ春日安藤坂	3,384.70	182	165,368	平成28年6月30日	なし
	パークキューブ亀戸	4,269.44	182	190,115	平成28年7月31日	なし
	パークアクシス新御徒町E a s t	1,821.17	182	84,214	平成28年9月30日	なし
	パークアクシス日本橋本町	1,778.52	182	92,521	平成28年9月30日	なし
	パークキューブ西ヶ原ステージ	18,907.50	182	788,764	平成29年3月31日	なし
	パークキューブ愛宕山タワー	8,129.19	182	456,122	平成29年3月31日	なし
	パークアクシス芝浦	1,247.51	182	69,578	平成29年3月31日	なし
	パークアクシス浅草・蔵前	1,456.35	182	69,643	平成29年3月31日	なし
	パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,343.70	182	236,419	平成28年4月30日	なし
	パークアクシス錦糸町レジデンス	1,793.33	182	78,286	平成28年4月30日	なし
	パークアクシス押上・隅田公園	1,537.80	182	70,780	平成28年4月30日	なし
	パークキューブ京王八王子II	2,871.21	182	86,626	平成28年8月31日	なし
	パークアクシス西船橋	1,956.90	182	64,756	平成29年3月31日	なし
	パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,658.20	182	109,597	平成29年2月28日	なし
	パークアクシス千葉新町	3,264.36	182	140,005	平成29年2月28日	なし
	パークアクシス千葉	2,116.94	182	77,033	平成29年2月28日	なし
	パークキューブ北松戸	2,278.66	182	92,011	平成28年9月30日	なし
	パークキューブ武蔵小杉	3,035.52	182	159,961	平成28年9月30日	なし
	パークアクシス横浜反町公園	1,649.28	182	78,197	平成29年2月28日	なし
	パークアクシス横浜山下町	2,180.79	182	100,388	平成28年9月30日	なし
	パークアクシス名駅南	5,505.59	182	166,623	平成28年8月31日	なし
	パークアクシス丸の内	3,575.76	182	119,740	平成28年9月30日	なし
	パークアクシス六本松	3,364.47	182	93,189	平成28年9月30日	なし
	パークアクシス博多駅南	4,392.37	182	120,968	平成28年9月30日	なし
	パークアクシス中呉服町	2,659.49	182	72,083	平成28年11月30日	なし
	パークアクシス白壁	4,530.03	182	133,546	平成28年11月30日	なし
	パークアクシス仙台	8,807.47	182	235,600	平成28年11月30日	なし
	パークアクシス博多美野島	3,396.38	182	88,943	平成28年11月30日	なし
	パークアクシス高宮東	2,222.56	182	55,740	平成28年11月30日	なし
パークアクシス札幌植物園前	7,582.65	182	163,772	平成28年11月30日	なし	
パークアクシス新さっぽろ	3,580.35	182	78,913	平成29年2月28日	なし	
パークアクシス江坂広芝町	4,216.90	182	183,457	平成29年2月28日	なし	
パークアクシスうつぼ公園	4,890.33	182	196,461	平成29年2月28日	なし	
パークキューブ北浜	4,541.10	182	144,519	平成28年7月31日	なし	
合計		438,811.18		19,286,293		

- (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については、同物件の全体の賃貸面積に本投資法人持分比率31%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・借借人いずれからも書面による通知がなかった場合には、同一条件にて期間満了の日の翌日から更に1年間更新されるものとし、その後も同様となります。但し、パークアクシス学芸大学、パークアクシス渋谷神南及びパークアクシス青山骨董通りについては、賃貸人からの書面による通知は6ヶ月前までになされる必要があります。
- (注5) 大川端賃貸棟のうち大川端駐車場に係るマスターリース契約の契約満了日は、平成29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。

(ホ) 資本的支出の状況

a. 資本的支出の予定

平成28年2月29日現在保有する不動産等に関し、現在計画している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
大川端賃貸棟他	東京都中央区他	共用部設備更新工事等	自平成28年3月 至平成28年8月	163	-	-
パークキューブ西ヶ原ステージ他	東京都北区他	共用部リノベーション工事等	自平成28年3月 至平成28年8月	62	-	-

b. 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240百万円であり、当期費用に区分された修繕費418百万円と合わせ659百万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	東京都中央区	専有部リノベーション工事等	自平成27年9月 至平成28年2月	91
パークキューブ西ヶ原ステージ他	東京都北区他	共用部リノベーション工事等	自平成27年9月 至平成28年2月	21
大川端賃貸棟他	東京都中央区他	共用部設備更新等その他工事	自平成27年9月 至平成28年2月	127
合計				240

c. 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16期	第17期	第18期
	自平成25年9月1日 至平成26年2月28日	自平成26年3月1日 至平成26年8月31日	自平成26年9月1日 至平成27年2月28日
当期首積立金残高	1,451	1,437	1,613
当期積立額	243	339	391
当期積立金取崩額	257	163	159
次期繰越額	1,437	1,613	1,845

営業期間	第19期	第20期
	自平成27年3月1日 至平成27年8月31日	自平成27年9月1日 至平成28年2月29日
当期首積立金残高	1,845	1,979
当期積立額	314	425
当期積立金取崩額	180	265
次期繰越額	1,979	2,139

(へ) 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)	182	182	182	182
賃貸事業収入	1,015,308	53,887	81,916	44,872
その他賃貸事業収入	38,189	1,485	2,079	2,068
不動産賃貸事業収益合計 A	1,053,497	55,372	83,996	46,940
公租公課	83,163	3,144	4,121	2,240
諸経費	257,532	12,609	11,756	8,298
(うち物件管理委託費)	154,308	5,891	8,224	4,814
(うち修繕費)	67,666	3,749	1,948	1,626
(うち信託報酬)	1,851	442	—	—
(うち水道光熱費)	15,468	813	859	571
(うち保険料)	1,914	66	82	48
(うちテナント募集関係費)	13,397	1,116	562	990
(うちその他賃貸事業費用)	2,925	530	79	246
減価償却費	178,401	11,796	15,181	8,095
不動産賃貸事業費用合計 B	519,096	27,551	31,059	18,633
不動産賃貸事業損益 A-B	534,400	27,821	52,936	28,306
賃貸NOI	712,801	39,618	68,118	36,401

	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)	182	182	182	182
賃貸事業収入	44,520	135,722	134,514	30,185
その他賃貸事業収入	1,634	7,944	4,671	1,775
不動産賃貸事業収益合計 A	46,154	143,666	139,185	31,960
公租公課	2,272	6,525	5,827	1,569
諸経費	7,591	25,367	26,189	6,173
(うち物件管理委託費)	4,817	13,518	13,776	3,733
(うち修繕費)	1,468	7,085	8,839	1,385
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	395	1,104	972	342
(うち保険料)	49	130	134	33
(うちテナント募集関係費)	383	3,312	2,380	679
(うちその他賃貸事業費用)	477	217	84	—
減価償却費	7,903	20,581	21,998	5,574
不動産賃貸事業費用合計 B	17,766	52,474	54,015	13,317
不動産賃貸事業損益 A-B	28,387	91,191	85,170	18,643
賃貸NOI	36,291	111,773	107,169	24,217

	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 渋谷	パークアクシス 日本橋ステージ
運用日数(日)	182	182	182	182
賃貸事業収入	51,308	97,361	31,034	226,382
その他賃貸事業収入	1,179	4,135	869	8,044
不動産賃貸事業収益合計 A	52,487	101,497	31,904	234,427
公租公課	2,631	4,857	1,514	11,124
諸経費	7,700	16,847	5,459	34,982
(うち物件管理委託費)	4,921	10,474	3,967	24,657
(うち修繕費)	1,450	3,128	214	4,817
(うち信託報酬)	—	441	441	442
(うち水道光熱費)	478	583	310	1,310
(うち保険料)	58	102	29	253
(うちテナント募集関係費)	543	1,582	214	1,714
(うちその他賃貸事業費用)	247	533	281	1,786
減価償却費	9,620	15,499	4,603	43,730
不動産賃貸事業費用合計 B	19,951	37,204	11,577	89,837
不動産賃貸事業損益 A-B	32,535	64,292	20,327	144,590
賃貸NOI	42,156	79,792	24,930	188,320

	パークアクシス 浜松町	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
運用日数(日)	182	182	182	182
賃貸事業収入	60,163	87,078	77,328	55,729
その他賃貸事業収入	3,661	5,263	2,842	2,310
不動産賃貸事業収益合計 A	63,824	92,341	80,170	58,039
公租公課	2,846	4,051	4,006	3,720
諸経費	12,234	15,280	13,849	8,955
(うち物件管理委託費)	6,391	8,953	8,418	5,653
(うち修繕費)	3,080	3,544	2,504	1,204
(うち信託報酬)	458	—	—	—
(うち水道光熱費)	584	600	804	539
(うち保険料)	53	95	80	56
(うちテナント募集関係費)	1,071	2,025	1,753	1,439
(うちその他賃貸事業費用)	594	60	287	60
減価償却費	9,316	15,948	14,287	8,877
不動産賃貸事業費用合計 B	24,397	35,279	32,143	21,553
不動産賃貸事業損益 A-B	39,427	57,061	48,027	36,485
賃貸NOI	48,743	73,010	62,315	45,362

	パークアクシス 御茶ノ水ステージ	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
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	300,628	34,038	54,809	75,520
その他貸貸事業収入	8,476	1,416	4,397	4,920
不動産貸貸事業収益合計 A	309,104	35,454	59,206	80,440
公租公課	14,555	1,778	2,390	3,640
諸経費	49,272	7,215	8,939	16,102
(うち物件管理委託費)	33,302	3,714	5,471	8,071
(うち修繕費)	8,280	1,885	1,375	4,981
(うち信託報酬)	—	—	458	498
(うち水道光熱費)	1,949	486	660	584
(うち保険料)	300	41	47	69
(うちテナント募集関係費)	5,256	882	848	1,839
(うちその他貸貸事業費用)	183	205	76	58
減価償却費	46,564	6,791	6,442	10,582
不動産貸貸事業費用合計 B	110,392	15,784	17,772	30,325
不動産貸貸事業損益 A-B	198,712	19,669	41,433	50,115
貸貸NOI	245,276	26,460	47,875	60,697

	パークキューブ 市ヶ谷	パークキューブ 浅草田原町	パークキューブ 上野	パークキューブ 池袋要町
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	58,640	79,826	67,779	41,520
その他貸貸事業収入	3,025	4,207	2,227	1,179
不動産貸貸事業収益合計 A	61,666	84,034	70,007	42,699
公租公課	2,599	4,355	3,154	1,938
諸経費	10,659	15,889	14,680	5,790
(うち物件管理委託費)	5,646	7,260	7,116	4,209
(うち修繕費)	2,531	5,433	5,443	524
(うち信託報酬)	498	501	501	—
(うち水道光熱費)	818	975	768	501
(うち保険料)	49	85	65	41
(うちテナント募集関係費)	895	1,537	640	499
(うちその他貸貸事業費用)	221	96	143	14
減価償却費	6,623	13,249	9,571	6,884
不動産貸貸事業費用合計 B	19,883	33,494	27,406	14,613
不動産貸貸事業損益 A-B	41,782	50,540	42,601	28,086
貸貸NOI	48,406	63,789	52,172	34,971

	パークアクセス 目黒本町	パークアクセス 新板橋	パークアクセス 秋葉原	パークアクセス 東陽町
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	43,147	86,715	31,772	109,082
その他貸貸事業収入	1,922	2,792	938	4,324
不動産貸貸事業収益合計 A	45,070	89,507	32,710	113,407
公租公課	2,380	5,380	1,446	5,752
諸経費	10,962	21,503	4,803	21,180
(うち物件管理委託費)	4,505	9,090	3,332	10,897
(うち修繕費)	3,791	9,153	612	5,516
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	518	1,531	449	1,609
(うち保険料)	48	117	34	131
(うちテナント募集関係費)	1,927	1,575	312	2,725
(うちその他貸貸事業費用)	170	36	62	298
減価償却費	8,686	23,018	6,496	27,584
不動産貸貸事業費用合計 B	22,029	49,903	12,746	54,517
不動産貸貸事業損益 A-B	23,040	39,604	19,963	58,889
賃貸NOI	31,727	62,623	26,460	86,474

	パークアクセス 滝野川	パークアクセス 浅草橋	パークアクセス 日本橋浜町	パークキューブ 代々木富ヶ谷
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	54,452	84,469	147,901	46,610
その他貸貸事業収入	1,721	3,484	5,907	2,632
不動産貸貸事業収益合計 A	56,173	87,954	153,809	49,243
公租公課	3,232	4,462	7,509	2,617
諸経費	8,103	13,150	23,685	11,905
(うち物件管理委託費)	5,502	9,021	14,376	5,393
(うち修繕費)	1,247	2,490	5,735	3,556
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	424	617	1,527	549
(うち保険料)	60	86	170	53
(うちテナント募集関係費)	712	783	1,794	1,592
(うちその他貸貸事業費用)	156	151	81	759
減価償却費	10,956	16,881	32,548	12,182
不動産貸貸事業費用合計 B	22,292	34,494	63,744	26,705
不動産貸貸事業損益 A-B	33,881	53,460	90,065	22,537
賃貸NOI	44,838	70,341	122,613	34,720

	パークアクシス 門前仲町	パークキューブ 板橋本町	パークキューブ 学芸大学	パークキューブ 大井町
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	48,248	102,657	22,059	40,798
その他貸貸事業収入	2,009	4,088	545	1,968
不動産貸貸事業収益合計 A	50,258	106,746	22,604	42,767
公租公課	2,315	6,373	1,429	1,850
諸経費	7,260	20,776	4,204	8,203
(うち物件管理委託費)	5,377	10,746	2,809	4,283
(うち修繕費)	735	6,220	859	2,627
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	661	1,286	365	367
(うち保険料)	45	135	24	41
(うちテナント募集関係費)	275	1,939	113	722
(うちその他貸貸事業費用)	164	448	31	160
減価償却費	9,848	26,269	4,749	8,171
不動産貸貸事業費用合計 B	19,423	53,419	10,384	18,225
不動産貸貸事業損益 A-B	30,835	53,326	12,220	24,541
貸貸NOI	40,683	79,596	16,969	32,713

	パークアクシス 西ヶ原	パークアクシス 錦糸町	パークアクシス 辰巳ステージ	パークアクシス 亀戸
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	31,664	52,758	291,659	83,471
その他貸貸事業収入	1,060	1,804	12,366	3,500
不動産貸貸事業収益合計 A	32,725	54,562	304,025	86,971
公租公課	2,042	2,373	18,115	4,315
諸経費	6,200	8,455	48,575	16,242
(うち物件管理委託費)	3,725	5,528	27,766	9,063
(うち修繕費)	1,116	994	9,827	4,462
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	823	564	3,405	865
(うち保険料)	38	62	367	106
(うちテナント募集関係費)	473	1,061	6,895	1,472
(うちその他貸貸事業費用)	23	244	313	272
減価償却費	6,493	8,925	54,752	17,855
不動産貸貸事業費用合計 B	14,736	19,754	121,442	38,413
不動産貸貸事業損益 A-B	17,989	34,807	182,582	48,558
貸貸NOI	24,482	43,733	237,334	66,414

	パークアクシス 方南町	パークアクシス 板橋	パークアクシス 押上	パークアクシス 高田馬場
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	23,720	53,427	44,910	40,877
その他貸貸事業収入	1,308	1,225	975	9,559
不動産貸貸事業収益合計 A	25,029	54,652	45,886	50,437
公租公課	1,410	3,285	2,487	1,840
諸経費	7,008	8,618	7,069	7,760
(うち物件管理委託費)	2,975	5,617	4,846	5,156
(うち修繕費)	2,466	1,577	1,066	1,105
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	403	533	518	436
(うち保険料)	32	75	57	43
(うちテナント募集関係費)	1,080	659	374	914
(うちその他貸貸事業費用)	49	156	206	103
減価償却費	6,013	11,562	9,418	6,376
不動産貸貸事業費用合計 B	14,431	23,466	18,974	15,977
不動産貸貸事業損益 A-B	10,597	31,186	26,911	34,460
賃貸NOI	16,611	42,748	36,329	40,836

	パークアクシス 豊洲	パークアクシス 八丁堀	パークアクシス 板橋本町	パークアクシス 住吉
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	523,715	61,774	36,926	37,983
その他貸貸事業収入	22,551	2,695	2,485	1,378
不動産貸貸事業収益合計 A	546,267	64,469	39,412	39,361
公租公課	28,022	3,336	2,523	2,412
諸経費	127,768	9,087	8,758	8,515
(うち物件管理委託費)	78,905	5,967	4,729	5,025
(うち修繕費)	25,126	1,322	3,015	1,685
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	11,889	474	431	377
(うち保険料)	680	72	55	49
(うちテナント募集関係費)	9,406	1,117	468	1,117
(うちその他貸貸事業費用)	1,759	132	57	259
減価償却費	129,016	11,874	10,273	9,286
不動産貸貸事業費用合計 B	284,807	24,299	21,555	20,214
不動産貸貸事業損益 A-B	261,460	40,170	17,857	19,147
賃貸NOI	390,476	52,045	28,130	28,433

	パークキューブ 四谷三丁目	パークキューブ 八丁堀	パークアクシス 蒲田壺番館	パークアクシス 台東根岸
運用日数(日)	182	182	182	182
賃貸事業収入	96,420	140,981	35,399	26,848
その他賃貸事業収入	3,752	6,905	1,255	1,249
不動産賃貸事業収益合計 A	100,172	147,887	36,654	28,097
公租公課	5,281	6,697	2,092	1,580
諸経費	16,956	23,341	8,554	5,066
(うち物件管理委託費)	10,881	13,315	3,935	3,417
(うち修繕費)	3,451	4,697	3,123	961
(うち信託報酬)	450	—	—	—
(うち水道光熱費)	931	2,369	383	330
(うち保険料)	111	152	44	36
(うちテナント募集関係費)	1,127	2,422	928	79
(うちその他賃貸事業費用)	3	385	138	241
減価償却費	21,842	26,114	7,245	6,439
不動産賃貸事業費用合計 B	44,080	56,154	17,891	13,086
不動産賃貸事業損益 A-B	56,091	91,732	18,762	15,011
賃貸NOI	77,934	117,847	26,008	21,450

	パークアクシス 駒込	パークアクシス 板橋本町式番館	芝浦アイランド エアタワー	パークキューブ 東品川
運用日数(日)	182	182	182	182
賃貸事業収入	47,105	69,213	421,710	207,456
その他賃貸事業収入	1,840	2,353	24,618	8,984
不動産賃貸事業収益合計 A	48,946	71,566	446,328	216,440
公租公課	2,490	3,594	21,776	11,281
諸経費	8,913	13,804	170,722	33,158
(うち物件管理委託費)	5,074	8,264	65,596	21,441
(うち修繕費)	2,024	3,591	22,039	5,493
(うち信託報酬)	—	—	930	400
(うち水道光熱費)	658	796	15,604	1,377
(うち保険料)	56	94	817	273
(うちテナント募集関係費)	725	936	6,105	3,240
(うちその他賃貸事業費用)	374	119	59,629	932
減価償却費	10,214	20,107	97,548	51,140
不動産賃貸事業費用合計 B	21,617	37,506	290,046	95,580
不動産賃貸事業損益 A-B	27,328	34,059	156,282	120,860
賃貸NOI	37,542	54,167	253,830	172,000

	パークキューブ 笹塚	パークアクシス 東十条	パークキューブ 平和台	パークキューブ 目黒タワー
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	67,126	56,539	45,321	320,053
その他貸貸事業収入	2,201	2,159	2,060	11,355
不動産貸貸事業収益合計 A	69,328	58,699	47,381	331,409
公租公課	3,655	3,141	2,711	18,301
諸経費	12,956	11,704	7,200	62,385
(うち物件管理委託費)	7,547	5,718	4,959	36,011
(うち修繕費)	2,334	3,855	403	13,183
(うち信託報酬)	—	—	400	—
(うち水道光熱費)	816	664	526	4,273
(うち保険料)	76	67	62	348
(うちテナント募集関係費)	1,503	1,330	385	6,494
(うちその他貸貸事業費用)	677	68	463	2,075
減価償却費	12,180	11,914	11,962	62,809
不動産貸貸事業費用合計 B	28,791	26,761	21,874	143,496
不動産貸貸事業損益 A-B	40,537	31,937	25,507	187,912
賃貸NOI	52,717	43,852	37,469	250,721

	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	パークキューブ 茅場町	パークキューブ 本所吾妻橋
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	89,784	72,691	37,107	40,798
その他貸貸事業収入	4,739	4,185	814	1,106
不動産貸貸事業収益合計 A	94,523	76,877	37,922	41,905
公租公課	4,083	3,717	1,748	2,287
諸経費	16,140	12,383	3,369	6,015
(うち物件管理委託費)	8,142	6,430	2,429	3,450
(うち修繕費)	4,582	2,939	334	1,211
(うち信託報酬)	400	400	—	—
(うち水道光熱費)	839	672	341	602
(うち保険料)	108	88	34	46
(うちテナント募集関係費)	1,597	1,430	183	525
(うちその他貸貸事業費用)	470	423	46	178
減価償却費	17,407	15,129	4,622	7,016
不動産貸貸事業費用合計 B	37,631	31,230	9,740	15,319
不動産貸貸事業損益 A-B	56,892	45,647	28,182	26,585
賃貸NOI	74,299	60,777	32,805	33,602

	パークアクセス 清澄白河	パークアクセス 浅草橋二丁目	パークアクセス 西巢鴨	パークアクセス 上野
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	23,928	36,960	47,774	45,738
その他貸貸事業収入	877	1,521	1,453	2,331
不動産貸貸事業収益合計 A	24,805	38,481	49,228	48,070
公租公課	1,242	1,812	2,239	2,021
諸経費	4,648	6,329	9,103	9,104
(うち物件管理委託費)	2,845	3,780	5,182	5,806
(うち修繕費)	977	1,238	1,961	1,170
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	321	497	612	519
(うち保険料)	25	49	56	56
(うちテナント募集関係費)	258	366	1,216	1,395
(うちその他貸貸事業費用)	218	396	74	156
減価償却費	3,986	9,114	9,875	10,690
不動産貸貸事業費用合計 B	9,877	17,256	21,219	21,816
不動産貸貸事業損益 A-B	14,928	21,225	28,009	26,254
貸貸NOI	18,914	30,340	37,884	36,944

	パークアクセス 秋葉原E a s t	パークアクセス 茅場町	パークアクセス 錦糸町・親水公園	パークキューブ 春日安藤坂
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	44,453	58,986	45,361	82,457
その他貸貸事業収入	1,378	1,068	1,206	4,319
不動産貸貸事業収益合計 A	45,831	60,055	46,567	86,776
公租公課	2,070	2,850	2,045	4,492
諸経費	8,385	7,768	7,755	17,678
(うち物件管理委託費)	5,026	4,448	4,707	8,500
(うち修繕費)	1,316	1,010	1,386	4,857
(うち信託報酬)	—	—	—	400
(うち水道光熱費)	491	657	480	862
(うち保険料)	53	75	59	88
(うちテナント募集関係費)	1,343	1,294	962	1,800
(うちその他貸貸事業費用)	154	281	157	1,168
減価償却費	10,203	14,781	10,899	14,705
不動産貸貸事業費用合計 B	20,660	25,400	20,700	36,876
不動産貸貸事業損益 A-B	25,171	34,655	25,867	49,900
貸貸NOI	35,375	49,436	36,767	64,606

	パークキューブ 亀戸	パークアクシス 新御徒町E a s t	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
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	94,797	41,991	46,133	393,301
その他貸貸事業収入	3,954	665	930	9,845
不動産貸貸事業収益合計 A	98,751	42,657	47,064	403,147
公租公課	4,828	1,787	2,096	20,462
諸経費	15,590	4,600	5,342	254,669
(うち物件管理委託費)	8,723	3,140	3,572	32,411
(うち修繕費)	3,455	550	751	17,855
(うち信託報酬)	400	—	—	—
(うち水道光熱費)	873	411	515	3,013
(うち保険料)	101	43	45	586
(うちテナント募集関係費)	1,377	335	407	8,394
(うちその他貸貸事業費用)	658	118	50	192,408
減価償却費	17,054	7,512	8,409	59,242
不動産貸貸事業費用合計 B	37,473	13,900	15,849	334,373
不動産貸貸事業損益 A-B	61,278	28,756	31,215	68,774
賃貸NOI	78,332	36,268	39,625	128,016

	パークキューブ 愛宕山タワー	パークアクシス 芝浦	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
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	227,436	34,694	34,726	117,886
その他貸貸事業収入	8,406	419	1,843	2,553
不動産貸貸事業収益合計 A	235,842	35,113	36,570	120,439
公租公課	13,172	1,865	1,732	—
諸経費	47,673	4,768	5,834	14,579
(うち物件管理委託費)	28,739	3,340	3,826	8,515
(うち修繕費)	7,484	534	565	2,831
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	3,418	432	450	1,386
(うち保険料)	235	32	35	120
(うちテナント募集関係費)	6,769	362	926	1,607
(うちその他貸貸事業費用)	1,025	65	30	118
減価償却費	37,247	5,548	6,020	19,332
不動産貸貸事業費用合計 B	98,093	12,183	13,588	33,911
不動産貸貸事業損益 A-B	137,749	22,930	22,981	86,527
賃貸NOI	174,996	28,478	29,002	105,860

	パークアクセス 錦糸町レジデンス	パークアクセス 押上・隅田公園	パークキューブ 京王八王子Ⅱ	パークアクセス 西船橋
運用日数(日)	182	182	182	182
賃貸事業収入	39,036	35,293	43,194	32,289
その他賃貸事業収入	1,440	639	2,043	780
不動産賃貸事業収益合計 A	40,476	35,932	45,237	33,069
公租公課	—	—	2,725	2,376
諸経費	6,657	4,771	9,052	6,513
（うち物件管理委託費）	4,521	2,944	4,277	4,232
（うち修繕費）	580	449	2,992	1,424
（うち信託報酬）	—	—	458	—
（うち水道光熱費）	569	593	578	366
（うち保険料）	47	43	59	47
（うちテナント募集関係費）	849	249	622	326
（うちその他賃貸事業費用）	89	491	62	114
減価償却費	7,747	7,209	9,425	9,619
不動産賃貸事業費用合計 B	14,404	11,980	21,203	18,508
不動産賃貸事業損益 A-B	26,071	23,951	24,034	14,561
賃貸NOI	33,819	31,161	33,459	24,180

	パークアクセス 横浜井土ヶ谷	パークアクセス 千葉新町	パークアクセス 千葉	パークキューブ 北松戸
運用日数(日)	182	182	182	182
賃貸事業収入	54,648	69,811	38,411	45,879
その他賃貸事業収入	1,691	3,802	2,117	2,276
不動産賃貸事業収益合計 A	56,340	73,613	40,529	48,156
公租公課	3,530	4,665	2,738	2,452
諸経費	9,129	15,853	11,169	10,357
（うち物件管理委託費）	6,580	8,784	5,643	5,077
（うち修繕費）	1,296	2,805	3,565	3,029
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	663	2,697	922	676
（うち保険料）	80	101	59	70
（うちテナント募集関係費）	271	892	536	1,404
（うちその他賃貸事業費用）	237	572	441	99
減価償却費	14,837	20,174	12,211	12,754
不動産賃貸事業費用合計 B	27,496	40,693	26,118	25,564
不動産賃貸事業損益 A-B	28,844	32,920	14,410	22,592
賃貸NOI	43,681	53,094	26,621	35,346

	パークキューブ 武蔵小杉	パークアクセス 横浜反町公園	パークアクセス 横浜山下町	パークアクセス 名駅南
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	79,761	38,991	50,056	83,083
その他貸貸事業収入	3,929	824	1,681	2,304
不動産貸貸事業収益合計 A	83,691	39,815	51,738	85,388
公租公課	3,879	2,166	3,270	5,508
諸経費	13,527	5,139	8,392	13,934
(うち物件管理委託費)	8,894	3,351	5,242	8,251
(うち修繕費)	2,381	685	1,370	2,503
(うち信託報酬)	400	—	—	—
(うち水道光熱費)	547	315	634	1,105
(うち保険料)	92	45	64	120
(うちテナント募集関係費)	1,074	446	1,009	1,157
(うちその他貸貸事業費用)	138	294	70	796
減価償却費	18,865	9,397	11,612	19,562
不動産貸貸事業費用合計 B	36,272	16,702	23,274	39,005
不動産貸貸事業損益 A-B	47,419	23,113	28,464	46,383
貸貸NOI	66,284	32,510	40,076	65,946

	パークアクセス 丸の内	パークアクセス 六本松	パークアクセス 博多駅南	パークアクセス 中呉服町
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	59,706	46,467	60,318	35,942
その他貸貸事業収入	1,195	270	7,708	593
不動産貸貸事業収益合計 A	60,901	46,737	68,026	36,536
公租公課	3,592	3,410	4,306	2,834
諸経費	11,244	9,706	14,483	8,282
(うち物件管理委託費)	6,323	5,668	7,164	5,027
(うち修繕費)	2,862	1,499	4,035	1,521
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	887	527	700	916
(うち保険料)	84	70	87	56
(うちテナント募集関係費)	566	824	622	458
(うちその他貸貸事業費用)	519	1,114	1,872	301
減価償却費	16,936	13,383	17,305	9,592
不動産貸貸事業費用合計 B	31,773	26,500	36,096	20,709
不動産貸貸事業損益 A-B	29,127	20,236	31,930	15,827
貸貸NOI	46,064	33,620	49,236	25,419

	パークアクシス 白壁	パークアクシス 仙台	パークアクシス 博多美野島	パークアクシス 高宮東
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	66,590	117,477	44,349	27,793
その他貸貸事業収入	1,465	2,900	1,019	528
不動産貸貸事業収益合計 A	68,056	120,377	45,369	28,321
公租公課	4,982	7,680	3,930	2,560
諸経費	12,560	23,568	9,904	6,951
(うち物件管理委託費)	7,573	13,121	5,034	3,237
(うち修繕費)	2,380	5,289	2,155	1,421
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,071	1,394	890	695
(うち保険料)	99	164	80	54
(うちテナント募集関係費)	790	1,855	525	808
(うちその他貸貸事業費用)	643	1,742	1,217	734
減価償却費	14,628	25,282	12,976	10,249
不動産貸貸事業費用合計 B	32,170	56,530	26,811	19,761
不動産貸貸事業損益 A-B	35,885	63,847	18,557	8,560
賃貸NOI	50,513	89,129	31,534	18,810

	パークアクシス 札幌植物園前	パークアクシス 新さっぽろ	パークアクシス 江坂広芝町	パークアクシス うつぼ公園
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	81,661	39,348	91,477	97,961
その他貸貸事業収入	1,799	749	2,359	2,737
不動産貸貸事業収益合計 A	83,461	40,097	93,836	100,699
公租公課	8,248	3,950	5,164	4,936
諸経費	16,065	8,350	14,469	14,460
(うち物件管理委託費)	8,253	4,385	10,543	10,777
(うち修繕費)	2,478	1,840	1,702	1,105
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	2,643	1,516	1,369	1,179
(うち保険料)	141	72	118	132
(うちテナント募集関係費)	1,589	450	607	888
(うちその他貸貸事業費用)	959	85	128	376
減価償却費	22,766	13,100	22,573	24,444
不動産貸貸事業費用合計 B	47,080	25,400	42,207	43,841
不動産貸貸事業損益 A-B	36,380	14,697	51,629	56,857
賃貸NOI	59,147	27,797	74,203	81,302

	パークキューブ 北浜	ドーミー芦屋	河合塾京都学伸寮	駿台堀川寮
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	72,061	40,404	39,492	37,002
その他貸貸事業収入	445	4	—	—
不動産貸貸事業収益合計 A	72,507	40,408	39,492	37,002
公租公課	4,432	3,206	2,116	2,064
諸経費	11,502	165	68	66
(うち物件管理委託費)	5,858	—	—	—
(うち修繕費)	2,872	89	—	9
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,293	—	—	—
(うち保険料)	103	76	68	57
(うちテナント募集関係費)	1,306	—	—	—
(うちその他貸貸事業費用)	68	—	—	—
減価償却費	18,215	13,682	12,745	8,368
不動産貸貸事業費用合計 B	34,149	17,053	14,930	10,499
不動産貸貸事業損益 A-B	38,358	23,355	24,561	26,502
貸貸NOI	56,573	37,037	37,307	34,871

	ドーミー洛北	立教大学国際交流 寮RUID志木	ドーミー中板橋	フィロソフィア 西台
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	16,476	55,500	38,244	45,000
その他貸貸事業収入	4	—	—	—
不動産貸貸事業収益合計 A	16,480	55,500	38,244	45,000
公租公課	1,212	2,598	2,712	2,986
諸経費	34	281	155	61
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	—	220	105	—
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	34	61	50	61
(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	5,650	11,549	8,957	11,526
不動産貸貸事業費用合計 B	6,897	14,428	11,824	14,573
不動産貸貸事業損益 A-B	9,582	41,071	26,419	30,426
貸貸NOI	15,233	52,620	35,376	41,952

	ドーミー武蔵小杉	アルティス 仙台花京院	アルティス 仙台木町通	メディカルホーム グランダ三軒茶屋 (底地)
運用日数(日)	182	182	182	182
貸貸事業収入	43,284	22,845	53,622	16,800
その他貸貸事業収入	—	4	3	—
不動産貸貸事業収益合計 A	43,284	22,850	53,625	16,800
公租公課	2,716	1,807	5,262	—
諸経費	56	525	3,001	—
(うち物件管理委託費)	—	28	70	—
(うち修繕費)	—	461	898	—
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	56	34	87	—
(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	9,996	6,593	14,259	—
不動産貸貸事業費用合計 B	12,769	8,926	22,523	—
不動産貸貸事業損益 A-B	30,514	13,923	31,102	16,800
貸貸NOI	40,511	20,516	45,362	16,800

(ト) 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、森井総合鑑定株式会社、大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、又は一般財団法人日本不動産研究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平成28年2月29日です。

物件名称	取得 価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 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	28,100	28,600	4.2%	27,600	4.0%	4.4%	29,400	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス学芸大学	1,760	1,910	1,950	4.2%	1,870	4.0%	4.4%	1,060	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス渋谷神南	3,230	3,010	3,070	4.1%	2,950	3.9%	4.3%	2,330	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス青山骨董通り	1,730	1,630	1,660	4.1%	1,590	3.9%	4.3%	1,420	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス神楽坂ステージ	1,400	1,470	1,490	4.4%	1,460	4.2%	4.6%	918	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス白金台	5,140	5,050	5,140	4.2%	5,010	4.0%	4.4%	4,240	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	4,530	4,600	4.4%	4,500	4.2%	4.6%	3,050	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス月島	930	1,080	1,100	4.3%	1,050	4.1%	4.5%	683	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス大塚	1,655	1,690	1,720	4.5%	1,680	4.3%	4.7%	979	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス南麻布	3,939	3,490	3,550	4.2%	3,460	4.0%	4.4%	3,330	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス渋谷	1,282	1,150	1,170	4.1%	1,120	3.9%	4.3%	893	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス日本橋ステージ	7,557	8,010	8,140	4.2%	7,960	4.0%	4.4%	5,290	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス浜松町	2,025	2,190	2,230	4.3%	2,140	4.1%	4.5%	1,050	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス本郷の杜	2,910	3,270	3,330	4.2%	3,200	4.0%	4.4%	1,750	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス溜池山王	2,860	2,690	2,740	4.2%	2,670	4.0%	4.4%	2,190	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本木榎町公園	2,170	2,030	2,060	4.1%	1,990	3.9%	4.3%	2,760	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス御茶ノ水ステージ	9,710	11,200	11,400	4.2%	11,000	4.0%	4.4%	5,470	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス御徒町	1,070	1,190	1,210	4.3%	1,160	4.1%	4.5%	588	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	2,040	2,080	4.2%	2,000	4.0%	4.4%	792	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	2,890	2,950	4.2%	2,830	4.0%	4.4%	1,410	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,949	2,170	2,210	4.2%	2,120	4.0%	4.4%	1,390	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ浅草田原町	2,508	2,880	2,940	4.3%	2,820	4.1%	4.5%	1,300	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	2,450	2,500	4.2%	2,400	4.0%	4.4%	1,120	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ池袋要町	1,608	1,590	1,620	4.2%	1,560	4.0%	4.4%	862	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス目黒本町	1,810	1,610	1,640	4.4%	1,590	4.2%	4.6%	1,130	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新板橋	3,430	2,960	3,020	4.5%	2,940	4.3%	4.7%	1,800	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原	1,200	1,070	1,090	4.3%	1,060	4.1%	4.5%	600	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス東陽町	3,950	3,780	3,840	4.6%	3,760	4.4%	4.8%	2,870	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス滝野川	1,820	1,990	2,030	4.3%	1,950	4.1%	4.5%	1,080	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋	2,717	2,980	3,040	4.4%	2,980	4.2%	4.6%	1,830	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	5,600	5,710	4.2%	5,480	4.0%	4.4%	2,530	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,975	1,720	1,750	4.2%	1,710	4.0%	4.4%	1,480	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス門前仲町	1,700	1,630	1,650	4.4%	1,620	4.2%	4.6%	818	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	4,000	4,080	4.2%	3,920	4.0%	4.4%	1,840	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	820	837	4.1%	803	3.9%	4.3%	710	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	1,500	1,530	4.4%	1,490	4.2%	4.6%	735	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西ヶ原	840	972	985	4.7%	967	4.5%	4.9%	591	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町	1,448	1,860	1,900	4.3%	1,820	4.1%	4.5%	888	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス辰巳ステージ	7,464	9,720	9,890	4.7%	9,650	4.5%	4.9%	6,380	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス亀戸	2,359	2,770	2,820	4.7%	2,750	4.5%	4.9%	1,550	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス方南町	745	836	853	4.5%	828	4.3%	4.7%	586	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋	1,448	1,890	1,920	4.3%	1,850	4.1%	4.5%	1,120	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス押上	1,193	1,430	1,460	4.7%	1,420	4.5%	4.9%	1,020	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高田馬場	1,222	1,480	1,510	4.2%	1,440	4.0%	4.4%	832	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス豊洲	14,300	17,600	17,900	4.5%	17,400	4.3%	4.7%	12,800	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス八丁堀	1,760	2,160	2,200	4.4%	2,140	4.2%	4.6%	1,570	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町	987	1,230	1,250	4.6%	1,220	4.4%	4.8%	881	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス住吉	1,006	1,180	1,200	4.8%	1,170	4.5%	5.1%	799	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	3,420	3,490	4.2%	3,390	4.0%	4.4%	2,900	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		
パークキューブ八丁堀	4,200	5,150	5,250	4.3%	5,110	4.1%	4.5%	3,990	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス蒲田老番館	1,069	1,240	1,260	4.5%	1,230	4.3%	4.7%	807	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス台東根岸	672	780	791	4.7%	775	4.5%	4.9%	633	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス駒込	1,389	1,690	1,720	4.4%	1,670	4.2%	4.6%	1,100	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	2,180	2,220	4.6%	2,160	4.4%	4.8%	1,560	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	9,420	—	—	9,420	4.1%	5.9%	6,390	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ東品川	6,060	7,020	7,170	4.6%	6,960	4.3%	4.9%	5,130	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ笹塚	2,200	2,490	2,530	4.2%	2,440	4.0%	4.4%	1,430	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス東十条	1,700	2,150	2,190	4.3%	2,100	4.1%	4.5%	943	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ平和台	1,204	1,380	1,400	4.7%	1,370	4.5%	4.9%	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	11,100	11,300	4.2%	11,000	4.0%	4.4%	7,360	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ日本橋水天宫	2,711	3,300	3,350	4.3%	3,240	4.1%	4.5%	1,590	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ銀座イースト	2,269	2,600	2,640	4.3%	2,550	4.1%	4.5%	1,470	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ茅場町	1,105	1,360	1,380	4.2%	1,340	4.0%	4.4%	642	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ本所吾妻橋	1,252	1,530	1,550	4.3%	1,500	4.1%	4.5%	650	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス清澄白河	696	832	846	4.3%	818	4.1%	4.5%	480	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋二丁目	1,079	1,230	1,250	4.5%	1,220	4.3%	4.7%	849	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西巢鴨	1,439	1,660	1,690	4.5%	1,650	4.3%	4.7%	1,100	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス上野	1,389	1,570	1,590	4.5%	1,560	4.3%	4.7%	933	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	1,550	1,570	4.5%	1,540	4.3%	4.7%	878	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス茅場町	1,809	2,080	2,110	4.4%	2,070	4.2%	4.6%	1,710	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	1,560	1,580	4.6%	1,550	4.4%	4.8%	1,050	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	3,000	3,050	4.3%	2,950	4.1%	4.5%	1,630	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ亀戸	3,020	3,490	3,550	4.3%	3,420	4.1%	4.5%	2,030	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス新御徒町E a s t	1,299	1,450	1,460	4.5%	1,440	4.3%	4.7%	1,030	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	1,690	1,720	4.2%	1,680	4.0%	4.4%	1,080	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	4,590	4,600	(注3)	4,580	(注3)	—	4,600	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	8,950	9,100	4.1%	8,800	3.9%	4.3%	6,010	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	1,200	1,220	4.3%	1,180	4.1%	4.5%	1,020	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス浅草・蔵前	1,095	1,270	1,290	4.3%	1,250	4.1%	4.5%	648	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,144	4,560	4,630	4.3%	4,490	4.1%	4.5%	2,870	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町レジデンス	1,251	1,420	1,440	4.3%	1,390	4.1%	4.5%	852	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス押上・隅田公園	1,055	1,250	1,270	4.5%	1,220	4.3%	4.7%	731	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ京王八王子II	1,130	1,300	1,320	5.0%	1,280	4.8%	5.2%	751	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス西船橋	1,020	948	959	5.0%	943	4.8%	5.2%	750	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	1,650	1,670	4.9%	1,640	4.7%	5.1%	1,120	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉新町	1,679	1,990	2,020	5.1%	1,970	4.9%	5.3%	1,380	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉	970	1,070	1,080	5.2%	1,060	5.0%	5.4%	725	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北松戸	1,200	1,380	1,400	5.2%	1,360	5.0%	5.4%	779	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ武蔵小杉	2,250	2,740	2,790	4.6%	2,690	4.4%	4.8%	1,460	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス横浜反町公園	1,119	1,270	1,290	4.8%	1,260	4.6%	5.0%	719	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	1,720	1,740	4.7%	1,710	4.5%	4.9%	1,340	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス名駅南	2,440	2,090	2,110	5.2%	2,080	5.0%	5.4%	1,850	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス丸の内	1,920	1,720	1,740	5.0%	1,710	4.8%	5.2%	1,170	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本松	1,515	1,310	1,330	4.9%	1,280	4.7%	5.1%	957	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス博多駅南	1,890	1,660	1,690	5.0%	1,620	4.8%	5.2%	953	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス中呉服町	742	946	965	5.0%	927	4.8%	5.2%	582	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス白壁	1,547	1,970	2,000	5.1%	1,950	4.9%	5.3%	1,520	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス仙台	2,320	3,030	3,070	5.5%	3,010	5.3%	5.7%	2,070	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	5.3%	1,120	5.1%	5.5%	1,150	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高宮東	605	716	728	5.3%	711	5.1%	5.5%	773	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス札幌植物園前	1,650	1,970	1,990	5.4%	1,960	5.2%	5.6%	1,740	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新さっぽろ	827	930	942	5.6%	925	5.4%	5.8%	828	大和不動産鑑定株式会社

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)平成28年2月期決算短信

物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
パークアクシス江坂広芝町	2,369	2,580	2,610	5.0%	2,560	4.8%	5.2%	1,600	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	2,820	2,850	5.0%	2,800	4.8%	5.2%	1,850	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北浜	1,970	2,150	2,170	5.0%	2,140	4.8%	5.2%	1,450	大和不動産鑑定株式会社
賃貸住宅合計	284,354	309,750							
ドミー芦屋	928	1,170	1,180	5.8%	1,160	5.5%	6.0%	1,270	森井総合鑑定株式会社
河合塾京都学伸寮	991	1,240	1,250	5.6%	1,230	5.3%	5.8%	825	森井総合鑑定株式会社
駿台堀川寮	916	1,200	1,210	5.6%	1,180	5.4%	5.8%	700	森井総合鑑定株式会社
ドミー洛北	374	486	491	6.0%	480	5.8%	6.2%	408	森井総合鑑定株式会社
立教大学国際交流寮RUID志木	1,478	1,870	1,890	5.6%	1,850	5.4%	5.8%	852	森井総合鑑定株式会社
ドミー中板橋	1,041	1,400	1,420	5.0%	1,380	4.8%	5.2%	1,030	森井総合鑑定株式会社
フィロソフィア西台	1,249	1,630	1,650	5.1%	1,600	4.9%	5.3%	928	森井総合鑑定株式会社
ドミー武蔵小杉	1,152	1,510	1,530	5.3%	1,490	5.1%	5.5%	1,130	森井総合鑑定株式会社
アルティス仙台花京院	540	654	660	6.0%	652	5.8%	6.2%	494	大和不動産鑑定株式会社
アルティス仙台木町通	1,160	1,440	1,450	6.0%	1,430	5.8%	6.2%	1,160	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	792	806	4.1%	778	3.9%	4.3%	(注4)774	一般財団法人日本不動産研究所
その他アコモデーション資産合計	10,564	13,392							
総合計	294,918	323,142							

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

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

②芝浦アイランドエアタワーについて、森井総合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」4.8%

「DCF法割引率」価格時点から1年目～10年目:4.6% 価格時点から11年目～借地契約満了時点:5.0%

(注4)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。

(チ) 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	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	建物再調達価格 (千円) (注5)
大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー) (パークサイドウイングス) (ピアウエストハウス) (大川端駐車場)	清水建設株式会社 清水建設株式会社 清水建設株式会社 清水建設株式会社	平成27年6月25日 平成27年6月25日 平成27年6月25日 平成26年2月13日	— — — —	360 100 — —	2,028,863 684,951 119,772 917,361	8,518,000 3,013,000 284,300 9,772,200
パークアクセス学芸大学	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	82	85,791	744,418
パークアクセス渋谷神南	三井住友建設株式会社	平成27年6月25日	—	210	75,602	924,596
パークアクセス青山骨董通り	三井住友建設株式会社	平成27年6月25日	—	295	53,121	534,317
パークアクセス神楽坂ステージ	三井住友建設株式会社	平成27年6月25日	—	717	64,855	554,666
パークアクセス白金台	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	180	218,710	1,361,600
パークアクセス文京ステージ	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	410	248,190	1,413,500
パークアクセス月島	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	409	27,484	358,618
パークアクセス大塚	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	160	89,430	615,300
パークアクセス南麻布	株式会社 ERIソリューション	平成25年6月28日	—	—	102,350	1,146,040
パークアクセス渋谷	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	—	960	34,953	294,508
パークアクセス日本橋ステージ	株式会社 ERIソリューション	平成26年12月22日	—	—	255,530	2,967,000
パークアクセス浜松町	三井住友建設株式会社	平成27年6月25日	—	759	75,061	582,405
パークアクセス本郷の社	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	455	84,338	1,068,042
パークアクセス溜池山王	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	80	144,910	852,000
パークアクセス六本木檜町公園	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	83	52,848	617,736
パークアクセス御茶ノ水ステージ	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	274	252,101	3,306,038
パークアクセス御徒町	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	109	35,498	455,503
パークキューブ本郷	三井住友建設株式会社	平成27年6月25日	—	203	52,636	517,928
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	平成28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	平成28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	平成28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	平成28年1月26日	—	—	77,486	879,000
パークキューブ池袋要町	三井住友建設株式会社	平成24年10月30日	—	194	27,355	416,599
パークアクセス目黒本町	清水建設株式会社	平成24年10月30日	—	—	57,794	507,000
パークアクセス新板橋(イースト)	三井住友建設株式会社	平成24年10月30日	—	313	33,102	613,051
パークアクセス新板橋(ウエスト)	三井住友建設株式会社	平成24年10月30日	—	540	34,074	617,049
パークアクセス秋葉原	清水建設株式会社	平成24年10月30日	—	200	49,998	349,000
パークアクセス東陽町	株式会社 ERIソリューション	平成25年6月28日	—	—	140,390	1,630,000
パークアクセス滝野川	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	—	700	56,021	620,618
パークアクセス浅草橋	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	—	690	74,684	875,551
パークアクセス日本橋浜町	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	198	113,568	1,876,314
パークキューブ代々木富ヶ谷	株式会社 ERIソリューション	平成25年12月20日	—	—	48,330	538,000
パークアクセス門前仲町	清水建設株式会社	平成24年10月30日	—	—	57,828	493,000
パークキューブ板橋本町	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	330	93,968	1,408,058
パークキューブ学芸大学	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	113	17,632	246,831
パークキューブ大井町	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	395	26,289	417,038
パークアクセス西ヶ原	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	413	35,935	404,795
パークアクセス錦糸町	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	676	66,581	670,801
パークアクセス辰巳ステージ	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	1,342	258,719	3,938,970
パークアクセス亀戸	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	683	66,671	1,066,718
パークアクセス方南町	三井住友建設株式会社	平成27年6月25日	—	366	32,183	410,521
パークアクセス板橋	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	964	66,266	812,155
パークアクセス押上	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	2,294	53,168	640,287
パークアクセス高田馬場	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	568	38,816	463,921
パークアクセス豊洲	清水建設株式会社	平成27年6月25日	—	200	424,903	7,497,000
パークアクセス八丁堀	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	441	51,495	808,441
パークアクセス板橋本町	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	911	38,386	620,158
パークアクセス住吉	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	69	36,608	542,951
パークキューブ四谷三丁目	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	1,335	70,882	1,241,946
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	平成28年1月26日	—	—	101,115	1,664,700
パークアクセス蒲田壱番館	三井住友建設株式会社	平成22年12月3日	—	—	19,185	474,341

物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	建物再調達価格 (千円) (注5)
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	平成27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	平成28年1月26日	-	-	35,149	557,900
パークアクシス板橋本町貳番館	清水建設株式会社	平成27年12月9日	-	100	110,627	1,096,000
芝浦アイランドエアタワー(注6) (エアタワー) (エアテラス)	三井住友建設株式会社 三井住友建設株式会社	平成22年12月29日 平成22年12月29日	-	-	180,495 11,697	5,283,430 226,383
パークキューブ東品川	三井住友建設株式会社	平成23年7月8日	-	173	150,029	3,017,967
パークキューブ笹塚	三井住友建設株式会社	平成23年9月5日	-	-	33,717	818,883
パークアクシス東十条	三井住友建設株式会社	平成23年10月14日	-	272	37,395	726,645
パークキューブ平和台	三井住友建設株式会社	平成24年10月9日	-	461	39,477	723,406
パークキューブ目黒タワー	三井住友建設株式会社	平成24年11月5日	-	578	245,020	3,892,275
パークアクシス日本橋水天宮	三井住友建設株式会社	平成25年1月16日	-	395	82,776	1,211,860
パークキューブ銀座イースト	三井住友建設株式会社	平成25年1月16日	-	1,339	61,487	980,853
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	平成25年1月23日	-	-	21,168	347,200
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	平成25年1月17日	-	-	29,901	488,300
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	平成25年1月11日	-	-	15,975	264,000
パークアクシス浅草橋二丁目	三井住友建設株式会社	平成24年12月27日	-	175	26,620	563,981
パークアクシス西巢鴨	清水建設株式会社	平成24年12月27日	-	-	35,510	619,000
パークアクシス上野	三井住友建設株式会社	平成24年12月27日	-	-	30,942	637,427
パークアクシス秋葉原E a s t	三井住友建設株式会社	平成24年12月27日	-	-	16,360	597,582
パークアクシス茅場町	三井住友建設株式会社	平成24年12月27日	-	-	24,674	854,440
パークアクシス錦糸町・親水公園	三井住友建設株式会社	平成24年12月27日	-	60	18,691	663,787
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	平成25年5月30日	-	-	58,220	901,000
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	平成25年7月3日	-	-	67,226	1,053,800
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	平成25年9月5日	-	-	17,935	446,300
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	平成25年9月5日	-	-	22,006	461,540
パークキューブ西ヶ原ステージ	三井住友建設株式会社	平成26年1月24日	-	-	243,843	6,474,816
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	平成26年2月10日	-	-	144,116	2,449,700
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	平成26年2月10日	-	-	13,145	337,500
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	平成26年2月10日	-	-	14,864	378,700
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	平成26年12月15日	-	-	36,768	1,237,700
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	平成26年12月15日	-	-	15,871	507,600
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	平成26年12月15日	-	-	14,384	462,200
パークキューブ京王八王子II	三井住友建設株式会社	平成27年6月25日	-	598	62,148	690,222
パークアクシス西船橋	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	-	111	42,285	498,492
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	平成28年1月26日	-	-	57,764	909,700
パークアクシス千葉新町	三井住友建設株式会社	平成22年12月3日	-	-	52,213	1,118,664
パークアクシス千葉	三井住友建設株式会社	平成22年12月3日	-	-	29,186	655,955
パークキューブ北松戸	三井住友建設株式会社	平成23年9月5日	-	-	38,605	790,827
パークキューブ武蔵小杉	三井住友建設株式会社	平成23年9月5日	-	-	50,601	1,013,974
パークアクシス横浜反町公園	清水建設株式会社	平成24年12月27日	-	-	31,312	512,000
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	平成25年9月5日	-	-	31,642	670,840
パークアクシス名駅南	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	-	50	222,700	1,313,600
パークアクシス丸の内	三井住友建設株式会社	平成24年10月30日	-	244	74,546	900,434
パークアクシス六本松	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	-	517	68,841	733,948

物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	建物再調達価格 (千円) (注5)
パークアクセス博多駅南	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	—	201	80,408	886,962
パークアクセス中呉服町	株式会社 ERIソリューション	平成25年12月20日	20	—	68,960	621,000
パークアクセス白壁	株式会社 ERIソリューション	平成25年12月20日	—	30	69,170	956,000
パークアクセス仙台	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	718	116,141	1,666,704
パークアクセス博多美野島	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	573	75,109	931,692
パークアクセス高宮東	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	608	42,967	627,611
パークアクセス札幌植物園前	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	887	138,009	1,550,998
パークアクセス新さっぽろ	清水建設株式会社	平成22年11月24日	—	—	50,194	806,000
パークアクセス江坂広芝町	三井住友建設株式会社	平成22年12月3日	—	—	55,657	1,216,099
パークアクセスうつぼ公園	三井住友建設株式会社	平成22年12月3日	—	—	43,086	1,377,927
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	平成25年7月4日	—	—	70,769	1,090,800
賃貸住宅合計			20	27,871	11,671,083	135,666,253
ドームー芦屋	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	1,191	89,139	862,924
河合塾京都学仲寮	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	183	69,210	759,089
駿台堀川寮	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	496	38,191	638,511
ドームー洛北	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	21	19,851	399,729
立教大学国際交流寮RUID志木	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	83	18,924	660,662
ドームー中板橋	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	331	16,493	546,049
フィロソフィア西台	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	—	19,316	673,488
ドームー武蔵小杉	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	—	17,741	617,007
アルティス仙台花京院	三井住友建設株式会社	平成24年2月28日	—	36	14,791	373,564
アルティス仙台木町通	三井住友建設株式会社	平成24年2月28日	—	211	48,356	967,684
メディカルホームグランダ 三軒茶屋(底地)	—	—	—	—	—	—
その他アコモデーション資産合計			—	2,552	352,012	6,498,707
総合計			20	30,423	12,023,095	142,164,960

(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) 「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3) 「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4) 「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5) 「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6) 芝浦アイランドエアタワーに係る金額は、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31%を乗じて算出しています。

(リ) 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%
パークアクシス学芸大学		5.0%
パークアクシス渋谷神南		4.1%
パークアクシス青山骨董通り		4.5%
パークアクシス神楽坂ステージ		3.0%
パークアクシス白金台		4.2%
パークアクシス文京ステージ		3.6%
パークアクシス月島		3.2%
パークアクシス大塚		2.4%
パークアクシス南麻布		3.0%
パークアクシス渋谷		4.1%
パークアクシス日本橋ステージ		4.5%
パークアクシス浜松町		3.3%
パークアクシス本郷の杜		4.0%
パークアクシス溜池山王		3.5%
パークアクシス六本木檜町公園		5.8%
パークアクシス御茶ノ水ステージ		3.9%
パークアクシス御徒町		4.0%
パークキューブ本郷		3.9%
パークキューブ神田		2.4%
パークキューブ市ヶ谷		2.9%
パークキューブ浅草田原町		2.8%
パークキューブ上野		2.8%
パークキューブ池袋要町		3.8%
パークアクシス目黒本町		5.8%
パークアクシス新板橋(イースト)		3.4%
パークアクシス新板橋(ウエスト)		3.3%
パークアクシス秋葉原		3.3%
パークアクシス東陽町		5.8%
パークアクシス滝野川		4.0%
パークアクシス浅草橋		3.2%
パークアクシス日本橋浜町		4.2%
パークキューブ代々木富ヶ谷		5.8%
パークアクシス門前仲町		5.1%
パークキューブ板橋本町		2.9%
パークキューブ学芸大学		6.8%
パークキューブ大井町		3.2%
パークアクシス西ヶ原		2.4%
パークアクシス錦糸町		4.2%
パークアクシス辰巳ステージ	5.1%	
パークアクシス亀戸	5.6%	
パークアクシス方南町	3.0%	
パークアクシス板橋	5.3%	
パークアクシス押上	4.9%	
パークアクシス高田馬場	2.7%	
パークアクシス豊洲	3.9%	
パークアクシス八丁堀	3.2%	
パークアクシス板橋本町	4.0%	
パークアクシス住吉	7.4%	
パークキューブ四谷三丁目	5.1%	
パークキューブ八丁堀	2.4%	
パークアクシス蒲田老番館	6.7%	
パークアクシス台東根岸	4.2%	
パークアクシス駒込	2.5%	
パークアクシス板橋本町弐番館	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%	

物件名称	PML評価者	PML値(注1)
パークアクシス東十条	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	3.1%
パークキューブ平和台		2.8%
パークキューブ目黒タワー		2.2%
パークキューブ日本橋水天宮		4.4%
パークキューブ銀座イースト		3.0%
パークキューブ茅場町		3.2%
パークキューブ本所吾妻橋		4.6%
パークアクシス清澄白河		3.7%
パークアクシス浅草橋二丁目		3.4%
パークアクシス西菓鴨		3.9%
パークアクシス上野		3.3%
パークアクシス秋葉原E a s t		3.8%
パークアクシス茅場町		3.0%
パークアクシス錦糸町・親水公園		7.5%
パークキューブ春日安藤坂		2.7%
パークキューブ亀戸		5.5%
パークアクシス新御徒町E a s t		3.0%
パークアクシス日本橋本町		2.5%
パークキューブ西ヶ原ステージ		2.5%
パークキューブ愛宕山タワー		2.4%
パークアクシス芝浦		5.2%
パークアクシス浅草・蔵前		3.0%
パークアクシス蒲田ステーションゲート		3.2%
パークアクシス錦糸町レジデンス		4.0%
パークアクシス押上・隅田公園		5.2%
パークキューブ京王八王子II		4.0%
パークアクシス西船橋		3.2%
パークアクシス横浜井土ヶ谷		6.3%
パークアクシス千葉新町		1.9%
パークアクシス千葉		2.3%
パークキューブ北松戸		1.6%
パークキューブ武蔵小杉		3.3%
パークアクシス横浜反町公園		4.1%
パークアクシス横浜山下町		8.2%
パークアクシス名駅南		3.7%
パークアクシス丸の内		2.9%
パークアクシス六本松		2.5%
パークアクシス博多駅南		3.0%
パークアクシス中呉服町		2.9%
パークアクシス白壁		3.0%
パークアクシス仙台		2.8%
パークアクシス博多美野島		2.7%
パークアクシス高宮東		5.1%
パークアクシス札幌植物園前		1.1%
パークアクシス新さっぽろ		2.4%
パークアクシス江坂広芝町		4.9%
パークアクシスうつぼ公園		8.6%
パークキューブ北浜	5.7%	
ドーミー芦屋	6.6%	
河合塾京都学伸寮	12.9%	
駿台堀川寮	8.8%	
ドーミー洛北	8.8%	
立教大学国際交流寮R U I D志木	3.0%	
ドーミー中板橋	5.5%	
フィロソフィア西台	5.3%	
ドーミー武蔵小杉	7.3%	
アルティス仙台花京院	3.0%	
アルティス仙台木町通	2.7%	
ポートフォリオPML (注2)		2.4%

(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平成28年2月23日付地震リスク評価報告書の内容に基づいて記載しています。PMLとは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率には個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。本書においては、物件の想定使用期間(50年)中に、想定される最大規模の地震(50年間において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115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。