

平成26年2月期 決算短信 (REIT)

平成26年4月17日

不動産投資信託証券発行者名 日本アコモデーションファンド投資法人 上場取引所 東証
 コード番号 3226 U R L <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) 村上 公成
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務本部長 (氏名) 野原 聡史 T E L (03)3246-3677
 有価証券報告書提出予定日 平成26年5月28日 分配金支払開始予定日 平成26年5月15日
 決算補足説明資料作成の有無 有
 決算説明会開催の有無 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年2月期の運用、資産の状況 (平成25年9月1日～平成26年2月28日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年2月期	9,241	(2.7)	4,181	(5.5)	3,435	(8.5)	3,434	(8.5)
25年8月期	9,002	(11.4)	3,964	(8.5)	3,165	(9.1)	3,164	(9.2)

	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	%	%	%
26年2月期	7,443	2.7	1.2	37.2
25年8月期	6,866	2.7	1.2	35.2

(注) 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っています。1口当たり当期純利益については、平成25年8月期首に当該投資口分割が行われたと仮定して算定しています。

(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	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	%	%
26年2月期	14,888	3,434	0	0	100.0	2.7
25年8月期	13,717	3,164	0	0	100.0	2.5

(注) 平成25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。

$$\text{配当性向} = \text{分配金総額} \div \text{当期純利益} \times 100$$

(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
26年2月期	277,125	129,191	46.6	279,985
25年8月期	273,872	128,921	47.1	279,400

(注) 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っています。1口当たり純資産については、平成25年8月期首に当該投資口分割が行われたと仮定して算定しています。

(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
26年2月期	5,259	△4,693	△164	8,579
25年8月期	5,556	△25,981	24,006	8,178

2. 平成26年8月期の運用状況の予想 (平成26年3月1日～平成26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
26年8月期	10,092 (9.2)	4,219 (0.9)	3,369 (△1.9)	3,368 (△1.9)	7,300	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (平成26年8月期) 7,300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) 発行済投資口数

- | | | | | |
|-----------------------|----------|-----------|----------|-----------|
| ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） | 平成26年2月期 | 230,711 口 | 平成25年8月期 | 230,711 口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成26年2月期 | － 口 | 平成25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、25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

1. 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。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。
2. 本投資法人は、平成26年2月28日を基準日とし、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口の割合による投資口の分割を行いました。「2. 平成26年8月期の運用状況の予想（平成26年3月1日～平成26年8月31日）」については、当該投資口分割後の発行済投資口数461,422口を前提としています。

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書(平成25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25年11月27日提出)における「投資方針」、「投資対象」、「配分方針」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保有資産は、27物件・総戸数2,761戸・取得価格の合計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、当期末現在の保有資産は、108物件・総戸数10,685戸・取得価格の合計2,717億円となっています。

(ロ) 投資環境と運用実績

a. 投資環境

当期における日本経済は緩やかに回復しており、平成32年の東京オリンピックの開催決定や政府の掲げるデフレからの早期脱却と経済再生の実現に向けた各種政策への期待感から、日経平均株価は当期初(平成25年9月2日)の13,572.92円から、年初来高値となる16,291.31円

(平成25年12月30日)まで上昇し、その後は新興国経済に関する警戒感やウクライナの政情不安等を背景に軟調な展開が続き、当期末(平成26年2月28日)は14,841.07円となりました。日本経済の先行きについては、輸出が持ち直しに向かい、各種政策の効果が下支えするなかで、家計所得や投資が増加し、景気の回復基調が続くことが期待されます。ただし、海外景気の下振れが、引き続き我が国の景気を下押しするリスクとなっており、消費税率引上げに伴う駆け込み需要及びその反動も見込まれます。

J-REIT市場については、前述の東京オリンピック開催決定や各種政策への期待感から、東証REIT指数は堅調に推移し、当期初(平成25年9月2日)の1,302.73ポイントから当期末(平成26年2月28日)は1,504.9ポイントまで上昇しています。こうした環境の中、当期においては新たに3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ました。

賃貸住宅市場については、実需賃料帯では賃料がほぼ下げ止まるなど底打ちの兆しが強まるとともに、高額物件についても賃料下落幅は縮小してきています。また、本投資法人がポートフォリオの約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については着工戸数が低位で推移するなど、当面、需給環境は良好な状況が継続するものと思われれます。

不動産売買市場については、J-REITを始めとした取引参加者の増大により、物件の取得競争が活発化してきており、供給が限定的である優良な賃貸不動産については引き続き売買価格が強含みに推移していくものと思われれます。

b. 資産の取得

当期は、平成25年9月に3物件（取得価格の合計43億円）を新規に取得しました。

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、三井不動産住宅リース株式会社をマスター・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。

当期においては、平成25年11月1日より三井不動産住宅リース株式会社に対して支払うプロパティ・マネジメント業務委託費について、一定の物件について計算体系を見直し、投資法人の賃貸事業利益と連動する体系へと変更しました。投資主価値の最大化という目的をより強く共有することで、更なる運営力の向上及び三井不動産グループのバリューチェーンの強化・活用が期待できると考えております。

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をはじめとした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、大川端賃貸棟の共用部及び専有部についてリノベーション工事を実施しました。その他の物件についても、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化工事等を実施しました。

(ハ) 資金調達の概要

中長期的な安定した分配金の確保等に配慮し、様々なリスク要因やマーケット動向を注視しながら保守的なファイナンスを行うという基本方針のもと、当期についても、調達先の分散・返済期限の分散・長期固定金利による調達を進めました。

その結果、期末における総有利子負債は1,420億円、長期比率は97.2%、固定比率は87.3%、LTV（総資産有利子負債比率）は51.2%、長期有利子負債の平均残存年数は4.2年、借入先金融機関数は17社となりました。また、期末時点の加重平均レートは1.02%となり、長期化の進展と金融費用の削減を同時に達成することができました。

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25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25年7月18日から平成27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：安定的）

（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9,241百万円、営業利益4,181百万円、経常利益3,435百万円となり、当期純利益は3,434百万円となりました。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14,888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」の投資市場も一部の 카테고리においては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、三井不動産株式会社と共同し、本投資法人の主たる保有資産である「パークアクシス」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取り組みます。

(ロ) 決算後に生じた重要な事実

投資口の分割

本投資法人は、平成26年2月28日を基準日とし、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口の割合による投資口の分割を行いました。

a. 分割の目的

平成26年1月1日から「少額投資非課税制度（NISA）」が開始されたことを踏まえ、投資口の分割によって、投資単位当たりの取引金額を引き下げることとしました。この投資口の分割を通じ、投資家の皆様がより投資しやすい環境を整えることで、投資家の裾野が拡大し、同時に長期保有層が拡充することを期待しています。

b. 分割の方法

平成26年2月28日を基準日として、同日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主の所有する本投資法人の投資口を、1口につき2口の割合をもって分割しました。

c. 分割により増加した投資口数等

分割前の本投資法人発行済投資口数	: 230,711口
今回の分割により増加した投資口数	: 230,711口
分割後の本投資法人発行済投資口数	: 461,422口
分割後の発行可能投資口総口数	: 4,000,000口

(参考情報)

規約の一部変更

投資信託及び投資法人に関する法律第81条の3第2項により準用される会社法第184条第2項の規定に基づき、投資口の分割の割合に応じて発行可能投資口総口数を増加させるため、本投資法人の規約第6条第1項を変更しました。

a. 変更の内容

変更の内容は以下のとおりです。

(下線は変更部分)

変更前	変更後
第6条(発行可能投資口総口数) 1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、 <u>2,000,000</u> 口とする。	第6条(発行可能投資口総口数) 1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、 <u>4,000,000</u> 口とする。

b. 変更日

平成26年3月1日

資産の取得

以下の資産を平成26年3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。

パークキューブ西ヶ原ステージ

取得価格 : 4,110百万円
 鑑定評価額 : 4,580百万円(価格時点 平成25年12月31日)
 特定資産の種類 : 不動産及び不動産の賃借権
 所在地(住居表示) : 東京都北区西ヶ原四丁目51番35号他
 竣工年月日 : 平成21年11月6日
 構造/階数 : 鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付14階建
 賃貸可能戸数 : 住宅357戸 店舗等1戸
 賃貸可能面積 : 19,693.35㎡
 取得先 : 伊藤忠都市開発株式会社

パークキューブ愛宕山タワー

取得価格 : 8,650百万円
 鑑定評価額 : 8,690百万円(価格時点 平成26年1月31日)
 特定資産の種類 : 不動産
 所在地(住居表示) : 東京都港区西新橋三丁目17番7号
 竣工年月日 : 平成19年1月10日
 構造/階数 : 鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下1階付31階建
 賃貸可能戸数 : 165戸
 賃貸可能面積 : 8,389.91㎡
 取得先 : 取得先の意向により非開示

大川端駐車場

取得価格	: 1,120百万円
鑑定評価額	: 1,300百万円(価格時点 平成26年1月31日)
特定資産の種類	: 不動産
所在地(地番)	: 東京都中央区佃一丁目50番1
竣工年月日	: 平成1年3月30日新築、平成3年8月26日増築、 平成5年2月23日増築
構造/階数	: 鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造地下3階建
延床面積	: 32,137.93㎡
取得先	: 三井不動産株式会社

以下の資産を平成26年4月1日に取得しました。なお、以下の取得価格は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでいません。

パークアクシス芝浦

取得価格	: 1,045百万円
鑑定評価額	: 1,080百万円(価格時点 平成26年1月31日)
特定資産の種類	: 不動産
所在地(住居表示)	: 東京都港区芝浦二丁目8番11号
竣工年月日	: 平成24年10月31日
構造/階数	: 鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
賃貸可能戸数	: 42戸
賃貸可能面積	: 1,273.60㎡
取得先	: 三井不動産株式会社

パークアクシス浅草・蔵前

取得価格	: 1,095百万円
鑑定評価額	: 1,130百万円(価格時点 平成26年1月31日)
特定資産の種類	: 不動産
所在地(住居表示)	: 東京都台東区寿三丁目13番6号
竣工年月日	: 平成25年5月22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	: 1,456.35㎡
取得先	: 三井不動産株式会社

(ハ) 運用状況の見直し

平成26年8月期(第17期:平成26年3月1日~平成26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26年8月期(平成26年3月1日~平成26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26年8月期
営業収益	10,092 百万円
営業利益	4,219 百万円
経常利益	3,369 百万円
当期純利益	3,368 百万円
1口当たり分配金	7,300 円
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26年8月期(平成26年3月1日~平成26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26年3月1日から平成26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112物件を保有していますが、運用状況の予想にあたり、平成26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、95.7%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、509百万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、2,086百万円を見込んでいます。
有利子負債・営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在の有利子負債残高159,500百万円が、平成26年8月末日まで変動しないことを前提としています。なお、当該期間中に返済期限の到来する借入金は全額借り換えることを前提としています。 ・支払利息及び投資法人債利息は、849百万円(いずれも投資法人債発行費償却等の費用を全て含む)を見込んでいます。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人は、平成26年2月28日を基準日とし、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口の割合による投資口の分割を行いました。この投資口の分割により、本書の日付現在の発行済投資口数は461,422口となっていますが、運用状況の予想にあたり、平成26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	<ul style="list-style-type: none"> ・分配金(1口当たり分配金)の算出にあたっては、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提としています。 ・実際には、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動や、物件の異動、金利の変動、新投資口の追加発行等により変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在において利益超過分配を行う予定はありません。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

	(単位：千円)	
	前 期 (平成25年8月31日)	当 期 (平成26年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,416,366	6,814,592
信託現金及び信託預金	1,761,918	1,765,274
営業未収入金	13,252	7,621
P.M会社営業未収入金	1,127,545	1,233,731
前払費用	30,346	31,822
未収消費税等	13,399	—
その他	7,844	2,234
流動資産合計	9,370,674	9,855,277
固定資産		
有形固定資産		
建物	78,299,101	79,990,922
減価償却累計額	△9,525,206	△10,730,645
建物(純額)	68,773,895	69,260,276
構築物	1,486,560	1,504,546
減価償却累計額	△414,136	△460,356
構築物(純額)	1,072,424	1,044,189
機械及び装置	1,725,055	1,737,804
減価償却累計額	△585,943	△667,096
機械及び装置(純額)	1,139,111	1,070,708
工具、器具及び備品	986,692	1,013,534
減価償却累計額	△642,848	△696,426
工具、器具及び備品(純額)	343,843	317,107
土地	103,212,895	105,995,197
信託建物	35,211,974	35,404,095
減価償却累計額	△5,008,739	△5,533,014
信託建物(純額)	30,203,235	29,871,080
信託構築物	1,115,992	1,119,915
減価償却累計額	△236,950	△236,827
信託構築物(純額)	879,042	883,088
信託機械及び装置	545,875	545,893
減価償却累計額	△193,145	△228,035
信託機械及び装置(純額)	352,729	317,858
信託工具、器具及び備品	359,082	370,245
減価償却累計額	△260,533	△271,423
信託工具、器具及び備品(純額)	98,549	98,821
信託土地	57,813,955	57,813,955
信託建設仮勘定	9,388	9,388
有形固定資産合計	263,899,070	266,681,673
無形固定資産		
その他	52	41
無形固定資産合計	52	41
投資その他の資産		
長期前払費用	54,460	45,845
信託差入敷金及び保証金	436,818	436,818
その他	82,318	84,363
投資その他の資産合計	573,597	567,027
固定資産合計	264,472,720	267,248,742
繰延資産		
投資法人債発行費	29,353	21,964
繰延資産合計	29,353	21,964
資産合計	273,872,748	277,125,984

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)平成26年2月期決算短信

(単位:千円)

	前 期 (平成25年8月31日)	当 期 (平成26年2月28日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	971,480	838,996
短期借入金	3,500,000	4,000,000
1年内償還予定の投資法人債	—	10,000,000
1年内返済予定の長期借入金	19,000,000	10,000,000
未払費用	341,993	319,446
未払法人税等	653	765
未払消費税等	—	15,574
前受金	1,433,769	1,487,670
その他	8,993	7,797
流動負債合計	25,256,889	26,670,251
固定負債		
投資法人債	17,000,000	7,000,000
長期借入金	99,500,000	111,000,000
預り敷金及び保証金	2,317,028	2,375,144
信託預り敷金及び保証金	877,330	888,952
固定負債合計	119,694,359	121,264,096
負債合計	144,951,248	147,934,348
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	125,686,793	125,686,793
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(△)	3,164,705	3,434,842
剰余金合計	3,234,705	3,504,842
投資主資本合計	128,921,499	129,191,636
純資産合計	*2 128,921,499	129,191,636
負債純資産合計	273,872,748	277,125,984

(2) 損益計算書

(単位：千円)

		前 期		当 期	
		自 平成25年3月1日 至 平成25年8月31日	自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日	自 平成25年3月1日 至 平成25年8月31日	自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日
営業収益					
賃貸事業収入	*1	8,605,194		8,917,313	
その他賃貸事業収入	*1	392,396		324,428	
匿名組合分配金		4,747		—	
営業収益合計		9,002,338		9,241,741	
営業費用					
賃貸事業費用	*1	4,129,883		4,128,051	
資産運用報酬		640,414		667,235	
役員報酬		8,425		7,500	
会計監査人報酬		13,200		12,660	
資産保管手数料		12,068		13,086	
一般事務委託手数料		34,891		30,137	
その他営業費用		198,615		201,551	
営業費用合計		5,037,499		5,060,222	
営業利益		3,964,839		4,181,519	
営業外収益					
受取利息		741		853	
受取保険金		6,705		4,834	
未払分配金戻入		2,819		1,509	
その他		282		69	
営業外収益合計		10,549		7,267	
営業外費用					
支払利息		624,450		611,626	
投資口交付費		45,462		—	
投資法人債利息		128,043		125,956	
投資法人債発行費償却		7,510		7,388	
その他		4,386		8,078	
営業外費用合計		809,854		753,048	
経常利益		3,165,533		3,435,737	
税引前当期純利益		3,165,533		3,435,737	
法人税、住民税及び事業税		920		939	
法人税等調整額		3		△0	
法人税等合計		923		938	
当期純利益		3,164,610		3,434,799	
前期繰越利益		95		42	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		3,164,705		3,434,842	

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自平成25年3月1日至平成25年8月31日)

(単位:千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本合計	
		任意積立金		当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	剰余金合計		
		圧縮積立金	任意積立金合計				
当期首残高	103,235,321	70,000	70,000	2,899,342	2,969,342	106,204,663	106,204,663
当期変動額							
新投資口の発行	22,451,472					22,451,472	22,451,472
剰余金の配当				△2,899,246	△2,899,246	△2,899,246	△2,899,246
当期純利益				3,164,610	3,164,610	3,164,610	3,164,610
当期変動額合計	22,451,472	-	-	265,363	265,363	22,716,835	22,716,835
当期末残高	125,686,793	70,000	70,000	3,164,705	3,234,705	128,921,499	128,921,499

当期(自平成25年9月1日至平成26年2月28日)

(単位:千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本合計	
		任意積立金		当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	剰余金合計		
		圧縮積立金	任意積立金合計				
当期首残高	125,686,793	70,000	70,000	3,164,705	3,234,705	128,921,499	128,921,499
当期変動額							
剰余金の配当				△3,164,662	△3,164,662	△3,164,662	△3,164,662
当期純利益				3,434,799	3,434,799	3,434,799	3,434,799
当期変動額合計	-	-	-	270,137	270,137	270,137	270,137
当期末残高	125,686,793	70,000	70,000	3,434,842	3,504,842	129,191,636	129,191,636

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前 期		当 期	
	自 平成25年3月1日	至 平成25年8月31日	自 平成25年9月1日	至 平成26年2月28日
I 当期末処分利益		3,164,705,501		3,434,842,578
II 分配金の額		3,164,662,787		3,434,825,368
(投資口1口当たり分配金の額)		(13,717)		(14,888)
III 次期繰越利益		42,714		17,210
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3,164,662,787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3,434,825,368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25年3月1日 至 平成25年8月31日		自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益	3,165,533		3,435,737	
減価償却費	1,915,378		1,976,411	
投資口交付費	45,462		—	
投資法人債発行費償却	7,510		7,388	
受取利息	△741		△853	
未払分配金戻入	△2,819		△1,509	
支払利息	752,494		737,582	
営業未収入金の増減額(△は増加)	△2,339		5,631	
PM会社営業未収入金の増減額(△は増加)	△48,825		△106,186	
未収消費税等の増減額(△は増加)	2,553		13,399	
未払消費税等の増減額(△は減少)	—		15,574	
営業未払金の増減額(△は減少)	272,592		△132,483	
前受金の増減額(△は減少)	109,771		53,901	
前払費用の増減額(△は増加)	△1,052		△1,475	
長期前払費用の増減額(△は増加)	10,006		8,615	
その他	55,215		12,688	
小計	6,280,741		6,024,421	
利息の受取額	741		853	
利息の支払額	△723,800		△766,079	
法人税等の支払額	△1,274		26	
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,556,408		5,259,221	
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	△15,199,874		△4,531,698	
信託有形固定資産の取得による支出	△11,189,831		△229,548	
投資有価証券の払戻による収入	149,759		—	
預り敷金及び保証金の返還による支出	△282,816		△219,438	
預り敷金及び保証金の受入による収入	427,438		277,554	
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△92,686		△79,305	
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	213,373		91,140	
その他	△6,480		△2,045	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△25,981,119		△4,693,341	
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	35,500,000		32,500,000	
短期借入金の返済による支出	△45,500,000		△32,000,000	
長期借入れによる収入	24,500,000		11,500,000	
長期借入金の返済による支出	△10,000,000		△9,000,000	
投資口の発行による収入	22,406,009		—	
分配金の支払額	△2,899,438		△3,164,298	
財務活動によるキャッシュ・フロー	24,006,571		△164,298	
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	3,581,861		401,581	
現金及び現金同等物の期首残高	4,596,424		8,178,285	
現金及び現金同等物の期末残高	*1 8,178,285		8,579,867	

- (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>3～45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	3～45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	3～45年								
工具、器具及び備品	2～15年								
2. 繰延資産の処理方法	<p>投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p>								
3. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産等を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として支払った初年度の固定資産税相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。 不動産等の取得原価に算入した固定資産税相当額は、前期59,516千円、当期3,116千円です。</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25年8月31日)	当期 (平成26年2月28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25年8月31日)	当期 (平成26年2月28日)
	50,000千円	50,000千円

(損益計算書に関する注記)

* 1 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)

	前期		当期	
	自 平成25年3月1日 至 平成25年8月31日		自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料等	8,330,325		8,644,061	
施設使用料	274,869	8,605,194	273,252	8,917,313
その他賃貸事業収入				
賃貸一時金収入	285,171		213,792	
雑収益	107,225	392,396	110,636	324,428
不動産賃貸事業収益合計		8,997,591		9,241,741
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
物件管理委託費	989,429		988,334	
修繕費	363,443		323,712	
公租公課	421,710		421,471	
信託報酬	11,306		11,692	
水道光熱費	117,676		134,263	
保険料	11,272		11,441	
減価償却費	1,915,366		1,976,399	
テナント募集関係費	188,848		155,379	
その他賃貸事業費用	110,829		105,357	
不動産賃貸事業費用合計		4,129,883		4,128,051
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		4,867,707		5,113,689

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前期	当期
	自 平成25年3月1日 至 平成25年8月31日	自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日
発行可能投資口の総口数及び 発行済投資口数		
発行可能投資口の総口数	2,000,000口	2,000,000口
発行済投資口数	230,711口	230,711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25年3月1日 至 平成25年8月31日	自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日
現金及び預金	6,416,366千円	6,814,592千円
信託現金及び信託預金	1,761,918千円	1,765,274千円
現金及び現金同等物	8,178,285千円	8,579,867千円

(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 (平成25年8月31日)	当期 (平成26年2月28日)
	1年内	774,131千円
1年超	4,049,938千円	3,735,620千円
合計	4,824,070千円	4,509,965千円

(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25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	6,416,366	6,416,366	—
(2)信託現金及び信託預金	1,761,918	1,761,918	—
資産計	8,178,285	8,178,285	—
(1)短期借入金	3,500,000	3,500,000	—
(2)1年内償還予定の投資法人債	—	—	—
(3)1年内返済予定の長期借入金	19,000,000	19,190,222	190,222
(4)投資法人債	17,000,000	17,253,634	253,634
(5)長期借入金	99,500,000	100,468,023	968,023
負債計	139,000,000	140,411,879	1,411,879

当期(平成26年2月28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	6,814,592	6,814,592	—
(2)信託現金及び信託預金	1,765,274	1,765,274	—
資産計	8,579,867	8,579,867	—
(1)短期借入金	4,000,000	4,000,000	—
(2)1年内償還予定の投資法人債	10,000,000	10,095,460	95,460
(3)1年内返済予定の長期借入金	10,000,000	10,072,490	72,490
(4)投資法人債	7,000,000	7,147,560	147,560
(5)長期借入金	111,000,000	112,518,366	1,518,366
負債計	142,000,000	143,833,876	1,833,876

(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、(4) 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、(5) 長期借入金

これらの時価は、固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の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。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映しており、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっています。

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

区分	前期 (平成25年8月31日)	当期 (平成26年2月28日)
預り敷金及び保証金	2,317,028	2,375,144
信託預り敷金及び保証金	877,330	888,952
合計	3,194,359	3,264,096

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

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期(平成25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	6,416,366	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	1,761,918	—	—	—	—	—
合計	8,178,285	—	—	—	—	—

当期(平成26年2月28日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
現金及び預金	6,814,592	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	1,765,274	—	—	—	—	—
合計	8,579,867	—	—	—	—	—

(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25年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	3,500,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	10,000,000	7,000,000	—	—	—
長期借入金	19,000,000	8,000,000	10,000,000	14,500,000	18,000,000	49,000,000
合計	22,500,000	18,000,000	17,000,000	14,500,000	18,000,000	49,000,000

当期(平成26年2月28日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	4,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	10,000,000	—	7,000,000	—	—	—
長期借入金	10,000,000	16,000,000	8,000,000	18,500,000	19,000,000	49,500,000
合計	24,000,000	16,000,000	15,000,000	18,500,000	19,000,000	49,500,000

(有価証券に関する注記)

前期(平成25年8月31日)

該当事項はありません。

当期(平成26年2月28日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

前期(平成25年8月31日)

該当事項はありません。

当期(平成26年2月28日)

該当事項はありません。

(退職給付に関する注記)

前期(平成25年8月31日)

該当事項はありません。

当期(平成26年2月28日)

該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

	前期 (平成25年8月31日)	当期 (平成26年2月28日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	15千円	16千円
繰延税金資産合計	15千円	16千円
繰延税金資産の純額	15千円	16千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前期 (平成25年8月31日)	当期 (平成26年2月28日)
法定実効税率	36.59%	36.59%
(調整)		
支払配当の損金算入額	△ 36.58%	△ 36.58%
その他	0.02%	0.02%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.03%	0.03%

3. 決算日後の法人税等の税率の変更

平成26年3月31日に「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課せられないことになりました。これに伴い、平成26年9月1日以降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36.59%から34.16%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25年3月1日至平成25年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自平成25年9月1日至平成26年2月28日)

該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自 平成25年3月1日 至 平成25年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自 平成25年3月1日 至 平成25年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自 平成25年3月1日 至 平成25年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日)

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 平成25年3月1日 至 平成25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	-	-	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1)	843,709 (注2)	営業 未払金	672,435
						株式会社三井不動 産アコモデーショ ンファンドマネジ メントへの機関運 営報酬の支払 (注3)	6,000	営業 未払金	262

当期(自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日)

種類	氏名	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所 有)割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親 者	村上公成	-	-	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1)	688,770 (注2)	営業 未払金	700,597
						株式会社三井不動 産アコモデーショ ンファンドマネジ メントへの機関運 営報酬の支払 (注3)	750	営業 未払金	-

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

(注2) 資産運用報酬額は、個々の不動産等の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬を、前期203,295千円、当期21,535千円含んでいます。

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

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

(資産除去債務に関する注記)

前期(自平成25年3月1日至平成25年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自平成25年9月1日至平成26年2月28日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期(自平成25年3月1日至平成25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	8,605,720	不動産 賃貸事業

当期(自平成25年9月1日至平成26年2月28日)

(1) 製品及びサービスに関する情報

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

(2) 地域に関する情報

①売上高

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客に関する情報

(単位:千円)

相手先	営業収益	関連するセグメント名
三井不動産住宅リース株式会社	8,849,863	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25年3月1日 至 平成25年8月31日	自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日
貸借対照表計上額		
期首残高	239,401,956	263,889,681
期中増減額	24,487,725	2,782,603
期末残高	263,889,681	266,672,284
期末時価	264,262,000	274,691,000

（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（26,076,329千円）によるものであり、主な減少は減価償却によるものです。当期の主な増加は物件の取得（4,427,116千円）によるものであり、主な減少は減価償却によるものです。

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

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

（1口当たり情報に関する注記）

	前期	当期
	自 平成25年3月1日 至 平成25年8月31日	自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日
1口当たり純資産額	279,400円	279,985円
1口当たり当期純利益	6,866円	7,443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）本投資法人は、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っています。前期首に当該投資口分割が行われたと仮定して1口当たり純資産額及び1口当たり当期純利益を算定しています。

（注3）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25年3月1日 至 平成25年8月31日	自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日
当期純利益（千円）	3,164,610	3,434,799
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）	3,164,610	3,434,799
期中平均投資口数（口）	460,879	461,422

(重要な後発事象に関する注記)

投資口の分割

本投資法人は、平成26年2月28日を基準日とし、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口の割合による投資口の分割を行いました。

1. 分割の目的

平成26年1月1日から「少額投資非課税制度(NISA)」が開始されたことを踏まえ、投資口の分割によって、投資単位当たりの取引金額を引き下げることとしました。この投資口の分割を通じ、投資家の皆様がより投資しやすい環境を整えることで、投資家の裾野が拡大し、同時に長期保有層が拡充することを期待しています。

2. 分割の方法

平成26年2月28日を基準日として、同日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主の所有する本投資法人の投資口を、1口につき2口の割合をもって分割しました。

3. 分割により増加した投資口数等

- (1) 分割前の本投資法人発行済投資口数 : 230,711口
- (2) 今回の分割により増加した投資口数 : 230,711口
- (3) 分割後の本投資法人発行済投資口数 : 461,422口
- (4) 分割後の発行可能投資口総口数 : 4,000,000口

なお、前期首に本投資口分割が実施されたと仮定した場合における1口当たり情報の各数値は、(1口当たり情報に関する注記)をご参照下さい。

(9) 発行済投資口数の増減

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)

(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。

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25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25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26年2月28日)現在における投資状況の概要は以下のとおりです。
 なお、信託不動産及び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)	東京23区	139,039	50.2
	その他東京圏	11,563	4.2
	地方主要都市	27,084	9.8
	計	177,687	64.1
信託不動産 (注3)(注4)	東京23区	85,714	30.9
	その他東京圏	3,270	1.2
	地方主要都市	—	—
	計	88,984	32.1
小計		266,672	96.2
預金・その他資産(注5)		10,453 (—)	3.8 (—)
資産総額計(注5)(注6)		277,125 (266,672)	100.0 (96.2)

(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) 「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5) ()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6) 「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。

(2) 投資不動産物件

① 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26年2月28日)現在で保有する不動産又は信託不動産の概要は以下のとおりです。

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
大川端貸棟	東京都中央区	信託受益権	29,696	10.9	30,848	24,500
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	1,608	1,790
パークアクセス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	1.2	3,049	2,820
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	1,635	1,530
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	1,300	1,390
パークアクセス白金台	東京都港区	不動産	5,140	1.9	4,854	4,590
パークアクセス文京ステージ	東京都文京区	不動産	4,440	1.6	4,210	4,180
パークアクセス月島	東京都中央区	不動産	930	0.3	868	982
パークアクセス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.6	1,560	1,540
パークアクセス南麻布	東京都港区	信託受益権	3,939	1.4	3,777	3,180
パークアクセス渋谷	東京都渋谷区	信託受益権	1,282	0.5	1,235	1,070
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	2.8	7,015	6,980
パークアクセス浜松町	東京都港区	信託受益権	2,025	0.7	1,932	2,050
パークアクセス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	1.1	2,715	2,980
パークアクセス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	1.1	2,681	2,450
パークアクセス六本木檜町公園	東京都港区	不動産	2,170	0.8	2,098	1,890
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	3.6	9,178	10,200
パークアクセス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	0.4	994	1,080
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託受益権	1,760	0.6	1,716	1,920
パークキューブ神田	東京都千代田区	信託受益権	2,454	0.9	2,378	2,650
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	1,922	2,020
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	2,390	2,710
パークキューブ上野	東京都台東区	信託受益権	2,233	0.8	2,148	2,200
パークキューブ池袋要町	東京都豊島区	不動産	1,608	0.6	1,606	1,390
パークアクセス目黒本町	東京都目黒区	不動産	1,810	0.7	1,741	1,490
パークアクセス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	1.3	3,188	3,100
パークアクセス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.4	1,144	1,010
パークアクセス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	1.5	3,738	3,560
パークアクセス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.7	1,721	1,740
パークアクセス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	1.0	2,577	2,660
パークアクセス日本橋浜町	東京都中央区	不動産	5,540	2.0	5,230	5,030
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	1,924	1,590
パークアクセス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.6	1,616	1,490
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	1.5	4,017	3,590
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.3	886	744
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.5	1,386	1,420
パークアクセス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.3	817	889
パークアクセス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.5	1,413	1,680
パークアクセス辰巳ステージ	東京都江東区	不動産	7,464	2.7	7,253	9,130
パークアクセス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	0.9	2,286	2,590
パークアクセス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.3	722	801
パークアクセス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.5	1,404	1,750
パークアクセス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.4	1,154	1,350
パークアクセス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.4	1,204	1,500
パークアクセス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	5.3	13,649	16,000
パークアクセス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.6	1,725	1,990
パークアクセス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.4	952	1,150
パークアクセス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.4	974	1,120
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	1.0	2,759	3,240
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.5	4,258	4,710
パークアクセス蒲田荅番館	東京都大田区	不動産	1,069	0.4	1,071	1,160
パークアクセス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.2	668	741
パークアクセス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.5	1,378	1,530
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	0.7	1,822	2,080
芝浦アイランドエタワー	東京都港区	信託受益権	7,905	2.9	7,732	8,740

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)
パークキューブ東品川	東京都品川区	信託受益権	6,060	2.2	6,123	6,550
パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	不動産	2,200	0.8	2,228	2,280
パークアクセス東十条	東京都北区	不動産	1,700	0.6	1,716	1,890
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	1,254	1,280
パークキューブ目黒タワー	東京都目黒区	不動産	9,000	3.3	9,446	10,200
パークキューブ日本橋水天宮	東京都中央区	信託受益権	2,711	1.0	2,756	2,980
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	2,314	2,400
パークキューブ茅場町	東京都中央区	不動産	1,105	0.4	1,135	1,220
パークキューブ本所吾妻橋	東京都墨田区	不動産	1,252	0.5	1,290	1,320
パークアクセス清澄白河	東京都江東区	不動産	696	0.3	718	740
パークアクセス浅草橋二丁目	東京都台東区	不動産	1,079	0.4	1,106	1,140
パークアクセス西巢鴨	東京都北区	不動産	1,439	0.5	1,467	1,540
パークアクセス上野	東京都台東区	不動産	1,389	0.5	1,418	1,470
パークアクセス秋葉原E a s t	東京都台東区	不動産	1,369	0.5	1,397	1,460
パークアクセス茅場町	東京都中央区	不動産	1,809	0.7	1,849	1,940
パークアクセス錦糸町・親水公園	東京都墨田区	不動産	1,369	0.5	1,410	1,460
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	1.0	2,720	2,800
パークキューブ亀戸	東京都江東区	信託受益権	3,020	1.1	3,078	3,110
パークアクセス新御徒町E a s t	東京都台東区	不動産	1,299	0.5	1,326	1,350
パークアクセス日本橋本町	東京都中央区	不動産	1,469	0.5	1,497	1,530
東京23区小計			226,404	83.3	222,407	226,327
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	1,039	1,240
パークアクセス西船橋	千葉県船橋市	不動産	1,020	0.4	943	892
パークアクセス横浜井土ヶ谷	神奈川県横浜市南区	不動産	1,419	0.5	1,404	1,520
パークアクセス千葉新町	千葉県千葉市中央区	不動産	1,679	0.6	1,647	1,850
パークアクセス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.4	952	999
パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	不動産	1,200	0.4	1,202	1,260
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	2,230	2,490
パークアクセス横浜反町公園	神奈川県横浜市神奈川区	不動産	1,119	0.4	1,147	1,190
パークアクセス横浜山下町	神奈川県横浜市中区	不動産	1,539	0.6	1,575	1,570
その他東京圏小計 (注5)			12,326	4.5	12,143	13,011
パークアクセス名駅南	愛知県名古屋市中村区	不動産	2,440	0.9	2,195	1,940
パークアクセス丸の内	愛知県名古屋市中区	不動産	1,920	0.7	1,752	1,600
パークアクセス六本松	福岡県福岡市中央区	不動産	1,515	0.6	1,409	1,160
パークアクセス博多駅南	福岡県福岡市博多区	不動産	1,890	0.7	1,734	1,580
パークアクセス中呉服町	福岡県福岡市博多区	不動産	742	0.3	707	862
パークアクセス白壁	愛知県名古屋市中区	不動産	1,547	0.6	1,491	1,840
パークアクセス仙台	宮城県仙台市若林区	不動産	2,320	0.9	2,224	2,830
パークアクセス博多美野島	福岡県福岡市博多区	不動産	960	0.4	912	1,150
パークアクセス高宮東	福岡県福岡市南区	不動産	605	0.2	561	709
パークアクセス札幌植物園前	北海道札幌市中央区	不動産	1,650	0.6	1,548	1,890
パークアクセス新さっぽろ	北海道札幌市厚別区	不動産	827	0.3	807	877
パークアクセス江坂広芝町	大阪府吹田市	不動産	2,369	0.9	2,323	2,570
パークアクセスうつぼ公園	大阪府大阪市西区	不動産	2,399	0.9	2,352	2,670
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	2,040	2,080
地方主要都市小計 (注6)			23,154	8.5	22,061	23,758
賃貸住宅合計			261,884	96.4	256,612	263,096
ドミー芦屋	兵庫県芦屋市	不動産	928	0.3	923	1,080
河合塾京都学伸寮	京都府京都市中京区	不動産	991	0.4	990	1,160
駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.3	934	1,120
ドミトリー洛北	京都府京都市北区	不動産	374	0.1	378	455
立教大学国際交流寮R U I D志木	埼玉県志木市	不動産	1,478	0.5	1,509	1,720
ドミー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.4	1,069	1,260
フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.5	1,276	1,460
ドミー武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	不動産	1,152	0.4	1,180	1,390
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	566	610
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	1,229	1,340
その他アコモデーション資産合計			9,829	3.6	10,059	11,595
総合計			271,713	100.0	266,672	274,691

- (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26年2月28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、千葉県のみを指します。
- (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) 本投資法人の保有資産のうち、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。

② 「賃貸住宅」の категория別戸数内訳

本投資法人の当期末(平成26年2月28日)現在における「賃貸住宅」の категория別戸数内訳は以下のとおりです。

物件名称	カテゴリー (注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
大川端賃貸棟	0	52	297	195	544戸	-
パークアクセス学芸大学	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	83	6	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	128	37	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壺番館	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	-
芝浦アイランドエアタワー (注3)	47	103	63	57	270戸	2戸
パークキューブ東品川	0	137	23	41	201戸	-
パークキューブ笹塚	75	16	0	1	92戸	1戸
パークアクセス東十条	26	44	0	0	70戸	1戸
パークキューブ平和台	0	1	33	0	34戸	-

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
パークキューブ目黒タワー	43	64	10	76	193戸	1戸
パークキューブ日本橋水天宮	0	55	22	0	77戸	-
パークキューブ銀座イースト	0	77	0	0	77戸	-
パークキューブ茅場町	0	18	9	0	27戸	1戸
パークキューブ本所吾妻橋	9	36	0	0	45戸	-
パークアクシス清澄白河	18	18	0	0	36戸	-
パークアクシス浅草橋二丁目	24	24	0	0	48戸	-
パークアクシス西巢鴨	14	42	0	0	56戸	-
パークアクシス上野	31	28	0	0	59戸	-
パークアクシス秋葉原E a s t	38	20	0	0	58戸	-
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	-
東京23区小計	2,412	3,104	1,063	435	7,014戸	21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	3,901	4,011	1,181	436	9,529戸	36戸

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

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

STUDIO：1K、ワンルーム

1BED：1DK、1LDK、1LDK+サービス・ルーム又は納戸等

2BED：2DK、2LDK、2LDK+サービス・ルーム又は納戸等

3BED：3DK、3LDK、3LDK+サービス・ルーム又は納戸等

4BED：4DK、4LDK、4LDK+サービス・ルーム又は納戸等

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

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

(注3)芝浦アイランドエアタワーにおける「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、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。

③ 稼働状況

物件名称	平成26年				平成25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	41,642.46	95.0%	95.1%	94.6%	94.1%	93.4%	92.6%	
パークアクセス学芸大学	2,437.66	2,409.12	98.8%	98.8%	93.8%	95.0%	97.0%	94.1%	
パークアクセス渋谷神南	2,766.62	2,714.60	98.1%	97.2%	96.9%	98.4%	96.8%	95.5%	
パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	1,537.24	100.0%	93.5%	91.7%	89.1%	95.7%	94.2%	
パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	1,795.32	94.9%	97.3%	95.5%	96.8%	97.1%	98.6%	
パークアクセス白金台	4,704.44	4,399.67	93.5%	96.3%	96.6%	93.4%	94.0%	98.9%	
パークアクセス文京ステージ	6,078.93	5,982.27	98.4%	98.3%	97.8%	97.8%	96.2%	95.9%	
パークアクセス月島	1,383.99	1,334.31	96.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	90.8%	
パークアクセス大塚	2,606.37	2,569.34	98.6%	94.4%	96.5%	98.0%	96.5%	96.5%	
パークアクセス南麻布	3,938.14	3,938.14	100.0%	100.0%	95.3%	91.1%	89.2%	95.6%	
パークアクセス渋谷	1,094.28	1,094.28	100.0%	100.0%	96.1%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクセス日本橋ステージ	10,025.40	9,862.08	98.4%	96.0%	98.0%	99.6%	99.2%	97.4%	
パークアクセス浜松町	2,426.45	2,344.69	96.6%	97.8%	98.9%	98.8%	97.7%	96.6%	
パークアクセス本郷の杜	3,317.94	3,317.94	100.0%	100.0%	95.1%	93.3%	97.3%	95.3%	
パークアクセス溜池山王	2,710.69	2,710.69	100.0%	95.3%	98.5%	98.5%	96.7%	96.7%	
パークアクセス六本木檜町公園	2,054.46	1,991.24	96.9%	97.9%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクセス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,972.76	99.6%	96.7%	97.7%	98.3%	96.5%	98.0%	
パークアクセス御徒町	1,621.73	1,541.46	95.1%	98.5%	93.9%	92.3%	97.7%	100.0%	
パークキューブ本郷	2,160.12	2,160.12	100.0%	98.3%	100.0%	98.3%	98.3%	98.3%	
パークキューブ神田	3,194.59	3,066.88	96.0%	96.1%	96.1%	96.1%	97.9%	96.8%	
パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,228.28	97.4%	96.0%	92.7%	94.1%	95.6%	95.6%	
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	3,962.68	98.8%	100.0%	97.8%	100.0%	96.8%	97.0%	
パークキューブ上野	3,041.61	2,977.85	97.9%	98.8%	97.8%	98.9%	96.5%	97.7%	
パークキューブ池袋要町	1,886.82	1,886.82	100.0%	98.5%	98.5%	96.9%	95.4%	92.3%	
パークアクセス目黒本町	1,884.77	1,720.72	91.3%	87.8%	91.3%	89.6%	93.0%	94.8%	
パークアクセス新板橋	4,395.99	4,299.70	97.8%	100.0%	99.0%	100.0%	98.8%	98.8%	
パークアクセス秋葉原	1,346.07	1,346.07	100.0%	98.2%	95.9%	100.0%	98.2%	98.2%	
パークアクセス東陽町	5,412.40	5,373.65	99.3%	98.6%	95.7%	97.1%	98.6%	97.2%	
パークアクセス滝野川	2,924.75	2,924.75	100.0%	98.1%	100.0%	98.3%	98.2%	98.2%	
パークアクセス浅草橋	3,400.78	3,400.78	100.0%	100.0%	98.6%	98.4%	98.4%	98.4%	
パークアクセス日本橋浜町	6,999.83	6,931.79	99.0%	99.0%	96.3%	95.9%	96.0%	96.7%	
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,929.10	100.0%	97.8%	97.8%	97.8%	97.8%	100.0%	
パークアクセス門前仲町	1,886.39	1,886.39	100.0%	98.6%	97.7%	100.0%	100.0%	97.1%	
パークキューブ板橋本町	5,317.07	5,104.79	96.0%	93.9%	95.4%	98.1%	96.5%	94.1%	
パークキューブ学芸大学	957.88	911.83	95.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ大井町	1,511.12	1,367.29	90.5%	95.7%	95.7%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクセス西ヶ原	1,435.83	1,435.83	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.2%	
パークアクセス錦糸町	2,288.13	2,184.27	95.5%	98.9%	97.5%	98.9%	98.3%	94.3%	
パークアクセス辰巳ステージ	16,474.06	16,050.33	97.4%	96.9%	97.8%	98.2%	96.3%	96.8%	
パークアクセス亀戸	3,986.78	3,910.07	98.1%	96.6%	96.6%	95.0%	95.0%	92.7%	
パークアクセス方南町	1,231.08	1,231.08	100.0%	97.2%	97.2%	97.2%	96.9%	93.3%	
パークアクセス板橋	2,567.96	2,480.69	96.6%	95.0%	95.3%	94.9%	96.0%	96.0%	
パークアクセス押上	2,121.29	2,008.20	94.7%	94.7%	97.5%	100.0%	98.1%	100.0%	
パークアクセス高田馬場	1,463.25	1,463.25	100.0%	97.6%	97.6%	97.7%	100.0%	97.7%	
パークアクセス豊洲	25,537.94	24,569.44	96.2%	95.4%	94.5%	92.9%	93.8%	93.5%	
パークアクセス八丁堀	2,416.29	2,416.29	100.0%	98.9%	98.9%	100.0%	96.5%	97.8%	
パークアクセス板橋本町	2,048.31	1,994.14	97.4%	93.2%	97.2%	98.7%	95.2%	91.8%	
パークアクセス住吉	1,785.72	1,712.32	95.9%	95.1%	92.9%	95.1%	94.6%	98.6%	
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,490.63	97.0%	97.7%	100.0%	97.9%	94.5%	95.3%	
パークキューブ八丁堀	5,191.86	5,026.77	96.8%	95.3%	96.8%	96.6%	96.9%	95.3%	
パークアクセス蒲田老番館	1,721.28	1,654.34	96.1%	96.1%	92.0%	92.0%	95.9%	95.9%	
パークアクセス台東根岸	1,283.13	1,232.81	96.1%	96.1%	98.0%	96.1%	96.1%	96.1%	
パークアクセス駒込	1,979.51	1,834.30	92.7%	95.3%	98.0%	97.3%	94.7%	92.0%	

物件名称	平成26年				平成25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	3,408.66	93.1%	93.8%	93.0%	95.5%	97.4%	95.5%	
芝浦アイランドエータワー	17,646.33	17,073.01	96.8%	94.6%	94.6%	94.9%	95.2%	95.2%	
パークキューブ東品川	10,636.67	10,127.13	95.2%	95.6%	94.2%	96.5%	96.8%	97.4%	
パークキューブ笹塚	2,416.00	2,264.97	93.7%	92.7%	94.0%	95.4%	95.3%	97.0%	
パークアクシス東十条	2,893.54	2,893.54	100.0%	100.0%	99.1%	98.2%	96.5%	97.4%	
パークキューブ平和台	2,656.00	2,516.13	94.7%	94.7%	97.9%	97.9%	89.5%	92.7%	
パークキューブ目黒タワー	12,367.62	11,915.33	96.3%	95.5%	94.7%	92.9%	94.5%	93.6%	
パークキューブ日本橋水天宮	4,235.33	3,997.66	94.4%	90.9%	90.2%	89.9%	90.1%	89.6%	
パークキューブ銀座イースト	3,358.63	3,358.63	100.0%	96.0%	94.9%	97.3%	96.1%	90.9%	
パークキューブ茅場町	1,695.06	1,695.06	100.0%	96.6%	100.0%	100.0%	96.0%	100.0%	
パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	2,187.22	97.6%	97.6%	95.2%	95.1%	100.0%	100.0%	
パークアクシス清澄白河	1,159.84	1,107.12	95.5%	92.8%	90.5%	90.6%	95.5%	100.0%	
パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	1,490.06	95.0%	95.0%	97.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス西巢鴨	2,326.32	2,211.49	95.1%	97.4%	97.4%	98.8%	95.4%	97.6%	
パークアクシス上野	1,992.29	1,992.29	100.0%	98.7%	95.4%	96.7%	100.0%	100.0%	
パークアクシス秋葉原E a s t	1,890.20	1,890.20	100.0%	98.6%	98.6%	95.1%	94.4%	95.8%	
パークアクシス茅場町	2,355.07	2,328.23	98.9%	97.1%	98.3%	100.0%	98.9%	97.2%	
パークアクシス錦糸町・親水公園	2,085.62	2,028.37	97.3%	96.9%	97.6%	96.3%	92.6%	93.5%	
パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	3,581.09	100.0%	99.3%	99.3%	90.7%	90.9%	91.2%	
パークキューブ亀戸	4,442.09	4,254.54	95.8%	94.6%	94.0%	95.2%	97.0%	97.0%	
パークアクシス新御徒町E a s t	1,847.01	1,795.33	97.2%	94.4%	94.4%	97.2%	100.0%	100.0%	
パークアクシス日本橋本町	1,808.12	1,778.52	98.4%	96.7%	94.5%	97.4%	100.0%	98.4%	
東京23区小計	326,980.76	317,226.44	97.0%	96.3%	96.0%	96.0%	95.8%	95.6%	
パークキューブ京王八王子II	3,082.32	3,082.32	100.0%	97.8%	97.8%	100.0%	97.7%	100.0%	
パークアクシス西船橋	2,074.35	1,935.23	93.3%	98.2%	95.9%	92.2%	96.7%	94.5%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,655.44	98.1%	96.4%	96.6%	94.7%	94.6%	95.5%	
パークアクシス千葉新町	3,318.15	3,106.95	93.6%	92.1%	92.1%	92.0%	92.8%	91.1%	
パークアクシス千葉	2,270.32	2,071.76	91.3%	91.3%	91.3%	92.3%	94.5%	95.7%	
パークキューブ北松戸	2,358.66	2,298.66	97.5%	97.5%	97.5%	97.5%	100.0%	100.0%	
パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	2,944.43	96.3%	97.9%	97.0%	95.4%	94.0%	96.3%	
パークアクシス横浜反町公園	1,682.46	1,650.19	98.1%	100.0%	98.6%	94.6%	96.1%	98.0%	
パークアクシス横浜山下町	2,325.92	2,295.93	98.7%	96.3%	98.5%	97.6%	91.4%	94.9%	
その他東京圏小計(注4)	22,876.13	22,040.91	96.3%	96.2%	96.0%	95.2%	95.2%	96.1%	
パークアクシス名駅南	5,565.13	5,565.13	100.0%	97.9%	98.5%	97.4%	97.9%	99.6%	
パークアクシス丸の内	3,821.75	3,740.02	97.9%	100.0%	98.1%	98.1%	99.4%	98.7%	
パークアクシス六本松	3,473.67	3,438.92	99.0%	96.8%	96.8%	96.1%	96.8%	96.8%	
パークアクシス博多駅南	4,668.29	4,668.29	100.0%	95.1%	95.6%	97.8%	96.9%	98.7%	
パークアクシス中呉服町	2,707.88	2,683.72	99.1%	97.3%	96.4%	93.7%	95.5%	97.3%	
パークアクシス白壁	4,735.89	4,399.36	92.9%	97.8%	96.5%	97.8%	97.5%	96.0%	
パークアクシス仙台	8,843.17	8,666.47	98.0%	98.0%	96.3%	99.0%	97.1%	97.3%	
パークアクシス博多美野島	3,461.85	3,260.75	94.2%	89.6%	87.8%	89.6%	90.4%	93.1%	
パークアクシス高宮東	2,289.21	2,253.16	98.4%	94.2%	94.2%	95.8%	91.6%	92.3%	
パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	7,462.30	95.1%	95.1%	95.8%	98.5%	97.2%	97.9%	
パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	3,638.62	97.6%	97.6%	95.5%	93.3%	95.8%	96.7%	
パークアクシス江坂広芝町	4,309.24	3,985.97	92.5%	92.6%	92.6%	92.5%	92.7%	93.4%	
パークアクシスうつぼ公園	4,952.45	4,684.80	94.6%	94.6%	96.6%	97.6%	98.2%	97.9%	
パークキューブ北浜	4,683.33	4,195.87	89.6%	89.7%	91.3%	95.4%	94.3%	91.7%	
地方主要都市小計(注5)	65,085.92	62,643.38	96.2%	95.6%	95.4%	96.5%	96.2%	96.6%	
賃貸住宅合計	414,942.81	401,910.73	96.9%	96.2%	95.9%	96.0%	95.8%	95.7%	

物件名称	平成26年				平成25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%	
ドミトリー洛北	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%	
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	437,645.07	424,612.99	97.0%	96.4%	96.1%	96.2%	96.0%	96.0%	

(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、小数第3位を四捨五入して算出しています。

(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、小数第3位を四捨五入して算出しています。

(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。

④ 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26年2月28日)時点において賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占めるテナントに対する賃貸の状況は、以下のとおりです。

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(m 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	大川端賃貸棟	41,642.46	181	1,715,150	平成26年5月31日	なし
	パークアクセス学芸大学	2,409.12	181	110,541	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス渋谷神南	2,714.60	181	161,787	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	181	86,960	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス神楽坂ステージ	1,795.32	181	88,401	平成27年3月31日	なし
	パークアクセス白金台	4,399.67	181	272,850	平成26年4月30日	なし
	パークアクセス文京ステージ	5,982.27	181	266,808	平成26年4月30日	なし
	パークアクセス月島	1,334.31	181	61,367	平成26年4月30日	なし
	パークアクセス大塚	2,569.34	181	101,181	平成26年4月30日	なし
	パークアクセス南麻布	3,938.14	181	185,281	平成26年8月31日	なし
	パークアクセス渋谷	1,094.28	181	66,219	平成26年8月31日	なし
	パークアクセス日本橋ステージ	9,862.08	181	447,211	平成26年8月31日	なし
	パークアクセス浜松町	2,344.69	181	123,243	平成26年8月31日	なし
	パークアクセス本郷の杜	3,317.94	181	171,591	平成26年8月31日	なし
	パークアクセス溜池山王	2,710.69	181	155,982	平成26年8月31日	なし
	パークアクセス六本木檜町公園	1,991.24	181	114,125	平成26年8月31日	なし
	パークアクセス御茶ノ水ステージ	11,972.76	181	598,808	平成26年8月31日	なし
	パークアクセス御徒町	1,541.46	181	66,179	平成26年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	2,160.12	181	110,072	平成26年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,066.88	181	151,907	平成26年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,228.28	181	113,249	平成26年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	3,962.68	181	163,052	平成26年8月31日	なし
	パークキューブ上野	2,977.85	181	133,965	平成26年8月31日	なし
	パークキューブ池袋要町	1,886.82	181	83,400	平成27年3月31日	なし
	パークアクセス目黒本町	1,720.72	181	88,164	平成26年4月30日	なし
	パークアクセス新板橋	4,299.70	181	195,757	平成26年4月30日	なし
	パークアクセス秋葉原	1,346.07	181	63,999	平成26年9月30日	なし
	パークアクセス東陽町	5,373.65	181	229,196	平成26年9月30日	なし
	パークアクセス滝野川	2,924.75	181	110,493	平成26年9月30日	なし
	パークアクセス浅草橋	3,400.78	181	168,825	平成26年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋浜町	6,931.79	181	288,039	平成27年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	181	99,334	平成27年3月31日	なし
	パークアクセス門前仲町	1,886.39	181	94,407	平成27年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	5,104.79	181	217,016	平成27年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	911.83	181	46,471	平成27年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,367.29	181	83,912	平成26年5月31日	なし
	パークアクセス西ヶ原	1,435.83	181	63,416	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス錦糸町	2,184.27	181	104,455	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス辰巳ステージ	16,050.33	181	601,514	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス亀戸	3,910.07	181	165,342	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス方南町	1,231.08	181	52,012	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス板橋	2,480.69	181	108,885	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス押上	2,008.20	181	88,694	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス高田馬場	1,463.25	181	87,874	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス豊洲	24,569.44	181	1,038,683	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス八丁堀	2,416.29	181	124,135	平成27年1月31日	なし
	パークアクセス板橋本町	1,994.14	181	74,822	平成27年1月31日	なし
	パークアクセス住吉	1,712.32	181	76,330	平成27年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,490.63	181	190,981	平成27年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	5,026.77	181	278,409	平成26年5月31日	なし
パークアクセス蒲田壱番館	1,654.34	181	72,408	平成27年2月28日	なし	
パークアクセス台東根岸	1,232.81	181	52,263	平成27年2月28日	なし	
パークアクセス駒込	1,834.30	181	92,340	平成27年2月28日	なし	
パークアクセス板橋本町式番館	3,408.66	181	138,204	平成27年2月28日	なし	
芝浦アイランドエアタワー	17,073.01	181	828,714	平成26年12月31日	なし	
パークキューブ東品川	10,127.13	181	414,246	平成26年7月31日	なし	
パークキューブ笹塚	2,264.97	181	132,812	平成26年9月30日	なし	
パークアクセス東十条	2,893.54	181	119,582	平成27年1月31日	なし	
パークキューブ平和台	2,516.13	181	86,422	平成26年10月31日	なし	
パークキューブ目黒タワー	11,915.33	181	622,994	平成26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26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	3,997.66	181	167,242	平成27年2月28日	なし
	パークキューブ銀座イースト	3,358.63	181	140,284	平成27年2月28日	なし
	パークキューブ茅場町	1,695.06	181	72,962	平成27年2月28日	なし
	パークキューブ本所吾妻橋	2,187.22	181	82,571	平成27年2月28日	なし
	パークアクシス清澄白河	1,107.12	181	47,235	平成27年2月28日	なし
	パークアクシス浅草橋二丁目	1,490.06	181	74,070	平成27年2月28日	なし
	パークアクシス西巢鴨	2,211.49	181	97,166	平成27年2月28日	なし
	パークアクシス上野	1,992.29	181	93,274	平成27年2月28日	なし
	パークアクシス秋葉原E a s t	1,890.20	181	91,422	平成27年2月28日	なし
	パークアクシス茅場町	2,328.23	181	120,777	平成27年2月28日	なし
	パークアクシス錦糸町・親水公園	2,028.37	181	92,647	平成27年3月31日	なし
	パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	181	163,271	平成26年6月30日	なし
	パークキューブ亀戸	4,254.54	181	189,183	平成26年7月31日	なし
	パークアクシス新御徒町E a s t	1,795.33	155	84,004	平成26年9月30日	なし
	パークアクシス日本橋本町	1,778.52	155	91,716	平成26年9月30日	なし
	パークキューブ京王八王子II	3,082.32	181	87,881	平成26年8月31日	なし
	パークアクシス西船橋	1,935.23	181	65,160	平成27年3月31日	なし
	パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,655.44	181	107,425	平成27年2月28日	なし
	パークアクシス千葉新町	3,106.95	181	136,145	平成27年2月28日	なし
	パークアクシス千葉	2,071.76	181	79,958	平成27年2月28日	なし
	パークキューブ北松戸	2,298.66	181	97,599	平成26年9月30日	なし
	パークキューブ武蔵小杉	2,944.43	181	157,045	平成26年9月30日	なし
	パークアクシス横浜反町公園	1,650.19	181	78,022	平成27年2月28日	なし
	パークアクシス横浜山下町	2,295.93	155	102,496	平成26年9月30日	なし
	パークアクシス名駅南	5,565.13	181	166,230	平成26年8月31日	なし
	パークアクシス丸の内	3,740.02	181	120,829	平成26年9月30日	なし
	パークアクシス六本松	3,438.92	181	96,137	平成26年9月30日	なし
	パークアクシス博多駅南	4,668.29	181	128,810	平成26年9月30日	なし
	パークアクシス中呉服町	2,683.72	181	72,383	平成26年11月30日	なし
	パークアクシス白壁	4,399.36	181	138,579	平成26年11月30日	なし
	パークアクシス仙台	8,666.47	181	232,289	平成26年11月30日	なし
	パークアクシス博多美野島	3,260.75	181	87,680	平成26年11月30日	なし
	パークアクシス高宮東	2,253.16	181	58,110	平成26年11月30日	なし
パークアクシス札幌植物園前	7,462.30	181	166,781	平成26年11月30日	なし	
パークアクシス新さっぽろ	3,638.62	181	79,581	平成27年2月28日	なし	
パークアクシス江坂広芝町	3,985.97	181	185,738	平成27年2月28日	なし	
パークアクシスうつぼ公園	4,684.80	181	199,270	平成27年2月28日	なし	
パークキューブ北浜	4,195.87	181	129,660	平成26年7月31日	なし	
合計		401,910.73		17,232,156		

- (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、小数第3位を四捨五入して算出しています。
- (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) 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。

⑤ 資本的支出の状況

(イ) 資本的支出の予定

平成26年2月28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26年3月 至 平成26年8月	86	-	-
大川端賃貸棟他	東京都中央区他	共用部リノベーション工事等	自 平成26年3月 至 平成26年8月	67	-	-

(ロ) 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247百万円であり、当期費用に区分された修繕費323百万円と合わせ570百万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25年9月 至 平成26年2月	112
大川端賃貸棟他	東京都中央区他	共用部リノベーション工事等	自 平成25年9月 至 平成26年2月	79
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25年9月 至 平成26年2月	56
合計				247

(ハ) 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、以下のとおり積み立てています。
(単位：百万円)

営業期間	第12期 自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日	第13期 自 平成24年3月1日 至 平成24年8月31日	第14期 自 平成24年9月1日 至 平成25年2月28日
当期首積立金残高	919	965	1,244
当期積立額	164	453	242
当期積立金取崩額	118	174	258
次期繰越額	965	1,244	1,228

営業期間	第15期 自 平成25年3月1日 至 平成25年8月31日	第16期 自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日
当期首積立金残高	1,228	1,451
当期積立額	481	243
当期積立金取崩額	259	257
次期繰越額	1,451	1,437

⑥ 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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	850,526	54,816	80,229	43,123
その他賃貸事業収入	41,240	1,758	3,482	1,713
不動産賃貸事業収入合計 A	891,766	56,575	83,711	44,836
公租公課	53,529	3,134	4,070	2,194
諸経費	198,438	12,242	12,657	10,170
(うち物件管理委託費)	123,292	6,185	8,709	5,513
(うち修繕費)	40,985	2,009	1,150	1,817
(うち信託報酬)	1,851	600	-	-
(うち水道光熱費)	12,316	952	961	652
(うち保険料)	1,092	65	82	48
(うちテナント募集関係費)	12,004	1,635	1,673	1,885
(うちその他賃貸事業費用)	6,895	792	79	254
減価償却費	162,533	12,474	16,041	8,524
不動産賃貸事業費用合計 B	414,501	27,850	32,768	20,890
不動産賃貸事業損益 A-B	477,265	28,724	50,942	23,946
賃貸NOI	639,799	41,198	66,984	32,471

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	43,837	135,304	132,307	30,431
その他賃貸事業収入	1,804	9,286	5,477	944
不動産賃貸事業収入合計 A	45,642	144,590	137,785	31,375
公租公課	2,260	6,431	5,809	1,556
諸経費	8,902	22,980	19,553	7,058
(うち物件管理委託費)	5,166	13,606	12,711	4,459
(うち修繕費)	1,846	4,523	3,973	1,148
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	465	1,367	1,065	377
(うち保険料)	48	129	133	33
(うちテナント募集関係費)	950	3,131	1,586	961
(うちその他賃貸事業費用)	424	221	81	78
減価償却費	8,420	23,258	22,700	5,908
不動産賃貸事業費用合計 B	19,583	52,670	48,063	14,522
不動産賃貸事業損益 A-B	26,058	91,919	89,722	16,853
賃貸NOI	34,479	115,178	112,422	22,761

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	50,175	91,879	32,837	221,767
その他賃貸事業収入	1,719	2,646	1,132	8,022
不動産賃貸事業収入合計 A	51,894	94,525	33,969	229,790
公租公課	2,641	4,746	1,480	11,250
諸経費	6,909	15,967	5,774	39,238
(うち物件管理委託費)	4,146	9,597	3,855	25,754
(うち修繕費)	1,441	2,242	529	6,080
(うち信託報酬)	-	530	530	500
(うち水道光熱費)	564	892	382	1,503
(うち保険料)	58	101	29	251
(うちテナント募集関係費)	260	2,067	200	3,258
(うちその他賃貸事業費用)	438	535	246	1,889
減価償却費	10,134	15,898	4,579	45,811
不動産賃貸事業費用合計 B	19,685	36,612	11,834	96,300
不動産賃貸事業損益 A-B	32,208	57,913	22,134	133,489
賃貸NOI	42,343	73,811	26,714	179,301

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	61,115	85,090	77,350	56,593
その他賃貸事業収入	1,988	3,462	2,455	1,477
不動産賃貸事業収入合計 A	63,104	88,552	79,805	58,071
公租公課	2,822	4,026	3,972	3,603
諸経費	10,908	15,595	13,480	7,626
(うち物件管理委託費)	6,586	8,832	8,191	5,264
(うち修繕費)	1,722	3,094	2,011	1,360
(うち信託報酬)	497	-	-	-
(うち水道光熱費)	633	968	863	608
(うち保険料)	53	95	80	56
(うちテナント募集関係費)	836	2,605	1,325	336
(うちその他賃貸事業費用)	579	-	1,008	-
減価償却費	9,542	17,880	16,167	9,133
不動産賃貸事業費用合計 B	23,273	37,501	33,620	20,363
不動産賃貸事業損益 A-B	39,830	51,050	46,184	37,707
賃貸NOI	49,373	68,931	62,352	46,841

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	296,943	32,817	54,584	75,329
その他賃貸事業収入	7,634	801	4,323	4,079
不動産賃貸事業収入合計 A	304,577	33,619	58,907	79,408
公租公課	14,297	1,799	2,389	3,628
諸経費	50,512	7,039	9,518	15,047
(うち物件管理委託費)	32,932	4,099	5,331	7,836
(うち修繕費)	9,168	1,365	1,865	4,694
(うち信託報酬)	-	-	501	498
(うち水道光熱費)	2,962	534	689	698
(うち保険料)	298	41	47	69
(うちテナント募集関係費)	4,971	794	963	1,246
(うちその他賃貸事業費用)	179	205	119	3
減価償却費	49,520	7,700	6,832	10,588
不動産賃貸事業費用合計 B	114,330	16,539	18,741	29,264
不動産賃貸事業損益 A-B	190,246	17,079	40,166	50,144
賃貸NOI	239,767	24,779	46,998	60,732

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	56,159	80,856	66,432	41,357
その他賃貸事業収入	2,987	2,248	2,911	1,271
不動産賃貸事業収入合計 A	59,147	83,104	69,343	42,628
公租公課	2,584	4,340	3,164	1,941
諸経費	12,342	11,920	12,282	8,386
(うち物件管理委託費)	5,791	6,810	6,979	5,002
(うち修繕費)	2,744	2,281	2,672	1,672
(うち信託報酬)	498	501	501	-
(うち水道光熱費)	919	1,062	829	537
(うち保険料)	49	84	64	41
(うちテナント募集関係費)	2,176	1,087	1,131	955
(うちその他賃貸事業費用)	163	91	103	177
減価償却費	6,970	14,578	10,218	7,409
不動産賃貸事業費用合計 B	21,897	30,839	25,665	17,737
不動産賃貸事業損益 A-B	37,249	52,265	43,677	24,891
賃貸NOI	44,219	66,844	53,896	32,301

	パークアクシス 目黒本町	パークアクシス 新板橋	パークアクシス 秋葉原	パークアクシス 東陽町
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	43,719	97,074	31,736	113,656
その他貸貸事業収入	1,772	1,157	1,133	4,087
不動産貸貸事業収入合計 A	45,492	98,231	32,870	117,744
公租公課	2,374	5,427	1,466	5,820
諸経費	8,268	23,974	5,495	22,468
(うち物件管理委託費)	4,323	8,957	3,247	12,539
(うち修繕費)	2,201	12,300	1,021	5,521
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	528	1,702	506	1,798
(うち保険料)	48	116	34	131
(うちテナント募集関係費)	1,069	693	631	2,099
(うちその他貸貸事業費用)	97	203	53	377
減価償却費	8,872	25,088	6,918	28,094
不動産貸貸事業費用合計 B	19,515	54,490	13,880	56,383
不動産貸貸事業損益 A-B	25,976	43,741	18,990	61,360
賃貸NOI	34,848	68,829	25,909	89,455

	パークアクシス 滝野川	パークアクシス 浅草橋	パークアクシス 日本橋浜町	パークキューブ 代々木富ヶ谷
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	54,792	83,719	142,835	49,259
その他貸貸事業収入	1,806	3,981	5,200	2,443
不動産貸貸事業収入合計 A	56,598	87,700	148,036	51,702
公租公課	3,234	4,530	7,541	2,639
諸経費	8,596	12,563	23,783	7,784
(うち物件管理委託費)	5,575	8,906	13,792	5,239
(うち修繕費)	1,857	1,795	4,899	902
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	487	697	1,657	550
(うち保険料)	60	85	169	52
(うちテナント募集関係費)	563	811	3,182	336
(うちその他貸貸事業費用)	51	266	81	703
減価償却費	11,473	17,777	36,170	13,179
不動産貸貸事業費用合計 B	23,304	34,871	67,495	23,603
不動産貸貸事業損益 A-B	33,294	52,829	80,541	28,099
賃貸NOI	44,768	70,606	116,711	41,278

	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)	181	181	181	181
貸貸事業収入	46,815	107,616	23,044	41,611
その他貸貸事業収入	1,739	2,938	665	1,197
不動産貸貸事業収入合計 A	48,555	110,554	23,709	42,808
公租公課	2,347	5,376	1,048	1,872
諸経費	10,089	21,778	3,357	5,993
(うち物件管理委託費)	5,990	10,974	2,746	4,055
(うち修繕費)	1,440	6,035	223	1,111
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	734	1,402	329	475
(うち保険料)	45	134	24	40
(うちテナント募集関係費)	1,473	2,644	-	276
(うちその他貸貸事業費用)	405	587	32	34
減価償却費	10,764	26,187	4,957	9,681
不動産貸貸事業費用合計 B	23,200	53,342	9,363	17,547
不動産貸貸事業損益 A-B	25,354	57,211	14,346	25,261
賃貸NOI	36,119	83,399	19,303	34,942

	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)	181	181	181	181
貸貸事業収入	31,447	51,798	298,285	81,991
その他貸貸事業収入	750	2,296	9,615	3,168
不動産貸貸事業収入合計 A	32,197	54,094	307,901	85,160
公租公課	2,056	2,374	12,388	3,207
諸経費	6,066	10,878	49,364	19,089
(うち物件管理委託費)	4,054	6,024	31,837	9,877
(うち修繕費)	735	2,532	7,451	5,471
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	691	630	4,887	993
(うち保険料)	38	61	365	106
(うちテナント募集関係費)	541	1,232	4,545	2,367
(うちその他貸貸事業費用)	3	397	277	273
減価償却費	6,493	8,925	54,439	17,797
不動産貸貸事業費用合計 B	14,616	22,178	116,192	40,094
不動産貸貸事業損益 A-B	17,581	31,916	191,708	45,066
賃貸NOI	24,074	40,841	246,148	62,863

	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)	181	181	181	181
貸貸事業収入	25,792	53,995	43,982	43,575
その他貸貸事業収入	1,367	1,501	698	575
不動産貸貸事業収入合計 A	27,159	55,496	44,681	44,151
公租公課	1,010	2,470	2,095	1,288
諸経費	5,324	9,343	8,699	6,323
(うち物件管理委託費)	3,354	5,718	4,711	4,603
(うち修繕費)	976	1,817	2,403	681
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	425	546	576	431
(うち保険料)	32	74	57	43
(うちテナント募集関係費)	367	1,098	768	533
(うちその他貸貸事業費用)	168	87	182	30
減価償却費	6,005	11,511	9,407	6,376
不動産貸貸事業費用合計 B	12,340	23,326	20,203	13,987
不動産貸貸事業損益 A-B	14,819	32,170	24,478	30,163
賃貸NOI	20,825	43,681	33,885	36,539

	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)	181	181	181	181
貸貸事業収入	515,073	61,557	37,103	37,851
その他貸貸事業収入	18,956	2,438	3,040	980
不動産貸貸事業収入合計 A	534,030	63,996	40,144	38,831
公租公課	19,208	2,590	2,370	2,075
諸経費	126,444	7,998	8,676	7,811
(うち物件管理委託費)	77,895	5,590	4,790	5,043
(うち修繕費)	20,351	851	1,957	1,157
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	13,005	510	478	431
(うち保険料)	676	72	55	48
(うちテナント募集関係費)	12,039	843	1,144	890
(うちその他貸貸事業費用)	2,475	129	250	240
減価償却費	128,736	11,874	10,255	9,286
不動産貸貸事業費用合計 B	274,389	22,463	21,302	19,173
不動産貸貸事業損益 A-B	259,640	41,532	18,841	19,658
賃貸NOI	388,377	53,407	29,096	28,944

	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 蒲田老番館	パークアクシス 台東根岸
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	94,705	138,060	35,906	25,916
その他貸貸事業収入	4,292	4,173	1,238	2,094
不動産貸貸事業収入合計 A	98,998	142,234	37,144	28,011
公租公課	4,807	4,526	1,940	1,367
諸経費	16,989	21,564	6,099	5,994
(うち物件管理委託費)	10,826	12,505	3,670	3,509
(うち修繕費)	2,778	3,023	1,263	1,297
(うち信託報酬)	450	-	-	-
(うち水道光熱費)	1,014	2,784	445	412
(うち保険料)	110	151	44	36
(うちテナント募集関係費)	1,797	2,778	516	447
(うちその他貸貸事業費用)	11	320	159	290
減価償却費	21,842	26,085	7,239	6,428
不動産貸貸事業費用合計 B	43,639	52,176	15,279	13,790
不動産貸貸事業損益 A-B	55,358	90,058	21,865	14,220
賃貸NOI	77,201	116,143	29,104	20,649

	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)	181	181	181	181
貸貸事業収入	45,790	68,534	410,951	205,420
その他貸貸事業収入	1,592	1,563	25,723	10,487
不動産貸貸事業収入合計 A	47,383	70,097	436,674	215,908
公租公課	1,753	3,924	22,153	11,243
諸経費	9,608	13,953	164,594	35,518
(うち物件管理委託費)	4,738	7,829	65,396	20,973
(うち修繕費)	2,637	3,321	17,484	8,194
(うち信託報酬)	-	-	930	400
(うち水道光熱費)	572	973	15,058	1,369
(うち保険料)	55	94	996	271
(うちテナント募集関係費)	1,275	1,510	6,481	3,458
(うちその他貸貸事業費用)	328	224	58,247	850
減価償却費	10,205	20,078	108,036	52,740
不動産貸貸事業費用合計 B	21,567	37,956	294,784	99,502
不動産貸貸事業損益 A-B	25,816	32,141	141,889	116,405
賃貸NOI	36,021	52,219	249,926	169,146

	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)	181	181	181	181
貸貸事業収入	65,860	59,299	42,856	308,936
その他貸貸事業収入	2,326	1,810	2,432	11,570
不動産貸貸事業収入合計 A	68,186	61,110	45,288	320,507
公租公課	3,418	3,209	2,707	13,082
諸経費	12,113	10,209	9,812	63,362
(うち物件管理委託費)	7,030	5,880	4,822	36,916
(うち修繕費)	2,266	2,317	2,532	9,134
(うち信託報酬)	-	-	400	-
(うち水道光熱費)	979	813	696	5,270
(うち保険料)	75	67	62	346
(うちテナント募集関係費)	1,479	916	834	8,578
(うちその他貸貸事業費用)	281	214	463	3,114
減価償却費	12,167	12,212	12,737	66,909
不動産貸貸事業費用合計 B	27,699	25,632	25,256	143,354
不動産貸貸事業損益 A-B	40,487	35,477	20,031	177,153
賃貸NOI	52,655	47,690	32,768	244,062

	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)	181	181	181	181
貸貸事業収入	82,933	69,565	36,181	40,946
その他貸貸事業収入	4,265	3,210	1,666	939
不動産貸貸事業収入合計 A	87,199	72,776	37,848	41,885
公租公課	-	-	-	-
諸経費	20,029	15,132	4,826	6,429
(うち物件管理委託費)	8,080	7,496	2,864	3,208
(うち修繕費)	7,215	3,743	1,046	1,896
(うち信託報酬)	400	400	-	-
(うち水道光熱費)	1,402	1,016	440	670
(うち保険料)	107	87	33	46
(うちテナント募集関係費)	2,309	1,982	411	535
(うちその他貸貸事業費用)	512	406	30	71
減価償却費	18,077	15,537	4,695	7,803
不動産貸貸事業費用合計 B	38,107	30,670	9,522	14,232
不動産貸貸事業損益 A-B	49,092	42,106	28,326	27,652
賃貸NOI	67,170	57,643	33,021	35,455

	パークアクシス 清澄白河	パークアクシス 浅草橋二丁目	パークアクシス 西巢鴨	パークアクシス 上野
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	23,423	36,731	48,184	46,253
その他賃貸事業収入	584	1,510	1,204	2,899
不動産賃貸事業収入合計 A	24,007	38,241	49,388	49,152
公租公課	-	-	-	-
諸経費	5,138	6,128	6,451	9,216
(うち物件管理委託費)	2,646	3,889	4,043	5,478
(うち修繕費)	1,266	873	1,042	1,567
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	382	623	703	594
(うち保険料)	25	49	55	56
(うちテナント募集関係費)	574	535	549	1,131
(うちその他賃貸事業費用)	242	156	57	388
減価償却費	4,307	9,091	9,793	10,658
不動産賃貸事業費用合計 B	9,445	15,219	16,245	19,875
不動産賃貸事業損益 A-B	14,562	23,022	33,143	29,277
賃貸NOI	18,869	32,113	42,936	39,935

	パークアクシス 秋葉原E a s t	パークアクシス 茅場町	パークアクシス 錦糸町・親水公園	パークキューブ 春日安藤坂
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	45,335	59,892	45,942	80,964
その他賃貸事業収入	411	392	1,195	4,394
不動産賃貸事業収入合計 A	45,747	60,284	47,138	85,359
公租公課	-	-	-	-
諸経費	6,166	6,237	7,141	18,584
(うち物件管理委託費)	4,074	4,169	4,607	9,138
(うち修繕費)	519	485	623	3,510
(うち信託報酬)	-	-	-	400
(うち水道光熱費)	600	811	569	1,127
(うち保険料)	53	75	59	88
(うちテナント募集関係費)	764	429	1,103	3,240
(うちその他賃貸事業費用)	154	266	178	1,079
減価償却費	10,173	14,752	10,845	14,851
不動産賃貸事業費用合計 B	16,340	20,989	17,986	33,435
不動産賃貸事業損益 A-B	29,407	39,295	29,152	51,923
賃貸NOI	39,580	54,047	39,997	66,774

	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 京王八王子Ⅱ
運用日数(日)	181	155	155	181
貸貸事業収入	93,814	35,673	38,948	43,579
その他貸貸事業収入	3,481	406	416	1,388
不動産貸貸事業収入合計 A	97,295	36,079	39,365	44,968
公租公課	-	-	-	2,700
諸経費	19,796	3,619	4,766	8,567
(うち物件管理委託費)	12,010	2,424	2,941	4,637
(うち修繕費)	3,423	418	441	1,937
(うち信託報酬)	400	-	-	501
(うち水道光熱費)	1,021	394	480	596
(うち保険料)	101	37	38	59
(うちテナント募集関係費)	2,250	152	752	781
(うちその他貸貸事業費用)	590	193	111	54
減価償却費	17,310	7,392	8,307	9,987
不動産貸貸事業費用合計 B	37,106	11,011	13,074	21,255
不動産貸貸事業損益 A-B	60,188	25,067	26,291	23,712
賃貸NOI	77,499	32,459	34,598	33,699

	パークアクシス 西船橋	パークアクシス 横浜井土ヶ谷	パークアクシス 千葉新町	パークアクシス 千葉
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	32,312	53,271	67,513	39,650
その他貸貸事業収入	1,474	1,914	3,817	1,582
不動産貸貸事業収入合計 A	33,786	55,185	71,330	41,232
公租公課	2,400	3,574	4,609	2,882
諸経費	7,253	8,622	15,461	7,989
(うち物件管理委託費)	4,145	5,800	8,818	5,428
(うち修繕費)	1,652	1,184	2,404	752
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	511	771	2,839	1,151
(うち保険料)	47	79	100	59
(うちテナント募集関係費)	814	495	843	345
(うちその他貸貸事業費用)	81	291	455	251
減価償却費	10,250	14,819	20,083	12,204
不動産貸貸事業費用合計 B	19,903	27,016	40,154	23,075
不動産貸貸事業損益 A-B	13,883	28,169	31,176	18,157
賃貸NOI	24,133	42,988	51,259	30,361

	パークキューブ 北松戸	パークキューブ 武蔵小杉	パークアクシス 横浜反町公園	パークアクシス 横浜山下町
運用日数(日)	181	181	181	155
貸貸事業収入	48,398	77,877	38,690	43,525
その他貸貸事業収入	1,384	3,824	618	1,199
不動産貸貸事業収入合計 A	49,782	81,702	39,309	44,725
公租公課	2,522	3,947	-	-
諸経費	7,594	13,276	4,601	6,641
(うち物件管理委託費)	4,917	8,027	3,272	4,258
(うち修繕費)	1,345	2,438	407	538
(うち信託報酬)	-	400	-	-
(うち水道光熱費)	672	612	404	610
(うち保険料)	70	91	45	55
(うちテナント募集関係費)	485	1,560	387	1,042
(うちその他貸貸事業費用)	103	145	82	136
減価償却費	12,750	18,861	9,340	11,502
不動産貸貸事業費用合計 B	22,866	36,085	13,941	18,143
不動産貸貸事業損益 A-B	26,916	45,617	25,367	26,581
賃貸NOI	39,666	64,478	34,707	38,083

	パークアクシス 名駅南	パークアクシス 丸の内	パークアクシス 六本松	パークアクシス 博多駅南
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	82,431	59,918	47,673	63,875
その他貸貸事業収入	3,341	1,759	631	775
不動産貸貸事業収入合計 A	85,773	61,678	48,304	64,650
公租公課	5,528	3,654	3,426	4,328
諸経費	15,620	10,681	11,598	14,984
(うち物件管理委託費)	8,557	6,545	5,651	7,250
(うち修繕費)	3,360	1,834	3,390	4,019
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	1,361	933	635	830
(うち保険料)	119	84	69	86
(うちテナント募集関係費)	1,519	749	780	1,152
(うちその他貸貸事業費用)	701	534	1,070	1,644
減価償却費	21,481	18,231	13,896	18,466
不動産貸貸事業費用合計 B	42,629	32,567	28,921	37,779
不動産貸貸事業損益 A-B	43,144	29,110	19,383	26,871
賃貸NOI	64,625	47,342	33,280	45,338

	パークアクシス 中呉服町	パークアクシス 白壁	パークアクシス 仙台	パークアクシス 博多美野島
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	35,894	68,720	115,190	43,479
その他貸貸事業収入	533	1,413	2,584	678
不動産貸貸事業収入合計 A	36,427	70,133	117,774	44,157
公租公課	2,864	2,980	6,108	3,963
諸経費	8,925	12,538	21,801	11,210
(うち物件管理委託費)	4,981	8,466	12,229	5,187
(うち修繕費)	1,930	1,545	5,032	2,661
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	1,014	1,097	1,299	894
(うち保険料)	55	99	163	80
(うちテナント募集関係費)	695	818	1,384	1,273
(うちその他貸貸事業費用)	247	510	1,692	1,114
減価償却費	9,529	14,579	25,167	12,926
不動産貸貸事業費用合計 B	21,320	30,097	53,077	28,100
不動産貸貸事業損益 A-B	15,106	40,036	64,697	16,057
賃貸NOI	24,636	54,615	89,864	28,983

	パークアクシス 高宮東	パークアクシス 札幌植物園前	パークアクシス 新さっぽろ	パークアクシス 江坂広芝町
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	28,816	82,705	39,463	92,105
その他貸貸事業収入	568	1,948	421	3,076
不動産貸貸事業収入合計 A	29,384	84,653	39,885	95,182
公租公課	1,958	5,224	2,612	4,780
諸経費	7,038	15,164	7,505	14,740
(うち物件管理委託費)	3,416	8,326	4,238	9,795
(うち修繕費)	1,411	2,041	826	2,265
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	753	2,842	1,758	1,429
(うち保険料)	54	140	72	117
(うちテナント募集関係費)	518	843	558	900
(うちその他貸貸事業費用)	884	970	51	232
減価償却費	10,124	22,751	13,084	24,864
不動産貸貸事業費用合計 B	19,121	43,140	23,202	44,385
不動産貸貸事業損益 A-B	10,263	41,513	16,683	50,796
賃貸NOI	20,388	64,264	29,767	75,661

	パークアクシス うつぼ公園	パークキューブ 北浜	ドリーミー芦屋	河合塾京都学伸寮
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	98,816	64,297	40,404	39,492
その他賃貸事業収入	2,891	1,926	-	-
不動産賃貸事業収入合計 A	101,708	66,223	40,404	39,492
公租公課	5,298	-	3,240	2,136
諸経費	15,499	15,032	75	67
(うち物件管理委託費)	10,016	6,558	-	-
(うち修繕費)	2,848	4,487	-	-
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	1,243	1,481	-	-
(うち保険料)	131	102	75	67
(うちテナント募集関係費)	704	1,724	-	-
(うちその他賃貸事業費用)	554	677	-	-
減価償却費	25,507	18,605	13,682	12,909
不動産賃貸事業費用合計 B	46,305	33,638	16,997	15,113
不動産賃貸事業損益 A-B	55,403	32,585	23,406	24,378
賃貸NOI	80,910	51,191	37,088	37,288

	駿台堀川寮	ドミトリー洛北	立教大学国際交流 寮RUID志木	ドリーミー中板橋
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	37,002	16,476	55,500	38,244
その他賃貸事業収入	-	-	-	-
不動産賃貸事業収入合計 A	37,002	16,476	55,500	38,244
公租公課	2,058	1,244	2,746	2,824
諸経費	57	96	61	49
(うち物件管理委託費)	-	-	-	-
(うち修繕費)	-	61	-	-
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	-	-	-	-
(うち保険料)	57	34	61	49
(うちテナント募集関係費)	-	-	-	-
(うちその他賃貸事業費用)	-	-	-	-
減価償却費	8,640	5,917	11,515	8,957
不動産賃貸事業費用合計 B	10,755	7,257	14,322	11,831
不動産賃貸事業損益 A-B	26,246	9,218	41,177	26,412
賃貸NOI	34,886	15,135	52,692	35,369

	フィロソフィア 西台	ドリーミー武蔵小杉	アルティス 仙台花京院	アルティス 仙台木町通
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	45,000	43,284	22,845	53,622
その他賃貸事業収入	-	-	4	3
不動産賃貸事業収入合計 A	45,000	43,284	22,850	53,625
公租公課	3,161	2,804	1,771	5,498
諸経費	61	56	230	2,858
(うち物件管理委託費)	-	-	48	70
(うち修繕費)	-	-	145	756
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	-	-	-	-
(うち保険料)	61	56	34	87
(うちテナント募集関係費)	-	-	-	-
(うちその他賃貸事業費用)	-	-	1	1,944
減価償却費	11,526	9,996	6,593	14,259
不動産賃貸事業費用合計 B	14,748	12,856	8,594	22,617
不動産賃貸事業損益 A-B	30,251	30,427	14,255	31,008
賃貸NOI	41,777	40,423	20,848	45,268

⑦ 鑑定評価書の概要

本投資法人は、保有する各不動産又は各信託不動産毎に、大和不動産鑑定株式会社、森井総合鑑定株式会社又は株式会社中央不動産鑑定所から鑑定評価書を取得しています。

以下は、本投資法人が当期末に保有している不動産又は信託不動産に関して取得している不動産鑑定評価書の概要です。なお、価格時点はいずれも平成26年2月28日です。

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	29,696	24,500	24,800	4.7%	24,100	4.5%	4.9%	22,800	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス学芸大学	1,760	1,790	1,820	4.6%	1,760	4.4%	4.8%	1,100	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス渋谷神南	3,230	2,820	2,870	4.5%	2,770	4.3%	4.7%	2,160	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	1,530	1,560	4.5%	1,490	4.3%	4.7%	1,270	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	1,390	1,410	4.8%	1,380	4.6%	5.0%	836	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス白金台	5,140	4,590	4,670	4.6%	4,560	4.4%	4.8%	3,580	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	4,180	4,240	4.8%	4,150	4.6%	5.0%	2,770	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス月島	930	982	999	4.7%	964	4.5%	4.9%	629	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス大塚	1,655	1,540	1,570	4.9%	1,530	4.7%	5.1%	902	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス南麻布	3,939	3,180	3,220	4.6%	3,160	4.4%	4.8%	2,750	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス渋谷	1,282	1,070	1,090	4.6%	1,050	4.4%	4.8%	870	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	6,980	7,080	4.6%	6,940	4.4%	4.8%	4,740	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス浜松町	2,025	2,050	2,080	4.7%	2,010	4.5%	4.9%	1,000	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス本郷の杜	2,910	2,980	3,030	4.6%	2,920	4.4%	4.8%	1,700	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス溜池山王	2,860	2,450	2,480	4.6%	2,430	4.4%	4.8%	1,930	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	1,890	1,920	4.5%	1,850	4.3%	4.7%	2,320	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	10,200	10,400	4.6%	10,000	4.4%	4.8%	5,370	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス御徒町	1,070	1,080	1,100	4.8%	1,060	4.6%	5.0%	613	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	1,920	1,950	4.6%	1,880	4.4%	4.8%	789	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	2,650	2,690	4.6%	2,600	4.4%	4.8%	1,180	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,949	2,020	2,050	4.6%	1,980	4.4%	4.8%	1,130	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ浅草田原町	2,508	2,710	2,760	4.8%	2,660	4.6%	5.0%	1,270	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	2,200	2,230	4.8%	2,160	4.6%	5.0%	1,050	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ池袋要町	1,608	1,390	1,410	4.8%	1,360	4.6%	5.0%	825	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス目黒本町	1,810	1,490	1,520	4.8%	1,480	4.6%	5.0%	1,020	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新板橋	3,430	3,100	3,150	4.9%	3,080	4.7%	5.1%	1,670	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原	1,200	1,010	1,030	4.7%	1,000	4.5%	4.9%	553	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス東陽町	3,950	3,560	3,610	5.0%	3,540	4.8%	5.2%	2,630	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス滝野川	1,820	1,740	1,770	4.9%	1,710	4.7%	5.1%	1,130	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋	2,717	2,660	2,730	5.0%	2,660	4.7%	5.2%	1,610	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	5,030	5,120	4.7%	4,930	4.5%	4.9%	2,650	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	1,590	1,620	4.6%	1,580	4.4%	4.8%	1,290	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス門前仲町	1,700	1,490	1,510	4.8%	1,480	4.6%	5.0%	753	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	3,590	3,650	4.8%	3,520	4.6%	5.0%	1,920	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	744	757	4.6%	730	4.4%	4.8%	679	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	1,420	1,450	4.8%	1,410	4.6%	5.0%	668	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西ヶ原	840	889	899	5.1%	885	4.9%	5.3%	552	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町	1,448	1,680	1,700	4.9%	1,650	4.7%	5.1%	926	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	9,130	9,240	5.1%	9,080	4.9%	5.3%	5,570	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス亀戸	2,359	2,590	2,640	5.1%	2,570	4.9%	5.3%	1,430	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス方南町	745	801	815	4.9%	795	4.7%	5.1%	534	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋	1,448	1,750	1,780	4.9%	1,720	4.7%	5.1%	1,150	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス押上	1,193	1,350	1,370	5.1%	1,340	4.9%	5.3%	920	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高田馬場	1,222	1,500	1,520	4.7%	1,470	4.5%	4.9%	791	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス豊洲	14,300	16,000	16,200	4.9%	15,900	4.7%	5.1%	11,300	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス八丁堀	1,760	1,990	2,020	4.8%	1,980	4.6%	5.0%	1,350	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町	987	1,150	1,160	5.0%	1,140	4.8%	5.2%	805	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス住吉	1,006	1,120	1,130	5.2%	1,110	4.9%	5.5%	735	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	3,240	3,300	4.6%	3,210	4.4%	4.8%	2,520	大和不動産鑑定株式会社

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	4,710	4,790	4.7%	4,670	4.5%	4.9%	3,380	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	1,160	1,170	4.9%	1,150	4.7%	5.1%	750	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス台東根岸	672	741	752	5.1%	736	4.9%	5.3%	517	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス駒込	1,389	1,530	1,560	4.8%	1,520	4.6%	5.0%	1,020	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	2,080	2,110	5.0%	2,070	4.8%	5.2%	1,390	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	8,740	—	—	8,740	4.6%	6.4%	6,420	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ東品川	6,060	6,550	6,670	5.0%	6,500	4.7%	5.3%	4,750	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ笹塚	2,200	2,280	2,320	4.7%	2,240	4.5%	4.9%	1,320	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス東十条	1,700	1,890	1,920	4.9%	1,850	4.7%	5.1%	998	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ平和台	1,204	1,280	1,300	5.1%	1,270	4.9%	5.3%	1,210	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	10,200	10,400	4.6%	10,100	4.4%	4.8%	6,630	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ日本橋水天宮	2,711	2,980	3,020	4.7%	2,930	4.5%	4.9%	1,610	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	2,400	2,430	4.7%	2,360	4.5%	4.9%	1,270	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ茅場町	1,105	1,220	1,240	4.7%	1,200	4.5%	4.9%	617	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ本所吾妻橋	1,252	1,320	1,340	4.9%	1,300	4.7%	5.1%	688	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス清澄白河	696	740	750	5.0%	729	4.8%	5.2%	481	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	1,140	1,160	4.9%	1,130	4.7%	5.1%	787	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西巢鴨	1,439	1,540	1,560	4.9%	1,530	4.7%	5.1%	964	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス上野	1,389	1,470	1,490	4.9%	1,460	4.7%	5.1%	865	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	1,460	1,470	4.9%	1,450	4.7%	5.1%	818	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス茅場町	1,809	1,940	1,950	4.8%	1,930	4.6%	5.0%	1,500	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	1,460	1,470	5.0%	1,450	4.8%	5.2%	969	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	2,800	2,840	4.7%	2,750	4.5%	4.9%	1,570	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ亀戸	3,020	3,110	3,150	5.0%	3,060	4.8%	5.2%	1,940	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	1,350	1,360	4.9%	1,340	4.7%	5.1%	871	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	1,530	1,550	4.6%	1,520	4.4%	4.8%	944	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ京王八王子II	1,130	1,240	1,260	5.4%	1,220	5.2%	5.6%	816	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス西船橋	1,020	892	900	5.4%	888	5.2%	5.6%	713	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	1,520	1,540	5.3%	1,510	5.1%	5.5%	1,010	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉新町	1,679	1,850	1,870	5.5%	1,840	5.3%	5.7%	1,330	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉	970	999	1,010	5.6%	994	5.4%	5.8%	692	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北松戸	1,200	1,260	1,270	5.7%	1,240	5.5%	5.9%	861	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ武蔵小杉	2,250	2,490	2,530	5.1%	2,450	4.9%	5.3%	1,370	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	1,190	1,200	5.2%	1,180	5.0%	5.4%	662	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	1,570	1,580	5.1%	1,560	4.9%	5.3%	1,200	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス名駅南	2,440	1,940	1,960	5.6%	1,930	5.4%	5.8%	1,700	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス丸の内	1,920	1,600	1,620	5.4%	1,590	5.2%	5.6%	1,100	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本松	1,515	1,160	1,200	5.4%	1,140	5.2%	5.6%	953	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス博多駅南	1,890	1,580	1,610	5.5%	1,550	5.3%	5.7%	1,030	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス中呉服町	742	862	878	5.5%	845	5.3%	5.7%	639	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス白壁	1,547	1,840	1,870	5.5%	1,830	5.3%	5.7%	1,360	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス仙台	2,320	2,830	2,870	5.9%	2,810	5.7%	6.1%	1,850	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス博多美野島	960	1,150	1,170	5.7%	1,140	5.5%	5.9%	1,030	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高宮東	605	709	713	5.7%	707	5.5%	5.9%	708	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	1,890	1,900	5.8%	1,880	5.6%	6.0%	1,650	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新さっぽろ	827	877	888	6.0%	872	5.8%	6.2%	795	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス江坂広芝町	2,369	2,570	2,610	5.4%	2,550	5.2%	5.6%	1,440	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	2,670	2,700	5.4%	2,650	5.2%	5.6%	1,660	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北浜	1,970	2,080	2,100	5.4%	2,070	5.2%	5.6%	1,320	大和不動産鑑定株式会社
賃貸住宅合計	261,884	263,096							

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		
ドミー芦屋	928	1,080	1,080	6.3%	1,070	6.0%	6.5%	1,340	森井総合鑑定株式会社
河合塾京都学伸寮	991	1,160	1,170	6.0%	1,150	5.7%	6.2%	835	森井総合鑑定株式会社
駿台堀川寮	916	1,120	1,130	6.0%	1,110	5.8%	6.2%	748	森井総合鑑定株式会社
ドミトリー洛北	374	455	459	6.4%	450	6.2%	6.6%	460	森井総合鑑定株式会社
立教大学国際交流寮RUID志木	1,478	1,720	1,740	6.1%	1,700	5.9%	6.3%	900	森井総合鑑定株式会社
ドミー中板橋	1,041	1,260	1,270	5.6%	1,240	5.4%	5.8%	991	森井総合鑑定株式会社
フィロソフィア西台	1,249	1,460	1,470	5.7%	1,440	5.5%	5.9%	967	森井総合鑑定株式会社
ドミー武蔵小杉	1,152	1,390	1,400	5.8%	1,370	5.6%	6.0%	1,120	森井総合鑑定株式会社
アルティス仙台花京院	540	610	614	6.5%	608	6.3%	6.7%	450	大和不動産鑑定株式会社
アルティス仙台木町通	1,160	1,340	1,350	6.5%	1,330	6.3%	6.7%	1,070	大和不動産鑑定株式会社
その他アコモデーション資産合計	9,829	11,595							
総合計	271,713	274,691							

(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。

⑧ 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)	清水建設株式会社	平成22年2月4日	—	200	1,260,184	8,457,000
(パークサイドウイングス)	清水建設株式会社	平成22年2月4日	—	80	576,789	2,998,000
(ピアウエストハウス)	清水建設株式会社	平成22年2月4日	—	50	217,767	238,000
パークアクセス学芸大学	三井住友建設株式会社	平成22年2月25日	—	—	59,911	725,459
パークアクセス渋谷神南	三井住友建設株式会社	平成22年2月25日	—	—	47,049	893,102
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22年2月25日	—	219	30,200	516,126
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22年2月25日	—	28	41,985	535,773
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	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	350	415,090	3,022,300
パークアクセス浜松町	三井住友建設株式会社	平成22年2月25日	—	—	48,091	562,574
パークアクセス本郷の杜	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22年2月25日	—	—	29,472	500,287
パークキューブ神田	三井住友建設株式会社	平成22年10月29日	—	161	49,652	751,568
パークキューブ市ヶ谷	三井住友建設株式会社	平成22年10月29日	—	258	28,981	501,341
パークキューブ浅草田原町	三井住友建設株式会社	平成22年12月3日	—	69	47,334	944,556
パークキューブ上野	三井住友建設株式会社	平成22年12月3日	—	322	38,765	716,209
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20年9月5日	—	—	37,318	669,277
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20年9月5日	—	—	116,251	3,930,019
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21年9月25日	—	—	18,719	399,608
パークアクセス板橋	三井住友建設株式会社	平成21年8月18日	—	—	38,143	798,750
パークアクセス押上	三井住友建設株式会社	平成21年8月18日	—	—	29,361	625,782
パークアクセス高田馬場	三井住友建設株式会社	平成21年8月18日	—	—	21,695	456,267
パークアクセス豊洲	清水建設株式会社	平成21年9月15日	—	—	283,189	7,443,000
パークアクセス八丁堀	三井住友建設株式会社	平成21年8月18日	—	—	24,786	790,124
パークアクセス板橋本町	三井住友建設株式会社	平成21年9月25日	—	—	19,266	609,075
パークアクセス住吉	三井住友建設株式会社	平成21年9月25日	—	—	18,373	529,927
パークキューブ四谷三丁目	三井住友建設株式会社	平成22年3月15日	—	100	42,693	1,202,557
パークキューブ八丁堀	三井住友建設株式会社	平成22年3月15日	—	43	66,704	1,653,857
パークアクセス蒲田老番館	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	三井住友建設株式会社	平成22年10月29日	—	—	21,249	398,166
パークアクシス駒込	三井住友建設株式会社	平成22年10月29日	—	—	24,860	605,993
パークアクシス板橋本町式番館	清水建設株式会社	平成22年10月29日	—	—	33,284	1,035,000
芝浦アイランドエアタワー(注6)						
(エアタワー)	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	—	180,495	5,283,430
(エアテラス)	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	—	11,697	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
パークキューブ日本橋水天宮	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
パークキューブ京王八王子II	三井住友建設株式会社	平成22年2月25日	—	—	37,916	666,712
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	三井住友建設株式会社	平成22年10月29日	—	—	42,617	886,461
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
パークアクシス博多駅南	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	—	201	80,408	886,962
パークアクシス中呉服町	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
パークアクシス白壁	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
パークアクシス仙台	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	718	116,141	1,666,704
パークアクシス博多美野島	三井住友建設株式会社	平成21年9月25日	—	—	44,394	909,338
パークアクシス高宮東	三井住友建設株式会社	平成21年9月25日	—	—	20,493	612,554
パークアクシス札幌植物園前	三井住友建設株式会社	平成20年10月3日	—	—	52,542	1,547,361
パークアクシス新さっぽろ	清水建設株式会社	平成22年11月24日	—	—	50,194	806,000
パークアクシス江坂広芝町	三井住友建設株式会社	平成22年12月3日	—	—	55,657	1,216,099
パークアクシスうつぼ公園	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	15,093	8,552,396	112,785,256

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)
ドーミー芦屋	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
ドミトリー洛北	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
ドーミー中板橋	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
ドーミー武蔵小杉	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
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	17,645	8,904,408	119,283,963

(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年以内に行う修繕費用です。

(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年間の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。

⑨ 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)		4.5%
大川端賃貸棟(パークサイドウイングス)		7.9%
大川端賃貸棟(ピアウエストハウス)		7.0%
パークアクセス学芸大学		7.6%
パークアクセス渋谷神南		6.8%
パークアクセス青山骨董通り		7.0%
パークアクセス神楽坂ステージ		7.5%
パークアクセス白金台		8.7%
パークアクセス文京ステージ		6.6%
パークアクセス月島		6.8%
パークアクセス大塚		6.5%
パークアクセス南麻布		7.4%
パークアクセス渋谷		7.9%
パークアクセス日本橋ステージ		7.6%
パークアクセス浜松町		7.1%
パークアクセス本郷の杜		8.8%
パークアクセス溜池山王		8.2%
パークアクセス六本木檜町公園		9.2%
パークアクセス御茶ノ水ステージ		7.2%
パークアクセス御徒町		6.8%
パークキューブ本郷		8.2%
パークキューブ神田		8.9%
パークキューブ市ヶ谷		6.8%
パークキューブ浅草田原町		8.8%
パークキューブ上野		7.5%
パークキューブ池袋要町		8.1%
パークアクセス目黒本町		8.3%
パークアクセス新板橋(イースト)		7.3%
パークアクセス新板橋(ウエスト)		7.5%
パークアクセス秋葉原	三井住友建設株式会社	7.4%
パークアクセス東陽町		10.2%
パークアクセス滝野川		5.8%
パークアクセス浅草橋		8.9%
パークアクセス日本橋浜町		8.1%
パークキューブ代々木富ヶ谷		7.1%
パークアクセス門前仲町		10.1%
パークキューブ板橋本町		8.1%
パークキューブ学芸大学		6.8%
パークキューブ大井町		10.0%
パークアクセス西ヶ原		7.7%
パークアクセス錦糸町		10.7%
パークアクセス辰巳ステージ		10.0%
パークアクセス亀戸		11.0%
パークアクセス方南町		8.0%
パークアクセス板橋		9.1%
パークアクセス押上		10.5%
パークアクセス高田馬場		7.9%
パークアクセス豊洲		7.8%
パークアクセス八丁堀		9.1%
パークアクセス板橋本町		9.2%
パークアクセス住吉		11.4%
パークキューブ四谷三丁目		8.7%
パークキューブ八丁堀		8.2%
パークアクセス蒲田壺番館		9.5%
パークアクセス台東根岸		10.5%
パークアクセス駒込		8.5%
パークアクセス板橋本町式番館		7.7%
芝浦アイランドエアタワー(エアタワー)		2.3%
芝浦アイランドエアタワー(エアテラス)		8.7%

物件名称	PML評価者	PML値(注1)
パークキューブ東品川	三井住友建設株式会社	9.8%
パークキューブ笹塚		9.5%
パークアクシス東十条		6.8%
パークキューブ平和台		6.5%
パークキューブ目黒タワー		3.1%
パークキューブ日本橋水天宮		9.3%
パークキューブ銀座イースト		6.9%
パークキューブ茅場町		7.6%
パークキューブ本所吾妻橋		9.5%
パークアクシス清澄白河		10.8%
パークアクシス浅草橋二丁目		7.8%
パークアクシス西巢鴨		9.6%
パークアクシス上野		8.5%
パークアクシス秋葉原E a s t		9.7%
パークアクシス茅場町		9.7%
パークアクシス錦糸町・親水公園		8.0%
パークキューブ春日安藤坂		6.5%
パークキューブ亀戸		10.4%
パークアクシス新御徒町E a s t		7.4%
パークアクシス日本橋本町		7.6%
パークキューブ京王八王子II		7.6%
パークアクシス西船橋		7.9%
パークアクシス横浜井土ヶ谷		11.4%
パークアクシス千葉新町		11.1%
パークアクシス千葉		7.8%
パークキューブ北松戸		9.2%
パークキューブ武蔵小杉		9.6%
パークアクシス横浜反町公園		9.5%
パークアクシス横浜山下町		11.2%
パークアクシス名駅南		4.3%
パークアクシス丸の内		6.1%
パークアクシス六本松		2.2%
パークアクシス博多駅南		3.1%
パークアクシス中呉服町		2.8%
パークアクシス白壁		6.1%
パークアクシス仙台		5.7%
パークアクシス博多美野島		2.9%
パークアクシス高宮東		2.3%
パークアクシス札幌植物園前		2.4%
パークアクシス新さっぽろ		2.5%
パークアクシス江坂広芝町		11.2%
パークアクシスうつぼ公園		13.1%
パークキューブ北浜		11.0%
ドーミー芦屋		10.0%
河合塾京都学仲寮		5.5%
駿台堀川寮		6.9%
ドミトリー洛北	6.5%	
立教大学国際交流寮R U I D志木	5.4%	
ドーミー中板橋	7.1%	
フィロソフィア西台	8.3%	
ドーミー武蔵小杉	8.3%	
アルティス仙台花京院	4.5%	
アルティス仙台木町通	5.0%	
ポートフォリオPML (注2)		3.7%

(注1) 「PML値」は、三井住友建設株式会社作成の平成26年2月24日付地震リスク評価報告書の内容に基づいて記載しています。PMLとは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率には個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。本書においては、物件の想定使用期間(50年)中に、想定される最大規模の地震(50年間において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、108物件(建物数では112棟)のポートフォリオ全体に関するPML値を記載しています。