

平成26年8月期 決算短信 (REIT)

平成26年10月20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) 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		TEL (03)3246-3677
有価証券報告書提出予定日	平成26年11月27日	分配金支払開始予定日	平成26年11月18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8月期の運用、資産の状況 (平成26年3月1日～平成26年8月31日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年8月期	10,152	(9.9)	4,304	(3.0)	3,541	(3.1)	3,540	(3.1)
26年2月期	9,241	(2.7)	4,181	(5.5)	3,435	(8.5)	3,434	(8.5)

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
26年8月期	7,672	2.7	1.2	34.9
26年2月期	7,443	2.7	1.2	37.2

(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26年2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 (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	%	%
26年8月期	7,672	3,540	0	0	100.0	2.7
26年2月期	14,888	3,434	0	0	100.0	2.7

(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。

(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8月期	292,317	129,296	44.2	280,214
26年2月期	277,125	129,191	46.6	279,985

(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26年2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8月期	6,031	△ 17,358	11,065	8,318
26年2月期	5,259	△ 4,693	△ 164	8,579

2. 平成27年2月期の運用状況の予想 (平成26年9月1日～平成27年2月28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
27年2月期	10,092 (△0.6)	4,311 (0.1)	3,577 (1.0)	3,576 (1.0)	7,750	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (平成27年2月期) 7,750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8月期 | 461,422 口 | 平成26年2月期 | 230,711 口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成26年8月期 | － 口 | 平成26年2月期 | － 口 |

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

※ 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。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26年5月28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26年5月28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、112物件・総戸数11,295戸・取得価格の合計2,877億円となっています。

なお、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、本投資法人は、投資家の皆様がより投資しやすい環境を整えるため、平成26年3月1日を効力発生日として、投資口を1口につき2口の割合をもって分割し、分割後の発行済投資口数は、461,422口となりました。

(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、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動が見られるものの、設備投資の増加や雇用・所得環境の改善等もあり、緩やかな回復を続けております。この回復基調の下、日経平均株価は当期初（平成26年3月3日）の14,652.23円から、当期末（平成26年8月29日）は15,424.59円まで上昇しました。日本経済の先行きについては、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動により一部に弱さが残るものの、次第にその影響が薄れ、各種政策の効果が下支えするなかで、緩やかに回復していくことが期待されます。一方で、駆け込み需要の反動の長期化や海外景気の下振れなど、我が国の景気を下押しするリスクには注視する必要があります。

J-REIT市場については、日本経済と不動産市場への回復期待から、東証REIT指数は堅調に推移し、当期初（平成26年3月3日）の1,497.46ポイントから当期末（平成26年8月29日）は1,648.90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、底を打ち、回復の兆しが強まりつつあるものと思われま。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。

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

得競争が過熱してきており、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するなど、厳しい取得環境が続くものと思われま

b. 資産の取得

当期は、平成26年3月に2物件、平成26年4月に2物件の計4物件・取得価格の合計160億円（大川端駐車場については、物件数には含まず、取得価格合計には含む）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・マネジメント会社に選定しており、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1,565億円、長期比率は97.4%、固定比率は90.4%、LTV（総資産有利子負債比率）は53.5%、長期有利子負債の平均残存年数は4.7年、借入先金融機関数は21社となりました。また、期末時点の加重平均レートは0.95%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おり、当期においては契約期限を1年間延長しました。

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10,152百万円、営業利益4,304百万円、経常利益3,541百万円となり、当期純利益は3,540百万円となりました。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7,672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3.4%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・ディ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。

(ハ) 運用状況の見直し

平成27年2月期（第18期：平成26年9月1日～平成27年2月28日）の運用状況につきましては、以下のとおり見込んでいます。運用状況の予想の前提条件につきましては、後記「平成27年2月期（平成26年9月1日～平成27年2月28日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	平成27年2月期
営業収益	10,092 百万円
営業利益	4,311 百万円
経常利益	3,577 百万円
当期純利益	3,576 百万円
1口当たり分配金	7,750 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27年2月期（平成26年9月1日～平成27年2月28日）運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
営業期間	・平成26年9月1日から平成27年2月28日までの181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27年2月末日までに運用資産の異動（新規の取得、取得済資産の譲渡等）がないことを前提としています。 ・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、505百万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、2,076百万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156,500百万円が、平成27年2月末日まで変動しないことを前提としています。なお、当該期間中に返済期限の到来する借入金は全額借り換え、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、734百万円（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	・本書の日付現在の発行済投資口数は461,422口ですが、運用状況の予想にあたり、平成27年2月末日まで新投資口の発行がないことを前提としています。
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26年2月28日)	当 期 (平成26年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,814,592	6,478,329
信託現金及び信託預金	1,765,274	1,840,376
営業未収入金	7,621	4,123
P M会社営業未収入金	1,233,731	1,230,554
前払費用	31,822	65,449
その他	2,234	176
流動資産合計	9,855,277	9,619,010
固定資産		
有形固定資産		
建物	79,990,922	87,301,579
減価償却累計額	△10,730,645	△12,041,799
建物（純額）	69,260,276	75,259,779
構築物	1,504,546	1,590,901
減価償却累計額	△460,356	△508,897
構築物（純額）	1,044,189	1,082,003
機械及び装置	1,737,804	1,755,444
減価償却累計額	△667,096	△750,489
機械及び装置（純額）	1,070,708	1,004,954
工具、器具及び備品	1,013,534	1,040,590
減価償却累計額	△696,426	△748,917
工具、器具及び備品（純額）	317,107	291,672
土地	105,995,197	115,415,906
信託建物	35,404,095	35,533,576
減価償却累計額	△5,533,014	△6,057,799
信託建物（純額）	29,871,080	29,475,777
信託構築物	1,119,915	1,120,058
減価償却累計額	△236,827	△257,063
信託構築物（純額）	883,088	862,994
信託機械及び装置	545,893	547,154
減価償却累計額	△228,035	△262,950
信託機械及び装置（純額）	317,858	284,203
信託工具、器具及び備品	370,245	375,379
減価償却累計額	△271,423	△282,795
信託工具、器具及び備品（純額）	98,821	92,584
信託土地	57,813,955	57,813,955
信託建設仮勘定	9,388	8,429
有形固定資産合計	266,681,673	281,592,261
無形固定資産		
その他	41	30
無形固定資産合計	41	30
投資その他の資産		
長期前払費用	45,845	39,988
差入敷金及び保証金	—	523,530
信託差入敷金及び保証金	436,818	436,818
その他	84,363	91,629
投資その他の資産合計	567,027	1,091,966
固定資産合計	267,248,742	282,684,258
繰延資産		
投資法人債発行費	21,964	14,454
繰延資産合計	21,964	14,454
資産合計	277,125,984	292,317,723

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)平成26年8月期決算短信

(単位：千円)

	前 期 (平成26年 2 月 28 日)	当 期 (平成26年 8 月 31 日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	838,996	1,124,974
短期借入金	4,000,000	4,000,000
1年内償還予定の投資法人債	10,000,000	10,000,000
1年内返済予定の長期借入金	10,000,000	8,000,000
未払費用	319,446	358,293
未払法人税等	765	808
未払消費税等	15,574	5,179
前受金	1,487,670	1,594,718
その他	7,797	7,158
流動負債合計	26,670,251	25,091,132
固定負債		
投資法人債	7,000,000	7,000,000
長期借入金	111,000,000	127,500,000
預り敷金及び保証金	2,375,144	2,550,515
信託預り敷金及び保証金	888,952	879,163
固定負債合計	121,264,096	137,929,678
負債合計	147,934,348	163,020,810
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(△)	3,434,842	3,540,118
剰余金合計	3,504,842	3,610,118
投資主資本合計	129,191,636	129,296,912
純資産合計	*2 129,191,636	129,296,912
負債純資産合計	277,125,984	292,317,723

(2) 損益計算書

(単位：千円)

		前 期		当 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3月1日 至 平成26年8月31日	自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日
営業収益					
貸貸事業収入	*1	8,917,313		9,711,442	
その他貸貸事業収入	*1	324,428		440,611	
営業収益合計		9,241,741		10,152,053	
営業費用					
貸貸事業費用	*1	4,128,051		4,789,952	
資産運用報酬		667,235		720,692	
役員報酬		7,500		7,500	
会計監査人報酬		12,660		12,780	
資産保管手数料		13,086		13,443	
一般事務委託手数料		30,137		30,996	
その他営業費用		201,551		271,723	
営業費用合計		5,060,222		5,847,087	
営業利益		4,181,519		4,304,966	
営業外収益					
受取利息		853		936	
受取保険金		4,834		15,278	
未払分配金戻入		1,509		988	
その他		69		33	
営業外収益合計		7,267		17,237	
営業外費用					
支払利息		611,626		634,974	
投資法人債利息		125,956		128,043	
投資法人債発行費償却		7,388		7,510	
その他		8,078		10,576	
営業外費用合計		753,048		781,105	
経常利益		3,435,737		3,541,098	
税引前当期純利益		3,435,737		3,541,098	
法人税、住民税及び事業税		939		998	
法人税等調整額		△0		△1	
法人税等合計		938		997	
当期純利益		3,434,799		3,540,101	
前期繰越利益		42		17	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		3,434,842		3,540,118	

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(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

当期(自平成26年3月1日至平成26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				
当期首残高	125,686,793	70,000	70,000	3,434,842	3,504,842	129,191,636	129,191,636
当期変動額							
剰余金の配当				△3,434,825	△3,434,825	△3,434,825	△3,434,825
当期純利益				3,540,101	3,540,101	3,540,101	3,540,101
当期変動額合計	-	-	-	105,276	105,276	105,276	105,276
当期末残高	125,686,793	70,000	70,000	3,540,118	3,610,118	129,296,912	129,296,912

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前 期		当 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
I 当期末処分利益		3,434,842,578		3,540,118,740
II 分配金の額		3,434,825,368		3,540,029,584
(投資口1口当たり分配金の額)		(14,888)		(7,672)
III 次期繰越利益		17,210		89,156
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3,434,825,368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>		<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3,540,029,584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9月1日	自	平成26年3月1日
	至	平成26年2月28日	至	平成26年8月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		3,435,737		3,541,098
減価償却費		1,976,411		2,088,356
投資法人債発行費償却		7,388		7,510
受取利息		△853		△936
未払分配金戻入		△1,509		△988
支払利息		737,582		763,017
営業未収入金の増減額 (△は増加)		5,631		3,498
P M会社営業未収入金の増減額 (△は増加)		△106,186		3,177
未収消費税等の増減額 (△は増加)		13,399		—
未払消費税等の増減額 (△は減少)		15,574		△10,395
営業未払金の増減額 (△は減少)		△132,483		285,978
前受金の増減額 (△は減少)		53,901		107,047
前払費用の増減額 (△は増加)		△1,475		△33,626
長期前払費用の増減額 (△は増加)		8,615		5,856
その他		12,688		△3,522
小計		6,024,421		6,756,070
利息の受取額		853		936
利息の支払額		△766,079		△724,203
法人税等の支払額		26		△955
営業活動によるキャッシュ・フロー		5,259,221		6,031,847
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		△4,531,698		△16,863,282
信託有形固定資産の取得による支出		△229,548		△138,836
敷金及び保証金の差入による支出		—		△523,093
預り敷金及び保証金の返還による支出		△219,438		△304,743
預り敷金及び保証金の受入による収入		277,554		488,954
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		△79,305		△125,044
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		91,140		115,217
その他		△2,045		△7,703
投資活動によるキャッシュ・フロー		△4,693,341		△17,358,530
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		32,500,000		52,000,000
短期借入金の返済による支出		△32,000,000		△52,000,000
長期借入れによる収入		11,500,000		27,500,000
長期借入金の返済による支出		△9,000,000		△13,000,000
分配金の支払額		△3,164,298		△3,434,478
財務活動によるキャッシュ・フロー		△164,298		11,065,521
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		401,581		△261,160
現金及び現金同等物の期首残高		8,178,285		8,579,867
現金及び現金同等物の期末残高	*1	8,579,867		8,318,706

- (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>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3,116千円、当期98,031千円です。</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26年2月28日)	当期 (平成26年8月31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26年2月28日)	当期 (平成26年8月31日)
	50,000千円	50,000千円

(損益計算書に関する注記)

* 1 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)

	前期		当期	
	自 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	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料等	8,644,061		9,255,625	
施設使用料	273,252	8,917,313	455,816	9,711,442
その他賃貸事業収入				
賃貸一時金収入	213,792		301,458	
雑収益	110,636	324,428	139,153	440,611
不動産賃貸事業収益合計		9,241,741		10,152,053
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
物件管理委託費	988,334		1,103,002	
修繕費	323,712		437,971	
公租公課	421,471		505,380	
信託報酬	11,692		11,515	
水道光熱費	134,263		138,605	
保険料	11,441		13,307	
減価償却費	1,976,399		2,088,345	
テナント募集関係費	155,379		193,077	
その他賃貸事業費用	105,357		298,746	
不動産賃貸事業費用合計		4,128,051		4,789,952
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		5,113,689		5,362,101

(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
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	4,000,000口
発行済投資口数	230,711口	461,422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
現金及び預金	6,814,592千円	6,478,329千円
信託現金及び信託預金	1,765,274千円	1,840,376千円
現金及び現金同等物	8,579,867千円	8,318,706千円

(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26年2月28日)	当期 (平成26年8月31日)
	1年内	774,344千円
1年超	3,735,620千円	3,419,934千円
合計	4,509,965千円	4,194,279千円

(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

当期(平成26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	6,478,329	6,478,329	—
(2)信託現金及び信託預金	1,840,376	1,840,376	—
資産計	8,318,706	8,318,706	—
(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	10,027,990	27,990
(3)1年内返済予定の長期借入金	8,000,000	8,069,844	69,844
(4)投資法人債	7,000,000	7,119,105	119,105
(5)長期借入金	127,500,000	129,839,595	2,339,595
負債計	156,500,000	159,056,534	2,556,534

(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26年2月28日)	当期 (平成26年8月31日)
預り敷金及び保証金	2,375,144	2,550,515
信託預り敷金及び保証金	888,952	879,163
合計	3,264,096	3,429,678

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	—	—	—	—	—

当期(平成26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	6,478,329	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	1,840,376	—	—	—	—	—
合計	8,318,706	—	—	—	—	—

(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

当期(平成26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	4,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	10,000,000	7,000,000	—	—	—	—
長期借入金	8,000,000	8,000,000	14,500,000	18,000,000	18,500,000	68,500,000
合計	22,000,000	15,000,000	14,500,000	18,000,000	18,500,000	68,500,000

(有価証券に関する注記)

前期 (平成26年2月28日)

該当事項はありません。

当期 (平成26年8月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

前期 (平成26年2月28日)

該当事項はありません。

当期 (平成26年8月31日)

該当事項はありません。

(退職給付に関する注記)

前期 (平成26年2月28日)

該当事項はありません。

当期 (平成26年8月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

	前期 (平成26年2月28日)	当期 (平成26年8月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	16 千円	17 千円
繰延税金資産合計	16 千円	17 千円
繰延税金資産の純額	16 千円	17 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26年2月28日)	当期 (平成26年8月31日)
法定実効税率 (調整)	36.59 %	36.59 %
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 %

(持分法損益等に関する注記)

前期 (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。

当期 (自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日)

該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自 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。

当期(自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(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。

当期(自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(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。

当期(自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日)

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 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	-

当期（自 平成26年3月1日 至 平成26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)	864,592 (注2)	営業 未払金	778,347
						株式会社三井不動 産アコモデーショ ンファンドマネジ メントへの機関運 営報酬の支払 (注3)	1,000	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21,535千円、当期143,900千円含んでいます。

(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9月1日 至 平成26年2月28日)

該当事項はありません。

当期(自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期(自 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

当期(自 平成26年3月1日 至 平成26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	9,747,562	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
貸借対照表計上額		
期首残高	263,889,681	266,672,284
期中増減額	2,782,603	14,911,547
期末残高	266,672,284	281,583,832
期末時価	274,691,000	297,012,000

(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（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。当期の主な増加は物件の取得（16,775,330千円）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
1口当たり純資産額	279,985円	280,214円
1口当たり当期純利益	7,443円	7,672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
当期純利益（千円）	3,434,799	3,540,101
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）	3,434,799	3,540,101
期中平均投資口数（口）	461,422	461,422

(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)
平成26年3月1日	投資口の分割	230,711	461,422	-	125,686	(注11)

(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。

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26年5月28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26年5月28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8月31日)現在における投資状況の概要は以下のとおりです。
なお、不動産及び信託不動産ともテナントに対する賃貸用であり、主たる用途が共同住宅である建物及びその敷地等です。

資産の種類	地域等	保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
不動産 (注3)	東京23区	154,798	53.0
	その他東京圏	11,468	3.9
	地方主要都市	26,787	9.2
	計	193,054	66.0
信託不動産 (注3)(注4)	東京23区	85,287	29.2
	その他東京圏	3,242	1.1
	地方主要都市	—	—
	計	88,529	30.3
小計		281,583	96.3
預金・その他資産(注5)		10,733 (—)	3.7 (—)
資産総額計(注5)(注6)		292,317 (281,583)	100.0 (96.3)

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

(注2) 「対総資産比率」は、小数第2位を四捨五入しています。

(注3) 「不動産」及び「信託不動産」の金額は、建設仮勘定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。

(注7) 大川端賃貸棟については、不動産(1,248百万円)及び信託不動産(30,801百万円)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26年8月31日)現在で保有する不動産又は信託不動産の概要は以下のとおりです。

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
大川端賃貸棟	東京都中央区	不動産/信託受益権	30,816	10.7	32,050	26,900
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	1,597	1,790
パークアクセス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	1.1	3,034	2,860
パークアクセス青山骨董通り	東京都港区	不動産	1,730	0.6	1,627	1,570
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	1,292	1,420
パークアクセス白金台	東京都港区	不動産	5,140	1.8	4,831	4,690
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	4,187	4,240
パークアクセス月島	東京都中央区	不動産	930	0.3	862	1,000
パークアクセス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.6	1,550	1,560
パークアクセス南麻布	東京都港区	信託受益権	3,939	1.4	3,761	3,250
パークアクセス渋谷	東京都渋谷区	信託受益権	1,282	0.4	1,231	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	2.6	6,970	7,140
パークアクセス浜松町	東京都港区	信託受益権	2,025	0.7	1,922	2,080
パークアクセス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	1.0	2,697	3,050
パークアクセス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	1.0	2,665	2,490
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	2,089	1,900
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	3.4	9,129	10,500
パークアクセス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	0.4	986	1,090
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託受益権	1,760	0.6	1,709	1,960
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	2,369	2,730
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	1,915	2,060
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	2,376	2,760
パークキューブ上野	東京都台東区	信託受益権	2,233	0.8	2,138	2,240
パークキューブ池袋要町	東京都豊島区	不動産	1,608	0.6	1,598	1,410
パークアクセス目黒本町	東京都目黒区	不動産	1,810	0.6	1,732	1,530
パークアクセス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	1.2	3,166	2,970
パークアクセス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.4	1,137	1,030
パークアクセス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	1.4	3,711	3,590
パークアクセス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.6	1,709	1,790
パークアクセス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	0.9	2,559	2,750
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	5,197	5,110
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	1,911	1,600
パークアクセス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.6	1,605	1,520
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	1.4	3,990	3,620
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.3	882	758
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.5	1,376	1,450
パークアクセス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.3	811	898
パークアクセス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.5	1,404	1,700
パークアクセス辰巳ステージ	東京都江東区	不動産	7,464	2.6	7,199	9,160
パークアクセス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	0.8	2,269	2,610
パークアクセス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.3	716	817
パークアクセス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.5	1,392	1,740
パークアクセス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.4	1,145	1,380
パークアクセス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.4	1,198	1,510
パークアクセス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	5.0	13,523	16,300
パークアクセス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.6	1,713	2,040
パークアクセス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.3	941	1,150
パークアクセス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.3	964	1,140
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	2,737	3,260
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.5	4,232	4,820
パークアクセス蒲田老番館	東京都大田区	不動産	1,069	0.4	1,064	1,170
パークアクセス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.2	662	756
パークアクセス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.5	1,368	1,560
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	1,802	2,130
芝浦アイランドエタワー	東京都港区	信託受益権	7,905	2.7	7,631	8,960
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	6,070	6,680
パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	不動産	2,200	0.8	2,216	2,290
パークアクセス東十条	東京都北区	不動産	1,700	0.6	1,704	1,930
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	1,241	1,310

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)
パークキューブ目黒タワー	東京都目黒区	不動産	9,000	3.1	9,379	10,400
パークキューブ日本橋水天宮	東京都中央区	信託受益権	2,711	0.9	2,742	3,050
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	2,302	2,420
パークキューブ茅場町	東京都中央区	不動産	1,105	0.4	1,130	1,250
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	1,282	1,340
パークアクシス清澄白河	東京都江東区	不動産	696	0.2	715	760
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	1,096	1,160
パークアクシス西巢鴨	東京都北区	不動産	1,439	0.5	1,467	1,560
パークアクシス上野	東京都台東区	不動産	1,389	0.5	1,408	1,500
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	1,387	1,480
パークアクシス茅場町	東京都中央区	不動産	1,809	0.6	1,835	1,960
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	1,399	1,470
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	2,705	2,860
パークキューブ亀戸	東京都江東区	信託受益権	3,020	1.0	3,061	3,190
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	0.5	1,330	1,370
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	1,503	1,590
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	4,361	4,760
パークキューブ愛宕山タワー	東京都港区	不動産	8,650	3.0	8,846	8,790
パークアクシス芝浦	東京都港区	不動産	1,045	0.4	1,081	1,110
パークアクシス浅草・蔵前	東京都台東区	不動産	1,095	0.4	1,130	1,170
東京23区小計			242,424	84.3	237,760	247,979
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	1,030	1,270
パークアクシス西船橋	千葉県船橋市	不動産	1,020	0.4	933	907
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	1,389	1,560
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	1,627	1,880
パークアクシス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.3	939	1,020
パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	不動産	1,200	0.4	1,190	1,280
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	2,211	2,540
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	1,137	1,190
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	1,578	1,590
その他東京圏小計 (注5)			12,326	4.3	12,038	13,237
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	2,174	1,980
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	1,735	1,630
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	1,397	1,200
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	0.7	1,717	1,610
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	697	875
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	1,476	1,870
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	2,198	2,880
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	899	1,150
パークアクシス高宮東	福岡県福岡市南区	不動産	605	0.2	551	720
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	1,525	1,870
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	794	893
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	2,299	2,570
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	2,326	2,710
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	2,026	2,090
地方主要都市小計 (注6)			23,154	8.0	21,822	24,048
賃貸住宅合計			277,904	96.6	271,621	285,264
ドゥーミー芦屋	兵庫県芦屋市	不動産	928	0.3	910	1,100
河合塾京都学伸寮	京都府京都市中京区	不動産	991	0.3	978	1,160
駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.3	928	1,140
ドミトリー洛北	京都府京都市北区	不動産	374	0.1	372	463
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	1,501	1,750
ドゥーミー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.4	1,060	1,280
フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.4	1,264	1,480
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	1,170	1,410
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	559	615
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	1,215	1,350
その他アコモデーション資産合計			9,829	3.4	9,961	11,748
総合計			287,733	100.0	281,583	297,012

(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8月31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26年8月31日)現在における「賃貸住宅」の категория別戸数内訳は以下のとおりです。

物件名称	カテゴリー (注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
大川端賃貸棟	0	52	297	195	544戸	-
パークアクセス学芸大学	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貳番館	44	55	0	0	99戸	-
芝浦アイランドエアタワー (注3)	47	103	63	57	270戸	2戸
パークキューブ東品川	0	137	23	41	201戸	-
パークキューブ笹塚	75	16	0	1	92戸	1戸
パークアクセス東十条	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	-
東京23区小計	2,546	3,381	1,218	478	7,623戸	22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	4,035	4,288	1,336	479	10,138戸	37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、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。

(ハ) 稼働状況

物件名称	平成26年								
	8月末			7月末	6月末	5月末	4月末	3月末	
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
大川端賃貸棟	43,812.41	41,051.23	93.7%	92.8%	93.5%	93.8%	94.2%	94.9%	
パークアクセス学芸大学	2,437.66	2,374.72	97.4%	98.5%	97.0%	98.5%	98.5%	97.4%	
パークアクセス渋谷神南	2,766.62	2,525.71	91.3%	90.0%	87.4%	85.0%	91.4%	94.9%	
パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	1,346.13	87.6%	85.0%	85.2%	87.6%	90.9%	94.9%	
パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	1,814.82	96.0%	93.6%	97.4%	94.7%	94.7%	97.3%	
パークアクセス白金台	4,704.44	4,281.16	91.0%	90.6%	89.8%	89.8%	93.8%	93.1%	
パークアクセス文京ステージ	6,078.93	5,884.89	96.8%	95.2%	97.2%	97.3%	96.9%	98.0%	
パークアクセス月島	1,383.99	1,290.59	93.3%	96.8%	96.8%	93.9%	93.9%	93.9%	
パークアクセス大塚	2,606.37	2,553.06	98.0%	98.0%	98.6%	98.6%	97.2%	98.6%	
パークアクセス南麻布	3,938.14	3,862.79	98.1%	97.1%	100.0%	98.2%	94.2%	96.7%	
パークアクセス渋谷	1,094.28	1,044.83	95.5%	95.5%	95.5%	95.5%	95.5%	100.0%	
パークアクセス日本橋ステージ	10,025.40	9,754.29	97.3%	97.5%	97.7%	97.0%	99.0%	99.4%	
パークアクセス浜松町	2,426.45	2,289.40	94.4%	95.5%	96.7%	95.4%	94.2%	95.4%	
パークアクセス本郷の杜	3,317.94	3,188.02	96.1%	95.7%	96.0%	95.4%	98.5%	96.9%	
パークアクセス溜池山王	2,710.69	2,585.24	95.4%	93.7%	95.6%	98.2%	97.4%	96.7%	
パークアクセス六本木檜町公園	2,054.46	1,806.38	87.9%	87.9%	88.3%	94.3%	96.9%	96.9%	
パークアクセス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,393.60	94.7%	95.7%	93.8%	94.4%	95.3%	98.8%	
パークアクセス御徒町	1,621.73	1,522.49	93.9%	93.9%	100.0%	95.1%	97.7%	97.7%	
パークキューブ本郷	2,160.12	1,976.74	91.5%	94.8%	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	
パークキューブ神田	3,194.59	3,068.23	96.0%	98.0%	100.0%	99.0%	99.3%	100.0%	
パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,183.72	95.4%	94.1%	97.7%	100.0%	97.3%	98.6%	
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	3,901.16	97.2%	96.9%	90.2%	95.0%	96.7%	100.0%	
パークキューブ上野	3,041.61	2,946.95	96.9%	95.9%	97.0%	100.0%	98.9%	98.9%	
パークキューブ池袋要町	1,886.82	1,741.66	92.3%	92.3%	93.8%	92.3%	95.4%	98.5%	
パークアクセス目黒本町	1,884.77	1,731.91	91.9%	96.8%	98.6%	98.6%	98.6%	98.3%	
パークアクセス新板橋	4,395.99	4,341.00	98.7%	91.5%	90.2%	88.0%	86.3%	76.5%	
パークアクセス秋葉原	1,346.07	1,271.54	94.5%	98.2%	95.3%	100.0%	95.2%	97.8%	
パークアクセス東陽町	5,412.40	5,296.65	97.9%	96.4%	96.4%	95.0%	95.0%	96.4%	
パークアクセス滝野川	2,924.75	2,869.11	98.1%	98.1%	100.0%	98.2%	98.1%	100.0%	
パークアクセス浅草橋	3,400.78	3,400.78	100.0%	97.7%	98.4%	97.3%	96.3%	98.7%	
パークアクセス日本橋浜町	6,999.83	6,878.80	98.3%	100.0%	100.0%	100.0%	99.3%	97.8%	
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,782.73	92.4%	97.1%	94.9%	100.0%	97.1%	97.1%	
パークアクセス門前仲町	1,886.39	1,812.02	96.1%	97.4%	96.3%	94.7%	97.2%	96.1%	
パークキューブ板橋本町	5,317.07	4,984.04	93.7%	94.3%	93.4%	92.8%	93.3%	93.2%	
パークキューブ学芸大学	957.88	870.75	90.9%	87.5%	91.4%	95.2%	95.2%	95.2%	
パークキューブ大井町	1,511.12	1,394.32	92.3%	92.3%	90.9%	91.2%	95.7%	96.9%	
パークアクセス西ヶ原	1,435.83	1,409.99	98.2%	94.6%	96.4%	94.5%	96.3%	100.0%	
パークアクセス錦糸町	2,288.13	2,243.05	98.0%	96.1%	98.0%	94.9%	94.3%	94.0%	
パークアクセス辰巳ステージ	16,474.06	15,249.09	92.6%	93.6%	93.5%	93.9%	94.7%	96.0%	
パークアクセス亀戸	3,986.78	3,693.26	92.6%	95.1%	96.7%	96.4%	98.3%	99.3%	
パークアクセス方南町	1,231.08	1,187.38	96.5%	93.0%	96.5%	96.5%	92.7%	92.6%	
パークアクセス板橋	2,567.96	2,466.31	96.0%	96.0%	97.2%	97.2%	95.6%	98.4%	
パークアクセス押上	2,121.29	2,121.29	100.0%	98.1%	100.0%	96.9%	98.8%	97.5%	
パークアクセス高田馬場	1,463.25	1,427.90	97.6%	94.7%	92.0%	94.7%	94.7%	92.2%	
パークアクセス豊洲	25,537.94	24,836.92	97.3%	96.9%	98.2%	98.1%	96.8%	96.9%	
パークアクセス八丁堀	2,416.29	2,337.42	96.7%	93.5%	100.0%	96.8%	91.0%	95.5%	
パークアクセス板橋本町	2,048.31	1,850.48	90.3%	94.5%	92.9%	91.6%	91.6%	95.9%	
パークアクセス住吉	1,785.72	1,746.44	97.8%	97.8%	97.8%	96.4%	97.2%	97.2%	
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,451.43	95.9%	92.8%	94.7%	95.8%	96.7%	97.5%	
パークキューブ八丁堀	5,191.86	4,903.17	94.4%	95.0%	94.4%	95.2%	95.2%	95.8%	
パークアクセス蒲田老番館	1,721.28	1,650.12	95.9%	91.8%	93.1%	95.9%	97.3%	98.6%	
パークアクセス台東根岸	1,283.13	1,232.99	96.1%	100.0%	92.5%	98.0%	100.0%	92.5%	
パークアクセス駒込	1,979.51	1,926.92	97.3%	97.3%	97.3%	100.0%	100.0%	100.0%	

物件名称	平成26年								
	8月末			7月末	6月末	5月末	4月末	3月末	
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
パークアクシス板橋本町式番館	3,661.58	3,565.96	97.4%	97.4%	96.0%	94.3%	91.5%	89.0%	
芝浦アイランドエータワー	17,646.33	16,636.35	94.3%	95.4%	95.5%	94.8%	95.1%	95.9%	
パークキューブ東品川	10,636.67	10,270.84	96.6%	97.4%	97.4%	94.9%	94.7%	96.3%	
パークキューブ笹塚	2,416.00	2,345.19	97.1%	96.3%	94.4%	96.1%	93.6%	95.2%	
パークアクシス東十条	2,893.54	2,893.54	100.0%	100.0%	96.9%	91.8%	96.6%	100.0%	
パークキューブ平和台	2,656.00	2,494.90	93.9%	100.0%	97.1%	97.1%	97.1%	100.0%	
パークキューブ目黒タワー	12,367.62	11,945.99	96.6%	96.0%	95.3%	94.2%	97.6%	97.8%	
パークキューブ日本橋水天宮	4,235.33	4,131.45	97.5%	97.7%	98.6%	100.0%	98.5%	96.8%	
パークキューブ銀座イースト	3,358.63	3,153.56	93.9%	93.9%	89.9%	94.7%	97.5%	100.0%	
パークキューブ茅場町	1,695.06	1,637.03	96.6%	100.0%	96.6%	96.6%	96.8%	100.0%	
パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	2,241.63	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	92.6%	100.0%	
パークアクシス清澄白河	1,159.84	1,081.19	93.2%	93.2%	95.5%	95.5%	92.8%	95.5%	
パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	1,495.44	95.3%	95.3%	97.0%	100.0%	95.0%	97.0%	
パークアクシス西巢鴨	2,326.32	2,298.09	98.8%	97.7%	93.1%	95.4%	93.1%	95.3%	
パークアクシス上野	1,992.29	1,992.29	100.0%	100.0%	97.9%	97.9%	97.9%	98.7%	
パークアクシス秋葉原E a s t	1,890.20	1,784.46	94.4%	98.6%	95.1%	94.4%	96.5%	100.0%	
パークアクシス茅場町	2,355.07	2,166.24	92.0%	95.4%	97.1%	100.0%	100.0%	98.3%	
パークアクシス錦糸町・親水公園	2,085.62	2,060.52	98.8%	97.5%	92.9%	92.2%	91.0%	90.0%	
パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	3,197.93	89.3%	92.4%	93.7%	95.6%	97.5%	99.1%	
パークキューブ亀戸	4,442.09	4,279.56	96.3%	97.4%	98.3%	96.9%	92.9%	96.4%	
パークアクシス新御徒町E a s t	1,847.01	1,821.17	98.6%	98.6%	96.2%	90.7%	95.8%	97.2%	
パークアクシス日本橋本町	1,808.12	1,808.12	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.7%	
パークキューブ西ヶ原ステージ	19,693.35	18,668.96	94.8%	92.2%	91.9%	91.0%	89.2%	90.8%	
パークキューブ愛宕山タワー	8,389.91	7,198.55	85.8%	84.7%	87.7%	89.3%	90.2%	91.4%	
パークアクシス芝浦	1,273.60	1,273.60	100.0%	97.1%	100.0%	95.0%	97.1%	-	
パークアクシス浅草・蔵前	1,456.35	1,402.38	96.3%	94.7%	96.4%	92.9%	94.7%	-	
東京23区小計	357,793.97	340,600.56	95.2%	95.0%	95.2%	95.1%	95.2%	96.1%	
パークキューブ京王八王子II	3,082.32	3,082.32	100.0%	100.0%	100.0%	97.8%	97.8%	100.0%	
パークアクシス西船橋	2,074.35	1,980.49	95.5%	95.5%	96.0%	100.0%	98.5%	98.5%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,656.99	98.2%	97.2%	98.2%	97.4%	97.4%	97.3%	
パークアクシス千葉新町	3,318.15	3,154.05	95.1%	94.9%	95.7%	96.6%	94.8%	97.4%	
パークアクシス千葉	2,270.32	2,145.26	94.5%	94.5%	92.2%	93.3%	95.5%	98.9%	
パークキューブ北松戸	2,358.66	2,258.66	95.8%	97.5%	96.6%	98.3%	98.3%	99.2%	
パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	2,990.10	97.8%	99.2%	97.7%	96.3%	96.2%	97.1%	
パークアクシス横浜反町公園	1,682.46	1,649.28	98.0%	96.1%	94.6%	94.6%	94.7%	96.6%	
パークアクシス横浜山下町	2,325.92	2,166.50	93.1%	92.6%	96.0%	97.1%	98.9%	100.0%	
その他東京圏小計 (注4)	22,876.13	22,083.65	96.5%	96.6%	96.6%	96.9%	96.9%	98.3%	
パークアクシス名駅南	5,565.13	5,540.87	99.6%	98.3%	100.0%	97.6%	99.4%	97.5%	
パークアクシス丸の内	3,821.75	3,644.14	95.4%	98.1%	98.1%	97.4%	97.2%	100.0%	
パークアクシス六本松	3,473.67	3,266.44	94.0%	94.0%	95.2%	94.1%	93.9%	98.9%	
パークアクシス博多駅南	4,668.29	4,583.07	98.2%	98.8%	99.4%	98.0%	98.8%	100.0%	
パークアクシス中呉服町	2,707.88	2,611.17	96.4%	95.5%	95.5%	95.5%	97.3%	97.3%	
パークアクシス白壁	4,735.89	4,499.82	95.0%	92.7%	93.0%	94.1%	97.0%	96.1%	
パークアクシス仙台	8,843.17	8,807.47	99.6%	99.5%	97.6%	96.9%	96.8%	97.5%	
パークアクシス博多美野島	3,461.85	3,429.22	99.1%	92.4%	91.5%	90.8%	91.6%	94.3%	
パークアクシス高宮東	2,289.21	2,145.74	93.7%	92.1%	91.1%	93.5%	93.1%	93.1%	
パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	7,363.88	93.9%	93.4%	93.3%	94.0%	95.3%	98.7%	
パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	3,594.19	96.4%	98.8%	96.7%	98.8%	98.8%	98.8%	
パークアクシス江坂広芝町	4,309.24	3,642.02	84.5%	87.8%	86.3%	87.0%	91.5%	96.2%	
パークアクシスうつぼ公園	4,952.45	4,410.21	89.1%	94.3%	97.2%	95.5%	96.6%	96.3%	
パークキューブ北浜	4,683.33	4,529.91	96.7%	93.6%	93.3%	90.9%	90.9%	92.1%	
地方主要都市小計 (注5)	65,085.92	62,068.15	95.4%	95.3%	95.2%	94.8%	95.8%	97.1%	
賃貸住宅合計	445,756.02	424,752.36	95.3%	95.1%	95.3%	95.1%	95.4%	96.3%	

物件名称	平成26年								
	8月末			7月末	6月末	5月末	4月末	3月末	
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
ドーミー芦屋	2,826.00	2,826.00	100.0%	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%	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%	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%	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%	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%	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%	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%	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%	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%	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%	100.0%
ポートフォリオ全体	468,458.28	447,454.62	95.5%	95.4%	95.5%	95.4%	95.6%	96.5%	

(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。

(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26年8月31日）時点において賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占めるテナントに対する賃貸の状況は、以下のとおりです。

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(㎡) (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)	41,051.23	184	1,992,809	平成27年5月31日	なし
	パークアクセス学芸大学	2,374.72	184	111,146	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス渋谷神南	2,525.71	184	147,841	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス青山骨董通り	1,346.13	184	81,722	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス神楽坂ステージ	1,814.82	184	85,437	平成27年3月31日	なし
	パークアクセス白金台	4,281.16	184	257,400	平成27年4月30日	なし
	パークアクセス文京ステージ	5,884.89	184	262,006	平成27年4月30日	なし
	パークアクセス月島	1,290.59	184	59,066	平成27年4月30日	なし
	パークアクセス大塚	2,553.06	184	100,299	平成27年4月30日	なし
	パークアクセス南麻布	3,862.79	184	185,826	平成27年8月31日	なし
	パークアクセス渋谷	1,044.83	184	61,984	平成27年8月31日	なし
	パークアクセス日本橋ステージ	9,754.29	184	439,957	平成27年8月31日	なし
	パークアクセス浜松町	2,289.40	184	117,151	平成27年8月31日	なし
	パークアクセス本郷の杜	3,188.02	184	171,471	平成27年8月31日	なし
	パークアクセス溜池山王	2,585.24	184	152,409	平成27年8月31日	なし
	パークアクセス六本木檜町公園	1,806.38	184	104,468	平成27年8月31日	なし
	パークアクセス御茶ノ水ステージ	11,393.60	184	580,874	平成27年8月31日	なし
	パークアクセス御徒町	1,522.49	184	66,121	平成27年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	1,976.74	184	109,069	平成27年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,068.23	184	154,051	平成27年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,183.72	184	115,512	平成27年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	3,901.16	184	154,632	平成27年8月31日	なし
	パークキューブ上野	2,946.95	184	132,715	平成27年8月31日	なし
	パークキューブ池袋要町	1,741.66	184	80,324	平成27年3月31日	なし
	パークアクセス目黒本町	1,731.91	184	91,588	平成27年4月30日	なし
	パークアクセス新板橋	4,341.00	184	161,136	平成27年4月30日	なし
	パークアクセス秋葉原	1,271.54	184	62,433	平成27年9月30日	なし
	パークアクセス東陽町	5,296.65	184	220,325	平成27年9月30日	なし
	パークアクセス滝野川	2,869.11	184	108,628	平成27年9月30日	なし
	パークアクセス浅草橋	3,400.78	184	165,434	平成27年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋浜町	6,878.80	184	293,211	平成27年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,782.73	184	94,626	平成27年3月31日	なし
	パークアクセス門前仲町	1,812.02	184	92,091	平成27年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	4,984.04	184	207,917	平成27年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	870.75	184	42,820	平成27年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,394.32	184	78,720	平成27年5月31日	なし
	パークアクセス西ヶ原	1,409.99	184	59,743	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス錦糸町	2,243.05	184	100,941	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス辰巳ステージ	15,249.09	184	571,448	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス亀戸	3,693.26	184	166,185	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス方南町	1,187.38	184	50,387	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス板橋	2,466.31	184	108,176	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス押上	2,121.29	184	87,553	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス高田馬場	1,427.90	184	83,509	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス豊洲	24,836.92	184	1,052,703	平成26年11月30日	なし
	パークアクセス八丁堀	2,337.42	184	119,185	平成27年1月31日	なし
	パークアクセス板橋本町	1,850.48	184	71,756	平成27年1月31日	なし
	パークアクセス住吉	1,746.44	184	76,093	平成27年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,451.43	184	184,162	平成27年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	4,903.17	184	270,006	平成27年5月31日	なし
パークアクセス蒲田壱番館	1,650.12	184	72,297	平成27年2月28日	なし	
パークアクセス台東根岸	1,232.99	184	51,136	平成27年2月28日	なし	
パークアクセス駒込	1,926.92	184	94,731	平成27年2月28日	なし	
パークアクセス板橋本町式番館	3,565.96	184	133,568	平成27年2月28日	なし	
芝浦アイランドエアタワー	16,636.35	184	821,410	平成26年12月31日	なし	
パークキューブ東品川	10,270.84	184	406,024	平成27年7月31日	なし	
パークキューブ笹塚	2,345.19	184	131,161	平成27年9月30日	なし	
パークアクセス東十条	2,893.54	184	116,021	平成27年1月31日	なし	
パークキューブ平和台	2,494.90	184	87,437	平成26年10月31日	なし	
パークキューブ目黒タワー	11,945.99	184	625,276	平成26年12月31日	なし	

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(m ²) (注2)	当期中 の運用日数 (日)	年間賃料 (千円) (注3)	契約満了日 (注4)	特記 事項
三井不動産住宅リース 株式会社・不動産業	パークキューブ日本橋水天宮	4,131.45	184	176,889	平成27年2月28日	なし
	パークキューブ銀座イースト	3,153.56	184	139,531	平成27年2月28日	なし
	パークキューブ茅場町	1,637.03	184	71,716	平成27年2月28日	なし
	パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	184	82,183	平成27年2月28日	なし
	パークアクシス清澄白河	1,081.19	184	46,659	平成27年2月28日	なし
	パークアクシス浅草橋二丁目	1,495.44	184	71,702	平成27年2月28日	なし
	パークアクシス西巢鴨	2,298.09	184	92,133	平成27年2月28日	なし
	パークアクシス上野	1,992.29	184	92,713	平成27年2月28日	なし
	パークアクシス秋葉原E a s t	1,784.46	184	89,707	平成27年2月28日	なし
	パークアクシス茅場町	2,166.24	184	117,579	平成27年2月28日	なし
	パークアクシス錦糸町・親水公園	2,060.52	184	89,396	平成27年3月31日	なし
	パークキューブ春日安藤坂	3,197.93	184	160,852	平成27年6月30日	なし
	パークキューブ亀戸	4,279.56	184	186,954	平成27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	184	80,958	平成27年9月30日	なし
	パークアクシス日本橋本町	1,808.12	184	92,098	平成27年9月30日	なし
	パークキューブ西ヶ原ステージ	18,668.96	178	773,038	平成27年3月31日	なし
	パークキューブ愛宕山タワー	7,198.55	178	421,135	平成27年3月31日	なし
	パークアクシス芝浦	1,273.60	153	67,201	平成27年3月31日	なし
	パークアクシス浅草・蔵前	1,402.38	153	68,335	平成27年3月31日	なし
	パークキューブ京王八王子II	3,082.32	184	87,077	平成27年8月31日	なし
	パークアクシス西船橋	1,980.49	184	64,909	平成27年3月31日	なし
	パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,656.99	184	107,322	平成27年2月28日	なし
	パークアクシス千葉新町	3,154.05	184	136,099	平成27年2月28日	なし
	パークアクシス千葉	2,145.26	184	79,990	平成27年2月28日	なし
	パークキューブ北松戸	2,258.66	184	94,952	平成27年9月30日	なし
	パークキューブ武蔵小杉	2,990.10	184	156,127	平成27年9月30日	なし
	パークアクシス横浜反町公園	1,649.28	184	74,951	平成27年2月28日	なし
	パークアクシス横浜山下町	2,166.50	184	101,914	平成27年9月30日	なし
	パークアクシス名駅南	5,540.87	184	164,360	平成27年8月31日	なし
	パークアクシス丸の内	3,644.14	184	118,410	平成27年9月30日	なし
	パークアクシス六本松	3,266.44	184	92,482	平成27年9月30日	なし
	パークアクシス博多駅南	4,583.07	184	129,029	平成27年9月30日	なし
	パークアクシス中呉服町	2,611.17	184	73,905	平成26年11月30日	なし
	パークアクシス白壁	4,499.82	184	132,564	平成26年11月30日	なし
	パークアクシス仙台	8,807.47	184	228,787	平成26年11月30日	なし
	パークアクシス博多美野島	3,429.22	184	85,736	平成26年11月30日	なし
	パークアクシス高宮東	2,145.74	184	56,293	平成26年11月30日	なし
	パークアクシス札幌植物園前	7,363.88	184	160,940	平成26年11月30日	なし
	パークアクシス新さっぽろ	3,594.19	184	79,979	平成27年2月28日	なし
	パークアクシス江坂広芝町	3,642.02	184	172,242	平成27年2月28日	なし
パークアクシスうつぼ公園	4,410.21	184	192,139	平成27年2月28日	なし	
パークキューブ北浜	4,529.91	184	138,615	平成27年7月31日	なし	
合計		424,752.36		18,533,781		

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

(注5) 大川端賃貸棟のうち大川端駐車場の当期中の運用日数は、平成26年3月7日に取得しているため、178日となります。

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27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26年8月31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9月 至 平成27年2月	63	-	-
大川端賃貸棟	東京都中央区	共用部リノベーション工事等	自 平成26年9月 至 平成27年2月	30	-	-

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168百万円であり、当期費用に区分された修繕費437百万円と合わせ606百万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	60
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26年3月 至 平成26年8月	46
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26年3月 至 平成26年8月	62
合計				168

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、以下のとおり積み立てています。

(単位：百万円)

営業期間	第13期	第14期	第15期
	自 平成24年3月1日 至 平成24年8月31日	自 平成24年9月1日 至 平成25年2月28日	自 平成25年3月1日 至 平成25年8月31日
当期首積立金残高	965	1,244	1,228
当期積立額	453	242	481
当期積立金取崩額	174	258	259
次期繰越額	1,244	1,228	1,451

営業期間	第16期	第17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
当期首積立金残高	1,451	1,437
当期積立額	243	339
当期積立金取崩額	257	163
次期繰越額	1,437	1,613

(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	パークアクセス 学芸大学	パークアクセス 渋谷神南	パークアクセス 青山骨董通り
運用日数(日)	(注) 184	184	184	184
賃貸事業収入	1,012,250	56,030	74,528	41,197
その他賃貸事業収入	31,348	2,021	5,223	1,292
不動産賃貸事業収入合計 A	1,043,598	58,051	79,751	42,490
公租公課	53,562	3,137	4,092	2,215
諸経費	238,628	9,563	16,375	8,308
(うち物件管理委託費)	148,413	6,089	7,452	4,343
(うち修繕費)	48,533	968	5,226	2,133
(うち信託報酬)	1,851	600	-	-
(うち水道光熱費)	16,634	929	989	652
(うち保険料)	1,908	66	83	49
(うちテナント募集関係費)	14,157	311	2,538	932
(うちその他賃貸事業費用)	7,130	597	85	196
減価償却費	176,324	11,940	15,374	8,214
不動産賃貸事業費用合計 B	468,514	24,641	35,843	18,737
不動産賃貸事業損益 A-B	575,084	33,410	43,908	23,752
賃貸NOI	751,408	45,351	59,283	31,966

(注) 大川端賃貸棟のうち大川端駐車場の当期中の運用日数は、平成26年3月7日に取得しているため、178日となります。

	パークアクセス 神楽坂ステージ	パークアクセス 白金台	パークアクセス 文京ステージ	パークアクセス 月島
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	43,069	129,758	132,080	29,775
その他賃貸事業収入	1,635	6,018	8,298	1,303
不動産賃貸事業収入合計 A	44,705	135,776	140,378	31,079
公租公課	2,274	6,470	5,816	1,562
諸経費	8,460	26,452	24,914	5,680
(うち物件管理委託費)	4,994	12,760	13,848	3,531
(うち修繕費)	1,595	7,834	7,466	996
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	443	1,390	1,087	375
(うち保険料)	49	131	136	33
(うちテナント募集関係費)	878	3,915	2,256	671
(うちその他賃貸事業費用)	499	420	119	72
減価償却費	8,299	23,083	22,651	5,886
不動産賃貸事業費用合計 B	19,034	56,006	53,382	13,128
不動産賃貸事業損益 A-B	25,670	79,769	86,995	17,950
賃貸NOI	33,969	102,853	109,646	23,837

	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)	184	184	184	184
貸貸事業収入	50,561	93,677	31,246	221,786
その他貸貸事業収入	2,527	4,754	1,682	10,316
不動産貸貸事業収入合計 A	53,088	98,432	32,929	232,103
公租公課	2,635	4,796	1,496	11,186
諸経費	8,271	18,947	6,114	40,079
（うち物件管理委託費）	5,014	10,184	3,614	25,670
（うち修繕費）	1,249	4,599	1,366	6,749
（うち信託報酬）	-	441	441	500
（うち水道光熱費）	520	882	360	1,513
（うち保険料）	59	103	30	255
（うちテナント募集関係費）	813	1,676	63	3,584
（うちその他貸貸事業費用）	613	1,060	238	1,806
減価償却費	10,097	15,914	4,587	45,826
不動産貸貸事業費用合計 B	21,004	39,659	12,199	97,091
不動産貸貸事業損益 A-B	32,084	58,772	20,730	135,011
貸貸NOI	42,182	74,687	25,317	180,837

	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)	184	184	184	184
貸貸事業収入	59,057	86,440	76,831	52,663
その他貸貸事業収入	2,923	4,043	3,353	2,966
不動産貸貸事業収入合計 A	61,981	90,484	80,184	55,629
公租公課	2,830	4,037	4,001	3,659
諸経費	13,891	13,609	13,021	8,709
（うち物件管理委託費）	6,163	8,834	8,248	5,363
（うち修繕費）	4,252	2,525	2,246	1,750
（うち信託報酬）	497	-	-	-
（うち水道光熱費）	644	1,033	883	610
（うち保険料）	54	96	81	57
（うちテナント募集関係費）	1,602	941	1,210	647
（うちその他貸貸事業費用）	676	179	351	279
減価償却費	9,542	17,881	16,174	9,141
不動産貸貸事業費用合計 B	26,264	35,528	33,197	21,510
不動産貸貸事業損益 A-B	35,716	54,955	46,987	34,119
貸貸NOI	45,259	72,837	63,161	43,260

	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)	184	184	184	184
賃貸事業収入	292,824	33,332	54,983	77,658
その他賃貸事業収入	20,903	1,815	732	4,243
不動産賃貸事業収入合計 A	313,728	35,147	55,715	81,902
公租公課	14,483	1,787	2,386	3,620
諸経費	60,399	7,014	8,337	14,356
(うち物件管理委託費)	34,289	3,686	5,087	8,225
(うち修繕費)	16,861	1,836	1,451	3,859
(うち信託報酬)	-	-	501	498
(うち水道光熱費)	2,225	531	699	642
(うち保険料)	303	41	48	70
(うちテナント募集関係費)	6,269	822	443	985
(うちその他賃貸事業費用)	449	95	105	74
減価償却費	49,604	7,703	6,832	10,660
不動産賃貸事業費用合計 B	124,487	16,505	17,556	28,636
不動産賃貸事業損益 A-B	189,240	18,642	38,159	53,265
賃貸NOI	238,844	26,345	44,991	63,925

	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)	184	184	184	184
賃貸事業収入	58,230	77,951	66,903	40,492
その他賃貸事業収入	2,650	6,828	4,229	2,127
不動産賃貸事業収入合計 A	60,881	84,780	71,132	42,620
公租公課	2,582	4,348	3,154	1,939
諸経費	10,591	20,040	12,031	8,749
(うち物件管理委託費)	5,592	7,277	7,210	4,382
(うち修繕費)	1,900	9,321	2,222	2,835
(うち信託報酬)	498	501	501	-
(うち水道光熱費)	909	1,088	816	543
(うち保険料)	49	86	65	42
(うちテナント募集関係費)	1,415	1,582	1,064	770
(うちその他賃貸事業費用)	225	183	149	175
減価償却費	6,967	14,586	10,218	7,409
不動産賃貸事業費用合計 B	20,141	38,975	25,404	18,098
不動産賃貸事業損益 A-B	40,739	45,804	45,728	24,522
賃貸NOI	47,707	60,391	55,947	31,931

	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)	184	184	184	184
貸貸事業収入	46,170	81,230	31,473	111,068
その他貸貸事業収入	1,173	5,737	1,736	5,830
不動産貸貸事業収入合計 A	47,344	86,968	33,210	116,898
公租公課	2,376	5,398	1,458	5,778
諸経費	8,215	26,555	6,892	23,520
(うち物件管理委託費)	4,832	9,003	3,543	11,252
(うち修繕費)	1,758	9,256	2,053	6,563
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	461	1,757	492	1,800
(うち保険料)	49	118	34	133
(うちテナント募集関係費)	1,016	6,075	550	3,217
(うちその他貸貸事業費用)	97	343	218	553
減価償却費	8,882	25,156	6,569	27,960
不動産貸貸事業費用合計 B	19,473	57,110	14,920	57,259
不動産貸貸事業損益 A-B	27,870	29,858	18,289	59,639
貸貸NOI	36,752	55,014	24,859	87,599

	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)	184	184	184	184
貸貸事業収入	54,760	83,396	147,810	47,702
その他貸貸事業収入	2,655	2,473	4,777	2,824
不動産貸貸事業収入合計 A	57,415	85,870	152,588	50,526
公租公課	3,230	4,485	7,517	2,625
諸経費	9,038	15,375	20,828	8,653
(うち物件管理委託費)	5,691	9,000	14,241	5,546
(うち修繕費)	2,174	3,584	3,018	1,377
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	451	699	1,592	558
(うち保険料)	61	87	172	53
(うちテナント募集関係費)	564	1,608	1,097	381
(うちその他貸貸事業費用)	94	395	706	735
減価償却費	11,031	17,267	35,161	12,896
不動産貸貸事業費用合計 B	23,300	37,129	63,507	24,175
不動産貸貸事業損益 A-B	34,115	48,740	89,080	26,351
貸貸NOI	45,147	66,008	124,242	39,248

	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)	184	184	184	184
貸貸事業収入	46,424	104,813	21,586	39,683
その他貸貸事業収入	1,458	4,320	1,556	4,071
不動産貸貸事業収入合計 A	47,882	109,134	23,142	43,755
公租公課	2,334	6,400	1,427	1,866
諸経費	9,605	21,537	4,539	9,529
（うち物件管理委託費）	5,129	10,672	2,858	4,214
（うち修繕費）	2,523	6,132	838	2,957
（うち信託報酬）	-	-	-	-
（うち水道光熱費）	726	1,366	333	427
（うち保険料）	46	137	25	41
（うちテナント募集関係費）	1,042	2,695	368	1,124
（うちその他貸貸事業費用）	138	533	114	763
減価償却費	10,768	26,192	4,894	9,681
不動産貸貸事業費用合計 B	22,708	54,130	10,860	21,077
不動産貸貸事業損益 A-B	25,174	55,003	12,282	22,678
貸貸NOI	35,942	81,196	17,176	32,360

	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)	184	184	184	184
貸貸事業収入	30,117	50,885	288,072	83,775
その他貸貸事業収入	2,901	1,695	15,219	4,600
不動産貸貸事業収入合計 A	33,019	52,581	303,292	88,375
公租公課	2,046	2,376	18,143	4,331
諸経費	7,610	9,599	56,816	16,326
（うち物件管理委託費）	3,911	5,582	28,659	9,047
（うち修繕費）	1,787	1,784	17,142	4,236
（うち信託報酬）	-	-	-	-
（うち水道光熱費）	690	638	3,961	960
（うち保険料）	38	62	371	107
（うちテナント募集関係費）	995	1,203	5,208	1,318
（うちその他貸貸事業費用）	187	328	1,471	655
減価償却費	6,493	8,925	54,465	17,810
不動産貸貸事業費用合計 B	16,150	20,901	129,424	38,468
不動産貸貸事業損益 A-B	16,868	31,679	173,868	49,907
貸貸NOI	23,362	40,604	228,333	67,717

	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)	184	184	184	184
賃貸事業収入	25,400	54,532	44,136	42,097
その他賃貸事業収入	989	1,908	1,981	817
不動産賃貸事業収入合計 A	26,390	56,441	46,118	42,915
公租公課	1,419	3,294	2,503	1,838
諸経費	5,584	9,126	7,365	7,989
（うち物件管理委託費）	3,138	5,654	4,824	4,686
（うち修繕費）	1,266	1,662	838	1,988
（うち信託報酬）	-	-	-	-
（うち水道光熱費）	434	576	576	442
（うち保険料）	32	75	58	44
（うちテナント募集関係費）	670	1,023	879	624
（うちその他賃貸事業費用）	42	133	187	202
減価償却費	6,005	11,511	9,412	6,376
不動産賃貸事業費用合計 B	13,010	23,933	19,281	16,203
不動産賃貸事業損益 A-B	13,379	32,508	26,836	26,711
賃貸NOI	19,385	44,019	36,248	33,087

	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)	184	184	184	184
賃貸事業収入	530,677	60,082	36,173	38,359
その他賃貸事業収入	26,409	2,701	1,745	1,656
不動産賃貸事業収入合計 A	557,087	62,784	37,918	40,015
公租公課	28,340	2,591	2,341	2,067
諸経費	125,497	12,035	8,556	8,041
（うち物件管理委託費）	79,717	6,276	4,171	5,009
（うち修繕費）	18,263	3,167	2,490	1,395
（うち信託報酬）	-	-	-	-
（うち水道光熱費）	12,601	523	481	420
（うち保険料）	687	73	56	49
（うちテナント募集関係費）	10,703	1,640	1,220	664
（うちその他賃貸事業費用）	3,524	354	136	501
減価償却費	128,784	11,874	10,255	9,286
不動産賃貸事業費用合計 B	282,623	26,502	21,153	19,395
不動産賃貸事業損益 A-B	274,464	36,282	16,765	20,620
賃貸NOI	403,248	48,157	27,020	29,906

	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)	184	184	184	184
貸貸事業収入	92,837	136,112	36,445	25,778
その他貸貸事業収入	3,493	4,812	1,854	1,678
不動産貸貸事業収入合計 A	96,331	140,925	38,300	27,457
公租公課	4,766	4,491	1,938	1,347
諸経費	20,309	25,893	7,630	7,381
（うち物件管理委託費）	11,120	13,639	4,412	3,275
（うち修繕費）	4,579	5,452	1,486	2,388
（うち信託報酬）	450	-	-	-
（うち水道光熱費）	1,043	2,763	422	370
（うち保険料）	112	154	44	36
（うちテナント募集関係費）	2,648	3,205	1,063	1,007
（うちその他貸貸事業費用）	355	677	201	303
減価償却費	21,842	26,103	7,245	6,431
不動産貸貸事業費用合計 B	46,918	56,488	16,813	15,161
不動産貸貸事業損益 A-B	49,412	84,436	21,487	12,296
貸貸NOI	71,255	110,540	28,732	18,728

	パークアクシス 駒込	パークアクシス 板橋本町貳番館	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)	184	184	184	184
貸貸事業収入	47,755	67,333	414,080	204,680
その他貸貸事業収入	3,501	5,933	24,312	10,605
不動産貸貸事業収入合計 A	51,256	73,266	438,393	215,286
公租公課	1,733	3,806	21,955	11,262
諸経費	7,224	17,222	161,275	37,703
（うち物件管理委託費）	5,072	8,635	64,857	21,567
（うち修繕費）	736	4,632	15,902	8,560
（うち信託報酬）	-	-	930	400
（うち水道光熱費）	497	879	14,067	1,417
（うち保険料）	56	95	1,007	276
（うちテナント募集関係費）	654	2,787	4,656	4,838
（うちその他貸貸事業費用）	208	191	59,854	643
減価償却費	10,214	20,081	108,236	52,740
不動産貸貸事業費用合計 B	19,172	41,110	291,467	101,707
不動産貸貸事業損益 A-B	32,084	32,156	146,925	113,579
貸貸NOI	42,298	52,238	255,161	166,320

	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)	184	184	184	184
貸貸事業収入	66,119	58,487	44,078	315,207
その他貸貸事業収入	3,707	2,643	1,837	9,789
不動産貸貸事業収入合計 A	69,827	61,131	45,915	324,997
公租公課	3,383	3,173	2,707	18,459
諸経費	12,870	13,039	8,042	59,256
（うち物件管理委託費）	7,519	5,678	4,998	35,235
（うち修繕費）	2,309	4,783	882	9,033
（うち信託報酬）	-	-	400	-
（うち水道光熱費）	959	800	591	4,828
（うち保険料）	77	68	63	352
（うちテナント募集関係費）	1,932	1,498	675	7,125
（うちその他貸貸事業費用）	72	210	430	2,681
減価償却費	12,167	11,898	12,748	66,923
不動産貸貸事業費用合計 B	28,421	28,111	23,497	144,639
不動産貸貸事業損益 A-B	41,405	33,019	22,418	180,357
賃貸NOI	53,572	44,918	35,166	247,281

	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)	184	184	184	184
貸貸事業収入	89,171	70,339	36,153	41,429
その他貸貸事業収入	3,396	2,461	1,954	1,679
不動産貸貸事業収入合計 A	92,567	72,800	38,107	43,109
公租公課	4,049	3,708	1,753	2,291
諸経費	16,716	14,359	4,737	7,740
（うち物件管理委託費）	7,245	6,206	3,297	3,784
（うち修繕費）	5,217	4,396	639	2,342
（うち信託報酬）	400	400	-	-
（うち水道光熱費）	1,040	820	378	709
（うち保険料）	109	89	34	47
（うちテナント募集関係費）	2,128	1,809	370	693
（うちその他貸貸事業費用）	575	636	18	163
減価償却費	18,187	15,660	4,714	7,806
不動産貸貸事業費用合計 B	38,953	33,728	11,206	17,839
不動産貸貸事業損益 A-B	53,614	39,072	26,901	25,270
賃貸NOI	71,802	54,733	31,616	33,076

	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)	184	184	184	184
貸貸事業収入	23,521	36,146	46,445	46,737
その他貸貸事業収入	2,091	3,441	5,791	4,816
不動産貸貸事業収入合計 A	25,613	39,587	52,237	51,553
公租公課	1,252	1,986	2,425	2,815
諸経費	4,662	8,241	12,813	8,833
（うち物件管理委託費）	3,036	5,367	7,510	6,487
（うち修繕費）	878	984	2,709	1,026
（うち信託報酬）	-	-	-	-
（うち水道光熱費）	347	576	758	541
（うち保険料）	26	50	56	57
（うちテナント募集関係費）	274	1,088	1,594	580
（うちその他貸貸事業費用）	99	173	184	140
減価償却費	4,332	9,114	9,835	10,690
不動産貸貸事業費用合計 B	10,246	19,343	25,074	22,339
不動産貸貸事業損益 A-B	15,366	20,244	27,162	29,213
貸貸NOI	19,698	29,359	36,998	39,904

	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)	184	184	184	184
貸貸事業収入	45,222	59,272	45,065	81,087
その他貸貸事業収入	2,088	2,064	1,308	3,216
不動産貸貸事業収入合計 A	47,311	61,337	46,374	84,303
公租公課	2,250	3,080	2,218	4,461
諸経費	7,504	9,490	8,477	15,780
（うち物件管理委託費）	5,105	5,632	5,160	6,686
（うち修繕費）	864	1,103	1,157	5,477
（うち信託報酬）	-	-	-	400
（うち水道光熱費）	554	708	509	935
（うち保険料）	54	76	60	89
（うちテナント募集関係費）	608	843	1,294	1,065
（うちその他貸貸事業費用）	317	1,126	295	1,125
減価償却費	10,203	14,781	10,899	14,915
不動産貸貸事業費用合計 B	19,958	27,352	21,595	35,157
不動産貸貸事業損益 A-B	27,352	33,984	24,778	49,145
貸貸NOI	37,556	48,766	35,678	64,061

	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)	184	184	184	178
賃貸事業収入	94,245	40,812	46,427	376,988
その他賃貸事業収入	4,596	1,017	288	19,795
不動産賃貸事業収入合計 A	98,842	41,830	46,716	396,784
公租公課	4,811	1,925	2,148	-
諸経費	18,031	6,430	4,640	260,356
（うち物件管理委託費）	9,369	3,570	3,161	47,469
（うち修繕費）	4,892	814	320	13,493
（うち信託報酬）	400	-	-	-
（うち水道光熱費）	900	506	604	2,704
（うち保険料）	102	44	46	573
（うちテナント募集関係費）	2,087	1,208	373	14,879
（うちその他賃貸事業費用）	277	285	134	181,237
減価償却費	17,315	7,492	8,406	58,798
不動産賃貸事業費用合計 B	40,158	15,848	15,195	319,154
不動産賃貸事業損益 A-B	58,683	25,982	31,520	77,629
賃貸NOI	75,999	33,474	39,926	136,428

	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	パークキューブ 京王八王子II
運用日数(日)	178	153	153	184
賃貸事業収入	205,375	28,169	28,644	43,896
その他賃貸事業収入	5,557	829	691	1,717
不動産賃貸事業収入合計 A	210,933	28,999	29,336	45,613
公租公課	-	-	-	2,713
諸経費	55,593	4,636	4,170	7,282
（うち物件管理委託費）	27,851	3,322	2,580	4,358
（うち修繕費）	16,527	187	414	1,367
（うち信託報酬）	-	-	-	501
（うち水道光熱費）	3,379	344	364	592
（うち保険料）	230	27	30	60
（うちテナント募集関係費）	5,739	626	617	389
（うちその他賃貸事業費用）	1,864	127	162	12
減価償却費	36,539	4,572	4,950	9,998
不動産賃貸事業費用合計 B	92,132	9,208	9,120	19,994
不動産賃貸事業損益 A-B	118,800	19,790	20,215	25,618
賃貸NOI	155,340	24,362	25,165	35,616

	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)	184	184	184	184
貸貸事業収入	32,721	54,102	68,609	40,324
その他貸貸事業収入	2,277	3,255	4,085	1,902
不動産貸貸事業収入合計 A	34,998	57,357	72,694	42,226
公租公課	2,388	3,580	4,767	2,808
諸経費	10,233	9,838	16,017	10,126
（うち物件管理委託費）	3,960	6,724	8,823	5,719
（うち修繕費）	4,373	1,240	2,797	1,677
（うち信託報酬）	-	-	-	-
（うち水道光熱費）	494	702	2,880	981
（うち保険料）	48	81	102	60
（うちテナント募集関係費）	1,206	467	918	1,092
（うちその他貸貸事業費用）	149	622	495	595
減価償却費	10,067	14,824	20,092	12,211
不動産貸貸事業費用合計 B	22,688	28,243	40,877	25,145
不動産貸貸事業損益 A-B	12,309	29,113	31,817	17,080
賃貸NOI	22,376	43,937	51,909	29,291

	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)	184	184	184	184
貸貸事業収入	47,866	78,705	37,783	51,376
その他貸貸事業収入	2,318	7,449	2,391	772
不動産貸貸事業収入合計 A	50,184	86,154	40,174	52,148
公租公課	2,486	3,907	2,376	3,527
諸経費	10,186	15,196	6,947	5,791
（うち物件管理委託費）	5,658	9,342	4,660	3,949
（うち修繕費）	3,042	3,057	685	568
（うち信託報酬）	-	400	-	-
（うち水道光熱費）	652	581	329	774
（うち保険料）	71	93	46	65
（うちテナント募集関係費）	695	1,624	937	283
（うちその他貸貸事業費用）	66	96	286	149
減価償却費	12,750	18,863	9,397	11,541
不動産貸貸事業費用合計 B	25,423	37,967	18,720	20,860
不動産貸貸事業損益 A-B	24,760	48,187	21,454	31,287
賃貸NOI	37,511	67,051	30,851	42,829

	パークアクシス 名駅南	パークアクシス 丸の内	パークアクシス 六本松	パークアクシス 博多駅南
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	82,855	59,691	46,621	65,044
その他賃貸事業収入	4,579	2,334	774	787
不動産賃貸事業収入合計 A	87,434	62,026	47,395	65,832
公租公課	5,531	3,631	3,404	4,308
諸経費	19,355	11,893	11,853	13,785
(うち物件管理委託費)	8,289	6,405	6,137	8,118
(うち修繕費)	7,270	2,944	2,625	2,172
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	1,138	941	618	764
(うち保険料)	121	85	71	88
(うちテナント募集関係費)	1,774	1,006	964	703
(うちその他賃貸事業費用)	761	510	1,436	1,938
減価償却費	21,508	17,365	13,384	17,737
不動産賃貸事業費用合計 B	46,395	32,889	28,641	35,830
不動産賃貸事業損益 A-B	41,039	29,136	18,753	30,001
賃貸NOI	62,548	46,501	32,137	47,738

	パークアクシス 中呉服町	パークアクシス 白壁	パークアクシス 仙台	パークアクシス 博多美野島
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	37,256	66,826	115,334	43,220
その他賃貸事業収入	695	3,956	5,332	1,250
不動産賃貸事業収入合計 A	37,951	70,783	120,666	44,471
公租公課	2,849	5,017	7,688	3,939
諸経費	11,106	16,116	26,354	11,991
(うち物件管理委託費)	5,145	7,660	12,891	5,176
(うち修繕費)	3,218	4,647	7,513	3,489
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	975	1,128	1,418	859
(うち保険料)	56	100	166	81
(うちテナント募集関係費)	1,100	1,789	2,763	1,308
(うちその他賃貸事業費用)	608	790	1,602	1,076
減価償却費	9,529	14,589	25,167	12,930
不動産賃貸事業費用合計 B	23,485	35,724	59,210	28,861
不動産賃貸事業損益 A-B	14,466	35,058	61,455	15,610
賃貸NOI	23,996	49,648	86,623	28,540

	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)	184	184	184	184
貸貸事業収入	28,377	81,131	40,318	86,829
その他貸貸事業収入	446	2,932	1,300	5,475
不動産貸貸事業収入合計 A	28,824	84,064	41,618	92,305
公租公課	1,936	8,285	3,991	4,641
諸経費	7,242	16,669	7,593	18,349
（うち物件管理委託費）	3,205	8,896	4,287	10,015
（うち修繕費）	1,798	3,137	902	4,944
（うち信託報酬）	-	-	-	-
（うち水道光熱費）	713	2,399	1,289	1,360
（うち保険料）	55	143	73	119
（うちテナント募集関係費）	848	1,432	445	1,785
（うちその他貸貸事業費用）	620	660	594	123
減価償却費	10,124	22,755	13,088	23,909
不動産貸貸事業費用合計 B	19,303	47,709	24,674	46,900
不動産貸貸事業損益 A-B	9,521	36,354	16,944	45,404
貸貸NOI	19,646	59,109	30,033	69,314

	パークアクシス うつぼ公園	パークキューブ 北浜	ドーミー芦屋	河合塾京都学伸寮
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	96,859	69,877	40,404	39,492
その他貸貸事業収入	7,136	1,694	-	-
不動産貸貸事業収入合計 A	103,995	71,572	40,404	39,492
公租公課	5,202	4,466	3,217	2,143
諸経費	19,716	14,255	77	544
（うち物件管理委託費）	10,515	7,129	-	-
（うち修繕費）	5,546	3,719	-	476
（うち信託報酬）	-	-	-	-
（うち水道光熱費）	1,100	1,200	-	-
（うち保険料）	133	104	77	68
（うちテナント募集関係費）	2,085	2,026	-	-
（うちその他貸貸事業費用）	334	75	-	-
減価償却費	25,518	18,719	13,682	12,918
不動産貸貸事業費用合計 B	50,437	37,441	16,976	15,607
不動産貸貸事業損益 A-B	53,558	34,130	23,427	23,884
貸貸NOI	79,076	52,849	37,109	36,803

	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-中板橋
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	37,002	16,476	55,500	38,244
その他貸貸事業収入	-	-	-	-
不動産貸貸事業収入合計 A	37,002	16,476	55,500	38,244
公租公課	2,063	1,228	2,693	2,815
諸経費	275	35	1,563	50
(うち物件管理委託費)	-	-	-	-
(うち修繕費)	-	-	1,501	-
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	-	-	-	-
(うち保険料)	58	35	62	50
(うちテナント募集関係費)	-	-	-	-
(うちその他貸貸事業費用)	217	-	-	-
減価償却費	8,443	5,920	11,531	8,957
不動産貸貸事業費用合計 B	10,781	7,184	15,787	11,823
不動産貸貸事業損益 A-B	26,220	9,291	39,712	26,420
貸貸NOI	34,663	15,211	51,243	35,378

	フィロソフィア西台	ドリーミ-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)	184	184	184	184
貸貸事業収入	45,000	43,284	22,845	53,622
その他貸貸事業収入	-	-	-	-
不動産貸貸事業収入合計 A	45,000	43,284	22,845	53,622
公租公課	3,138	2,810	1,891	5,448
諸経費	62	57	659	2,540
(うち物件管理委託費)	-	-	28	90
(うち修繕費)	-	-	593	416
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	-	-	-	-
(うち保険料)	62	57	35	88
(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	11,526	9,996	6,593	14,259
不動産貸貸事業費用合計 B	14,726	12,863	9,143	22,248
不動産貸貸事業損益 A-B	30,273	30,420	13,701	31,374
貸貸NOI	41,799	40,416	20,294	45,634

(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26年8月31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	30,816	26,900	27,200	4.6%	26,500	4.4%	4.8%	27,900	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	4.5%	1,750	4.3%	4.7%	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	2,860	2,910	4.4%	2,810	4.2%	4.6%	2,200	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	1,570	1,600	4.4%	1,530	4.2%	4.6%	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	1,420	1,440	4.7%	1,410	4.5%	4.9%	841	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス白金台	5,140	4,690	4,770	4.5%	4,650	4.3%	4.7%	3,610	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	4,240	4,320	4.7%	4,210	4.5%	4.9%	2,740	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス月島	930	1,000	1,020	4.6%	984	4.4%	4.8%	663	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス大塚	1,655	1,560	1,590	4.8%	1,550	4.6%	5.0%	893	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス南麻布	3,939	3,250	3,310	4.5%	3,230	4.3%	4.7%	2,860	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	4.5%	1,050	4.3%	4.7%	873	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	7,140	7,240	4.5%	7,090	4.3%	4.7%	4,800	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス浜松町	2,025	2,080	2,120	4.6%	2,040	4.4%	4.8%	1,020	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス本郷の杜	2,910	3,050	3,100	4.5%	2,990	4.3%	4.7%	1,670	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス溜池山王	2,860	2,490	2,520	4.5%	2,470	4.3%	4.7%	1,910	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本木檜町公園	2,170	1,900	1,940	4.4%	1,860	4.2%	4.6%	2,480	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	10,500	10,600	4.5%	10,300	4.3%	4.7%	5,350	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス御徒町	1,070	1,090	1,110	4.7%	1,070	4.5%	4.9%	599	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	1,960	1,990	4.5%	1,920	4.3%	4.7%	802	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	2,730	2,780	4.5%	2,680	4.3%	4.7%	1,190	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,949	2,060	2,100	4.5%	2,020	4.3%	4.7%	1,160	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ浅草田原町	2,508	2,760	2,810	4.7%	2,710	4.5%	4.9%	1,240	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	2,240	2,280	4.7%	2,200	4.5%	4.9%	1,060	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ池袋要町	1,608	1,410	1,430	4.7%	1,380	4.5%	4.9%	847	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス目黒本町	1,810	1,530	1,550	4.7%	1,520	4.5%	4.9%	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	2,970	3,010	4.8%	2,950	4.6%	5.0%	1,630	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原	1,200	1,030	1,040	4.6%	1,020	4.4%	4.8%	547	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス東陽町	3,950	3,590	3,650	4.9%	3,570	4.7%	5.1%	2,590	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス滝野川	1,820	1,790	1,820	4.8%	1,750	4.6%	5.0%	1,130	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋	2,717	2,750	2,820	4.8%	2,750	4.6%	5.0%	1,600	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	5,110	5,210	4.6%	5,010	4.4%	4.8%	2,660	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	1,600	1,630	4.5%	1,590	4.3%	4.7%	1,320	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス門前仲町	1,700	1,520	1,540	4.7%	1,510	4.5%	4.9%	741	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	3,620	3,690	4.7%	3,550	4.5%	4.9%	1,930	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	758	771	4.5%	744	4.3%	4.7%	686	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	1,450	1,480	4.7%	1,440	4.5%	4.9%	660	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西ヶ原	840	898	910	5.0%	893	4.8%	5.2%	540	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町	1,448	1,700	1,730	4.7%	1,660	4.5%	4.9%	911	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	9,160	9,330	5.0%	9,090	4.8%	5.2%	5,530	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス亀戸	2,359	2,610	2,660	5.0%	2,590	4.8%	5.2%	1,440	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス方南町	745	817	832	4.8%	811	4.6%	5.0%	535	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋	1,448	1,740	1,770	4.8%	1,700	4.6%	5.0%	1,140	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス押上	1,193	1,380	1,400	5.0%	1,370	4.8%	5.2%	904	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高田馬場	1,222	1,510	1,540	4.6%	1,480	4.4%	4.8%	789	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス豊洲	14,300	16,300	16,600	4.8%	16,200	4.6%	5.0%	11,500	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス八丁堀	1,760	2,040	2,070	4.7%	2,020	4.5%	4.9%	1,360	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	1,170	4.9%	1,140	4.7%	5.1%	816	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス住吉	1,006	1,140	1,150	5.1%	1,130	4.8%	5.4%	736	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	3,260	3,320	4.5%	3,240	4.3%	4.7%	2,540	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26年8月期決算短信

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	4,820	4,900	4.6%	4,780	4.4%	4.8%	3,390	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	1,170	1,180	4.8%	1,160	4.6%	5.0%	739	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス台東根岸	672	756	767	5.0%	751	4.8%	5.2%	518	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス駒込	1,389	1,560	1,580	4.7%	1,550	4.5%	4.9%	1,010	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	2,130	2,160	4.9%	2,120	4.7%	5.1%	1,360	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	8,960	—	—	8,960	4.5%	6.3%	6,510	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ東品川	6,060	6,680	6,810	4.9%	6,630	4.6%	5.2%	4,780	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ笹塚	2,200	2,290	2,330	4.6%	2,250	4.4%	4.8%	1,350	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス東十条	1,700	1,930	1,960	4.8%	1,890	4.6%	5.0%	979	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ平和台	1,204	1,310	1,320	5.0%	1,300	4.8%	5.2%	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	10,400	10,600	4.5%	10,300	4.3%	4.7%	6,570	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ日本橋水天宮	2,711	3,050	3,090	4.6%	3,000	4.4%	4.8%	1,650	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	2,420	2,460	4.6%	2,380	4.4%	4.8%	1,320	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ茅場町	1,105	1,250	1,260	4.6%	1,230	4.4%	4.8%	635	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ本所吾妻橋	1,252	1,340	1,350	4.8%	1,320	4.6%	5.0%	694	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス清澄白河	696	760	772	4.8%	748	4.6%	5.0%	483	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	1,160	1,180	4.8%	1,150	4.6%	5.0%	772	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西巢鴨	1,439	1,560	1,580	4.8%	1,550	4.6%	5.0%	962	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス上野	1,389	1,500	1,520	4.8%	1,490	4.6%	5.0%	847	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	1,480	1,490	4.8%	1,470	4.6%	5.0%	823	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス茅場町	1,809	1,960	1,980	4.7%	1,950	4.5%	4.9%	1,510	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	1,470	1,480	4.9%	1,460	4.7%	5.1%	978	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	2,860	2,900	4.6%	2,810	4.4%	4.8%	1,560	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ亀戸	3,020	3,190	3,230	4.8%	3,140	4.6%	5.0%	2,020	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	1,370	1,380	4.8%	1,360	4.6%	5.0%	875	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	1,590	1,610	4.5%	1,580	4.3%	4.7%	933	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	4,760	4,820	(注3)	4,740	(注3)	—	4,500	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	8,790	8,990	4.5%	8,590	4.3%	4.7%	5,690	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	1,110	1,120	4.7%	1,090	4.5%	4.9%	870	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス浅草・蔵前	1,095	1,170	1,180	4.8%	1,150	4.6%	5.0%	602	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	1,270	1,290	5.3%	1,240	5.1%	5.5%	816	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス西船橋	1,020	907	917	5.3%	903	5.1%	5.5%	709	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	1,560	1,580	5.2%	1,550	5.0%	5.4%	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	1,880	1,910	5.4%	1,870	5.2%	5.6%	1,320	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉	970	1,020	1,030	5.5%	1,020	5.3%	5.7%	694	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北松戸	1,200	1,280	1,290	5.6%	1,260	5.4%	5.8%	832	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ武蔵小杉	2,250	2,540	2,580	5.0%	2,490	4.8%	5.2%	1,390	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	1,210	5.1%	1,180	4.9%	5.3%	665	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	1,590	1,610	5.0%	1,580	4.8%	5.2%	1,180	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス名駅南	2,440	1,980	2,000	5.5%	1,970	5.3%	5.7%	1,680	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス丸の内	1,920	1,630	1,660	5.3%	1,620	5.1%	5.5%	1,070	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本松	1,515	1,200	1,220	5.3%	1,180	5.1%	5.5%	963	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス博多駅南	1,890	1,610	1,640	5.4%	1,580	5.2%	5.6%	1,050	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス中呉服町	742	875	892	5.4%	858	5.2%	5.6%	645	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス白壁	1,547	1,870	1,900	5.4%	1,850	5.2%	5.6%	1,380	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス仙台	2,320	2,880	2,920	5.8%	2,860	5.6%	6.0%	1,890	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	5.6%	1,140	5.4%	5.8%	1,010	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高宮東	605	720	726	5.6%	718	5.4%	5.8%	711	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	1,870	1,900	5.7%	1,860	5.5%	5.9%	1,610	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新さっぽろ	827	893	905	5.9%	888	5.7%	6.1%	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	2,600	5.3%	2,550	5.1%	5.5%	1,470	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシスうづぼ公園	2,399	2,710	2,740	5.3%	2,690	5.1%	5.5%	1,630	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北浜	1,970	2,090	2,110	5.3%	2,080	5.1%	5.5%	1,300	大和不動産鑑定株式会社
賃貸住宅合計	277,904	285,264							

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		
ドーマー芦屋	928	1,100	1,100	6.2%	1,090	5.9%	6.4%	1,340	森井総合鑑定株式会社
河合塾京都学仲寮	991	1,160	1,170	6.0%	1,150	5.7%	6.2%	843	森井総合鑑定株式会社
駿台堀川寮	916	1,140	1,150	5.9%	1,120	5.7%	6.1%	733	森井総合鑑定株式会社
ドミトリー洛北	374	463	467	6.3%	458	6.1%	6.5%	456	森井総合鑑定株式会社
立教大学国際交流寮RUID志木	1,478	1,750	1,770	6.0%	1,730	5.8%	6.2%	879	森井総合鑑定株式会社
ドーマー中板橋	1,041	1,280	1,290	5.5%	1,260	5.3%	5.7%	989	森井総合鑑定株式会社
フィロソフィア西台	1,249	1,480	1,500	5.6%	1,460	5.4%	5.8%	943	森井総合鑑定株式会社
ドーマー武蔵小杉	1,152	1,410	1,420	5.7%	1,390	5.5%	5.9%	1,140	森井総合鑑定株式会社
アルティス仙台花京院	540	615	620	6.4%	613	6.2%	6.6%	440	大和不動産鑑定株式会社
アルティス仙台木町通	1,160	1,350	1,360	6.4%	1,340	6.2%	6.6%	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	11,748							
総合計	287,733	297,012							

(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」5.1%

「DCF法割引率」価格時点から1年目～10年目:5.0% 価格時点から11年目～借地契約満了時点:5.4%

(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22年2月4日 平成22年2月4日 平成22年2月4日 平成26年2月13日	— — — —	200 80 50 —	1,260,184 576,789 217,767 917,361	8,457,000 2,998,000 238,000 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
パークアクセス日黒本町	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沓番館	三井住友建設株式会社	平成22年12月3日	—	—	19,185	474,341
パークアクセス台東根岸	三井住友建設株式会社	平成22年10月29日	—	—	21,249	398,166
パークアクセス駒込	三井住友建設株式会社	平成22年10月29日	—	—	24,860	605,993
パークアクセス板橋本町式番館	清水建設株式会社	平成22年10月29日	—	—	33,284	1,035,000

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)
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26年6月30日	-	887	138,009	1,550,998
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	20,523	10,233,167	132,263,385

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
河合塾京都学伸寮	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	23,075	10,585,179	138,762,092

(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。

(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)	三井住友建設株式会社	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%
大川端賃貸棟(大川端駐車場)		3.2%
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		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老番館	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弐番館	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%	
パークキューブ東品川	9.8%	
パークキューブ笹塚	9.5%	

物件名称	PML評価者	PML値(注1)
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%
パークキューブ西ヶ原ステージ		7.0%
パークキューブ愛宕山タワー		3.7%
パークアクシス芝浦		9.1%
パークアクシス浅草・蔵前		6.7%
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	三井住友建設株式会社	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)		3.6%

(注1) 「PML値」は、三井住友建設株式会社作成の平成26年8月25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、112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。