

第21期 決算説明会

2016年8月期

2016年3月1日～2016年8月31日

2016年10月21日



日本アコモデーションファンド投資法人

資産運用会社：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

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

特 徴

- ① 「賃貸住宅」を中心とするアコモデーション資産への投資
- ② 三井不動産グループのバリューチェーンの活用

ポートフォリオの状況

取得総額	2,987 億円
物件数	119 物件
総戸数	11,729 戸
総賃貸可能面積	480,709 m ²
東京23区比率	87.6 %
シングル・コンパクト比率	82.7 %

東京23区への集中投資

シングル・コンパクトタイプ中心

高稼働率の維持 96.4 %

※ 「東京23区比率」は、賃貸住宅のみ・取得価格ベース、
 「シングル・コンパクト比率」は、賃貸住宅のみ・戸数ベースで算定しています。
 ※ 稼働率は、第21期中の月末稼働率の期中平均を記載しています。

財務の状況

有利子負債総額	1,490 億円
LTV	50.4 %
長期負債比率	95.3 %
加重平均レート	0.78 %
長期有利子負債平均残存年数	4.3 年
格付け	AA- R&I
	A+ S&P
	A3 Moody's

住宅系J-REIT最上級の格付け

※ LTV(総資産有利子負債比率) = 有利子負債 ÷ 総資産 × 100

(第21期末・2016年8月31日時点)

確定分配金

✓ 第21期確定分配金 1口当たり 8,130 円 (2016年4月予想比^(*) +260円)

P.5

(*) 2016年4月19日付決算短信における第21期の1口当たり予想分配金は7,870円でした。

外部成長

✓ 第21期取得 3 物件 / 38 億円

P.7

内部成長

✓ 稼働率 月末稼働率の期中平均 96.4 % (2016年4月想定比^(*) +0.4 %)

✓ 賃料動向 入替え時の賃料変動率は4期連続増加、更新時の賃料変動率は3期連続プラス

P.11

~
P.14

(*) 2016年4月19日付決算短信における第21期の月末稼働率の期中平均の想定は96.0%でした。

財務戦略

✓ 金利コスト低減 期末時点加重平均レート 0.84 % → 0.78 %

✓ 安定的な財務基盤 長期有利子負債平均残存年数 4.3 年

P.15

P.16

予想分配金

✓ 第22期予想分配金 1口当たり 8,250 円

P.6

決算概況 4

第21期 決算ハイライト	5
第22期 業績予想	6
外部成長① 第21期取得物件	7
外部成長② 外部成長戦略	8
ポートフォリオの状況① 外部成長の軌跡	9
ポートフォリオの状況② 「賃貸住宅」のポートフォリオ構成	10
内部成長① 稼働率の推移	11
内部成長② 「賃貸住宅」の入替え時賃料動向	12
内部成長③ 「賃貸住宅」の更新時賃料動向	13
内部成長④ サステナビリティ推進への取り組み	14
財務の状況①～②	15
含み損益と1口当たりNAVの推移	17
安定した分配実績	18
運用状況等の推移	19
決算概要① 第21期 損益計算書	20
決算概要② 第21期 貸借対照表	21
決算概要③ 第22期 業績予想の詳細	22

特徴と戦略、取得方針 23

特徴と戦略① アコモデーション資産への投資	24
特徴と戦略② 三井不動産グループの活用	25
取得方針	26

Appendix(1): ポートフォリオの状況 27

ポートフォリオマップ	28
ポートフォリオ概要	29
「賃貸住宅」の 카테고리別戸数内訳	33
物件別稼働率推移	36
稼働率推移(上場以降)	40
「賃貸住宅」のエリア別稼働率の状況	41
「賃貸住宅」の 카테고리別稼働率の状況	42
「賃貸住宅」の入居者分析	43

Appendix(2): 事業環境 44

「賃貸住宅」の賃料動向	45
東京23区における「賃貸住宅」の需要と供給	46
地方都市における「賃貸住宅」の需要	47
地方都市における「賃貸住宅」の供給	48
「その他アコモデーション資産」の事業環境	49

Appendix(3): 財務データの詳細 50

有利子負債の概要	51
各物件の鑑定評価	53
各物件の収支状況	57

Appendix(4): 投資法人、資産運用会社の概要 69

投資主の状況	70
投資口価格推移	71
投資法人の仕組み	72
資産運用会社の概要	73
資産運用会社におけるコンプライアンスへの取り組み	74
注意事項	75

決算概況

第21期 決算ハイライト

	第21期予想 (2016年8月期)	第21期実績 (2016年8月期)	対予想比		第20期実績 (2016年2月期)	対前期比	
	①	②	増減 ②-①	主な増減要因	③	増減 ②-③	主な増減要因
運用日数	184 日	184 日	—		182 日	+2 日	■営業収益 +188百万円
営業収益	10,546 百万円	10,621 百万円	+75 百万円	■営業収益 +75百万円 21期取得物件 +3百万円 既存物件 +71百万円	10,433 百万円	+188 百万円	21期取得物件 +87百万円 既存物件 +101百万円
営業利益	4,456 百万円	4,567 百万円	+111 百万円	■営業費用 ▲35百万円	4,531 百万円	+36 百万円	■営業費用 +152百万円
当期純利益	3,813 百万円	3,939 百万円	+125 百万円	賃貸諸費用 ▲18百万円	3,893 百万円	+45 百万円	賃貸諸費用 +156百万円
分配金総額	3,813 百万円	3,939 百万円	+125 百万円	公租公課 ▲2百万円	3,893 百万円	+45 百万円	公租公課 +9百万円
1口当たり分配金	7,870 円	8,130 円	+260 円	減価償却費 ▲1百万円	8,036 円	+94 円	減価償却費 ▲7百万円
期末発行済投資口数	484,522 口	484,522 口	—	資産運用報酬 +9百万円	484,522 口	—	その他費用 ▲18百万円
総資産額	—	295,463 百万円	—	■営業外収益 +6百万円	293,684 百万円	+1,778 百万円	■営業外費用 ▲9百万円
純資産額	—	139,612 百万円	—	■営業外費用 ▲8百万円 支払利息 ▲8百万円	139,567 百万円	+45 百万円	支払利息 ▲9百万円
運用資産	取得総額 ^{※1}	298,718 百万円	—		294,918 百万円	+3,800 百万円	
	物件数	119 物件	—		116 物件	+3 物件	
	総戸数 (店舗等含む)	11,729 戸	—		11,558 戸	+171 戸	
月末稼働率の期中平均	96.0 %	96.4 %	+0.4 ポイント	96.4 %	—		
期末LTV ^{※2}	—	50.4 %	—	50.2 %	+0.2 ポイント		

※1 取得諸経費・固定資産税・消費税等を含みません。 ※2 LTV=総有利子負債/総資産×100

第22期 業績予想

	第21期実績 (2016年8月期)	第22期予想 (2017年2月期)	対前期比	
			増減	主な増減要因
運用日数	184 日	181 日	▲3 日	
営業収益	10,621 百万円	10,521 百万円	▲99 百万円	■営業収益 ▲99百万円 21期取得物件通期稼働 +20百万円 既存物件 ▲120百万円
営業利益	4,567 百万円	4,586 百万円	+18 百万円	
当期純利益	3,939 百万円	3,997 百万円	+58 百万円	■営業費用 ▲118百万円 賃貸諸費用 ▲138百万円 公租公課 +0百万円 減価償却費 ▲8百万円 資産運用報酬 ▲1百万円 その他費用 +28百万円
分配金総額	3,939 百万円	3,997 百万円	+58 百万円	
1口当たり分配金	8,130 円	8,250 円	+120 円	
期末発行済投資口数	484,522 口	484,522 口	—	
総資産額	295,463 百万円	—	—	■営業外収益 ▲6百万円
純資産額	139,612 百万円	—	—	■営業外費用 ▲45百万円 支払利息 ▲45百万円
運用資産	取得総額 ^{※1}	298,718 百万円	298,718 百万円	—
	物件数	119 物件	119 物件	—
	総戸数 (店舗等含む)	11,729 戸	11,729 戸	—
月末稼働率の期中平均	96.4 %	96.4 %	—	
期末LTV ^{※2}	50.4 %	—	—	

※1 取得諸経費・固定資産税・消費税等を含みません。 ※2 LTV=総有利子負債/総資産×100

外部成長① 第21期取得物件

賃貸住宅2物件及びその他アコモデーション資産1物件を新規取得

■第21期取得物件

	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸可能戸数 (戸)	竣工日	取得日	NOI利回り (%)※	取得先
賃貸住宅	パークアクセス馬込レジデンス	東京都大田区	1,450	1,621.94	55	2014年8月29日	2016年4月7日	4.7	三井不動産レジデンシャル株式会社
	パークアクセス東上野	東京都台東区	1,250	1,460.10	45	2015年1月30日	2016年4月7日	4.7	
その他アコモデーション資産	ドームー西荻窪	東京都杉並区	1,100	1,181.91	71	1992年3月21日	2016年3月30日	5.2	非開示
合計			3,800	4,263.95	171			4.8	

※ (取得時鑑定評価書記載の運営純収益) / (取得価格) × 100



パークアクセス馬込レジデンス

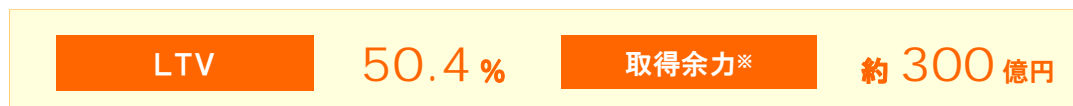


パークアクセス東上野



ドームー西荻窪

■LTV及び取得余力 (2016年8月31日時点)

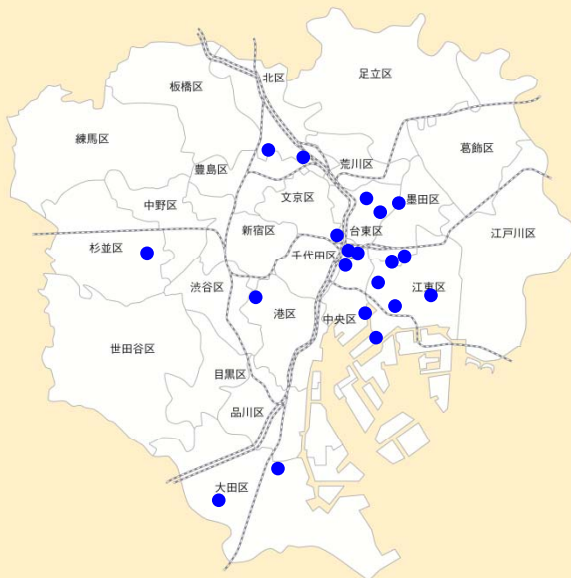


※ LTV55%までの借入余力

■「パークアクセス」シリーズの開発状況(パイプライン)

東京23区を中心として、
25物件・2,672戸が竣工済・リーシング中

東京23区		地方主要都市	
20 物件	2,202 戸	3 物件	212 戸
その他東京圏		合計	
2 物件	258 戸	25 物件	2,672 戸



出所: 三井不動産レジデンシャル株式会社運営ウェブサイト「三井の賃貸レジデンスParkAxis」(2016年10月20日時点)
※ 上記は三井不動産レジデンシャル株式会社による「パークアクセス」シリーズの開発状況を示したものであり、本書の日付現在で本投資法人が取得を決定しているものではありません。

■「賃貸住宅」における外部成長の基本戦略

Park Axis

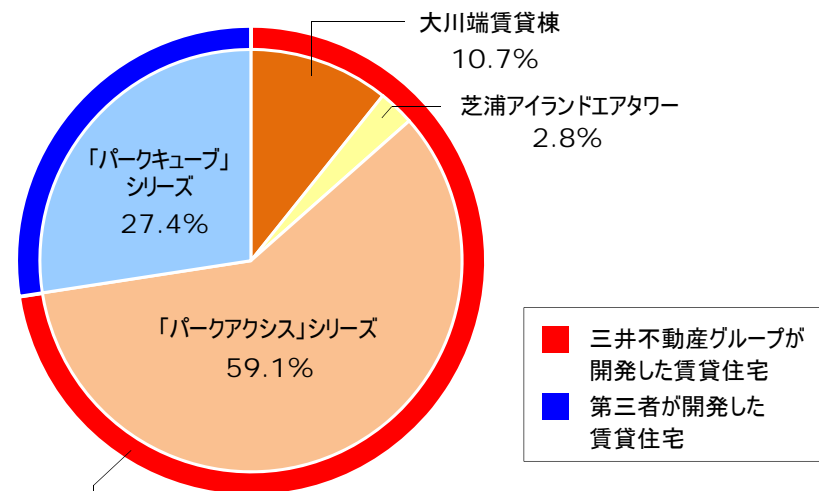
三井不動産グループが開発した「パークアクセス」シリーズの安定的取得

Park Cube

第三者が開発した「パークキューブ」シリーズの継続的取得

※ 第三者が企画・開発した「賃貸住宅」を取得した場合、物件名称には原則として「パークキューブ」を付けています。

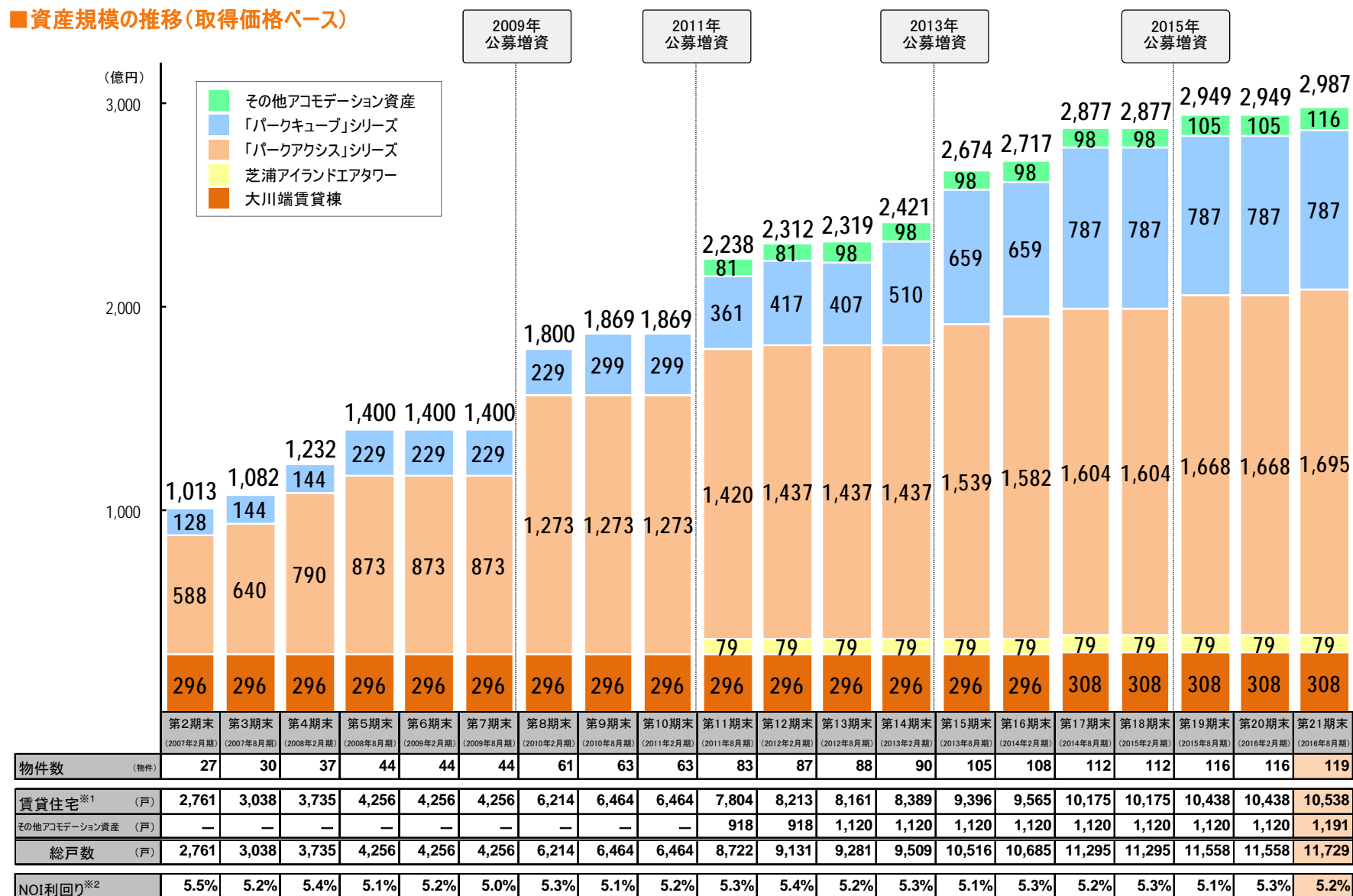
■「賃貸住宅」の資産分類別比率(第21期末時点・取得価格ベース)



三井不動産グループが開発した賃貸住宅への投資が中心

ポートフォリオの状況① 外部成長の軌跡

■資産規模の推移(取得価格ベース)



※1 店舗等を含む戸数を記載しています。

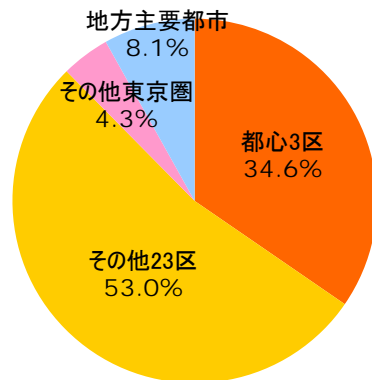
※2 期末保有物件の(実績NOI)÷(取得価格)の年換算値を取得価格ベースで加重平均しています。

ポートフォリオの状況② 「賃貸住宅」のポートフォリオ構成

1 エリア別比率

東京23区比率
87.6%

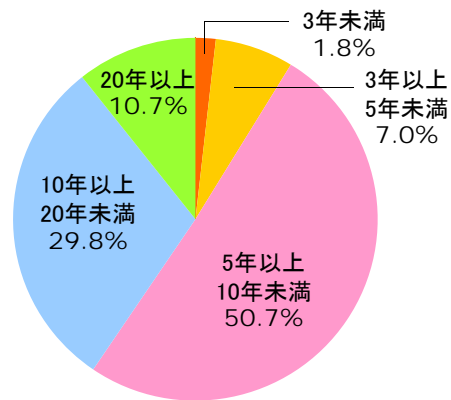
※ 取得価格をもとに算出しています。
※ 都心3区:港区、中央区、千代田区



2 築年数別比率

平均約 10.9 年
大川端賃貸棟を除いた場合
:約 8.9 年

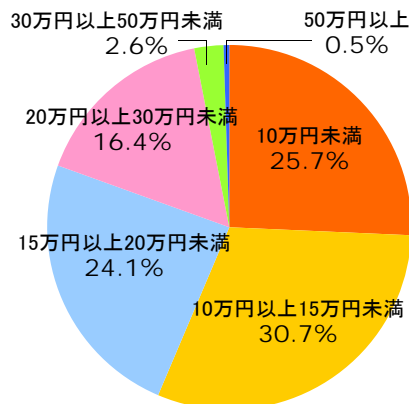
※ 取得価格をもとに算出しています。
※ 第21期末(2016年8月31日)時点における各物件の築年数をもとに算出しています。



3 賃料総額別比率

平均 15.0 万円/戸

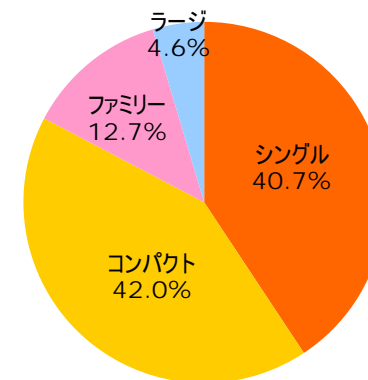
※ 店舗等を除いた戸数をもとに算出しています。
※ 第21期末(2016年8月31日)時点における各戸の月額賃料総額(賃料及び共益費の合計額)をもとに算出しています。



4 カテゴリー別比率

シングル・コンパクト比率
82.7%

※ 店舗等を除いた戸数をもとに算出しています。
※ 第21期末(2016年8月31日)時点における各戸のカテゴリーをもとに算出しています。



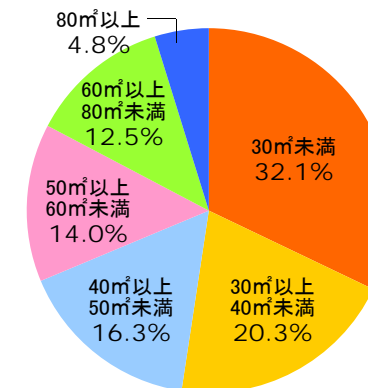
	30㎡未満	30㎡以上40㎡未満	40㎡以上50㎡未満	50㎡以上60㎡未満	60㎡以上70㎡未満	70㎡以上80㎡未満	80㎡以上90㎡未満	90㎡以上100㎡未満	100㎡以上
STUDIO	S	S	C	C	L	L	L	L	L
1BED	S	C	C	C	L	L	L	L	L
2BED		C	C	C	F	F	L	L	L
3BED				F	F	F	F	L	L
4BED					F	F	F	F	L

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

5 住戸面積別比率

平均 42.8 ㎡/戸

※ 店舗等を除いた戸数をもとに算出しています。

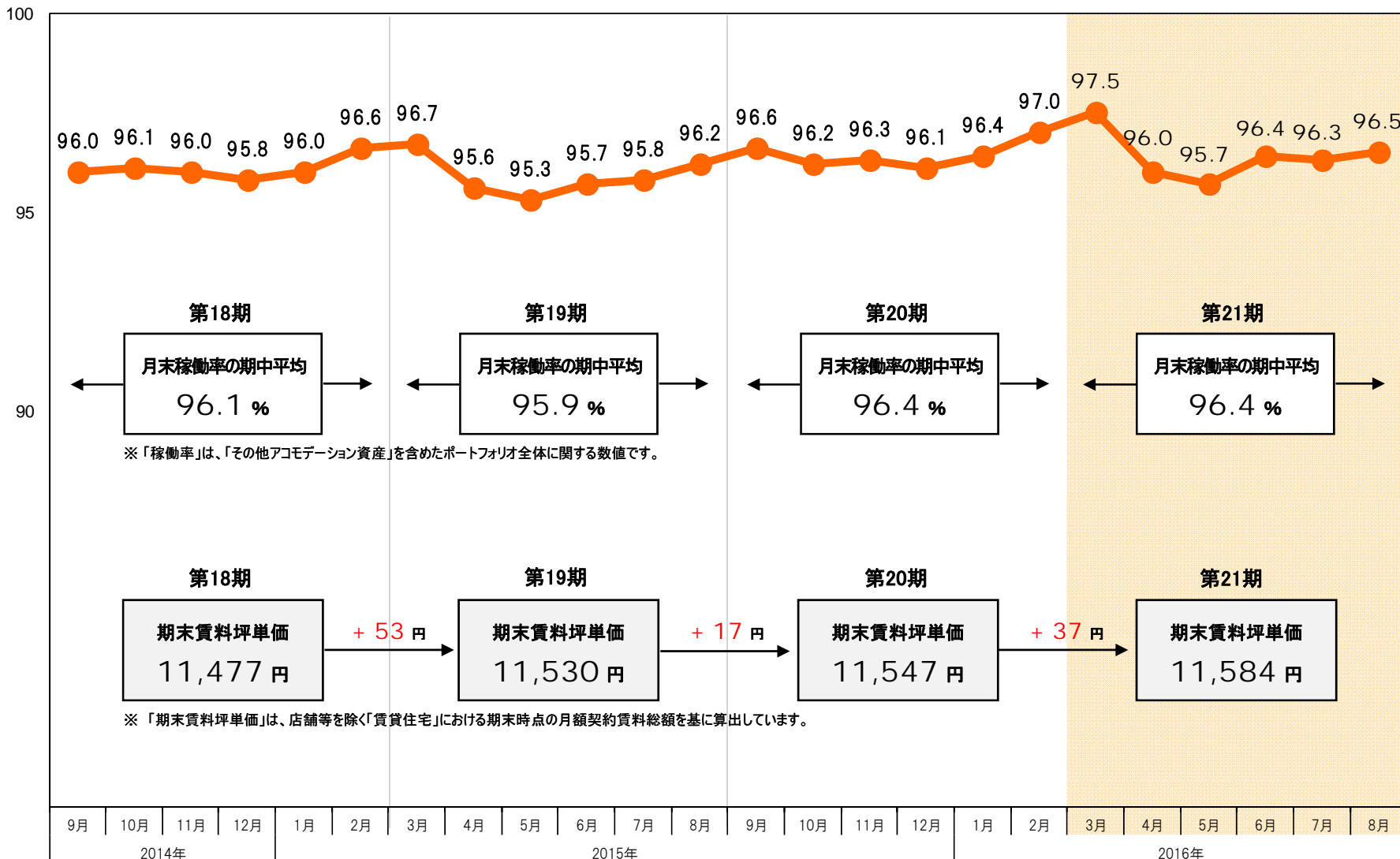


※ 上記は第21期末(2016年8月31日)現在で保有する「賃貸住宅」の集計であり、「その他アコモデーション資産」を含みません。

内部成長① 稼働率の推移

ポートフォリオの稼働率は安定的に推移

月末稼働率(%)



内部成長② 「賃貸住宅」の入替え時賃料動向

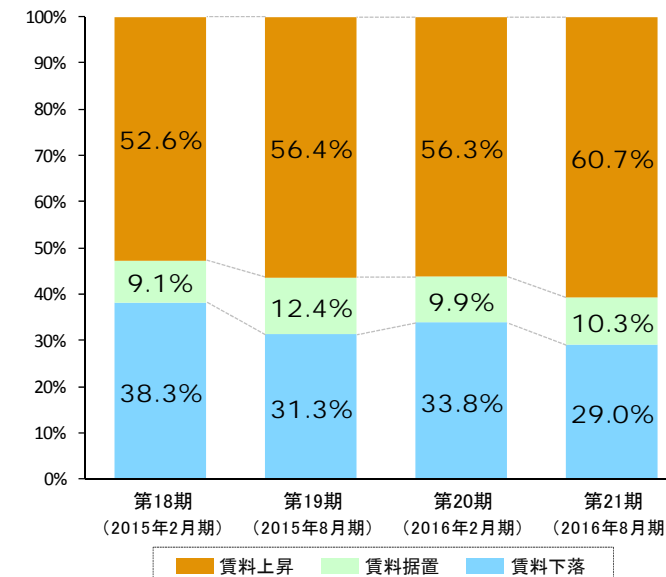
入替え時の賃料変動率は4期連続増加となり、上昇傾向が継続

■入替え時賃料変動

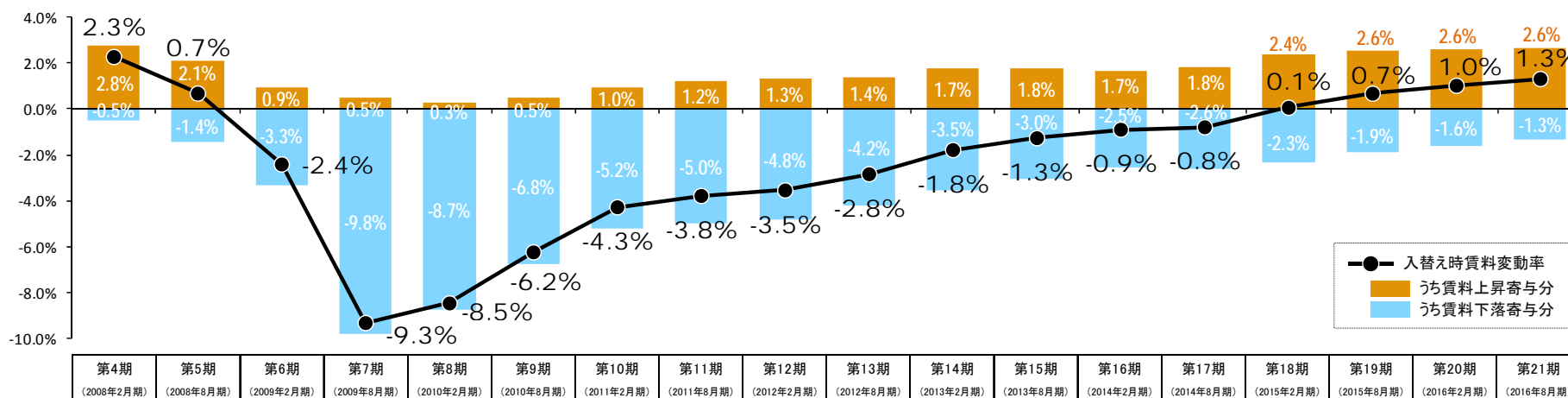
入替え	第18期 (2015年2月期)	第19期 (2015年8月期)	第20期 (2016年2月期)	第21期 (2016年8月期)
対象戸数	1,108 戸	1,352 戸	1,114 戸	1,396 戸
賃料上昇	583 戸	762 戸	627 戸	847 戸
賃料据置	101 戸	167 戸	110 戸	144 戸
賃料下落	424 戸	423 戸	377 戸	405 戸
月額賃料増減合計	114 千円	1,320 千円	1,688 千円	2,650 千円
賃料上昇	4,008 千円	4,969 千円	4,298 千円	5,310 千円
賃料下落	▲ 3,894 千円	▲ 3,649 千円	▲ 2,610 千円	▲ 2,659 千円
平均上昇率				4.1 %
平均下落率				▲4.9 %
変動率	0.1 %	0.7 %	1.0 %	1.3 %

※ 定期借家契約満了後の継続新規契約については、入替えに含めず更新として集計しています。
 ※ 上記は店舗等を除く「賃貸住宅」の集計であり、「その他アコモデーション資産」を含みません。

■入替え時賃料変動戸数比率の推移



■入替え時賃料変動率の推移



内部成長③ 「賃貸住宅」の更新時賃料動向

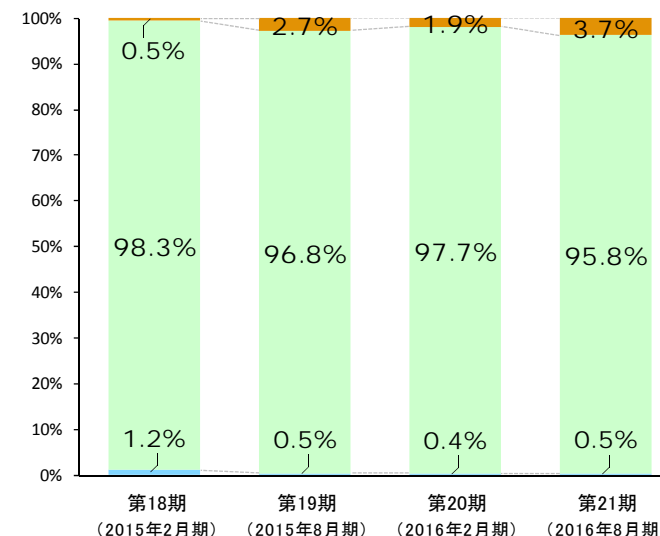
更新時の賃料変動率は3期連続プラス

更新時賃料変動

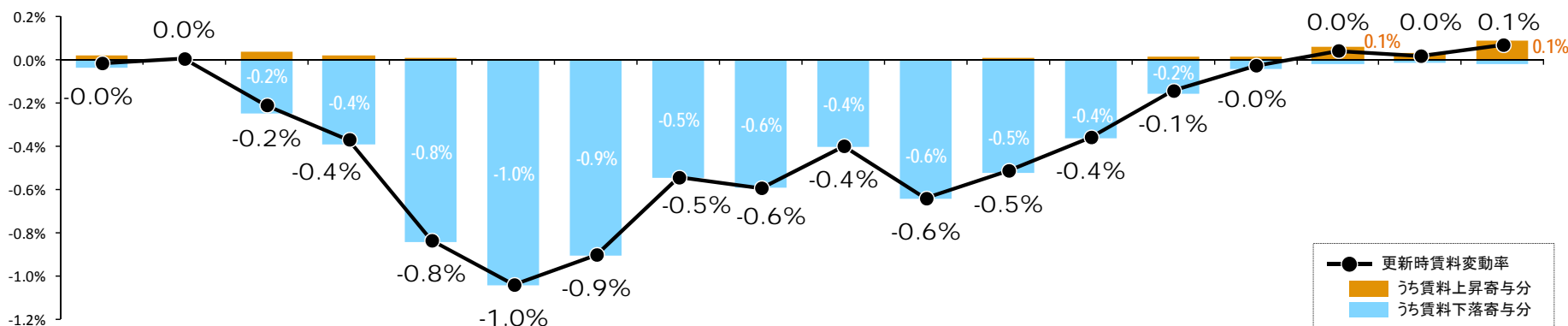
更新	第18期 (2015年2月期)	第19期 (2015年8月期)	第20期 (2016年2月期)	第21期 (2016年8月期)
対象戸数	1,365 戸	1,902 戸	1,452 戸	2,031 戸
賃料上昇	7 戸	52 戸	27 戸	76 戸
賃料据置	1,342 戸	1,841 戸	1,419 戸	1,945 戸
賃料下落	16 戸	9 戸	6 戸	10 戸
月額賃料増減合計	▲ 51 千円	119 千円	41 千円	192 千円
賃料上昇	32 千円	167 千円	65 千円	242 千円
賃料下落	▲ 84 千円	▲ 48 千円	▲ 24 千円	▲ 50 千円
平均上昇率				2.0 %
平均下落率				▲2.6 %
変動率	▲ 0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.1 %

※ 定期借家契約満了後の継続新規契約については、入替えに含めず更新として集計しています。
 ※ 上記は店舗等を除く「賃貸住宅」の集計であり、「その他アコモデーション資産」を含みません。

更新時賃料変動戸数比率の推移



更新時賃料変動率の推移



第4期 (2008年2月期)	第5期 (2008年8月期)	第6期 (2009年2月期)	第7期 (2009年8月期)	第8期 (2010年2月期)	第9期 (2010年8月期)	第10期 (2011年2月期)	第11期 (2011年8月期)	第12期 (2012年2月期)	第13期 (2012年8月期)	第14期 (2013年2月期)	第15期 (2013年8月期)	第16期 (2014年2月期)	第17期 (2014年8月期)	第18期 (2015年2月期)	第19期 (2015年8月期)	第20期 (2016年2月期)	第21期 (2016年8月期)
-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

サステナビリティに関する方針を制定し、各種取り組みを推進

資産運用会社におけるサステナビリティ方針の制定

三井不動産グループが定める「グループ環境方針」のもと、以下の点に配慮した資産運用業務を推進

環境負荷の低減

安全・安心、
快適性の向上

様々な主体との
多様な連携・協力

環境負荷の低減への取り組み

消費電力やCO₂排出量の軽減も意識し、計画的に省エネ改修工事を実施

	LED照明	電子ブレーカー
導入済物件数	39 物件	79 物件
(うち当期導入)	(4 物件)	(36 物件)

DBJ Green Building 認証の取得

パークアクシス豊洲において、DBJ Green Building 認証を新たに取得（大川端賃貸棟に続く、2物件目の認証取得）



▶ 評価ランク



極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル

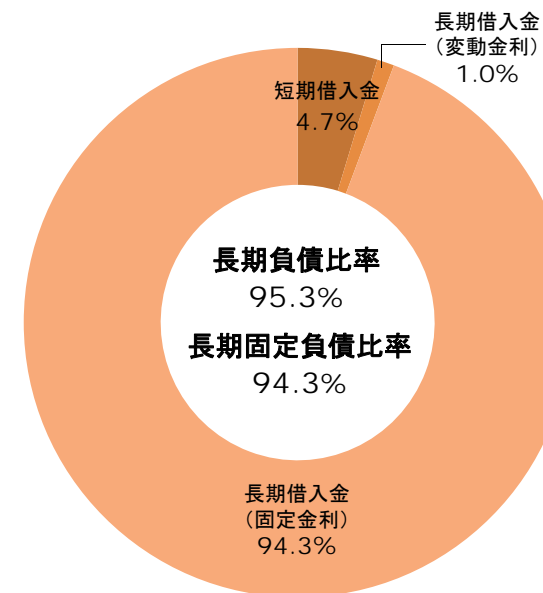
▶ 認証にあたり評価を受けた点

- (1) 入居者の快適性向上
コンシェルジュサービスの提供、
ラウンジ・スパ・フィットネスルームの無料開放等
- (2) 入居者の暮らしを豊かにするサービス
PM会社から入居者アンケートの実施、
三井不動産グループのメンバーシップサービスの導入
- (3) 高い防犯性能
ダブルオートロック、24時間有人警備体制の構築



有利子負債の状況

	第20期末 (2016年2月末)	第21期末 (2016年8月末)	前期比増減
短期借入金	5,000 百万円	7,000 百万円	+2,000 百万円
長期借入金 (変動金利)	—	1,500 百万円	+1,500 百万円
長期借入金 (固定金利)	135,500 百万円	140,500 百万円	+5,000 百万円
投資法人債	7,000 百万円	—	▲7,000 百万円
合計	147,500 百万円	149,000 百万円	+1,500 百万円
LTV	50.2 %	50.4 %	+0.2 ポイント
長期負債比率	96.6 %	95.3 %	▲1.3 ポイント
長期固定負債比率	96.6 %	94.3 %	▲2.3 ポイント
期末時点加重平均レート	0.84 %	0.78 %	▲0.06 ポイント
長期有利子負債平均残存年数	4.3 年	4.3 年	—
借入先金融機関数	21 社	21 社	—



※ 左記借入金は、金融機関との約定に基づき分類しています。
※ 期末時点加重平均レートは、2016年8月31日時点の利率を用いて算出しています。

コミットメントラインの状況

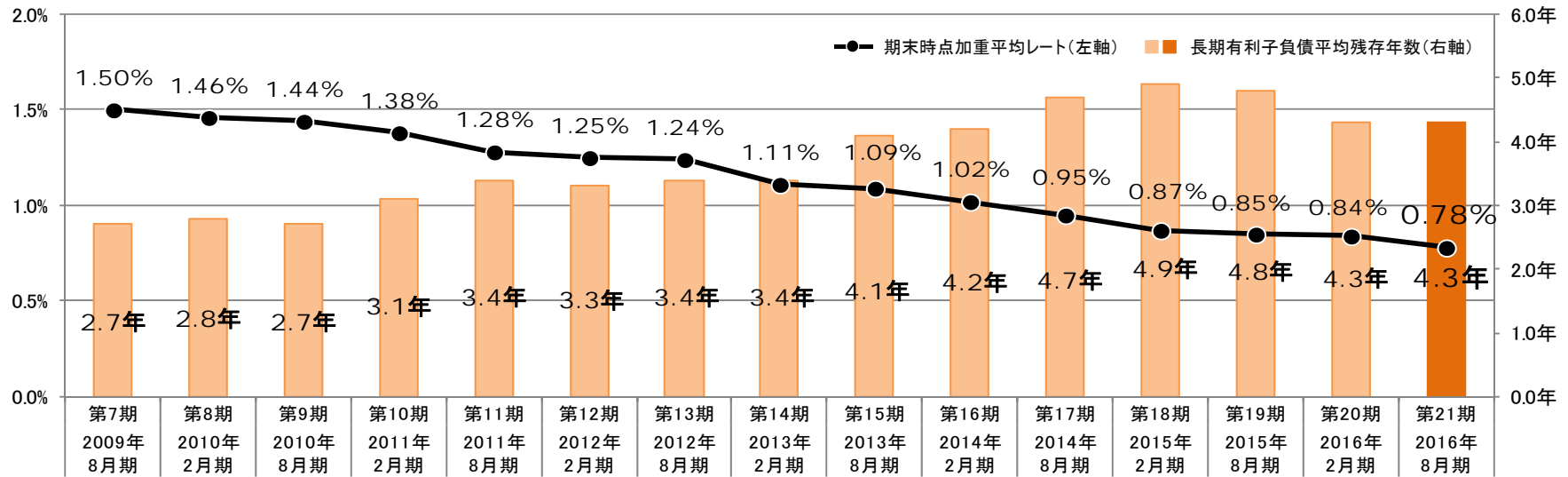
株式会社三井住友銀行	借入極度額: 50 億円	契約開始日: 2016年8月1日 契約期限: 2019年7月31日
------------	--------------	--------------------------------------

三井住友信託銀行株式会社	借入極度額: 50 億円	契約開始日: 2016年8月1日 契約期限: 2019年7月31日
--------------	--------------	--------------------------------------

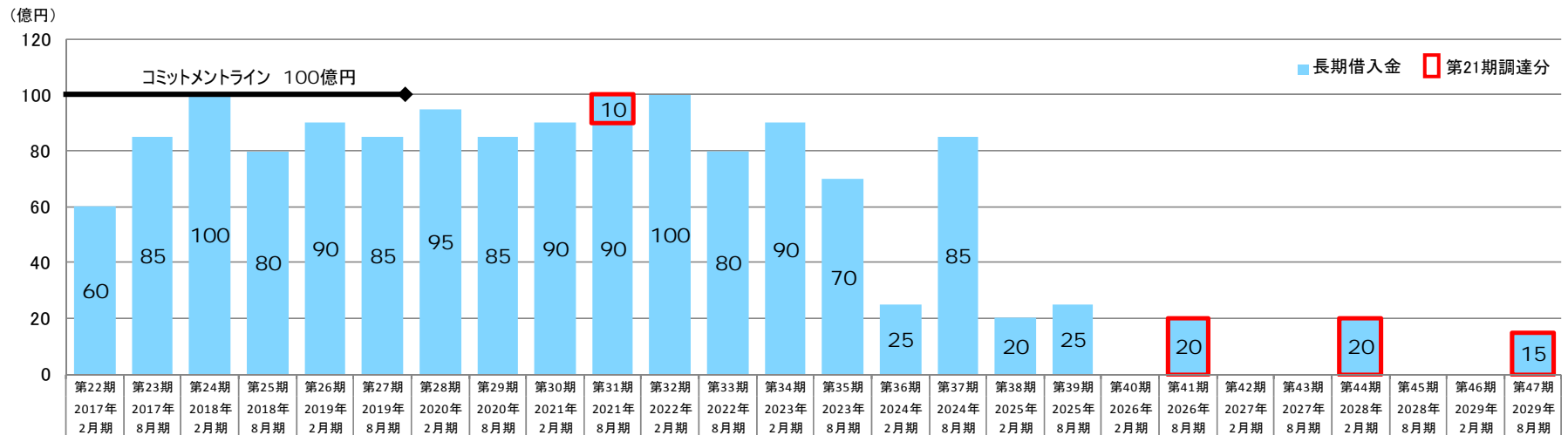
住宅系J-REIT最上級の格付け

信用格付業者	格付け
株式会社格付投資情報センター	AA- (発行体格付け)
スタンダード&プアーズ・レーティング・ジャパン株式会社	A+ (長期会社格付け)
ムーディーズ・ジャパン株式会社	A3 (発行体格付け)

安定的な財務基盤を維持しつつ、金融費用を更に低減



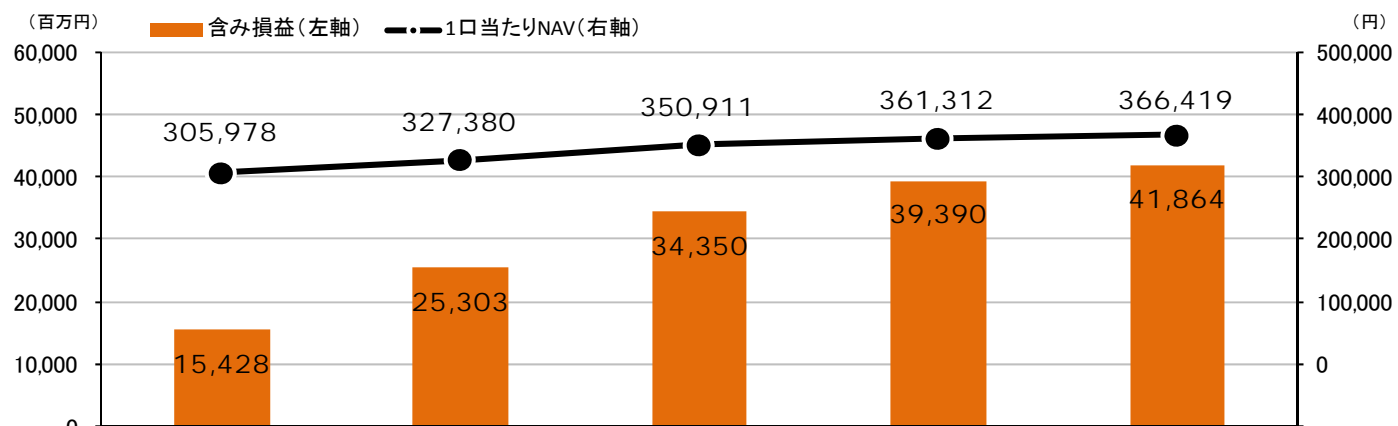
長期有利子負債の返済期限分散の状況



含み損益と1口当たりNAVの推移

既存物件の約4割の鑑定評価額が上昇し、含み益が拡大

■含み損益と1口当たりNAVの推移



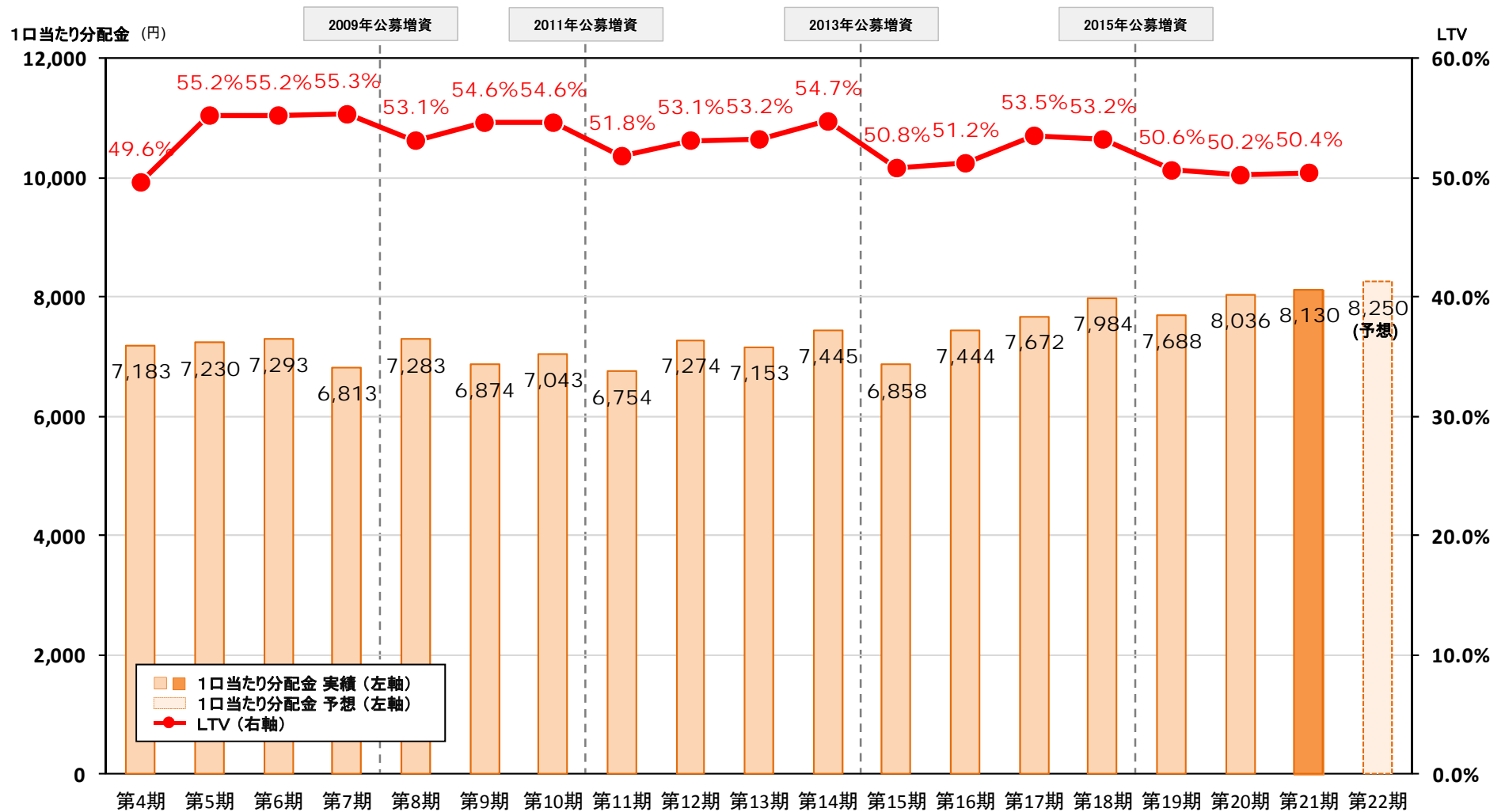
		第17期末 (2014年8月末)	第18期末 (2015年2月末)	第19期末 (2015年8月末)	第20期末 (2016年2月末)	第21期末 (2016年8月末)	前期比増減
物件数		112 物件	112 物件	116 物件	116 物件	119 物件	+3 物件
鑑定評価額	A	297,012 百万円	305,062 百万円	319,808 百万円	323,142 百万円	327,704 百万円	+4,562 百万円
貸借対照表計上額	B	281,583 百万円	279,758 百万円	285,457 百万円	283,751 百万円	285,839 百万円	+2,087 百万円
含み損益	A-B	15,428 百万円	25,303 百万円	34,350 百万円	39,390 百万円	41,864 百万円	+2,474 百万円
含み損益率	(A-B)/B	5.5 %	9.0 %	12.0 %	13.9 %	14.6 %	+0.7 ポイント
1口当たりNAV*		305,978 円	327,380 円	350,911 円	361,312 円	366,419 円	+5,107 円

* 1口当たりNAV = (純資産額 - 分配総額 + 含み損益) ÷ 発行済投資口総数

■鑑定評価の変動状況

	直接還元利回り					鑑定評価額	
	第17期末	第18期末	第19期末	第20期末	第21期末	前期比増減	
東京23区	4.7 %	4.5 %	4.4 %	4.3 %	4.3 %	上昇	45 物件
その他東京圏	5.4 %	5.2 %	5.1 %	5.0 %	5.0 %	維持	54 物件
地方主要都市	5.6 %	5.5 %	5.3 %	5.3 %	5.3 %	下落	17 物件
合計	4.8 %	4.7 %	4.5 %	4.5 %	4.5 %	計	116 物件

LTVをコントロールしながら、安定した分配を実現



2008年 2月期 2008年 8月期 2009年 2月期 2009年 8月期 2010年 2月期 2010年 8月期 2011年 2月期 2011年 8月期 2012年 2月期 2012年 8月期 2013年 2月期 2013年 8月期 2014年 2月期 2014年 8月期 2015年 2月期 2015年 8月期 2016年 2月期 2016年 8月期 2017年 2月期

※2014年3月1日を効力発生日として投資口の2分割を実施しました。分割前の第16期以前の1口当たり分配金については、分割勘案後(実績値の2分の1・円未満切捨)の値を記載しています。

運用状況等の推移

	単位	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
		2008年2月期	2008年8月期	2009年2月期	2009年8月期	2010年2月期	2010年8月期	2011年2月期	2011年8月期	2012年2月期	2012年8月期	2013年2月期	2013年8月期	2014年2月期	2014年8月期	2015年2月期	2015年8月期	2016年2月期	2016年8月期
運用日数	日	182	184	181	184	181	184	181	184	182	184	181	184	181	184	181	184	182	184
営業収益	百万円	4,092	4,498	4,508	4,474	5,918	6,217	6,180	7,565	7,857	8,103	8,082	9,002	9,241	10,152	10,129	10,435	10,433	10,621
賃貸事業収益	百万円	4,092	4,498	4,508	4,474	5,362	6,217	6,180	7,565	7,857	8,018	8,078	8,997	9,241	10,152	10,129	10,435	10,433	10,621
不動産等売却益	百万円	—	—	—	—	556	—	—	—	—	85	—	—	—	—	—	—	—	—
匿名組合分配金	百万円	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3	4	—	—	—	—	—	—
賃貸NOI ^{※1}	百万円	3,316	3,541	3,614	3,507	4,178	4,770	4,839	5,763	6,113	6,072	6,222	6,783	7,090	7,450	7,524	7,564	7,723	7,745
減価償却費	百万円	731	847	862	850	1,060	1,240	1,251	1,586	1,699	1,719	1,748	1,915	1,976	2,088	2,075	2,083	2,073	2,066
賃貸事業損益	百万円	2,585	2,693	2,751	2,657	3,117	3,529	3,587	4,176	4,413	4,352	4,474	4,867	5,113	5,362	5,449	5,481	5,649	5,679
営業利益	百万円	2,103	2,212	2,248	2,169	3,010	2,895	2,944	3,420	3,613	3,634	3,655	3,964	4,181	4,304	4,374	4,372	4,531	4,567
経常利益	百万円	1,631	1,642	1,656	1,547	2,276	2,148	2,200	2,631	2,833	2,856	2,900	3,165	3,435	3,541	3,685	3,725	3,894	3,940
当期純利益	百万円	1,630	1,641	1,655	1,546	2,275	2,147	2,199	2,630	2,832	2,855	2,899	3,164	3,434	3,540	3,684	3,725	3,893	3,939
資本的支出	百万円	538	442	72	138	94	145	76	125	114	114	278	252	247	168	159	163	240	175
総資産額	百万円	129,969	146,666	146,665	146,541	186,428	192,478	192,360	230,551	237,222	237,854	245,982	273,872	277,125	292,317	290,463	295,644	293,684	295,463
有利子負債総額	百万円	64,500	81,000	81,000	81,000	99,000	105,000	105,000	119,500	126,000	126,500	134,500	139,000	142,000	156,500	154,500	149,500	147,500	149,000
期末LTV ^{※2}	%	49.6	55.2	55.2	55.3	53.1	54.6	54.6	51.8	53.1	53.2	54.7	50.8	51.2	53.5	53.2	50.6	50.2	50.4
純資産額	百万円	62,608	62,619	62,634	62,525	83,377	83,249	83,302	105,865	106,068	106,090	106,204	128,921	129,191	129,296	129,441	139,398	139,567	139,612
分配総額	百万円	1,630	1,641	1,655	1,546	2,275	2,147	2,199	2,630	2,832	2,785	2,899	3,164	3,434	3,540	3,683	3,725	3,893	3,939
発行済投資口総数	※ 口	226,960	226,960	226,960	226,960	312,356	312,356	312,356	389,422	389,422	389,422	389,422	461,422	461,422	461,422	461,422	484,522	484,522	484,522
1口当たり純資産額	※ 円	275,858	275,906	275,969	275,489	266,931	266,522	266,691	271,852	272,373	272,431	272,723	279,400	279,985	280,214	280,526	287,703	288,051	288,145
1口当たり出資額	※ 円	268,675	268,675	268,675	268,675	259,648	259,648	259,648	265,098	265,098	265,098	265,098	272,390	272,390	272,390	272,390	279,870	279,870	279,870
1口当たり分配金額	※ 円	7,183	7,230	7,293	6,813	7,283	6,874	7,043	6,754	7,274	7,153	7,445	6,858	7,444	7,672	7,984	7,688	8,036	8,130
1口当たりNAV ^{※3}	※ 円	292,435	290,969	261,120	221,674	224,266	225,884	224,501	237,639	242,498	246,720	254,032	273,349	289,920	305,978	327,380	350,911	361,312	366,419
期末投資口価格	※ 円	298,500	247,500	185,500	256,000	230,500	244,000	299,000	289,000	264,500	262,000	340,000	321,500	351,000	378,000	457,000	404,500	413,500	443,000
期末帳簿価格(A)	百万円	125,697	142,687	141,917	141,250	181,656	188,118	187,046	224,429	230,632	229,973	239,401	263,889	266,672	281,583	279,758	285,457	283,751	285,839
期末鑑定評価額(B)	百万円	131,090	147,747	140,203	130,583	170,604	177,572	176,068	213,736	221,831	222,746	235,022	264,262	274,691	297,012	305,062	319,808	323,142	327,704
含み損益(B)-(A)	百万円	5,392	5,059	▲1,714	▲10,667	▲11,052	▲10,546	▲10,978	▲10,693	▲8,801	▲7,227	▲4,379	372	8,018	15,428	25,303	34,350	39,390	41,864
投資物件数	件	37	44	44	44	61	63	63	83	87	88	90	105	108	112	112	116	116	119
取得価格	百万円	123,245	140,000	140,000	140,000	180,026	186,975	186,975	223,877	231,227	231,936	242,140	267,406	271,713	287,733	287,733	294,918	294,918	298,718
賃貸可能戸数	戸	3,735	4,256	4,256	4,256	6,214	6,464	6,464	8,722	9,131	9,281	9,509	10,516	10,685	11,295	11,295	11,558	11,558	11,729
住宅	戸	3,727	4,247	4,247	4,247	6,199	6,447	6,447	7,775	8,181	8,129	8,356	9,361	9,529	10,138	10,138	10,400	10,400	10,500
店舗等	戸	8	9	9	9	15	17	17	29	32	32	33	35	36	37	37	38	38	38
その他アコモデーション資産	戸	—	—	—	—	—	—	—	918	918	1,120	1,120	1,120	1,120	1,120	1,120	1,120	1,120	1,191
総賃貸可能面積	m ²	168,960	189,636	189,636	189,636	279,562	288,354	288,354	363,803	374,529	377,342	392,366	431,664	437,645	468,458	468,458	476,445	476,445	480,709
月末稼働率の期中平均	%	96.8	94.3	95.6	94.5	95.4	95.6	95.8	95.7	95.9	95.9	96.1	95.7	96.3	95.7	96.1	95.9	96.4	96.4

※ 2014年3月1日を効力発生日として投資口の2分割を実施しました。分割前の第16期以前については、分割勘案後(実績値の2分の1・円未満切捨)の値を記載しています。

※1 賃貸NOIは不動産等売却益及び匿名組合分配金を含みません。

※2 期末LTV(総資産有利子負債比率) = 有利子負債総額 ÷ 総資産額 × 100

※3 1口当たりNAV = (純資産額 - 分配総額 + 含み損益) ÷ 発行済投資口総数

決算概要① 第21期 損益計算書

	第20期 2016年2月期	第21期 2016年8月期	前期比増減
賃貸事業収益	10,433 百万円	10,621 百万円	+188 百万円
賃貸諸費用	2,136 百万円	2,292 百万円	+156 百万円
公租公課	574 百万円	583 百万円	+9 百万円
減価償却費	2,073 百万円	2,066 百万円	▲7 百万円
賃貸事業費用	4,784 百万円	4,942 百万円	+158 百万円
賃貸事業利益	5,649 百万円	5,679 百万円	+30 百万円
資産運用報酬	754 百万円	766 百万円	+12 百万円
その他費用	363 百万円	345 百万円	▲18 百万円
営業利益	4,531 百万円	4,567 百万円	+36 百万円
営業外損益	▲637 百万円	▲627 百万円	+9 百万円
経常利益	3,894 百万円	3,940 百万円	+45 百万円
法人税等	0 百万円	0 百万円	+0 百万円
当期純利益	3,893 百万円	3,939 百万円	+45 百万円
分配金総額	3,893 百万円	3,939 百万円	+45 百万円
1口当たり分配金	8,036 円	8,130 円	+94 円
期末発行済投資口数	484,522 口	484,522 口	—
NOI	7,723 百万円	7,745 百万円	+22 百万円
FFO	5,967 百万円	6,005 百万円	+38 百万円
運用日数	182 日	184 日	+2 日

決算概要② 第21期 貸借対照表

	第20期末 2016年2月末	第21期末 2016年8月末	前期比増減
資産	293,684 百万円	295,463 百万円	+1,778 百万円
現預金	7,364 百万円	7,092 百万円	▲272 百万円
有形固定資産	283,143 百万円	285,232 百万円	+2,088 百万円
その他	3,175 百万円	3,139 百万円	▲36 百万円
負債	154,117 百万円	155,850 百万円	+1,733 百万円
有利子負債	147,500 百万円	149,000 百万円	+1,500 百万円
預り敷金	3,561 百万円	3,597 百万円	+36 百万円
その他	3,055 百万円	3,252 百万円	+197 百万円
純資産	139,567 百万円	139,612 百万円	+45 百万円
出資総額	135,603 百万円	135,603 百万円	—
任意積立金	70 百万円	70 百万円	—
未処分利益	3,893 百万円	3,939 百万円	+45 百万円
物件数	116 物件	119 物件	+3 物件
取得総額	294,918 百万円	298,718 百万円	+3,800 百万円
総賃貸可能面積	476,444.82 m ²	480,708.77 m ²	+4,263.95 m ²
月末稼働率の期中平均	96.4 %	96.4 %	—
自己資本比率	47.5 %	47.3 %	▲0.2 ポイント
LTV^{※1}	50.2 %	50.4 %	+0.2 ポイント
有利子負債比率^{※2}	52.1 %	52.4 %	+0.3 ポイント
1口当たり純資産額	288,051 円	288,145 円	+94 円
1口当たり出資額	279,870 円	279,870 円	—
期末発行済投資口数	484,522 口	484,522 口	—

※1 LTV=総有利子負債/総資産×100

※2 有利子負債比率=(有利子負債/(有利子負債+出資総額))×100

決算概要③ 第22期 業績予想の詳細

		第22期予想 (2017年2月期)
賃貸事業収益		10,521 百万円
	賃貸諸費用	2,154 百万円
	公租公課	583 百万円
	減価償却費	2,058 百万円
賃貸事業費用		4,796 百万円
賃貸事業利益		5,725 百万円
資産運用報酬		765 百万円
その他費用		373 百万円
営業利益		4,586 百万円
営業外損益		▲ 588 百万円
経常利益		3,998 百万円
法人税等		1 百万円
当期純利益		3,997 百万円
1口当たり分配金 (期末発行済投資口数)		8,250 円 (484,522 口)

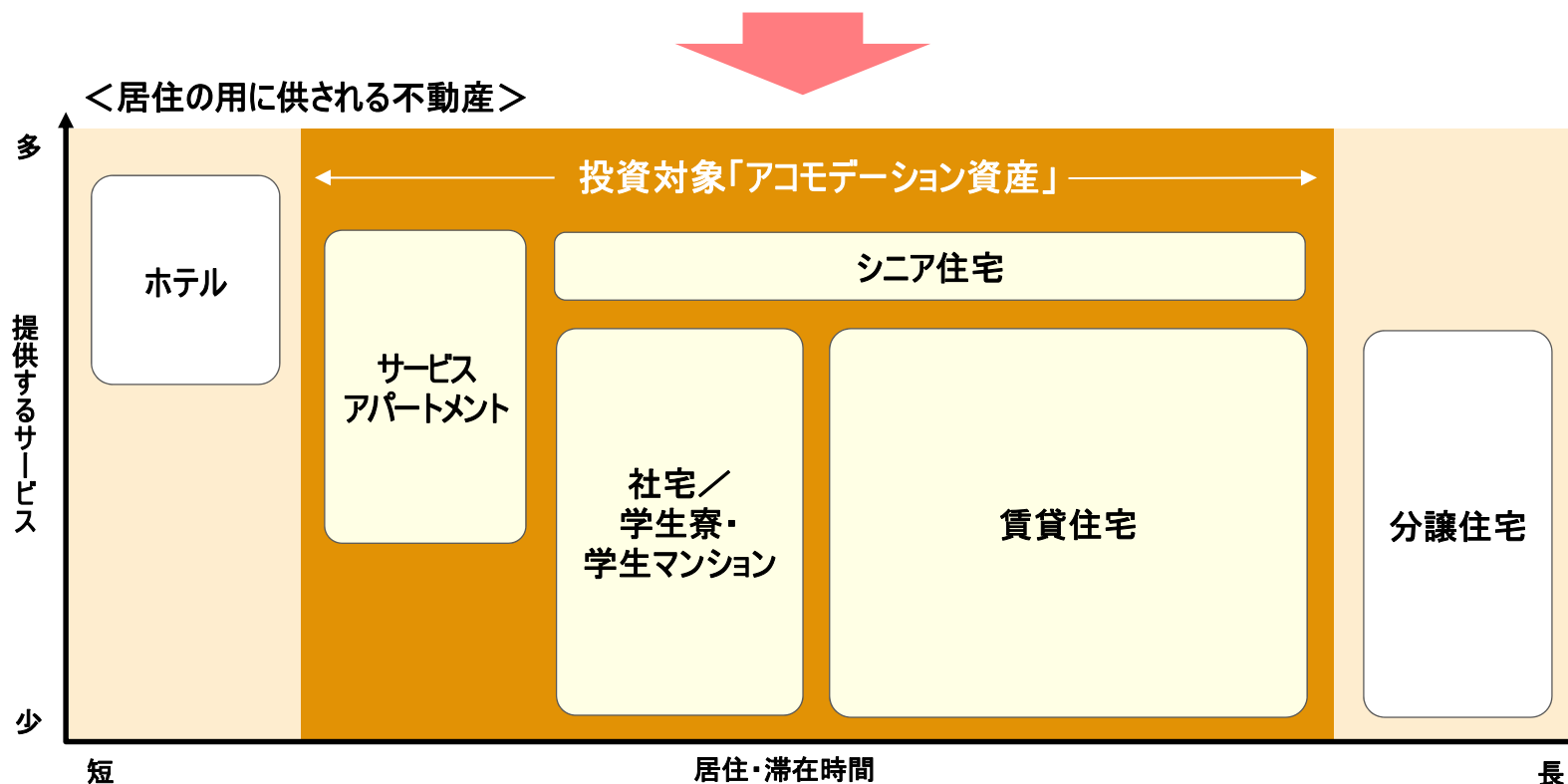
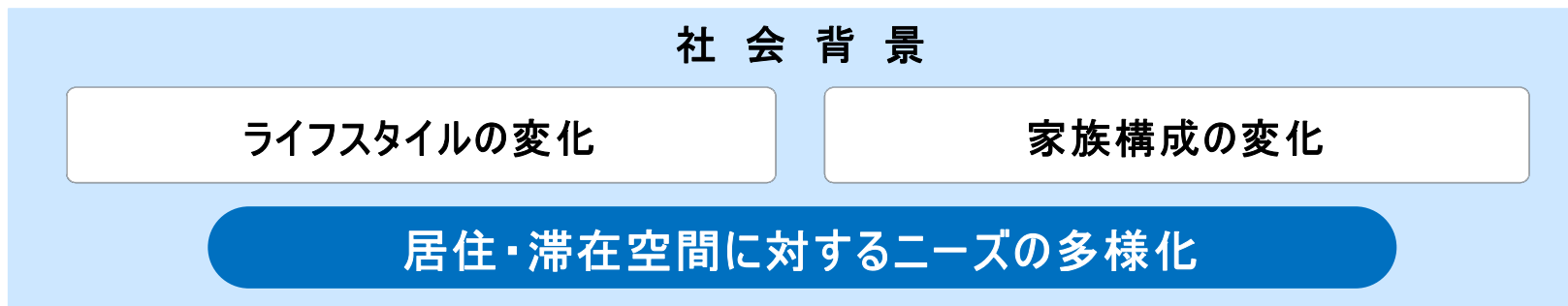
前提条件

- 運用資産
2016年10月20日現在保有の119物件
(2017年2月末日まで運用資産の取得・売却は行わない前提)
- 月末稼働率の期中平均
96.4%
- 有利子負債
2016年10月20日現在の有利子負債1,490億円
(2017年2月末日まで残高の変動がない前提)
- 営業外費用
新投資口の発行等に係る費用の償却額
4百万円
- 発行済投資口数
484,522口
(2017年2月末日まで新投資口の発行がない前提)

特徴と戦略、取得方針

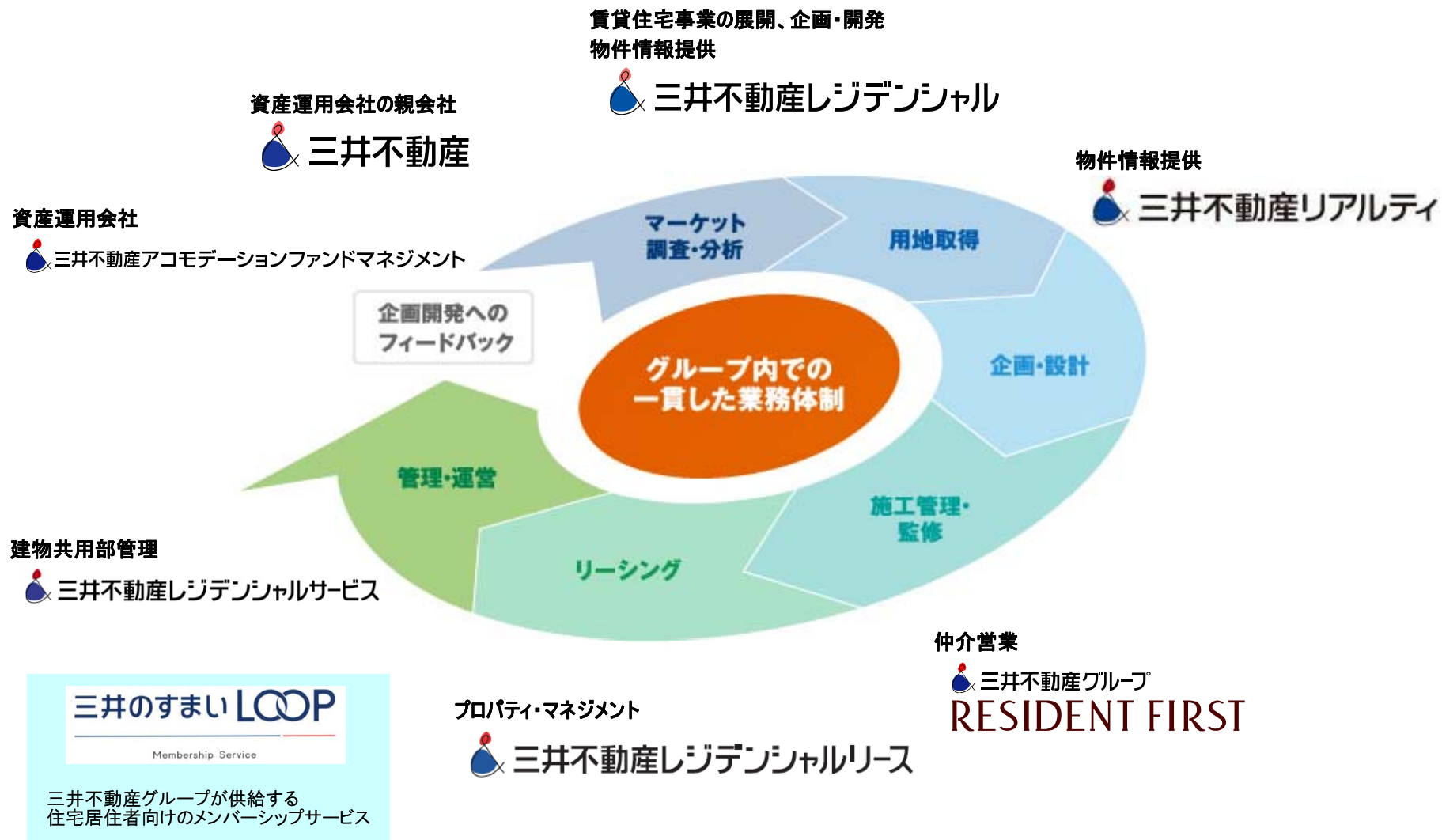
特徴と戦略① アコモデーション資産への投資

居住・滞在空間に対するニーズの多様化に対応する「アコモデーション資産」への投資



特徴と戦略② 三井不動産グループの活用

三井不動産グループのバリューチェーンを活用し、高品質なポートフォリオ・運用体制を実現



投資エリア

- 東京23区を主とした東京圏※¹及び地方中核政令指定都市※²(賃貸住宅) 全国の主要都市並びにそれらの周辺部(その他アコモデーション資産※³)
- 東京23区内への投資比率を80%以上

※¹ 東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県

※² 札幌、仙台、名古屋、大阪、京都、神戸、広島、福岡の各都市圏

※³ 「学生寮」・「学生マンション」、「サービスアパートメント」、「シニア住宅」、「社宅」

投資基準

投資額

- 概ね1棟10億円以上を目途

権利関係

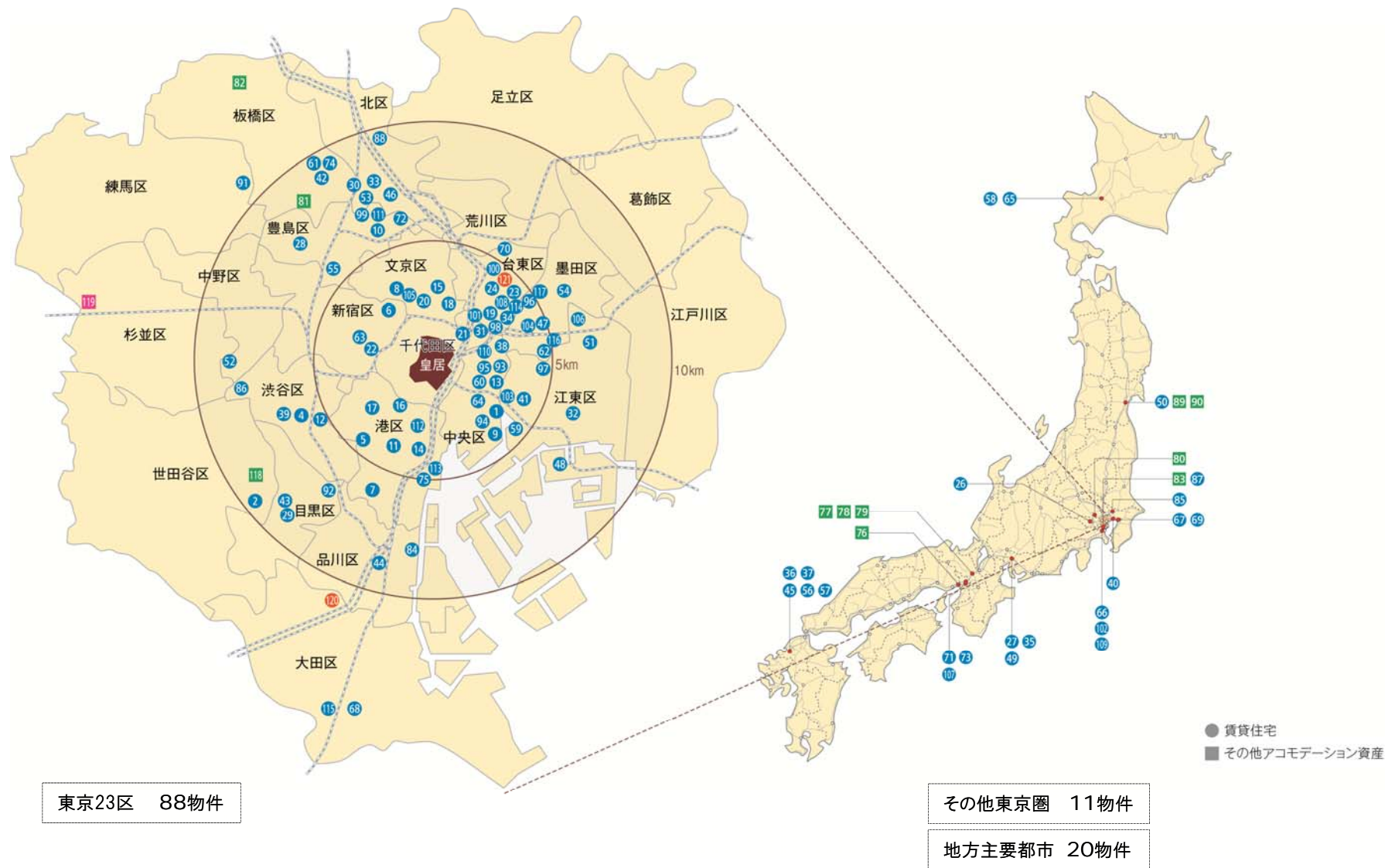
- 1棟完全所有を原則

構造

- 原則として鉄筋コンクリート(RC)造
又は鉄骨鉄筋コンクリート(SRC)造

Appendix (1) : ポートフォリオの状況

ポートフォリオマップ



※ 第21期末(2016年8月31日)現在のポートフォリオ119物件を記載しています。
 第21期取得物件については物件番号を●色及び■色で表示しています。
 ※ 囲み数字は、P29～32に記載の物件番号を示しています。

ポートフォリオ概要 (1/4)

物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) ^{※1}	投資比率 (%)	賃貸可能面積 (㎡)	総戸数(戸) (店舗等含む)	PML値 (%)	
1	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	東京都中央区	30,816	10.3	43,812.41	544	1.8
								2.7
								2.7
								1.7
2	パークアクセス学芸大学	東京都世田谷区	1,760	0.6	2,437.66	64	5.0	
4	パークアクセス渋谷神南	東京都渋谷区	3,230	1.1	2,766.62	75	4.1	
5	パークアクセス青山骨董通り	東京都港区	1,730	0.6	1,537.24	40	4.5	
6	パークアクセス神楽坂ステージ	東京都新宿区	1,400	0.5	1,891.05	59	3.0	
7	パークアクセス白金台	東京都港区	5,140	1.7	4,704.44	99	4.2	
8	パークアクセス文京ステージ	東京都文京区	4,440	1.5	6,078.93	154	3.6	
9	パークアクセス月島	東京都中央区	930	0.3	1,383.99	30	3.2	
10	パークアクセス大塚	東京都豊島区	1,655	0.6	2,606.37	52	2.4	
11	パークアクセス南麻布	東京都港区	3,939	1.3	3,938.14	64	3.0	
12	パークアクセス渋谷	東京都渋谷区	1,282	0.4	1,094.28	20	4.1	
13	パークアクセス日本橋ステージ	東京都中央区	7,557	2.5	10,025.40	185	4.5	
14	パークアクセス浜松町	東京都港区	2,025	0.7	2,426.45	80	3.3	
15	パークアクセス本郷の杜	東京都文京区	2,910	1.0	3,317.94	87	4.0	
16	パークアクセス溜池山王	東京都港区	2,860	1.0	2,710.69	70	3.5	
17	パークアクセス六本木檜町公園	東京都港区	2,170	0.7	2,054.46	46	5.8	
18	パークアクセス御茶ノ水ステージ	東京都文京区	9,710	3.3	12,025.25	324	3.9	
19	パークアクセス御徒町	東京都台東区	1,070	0.4	1,621.73	42	4.0	
20	パークキューブ本郷	東京都文京区	1,760	0.6	2,160.12	60	3.9	
21	パークキューブ神田	東京都千代田区	2,454	0.8	3,194.59	95	2.4	
22	パークキューブ市ヶ谷	東京都新宿区	1,949	0.7	2,288.46	53	2.9	
23	パークキューブ浅草田原町	東京都台東区	2,508	0.8	4,012.68	76	2.8	
24	パークキューブ上野	東京都台東区	2,233	0.7	3,041.61	91	2.8	
28	パークキューブ池袋要町	東京都豊島区	1,608	0.5	1,886.82	65	3.8	
29	パークアクセス目黒本町	東京都目黒区	1,810	0.6	1,884.77	60	5.8	
30	パークアクセス新板橋	イースト ウエスト	東京都板橋区	3,430	1.1	4,395.99	152	3.4
								3.3
31	パークアクセス秋葉原	東京都千代田区	1,200	0.4	1,346.07	41	3.3	
32	パークアクセス東陽町	東京都江東区	3,950	1.3	5,412.40	140	5.8	
33	パークアクセス滝野川	東京都北区	1,820	0.6	2,924.75	49	4.0	
34	パークアクセス浅草橋	東京都台東区	2,717	0.9	3,400.78	79	3.2	
38	パークアクセス日本橋浜町	東京都中央区	5,540	1.9	6,999.83	118	4.2	

ポートフォリオ概要 (2/4)

物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) ^{※1}	投資比率 (%)	賃貸可能面積 (㎡)	総戸数(戸) (店舗等含む)	PML値 (%)
39	パークキューブ代々木富ヶ谷	東京都渋谷区	1,975	0.7	1,929.10	38	5.8
41	パークアクセス門前仲町	東京都江東区	1,700	0.6	1,886.39	55	5.1
42	パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	4,170	1.4	5,317.07	166	2.9
43	パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	910	0.3	957.88	24	6.8
44	パークキューブ大井町	東京都品川区	1,440	0.5	1,511.12	65	3.2
46	パークアクセス西ヶ原	東京都北区	840	0.3	1,435.83	46	2.4
47	パークアクセス錦糸町	東京都墨田区	1,448	0.5	2,288.13	65	4.2
48	パークアクセス辰巳ステージ	東京都江東区	7,464	2.5	16,474.06	300	5.1
51	パークアクセス亀戸	東京都江東区	2,359	0.8	3,986.78	118	5.6
52	パークアクセス方南町	東京都中野区	745	0.2	1,231.08	31	3.0
53	パークアクセス板橋	東京都北区	1,448	0.5	2,567.96	64	5.3
54	パークアクセス押上	東京都墨田区	1,193	0.4	2,121.29	58	4.9
55	パークアクセス高田馬場	東京都豊島区	1,222	0.4	1,463.25	37	2.7
59	パークアクセス豊洲	東京都江東区	14,300	4.8	25,537.94	403	3.9
60	パークアクセス八丁堀	東京都中央区	1,760	0.6	2,416.29	64	3.2
61	パークアクセス板橋本町	東京都板橋区	987	0.3	2,048.31	66	4.0
62	パークアクセス住吉	東京都墨田区	1,006	0.3	1,785.72	60	7.4
63	パークキューブ四谷三丁目	東京都新宿区	2,749	0.9	3,599.82	130	5.1
64	パークキューブ八丁堀	東京都中央区	4,200	1.4	5,191.86	120	2.4
68	パークアクセス蒲田壱番館	東京都大田区	1,069	0.4	1,721.28	63	6.7
70	パークアクセス台東根岸	東京都台東区	672	0.2	1,283.13	40	4.2
72	パークアクセス駒込	東京都豊島区	1,389	0.5	1,979.51	40	2.5
74	パークアクセス板橋本町貳番館	東京都板橋区	1,859	0.6	3,661.58	99	3.1
75	芝浦アイランドエアタワー ^{※2}	東京都港区	7,905	2.6	17,646.33	272	1.9
	エアテラス						7.5
84	パークキューブ東品川	東京都品川区	6,060	2.0	10,636.67	201	3.5
86	パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	2,200	0.7	2,416.00	93	3.4
88	パークアクセス東十条	東京都北区	1,700	0.6	2,893.54	71	3.1
91	パークキューブ平和台	東京都練馬区	1,204	0.4	2,656.00	34	2.8
92	パークキューブ目黒タワー	東京都目黒区	9,000	3.0	12,367.62	194	2.2
93	パークキューブ日本橋水天宮	東京都中央区	2,711	0.9	4,235.33	77	4.4
94	パークキューブ銀座イースト	東京都中央区	2,269	0.8	3,358.63	77	3.0
95	パークキューブ茅場町	東京都中央区	1,105	0.4	1,695.06	28	3.2
96	パークキューブ本所吾妻橋	東京都墨田区	1,252	0.4	2,241.63	45	4.6
97	パークアクセス清澄白河	東京都江東区	696	0.2	1,159.84	36	3.7

ポートフォリオ概要 (3/4)

物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) ^{*1}	投資比率 (%)	賃貸可能面積 (㎡)	総戸数(戸) (店舗等含む)	PML値 (%)
98	パークアクセス浅草橋二丁目	東京都台東区	1,079	0.4	1,569.00	48	3.4
99	パークアクセス西巢鴨	東京都北区	1,439	0.5	2,326.32	56	3.9
100	パークアクセス上野	東京都台東区	1,389	0.5	1,992.29	59	3.3
101	パークアクセス秋葉原East	東京都台東区	1,369	0.5	1,890.20	58	3.8
103	パークアクセス茅場町	東京都中央区	1,809	0.6	2,355.07	72	3.0
104	パークアクセス錦糸町・親水公園	東京都墨田区	1,369	0.5	2,085.62	60	7.5
105	パークキューブ春日安藤坂	東京都文京区	2,670	0.9	3,581.09	68	2.7
106	パークキューブ亀戸	東京都江東区	3,020	1.0	4,442.09	122	5.5
108	パークアクセス新御徒町East	東京都台東区	1,299	0.4	1,847.01	49	3.0
110	パークアクセス日本橋本町	東京都中央区	1,469	0.5	1,808.12	49	2.5
111	パークキューブ西ヶ原ステージ	東京都北区	4,110	1.4	19,693.35	358	2.5
112	パークキューブ愛宕山タワー	東京都港区	8,650	2.9	8,389.91	165	2.4
113	パークアクセス芝浦	東京都港区	1,045	0.3	1,273.60	42	5.2
114	パークアクセス浅草・蔵前	東京都台東区	1,095	0.4	1,456.35	45	3.0
115	パークアクセス蒲田ステーションゲート	東京都大田区	4,144	1.4	4,582.72	158	3.2
116	パークアクセス錦糸町レジデンス	東京都墨田区	1,251	0.4	1,793.33	56	4.0
117	パークアクセス押上・隅田公園	東京都墨田区	1,055	0.4	1,610.49	49	5.2
120	パークアクセス馬込レジデンス	東京都大田区	1,450	0.5	1,621.94	55	9.6
121	パークアクセス東上野	東京都台東区	1,250	0.4	1,460.10	45	4.0
東京23区小計			251,574	84.2	368,862.55	8,008	
26	パークキューブ京王八王子Ⅱ	東京都八王子市	1,130	0.4	3,082.32	48	4.0
40	パークアクセス西船橋	千葉県船橋市	1,020	0.3	2,074.35	55	3.2
66	パークアクセス横浜井土ヶ谷	神奈川県横浜市南区	1,419	0.5	2,706.59	100	6.3
67	パークアクセス千葉新町	千葉県千葉市中央区	1,679	0.6	3,318.15	84	1.9
69	パークアクセス千葉	千葉県千葉市中央区	970	0.3	2,270.32	91	2.3
85	パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	1,200	0.4	2,358.66	109	1.6
87	パークキューブ武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	2,250	0.8	3,057.36	136	3.3
102	パークアクセス横浜反町公園	神奈川県横浜市神奈川区	1,119	0.4	1,682.46	63	4.1
109	パークアクセス横浜山下町	神奈川県横浜市中区	1,539	0.5	2,325.92	71	8.2
その他東京圏小計			12,326	4.1	22,876.13	757	
27	パークアクセス名駅南	愛知県名古屋市中村区	2,440	0.8	5,565.13	169	3.7
35	パークアクセス丸の内	愛知県名古屋市中区	1,920	0.6	3,821.75	99	2.9
36	パークアクセス六本松	福岡県福岡市中央区	1,515	0.5	3,473.67	112	2.5
37	パークアクセス博多駅南	福岡県福岡市博多区	1,890	0.6	4,668.29	177	3.0
45	パークアクセス中呉服町	福岡県福岡市博多区	742	0.2	2,707.88	112	2.9

ポートフォリオ概要 (4/4)

物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) ^{※1}	投資比率 (%)	賃貸可能面積 (㎡)	総戸数(戸) (店舗等含む)	PML値 (%)
49	パークアクセス白壁	愛知県名古屋市東区	1,547	0.5	4,735.89	86	3.0
50	パークアクセス仙台	宮城県仙台市若林区	2,320	0.8	8,843.17	204	2.8
56	パークアクセス博多美野島	福岡県福岡市博多区	960	0.3	3,461.85	112	2.7
57	パークアクセス高宮東	福岡県福岡市南区	605	0.2	2,289.21	70	5.1
58	パークアクセス札幌植物園前	北海道札幌市中央区	1,650	0.6	7,845.01	146	1.1
65	パークアクセス新さっぽろ	北海道札幌市厚別区	827	0.3	3,729.05	85	2.4
71	パークアクセス江坂広芝町	大阪府吹田市	2,369	0.8	4,309.24	130	4.9
73	パークアクセスうつぼ公園	大阪府大阪市西区	2,399	0.8	4,952.45	133	8.6
107	パークキューブ北浜	大阪府大阪市中央区	1,970	0.7	4,683.33	138	5.7
地方主要都市小計			23,154	7.8	65,085.92	1,773	
「賃貸住宅」合計			287,054	96.1	456,824.60	10,538	
76	ドーミー芦屋	兵庫県芦屋市	928	0.3	2,826.00	140	6.6
77	河合塾京都学伸寮	京都府京都市中京区	991	0.3	2,785.40	134	12.9
78	駿台堀川寮	京都府京都市上京区	916	0.3	2,043.32	113	8.8
79	ドーミー洛北	京都府京都市北区	374	0.1	1,035.00	69	8.8
80	立教大学国際交流寮RUID志木	埼玉県志木市	1,478	0.5	2,293.20	126	3.0
81	ドーミー中板橋	東京都板橋区	1,041	0.3	1,911.00	105	5.5
82	フィロソフィア西台	東京都板橋区	1,249	0.4	2,184.00	120	5.3
83	ドーミー武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	1,152	0.4	1,996.47	111	7.3
89	アルティス仙台花京院	宮城県仙台市青葉区	540	0.2	1,564.40	60	3.0
90	アルティス仙台木町通	宮城県仙台市青葉区	1,160	0.4	4,063.47	142	2.7
118	メディカルホームグランダ三軒茶屋(底地)	東京都世田谷区	735	0.2	—	—	—
119	ドーミー西荻窪	東京都杉並区	1,100	0.4	1,181.91	71	8.8
「その他アコモデーション資産」合計			11,664	3.9	23,884.17	1,191	
総合計			298,718	100.0	480,708.77	11,729	2.4

※ 2016年8月31日時点。

※ 第21期取得物件については、■色で物件番号を網掛けしています。

※1 「取得価格」は、取得諸経費、固定資産税、消費税等を含みません。

※2 芝浦アイランドエアタワーにおける「賃貸可能面積」は同物件の全体の賃貸可能面積(56,923.63㎡)に、また、「総戸数」は同物件の総戸数(住宅871戸、店舗等7戸)に、本投資法人の持分比率31%を乗じ、表示未満を四捨五入して算出しています。

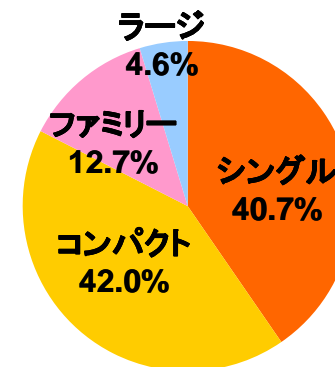
※3 ポートフォリオPMLは、メディカルホームグランダ三軒茶屋(底地)を除く118物件のポートフォリオ全体に関するPML値を記載しています。

(ポートフォリオPML)^{※3}

「賃貸住宅」の 카테고리別戸数内訳 (1/3)

物件番号	物件名称	カテゴリー (戸)				賃貸可能戸数 (戸)	
		シングル	コンパクト	ファミリー	ラージ	住宅	店舗等
1	大川端賃貸棟	0	52	293	199	544	0
2	パークアクセス学芸大学	37	21	6	0	64	0
4	パークアクセス渋谷神南	51	24	0	0	75	0
5	パークアクセス青山骨董通り	12	28	0	0	40	0
6	パークアクセス神楽坂ステージ	44	15	0	0	59	0
7	パークアクセス白金台	29	39	26	5	99	0
8	パークアクセス文京ステージ	80	70	4	0	154	0
9	パークアクセス月島	0	30	0	0	30	0
10	パークアクセス大塚	0	39	13	0	52	0
11	パークアクセス南麻布	0	38	16	10	64	0
12	パークアクセス渋谷	0	15	0	5	20	0
13	パークアクセス日本橋ステージ	66	34	64	20	184	1
14	パークアクセス浜松町	67	12	0	1	80	0
15	パークアクセス本郷の杜	40	46	0	0	86	1
16	パークアクセス溜池山王	30	40	0	0	70	0
17	パークアクセス六本木榎町公園	3	37	6	0	46	0
18	パークアクセス御茶ノ水ステージ	178	136	9	1	324	0
19	パークアクセス御徒町	11	31	0	0	42	0
20	パークキューブ本郷	0	60	0	0	60	0
21	パークキューブ神田	64	25	4	2	95	0
22	パークキューブ市ヶ谷	0	51	0	2	53	0
23	パークキューブ浅草田原町	6	46	24	0	76	0
24	パークキューブ上野	25	66	0	0	91	0
28	パークキューブ池袋要町	65	0	0	0	65	0
29	パークアクセス目黒本町	15	45	0	0	60	0
30	パークアクセス新板橋	122	30	0	0	152	0
31	パークアクセス秋葉原	18	23	0	0	41	0
32	パークアクセス東陽町	0	140	0	0	140	0
33	パークアクセス滝野川	0	43	5	0	48	1
34	パークアクセス浅草橋	26	52	0	0	78	1
38	パークアクセス日本橋浜町	0	75	43	0	118	0
39	パークキューブ代々木富ヶ谷	1	36	0	1	38	0
41	パークアクセス門前仲町	33	22	0	0	55	0
42	パークキューブ板橋本町	125	40	0	0	165	1
43	パークキューブ学芸大学	13	11	0	0	24	0
44	パークキューブ大井町	65	0	0	0	65	0
46	パークアクセス西ヶ原	38	8	0	0	46	0
47	パークアクセス錦糸町	13	52	0	0	65	0
48	パークアクセス辰巳ステージ	95	50	136	18	299	1
51	パークアクセス亀戸	40	78	0	0	118	0

カテゴリー別比率



※ 「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ています。

「S」「C」「F」「L」の区分については次頁の表に基づき分類しています。

「賃貸住宅」の 카테고리別戸数内訳 (2/3)

物件番号	物件名称	カテゴリー (戸)				賃貸可能戸数 (戸)	
		シングル	コンパト	ファミリー	ラージ	住宅	店舗等
52	パークアクセス方南町	7	24	0	0	31	0
53	パークアクセス板橋	8	51	5	0	64	0
54	パークアクセス押上	36	21	0	0	57	1
55	パークアクセス高田馬場	0	36	0	0	36	1
59	パークアクセス豊洲	19	163	219	0	401	2
60	パークアクセス八丁堀	41	22	0	0	63	1
61	パークアクセス板橋本町	55	11	0	0	66	0
62	パークアクセス住吉	42	18	0	0	60	0
63	パークキューブ四谷三丁目	112	18	0	0	130	0
64	パークキューブ八丁堀	0	118	0	0	118	2
68	パークアクセス蒲田杏番館	52	11	0	0	63	0
70	パークアクセス台東根岸	28	12	0	0	40	0
72	パークアクセス駒込	3	36	0	0	39	1
74	パークアクセス板橋本町武蔵館	44	55	0	0	99	0
75	芝浦アイランドエアタワー※1	47	103	63	57	270	2
84	パークキューブ東品川	0	137	23	41	201	0
86	パークキューブ笹塚	75	16	0	1	92	1
88	パークアクセス東十条	26	44	0	0	70	1
91	パークキューブ平和台	0	1	33	0	34	0
92	パークキューブ目黒タワー	43	64	10	76	193	1
93	パークキューブ日本橋水天宮	0	55	22	0	77	0
94	パークキューブ銀座イースト	0	77	0	0	77	0
95	パークキューブ茅場町	0	18	9	0	27	1
96	パークキューブ本所吾妻橋	9	36	0	0	45	0
97	パークアクセス清澄白河	18	18	0	0	36	0
98	パークアクセス浅草橋二丁目	24	24	0	0	48	0
99	パークアクセス西巢鴨	14	42	0	0	56	0
100	パークアクセス上野	31	28	0	0	59	0
101	パークアクセス秋葉原East	38	20	0	0	58	0
103	パークアクセス茅場町	37	35	0	0	72	0
104	パークアクセス錦糸町・親水公園	32	28	0	0	60	0
105	パークキューブ春日安藤坂	13	29	26	0	68	0
106	パークキューブ亀戸	88	33	0	0	121	1
108	パークアクセス新御徒町East	23	26	0	0	49	0
110	パークアクセス日本橋本町	13	36	0	0	49	0
111	パークキューブ西ヶ原ステージ	0	229	111	17	357	1
112	パークキューブ愛宕山タワー	74	21	44	26	165	0
113	パークアクセス芝浦	30	12	0	0	42	0
114	パークアクセス浅草・蔵前	30	15	0	0	45	0
115	パークアクセス蒲田ステーションゲート	123	34	0	0	157	1

	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。

「賃貸住宅」の 카테고리別戸数内訳 (3/3)

物件番号	物件名称	カテゴリー (戸)				賃貸可能戸数 (戸)	
		シングル	コンパクト	ファミリー	ラージ	住宅	店舗等
116	パークアクセス錦糸町レジデンス	34	22	0	0	56	0
117	パークアクセス押上・隅田公園	34	15	0	0	49	0
120	パークアクセス馬込レジデンス	40	15	0	0	55	0
121	パークアクセス東上野	30	15	0	0	45	0
東京23区 小計		2,785	3,504	1,214	482	7,985	23
26	パークキューブ京王八王子Ⅱ	0	14	33	0	47	1
40	パークアクセス西船橋	25	30	0	0	55	0
66	パークアクセス横浜井土ヶ谷	96	3	0	0	99	1
67	パークアクセス千葉新町	66	11	0	0	77	7
69	パークアクセス千葉	91	0	0	0	91	0
85	パークキューブ北松戸	108	0	0	0	108	1
87	パークキューブ武蔵小杉	136	0	0	0	136	0
102	パークアクセス横浜反町公園	45	18	0	0	63	0
109	パークアクセス横浜山下町	47	23	0	0	70	1
その他東京圏 小計		614	99	33	0	746	11
27	パークアクセス名駅南	114	46	9	0	169	0
35	パークアクセス丸の内	56	42	0	0	98	1
36	パークアクセス六本松	55	56	0	0	111	1
37	パークアクセス博多駅南	176	0	0	0	176	1
45	パークアクセス中呉服町	112	0	0	0	112	0
49	パークアクセス白壁	6	45	35	0	86	0
50	パークアクセス仙台	0	175	28	1	204	0
56	パークアクセス博多美野島	34	78	0	0	112	0
57	パークアクセス高宮東	16	54	0	0	70	0
58	パークアクセス札幌植物園前	0	133	13	0	146	0
65	パークアクセス新さっぽろ	0	84	0	0	84	1
71	パークアクセス江坂広芝町	117	13	0	0	130	0
73	パークアクセスうつぼ公園	92	41	0	0	133	0
107	パークキューブ北浜	97	41	0	0	138	0
地方主要都市 小計		875	808	85	1	1,769	4
「賃貸住宅」合計		4,274	4,411	1,332	483	10,500	38

- ※ 第21期末(2016年8月31日)現在で保有する「賃貸住宅」の集計。
- ※ 第21期末(2016年8月31日)時点における各戸のカテゴリーを記載しています。
- ※ 第21期取得物件については、■色で物件番号を網掛けしています。
- ※1 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、同物件の各項目毎の総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。

物件別稼働率推移 (1/4)

物件番号	物件名称	2016年8月末			2016年7月末	2016年6月末	2016年5月末	2016年4月末	2016年3月末	2016年2月末	2016年1月末	2015年12月末	2015年11月末	2015年10月末	2015年9月末	2015年8月末
		賃貸可能面積(㎡)	賃貸面積(㎡)	稼働率	稼働率											
1	大川端賃貸棟	43,812.41	41,606.05	95.0%	94.3%	94.3%	93.6%	94.2%	93.8%	94.2%	94.0%	94.0%	93.4%	93.2%	93.3%	93.1%
2	パークアクセス学芸大学	2,437.66	2,409.12	98.8%	94.3%	95.7%	93.9%	96.9%	98.8%	98.8%	95.3%	95.3%	92.4%	94.8%	94.8%	97.4%
4	パークアクセス渋谷神南	2,766.62	2,728.39	98.6%	96.8%	92.2%	89.2%	93.2%	95.0%	95.7%	100.0%	100.0%	98.7%	99.1%	99.1%	99.1%
5	パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	1,482.31	96.4%	96.4%	95.8%	94.9%	94.9%	94.9%	100.0%	94.2%	95.1%	100.0%	100.0%	97.6%	100.0%
6	パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	1,780.15	94.1%	96.0%	97.4%	96.1%	98.6%	100.0%	95.4%	97.3%	97.3%	97.3%	98.7%	98.6%	96.2%
7	パークアクセス白金台	4,704.44	4,436.26	94.3%	94.9%	97.2%	96.5%	93.6%	93.8%	96.3%	94.1%	93.7%	94.7%	94.7%	95.0%	96.6%
8	パークアクセス文京ステージ	6,078.93	5,770.84	94.9%	98.4%	97.6%	97.4%	97.2%	98.2%	98.3%	98.7%	97.6%	99.0%	97.5%	97.0%	95.9%
9	パークアクセス月島	1,383.99	1,383.99	100.0%	97.1%	96.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.4%	93.5%	93.9%	93.9%	96.8%	96.8%
10	パークアクセス大塚	2,606.37	2,395.06	91.9%	96.7%	98.6%	96.3%	96.3%	96.7%	98.1%	100.0%	100.0%	96.5%	95.1%	98.6%	98.6%
11	パークアクセス南麻布	3,938.14	3,809.22	96.7%	98.1%	98.2%	100.0%	98.5%	98.5%	95.8%	100.0%	98.5%	98.5%	98.5%	98.9%	97.0%
12	パークアクセス渋谷	1,094.28	1,094.28	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.5%
13	パークアクセス日本橋ステージ	10,025.40	9,653.27	96.3%	95.7%	98.0%	97.3%	96.3%	97.9%	99.6%	98.7%	98.7%	99.0%	98.3%	98.1%	97.5%
14	パークアクセス浜松町	2,426.45	2,266.92	93.4%	96.6%	95.4%	95.4%	96.5%	98.8%	96.0%	96.1%	96.4%	97.6%	91.2%	95.3%	96.6%
15	パークアクセス本郷の杜	3,317.94	3,254.05	98.1%	96.8%	95.9%	95.8%	97.4%	100.0%	100.0%	99.0%	93.1%	95.7%	97.7%	98.2%	96.7%
16	パークアクセス溜池山王	2,710.69	2,710.69	100.0%	98.1%	100.0%	98.2%	97.9%	100.0%	100.0%	95.7%	96.5%	97.5%	94.7%	98.0%	94.5%
17	パークアクセス六本木榎町公園	2,054.46	1,981.75	96.5%	96.5%	98.2%	93.1%	94.9%	97.7%	100.0%	98.3%	98.3%	98.3%	98.2%	92.5%	92.5%
18	パークアクセス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,555.04	96.1%	96.6%	96.9%	95.1%	96.5%	98.0%	99.6%	99.5%	97.8%	96.5%	95.5%	96.2%	96.3%
19	パークアクセス御徒町	1,621.73	1,584.06	97.7%	97.7%	95.3%	100.0%	95.4%	100.0%	97.1%	98.1%	95.1%	96.9%	100.0%	100.0%	93.0%
20	パークキューブ本郷	2,160.12	2,017.80	93.4%	96.6%	91.5%	91.7%	93.3%	98.3%	98.4%	98.2%	98.3%	98.3%	98.3%	98.3%	96.7%
21	パークキューブ神田	3,194.59	2,998.01	93.8%	94.1%	97.0%	96.0%	99.0%	97.9%	98.0%	96.1%	94.3%	95.2%	96.3%	95.1%	99.0%
22	パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,236.14	97.7%	95.4%	94.1%	95.4%	97.3%	97.7%	97.7%	100.0%	98.6%	98.6%	95.0%	98.6%	97.3%
23	パークキューブ浅草田原町	4,012.68	3,946.84	98.4%	98.8%	98.8%	94.1%	94.5%	98.5%	100.0%	98.4%	95.6%	100.0%	98.4%	100.0%	98.6%
24	パークキューブ上野	3,041.61	2,977.35	97.9%	99.0%	96.8%	97.8%	93.5%	98.9%	98.9%	97.7%	97.7%	100.0%	96.7%	97.8%	97.9%
28	パークキューブ池袋要町	1,886.82	1,799.78	95.4%	95.4%	95.4%	95.4%	96.9%	95.4%	93.8%	95.4%	95.4%	95.4%	96.9%	100.0%	98.5%
29	パークアクセス目黒本町	1,884.77	1,884.77	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.3%	94.8%	93.3%	91.6%	88.1%	91.6%	91.6%
30	パークアクセス新板橋	4,395.99	4,302.25	97.9%	96.3%	96.7%	98.4%	98.8%	96.5%	88.1%	84.3%	97.2%	97.7%	97.8%	97.8%	98.9%
31	パークアクセス秋葉原	1,346.07	1,306.49	97.1%	93.4%	96.4%	97.1%	97.1%	100.0%	100.0%	100.0%	98.2%	98.2%	98.2%	98.2%	100.0%
32	パークアクセス東陽町	5,412.40	5,142.05	95.0%	97.1%	96.4%	95.7%	97.1%	100.0%	95.0%	95.0%	95.7%	94.3%	95.0%	96.4%	95.0%
33	パークアクセス滝野川	2,924.75	2,824.17	96.6%	94.7%	94.7%	94.7%	91.9%	96.5%	98.1%	100.0%	98.3%	100.0%	96.3%	96.3%	96.3%
34	パークアクセス浅草橋	3,400.78	3,345.40	98.4%	97.2%	98.4%	97.0%	96.1%	100.0%	98.6%	98.6%	97.7%	99.3%	99.3%	99.3%	99.3%
38	パークアクセス日本橋浜町	6,999.83	6,899.14	98.6%	97.1%	97.8%	97.5%	97.4%	95.4%	97.7%	100.0%	99.3%	99.3%	96.8%	95.7%	96.0%
39	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,832.38	95.0%	97.5%	97.5%	97.1%	97.1%	97.2%	92.1%	95.0%	89.6%	87.4%	95.3%	97.5%	94.9%
41	パークアクセス門前仲町	1,886.39	1,842.12	97.7%	100.0%	100.0%	98.6%	94.7%	98.7%	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	100.0%	98.6%
42	パークキューブ板橋本町	5,317.07	5,216.75	98.1%	96.2%	96.6%	94.9%	97.6%	98.5%	92.7%	92.6%	92.1%	90.9%	90.8%	93.0%	92.7%

物件別稼働率推移 (2/4)

物件番号	物件名称	2016年 8月末			2016年 7月末	2016年 6月末	2016年 5月末	2016年 4月末	2016年 3月末	2016年 2月末	2016年 1月末	2015年 12月末	2015年 11月末	2015年 10月末	2015年 9月末	2015年 8月末
		賃貸可能面積(㎡)	賃貸面積(㎡)	稼働率	稼働率											
43	パークキューブ学芸大学	957.88	921.88	96.2%	92.5%	92.5%	100.0%	94.6%	95.2%	95.2%	92.0%	92.0%	96.8%	96.8%	96.8%	96.8%
44	パークキューブ大井町	1,511.12	1,490.63	98.6%	96.6%	98.6%	98.2%	98.2%	100.0%	100.0%	96.6%	91.8%	92.2%	95.5%	93.9%	97.1%
46	パークアクセス西ヶ原	1,435.83	1,435.83	100.0%	94.6%	94.6%	92.7%	96.4%	98.2%	100.0%	94.2%	98.2%	100.0%	100.0%	97.9%	97.9%
47	パークアクセス錦糸町	2,288.13	2,203.79	96.3%	96.3%	92.6%	92.0%	95.1%	97.1%	100.0%	100.0%	98.3%	98.3%	100.0%	98.0%	91.8%
48	パークアクセス辰巳ステージ	16,474.06	15,748.69	95.6%	96.5%	97.6%	95.3%	95.2%	98.3%	99.2%	97.6%	97.3%	95.0%	94.4%	97.2%	96.0%
51	パークアクセス亀戸	3,986.78	3,857.93	96.8%	94.1%	95.6%	97.3%	97.1%	100.0%	96.3%	95.6%	97.5%	94.8%	98.2%	96.6%	98.3%
52	パークアクセス方南町	1,231.08	1,231.08	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%	86.7%	86.7%	95.1%	90.9%	93.0%	94.4%
53	パークアクセス板橋	2,567.96	2,567.96	100.0%	96.4%	94.2%	94.2%	95.5%	98.8%	96.4%	95.7%	94.9%	96.9%	95.2%	96.4%	94.8%
54	パークアクセス押上	2,121.29	2,033.29	95.9%	97.3%	94.7%	95.2%	98.1%	98.8%	96.9%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%	96.7%
55	パークアクセス高田馬場	1,463.25	1,302.25	89.0%	89.0%	86.7%	89.0%	89.0%	84.2%	89.0%	86.3%	97.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
59	パークアクセス豊洲	25,537.94	24,993.41	97.9%	96.6%	96.8%	95.9%	97.1%	98.0%	95.4%	93.3%	93.3%	93.9%	95.4%	95.3%	94.6%
60	パークアクセス八丁堀	2,416.29	2,363.29	97.8%	98.9%	97.9%	96.7%	94.6%	100.0%	100.0%	100.0%	97.8%	97.8%	97.8%	95.6%	96.7%
61	パークアクセス板橋本町	2,048.31	1,990.65	97.2%	91.8%	96.0%	95.9%	97.3%	96.6%	100.0%	91.8%	93.2%	93.8%	95.9%	96.5%	97.9%
62	パークアクセス住吉	1,785.72	1,760.46	98.6%	95.1%	93.7%	97.3%	98.6%	97.8%	96.4%	97.8%	96.4%	97.8%	97.8%	93.4%	95.9%
63	パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,460.13	96.1%	96.9%	97.9%	97.9%	95.4%	97.1%	97.4%	99.3%	99.3%	98.7%	99.3%	98.6%	98.0%
64	パークキューブ八丁堀	5,191.86	5,068.90	97.6%	96.8%	97.6%	97.4%	97.6%	98.4%	100.0%	99.2%	100.0%	96.8%	95.3%	97.6%	96.4%
68	パークアクセス蒲田沓番館	1,721.28	1,697.56	98.6%	100.0%	98.0%	92.1%	95.7%	98.4%	93.2%	93.5%	92.1%	93.2%	91.8%	91.8%	97.3%
70	パークアクセス台東根岸	1,283.13	1,234.92	96.2%	94.3%	94.3%	98.0%	94.3%	98.0%	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
72	パークアクセス駒込	1,979.51	1,979.51	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.8%	96.1%	94.7%	94.7%	97.3%	97.3%
74	パークアクセス板橋本町武番館	3,661.58	3,542.07	96.7%	92.0%	97.4%	96.7%	95.4%	95.5%	92.4%	93.6%	93.6%	96.8%	97.5%	98.7%	95.4%
75	芝浦アイランドエアタワー	17,646.33	17,010.35	96.4%	96.2%	96.6%	96.0%	95.6%	96.1%	96.5%	97.1%	96.8%	96.2%	96.1%	96.0%	96.8%
84	パークキューブ東品川	10,636.67	10,636.67	100.0%	98.4%	98.1%	98.5%	98.8%	99.1%	98.4%	96.4%	96.6%	97.3%	97.4%	98.2%	95.6%
86	パークキューブ笹塚	2,416.00	2,329.55	96.4%	95.6%	96.7%	98.3%	96.2%	96.2%	97.5%	96.6%	96.6%	95.8%	96.6%	95.6%	93.8%
88	パークアクセス東十条	2,893.54	2,740.22	94.7%	95.5%	94.2%	96.0%	99.1%	94.7%	95.7%	91.6%	92.5%	93.2%	94.9%	93.9%	93.8%
91	パークキューブ平和台	2,656.00	2,498.65	94.1%	97.2%	97.2%	94.3%	97.1%	97.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.2%
92	パークキューブ目黒タワー	12,367.62	11,784.75	95.3%	99.0%	97.2%	96.3%	97.1%	96.5%	97.0%	95.8%	93.0%	96.5%	97.3%	97.3%	97.2%
93	パークキューブ日本橋水天宫	4,235.33	4,035.07	95.3%	94.1%	94.3%	95.4%	97.4%	98.3%	100.0%	97.4%	99.1%	96.4%	97.2%	100.0%	97.5%
94	パークキューブ銀座イースト	3,358.63	3,238.21	96.4%	97.6%	97.3%	97.2%	97.6%	97.6%	100.0%	98.8%	96.3%	100.0%	98.7%	96.2%	98.8%
95	パークキューブ茅場町	1,695.06	1,637.03	96.6%	93.3%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
96	パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	2,185.81	97.5%	97.5%	100.0%	100.0%	100.0%	93.9%	97.6%	97.6%	100.0%	100.0%	97.6%	100.0%	97.5%
97	パークアクセス清澄白河	1,159.84	1,047.17	90.3%	94.9%	92.2%	88.1%	97.7%	100.0%	97.7%	97.4%	97.4%	100.0%	100.0%	95.0%	95.0%
98	パークアクセス浅草橋二丁目	1,569.00	1,537.73	98.0%	97.0%	100.0%	100.0%	95.3%	93.3%	93.7%	96.7%	98.3%	98.3%	100.0%	97.0%	97.0%
99	パークアクセス西巢鴨	2,326.32	2,274.90	97.8%	98.9%	97.5%	96.5%	96.5%	100.0%	98.8%	97.6%	98.6%	100.0%	98.6%	95.4%	95.4%
100	パークアクセス上野	1,992.29	1,909.50	95.8%	94.6%	97.9%	97.9%	100.0%	97.9%	97.9%	98.7%	97.5%	97.5%	95.0%	97.5%	91.6%

物件別稼働率推移 (3/4)

物件番号	物件名称	2016年8月末			2016年7月末	2016年6月末	2016年5月末	2016年4月末	2016年3月末	2016年2月末	2016年1月末	2015年12月末	2015年11月末	2015年10月末	2015年9月末	2015年8月末
		賃貸可能面積(㎡)	賃貸面積(㎡)	稼働率	稼働率											
101	パークアクセス秋葉原East	1,890.20	1,864.17	98.6%	95.1%	97.9%	96.5%	93.0%	97.2%	91.6%	88.0%	94.4%	96.5%	98.6%	97.2%	95.9%
103	パークアクセス茅場町	2,355.07	2,328.23	98.9%	93.8%	96.6%	94.9%	100.0%	95.7%	92.8%	95.0%	96.7%	98.9%	97.8%	96.6%	98.9%
104	パークアクセス錦糸町・親水公園	2,085.62	2,035.13	97.6%	98.8%	94.8%	97.6%	97.5%	97.5%	93.8%	93.9%	93.9%	96.3%	94.9%	100.0%	96.3%
105	パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	3,507.44	97.9%	93.5%	93.6%	95.5%	93.8%	97.4%	94.5%	97.3%	94.2%	98.4%	96.5%	94.7%	98.2%
106	パークキューブ亀戸	4,442.09	4,287.23	96.5%	95.1%	94.3%	93.4%	94.5%	98.3%	96.1%	97.2%	97.2%	97.6%	97.0%	98.4%	99.4%
108	パークアクセス新御徒町East	1,847.01	1,802.75	97.6%	94.9%	100.0%	94.2%	94.2%	97.2%	98.6%	97.2%	98.6%	98.6%	100.0%	98.6%	97.6%
110	パークアクセス日本橋本町	1,808.12	1,767.66	97.8%	97.4%	100.0%	100.0%	93.9%	98.4%	98.4%	98.3%	98.3%	100.0%	94.4%	96.1%	96.1%
111	パークキューブ西ヶ原ステージ	19,693.35	18,852.44	95.7%	94.3%	93.5%	93.2%	93.4%	96.4%	96.0%	94.3%	93.7%	94.3%	94.6%	96.3%	95.8%
112	パークキューブ愛宕山タワー	8,389.91	8,031.51	95.7%	96.8%	98.0%	98.2%	98.6%	99.6%	96.9%	97.5%	95.0%	93.1%	95.4%	94.7%	94.5%
113	パークアクセス芝浦	1,273.60	1,247.65	98.0%	98.0%	100.0%	95.8%	98.0%	98.0%	98.0%	97.1%	95.9%	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%
114	パークアクセス浅草・蔵前	1,456.35	1,403.89	96.4%	93.5%	100.0%	96.3%	96.3%	100.0%	100.0%	100.0%	96.6%	96.6%	96.6%	98.3%	93.6%
115	パークアクセス蒲田ステーションゲート	4,582.72	4,488.96	98.0%	96.5%	96.6%	92.7%	93.1%	97.0%	94.8%	95.9%	95.9%	96.7%	94.8%	96.0%	96.3%
116	パークアクセス錦糸町レジデンス	1,793.33	1,701.00	94.9%	98.6%	98.6%	98.6%	93.0%	98.6%	100.0%	98.6%	98.6%	96.8%	96.5%	96.8%	95.4%
117	パークアクセス押上・隅田公園	1,610.49	1,584.41	98.4%	100.0%	98.4%	96.8%	88.1%	97.1%	95.5%	92.6%	94.2%	92.6%	95.5%	98.4%	98.4%
120	パークアクセス馬込レジデンス	1,621.94	1,621.94	100.0%	96.8%	96.8%	91.0%	89.4%	—	—	—	—	—	—	—	—
121	パークアクセス東上野	1,460.10	1,416.04	97.0%	97.0%	100.0%	96.5%	90.4%	—	—	—	—	—	—	—	—
東京23区小計		368,862.55	356,163.18	96.6%	96.2%	96.4%	95.8%	96.0%	97.2%	96.8%	96.2%	95.9%	96.1%	96.0%	96.4%	96.0%
26	パークキューブ京王八王子Ⅱ	3,082.32	3,011.95	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%	93.2%	95.4%	95.4%	98.1%	98.1%	98.1%	98.1%
40	パークアクセス西船橋	2,074.35	2,047.90	98.7%	98.7%	98.7%	97.3%	96.0%	98.5%	94.3%	93.8%	94.0%	95.5%	95.5%	95.5%	96.3%
66	パークアクセス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,582.41	95.4%	93.6%	91.7%	92.6%	97.2%	98.2%	98.2%	97.2%	97.2%	97.2%	96.3%	95.4%	95.4%
67	パークアクセス千葉新町	3,318.15	3,231.37	97.4%	98.2%	97.5%	92.5%	93.5%	98.5%	98.4%	97.5%	97.5%	98.3%	98.4%	97.5%	94.3%
69	パークアクセス千葉	2,270.32	2,119.93	93.4%	94.5%	94.5%	95.6%	98.8%	100.0%	93.2%	92.2%	89.9%	88.9%	90.0%	94.4%	95.6%
85	パークキューブ北松戸	2,358.66	2,318.65	98.3%	100.0%	99.2%	98.3%	96.6%	99.2%	96.6%	94.1%	94.1%	96.6%	97.5%	95.8%	96.6%
87	パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	2,851.47	93.3%	95.5%	97.1%	97.8%	95.6%	96.3%	99.3%	99.3%	96.3%	97.2%	98.6%	98.6%	97.9%
102	パークアクセス横浜反町公園	1,682.46	1,658.31	98.6%	98.6%	96.6%	94.7%	93.2%	100.0%	98.0%	98.0%	96.6%	96.6%	100.0%	100.0%	98.5%
109	パークアクセス横浜山下町	2,325.92	2,250.27	96.7%	96.3%	96.9%	95.8%	95.3%	93.4%	93.8%	96.7%	92.5%	89.6%	91.1%	92.2%	91.2%
その他東京圏小計		22,876.13	22,072.26	96.5%	97.2%	97.0%	96.1%	96.3%	97.9%	96.2%	96.2%	95.0%	95.6%	96.3%	96.5%	96.0%
27	パークアクセス名駅南	5,565.13	5,293.79	95.1%	94.7%	97.9%	95.8%	95.1%	98.7%	98.9%	99.6%	97.2%	95.0%	97.2%	97.2%	98.5%
35	パークアクセス丸の内	3,821.75	3,560.74	93.2%	92.5%	88.3%	88.4%	91.0%	98.1%	93.6%	92.9%	94.2%	96.1%	98.1%	99.3%	99.3%
36	パークアクセス六本松	3,473.67	3,379.92	97.3%	97.9%	97.6%	98.4%	96.2%	100.0%	96.9%	94.7%	96.1%	93.9%	94.7%	95.4%	93.7%
37	パークアクセス博多駅南	4,668.29	4,612.75	98.8%	100.0%	98.3%	100.0%	98.3%	98.8%	94.1%	92.3%	91.0%	93.7%	97.3%	97.9%	99.5%
45	パークアクセス中呉服町	2,707.88	2,611.10	96.4%	97.3%	97.3%	94.6%	92.0%	97.3%	98.2%	94.6%	95.5%	98.2%	95.5%	97.3%	96.4%
49	パークアクセス白壁	4,735.89	4,195.01	88.6%	86.6%	88.1%	88.1%	89.5%	92.2%	95.7%	93.5%	94.0%	95.6%	93.1%	95.0%	93.9%
50	パークアクセス仙台	8,843.17	8,803.19	99.5%	99.2%	96.6%	95.6%	96.3%	99.0%	99.6%	99.5%	100.0%	100.0%	98.7%	99.2%	100.0%

物件別稼働率推移 (4/4)

物件番号	物件名称	2016年8月末			2016年7月末	2016年6月末	2016年5月末	2016年4月末	2016年3月末	2016年2月末	2016年1月末	2015年12月末	2015年11月末	2015年10月末	2015年9月末	2015年8月末
		賃貸可能面積(㎡)	賃貸面積(㎡)	稼働率	稼働率											
56	パークアクセス 博多美野島	3,461.85	3,424.66	98.9%	99.3%	98.6%	96.5%	94.1%	99.0%	98.1%	94.6%	94.6%	96.1%	97.3%	98.0%	98.0%
57	パークアクセス 高宮東	2,289.21	2,264.51	98.9%	97.4%	98.4%	95.3%	94.2%	98.4%	97.1%	97.1%	93.9%	92.4%	92.2%	91.8%	87.6%
58	パークアクセス 札幌植物園前	7,845.01	7,480.73	95.4%	96.7%	93.9%	91.2%	90.4%	97.2%	96.7%	97.3%	96.0%	94.6%	93.2%	93.0%	92.2%
65	パークアクセス 新さっぽろ	3,729.05	3,596.13	96.4%	96.4%	92.0%	90.8%	93.0%	93.2%	96.0%	95.1%	94.1%	96.0%	94.6%	95.4%	94.2%
71	パークアクセス 江坂広芝町	4,309.24	3,837.01	89.0%	90.7%	90.0%	91.4%	99.3%	100.0%	97.9%	97.1%	96.4%	98.6%	99.3%	99.3%	97.8%
73	パークアクセス うつほ公園	4,952.45	4,532.70	91.5%	89.5%	93.0%	95.3%	97.2%	100.0%	98.7%	98.7%	97.1%	96.5%	97.7%	96.5%	95.8%
107	パークキューブ北浜	4,683.33	4,315.63	92.1%	92.1%	96.5%	90.4%	94.8%	96.9%	97.0%	97.2%	97.3%	96.4%	96.7%	97.1%	97.5%
地方主要都市小計		65,085.92	61,907.87	95.1%	95.1%	94.7%	93.6%	94.4%	97.8%	97.2%	96.5%	96.0%	96.2%	96.3%	96.7%	96.4%
「賃貸住宅」合計		456,824.60	440,143.31	96.3%	96.1%	96.2%	95.5%	95.8%	97.3%	96.8%	96.2%	95.9%	96.1%	96.0%	96.5%	96.1%
76	ドミー 芦屋	2,826.00	2,826.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
77	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%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
78	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%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
79	ドミー 洛北	1,035.00	1,035.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
80	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%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
81	ドミー 中板橋	1,911.00	1,911.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
82	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%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
83	ドミー 武蔵小杉	1,996.47	1,996.47	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
89	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%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
90	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%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
118	メディカルホーム グランダ三軒茶屋(底地)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
119	ドミー 西荻窪	1,181.91	1,181.91	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		23,884.17	23,884.17	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ポートフォリオ全体		480,708.77	464,027.48	96.5%	96.3%	96.4%	95.7%	96.0%	97.5%	97.0%	96.4%	96.1%	96.3%	96.2%	96.6%	96.2%

- ※ 「賃貸住宅」の「稼働率」は、マスターリース会社又は信託銀行とテナントとの間で賃貸借契約が締結されている面積に基づき算出しています。なお、芝浦アイランドエアタワーについては、当該物件全体に係る面積に本投資法人持分比率31%を乗じて算出しています。また、「その他アコモデーション資産」の「稼働率」は、本投資法人とオペレータとの間で賃貸借契約が締結されている面積に基づき算出しています。
- ※ 第21期取得物件については、■色で物件番号を網掛けしています。

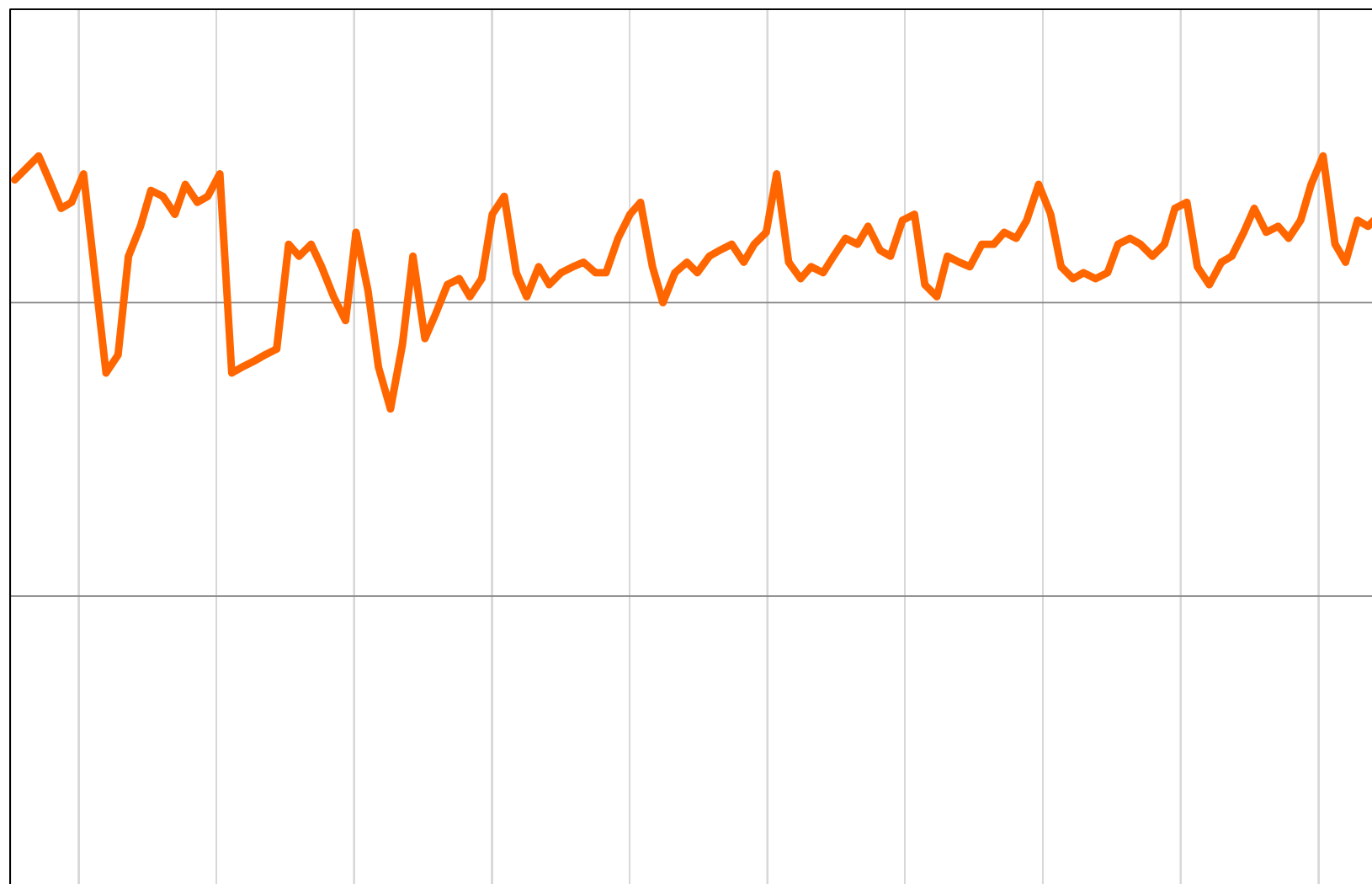
稼働率推移(上場以降)

月末稼働率

100%

95%

90%



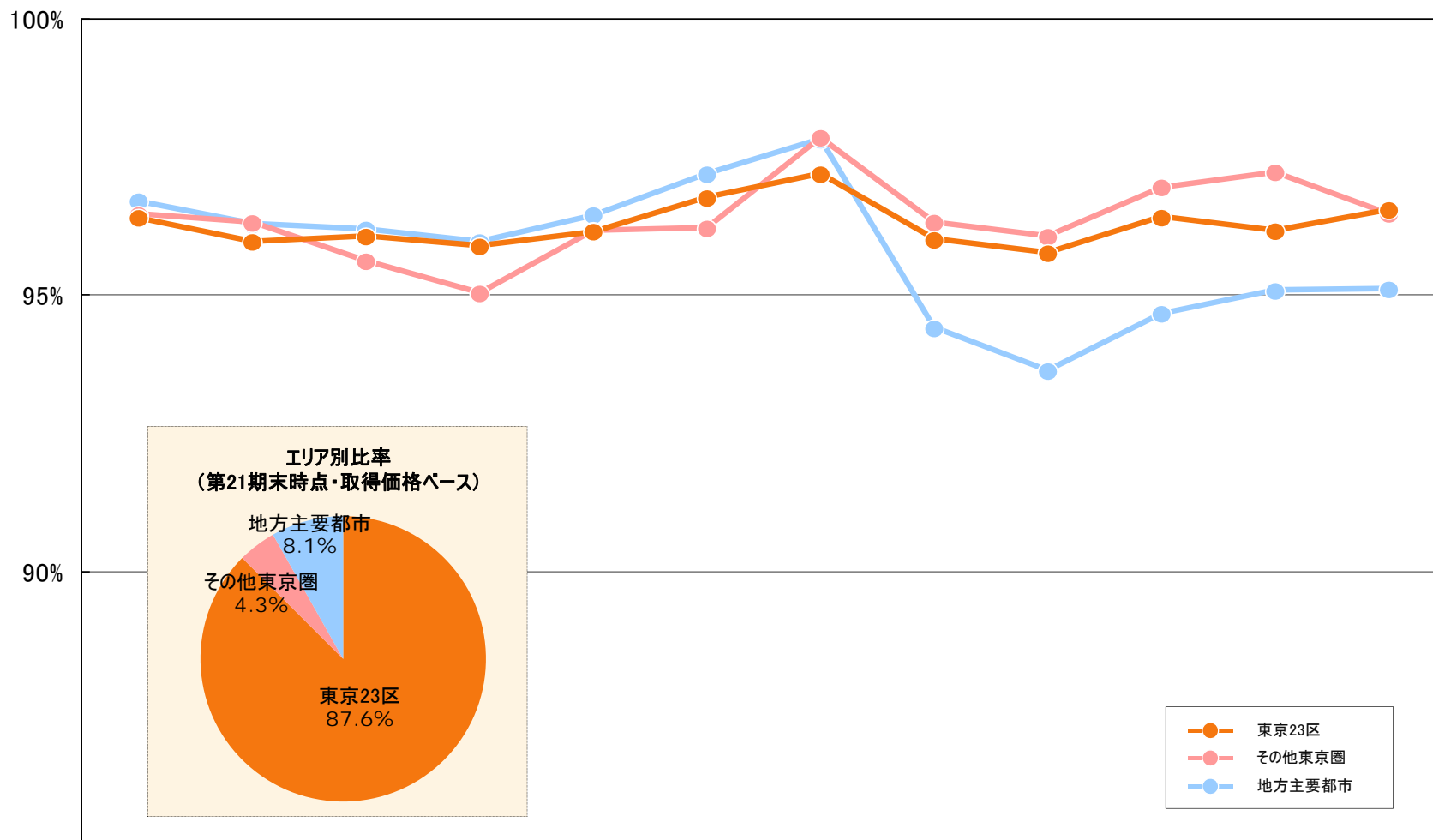
第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
(2007年2月期)	(2007年8月期)	(2008年2月期)	(2008年8月期)	(2009年2月期)	(2009年8月期)	(2010年2月期)	(2010年8月期)	(2011年2月期)	(2011年8月期)	(2012年2月期)	(2012年8月期)	(2013年2月期)	(2013年8月期)	(2014年2月期)	(2014年8月期)	(2015年2月期)	(2015年8月期)	(2016年2月期)	(2016年8月期)

月末稼働率の期中平均	97.1%	95.4%	96.8%	94.3%	95.6%	94.5%	95.4%	95.6%	95.8%	95.7%	95.9%	95.9%	96.1%	95.7%	96.3%	95.7%	96.1%	95.9%	96.4%	96.4%
------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

※ 第2期の月末稼働率の期中平均は、上場後の期間(2006年8月末から2007年2月末まで)を集計しています。

「賃貸住宅」のエリア別稼働率の状況

月末稼働率

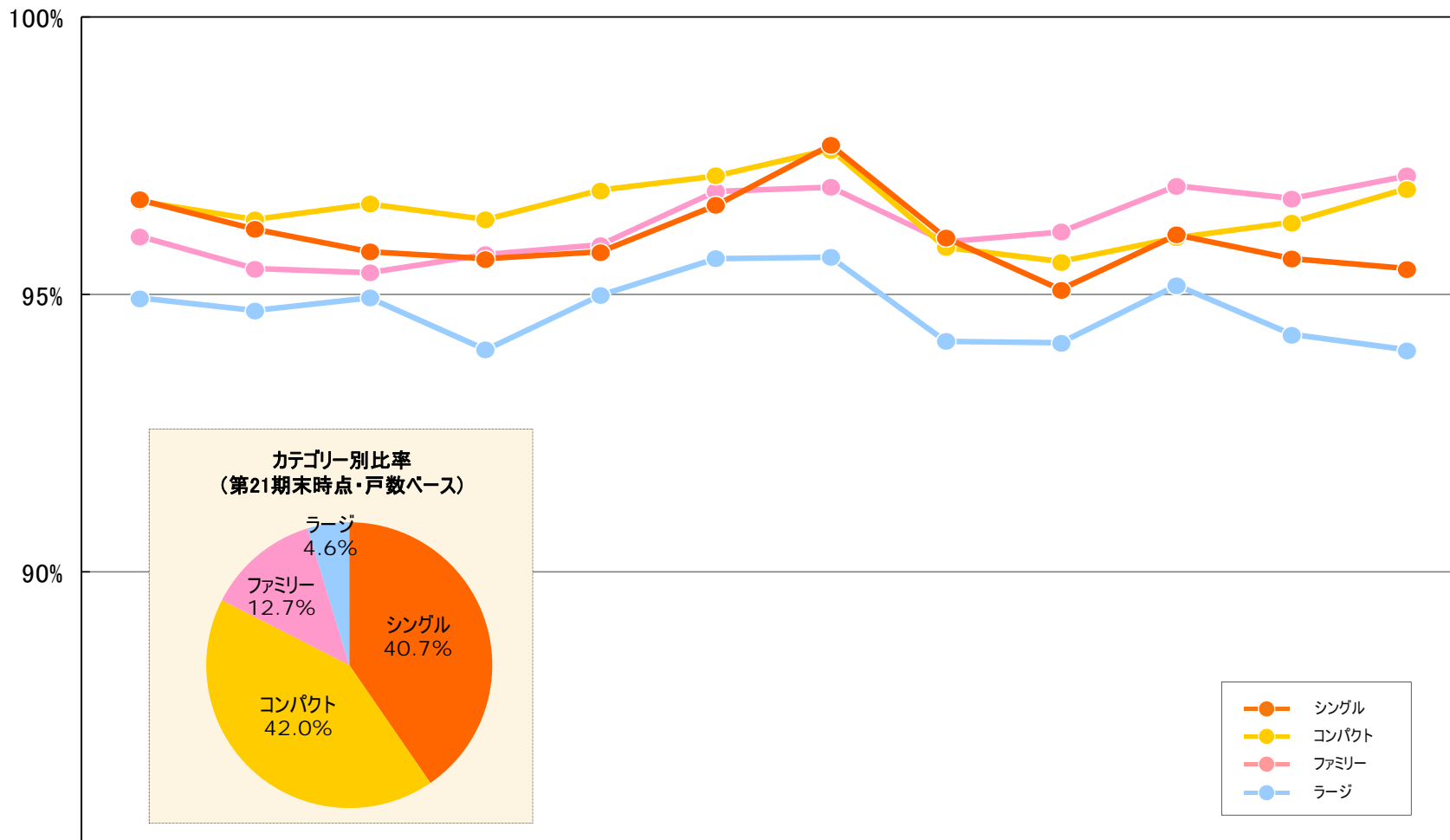


	第20期						第21期					
	2015年9月末	2015年10月末	2015年11月末	2015年12月末	2016年1月末	2016年2月末	2016年3月末	2016年4月末	2016年5月末	2016年6月末	2016年7月末	2016年8月末
東京23区	96.4%	96.0%	96.1%	95.9%	96.2%	96.8%	97.2%	96.0%	95.8%	96.4%	96.2%	96.6%
その他東京圏	96.5%	96.3%	95.6%	95.0%	96.2%	96.2%	97.9%	96.3%	96.1%	97.0%	97.2%	96.5%
地方主要都市	96.7%	96.3%	96.2%	96.0%	96.5%	97.2%	97.8%	94.4%	93.6%	94.7%	95.1%	95.1%

※ 上記は各月末時点で保有する「賃貸住宅」の集計であり、「その他アコモデーション資産」を含みません。

「賃貸住宅」の 카테고리別稼働率の状況

月末稼働率



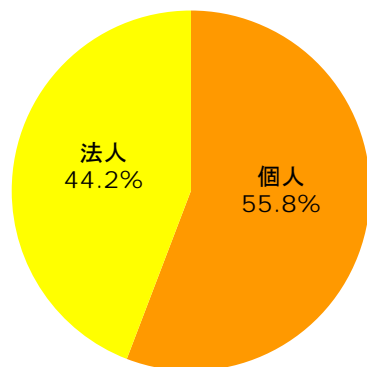
	第20期						第21期					
	2015年9月末	2015年10月末	2015年11月末	2015年12月末	2016年1月末	2016年2月末	2016年3月末	2016年4月末	2016年5月末	2016年6月末	2016年7月末	2016年8月末
シングル	96.7%	96.2%	95.8%	95.6%	95.8%	96.6%	97.7%	96.0%	95.1%	96.1%	95.7%	95.5%
コンパクト	96.7%	96.4%	96.6%	96.4%	96.9%	97.2%	97.6%	95.9%	95.6%	96.0%	96.3%	96.9%
ファミリー	96.1%	95.5%	95.4%	95.7%	95.9%	96.9%	97.0%	95.9%	96.1%	97.0%	96.7%	97.2%
ラージ	94.9%	94.7%	95.0%	94.0%	95.0%	95.7%	95.7%	94.2%	94.1%	95.2%	94.3%	94.0%

※ 上記は各月末時点で保有する「賃貸住宅」の集計であり、「その他アコモデーション資産」を含みません。

「賃貸住宅」の入居者分析

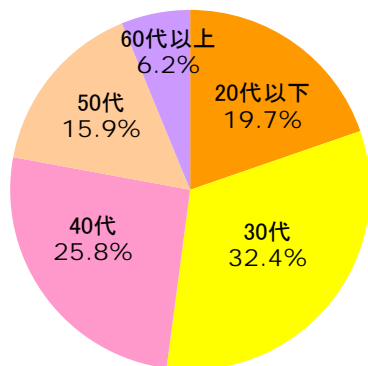
1

契約形態比率



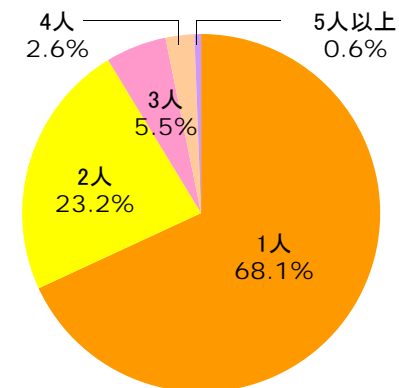
2

年齢比率



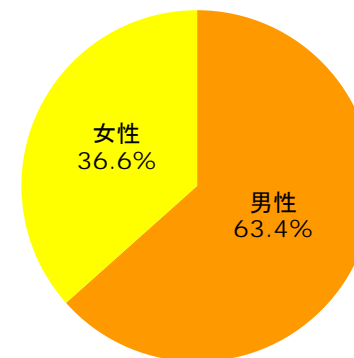
3

入居人数比率



4

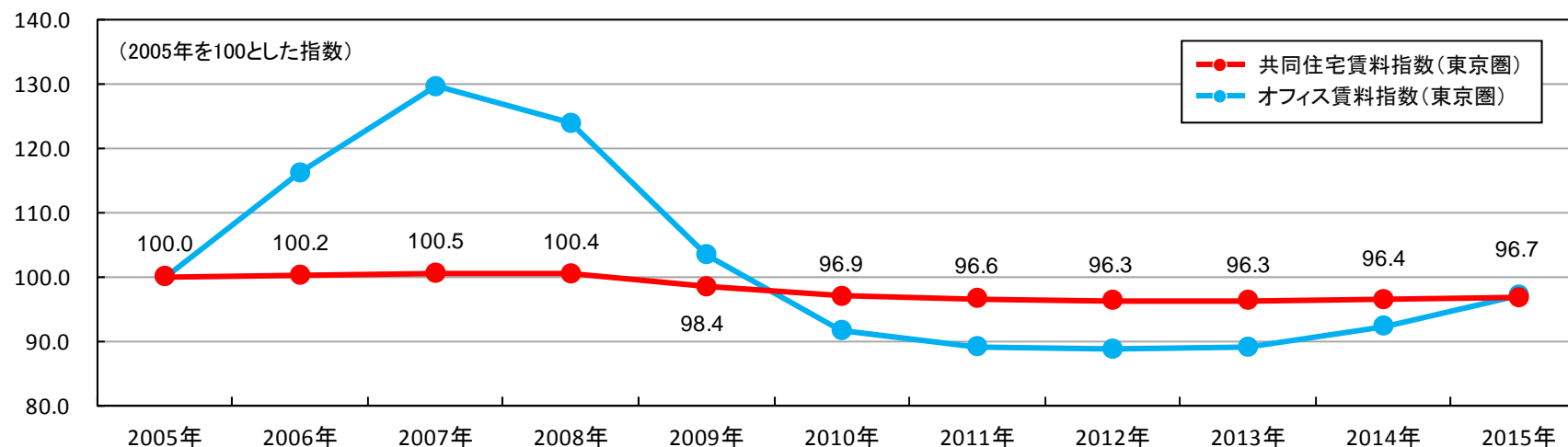
1人入居住戸における性別比率



※ 上記は全て契約時点のテナントからの申告内容に基づき集計しています。
※ 上記は2016年8月31日時点で保有する店舗等を除く「賃貸住宅」の集計であり、「その他アコモデーション資産」を含みません。

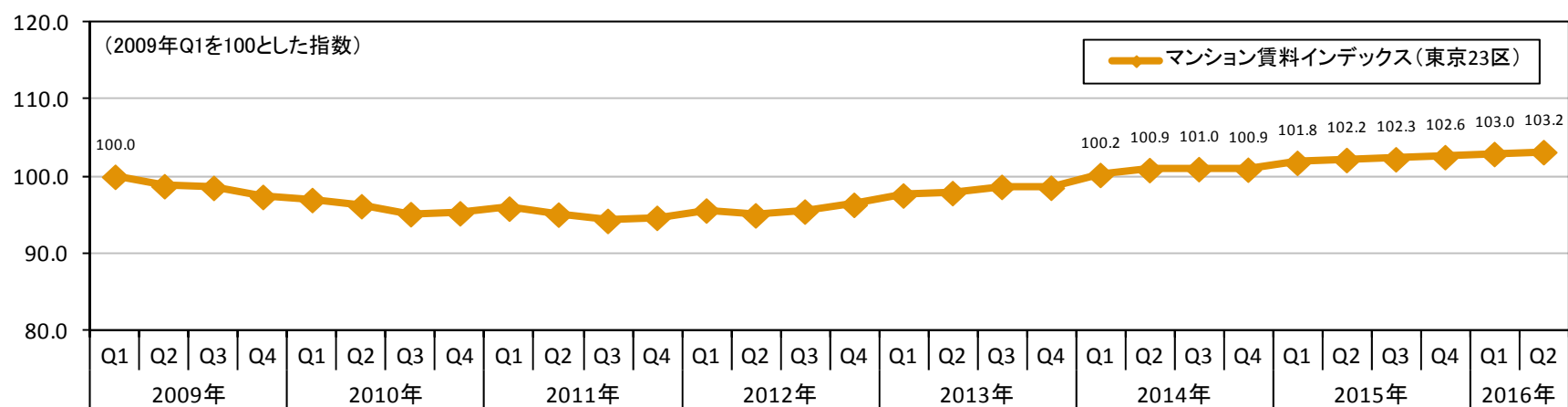
Appendix (2) : 事業環境

住宅賃料はオフィス賃料に比べ安定的



出所：一般財団法人日本不動産研究所「全国賃料統計」

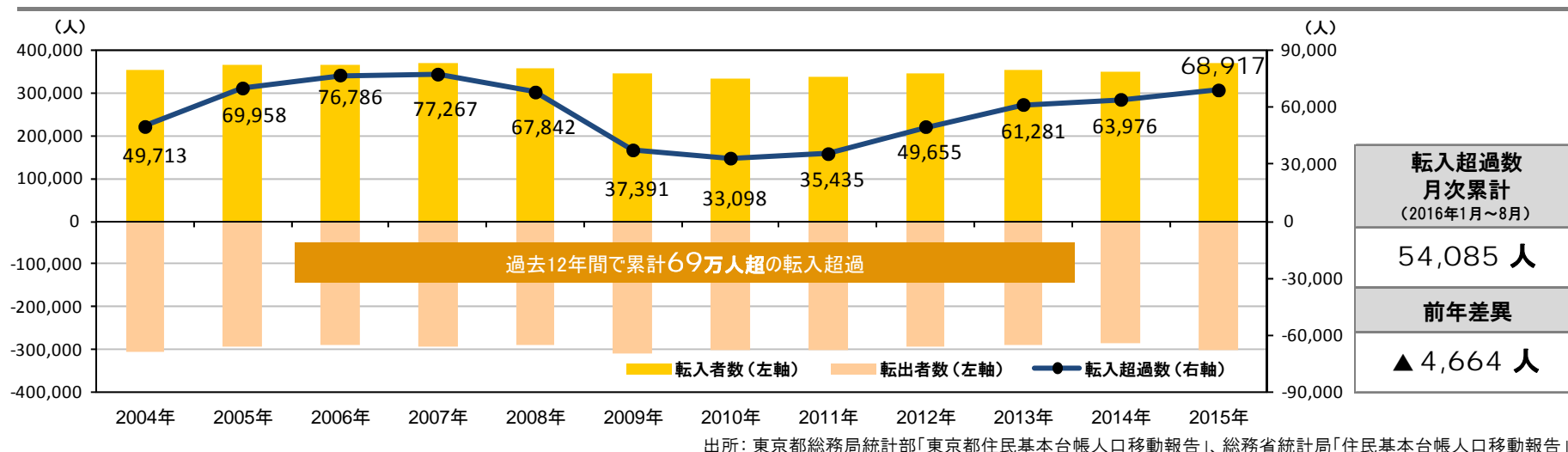
東京23区の住宅賃料は改善傾向を継続



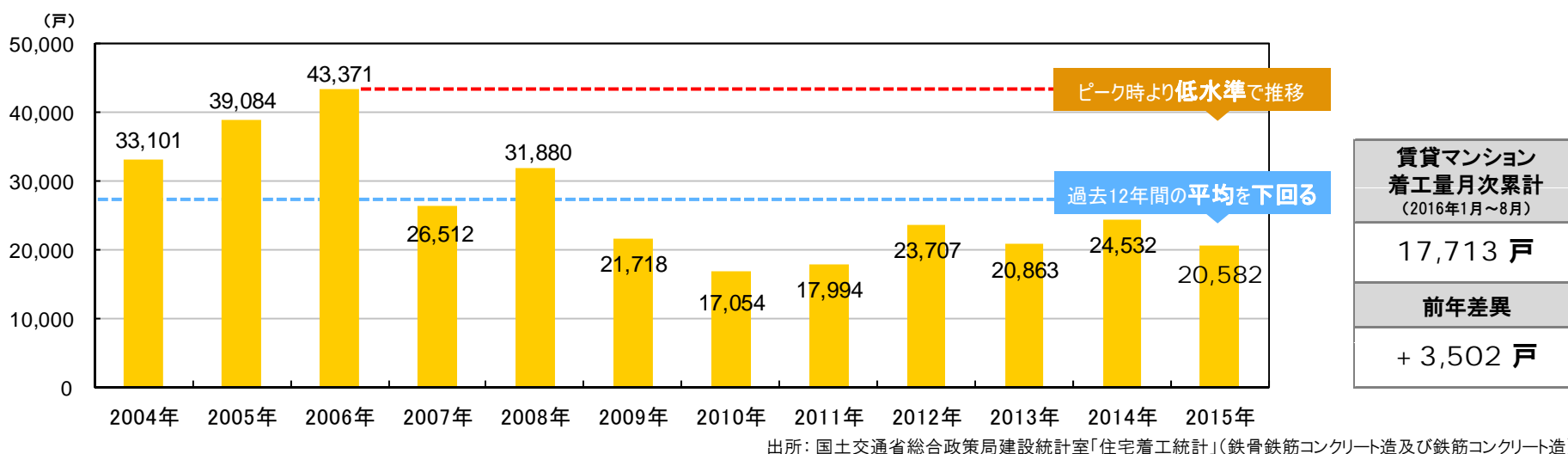
出所：アットホーム株式会社及び株式会社三井住友トラスト基礎研究所「マンション賃料インデックス」
 ※マンション賃料インデックス(総合:18㎡以上100㎡未満)を基に株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントが作成

東京23区における「賃貸住宅」の需要と供給

【需要】東京23区における転入超過のトレンドは増加傾向が継続



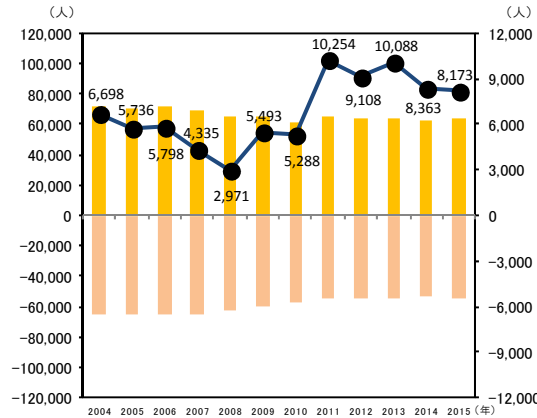
【供給】東京23区における賃貸マンションの着工量は、依然低水準で推移



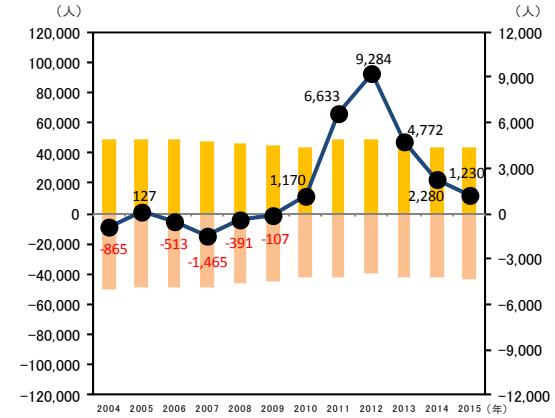
地方都市における「賃貸住宅」の需要

地方においても主要中核都市では一定の安定需要が見込まれる

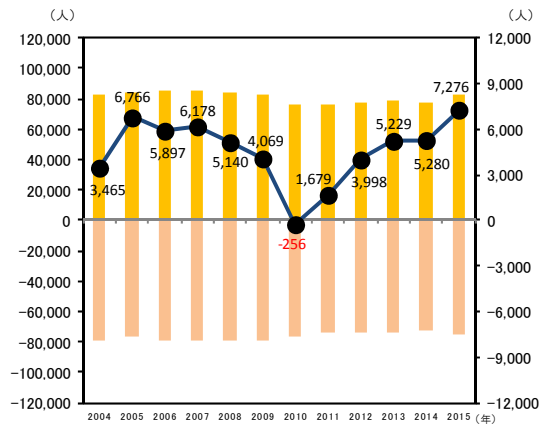
札幌市



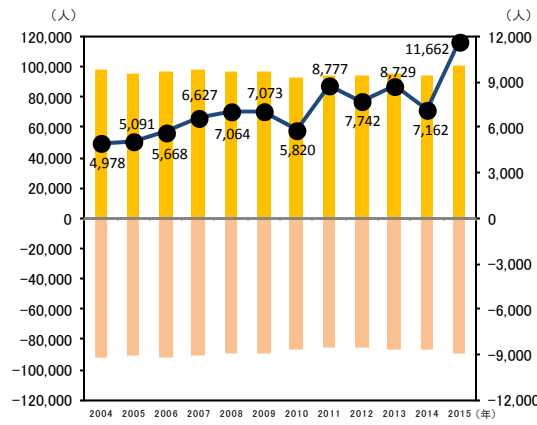
仙台市



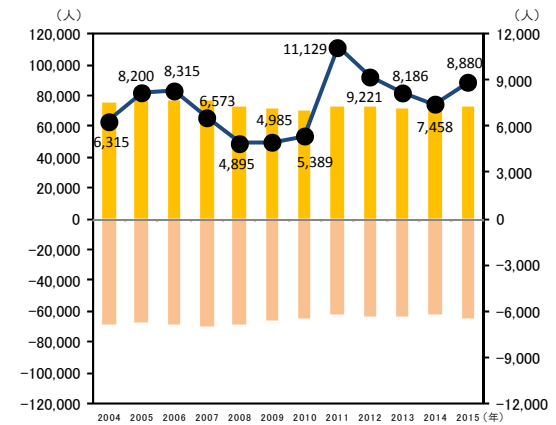
名古屋市



大阪市



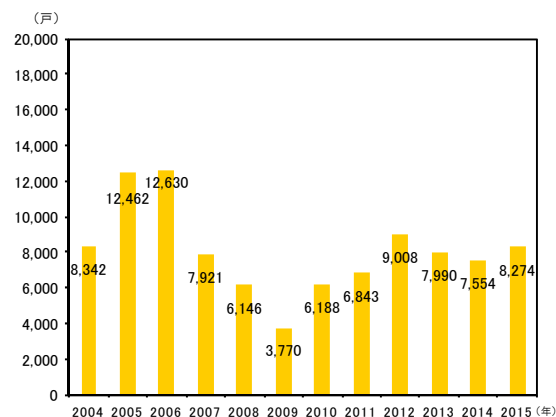
福岡市



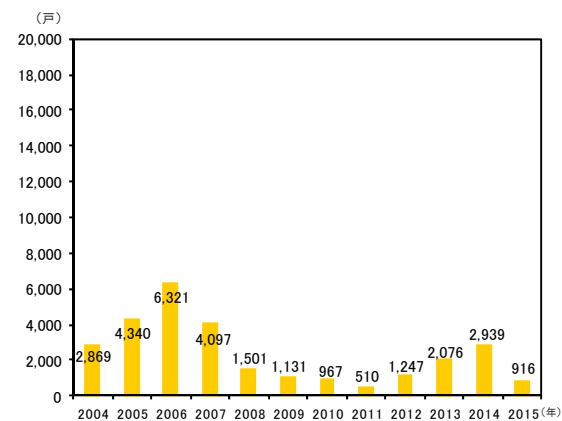
出所：総務省統計局「住民基本台帳人口移動報告」

地方主要都市においても賃貸マンションの供給は限定的

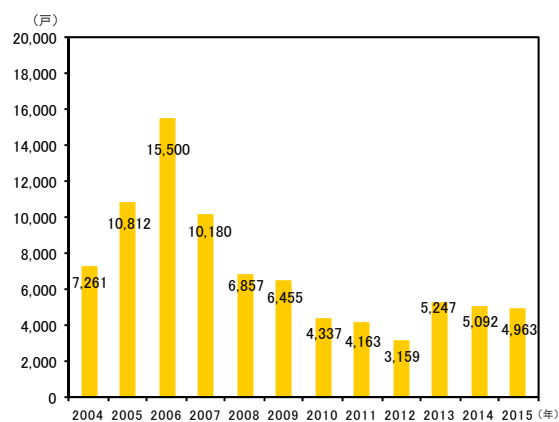
札幌市



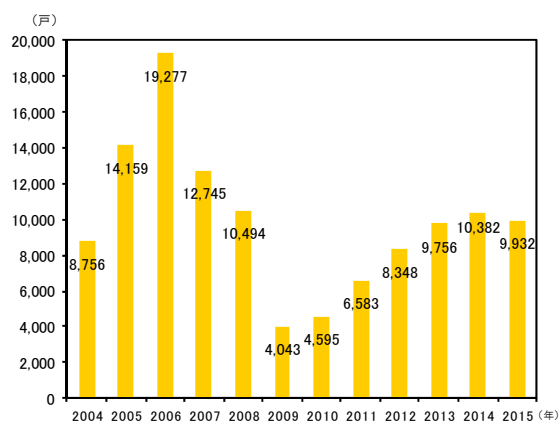
仙台市



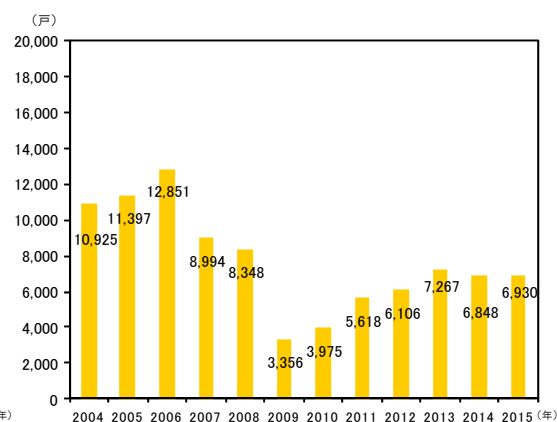
名古屋市



大阪市

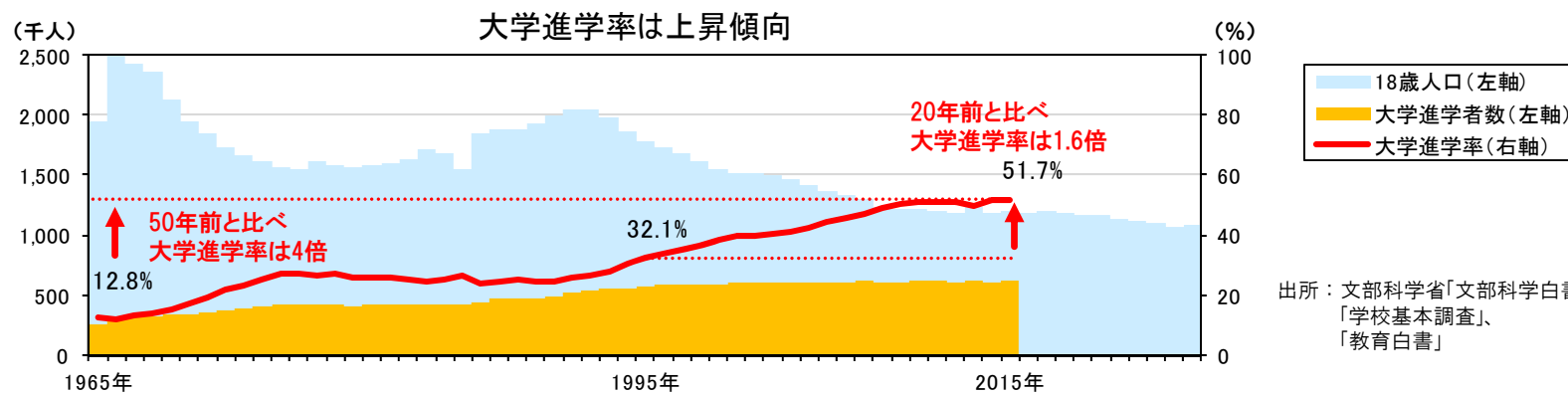


福岡市

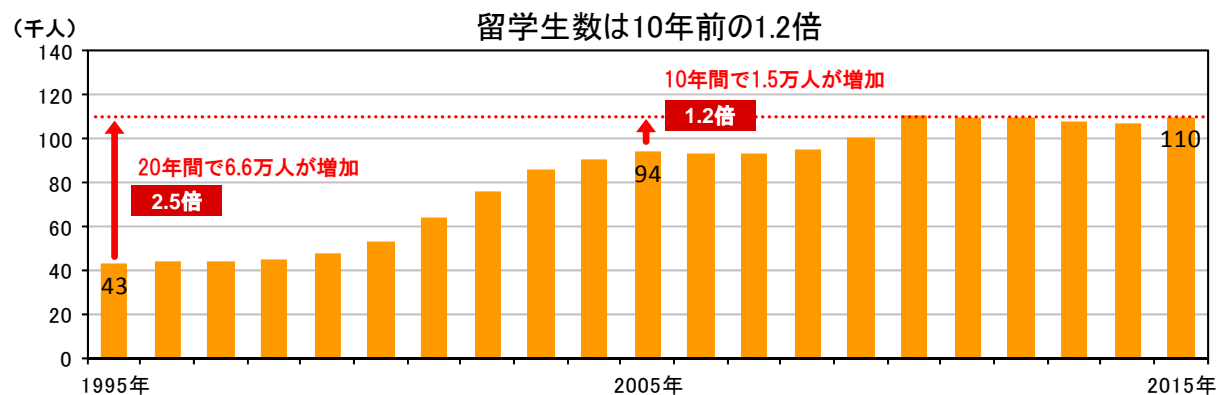


出所：国土交通省総合政策局建設統計室「住宅着工統計」（鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造）

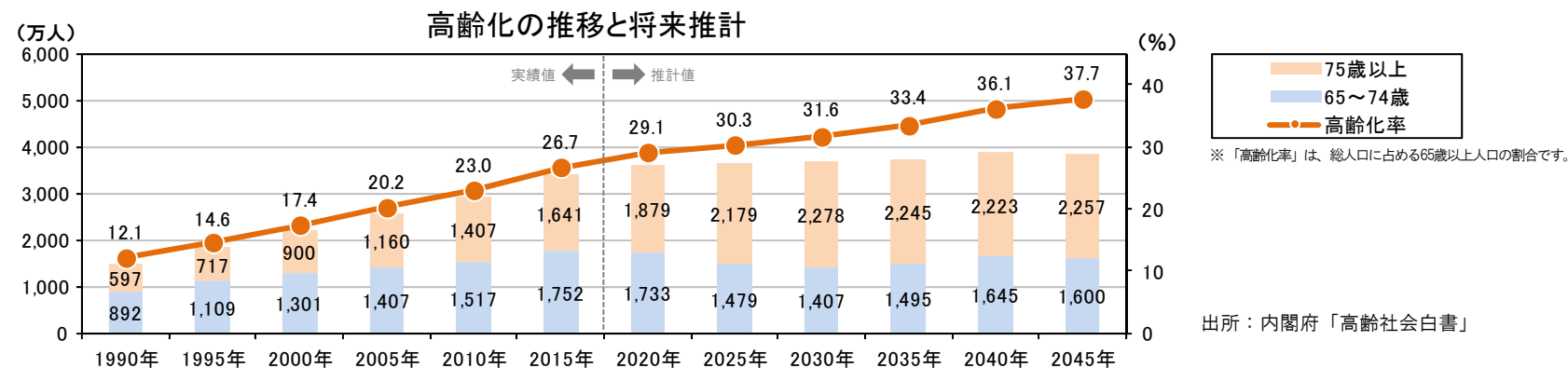
「その他アコモデーション資産」の事業環境



出所：文部科学省「文部科学白書」
「学校基本調査」、
「教育白書」



出所：文部科学省「文部科学統計要覧」
「文部統計要覧」
独立行政法人日本学生支援機構
「外国人留学生在籍状況調査結果」



出所：内閣府「高齢社会白書」

Appendix (3) : 財務データの詳細

有利子負債の概要

	区分		借入日	当期末残高 (百万円)	利率	返済期限	返済方法	使途	摘要
	借入先								
短期借入金	株式会社新生銀行		2016.08.31	3,000	0.06182%	2016.09.30	期限一括	※1	無担保・無保証・同順位 ※2
	株式会社七十七銀行		2016.08.31	2,000	0.06182%	2016.09.30			
	信金中央金庫		2016.08.31	2,000	0.06182%	2016.09.30			
	小計			7,000					
長期借入金	株式会社三井住友銀行		2011.08.12	5,000	1.15750%	2018.08.13	期限一括	※1	無担保・無保証・同順位 ※2
			2012.08.31	5,500	0.90500%	2020.02.28			
			2014.05.28	3,000	0.65750%	2021.05.28			
			2014.05.30	2,000	0.45125%	2019.05.31			
			2014.09.30	4,000	0.32000%	2018.09.28			
			2014.11.28	2,000	0.51375%	2021.11.30			
			2016.07.29	1,500	0.16682% ※3	2029.07.31			
	三井住友信託銀行株式会社		2011.08.12	3,500	0.98000%	2017.08.14			
			2014.09.30	2,000	0.44625%	2020.09.30			
	日本生命保険相互会社		2011.02.28	2,000	1.27750%	2017.02.28			
			2011.02.28	1,000	1.46500%	2018.02.28			
			2013.11.29	2,000	0.93375%	2022.11.30			
			2014.05.30	3,000	0.98750%	2024.05.31			
	株式会社日本政策投資銀行		2014.11.28	1,000	0.51375%	2021.11.30			
			2010.10.18	5,000	1.15800%	2017.10.18			
			2011.12.21	2,000	1.04300%	2018.12.21			
			2012.04.11	3,000	1.03300%	2019.04.11			
			2013.04.11	3,000	1.05400%	2023.04.11			
			2013.08.06	2,500	1.32900%	2024.02.06			
			2013.08.06	2,500	1.39800%	2024.08.06			
			2014.04.01	2,500	1.17750%	2025.04.01			
	株式会社八十二銀行		2016.06.30	2,000	0.18248%	2027.12.30			
			2012.09.14	1,000	0.54200%	2017.09.14			
			2013.05.31	1,500	0.81500%	2019.05.31			
	株式会社みずほ銀行		2014.04.11	1,000	0.63900%	2021.04.09			
			2011.04.19	1,000	1.47000%	2018.04.19			
			2011.10.12	2,000	0.81250%	2016.10.12			
			2011.10.31	3,000	0.89000%	2017.10.31			
	株式会社中国銀行		2012.12.14	2,000	0.72250%	2020.06.15			
			2013.11.29	2,000	0.82500%	2021.11.30			
		2015.07.31	2,000	0.55000%	2023.07.31				
株式会社新生銀行		2016.05.31	2,000	0.21880%	2026.05.29				
		2013.07.19	1,000	1.22500%	2023.01.19				
		2014.05.28	1,000	0.65750%	2021.05.28				
	2014.05.28	1,000	0.99250%	2024.05.28					

信金中央金庫	2012.10.12	3,000	0.61750%	2018.10.12				
	2011.08.19	2,000	0.90562%	2017.02.20				
	株式会社福岡銀行	2012.10.31	2,000	0.55000%	2018.04.27			
		2013.07.08	1,000	0.82687%	2020.01.08			
		2013.10.28	2,500	0.59437%	2020.04.28			
		2011.04.25	3,000	1.23000%	2017.04.25			
	三菱UFJ信託銀行株式会社	2013.03.15	2,000	0.67000%	2020.03.16			
		2013.03.15	4,000	0.72750%	2020.09.15			
		2013.08.23	1,000	0.96250%	2021.08.23			
		2014.03.07	3,000	0.79375%	2022.03.07			
		2014.03.07	3,000	0.85500%	2022.09.07			
		2014.05.30	3,000	0.76500%	2022.05.31			
		2014.10.01	2,000	0.53250%	2021.10.01			
		2014.10.01	3,000	0.62125%	2022.10.03			
	農林中央金庫	2013.11.29	3,000	0.69500%	2020.11.30			
		2014.12.30	2,000	0.43250%	2021.12.30			
	株式会社りそな銀行	2011.04.01	2,000	1.17750%	2017.04.03			
		2012.12.14	3,000	0.62625%	2019.12.16			
	みずほ信託銀行株式会社	2013.06.14	1,000	1.04000%	2021.06.14			
		2013.06.14	1,000	1.15750%	2022.06.14			
		2013.08.23	1,000	1.02438%	2022.02.23			
		2013.08.23	1,000	1.08625%	2022.08.23			
	株式会社山口銀行	2013.06.14	1,000	1.26000%	2023.06.14			
		2013.07.19	1,000	1.28125%	2023.07.19			
		2014.05.30	1,000	0.98750%	2024.05.31			
	株式会社第四銀行	2013.10.28	2,000	0.59437%	2020.04.28			
		2014.12.30	1,000	0.40062%	2021.06.30			
2016.07.29		1,000	0.09000%	2021.07.30				
三井生命保険株式会社	2014.03.28	1,000	1.04375%	2024.03.28				
株式会社足利銀行	2014.06.30	2,000	0.33375%	2019.06.30				
大同生命保険株式会社	2014.06.30	1,000	0.57875%	2021.06.30				
太陽生命保険株式会社	2014.12.30	2,000	0.64750%	2024.12.30				
小計		142,000						
借入金合計		149,000						
有利子負債合計		149,000						

※ 2016年8月31日時点

※1 資金使途は、いずれも不動産又は不動産信託受益権の購入資金、借入金の借換資金及び運転資金等です。

※2 上記借入金については、本投資法人と各個別金融機関の間の「融資合意書」において、全ての金融機関からの借入金相互間で同順位である旨の特約が付されています。

※3 当該借入の利率は2016年8月31日から2016年9月29日まで適用されるものです。

各物件の鑑定評価 (1/4)

物件番号	物件名称	取得価格 (百万円)	第20期				第21期				前期比増減	
			貸借対照表 計上額 (百万円)	期末鑑定評価額 (百万円)	鑑定直接 還元利回り	簿価ベース 含み損益 (百万円)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末鑑定評価額 (百万円)	鑑定直接 還元利回り	簿価ベース 含み損益 (百万円)	鑑定直接 還元利回り	簿価ベース 含み損益 (百万円)
1	大川端賃貸棟	30,816	32,131	28,100	4.2%	▲4,031	32,056	28,200	4.2%	▲3,856	—	174
2	パークアクセス学芸大学	1,760	1,562	1,910	4.2%	347	1,551	1,910	4.2%	358	—	11
4	パークアクセス渋谷神南	3,230	2,990	3,010	4.1%	19	2,975	3,020	4.1%	44	—	24
5	パークアクセス青山骨董通り	1,730	1,603	1,630	4.1%	26	1,596	1,630	4.1%	33	—	7
6	パークアクセス神楽坂ステージ	1,400	1,268	1,470	4.4%	201	1,261	1,480	4.4%	218	—	17
7	パークアクセス白金台	5,140	4,773	5,050	4.2%	276	4,753	5,110	4.2%	356	—	80
8	パークアクセス文京ステージ	4,440	4,122	4,530	4.4%	407	4,100	4,590	4.4%	489	—	81
9	パークアクセス月島	930	845	1,080	4.3%	234	841	1,080	4.3%	238	—	4
10	パークアクセス大塚	1,655	1,521	1,690	4.5%	168	1,512	1,700	4.5%	187	—	19
11	パークアクセス南麻布	3,939	3,717	3,490	4.2%	▲227	3,703	3,550	4.2%	▲153	—	74
12	パークアクセス渋谷	1,282	1,218	1,150	4.1%	▲68	1,213	1,150	4.1%	▲63	—	4
13	パークアクセス日本橋ステージ	7,557	6,847	8,010	4.2%	1,162	6,805	8,150	4.2%	1,344	—	181
14	パークアクセス浜松町	2,025	1,897	2,190	4.3%	292	1,889	2,190	4.3%	300	—	8
15	パークアクセス本郷の杜	2,910	2,650	3,270	4.2%	619	2,635	3,270	4.2%	634	—	14
16	パークアクセス溜池山王	2,860	2,623	2,690	4.2%	66	2,609	2,730	4.2%	120	—	53
17	パークアクセス六本木檜町公園	2,170	2,063	2,030	4.1%	▲33	2,073	2,040	4.1%	▲33	—	—
18	パークアクセス御茶ノ水ステージ	9,710	8,990	11,200	4.2%	2,209	8,944	11,200	4.2%	2,255	—	45
19	パークアクセス御徒町	1,070	966	1,190	4.3%	223	959	1,190	4.3%	230	—	6
20	パークキューブ本郷	1,760	1,690	2,040	4.2%	349	1,684	2,040	4.2%	355	—	6
21	パークキューブ神田	2,454	2,343	2,890	4.2%	546	2,335	2,920	4.2%	584	—	38
22	パークキューブ市ヶ谷	1,949	1,897	2,170	4.2%	272	1,890	2,170	4.2%	279	—	6
23	パークキューブ浅草田原町	2,508	2,336	2,880	4.3%	543	2,323	2,880	4.3%	556	—	13
24	パークキューブ上野	2,233	2,109	2,450	4.2%	340	2,099	2,390	4.3%	290	0.1%	▲50
28	パークキューブ池袋要町	1,608	1,577	1,590	4.2%	12	1,570	1,590	4.2%	19	—	6
29	パークアクセス目黒本町	1,810	1,706	1,610	4.4%	▲96	1,698	1,610	4.4%	▲88	—	8
30	パークアクセス新板橋	3,430	3,096	2,960	4.5%	▲136	3,075	2,970	4.5%	▲105	—	30
31	パークアクセス秋葉原	1,200	1,118	1,070	4.3%	▲48	1,113	1,080	4.3%	▲33	—	15
32	パークアクセス東陽町	3,950	3,628	3,780	4.6%	151	3,606	3,720	4.6%	113	—	▲37
33	パークアクセス滝野川	1,820	1,678	1,990	4.3%	311	1,667	1,990	4.3%	322	—	10
34	パークアクセス浅草橋	2,717	2,508	2,980	4.4%	471	2,493	2,990	4.4%	496	—	25
38	パークアクセス日本橋浜町	5,540	5,100	5,600	4.2%	499	5,068	5,520	4.3%	451	0.1%	▲48
39	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,975	1,875	1,720	4.2%	▲155	1,864	1,760	4.2%	▲104	—	51
41	パークアクセス門前仲町	1,700	1,574	1,630	4.4%	55	1,564	1,630	4.4%	65	—	9
42	パークキューブ板橋本町	4,170	3,916	4,000	4.2%	83	3,891	4,000	4.2%	108	—	25
43	パークキューブ学芸大学	910	868	820	4.1%	▲48	864	820	4.1%	▲44	—	4
44	パークキューブ大井町	1,440	1,352	1,500	4.4%	147	1,343	1,510	4.4%	166	—	19

各物件の鑑定評価 (2/4)

物件番号	物件名称	取得価格 (百万円)	第20期				第21期				前期比増減	
			貸借対照表 計上額 (百万円)	期末鑑定評価額 (百万円)	鑑定直接 還元利回り	簿価ベース 含み損益 (百万円)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末鑑定評価額 (百万円)	鑑定直接 還元利回り	簿価ベース 含み損益 (百万円)	鑑定直接 還元利回り	簿価ベース 含み損益 (百万円)
46	パークアクセス西ヶ原	840	791	972	4.7%	180	785	974	4.7%	188	—	7
47	パークアクセス錦糸町	1,448	1,377	1,860	4.3%	482	1,369	1,860	4.3%	490	—	8
48	パークアクセス辰巳ステージ	7,464	7,042	9,720	4.7%	2,677	6,990	9,680	4.7%	2,689	—	11
51	パークアクセス亀戸	2,359	2,216	2,770	4.7%	553	2,199	2,770	4.7%	570	—	17
52	パークアクセス方南町	745	698	836	4.5%	137	693	836	4.5%	142	—	5
53	パークアクセス板橋	1,448	1,359	1,890	4.3%	530	1,348	1,890	4.3%	541	—	11
54	パークアクセス押上	1,193	1,116	1,430	4.7%	313	1,107	1,440	4.7%	332	—	19
55	パークアクセス高田馬場	1,222	1,179	1,480	4.2%	300	1,173	1,480	4.2%	306	—	5
59	パークアクセス豊洲	14,300	13,141	17,600	4.5%	4,458	13,017	17,700	4.5%	4,682	—	224
60	パークアクセス八丁堀	1,760	1,678	2,160	4.4%	481	1,666	2,180	4.4%	513	—	31
61	パークアクセス板橋本町	987	911	1,230	4.6%	318	901	1,220	4.6%	318	—	—
62	パークアクセス住吉	1,006	936	1,180	4.8%	243	927	1,180	4.8%	252	—	9
63	パークキューブ四谷三丁目	2,749	2,671	3,420	4.2%	748	2,651	3,450	4.2%	798	—	50
64	パークキューブ八丁堀	4,200	4,155	5,150	4.3%	994	4,129	5,150	4.3%	1,020	—	26
68	パークアクセス蒲田壱番館	1,069	1,042	1,240	4.5%	197	1,035	1,230	4.5%	194	—	▲2
70	パークアクセス台東根岸	672	643	780	4.7%	136	637	782	4.7%	144	—	8
72	パークアクセス駒込	1,389	1,337	1,690	4.4%	352	1,327	1,700	4.4%	372	—	20
74	パークアクセス板橋本町貳番館	1,859	1,742	2,180	4.6%	437	1,723	2,180	4.6%	456	—	18
75	芝浦アイランドエアタワー※1	7,905	7,335	9,420	—	2,084	7,240	9,520	—	2,279	—	194
84	パークキューブ東品川	6,060	5,915	7,020	4.6%	1,104	5,865	6,830	4.6%	964	—	▲140
86	パークキューブ笹塚	2,200	2,180	2,490	4.2%	309	2,168	2,490	4.2%	321	—	12
88	パークアクセス東十条	1,700	1,669	2,150	4.3%	480	1,658	2,150	4.3%	491	—	10
91	パークキューブ平和台	1,204	1,207	1,380	4.7%	172	1,195	1,380	4.7%	184	—	11
92	パークキューブ目黒タワー	9,000	9,196	11,100	4.2%	1,903	9,134	11,300	4.2%	2,165	—	261
93	パークキューブ日本橋水天宮	2,711	2,691	3,300	4.3%	608	2,676	3,300	4.3%	623	—	15
94	パークキューブ銀座イースト	2,269	2,259	2,600	4.3%	340	2,246	2,600	4.3%	353	—	12
95	パークキューブ茅場町	1,105	1,117	1,360	4.2%	242	1,112	1,360	4.3%	247	0.1%	4
96	パークキューブ本所吾妻橋	1,252	1,261	1,530	4.3%	268	1,255	1,510	4.4%	254	0.1%	▲13
97	パークアクセス清澄白河	696	703	832	4.3%	128	699	833	4.3%	133	—	4
98	パークアクセス浅草橋二丁目	1,079	1,069	1,230	4.5%	160	1,060	1,230	4.5%	169	—	8
99	パークアクセス西巢鴨	1,439	1,438	1,660	4.5%	221	1,428	1,660	4.5%	231	—	9
100	パークアクセス上野	1,389	1,376	1,570	4.5%	193	1,365	1,560	4.5%	194	—	—
101	パークアクセス秋葉原East	1,369	1,356	1,550	4.5%	193	1,346	1,550	4.5%	203	—	9
103	パークアクセス茅場町	1,809	1,790	2,080	4.4%	289	1,776	2,080	4.4%	303	—	14
104	パークアクセス錦糸町・親水公園	1,369	1,366	1,560	4.6%	193	1,355	1,570	4.6%	214	—	20
105	パークキューブ春日安藤坂	2,670	2,662	3,000	4.3%	337	2,648	3,000	4.3%	351	—	13

各物件の鑑定評価 (3/4)

物件番号	物件名称	取得価格 (百万円)	第20期				第21期				前期比増減	
			貸借対照表 計上額 (百万円)	期末鑑定評価額 (百万円)	鑑定直接 還元利回り	簿価ベース 含み損益 (百万円)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末鑑定評価額 (百万円)	鑑定直接 還元利回り	簿価ベース 含み損益 (百万円)	鑑定直接 還元利回り	簿価ベース 含み損益 (百万円)
106	パークキューブ亀戸	3,020	3,009	3,490	4.3%	480	2,992	3,490	4.3%	497	—	16
108	パークアクセス新御徒町East	1,299	1,307	1,450	4.5%	142	1,300	1,460	4.5%	159	—	17
110	パークアクセス日本橋本町	1,469	1,477	1,690	4.2%	212	1,469	1,720	4.2%	250	—	38
111	パークキューブ西ヶ原ステージ※2	4,110	4,264	4,590	—	325	4,209	4,590	—	380	—	54
112	パークキューブ愛宕山タワー	8,650	8,803	8,950	4.1%	146	8,766	8,950	4.1%	183	—	36
113	パークアクセス芝浦	1,045	1,075	1,200	4.3%	124	1,069	1,210	4.3%	140	—	15
114	パークアクセス浅草・蔵前	1,095	1,121	1,270	4.3%	148	1,115	1,270	4.3%	154	—	5
115	パークアクセス蒲田ステーションゲート	4,144	4,256	4,560	4.3%	303	4,237	4,560	4.3%	322	—	18
116	パークアクセス錦糸町レジデンス	1,251	1,295	1,420	4.3%	124	1,288	1,420	4.3%	131	—	7
117	パークアクセス押上・隅田公園	1,055	1,095	1,250	4.5%	154	1,089	1,250	4.5%	160	—	6
26	パークキューブ京王八王子II	1,130	1,002	1,300	5.0%	297	993	1,300	5.0%	306	—	8
40	パークアクセス西船橋	1,020	906	948	5.0%	41	896	950	5.0%	53	—	11
66	パークアクセス横浜井土ヶ谷	1,419	1,345	1,650	4.9%	304	1,330	1,660	4.9%	329	—	24
67	パークアクセス千葉新町	1,679	1,574	1,990	5.1%	415	1,554	1,910	5.1%	355	—	▲59
69	パークアクセス千葉	970	903	1,070	5.2%	166	891	1,050	5.2%	158	—	▲8
85	パークキューブ北松戸	1,200	1,151	1,380	5.2%	228	1,139	1,380	5.2%	240	—	12
87	パークキューブ武蔵小杉	2,250	2,155	2,740	4.6%	584	2,137	2,710	4.6%	572	—	▲11
102	パークアクセス横浜反町公園	1,119	1,109	1,270	4.8%	160	1,100	1,280	4.8%	179	—	19
109	パークアクセス横浜山下町	1,539	1,543	1,720	4.7%	176	1,532	1,740	4.7%	207	—	31
27	パークアクセス名駅南	2,440	2,115	2,090	5.2%	▲25	2,095	2,090	5.2%	▲5	—	19
35	パークアクセス丸の内	1,920	1,685	1,720	5.0%	34	1,670	1,720	5.0%	49	—	15
36	パークアクセス六本松	1,515	1,358	1,310	4.9%	▲48	1,345	1,330	4.8%	▲15	▲0.1%	33
37	パークアクセス博多駅南	1,890	1,666	1,660	5.0%	▲6	1,650	1,690	4.9%	39	▲0.1%	45
45	パークアクセス中呉服町	742	670	946	5.0%	275	661	965	4.9%	303	▲0.1%	27
49	パークアクセス白壁	1,547	1,434	1,970	5.1%	535	1,421	1,970	5.1%	548	—	12
50	パークアクセス仙台	2,320	2,125	3,030	5.5%	904	2,102	3,070	5.5%	967	—	63
56	パークアクセス博多美野島	960	862	1,130	5.3%	267	849	1,110	5.3%	260	—	▲7
57	パークアクセス高宮東	605	525	716	5.3%	190	516	710	5.3%	193	—	3
58	パークアクセス札幌植物園前	1,650	1,457	1,970	5.4%	512	1,436	1,960	5.4%	523	—	11
65	パークアクセス新さっぽろ	827	755	930	5.6%	174	742	932	5.6%	189	—	15
71	パークアクセス江坂広芝町	2,369	2,229	2,580	5.0%	350	2,210	2,550	5.0%	339	—	▲11
73	パークアクセスうつぼ公園	2,399	2,251	2,820	5.0%	568	2,230	2,770	5.0%	539	—	▲28
107	パークキューブ北浜	1,970	1,972	2,150	5.0%	177	1,953	2,150	5.0%	196	—	18
76	ドゥーミー芦屋	928	868	1,170	5.8%	301	855	1,210	5.7%	354	▲0.1%	53
77	河合塾京都学仲寮	991	939	1,240	5.6%	300	927	1,270	5.5%	342	▲0.1%	41
78	駿台堀川寮	916	903	1,200	5.6%	296	895	1,220	5.5%	324	▲0.1%	28

各物件の鑑定評価 (4/4)

物件番号	物件名称	取得価格 (百万円)	第20期				第21期				前期比増減	
			貸借対照表 計上額 (百万円)	期末鑑定評価額 (百万円)	鑑定直接 還元利回り	簿価ベース 含み損益 (百万円)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末鑑定評価額 (百万円)	鑑定直接 還元利回り	簿価ベース 含み損益 (百万円)	鑑定直接 還元利回り	簿価ベース 含み損益 (百万円)
79	ドーミー洛北	374	355	486	6.0%	130	349	494	5.9%	144	▲0.1%	13
80	立教大学国際交流寮RUID志木	1,478	1,466	1,870	5.6%	403	1,454	1,870	5.6%	415	—	11
81	ドーミー中板橋	1,041	1,034	1,400	5.0%	365	1,025	1,400	5.0%	374	—	8
82	フィロソフィア西台	1,249	1,230	1,630	5.1%	399	1,218	1,630	5.1%	411	—	11
83	ドーミー武蔵小杉	1,152	1,140	1,510	5.3%	369	1,130	1,510	5.3%	379	—	9
89	アルティス仙台花京院	540	539	654	6.0%	114	533	666	5.9%	132	▲0.1%	18
90	アルティス仙台木町通	1,160	1,172	1,440	6.0%	267	1,158	1,460	5.9%	301	▲0.1%	34
118	メディカルホームグランダ三軒茶屋(底地)	735	770	792	4.1%	21	770	792	4.1%	21	—	—
小計		294,918	283,751	323,142	—	39,390	281,888	323,844	—	41,955	—	2,565
【第21期取得物件】												
120	パークアクセス馬込レジデンス	1,450	—	—	—	—	1,494	1,460	4.5%	▲34	—	▲34
121	パークアクセス東上野	1,250	—	—	—	—	1,291	1,270	4.4%	▲21	—	▲21
119	ドーミー西荻窪	1,100	—	—	—	—	1,165	1,130	4.7%	▲35	—	▲35
小計		3,800	—	—	—	—	3,951	3,860	—	▲91	—	▲91
合計		298,718	283,751	323,142	—	39,390	285,839	327,704	—	41,864	—	2,474

※ 期末鑑定評価額及び貸借対照表計上額は各期末日(第20期:2016年2月29日、第21期:2016年8月31日)時点の値を記載しています。

※1 ①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。

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「鑑定直接還元利回り」は記載していません。

※2 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、「直接還元法(有期還元法インウッド式)及び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「有期還元法インウッド式割引率」は、第20期は4.8%、第21期は4.8%です。

各物件の収支状況 (1/12)

(単位:千円)

物件番号	1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
物件名称	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	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	パークアクセス 大塚	パークアクセス 南麻布
運用日数(日)	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
賃貸事業収入	1,024,036	54,835	77,362	44,513	44,023	137,586	134,720	30,859	50,288	98,320
その他賃貸事業収入	32,093	1,841	5,143	1,276	1,360	5,642	5,585	1,590	1,840	5,158
賃貸事業収益小計 A	1,056,129	56,677	82,505	45,789	45,384	143,229	140,306	32,449	52,129	103,479
公租公課	83,477	3,134	4,132	2,266	2,270	6,591	5,805	1,577	2,621	4,922
諸経費	253,867	14,111	16,783	6,764	11,092	23,328	24,423	5,563	10,041	16,699
物件管理委託費	146,183	5,810	8,049	4,632	4,474	13,091	13,832	3,644	4,728	10,297
修繕費	51,802	5,153	5,022	944	4,668	6,442	7,177	1,034	3,990	2,940
信託報酬	1,851	442	—	—	—	—	—	—	—	441
水道光熱費	14,504	751	798	524	370	1,072	873	266	461	488
保険料	1,935	66	83	49	49	131	136	33	59	103
テナント募集関係費	15,377	1,216	2,740	489	983	2,169	2,306	513	504	1,594
その他賃貸事業費用	22,211	669	89	124	546	420	97	72	296	833
減価償却費	181,285	11,558	14,926	8,003	7,911	20,594	22,023	5,599	9,620	15,566
賃貸事業費用小計 B	518,631	28,805	35,842	17,033	21,275	50,513	52,252	12,741	22,283	37,188
不動産賃貸事業損益 A-B	537,498	27,871	46,662	28,756	24,108	92,715	88,053	19,708	29,846	66,290
賃貸NOI	718,784	39,430	61,589	36,759	32,020	113,310	110,076	25,308	39,466	81,857

各物件の収支状況 (2/12)

(単位:千円)

物件番号	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
物件名称	パークアクセス 渋谷	パークアクセス 日本橋ステージ	パークアクセス 浜松町	パークアクセス 本郷の杜	パークアクセス 溜池山王	パークアクセス 六本木檜町公園	パークアクセス 御茶ノ水ステージ	パークアクセス 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	184	184	184	184	184	184
賃貸事業収入	31,043	223,026	60,576	87,496	79,706	54,812	299,649	33,560	52,069	76,895
その他賃貸事業収入	1,510	11,646	2,623	4,030	3,085	2,719	21,923	2,138	2,158	4,300
賃貸事業収益小計 A	32,553	234,672	63,199	91,526	82,791	57,531	321,573	35,699	54,227	81,196
公租公課	1,515	11,096	2,854	4,033	3,995	3,789	14,567	1,768	2,388	3,643
諸経費	5,189	45,839	12,260	18,990	14,552	9,700	58,859	6,767	14,621	14,595
物件管理委託費	3,475	24,011	6,221	8,937	8,475	5,667	33,943	3,677	5,013	8,045
修繕費	212	14,037	3,223	8,052	3,380	2,150	16,632	1,857	6,847	4,036
信託報酬	441	442	442	—	—	—	—	—	442	460
水道光熱費	291	1,175	537	547	686	458	1,676	379	587	509
保険料	30	255	54	96	81	57	303	41	48	70
テナント募集関係費	497	4,000	983	1,136	1,560	1,042	5,837	716	1,560	1,338
その他賃貸事業費用	240	1,916	797	220	367	324	465	95	119	134
減価償却費	4,617	43,147	9,392	15,965	14,319	9,038	46,605	6,816	6,452	10,727
賃貸事業費用小計 B	11,322	100,083	24,508	38,989	32,866	22,528	120,032	15,352	23,462	28,966
不動産賃貸事業損益 A-B	21,231	134,588	38,691	52,537	49,925	35,003	201,540	20,346	30,765	52,230
賃貸NOI	25,849	177,736	48,083	68,503	64,244	44,041	248,146	27,163	37,217	62,957

各物件の収支状況 (3/12)

(単位:千円)

物件番号	22	23	24	28	29	30	31	32	33	34
物件名称	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	パークアクセス 目黒本町	パークアクセス 新板橋	パークアクセス 秋葉原	パークアクセス 東陽町	パークアクセス 滝野川	パークアクセス 浅草橋
運用日数(日)	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
賃貸事業収入	57,966	79,304	66,980	41,265	46,780	87,748	31,579	111,433	53,237	83,741
その他賃貸事業収入	2,904	4,950	3,080	1,970	940	8,497	1,393	5,564	1,773	5,223
賃貸事業収益小計 A	60,870	84,254	70,061	43,235	47,720	96,245	32,973	116,997	55,010	88,964
公租公課	2,598	4,359	3,150	1,936	2,371	5,355	1,443	5,730	3,211	4,435
諸経費	10,395	15,508	13,435	7,043	6,324	19,194	5,080	20,576	10,904	15,776
物件管理委託費	5,619	7,201	7,049	4,121	4,716	9,525	3,381	11,257	5,286	9,225
修繕費	2,267	5,164	4,095	1,704	563	5,558	881	5,401	3,976	3,771
信託報酬	460	461	461	—	—	—	—	—	—	—
水道光熱費	751	905	685	414	417	1,272	361	1,145	405	567
保険料	49	86	65	42	49	118	34	133	61	87
テナント募集関係費	987	1,530	925	641	480	2,555	261	2,136	1,035	1,770
その他賃貸事業費用	258	158	152	118	97	163	160	502	138	354
減価償却費	6,634	13,250	9,571	6,899	8,711	23,179	6,230	26,496	10,583	15,649
賃貸事業費用小計 B	19,627	33,118	26,157	15,879	17,407	47,729	12,754	52,804	24,700	35,861
不動産賃貸事業損益 A-B	41,243	51,136	43,904	27,356	30,313	48,516	20,218	64,193	30,310	53,102
賃貸NOI	47,877	64,387	53,476	34,255	39,025	71,695	26,449	90,690	40,894	68,752

各物件の収支状況 (4/12)

(単位:千円)

物件番号	38	39	41	42	43	44	46	47	48	51
物件名称	パークアクセス 日本橋浜町	パークキューブ 代々木富ヶ谷	パークアクセス 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	パークアクセス 西ヶ原	パークアクセス 錦糸町	パークアクセス 辰巳ステージ	パークアクセス 亀戸
運用日数(日)	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
賃貸事業収入	147,303	49,345	47,832	106,892	21,991	42,898	30,846	51,382	292,365	83,261
その他賃貸事業収入	6,182	2,450	1,910	6,287	1,373	3,438	2,194	2,561	14,087	4,295
賃貸事業収益小計 A	153,486	51,796	49,743	113,179	23,365	46,336	33,041	53,944	306,453	87,556
公租公課	7,495	2,603	2,300	6,335	1,426	1,838	2,032	2,365	18,139	4,301
諸経費	24,993	10,002	8,837	23,530	5,622	8,013	6,663	9,823	49,786	17,119
物件管理委託費	14,269	5,691	5,296	10,986	2,828	4,495	3,616	5,264	27,429	9,049
修繕費	5,850	2,078	1,908	7,881	1,785	1,583	1,755	2,728	13,076	4,615
信託報酬	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
水道光熱費	1,355	422	619	1,174	272	324	722	529	3,286	797
保険料	172	53	46	137	25	41	38	62	371	107
テナント募集関係費	2,637	997	543	2,882	591	308	324	1,024	3,857	1,717
その他賃貸事業費用	707	759	421	467	119	1,259	206	214	1,765	830
減価償却費	32,316	12,101	9,849	25,827	4,739	8,152	6,316	8,586	52,610	17,161
賃貸事業費用小計 B	64,805	24,707	20,987	55,693	11,788	18,004	15,012	20,774	120,536	38,581
不動産賃貸事業損益 A-B	88,681	27,088	28,755	57,486	11,576	28,332	18,028	33,169	185,916	48,975
賃貸NOI	120,998	39,190	38,605	83,314	16,315	36,485	24,345	41,755	238,527	66,136

各物件の収支状況 (5/12)

(単位:千円)

物件番号	52	53	54	55	59	60	61	62	63	64
物件名称	パークアクセス 方南町	パークアクセス 板橋	パークアクセス 押上	パークアクセス 高田馬場	パークアクセス 豊洲	パークアクセス 八丁堀	パークアクセス 板橋本町	パークアクセス 住吉	パークキューブ 四谷三丁目	パークキューブ 八丁堀
運用日数(日)	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
賃貸事業収入	26,048	53,152	43,869	33,299	539,171	61,786	37,374	38,122	95,567	141,143
その他賃貸事業収入	1,313	2,535	2,423	1,352	28,388	2,223	1,780	1,983	3,684	7,148
賃貸事業収益小計 A	27,362	55,688	46,292	34,651	567,560	64,009	39,155	40,105	99,251	148,292
公租公課	1,404	3,272	2,478	1,836	27,810	3,323	2,508	2,398	5,307	6,648
諸経費	5,143	9,701	8,780	7,800	125,714	9,662	9,206	8,404	20,822	23,743
物件管理委託費	3,247	5,767	4,789	4,059	79,935	6,117	4,218	4,914	10,529	13,515
修繕費	701	2,076	2,197	2,257	19,687	1,925	3,320	1,715	6,254	4,659
信託報酬	—	—	—	—	—	—	—	—	450	—
水道光熱費	365	501	496	484	10,775	451	407	362	817	2,228
保険料	32	75	58	44	687	73	56	49	112	154
テナント募集関係費	545	1,062	759	813	11,083	741	1,174	750	2,320	2,515
その他賃貸事業費用	251	216	479	140	3,544	352	30	611	337	671
減価償却費	5,803	11,217	9,042	6,275	125,524	11,680	9,991	9,062	21,633	26,125
賃貸事業費用小計 B	12,351	24,190	20,301	15,912	279,050	24,667	21,706	19,865	47,764	56,517
不動産賃貸事業損益 A-B	15,010	31,497	25,991	18,739	288,510	39,342	17,448	20,239	51,487	91,774
賃貸NOI	20,814	42,714	35,034	25,014	414,034	51,023	27,440	29,302	73,121	117,900

各物件の収支状況 (6/12)

(単位:千円)

物件番号	68	70	72	74	75	84	86	88	91	92
物件名称	パークアクセス 蒲田壱番館	パークアクセス 台東根岸	パークアクセス 駒込	パークアクセス 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	パークキューブ 笹塚	パークアクセス 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	184	184	184	184	184	184
賃貸事業収入	36,616	25,863	48,836	68,544	419,325	210,751	66,605	57,968	43,455	323,788
その他賃貸事業収入	2,553	1,810	2,629	4,862	28,892	10,590	2,556	2,971	2,579	12,125
賃貸事業収益小計 A	39,170	27,673	51,465	73,406	448,217	221,342	69,161	60,940	46,034	335,913
公租公課	2,080	1,567	2,473	4,661	21,633	11,246	3,627	3,115	2,701	18,164
諸経費	8,272	6,284	6,572	15,831	177,159	33,050	12,359	12,862	10,414	65,897
物件管理委託費	4,266	3,350	4,906	8,168	66,599	21,888	7,703	5,756	4,817	36,312
修繕費	2,160	1,860	414	4,689	25,650	5,327	2,740	4,650	3,763	16,440
信託報酬	—	—	—	—	930	400	—	—	400	—
水道光熱費	357	316	613	689	12,283	1,219	761	526	490	3,297
保険料	44	36	56	95	813	276	77	68	63	352
テナント募集関係費	1,229	437	335	1,839	7,989	3,234	938	1,758	466	6,763
その他賃貸事業費用	213	283	246	348	62,892	704	137	101	412	2,730
減価償却費	7,245	6,442	10,214	20,131	97,629	50,538	12,188	11,226	11,841	62,909
賃貸事業費用小計 B	17,598	14,295	19,260	40,625	296,422	94,834	28,175	27,204	24,956	146,971
不動産賃貸事業損益 A-B	21,571	13,378	32,205	32,781	151,795	126,507	40,985	33,735	21,077	188,941
賃貸NOI	28,817	19,821	42,419	52,912	249,424	177,045	53,173	44,961	32,918	251,851

各物件の収支状況 (7/12)

(単位:千円)

物件番号	93	94	95	96	97	98	99	100	101	103
物件名称	パークキューブ 日本橋水天宫	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	パークアクセス 清澄白河	パークアクセス 浅草橋二丁目	パークアクセス 西巢鴨	パークアクセス 上野	パークアクセス 秋葉原East	パークアクセス 茅場町
運用日数(日)	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
賃貸事業収入	88,724	72,379	36,585	42,746	23,375	36,847	48,648	46,269	44,208	58,517
その他賃貸事業収入	5,543	2,793	1,733	2,532	1,321	2,587	3,640	3,889	2,095	4,331
賃貸事業収益小計 A	94,267	75,172	38,319	45,279	24,696	39,435	52,288	50,159	46,304	62,849
公租公課	4,103	3,705	1,739	2,278	1,236	1,793	2,213	1,997	2,049	2,799
諸経費	16,546	13,227	5,172	8,002	6,164	8,228	8,263	10,938	9,888	12,868
物件管理委託費	7,747	6,604	2,994	4,417	3,308	4,957	5,429	6,409	6,071	7,085
修繕費	5,634	3,947	1,504	1,726	1,859	1,434	1,313	2,700	1,684	2,781
信託報酬	400	400	—	—	—	—	—	—	—	—
水道光熱費	763	561	336	672	316	449	516	529	429	592
保険料	109	89	34	47	26	50	56	57	54	76
テナント募集関係費	1,318	1,146	217	961	552	1,161	787	915	1,371	1,795
その他賃貸事業費用	573	478	85	177	102	176	160	326	278	536
減価償却費	16,633	14,723	4,518	7,026	3,986	9,125	9,886	10,690	10,214	14,796
賃貸事業費用小計 B	37,283	31,656	11,430	17,308	11,387	19,147	20,363	23,626	22,152	30,464
不動産賃貸事業損益 A-B	56,984	43,516	26,888	27,971	13,308	20,287	31,925	26,532	24,151	32,384
賃貸NOI	73,617	58,239	31,407	34,997	17,295	29,413	41,811	37,222	34,366	47,180

各物件の収支状況 (8/12)

(単位:千円)

物件番号	104	105	106	108	110	111	112	113	114	115
物件名称	パークアクセス 錦糸町・親水公園	パークキューブ 春日安藤坂	パークキューブ 亀戸	パークアクセス 新御徒町East	パークアクセス 日本橋本町	パークキューブ 西ヶ原ステージ	パークキューブ 愛宕山タワー	パークアクセス 芝浦	パークアクセス 浅草・蔵前	パークアクセス 蒲田ステーション ゲート
運用日数(日)	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
賃貸事業収入	46,073	80,527	92,524	41,122	46,880	390,428	234,081	34,519	34,295	117,115
その他賃貸事業収入	2,110	4,132	4,751	1,945	1,134	17,581	5,847	1,820	1,017	7,159
賃貸事業収益小計 A	48,184	84,659	97,275	43,067	48,014	408,010	239,929	36,339	35,312	124,275
公租公課	2,020	4,497	4,843	1,772	2,070	20,264	13,188	1,865	1,716	4,928
諸経費	7,053	20,287	17,510	8,204	6,026	269,078	40,712	6,133	6,312	20,039
物件管理委託費	5,031	9,381	9,939	4,777	3,793	41,299	27,394	4,030	3,476	12,033
修繕費	507	6,247	4,191	1,466	1,005	20,963	5,165	1,028	1,362	4,137
信託報酬	—	400	400	—	—	—	—	—	—	—
水道光熱費	452	716	747	388	445	2,585	3,155	408	392	897
保険料	60	89	102	44	46	592	238	32	36	121
テナント募集関係費	703	2,403	1,630	1,235	565	9,249	3,975	516	814	2,849
その他賃貸事業費用	298	1,049	498	292	169	194,386	783	116	229	—
減価償却費	10,899	14,582	17,060	7,512	8,409	56,864	36,635	5,548	6,031	19,362
賃貸事業費用小計 B	19,974	39,368	39,414	17,489	16,505	346,207	90,537	13,546	14,060	44,330
不動産賃貸事業損益 A-B	28,209	45,291	57,861	25,578	31,509	61,802	149,392	22,792	21,252	79,944
賃貸NOI	39,109	59,874	74,921	33,090	39,918	118,666	186,027	28,341	27,283	99,306

各物件の収支状況 (9/12)

(単位:千円)

物件番号	116	117	120	121	26	40	66	67	69	85
物件名称	パークアクセス 錦糸町レジデンス	パークアクセス 押上・隅田公園	パークアクセス 馬込レジデンス	パークアクセス 東上野	パークキューブ 京王八王子Ⅱ	パークアクセス 西船橋	パークアクセス 横浜井土ヶ谷	パークアクセス 千葉新町	パークアクセス 千葉	パークキューブ 北松戸
運用日数(日)	184	184	147	147	184	184	184	184	184	184
賃貸事業収入	39,341	34,898	31,133	27,904	44,204	32,888	53,140	69,515	40,033	48,167
その他賃貸事業収入	2,199	4,408	1,054	1,514	1,715	1,844	3,730	4,538	1,832	2,191
賃貸事業収益小計 A	41,541	39,307	32,188	29,418	45,920	34,733	56,871	74,054	41,865	50,359
公租公課	1,739	1,746	—	—	2,724	2,365	3,489	4,596	2,687	2,430
諸経費	6,862	10,677	5,160	5,392	7,155	9,072	11,330	16,217	8,760	8,098
物件管理委託費	4,778	6,059	3,185	3,241	4,490	3,856	5,957	8,801	5,592	5,226
修繕費	1,066	1,945	486	438	1,129	3,648	3,398	3,255	1,550	1,259
信託報酬	—	—	—	—	442	—	—	—	—	—
水道光熱費	432	460	245	326	509	342	555	2,289	811	612
保険料	48	44	35	33	60	48	81	102	60	71
テナント募集関係費	451	1,512	1,025	1,042	478	1,094	803	1,325	489	911
その他賃貸事業費用	84	655	182	309	45	81	534	444	257	18
減価償却費	7,766	7,229	5,720	5,528	9,446	9,500	14,849	20,276	12,222	12,763
賃貸事業費用小計 B	16,369	19,653	10,880	10,920	19,325	20,937	29,669	41,090	23,671	23,293
不動産賃貸事業損益 A-B	25,171	19,654	21,307	18,498	26,594	13,795	27,201	32,963	18,194	27,066
賃貸NOI	32,938	26,883	27,028	24,026	36,040	23,295	42,051	53,239	30,417	39,829

各物件の収支状況 (10/12)

(単位:千円)

物件番号	87	102	109	27	35	36	37	45	49	50
物件名称	パークキューブ 武蔵小杉	パークアクセス 横浜反町公園	パークアクセス 横浜山下町	パークアクセス 名駅南	パークアクセス 丸の内	パークアクセス 六本松	パークアクセス 博多駅南	パークアクセス 中呉服町	パークアクセス 白壁	パークアクセス 仙台
運用日数(日)	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
賃貸事業収入	78,746	38,645	52,191	82,560	57,694	47,324	60,783	37,264	61,703	116,176
その他賃貸事業収入	6,453	2,951	1,724	3,721	2,299	532	782	773	2,544	4,838
賃貸事業収益小計 A	85,199	41,596	53,916	86,281	59,993	47,857	61,565	38,037	64,248	121,014
公租公課	3,862	2,120	3,238	5,511	3,580	3,404	4,301	2,823	4,973	7,670
諸経費	16,626	7,404	9,178	16,662	13,049	11,034	15,020	10,070	15,435	24,960
物件管理委託費	8,643	5,116	5,363	8,207	6,222	5,513	6,824	4,942	7,760	12,978
修繕費	5,069	1,319	1,609	4,748	3,833	2,472	3,592	2,727	4,479	6,574
信託報酬	400	—	—	—	—	—	—	—	—	—
水道光熱費	542	289	553	1,082	928	474	640	872	1,010	1,218
保険料	93	46	65	121	85	71	88	56	100	166
テナント募集関係費	1,657	571	1,458	1,588	1,394	1,139	2,022	831	1,350	2,141
その他賃貸事業費用	220	60	128	914	585	1,363	1,852	639	734	1,880
減価償却費	18,875	9,397	11,622	19,567	15,430	13,181	15,787	8,881	14,161	24,164
賃貸事業費用小計 B	39,365	18,921	24,040	41,741	32,061	27,619	35,109	21,774	34,570	56,794
不動産賃貸事業損益 A-B	45,834	22,674	29,876	44,539	27,932	20,237	26,456	16,263	29,678	64,219
賃貸NOI	64,709	32,072	41,498	64,107	43,363	33,418	42,243	25,144	43,839	88,384

各物件の収支状況 (11/12)

(単位:千円)

物件番号	56	57	58	65	71	73	107	76	77	78
物件名称	パークアクセス 博多美野島	パークアクセス 高宮東	パークアクセス 札幌植物園前	パークアクセス 新さっぽろ	パークアクセス 江坂広芝町	パークアクセス 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	駿台堀川寮
運用日数(日)	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
賃貸事業収入	44,553	28,410	81,036	38,886	87,140	93,837	69,374	40,404	39,492	37,002
その他賃貸事業収入	805	335	2,805	1,327	9,178	4,183	1,690	4	—	—
賃貸事業収益小計 A	45,359	28,746	83,842	40,214	96,319	98,021	71,065	40,408	39,492	37,002
公租公課	3,927	2,556	8,213	3,924	5,076	5,771	4,414	3,209	2,125	2,077
諸経費	10,747	7,170	18,824	13,945	21,856	18,546	12,459	661	232	165
物件管理委託費	5,391	3,494	8,882	4,116	10,290	10,283	6,080	—	—	—
修繕費	2,283	1,393	5,259	7,635	8,053	5,618	4,510	584	164	107
信託報酬	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
水道光熱費	700	655	2,183	1,141	925	861	1,194	—	—	—
保険料	81	55	143	73	119	133	104	77	68	58
テナント募集関係費	1,176	765	1,767	830	2,294	1,238	425	—	—	—
その他賃貸事業費用	1,113	805	588	147	172	411	143	—	—	—
減価償却費	12,358	9,929	21,417	13,100	22,658	24,188	18,215	13,682	12,757	8,316
賃貸事業費用小計 B	27,033	19,656	48,455	30,969	49,591	48,506	35,089	17,553	15,116	10,559
不動産賃貸事業損益 A-B	18,325	9,089	35,387	9,244	46,727	49,514	35,975	22,854	24,375	26,442
賃貸NOI	30,684	19,019	56,804	22,344	69,386	73,703	54,190	36,537	37,133	34,759

各物件の収支状況 (12/12)

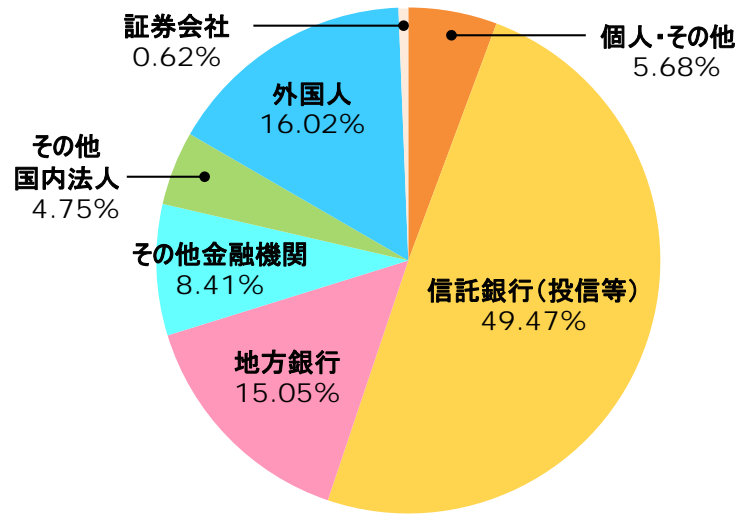
(単位:千円)

物件番号	79	80	81	82	83	89	90	118	119	合計
物件名称	ドーミー-洛北	立教大学国際交流 寮RUID志木	ドーミー-中板橋	フィロソフィア西台	ドーミー-武蔵小杉	アルティス 仙台花京院	アルティス 仙台木町通	メディカルホームグ ランタ三軒茶屋(底 地)	ドーミー-西荻窪	
運用日数(日)	184	184	184	184	184	184	184	184	155	
賃貸事業収入	16,476	55,500	38,244	45,000	43,284	22,845	53,622	16,800	25,525	10,148,457
その他賃貸事業収入	4	—	—	—	—	—	—	—	—	473,118
賃貸事業収益小計 A	16,480	55,500	38,244	45,000	43,284	22,845	53,622	16,800	25,525	10,621,575
公租公課	1,202	2,583	2,717	2,978	2,748	1,805	5,239	555	—	583,626
諸経費	105	62	50	62	57	712	7,529	—	33	2,292,428
物件管理委託費	—	—	—	—	—	28	70	—	—	1,126,983
修繕費	70	—	—	—	—	647	5,426	—	—	505,774
信託報酬	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,972
水道光熱費	—	—	—	—	—	—	—	—	—	118,056
保険料	35	62	50	62	57	35	88	—	33	13,495
テナント募集関係費	—	—	—	—	—	—	—	—	—	186,501
その他賃貸事業費用	—	—	—	—	—	1	1,944	—	—	330,644
減価償却費	5,650	11,549	8,957	11,526	9,996	6,593	14,259	—	4,380	2,066,189
賃貸事業費用小計 B	6,959	14,195	11,725	14,567	12,802	9,110	27,029	555	4,414	4,942,244
不動産賃貸事業損益 A-B	9,521	41,304	26,518	30,432	30,481	13,734	26,593	16,244	21,111	5,679,330
賃貸NOI	15,172	52,853	35,476	41,959	40,477	20,327	40,853	16,244	25,492	7,745,519

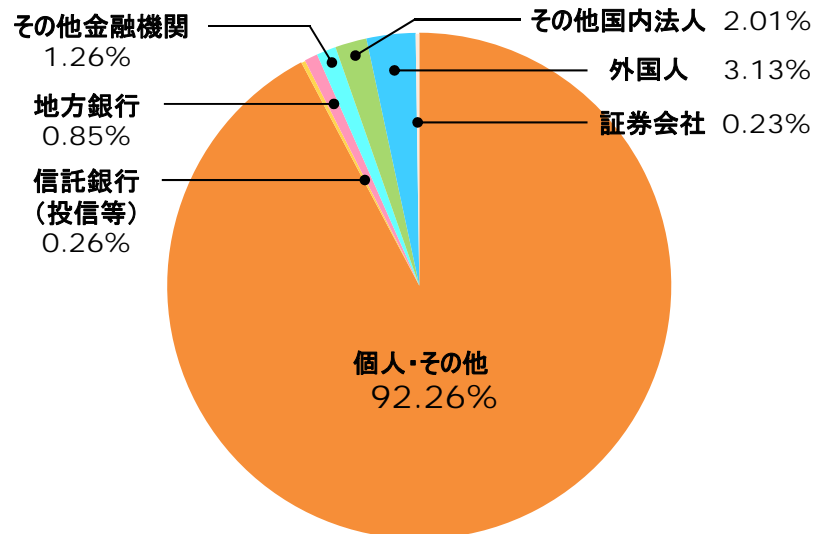
Appendix (4) : 投資法人、資産運用会社の概要

投資主の状況

所有者別投資口数:合計 484,522 口



所有者別投資主数:合計 6,461 人



投資口数・投資主数内訳

	個人・その他	信託銀行(投信等)	地方銀行	その他金融機関	その他国内法人	外国人	証券会社	合計
所有者別投資口数(口)	27,503	239,702	72,918	40,736	23,010	77,640	3,013	484,522
所有者別投資主数(人)	5,961	17	55	81	130	202	15	6,461

保有投資口比率上位10社※1

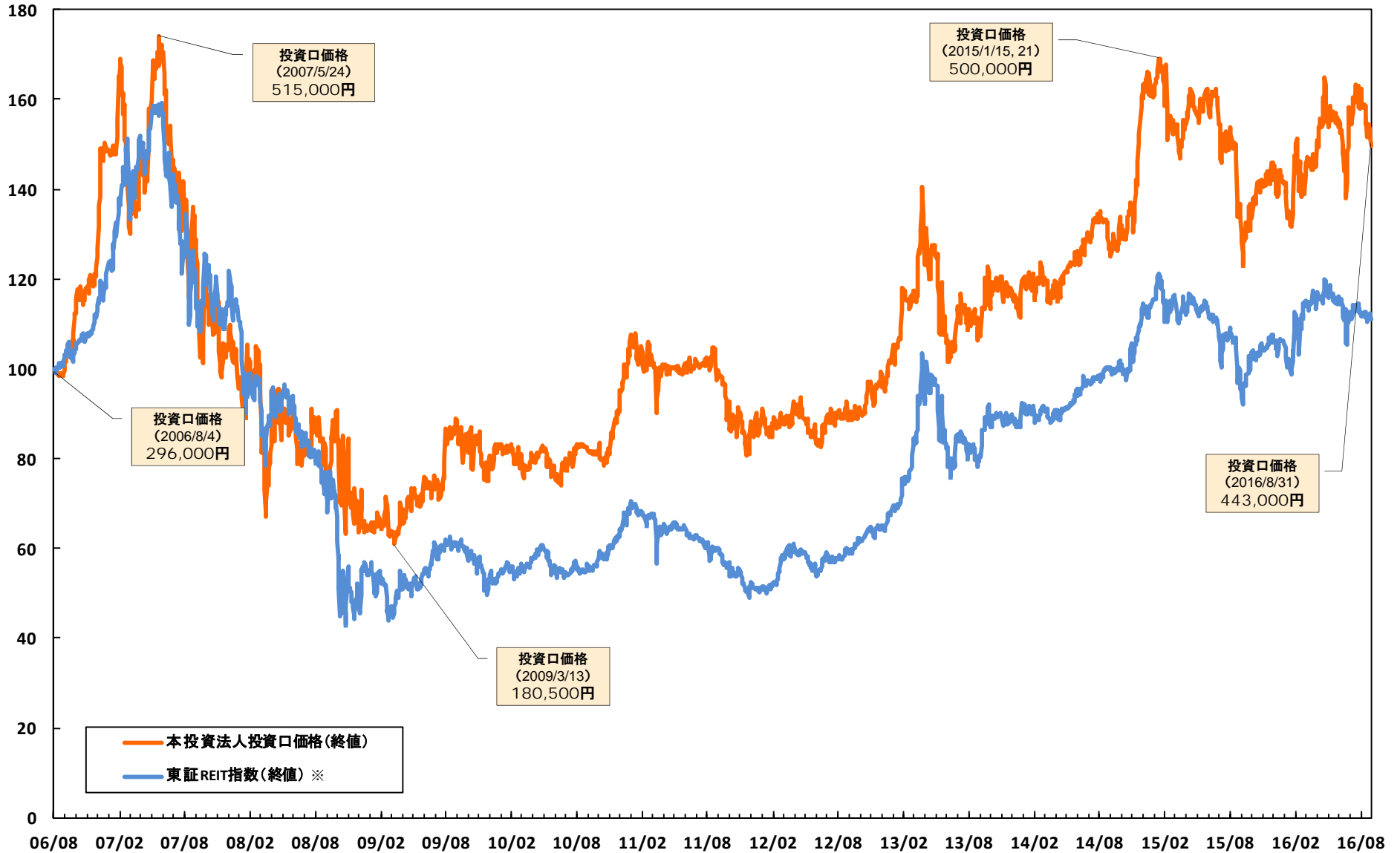
氏名または名称	所有投資口数(口)	比率※2 (%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	111,209	22.95
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	52,568	10.84
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	30,535	6.30
野村信託銀行株式会社(投信口)	18,629	3.84
三井不動産レジデンシャル株式会社	15,600	3.21
株式会社中国銀行	9,576	1.97
資産管理サービス信託銀行株式会社(金銭信託課税口)	7,138	1.47
ジェーピー モルガン チェース バンク 380055	6,083	1.25
メットライフ生命保険株式会社 一般	5,916	1.22
株式会社八十二銀行	5,818	1.20
合計	263,072	54.29

※1 2016年8月31日時点の投資主のうち、保有する投資口の比率が高い上位10社。

※2 比率とは、発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の比率をいい、小数第2位未満を切捨ててにより表示。

投資口価格推移

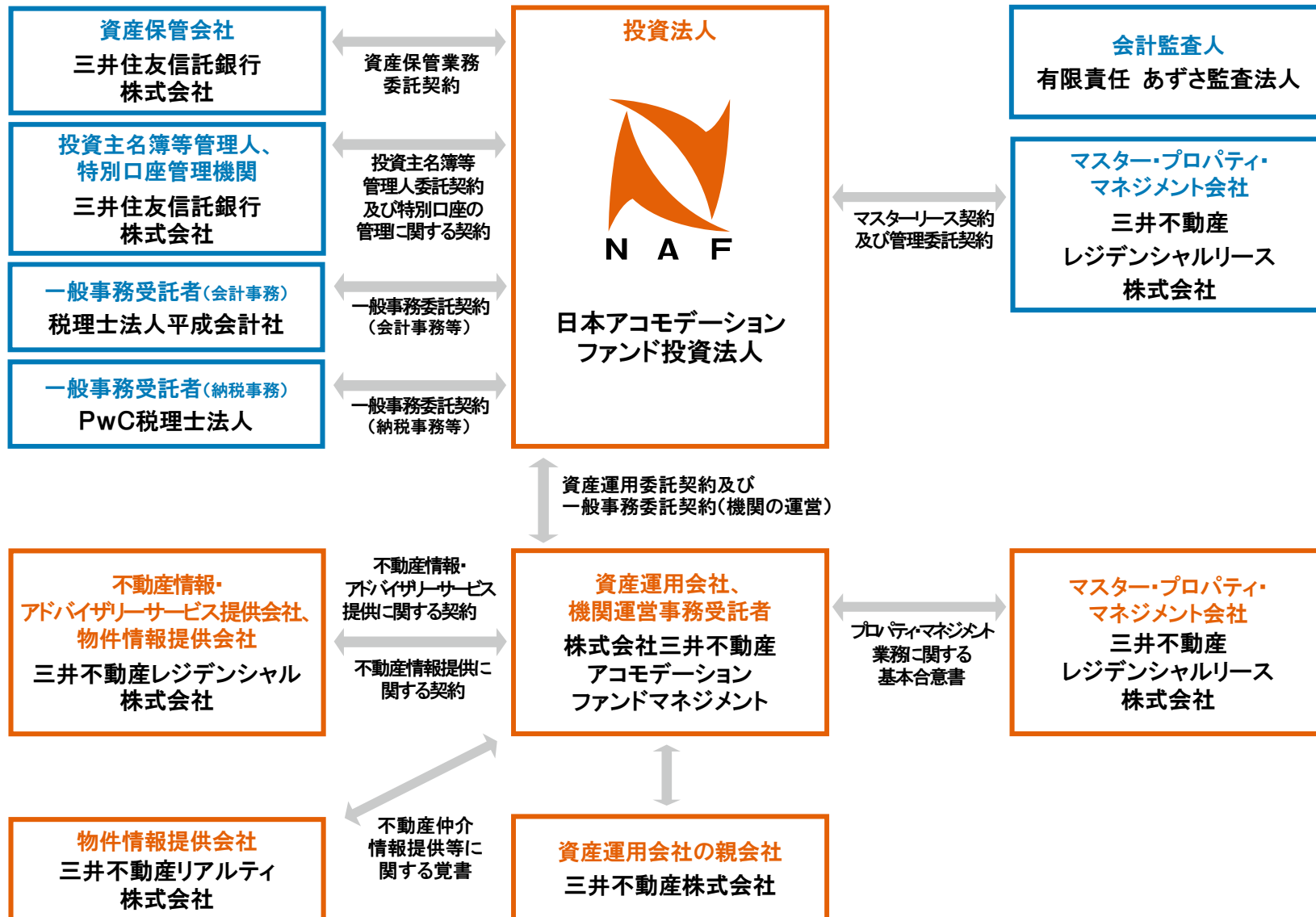
本投資法人の上場日(2006年8月4日)を100とした指数



出所: Bloomberg (本投資法人投資口価格については、2014年3月1日を効力発生日とする投資口の2分割を避及的に勘案した数値となっています。)

※ 東証REIT指数は、東京証券取引所が算出・公表している、東証に上場しているREIT全銘柄を対象とした時価総額加重平均の指数です。

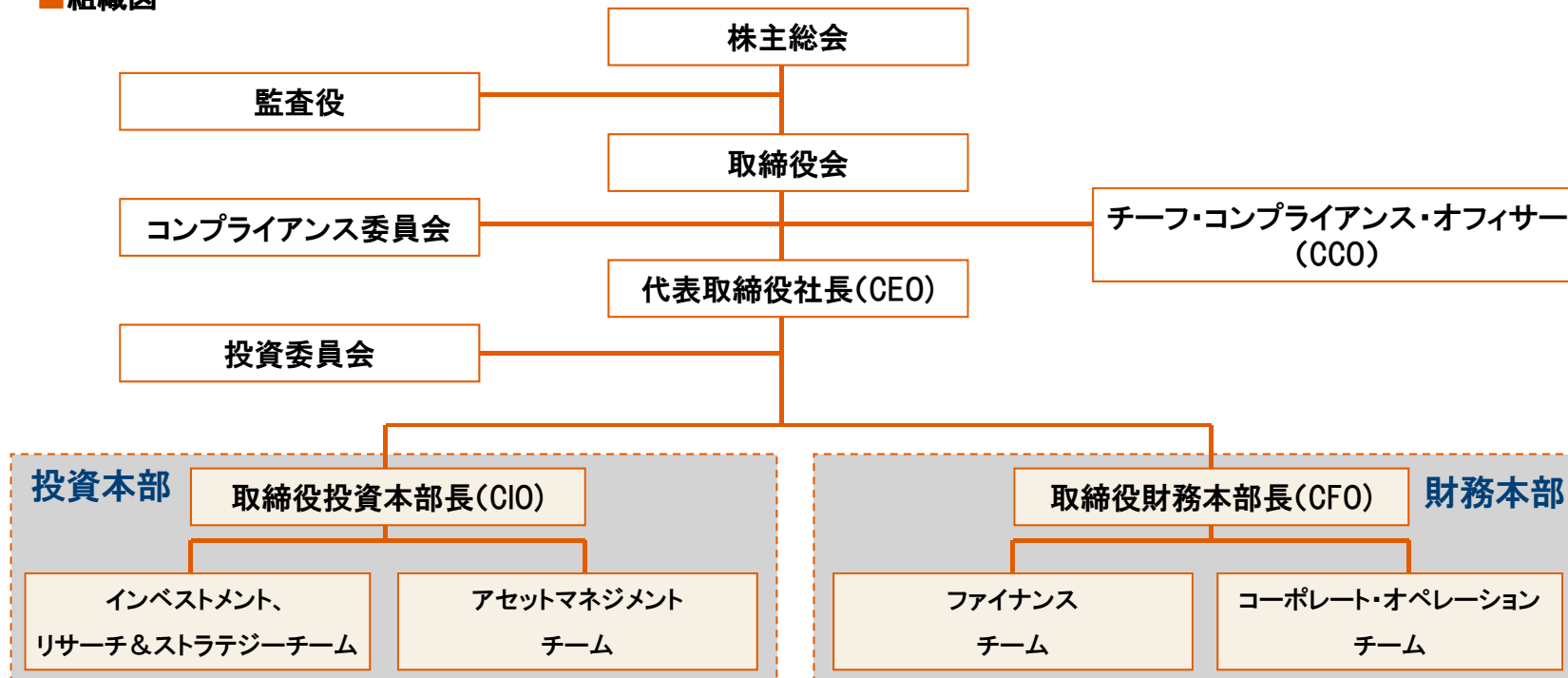
投資法人の仕組み



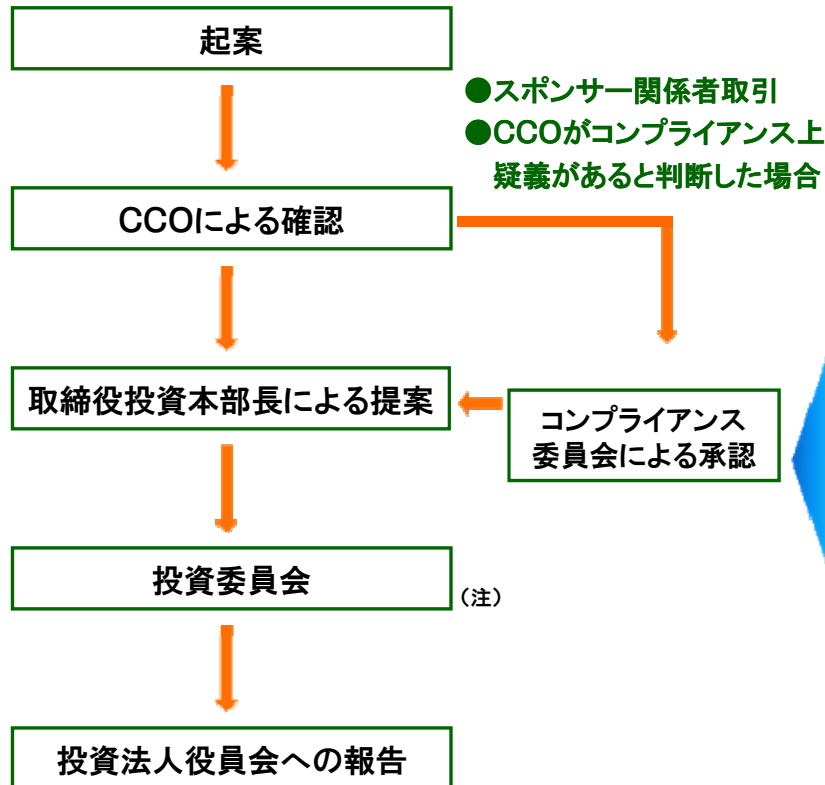
株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント

- 所在地 東京都中央区日本橋一丁目4番1号
- 設立 平成17年1月4日
- 代表者 代表取締役社長 伊倉 健之
- 資本金 300百万円
- 株主 三井不動産株式会社

■組織図



投資方針及び物件取得／売却決定プロセス



コンプライアンスに関するチェック体制

チーフ・コンプライアンス・オフィサー（CCO）の確認

以下の場合にはコンプライアンス委員会の議事に付される

- スポンサー関係者取引である場合（*）
- CCOがコンプライアンス上疑義があると判断した場合（*）

（*）スポンサー関係者からの物件取得価格は鑑定評価額以下

コンプライアンス委員会での審議及び承認

利害関係のない外部専門家の賛成が必要

委員：CCO（委員長）、代表取締役社長、
外部専門家2名（弁護士／公認会計士）

外部専門家：スポンサー関係者との利害関係がない専門家が就任

決議：委員の3分の2以上の賛成かつ外部委員1名の賛成

投資委員会での牽制機能

CCOは審議過程に問題があると判断した場合には、審議の中断を命じることが可能

スポンサー関係者取引等には外部専門家の賛成が必要

（注）本投資法人が投資信託及び投資法人に関する法律に定義される利害関係人等との間で、運用資産の取得・売却を行おうとする場合には、資産運用会社は投資委員会における審議の前に、本投資法人役員会の承認に基づく本投資法人の同意を得なければなりません（但し、物件取得価格が固定資産の帳簿価額の10%未満の不動産の取得等、本投資法人の資産に及ぼす影響が軽微なものとして投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第245条の2第1項に定めるものを除きます）。

- 本資料は、情報提供のみを目的として作成しております。本資料により、日本アコモデーションファンド投資法人が発行する有価証券その他の何らかの商品の勧誘をするものではありません。
- 投資に関する決定は、ご利用者自身の判断と責任において行われるようお願い申し上げます。
日本アコモデーションファンド投資法人の投資口又は投資法人債のご購入にあたっては各証券会社にお問い合わせください。
- 本資料に提供している情報は、特に記載のない限り、金融商品取引法又は投資信託及び投資法人に関する法律に基づく開示書類又は資産運用報告ではありません。
- 本資料の内容に関しては、万全を期しておりますが、その正確性及び完全性を保証するものではありません。
- 本資料に記載される情報は、将来予測を含んでいる場合があります。現実の結果は、将来予測に明示的又は黙示的に示された業績、経営結果、財務内容等とは著しく異なる場合があることにご留意ください。
- 日本アコモデーションファンド投資法人は、本資料に記載される情報を更新する責任を負わず、その内容は事前の通知なく変更されることがあります。
- 事前の承諾なしに本資料に記載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止します。

日本アコモデーションファンド投資法人ホームページ
<http://www.naf-r.jp/>