

## 平成27年2月期 決算短信 (REIT)

平成27年4月16日

不動産投資信託証券発行者名	日本アコモデーションファンド投資法人	上場取引所	東証
コード番号	3226	U R L	<a href="http://www.naf-r.jp/">http://www.naf-r.jp/</a>
代表者	(役職名) 執行役員 (氏名) 登張 信實		
資産運用会社名	株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント		
代表者	(役職名) 代表取締役社長 (氏名) 伊倉 健之		
問合せ先責任者	(役職名) 取締役財務本部長 (氏名) 野原 聡史		T E L (03)3246-3677
有価証券報告書提出予定日	平成27年5月29日	分配金支払開始予定日	平成27年5月15日
決算補足説明資料作成の有無	有		
決算説明会開催の有無	有 (機関投資家・アナリスト向け)		

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成27年2月期の運用、資産の状況 (平成26年9月1日～平成27年2月28日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年2月期	10,129	(△0.2)	4,374	(1.6)	3,685	(4.1)	3,684	(4.1)
26年8月期	10,152	(9.9)	4,304	(3.0)	3,541	(3.1)	3,540	(3.1)

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
27年2月期	7,984	2.8	1.3	36.4
26年8月期	7,672	2.7	1.2	34.9

### (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	%	%
27年2月期	7,984	3,683	0	0	100.0	2.8
26年8月期	7,672	3,540	0	0	100.0	2.7

### (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
27年2月期	290,463	129,441	44.6	280,526
26年8月期	292,317	129,296	44.2	280,214

### (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
27年2月期	5,659	△219	△5,539	8,219
26年8月期	6,031	△17,358	11,065	8,318

### 2. 平成27年8月期の運用状況の予想 (平成27年3月1日～平成27年8月31日)

(%表示は対前期増減率)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %	円	円
27年8月期	10,370 (2.4)	4,317 (△1.3)	3,635 (△1.4)	3,634 (△1.4)	7,500	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (平成27年8月期) 7,500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27年2月期 | 461,422 口 | 平成26年8月期 | 461,422 口 |
| ② 期末自己投資口数            | 平成27年2月期 | － 口       | 平成26年8月期 | － 口       |
- （注）1口当たり当期純利益の算定上の基礎となる投資口数については、26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11月27日提出)における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

## 2. 運用方針及び運用状況

### (1) 運用方針

最近の有価証券報告書(平成26年11月27日提出)における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

### (2) 運用状況

#### ① 当期の概況

##### (イ) 投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律(以下「投信法」といいます。)に基づき、平成17年10月12日に設立され、平成18年8月4日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場(銘柄コード3226)した「賃貸住宅」を主たる投資対象とするJ-REITです。

上場時における本投資法人の運用資産は、27物件・総戸数2,761戸・取得総額1,013億円でしたが、その後、規約に定める資産運用の基本方針(投資主価値の最大化を目的とし、中長期的観点から、安定的な収益の確保と着実な運用資産の成長を目指す)のもと、追加的に物件を取得し、当期末現在の運用資産は、112物件・総戸数11,295戸・取得総額2,877億円となっています。

##### (ロ) 投資環境と運用実績

###### a. 投資環境

当期における日本経済は、個人消費などに弱さが見られるものの、輸出の持ち直しや雇用・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9月1日)の15,476.60円から、当期末(平成27年2月27日)は18,797.94円まで上昇しました。日本経済の先行きについては、雇用・所得環境の改善傾向が続くなかで、原油価格下落の影響や各種政策の効果もあって、緩やかに回復していくことが期待されます。一方で、消費者マインドの弱さ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、日本銀行の追加金融緩和や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9月1日)の1,639.82ポイントから当期末(平成27年2月27日)は1,905.61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、回復傾向が強まりつつあるものと思われます。また、本投資法人がポートフォリオの約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す。

不動産売買市場については、取引参加者の増大により、物件の取得競争がさらに過熱してきており、優良な賃貸不動産については売買価格の上昇が見られるなど、厳しい取得環境が続くものと思われます。

###### b. 資産の取得

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

## c. 本投資法人の保有する資産の管理運営

本投資法人のポートフォリオにおける「賃貸住宅」では、三井不動産住宅リース株式会社をマスター・プロパティ・マネジメント会社を選定しており、同社と資産運用会社が協働し、地域特性や個別物件の特徴を踏まえた効果的な管理運営を目指し、保有資産の運用を行ってきました。その一環として、マスター・プロパティ・マネジメント会社によるポートフォリオマネジメントシステムを用いた迅速な管理運営業務、個別物件の状況に応じたテナント募集活動、運用経費削減等の効率化及び入居者アンケート調査の結果等を踏まえた“アコモデート（便宜をはかる）”な入居者サービス施策の実施に努めてきました。

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、電子プレーカー導入による契約容量の見直しや共用部照明のLED化工事等を計画・実施しました。

## (ハ) 資金調達概要

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1,545億円、長期比率は97.4%、固定比率は97.4%、LTV（総資産有利子負債比率）は53.2%、長期有利子負債の平均残存年数は4.9年、借入先金融機関数は22社となりました。また、期末時点の加重平均レートは0.87%となり、長期化の進展と金融費用の削減を同時に達成することができました。

また、機動的かつ安定的な資金調達手段を確保するため、借入極度額総額100億円のコミットメントラインを設定しています。

そして、投資法人債による資金調達については、平成25年7月に公募投資法人債の発行枠の設定に関する発行登録書を提出しており、当期末における発行可能額は1,000億円となっています。

発行予定額	1,000億円以内
発行予定期間	平成25年7月18日から平成27年7月17日まで
資金使途	特定資産（投信法第2条第1項に定められています。）の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金及び運転資金等

当期末において本投資法人が取得している発行体格付け（発行体の将来の信用力に関する各信用格付業者の意見）は以下のとおりです。

信用格付業者	格付対象	格付け
株式会社格付投資情報センター（R&I）	発行体格付け	AA- （格付けの方向性：安定的）
スタンダード&プアーズ・レーティング・ジャパン株式会社（S&P）	長期会社格付け 短期会社格付け	A+（アウトック：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10,129百万円、営業利益4,374百万円、経常利益3,685百万円となり、当期純利益は3,684百万円となりました。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7,984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。

なお、本投資法人は、平成27年2月に公募及び第三者割当による新投資口の発行を決議し、同年3月に合計99億円の払込が完了しています。これによる自己資金の増加により同年3月に1物件、同年4月に3物件の計4物件・取得価格の合計71億円の取得を完了しています。また、当該新投資口の発行に伴いLTV水準が低下しました。今後も引き続き一層の外部成長に努めていきます。

#### 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運用資産である「パークアクセス」ブランドの浸透に注力する等、賃貸住宅マーケットにおける一層の知名度向上及びブランド力の確立を目指します。

## c. 財務戦略

今後の金利上昇リスク、リファイナンスリスクへの対応を考慮し、借入金については引き続き長期固定金利での調達に重点をおきます。また、LTV(総資産有利子負債比率)の上限については、資産運用ガイドラインにおいて60%を目途と定めていますが、外部成長過程における当面の上限水準として55%を目安としています。

物件取得等の資金需要及び財務状況に応じて、市場動向並びに分配金水準等に留意しながら、募集投資口の発行を検討します。なお、投資法人債の発行については、発行登録が行われた発行可能額の範囲内で市場動向に応じて適宜検討を行います。

## d. コンプライアンス

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

## (ロ) 決算後に生じた重要な事実

## 新投資口の発行

平成27年2月6日及び平成27年2月18日開催の本投資法人役員会において決議された新投資口の発行に関し、下記のとおり、平成27年3月2日に公募による新投資口の発行に係る払込が完了し、平成27年3月24日に第三者割当による新投資口の発行に係る払込が完了しました。

この結果、出資総額は135,603,623,618円、発行済投資口数は484,522口となっています。

## a. 公募による新投資口発行(一般募集)

発行新投資口数	: 22,000口
発行価格	: 1口当たり443,868円
発行価格の総額	: 9,765,096,000円
払込金額(発行価額)	: 1口当たり429,300円
払込金額(発行価額)の総額	: 9,444,600,000円
払込期日	: 平成27年3月2日

## b. 第三者割当による新投資口発行

発行新投資口数	: 1,100口
払込金額(発行価額)	: 1口当たり429,300円
払込金額(発行価額)の総額	: 472,230,000円
払込期日	: 平成27年3月24日
割当先	: 野村證券株式会社

## (参考情報)

以下の資産を平成27年3月31日に取得しました。なお、以下の取得価格は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでいません。

## メディカルホームグランダ三軒茶屋(底地)

取得価格	: 735百万円
鑑定評価額(注)	: 757百万円(価格時点 平成26年12月31日)
特定資産の種類	: 不動産
所在地(住居表示)	: 東京都世田谷区太子堂二丁目37番2号
取得先	: 株式会社ベネッセスタイルケア

以下の資産を平成27年4月3日に取得しました。なお、以下の取得価格は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでいません。

## パークアクシス蒲田ステーションゲート

取得価格	: 4,144百万円
鑑定評価額(注)	: 4,290百万円(価格時点 平成26年12月31日)
特定資産の種類	: 不動産
所在地(住居表示)	: 東京都大田区西蒲田八丁目23番1号
竣工年月日	: 平成24年9月18日
構造/階数	: 鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
賃貸可能戸数	: 住宅157戸 店舗等1戸
賃貸可能面積	: 4,582.72㎡
取得先	: 三井不動産株式会社

## パークアクシス錦糸町レジデンス

取得価格	: 1,251百万円
鑑定評価額(注)	: 1,310百万円(価格時点 平成26年12月31日)
特定資産の種類	: 不動産
所在地(住居表示)	: 東京都墨田区江東橋一丁目2番6号
竣工年月日	: 平成25年9月20日
構造/階数	: 鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
賃貸可能戸数	: 56戸
賃貸可能面積	: 1,793.33㎡
取得先	: 三井不動産株式会社

## パークアクセス押上・隅田公園

取得価格	: 1,055百万円
鑑定評価額(注)	: 1,090百万円(価格時点 平成26年12月31日)
特定資産の種類	: 不動産及び不動産の賃借権
所在地(住居表示)	: 東京都墨田区向島一丁目11番3号
竣工年月日	: 平成26年1月31日
構造/階数	: 鉄筋コンクリート造陸屋根12階建
賃貸可能戸数	: 49戸
賃貸可能面積	: 1,610.49㎡
取得先	: 三井不動産株式会社

(注) 決算期末である平成27年2月28日を価格時点とする不動産鑑定評価書(森井総合鑑定株式会社及び一般財団法人日本不動産研究所より取得しています。)の概要は以下のとおりです。

物件名称	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
		直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF 価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
パークアクセス 蒲田ステーションゲート	4,380	4,450	4.5%	4,310	4.3%	4.7%	2,890	森井総合 鑑定株式会社
パークアクセス 錦糸町レジデンス	1,340	1,360	4.5%	1,320	4.3%	4.7%	904	森井総合 鑑定株式会社
パークアクセス 押上・隅田公園	1,110	1,130	4.8%	1,090	4.6%	5.0%	775	森井総合 鑑定株式会社
メディカルホームグランダ 三軒茶屋(底地)	757	769	4.3%	744	4.1%	4.5%	※ 748	一般財団法人 日本不動産研究所

※ メディカルホームグランダ三軒茶屋(底地)の「積算価格」は、割合法による価格を記載しています。

当該物件は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される投資法人によるフォワード・コミットメント等(先日付での売買契約であって、契約締結から1月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているもの、その他これに類する契約をいいます。)に該当します。フォワード・コミットメント等に該当する場合で、売買契約締結から決済・物件引渡しまでの間に決算期末が含まれる場合は、決算期末時点における継続鑑定評価を公表する旨を資産運用会社の内規に定めています。



## (ハ) 運用状況の見通し

平成27年8月期(第19期:平成27年3月1日～平成27年8月31日)及び平成28年2月期(第20期:平成27年9月1日～平成28年2月29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8月期(平成27年3月1日～平成27年8月31日)及び平成28年2月期(平成27年9月1日～平成28年2月29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8月期	平成28年2月期
営業収益	10,370百万円	10,336百万円
営業利益	4,317百万円	4,388百万円
経常利益	3,635百万円	3,707百万円
当期純利益	3,634百万円	3,706百万円
1口当たり分配金	7,500円	7,650円
(利益超過分配金は含まない)		
1口当たり利益超過分配金	— 円	— 円

(注) 上記予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の運用資産の取得又は売却、不動産市場等の推移、本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益及び1口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

平成27年8月期(平成27年3月1日～平成27年8月31日)及び平成28年2月期(平成27年9月1日～平成28年2月29日)運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
営業期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成27年8月期 平成27年3月1日から平成27年8月31日までの184日間</li> <li>平成28年2月期 平成27年9月1日から平成28年2月29日までの182日間</li> </ul>
運用資産・営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>本投資法人は本書の日付現在で116物件を保有していますが、運用状況の予想にあたり、平成28年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。</li> <li>物件全体の月末稼働率の期中平均は、平成27年8月期は95.7%、平成28年2月期は96.0%と見込んでいます。</li> <li>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。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>費用計上する固定資産税及び都市計画税は、平成27年8月期に580百万円、平成28年2月期に580百万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。</li> <li>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。</li> <li>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、平成27年8月期に2,084百万円、平成28年2月期に2,073百万円を見込んでいます。</li> </ul>
有利子負債・営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在の有利子負債残高154,500百万円が、平成28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ることを前提としています。</li> <li>支払利息及び投資法人債利息は、平成27年8月期に677百万円、平成28年2月期に675百万円(いずれも投資法人債発行費償却等の費用を全て含みます。)を見込んでいます。</li> <li>新投資口の発行等に係る費用の償却額として、平成27年8月期に5百万円、平成28年2月期に5百万円を見込んでいます。</li> </ul>
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在の発行済投資口数は484,522口ですが、運用状況の予想にあたり、平成28年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。</li> </ul>

<p>1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
<p>1口当たり 利益超過分配金</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

### 3. 財務諸表

#### (1) 貸借対照表

	(単位：千円)	
	前 期	当 期
	(平成26年8月31日)	(平成27年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,478,329	6,421,301
信託現金及び信託預金	1,840,376	1,797,929
営業未収入金	4,123	7,348
PM会社営業未収入金	1,230,554	1,301,019
前払費用	65,449	66,670
その他	176	9,124
流動資産合計	9,619,010	9,603,395
固定資産		
有形固定資産		
建物	87,301,579	87,369,560
減価償却累計額	△12,041,799	△13,344,655
建物(純額)	75,259,779	74,024,905
構築物	1,590,901	1,591,600
減価償却累計額	△508,897	△557,153
構築物(純額)	1,082,003	1,034,446
機械及び装置	1,755,444	1,765,187
減価償却累計額	△750,489	△834,152
機械及び装置(純額)	1,004,954	931,034
工具、器具及び備品	1,040,590	1,044,106
減価償却累計額	△748,917	△796,722
工具、器具及び備品(純額)	291,672	247,384
土地	115,415,906	115,445,769
建設仮勘定	—	348
信託建物	35,533,576	35,660,796
減価償却累計額	△6,057,799	△6,582,260
信託建物(純額)	29,475,777	29,078,536
信託構築物	1,120,058	1,120,580
減価償却累計額	△257,063	△277,238
信託構築物(純額)	862,994	843,341
信託機械及び装置	547,154	548,389
減価償却累計額	△262,950	△297,646
信託機械及び装置(純額)	284,203	250,742
信託工具、器具及び備品	375,379	380,883
減価償却累計額	△282,795	△292,561
信託工具、器具及び備品(純額)	92,584	88,321
信託土地	57,813,955	57,813,955
信託建設仮勘定	8,429	8,079
有形固定資産合計	281,592,261	279,766,866
無形固定資産		
その他	30	18
無形固定資産合計	30	18
投資その他の資産		
長期前払費用	39,988	28,149
差入敷金及び保証金	523,530	523,530
信託差入敷金及び保証金	436,818	436,818
その他	91,629	94,853
投資その他の資産合計	1,091,966	1,083,351
固定資産合計	282,684,258	280,850,236
繰延資産		
投資法人債発行費	14,454	9,454
繰延資産合計	14,454	9,454
資産合計	292,317,723	290,463,085

## 日本アコモデーションファンド投資法人(3226)平成27年2月期決算短信

(単位:千円)

	前 期 (平成26年8月31日)	当 期 (平成27年2月28日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,124,974	1,051,043
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	—
1年内返済予定の長期借入金	8,000,000	8,000,000
未払費用	358,293	324,762
未払法人税等	808	837
未払消費税等	5,179	39,159
前受金	1,594,718	1,635,056
その他	7,158	7,178
流動負債合計	25,091,132	15,058,036
固定負債		
投資法人債	7,000,000	7,000,000
長期借入金	127,500,000	135,500,000
預り敷金及び保証金	2,550,515	2,570,210
信託預り敷金及び保証金	879,163	893,795
固定負債合計	137,929,678	145,964,006
負債合計	163,020,810	161,022,043
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
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	3,540,118	3,684,248
剰余金合計	3,610,118	3,754,248
投資主資本合計	129,296,912	129,441,042
純資産合計	*2 129,296,912	129,441,042
負債純資産合計	292,317,723	290,463,085

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

		前 期		当 期	
		自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日	自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日	自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日	自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日
営業収益					
賃貸事業収入	*1	9,711,442		9,778,583	
その他賃貸事業収入	*1	440,611		350,779	
営業収益合計		10,152,053		10,129,362	
営業費用					
賃貸事業費用	*1	4,789,952		4,680,117	
資産運用報酬		720,692		727,080	
役員報酬		7,500		7,500	
会計監査人報酬		12,780		12,480	
資産保管手数料		13,443		13,963	
一般事務委託手数料		30,996		30,829	
その他営業費用		271,723		282,576	
営業費用合計		5,847,087		5,754,547	
営業利益		4,304,966		4,374,815	
営業外収益					
受取利息		936		831	
受取保険金		15,278		13,549	
未払分配金戻入		988		948	
その他		33		—	
営業外収益合計		17,237		15,329	
営業外費用					
支払利息		634,974		614,969	
投資法人債利息		128,043		75,658	
投資法人債発行費償却		7,510		4,999	
その他		10,576		9,353	
営業外費用合計		781,105		704,981	
経常利益		3,541,098		3,685,163	
税引前当期純利益		3,541,098		3,685,163	
法人税、住民税及び事業税		998		1,005	
法人税等調整額		△1		△1	
法人税等合計		997		1,004	
当期純利益		3,540,101		3,684,159	
前期繰越利益		17		89	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		3,540,118		3,684,248	

## (3) 投資主資本等変動計算書

前期(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

当期(自平成26年9月1日至平成27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	3,540,118	3,610,118	129,296,912	129,296,912
当期変動額							
剰余金の配当				△3,540,029	△3,540,029	△3,540,029	△3,540,029
当期純利益				3,684,159	3,684,159	3,684,159	3,684,159
当期変動額合計	-	-	-	144,129	144,129	144,129	144,129
当期末残高	125,686,793	70,000	70,000	3,684,248	3,754,248	129,441,042	129,441,042

## (4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前 期		当 期	
	自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日		自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日	
I 当期末処分利益		3,540,118,740		3,684,248,493
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)		3,540,029,584 (7,672)		3,683,993,248 (7,984)
III 次期繰越利益		89,156		255,245
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3,540,029,584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>		<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3,683,993,248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26年3月1日 至 平成26年8月31日		自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益	3,541,098		3,685,163	
減価償却費	2,088,356		2,075,257	
投資法人債発行費償却	7,510		4,999	
受取利息	△936		△831	
未払分配金戻入	△988		△948	
支払利息	763,017		690,628	
営業未収入金の増減額(△は増加)	3,498		△3,225	
P M会社営業未収入金の増減額(△は増加)	3,177		△70,465	
未払消費税等の増減額(△は減少)	△10,395		33,980	
営業未払金の増減額(△は減少)	285,978		△73,931	
前受金の増減額(△は減少)	107,047		40,338	
前払費用の増減額(△は増加)	△33,626		△1,220	
長期前払費用の増減額(△は増加)	5,856		11,839	
その他	△3,522		△7,903	
小計	6,756,070		6,383,680	
利息の受取額	936		831	
利息の支払額	△724,203		△724,061	
法人税等の支払額	△955		△977	
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,031,847		5,659,473	
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	△16,863,282		△112,906	
信託有形固定資産の取得による支出	△138,836		△138,030	
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	△304,743		△229,566	
預り敷金及び保証金の受入による収入	488,954		249,200	
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△125,044		△81,038	
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	115,217		95,664	
その他	△7,703		△3,223	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△17,358,530		△219,900	
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	52,000,000		43,000,000	
短期借入金の返済による支出	△52,000,000		△43,000,000	
長期借入れによる収入	27,500,000		19,000,000	
長期借入金の返済による支出	△13,000,000		△11,000,000	
投資法人債の償還による支出	—		△10,000,000	
分配金の支払額	△3,434,478		△3,539,047	
財務活動によるキャッシュ・フロー	11,065,521		△5,539,047	
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△261,160		△99,474	
現金及び現金同等物の期首残高	8,579,867		8,318,706	
現金及び現金同等物の期末残高	*1 8,318,706		8,219,231	



- (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、前期は98,031千円であり、当期は該当事項はありません。</p>								
4. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針	<p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 信託現金及び信託預金</li> <li>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</li> <li>③ 信託差入敷金及び保証金</li> <li>④ 信託預り敷金及び保証金</li> </ul>								
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8月31日)	当期 (平成27年2月28日)
コミットメントライン契約の総額	10,000,000千円	10,000,000千円
借入残高	—	—
差引	10,000,000千円	10,000,000千円

## \* 2 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

	前期 (平成26年8月31日)	当期 (平成27年2月28日)
	50,000千円	50,000千円

## (損益計算書に関する注記)

## \* 1 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)

	前期		当期	
	自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日		自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料等	9,255,625		9,313,163	
施設使用料	455,816	9,711,442	465,420	9,778,583
その他賃貸事業収入				
賃貸一時金収入	301,458		239,373	
雑収益	139,153	440,611	111,406	350,779
不動産賃貸事業収益合計		10,152,053		10,129,362
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
物件管理委託費	1,103,002		1,097,247	
修繕費	437,971		358,053	
公租公課	505,380		503,922	
信託報酬	11,515		11,436	
水道光熱費	138,605		147,293	
保険料	13,307		13,160	
減価償却費	2,088,345		2,075,245	
テナント募集関係費	193,077		182,578	
その他賃貸事業費用	298,746		291,178	
不動産賃貸事業費用合計		4,789,952		4,680,117
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		5,362,101		5,449,245

## (投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前期	当期
	自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日	自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日
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	4,000,000口	4,000,000口
発行済投資口数	461,422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26年3月1日 至 平成26年8月31日	自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日
現金及び預金	6,478,329千円	6,421,301千円
信託現金及び信託預金	1,840,376千円	1,797,929千円
現金及び現金同等物	8,318,706千円	8,219,231千円

## (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8月31日)	当期 (平成27年2月28日)
	1年内	774,344千円
1年超	3,419,934千円	3,157,419千円
合計	4,194,279千円	3,931,764千円

## (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

当期(平成27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	6,421,301	6,421,301	—
(2)信託現金及び信託預金	1,797,929	1,797,929	—
資産計	8,219,231	8,219,231	—
(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	—	—	—
(3)1年内返済予定の長期借入金	8,000,000	8,042,062	42,062
(4)投資法人債	7,000,000	7,091,959	91,959
(5)長期借入金	135,500,000	138,178,450	2,678,450
負債計	154,500,000	157,312,472	2,812,472

(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8月31日)	当期 (平成27年2月28日)
預り敷金及び保証金	2,550,515	2,570,210
信託預り敷金及び保証金	879,163	893,795
合計	3,429,678	3,464,006

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	—	—	—	—	—

当期(平成27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	6,421,301	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	1,797,929	—	—	—	—	—
合計	8,219,231	—	—	—	—	—

## (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

当期(平成27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	—	7,000,000	—	—	—	—
長期借入金	8,000,000	8,000,000	18,500,000	17,000,000	18,000,000	74,000,000
合計	12,000,000	15,000,000	18,500,000	17,000,000	18,000,000	74,000,000

## (有価証券に関する注記)

前期(平成26年8月31日)

該当事項はありません。

当期(平成27年2月28日)

該当事項はありません。

## (デリバティブ取引に関する注記)

前期(平成26年8月31日)

該当事項はありません。

当期(平成27年2月28日)

該当事項はありません。

## (退職給付に関する注記)

前期(平成26年8月31日)

該当事項はありません。

当期(平成27年2月28日)

該当事項はありません。

## (税効果会計に関する注記)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

	前期 (平成26年8月31日)	当期 (平成27年2月28日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	17千円	19千円
繰延税金資産合計	17千円	19千円
繰延税金資産の純額	17千円	19千円

## 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8月31日)	当期 (平成27年2月28日)
法定実効税率	36.59%	34.16%
(調整)		
支払配当の損金算入額	△ 36.58%	△ 34.15%
その他	0.02%	0.02%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.03%	0.03%

## 3. 決算日後の法人税等の税率の変更

平成27年3月31日に「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)が公布され、平成27年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率の引下げが行われることになりました。これに伴い、平成27年9月1日以後に開始する事業年度において解消が見込まれる一時差異については、繰延税金資産および繰延税金負債を計算する法定実効税率が従来の34.15%から32.31%に変更となります。

この税率変更による影響はありません。

## (持分法損益等に関する注記)

前期(自平成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。

当期(自平成26年9月1日至平成27年2月28日)

該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自 平成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。

当期(自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自 平成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。

当期(自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自 平成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。

当期(自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日)

該当事項はありません。

## 4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 平成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	-

当期(自 平成26年9月1日 至 平成27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)	727,080 (注2)	営業 未払金	785,246
						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)	1,250	営業 未払金	540

(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、前期は143,900千円含んでいます。当期は該当事項はありません。

(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。

当期(自平成26年9月1日至平成27年2月28日)

該当事項はありません。

## (セグメント情報等に関する注記)

## 1. セグメント情報

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

## 2. 関連情報

前期(自平成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

当期(自平成26年9月1日至平成27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	9,724,659	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26年3月1日 至 平成26年8月31日	自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日
貸借対照表計上額		
期首残高	266,672,284	281,583,832
期中増減額	14,911,547	△1,825,394
期末残高	281,583,832	279,758,437
期末時価	297,012,000	305,062,000

（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（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。当期の主な減少は減価償却によるものです。

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

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

## （1口当たり情報に関する注記）

	前期	当期
	自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日	自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日
1口当たり純資産額	280,214円	280,526円
1口当たり当期純利益	7,672円	7,984円

（注1）1口当たり当期純利益は、当期純利益を期中平均投資口数で除することにより算定しています。

また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

（注2）1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期	当期
	自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日	自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日
当期純利益（千円）	3,540,101	3,684,159
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）	3,540,101	3,684,159
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)

## 新投資口の発行

平成27年2月6日及び平成27年2月18日開催の本投資法人役員会において決議された新投資口の発行に関し、下記のとおり、平成27年3月2日に公募による新投資口の発行に係る払込が完了し、平成27年3月24日に第三者割当による新投資口の発行に係る払込が完了しました。

この結果、出資総額は135,603,623,618円、発行済投資口数は484,522口となっています。

## 1. 公募による新投資口発行(一般募集)

①発行新投資口数	: 22,000口
②発行価格	: 1口当たり443,868円
③発行価格の総額	: 9,765,096,000円
④払込金額(発行価額)	: 1口当たり429,300円
⑤払込金額(発行価額)の総額	: 9,444,600,000円
⑥払込期日	: 平成27年3月2日

## 2. 第三者割当による新投資口発行

①発行新投資口数	: 1,100口
②払込金額(発行価額)	: 1口当たり429,300円
③払込金額(発行価額)の総額	: 472,230,000円
④払込期日	: 平成27年3月24日
⑤割当先	: 野村証券株式会社

## 3. 資金使途

今回の一般募集及び第三者割当に係る調達資金は、本投資法人による新たな特定資産を取得するための資金等に充当します。

## (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、野村證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、野村證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、野村證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、野村證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

平成27年3月31日付にて執行役員村上公成が退任しています。

本書の日付現在における本投資法人の役員は以下の通りです。

役職名	氏名	主要略歴	所有投資口数（口）
執行役員	登張 信實	最近の有価証券報告書（平成26年11月27日提出）をご参照ください。	11
監督役員	富田 武夫	最近の有価証券報告書（平成26年11月27日提出）をご参照ください。	0
監督役員	高部 道彦	最近の有価証券報告書（平成26年11月27日提出）をご参照ください。	0
監督役員	袖山 裕行	最近の有価証券報告書（平成26年11月27日提出）をご参照ください。	0

## (2) 資産運用会社の役員

平成27年3月31日付にて代表取締役社長村上公成、監査役(非常勤)秋元康志が退任し、平成27年4月1日付にて伊倉健之が代表取締役社長に、國兼洋一が監査役(非常勤)に就任しています。  
本書の日付現在における資産運用会社の役員は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数
代表取締役社長	伊倉 健之	昭和59年4月 昭和62年6月 平成4年4月 平成7年4月 平成9年10月 平成12年4月 平成18年4月 平成22年4月 平成24年4月 平成27年4月	三井不動産株式会社入社 総務部 ビルディング事業本部 ビルディング営業部 株式会社エム・エフ・ビルマネジメント (現三井不動産ビルマネジメント株式会社) 出向 三井不動産株式会社 資産情報運用部 三井不動産投資顧問株式会社 出向 三井不動産株式会社 総務部 総務部 兼 監査室 業務管理部長 企画調査部長 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 出向 代表取締役社長(現任)	0
取締役	西元 亮	最近の有価証券報告書(平成26年11月27日提出)をご参照ください。		0
取締役	野原 聡史	最近の有価証券報告書(平成26年11月27日提出)をご参照ください。		0
取締役 (非常勤)	山中 拡	最近の有価証券報告書(平成26年11月27日提出)をご参照ください。		0
監査役 (非常勤)	國兼 洋一	昭和59年4月 昭和61年4月 平成5年4月 平成6年4月 平成12年4月 平成12年10月 平成12年12月 平成15年4月 平成21年4月 平成27年4月	三井不動産株式会社入社 住宅業務部 開発企画部 国際事業部 三井不動産ハワイ株式会社 出向 三井不動産投資顧問株式会社 出向 三井不動産株式会社 ビルディング本部 ビルファンド事業室 エム・エフ資産運用株式会社(現日本ビル ファンドマネジメント株式会社) 出向 三井不動産株式会社 広報部 不動産ソリューションサービス本部 法人ソリューション部 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 監査役(現任)	0

## (参考)

平成27年3月31日付にてチーフ・コンプライアンス・オフィサー野口孝司が退任し、平成27年4月1日付にて川崎義男がチーフ・コンプライアンス・オフィサーに就任しています。

## 5. 参考情報

## (1) 投資状況

本投資法人の当期末(平成27年2月28日)現在における投資状況の概要は以下のとおりです。  
 なお、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	(注7) 153,841	53.0
	その他東京圏	11,356	3.9
	地方主要都市	26,485	9.1
	計	191,683	66.0
信託不動産 (注3)(注4)	東京23区	(注7) 84,861	29.2
	その他東京圏	3,213	1.1
	地方主要都市	—	—
	計	88,074	30.3
小計		279,758	96.3
預金・その他資産(注5)		10,704 (—)	3.7 (—)
資産総額計(注5)(注6)		290,463 (279,758)	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(1,238百万円)及び信託不動産(30,757百万円)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27年2月28日)現在で保有する不動産又は信託不動産の概要は以下のとおりです。

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
大川端賃貸棟	東京都中央区	不動産/信託受益権	30,816	10.7	31,996	28,000
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	1,586	1,830
パークアクセス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	1.1	3,020	2,990
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	1,619	1,630
パークアクセス神楽坂ステージ	東京都新宿区	不動産	1,400	0.5	1,284	1,460
パークアクセス白金台	東京都港区	不動産	5,140	1.8	4,811	4,800
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	4,165	4,330
パークアクセス月島	東京都中央区	不動産	930	0.3	856	1,050
パークアクセス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.6	1,540	1,600
パークアクセス南麻布	東京都港区	信託受益権	3,939	1.4	3,746	3,320
パークアクセス渋谷	東京都渋谷区	信託受益権	1,282	0.4	1,226	1,120
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	6,925	7,580
パークアクセス浜松町	東京都港区	信託受益権	2,025	0.7	1,913	2,130
パークアクセス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	1.0	2,680	3,180
パークアクセス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	1.0	2,649	2,540
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	2,080	1,990
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	9,082	10,800
パークアクセス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	0.4	979	1,130
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託受益権	1,760	0.6	1,702	2,020
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	2,361	2,860
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	1,909	2,160
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	2,362	2,860
パークキューブ上野	東京都台東区	信託受益権	2,233	0.8	2,128	2,340
パークキューブ池袋要町	東京都豊島区	不動産	1,608	0.6	1,591	1,470
パークアクセス目黒本町	東京都目黒区	不動産	1,810	0.6	1,723	1,560
パークアクセス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	1.2	3,141	3,030
パークアクセス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.4	1,131	1,050
パークアクセス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	1.4	3,683	3,670
パークアクセス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.6	1,700	1,870
パークアクセス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	0.9	2,543	2,850
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	5,165	5,340
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	1,899	1,640
パークアクセス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.6	1,594	1,550
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	1.4	3,966	3,740
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.3	877	792
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.5	1,368	1,450
パークアクセス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.3	804	934
パークアクセス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.5	1,395	1,770
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	7,151	9,330
パークアクセス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	0.8	2,252	2,650
パークアクセス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.3	710	827
パークアクセス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.5	1,381	1,800
パークアクセス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.4	1,135	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	1,191	1,570
パークアクセス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	5.0	13,396	16,600
パークアクセス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.6	1,701	2,060
パークアクセス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.3	931	1,170
パークアクセス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.3	955	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	2,715	3,270
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.5	4,207	4,920
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	1,056	1,190
パークアクセス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.2	656	769
パークアクセス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.5	1,358	1,620
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	1,782	2,180
芝浦アイランドエアタワー	東京都港区	信託受益権	7,905	2.7	7,527	9,210
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	6,018	6,800
パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	不動産	2,200	0.8	2,204	2,400
パークアクセス東十条	東京都北区	不動産	1,700	0.6	1,692	2,010
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	1,229	1,330

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	9,313	10,700
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	2,726	3,180
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	2,288	2,510
パークキューブ茅場町	東京都中央区	不動産	1,105	0.4	1,126	1,300
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	1,275	1,390
パークアクセス清澄白河	東京都江東区	不動産	696	0.2	710	786
パークアクセス浅草橋二丁目	東京都台東区	不動産	1,079	0.4	1,087	1,170
パークアクセス西巢鴨	東京都北区	不動産	1,439	0.5	1,457	1,580
パークアクセス上野	東京都台東区	不動産	1,389	0.5	1,397	1,520
パークアクセス秋葉原E a s t	東京都台東区	不動産	1,369	0.5	1,377	1,500
パークアクセス茅場町	東京都中央区	不動産	1,809	0.6	1,820	1,990
パークアクセス錦糸町・親水公園	東京都墨田区	不動産	1,369	0.5	1,388	1,490
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	2,690	2,930
パークキューブ亀戸	東京都江東区	信託受益権	3,020	1.0	3,043	3,270
パークアクセス新御徒町E a s t	東京都台東区	不動産	1,299	0.5	1,322	1,390
パークアクセス日本橋本町	東京都中央区	不動産	1,469	0.5	1,494	1,620
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	4,304	4,790
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	8,875	8,880
パークアクセス芝浦	東京都港区	不動産	1,045	0.4	1,086	1,150
パークアクセス浅草・蔵前	東京都台東区	不動産	1,095	0.4	1,133	1,200
東京23区小計			242,424	84.3	236,397	255,008
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	1,020	1,320
パークアクセス西船橋	千葉県船橋市	不動産	1,020	0.4	924	923
パークアクセス横浜井土ヶ谷	神奈川県横浜市南区	不動産	1,419	0.5	1,374	1,590
パークアクセス千葉新町	千葉県千葉市中央区	不動産	1,679	0.6	1,607	1,910
パークアクセス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.3	927	1,040
パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	不動産	1,200	0.4	1,177	1,320
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	2,193	2,640
パークアクセス横浜反町公園	神奈川県横浜市神奈川区	不動産	1,119	0.4	1,128	1,210
パークアクセス横浜山下町	神奈川県横浜市中区	不動産	1,539	0.5	1,566	1,620
その他東京圏小計 (注5)			12,326	4.3	11,920	13,573
パークアクセス名駅南	愛知県名古屋市中村区	不動産	2,440	0.8	2,153	2,020
パークアクセス丸の内	愛知県名古屋市中区	不動産	1,920	0.7	1,717	1,660
パークアクセス六本松	福岡県福岡市中央区	不動産	1,515	0.5	1,384	1,260
パークアクセス博多駅南	福岡県福岡市博多区	不動産	1,890	0.7	1,700	1,670
パークアクセス中呉服町	福岡県福岡市博多区	不動産	742	0.3	688	910
パークアクセス白壁	愛知県名古屋市中区	不動産	1,547	0.5	1,461	1,890
パークアクセス仙台	宮城県仙台市若林区	不動産	2,320	0.8	2,176	2,920
パークアクセス博多美野島	福岡県福岡市博多区	不動産	960	0.3	886	1,150
パークアクセス高宮東	福岡県福岡市南区	不動産	605	0.2	541	720
パークアクセス札幌植物園前	北海道札幌市中央区	不動産	1,650	0.6	1,503	1,890
パークアクセス新さっぽろ	北海道札幌市厚別区	不動産	827	0.3	781	899
パークアクセス江坂広芝町	大阪府吹田市	不動産	2,369	0.8	2,275	2,550
パークアクセスうつぼ公園	大阪府大阪市西区	不動産	2,399	0.8	2,301	2,750
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	2,008	2,100
地方主要都市小計 (注6)			23,154	8.0	21,582	24,389
賃貸住宅合計			277,904	96.6	269,900	292,970
ドゥーミー芦屋	兵庫県芦屋市	不動産	928	0.3	896	1,130
河合塾京都学伸寮	京都府京都市中京区	不動産	991	0.3	965	1,200
駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.3	919	1,160
ドミトリー洛北	京都府京都市北区	不動産	374	0.1	367	478
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	1,489	1,810
ドゥーミー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.4	1,052	1,330
フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.4	1,253	1,540
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	1,160	1,460
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	553	624
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	1,201	1,360
その他アコモデーション資産合計			9,829	3.4	9,858	12,092
総合計			287,733	100.0	279,758	305,062

(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27年2月28日です。芝浦アイランドエアタワーにおける「期末鑑定評価額」は、本投資法人持分比率31%に相当する金額を記載しています。

(注5) 「その他東京圏」は、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県、東京都の1都3県を指します。

(注6) 「地方主要都市」は、東京圏以外の全国の主要都市及びそれらの周辺部を指します。

(注7) 本投資法人の運用資産のうち、本投資法人が負担する債務の担保として提供されているものはありません。



## (ロ) 「賃貸住宅」の 카테고리別戸数内訳

本投資法人の当期末(平成27年2月28日)現在における「賃貸住宅」の 카테고리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	127	38	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老番館	52	11	0	0	63戸	-
パークアクセス台東根岸	28	12	0	0	40戸	-
パークアクセス駒込	3	36	0	0	39戸	1戸
パークアクセス板橋本町式番館	44	55	0	0	99戸	-
芝浦アイランドエアタワー (注3)	47	103	63	57	270戸	2戸
パークキューブ東品川	0	137	23	41	201戸	-
パークキューブ笹塚	75	16	0	1	92戸	1戸
パークアクセス東十条	26	44	0	0	70戸	1戸
パークキューブ平和台	0	1	33	0	34戸	-
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	-
パークアクセス清澄白河	18	18	0	0	36戸	-
パークアクセス浅草橋二丁目	24	24	0	0	48戸	-
パークアクセス西巢鴨	14	42	0	0	56戸	-
パークアクセス上野	31	28	0	0	59戸	-
パークアクセス秋葉原E a s t	38	20	0	0	58戸	-
パークアクセス茅場町	37	35	0	0	72戸	-
パークアクセス錦糸町・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
パークアクセス新御徒町E a s t	23	26	0	0	49戸	-
パークアクセス日本橋本町	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	-
パークアクセス芝浦	30	12	0	0	42戸	-
パークアクセス浅草・蔵前	30	15	0	0	45戸	-
東京23区小計	2,545	3,382	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
パークアクセス西船橋	25	30	0	0	55戸	-
パークアクセス横浜井土ヶ谷	96	3	0	0	99戸	1戸
パークアクセス千葉新町	66	11	0	0	77戸	7戸
パークアクセス千葉	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	-
パークアクセス横浜反町公園	45	18	0	0	63戸	-
パークアクセス横浜山下町	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
パークアクセス名駅南	114	46	9	0	169戸	-
パークアクセス丸の内	56	42	0	0	98戸	1戸
パークアクセス六本松	55	56	0	0	111戸	1戸
パークアクセス博多駅南	176	0	0	0	176戸	1戸
パークアクセス中呉服町	112	0	0	0	112戸	-
パークアクセス白壁	6	45	35	0	86戸	-
パークアクセス仙台	0	175	28	1	204戸	-
パークアクセス博多美野島	34	78	0	0	112戸	-
パークアクセス高宮東	16	54	0	0	70戸	-
パークアクセス札幌植物園前	0	133	13	0	146戸	-
パークアクセス新さっぽろ	0	84	0	0	84戸	1戸
パークアクセス江坂広芝町	117	13	0	0	130戸	-
パークアクセスうつぼ公園	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	4,034	4,289	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可能な戸数(店舗等がある場合は店舗等を併記)を記載しています。

(注3)芝浦アイランドエアタワーにおける「カテゴリー」及び「賃貸可能戸数」は、同物件の各カテゴリー毎の総戸数及び全体戸数に本投資法人持分比率31%を乗じ、小数点以下を四捨五入して算出しています。

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

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

## (ハ) 稼働状況

物件名称	平成27年				平成26年				
	2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9月末	
	賃貸可能 面積(m <sup>2</sup> ) (注1)	賃貸面積 (m <sup>2</sup> ) (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	41,540.64	94.8%	95.3%	95.4%	94.6%	95.5%	94.2%	
パークアクセス学芸大学	2,437.66	2,273.68	93.3%	92.2%	92.7%	95.6%	95.6%	95.6%	
パークアクセス渋谷神南	2,766.62	2,690.16	97.2%	94.4%	94.4%	95.8%	93.9%	92.5%	
パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	1,486.68	96.7%	94.4%	94.4%	96.7%	90.9%	87.6%	
パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	1,717.66	90.8%	93.1%	98.7%	97.3%	97.3%	100.0%	
パークアクセス白金台	4,704.44	4,658.77	99.0%	96.7%	97.3%	98.2%	94.3%	93.6%	
パークアクセス文京ステージ	6,078.93	5,801.33	95.4%	95.1%	95.2%	96.6%	96.3%	95.5%	
パークアクセス月島	1,383.99	1,340.27	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.3%	
パークアクセス大塚	2,606.37	2,532.31	97.2%	98.1%	100.0%	100.0%	95.9%	95.9%	
パークアクセス南麻布	3,938.14	3,862.75	98.1%	97.4%	97.0%	98.1%	96.6%	100.0%	
パークアクセス渋谷	1,094.28	1,044.83	95.5%	91.0%	91.0%	91.0%	95.5%	95.5%	
パークアクセス日本橋ステージ	10,025.40	9,732.71	97.1%	96.3%	94.6%	96.2%	97.2%	97.1%	
パークアクセス浜松町	2,426.45	2,426.45	100.0%	100.0%	100.0%	98.9%	100.0%	100.0%	
パークアクセス本郷の杜	3,317.94	3,275.02	98.7%	97.6%	94.7%	96.2%	97.9%	98.9%	
パークアクセス溜池山王	2,710.69	2,634.74	97.2%	96.4%	98.0%	96.2%	97.2%	97.2%	
パークアクセス六本木檜町公園	2,054.46	2,001.60	97.4%	97.4%	100.0%	92.6%	92.2%	90.5%	
パークアクセス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,727.98	97.5%	95.4%	95.9%	97.0%	96.3%	95.4%	
パークアクセス御徒町	1,621.73	1,621.73	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ本郷	2,160.12	2,125.04	98.4%	96.8%	96.8%	98.4%	98.2%	95.1%	
パークキューブ神田	3,194.59	3,171.39	99.3%	96.3%	98.1%	97.0%	94.1%	96.0%	
パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,236.14	97.7%	96.4%	98.7%	100.0%	100.0%	94.1%	
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	3,977.09	99.1%	99.1%	98.0%	98.6%	100.0%	97.3%	
パークキューブ上野	3,041.61	3,006.30	98.8%	95.6%	93.4%	97.0%	98.9%	100.0%	
パークキューブ池袋要町	1,886.82	1,857.78	98.5%	96.9%	95.4%	95.4%	98.5%	95.4%	
パークアクセス目黒本町	1,884.77	1,786.15	94.8%	96.5%	93.3%	88.4%	87.3%	84.4%	
パークアクセス新板橋	4,395.99	4,373.91	99.5%	99.0%	99.0%	97.7%	98.7%	98.7%	
パークアクセス秋葉原	1,346.07	1,282.20	95.3%	96.4%	98.2%	100.0%	98.2%	94.8%	
パークアクセス東陽町	5,412.40	5,141.60	95.0%	95.7%	97.9%	97.1%	98.6%	99.3%	
パークアクセス滝野川	2,924.75	2,924.75	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクセス浅草橋	3,400.78	3,400.78	100.0%	98.0%	98.0%	99.3%	100.0%	99.3%	
パークアクセス日本橋浜町	6,999.83	6,841.94	97.7%	99.3%	98.2%	94.7%	95.0%	97.5%	
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,872.72	97.1%	97.1%	91.8%	97.5%	94.6%	92.4%	
パークアクセス門前仲町	1,886.39	1,809.63	95.9%	95.9%	97.4%	98.7%	98.7%	97.4%	
パークキューブ板橋本町	5,317.07	5,046.82	94.9%	95.6%	96.9%	96.8%	94.6%	95.2%	
パークキューブ学芸大学	957.88	957.88	100.0%	95.7%	95.7%	87.2%	87.1%	87.1%	
パークキューブ大井町	1,511.12	1,466.03	97.0%	92.5%	89.6%	89.4%	92.0%	96.7%	
パークアクセス西ヶ原	1,435.83	1,410.38	98.2%	100.0%	98.2%	98.2%	98.2%	98.2%	
パークアクセス錦糸町	2,288.13	2,262.57	98.9%	96.8%	98.6%	98.3%	96.6%	96.6%	
パークアクセス辰巳ステージ	16,474.06	16,211.11	98.4%	97.3%	96.1%	95.9%	94.7%	94.6%	
パークアクセス亀戸	3,986.78	3,765.32	94.4%	94.4%	91.8%	94.5%	94.1%	97.0%	
パークアクセス方南町	1,231.08	1,231.08	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%	89.8%	90.8%	
パークアクセス板橋	2,567.96	2,493.40	97.1%	98.9%	98.9%	96.3%	91.1%	93.4%	
パークアクセス押上	2,121.29	2,096.64	98.8%	98.8%	94.9%	94.9%	97.5%	100.0%	
パークアクセス高田馬場	1,463.25	1,346.24	92.0%	92.0%	100.0%	100.0%	97.3%	100.0%	
パークアクセス豊洲	25,537.94	24,888.82	97.5%	97.0%	97.0%	97.2%	98.0%	98.3%	
パークアクセス八丁堀	2,416.29	2,416.29	100.0%	96.3%	96.3%	96.3%	96.3%	95.0%	
パークアクセス板橋本町	2,048.31	1,949.31	95.2%	91.4%	90.1%	93.0%	93.3%	91.7%	
パークアクセス住吉	1,785.72	1,760.46	98.6%	97.2%	96.4%	96.4%	100.0%	97.8%	
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,520.11	97.8%	97.6%	92.6%	95.0%	95.7%	96.5%	
パークキューブ八丁堀	5,191.86	5,057.90	97.4%	96.6%	98.4%	99.2%	96.8%	96.8%	
パークアクセス蒲田老番館	1,721.28	1,647.12	95.7%	97.3%	93.1%	97.3%	97.3%	94.5%	
パークアクセス台東根岸	1,283.13	1,283.13	100.0%	94.3%	94.3%	96.1%	96.1%	96.1%	
パークアクセス駒込	1,979.51	1,979.51	100.0%	98.8%	98.8%	96.7%	94.7%	97.3%	

物件名称	平成27年				平成26年				
	2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9月末	
	賃貸可能 面積(m <sup>2</sup> ) (注1)	賃貸面積 (m <sup>2</sup> ) (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	3,541.21	96.7%	92.3%	94.9%	92.3%	96.1%	96.1%	
芝浦アイランドエータワー	17,646.33	17,094.82	96.9%	97.1%	96.7%	97.5%	96.4%	95.1%	
パークキューブ東品川	10,636.67	10,080.73	94.8%	92.7%	92.7%	94.8%	97.6%	97.2%	
パークキューブ笹塚	2,416.00	2,266.93	93.8%	91.3%	88.8%	94.9%	98.3%	97.9%	
パークアクシス東十条	2,893.54	2,772.96	95.8%	94.6%	94.6%	95.2%	97.4%	99.1%	
パークキューブ平和台	2,656.00	2,594.32	97.7%	97.7%	94.8%	94.8%	94.8%	97.1%	
パークキューブ目黒タワー	12,367.62	12,335.38	99.7%	97.1%	94.9%	96.7%	96.4%	97.0%	
パークキューブ日本橋水天宮	4,235.33	4,076.30	96.2%	94.6%	94.6%	98.6%	96.2%	96.3%	
パークキューブ銀座イースト	3,358.63	3,186.70	94.9%	94.9%	96.4%	97.6%	98.8%	94.9%	
パークキューブ茅場町	1,695.06	1,572.73	92.8%	85.4%	85.4%	92.6%	92.6%	96.6%	
パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	2,241.63	100.0%	97.5%	96.2%	97.6%	92.6%	97.5%	
パークアクシス清澄白河	1,159.84	960.79	82.8%	80.1%	80.1%	83.2%	85.6%	90.9%	
パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	1,569.00	100.0%	100.0%	88.6%	95.3%	95.3%	92.3%	
パークアクシス西巢鴨	2,326.32	2,165.73	93.1%	94.3%	92.5%	95.0%	97.4%	98.9%	
パークアクシス上野	1,992.29	1,884.83	94.6%	94.6%	98.7%	100.0%	98.7%	98.7%	
パークアクシス秋葉原E a s t	1,890.20	1,759.43	93.1%	91.7%	90.3%	90.3%	91.7%	93.1%	
パークアクシス茅場町	2,355.07	2,231.65	94.8%	92.1%	90.2%	89.2%	89.2%	89.0%	
パークアクシス錦糸町・親水公園	2,085.62	1,933.65	92.7%	92.4%	87.8%	92.2%	96.0%	96.0%	
パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	3,581.09	100.0%	98.1%	98.1%	97.2%	95.6%	92.9%	
パークキューブ亀戸	4,442.09	4,413.82	99.4%	98.8%	97.5%	96.4%	96.2%	98.2%	
パークアクシス新御徒町E a s t	1,847.01	1,540.23	83.4%	95.8%	95.8%	97.2%	98.6%	98.6%	
パークアクシス日本橋本町	1,808.12	1,731.42	95.8%	97.4%	98.3%	98.4%	97.4%	100.0%	
パークキューブ西ヶ原ステージ	19,693.35	18,142.70	92.1%	91.7%	93.3%	93.9%	94.4%	95.4%	
パークキューブ愛宕山タワー	8,389.91	7,974.01	95.0%	93.9%	93.1%	92.7%	92.0%	86.3%	
パークアクシス芝浦	1,273.60	1,236.48	97.1%	95.9%	100.0%	95.0%	97.1%	100.0%	
パークアクシス浅草・蔵前	1,456.35	1,377.26	94.6%	90.4%	90.4%	90.4%	94.6%	96.3%	
東京23区小計	357,793.97	345,232.65	96.5%	95.8%	95.6%	96.0%	96.0%	95.8%	
パークキューブ京王八王子II	3,082.32	3,082.32	100.0%	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス西船橋	2,074.35	2,047.90	98.7%	100.0%	98.7%	96.0%	98.2%	98.2%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,533.04	93.6%	95.4%	96.2%	97.1%	97.2%	97.2%	
パークアクシス千葉新町	3,318.15	3,289.77	99.1%	97.6%	97.6%	95.2%	95.2%	93.3%	
パークアクシス千葉	2,270.32	2,071.36	91.2%	90.2%	89.1%	90.2%	93.4%	95.6%	
パークキューブ北松戸	2,358.66	2,100.12	89.0%	88.2%	86.5%	88.2%	88.2%	89.0%	
パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	3,011.25	98.5%	96.3%	94.2%	94.9%	94.9%	95.7%	
パークアクシス横浜反町公園	1,682.46	1,657.96	98.5%	95.6%	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス横浜山下町	2,325.92	2,256.79	97.0%	95.3%	100.0%	97.0%	96.1%	93.1%	
その他東京圏小計(注4)	22,876.13	22,050.51	96.4%	95.3%	95.5%	95.4%	95.9%	95.7%	
パークアクシス名駅南	5,565.13	5,349.36	96.1%	98.7%	97.6%	97.2%	97.7%	96.6%	
パークアクシス丸の内	3,821.75	3,691.72	96.6%	94.7%	98.7%	100.0%	98.7%	95.3%	
パークアクシス六本松	3,473.67	3,473.67	100.0%	98.2%	98.2%	97.0%	95.3%	93.3%	
パークアクシス博多駅南	4,668.29	4,521.38	96.9%	97.3%	97.0%	96.3%	97.8%	98.1%	
パークアクシス中呉服町	2,707.88	2,683.72	99.1%	100.0%	99.1%	99.1%	97.3%	95.5%	
パークアクシス白壁	4,735.89	4,666.46	98.5%	98.5%	100.0%	98.5%	98.6%	97.6%	
パークアクシス仙台	8,843.17	8,782.87	99.3%	97.9%	99.4%	100.0%	98.6%	98.9%	
パークアクシス博多美野島	3,461.85	3,284.99	94.9%	94.3%	96.2%	94.2%	96.3%	97.4%	
パークアクシス高宮東	2,289.21	2,144.86	93.7%	96.9%	95.1%	92.1%	90.6%	92.4%	
パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	7,422.19	94.6%	94.0%	93.3%	91.9%	91.3%	95.3%	
パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	3,729.05	100.0%	100.0%	98.8%	97.9%	96.6%	96.4%	
パークアクシス江坂広芝町	4,309.24	3,785.12	87.8%	87.3%	86.4%	85.5%	83.7%	84.4%	
パークアクシスうつぼ公園	4,952.45	4,554.73	92.0%	90.6%	91.5%	91.1%	92.4%	91.5%	
パークキューブ北浜	4,683.33	4,460.21	95.2%	93.0%	92.4%	91.7%	96.1%	97.7%	
地方主要都市小計(注5)	65,085.92	62,550.33	96.1%	95.7%	95.9%	95.3%	95.2%	95.4%	
賃貸住宅合計	445,756.02	429,833.49	96.4%	95.8%	95.6%	95.8%	95.9%	95.7%	

物件名称	平成27年				平成26年				
	2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9月末	
	賃貸可能 面積(m <sup>2</sup> ) (注1)	賃貸面積 (m <sup>2</sup> ) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
ドーミー芦屋	2,826.00	2,826.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
河合塾京都学伸寮	2,785.40	2,785.40	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
駿台堀川寮	2,043.32	2,043.32	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ドミトリー洛北	1,035.00	1,035.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
立教大学国際交流寮RUID志木	2,293.20	2,293.20	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ドーミー中板橋	1,911.00	1,911.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
フィロソフィア西台	2,184.00	2,184.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ドーミー武蔵小杉	1,996.47	1,996.47	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
アルティス仙台花京院	1,564.40	1,564.40	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
アルティス仙台木町通	4,063.47	4,063.47	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
その他アコモデーション資産合計	22,702.26	22,702.26	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ポートフォリオ全体	468,458.28	452,535.75	96.6%	96.0%	95.8%	96.0%	96.1%	96.0%	

(注1) 「賃貸可能面積」は、各運用資産について賃貸が可能な建物(店舗等がある場合は店舗等を含みます。)の面積の合計を記載しています。なお、芝浦アイランドエアタワーについては、同物件の全体の賃貸可能面積(56,923.63m<sup>2</sup>)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27年2月28日)時点において賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占めるテナントに対する賃貸の状況は、以下のとおりです。

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(㎡) (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)	41,540.64	181	2,041,817	平成27年5月31日	なし
	パークアクセス学芸大学	2,273.68	181	109,018	平成27年11月30日	なし
	パークアクセス渋谷神南	2,690.16	181	156,194	平成27年11月30日	なし
	パークアクセス青山骨董通り	1,486.68	181	84,182	平成27年11月30日	なし
	パークアクセス神楽坂ステージ	1,717.66	181	87,856	平成28年3月31日	なし
	パークアクセス白金台	4,658.77	181	273,261	平成27年4月30日	なし
	パークアクセス文京ステージ	5,801.33	181	261,827	平成27年4月30日	なし
	パークアクセス月島	1,340.27	181	61,755	平成27年4月30日	なし
	パークアクセス大塚	2,532.31	181	102,151	平成27年4月30日	なし
	パークアクセス南麻布	3,862.75	181	191,832	平成27年8月31日	なし
	パークアクセス渋谷	1,044.83	181	59,560	平成27年8月31日	なし
	パークアクセス日本橋ステージ	9,732.71	181	443,403	平成27年8月31日	なし
	パークアクセス浜松町	2,426.45	181	125,387	平成27年8月31日	なし
	パークアクセス本郷の杜	3,275.02	181	174,665	平成27年8月31日	なし
	パークアクセス溜池山王	2,634.74	181	156,427	平成27年8月31日	なし
	パークアクセス六本木檜町公園	2,001.60	181	108,763	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	11,727.98	181	592,054	平成27年8月31日	なし
	パークアクセス御徒町	1,621.73	181	70,106	平成27年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	2,125.04	181	108,693	平成27年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,171.39	181	153,095	平成27年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,236.14	181	117,750	平成27年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	3,977.09	181	162,136	平成27年8月31日	なし
	パークキューブ上野	3,006.30	181	134,008	平成27年8月31日	なし
	パークキューブ池袋要町	1,857.78	181	82,732	平成28年3月31日	なし
	パークアクセス目黒本町	1,786.15	181	86,459	平成27年4月30日	なし
	パークアクセス新板橋	4,373.91	181	186,998	平成27年4月30日	なし
	パークアクセス秋葉原	1,282.20	181	62,952	平成27年9月30日	なし
	パークアクセス東陽町	5,141.60	181	228,279	平成27年9月30日	なし
	パークアクセス滝野川	2,924.75	181	112,251	平成27年9月30日	なし
	パークアクセス浅草橋	3,400.78	181	170,503	平成27年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋浜町	6,841.94	181	290,897	平成28年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,872.72	181	94,340	平成28年3月31日	なし
	パークアクセス門前仲町	1,809.63	181	94,549	平成28年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	5,046.82	181	215,589	平成28年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	957.88	181	42,271	平成28年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,466.03	181	80,619	平成27年5月31日	なし
	パークアクセス西ヶ原	1,410.38	181	63,565	平成27年11月30日	なし
	パークアクセス錦糸町	2,262.57	181	105,000	平成27年11月30日	なし
	パークアクセス辰巳ステージ	16,211.11	181	585,081	平成27年11月30日	なし
	パークアクセス亀戸	3,765.32	181	163,458	平成27年11月30日	なし
	パークアクセス方南町	1,231.08	181	51,343	平成27年11月30日	なし
	パークアクセス板橋	2,493.40	181	108,308	平成27年11月30日	なし
	パークアクセス押上	2,096.64	181	88,856	平成27年11月30日	なし
	パークアクセス高田馬場	1,346.24	181	88,039	平成27年11月30日	なし
	パークアクセス豊洲	24,888.82	181	1,080,354	平成27年11月30日	なし
	パークアクセス八丁堀	2,416.29	181	122,435	平成28年1月31日	なし
	パークアクセス板橋本町	1,949.31	181	72,916	平成28年1月31日	なし
	パークアクセス住吉	1,760.46	181	77,866	平成28年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,520.11	181	188,350	平成28年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	5,057.90	181	280,835	平成27年5月31日	なし
パークアクセス蒲田竜番館	1,647.12	181	73,889	平成28年2月29日	なし	
パークアクセス台東根岸	1,283.13	181	51,863	平成28年2月29日	なし	
パークアクセス駒込	1,979.51	181	96,566	平成28年2月29日	なし	
パークアクセス板橋本町式番館	3,541.21	181	137,650	平成28年2月29日	なし	
芝浦アイランドエアタワー	17,094.82	181	849,344	平成27年12月31日	なし	
パークキューブ東品川	10,080.73	181	408,006	平成27年7月31日	なし	
パークキューブ笹塚	2,266.93	181	132,654	平成27年9月30日	なし	
パークアクセス東十条	2,772.96	181	118,118	平成28年1月31日	なし	
パークキューブ平和台	2,594.32	181	87,601	平成27年10月31日	なし	
パークキューブ目黒タワー	12,335.38	181	642,402	平成27年12月31日	なし	

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)平成27年2月期決算短信

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(㎡) (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	4,076.30	181	175,975	平成28年2月29日	なし
	パークキューブ銀座イースト	3,186.70	181	141,913	平成28年2月29日	なし
	パークキューブ茅場町	1,572.73	181	68,488	平成28年2月29日	なし
	パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	181	80,005	平成28年2月29日	なし
	パークアクシス清澄白河	960.79	181	42,172	平成28年2月29日	なし
	パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	181	71,569	平成28年2月29日	なし
	パークアクシス西巢鴨	2,165.73	181	95,516	平成28年2月29日	なし
	パークアクシス上野	1,884.83	181	94,232	平成28年2月29日	なし
	パークアクシス秋葉原E a s t	1,759.43	181	86,391	平成28年2月29日	なし
	パークアクシス茅場町	2,231.65	181	111,571	平成28年2月29日	なし
	パークアクシス錦糸町・親水公園	1,933.65	181	89,098	平成28年3月31日	なし
	パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	181	164,194	平成27年6月30日	なし
	パークキューブ亀戸	4,413.82	181	190,471	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	1,540.23	181	82,758	平成27年9月30日	なし
	パークアクシス日本橋本町	1,731.42	181	92,612	平成27年9月30日	なし
	パークキューブ西ヶ原ステージ	18,142.70	181	794,887	平成28年3月31日	なし
	パークキューブ愛宕山タワー	7,974.01	181	432,037	平成28年3月31日	なし
	パークアクシス芝浦	1,236.48	181	68,573	平成28年3月31日	なし
	パークアクシス浅草・蔵前	1,377.26	181	67,641	平成28年3月31日	なし
	パークキューブ京王八王子II	3,082.32	181	89,035	平成27年8月31日	なし
	パークアクシス西船橋	2,047.90	181	67,390	平成28年3月31日	なし
	パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,533.04	181	109,219	平成28年2月29日	なし
	パークアクシス千葉新町	3,289.77	181	137,613	平成28年2月29日	なし
	パークアクシス千葉	2,071.36	181	79,098	平成28年2月29日	なし
	パークキューブ北松戸	2,100.12	181	86,345	平成27年9月30日	なし
	パークキューブ武蔵小杉	3,011.25	181	156,643	平成27年9月30日	なし
	パークアクシス横浜反町公園	1,657.96	181	78,210	平成28年2月29日	なし
	パークアクシス横浜山下町	2,256.79	181	104,124	平成27年9月30日	なし
	パークアクシス名駅南	5,349.36	181	166,021	平成27年8月31日	なし
	パークアクシス丸の内	3,691.72	181	119,293	平成27年9月30日	なし
	パークアクシス六本松	3,473.67	181	94,969	平成27年9月30日	なし
	パークアクシス博多駅南	4,521.38	181	129,238	平成27年9月30日	なし
	パークアクシス中呉服町	2,683.72	181	73,919	平成27年11月30日	なし
	パークアクシス白壁	4,666.46	181	140,569	平成27年11月30日	なし
	パークアクシス仙台	8,782.87	181	236,296	平成27年11月30日	なし
	パークアクシス博多美野島	3,284.99	181	90,031	平成27年11月30日	なし
	パークアクシス高宮東	2,144.86	181	57,394	平成27年11月30日	なし
	パークアクシス札幌植物園前	7,422.19	181	162,636	平成27年11月30日	なし
	パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	181	81,488	平成28年2月29日	なし
	パークアクシス江坂広芝町	3,785.12	181	166,107	平成28年2月29日	なし
パークアクシスうつぼ公園	4,554.73	181	186,439	平成28年2月29日	なし	
パークキューブ北浜	4,460.21	181	142,035	平成27年7月31日	なし	
合計		429,833.49		18,903,143		

(注1) 「テナント名称・業種」は、各運用資産についてマスターリース契約を締結しているマスターリース会社を記載しています。

(注2) 「期末賃貸面積」は、マスターリース会社とテナントとの間で当期末において賃貸借契約が締結されている面積の合計を記載しています。なお、芝浦アイランドエアタワーについては、同物件の全体の賃貸面積に本投資法人持分比率31%を乗じて算出しています。

(注3) 「年間賃料」は、マスターリース会社との間の契約に基づき本投資法人が当期中に受け取った各運用資産の賃貸事業収入(賃料・共益費・施設利用料の合計)を「当期中の運用日数」で除して365を乗じることにより算出し、千円未満を切捨てにより記載しています。

(注4) 各運用資産の契約更改の方法は、賃貸期間満了日の3ヶ月前までに賃貸人・借借人いずれからも書面による通知がなかった場合には、同一条件にて期間満了の日の翌日から更に1年間更新されるものとし、その後も同様となります。但し、パークアクシス学芸大学、パークアクシス渋谷神南及びパークアクシス青山骨董通りについては、賃貸人からの書面による通知は6ヶ月前までになされる必要があります。

(注5) 大川端賃貸棟のうち大川端駐車場に係るマスターリース契約の契約満了日は、平成28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27年2月28日現在保有する不動産等に関し、現在計画している資本的支出のうち主要なものは以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用として経理処理される部分を含んでいます。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
				総額	当期支払額	既払総額
大川端賃貸棟他	東京都中央区他	共用部設備更新工事等	自 平成27年3月 至 平成27年8月	143	-	-
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27年3月 至 平成27年8月	63	-	-

## 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159百万円であり、当期費用に区分された修繕費358百万円と合わせ517百万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	専有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	109
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9月 至 平成27年2月	49
合計				159

## 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14期	第15期	第16期
	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	自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日
当期首積立金残高	1,244	1,228	1,451
当期積立額	242	481	243
当期積立金取崩額	258	259	257
次期繰越額	1,228	1,451	1,437

営業期間	第17期	第18期
	自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日	自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日
当期首積立金残高	1,437	1,613
当期積立額	339	391
当期積立金取崩額	163	159
次期繰越額	1,613	1,845



## (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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	1,025,343	54,061	77,455	41,745
その他賃貸事業収入	32,462	2,895	1,681	809
不動産賃貸事業収入合計 A	1,057,805	56,957	79,137	42,555
公租公課	53,536	3,137	4,092	2,214
諸経費	240,713	11,497	12,131	8,160
(うち物件管理委託費)	155,421	5,892	8,060	4,452
(うち修繕費)	41,694	2,778	1,418	1,325
(うち信託報酬)	1,851	521	—	—
(うち水道光熱費)	18,791	914	972	666
(うち保険料)	1,903	65	82	48
(うちテナント募集関係費)	16,526	727	1,485	1,421
(うちその他賃貸事業費用)	4,522	597	112	246
減価償却費	177,929	11,770	15,153	8,118
不動産賃貸事業費用合計 B	472,179	26,405	31,377	18,493
不動産賃貸事業損益 A-B	585,626	30,551	47,760	24,061
賃貸NOI	763,555	42,321	62,913	32,179

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	43,567	135,507	129,837	30,623
その他賃貸事業収入	2,133	4,124	5,362	873
不動産賃貸事業収入合計 A	45,700	139,632	135,200	31,496
公租公課	2,268	6,468	5,815	1,561
諸経費	8,613	21,037	26,124	5,447
(うち物件管理委託費)	4,886	13,310	13,299	3,655
(うち修繕費)	2,255	3,204	8,190	877
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	458	1,280	1,125	369
(うち保険料)	48	129	133	33
(うちテナント募集関係費)	540	2,869	3,292	475
(うちその他賃貸事業費用)	424	243	82	36
減価償却費	7,909	20,457	21,989	5,565
不動産賃貸事業費用合計 B	18,791	47,963	53,928	12,574
不動産賃貸事業損益 A-B	26,909	91,668	81,272	18,922
賃貸NOI	34,818	112,126	103,261	24,487

	パークアクシス 大塚	パークアクシス 南麻布	パークアクシス 渋谷	パークアクシス 日本橋ステージ
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	50,656	95,127	29,535	219,879
その他賃貸事業収入	1,766	1,683	884	14,168
不動産賃貸事業収入合計 A	52,423	96,811	30,420	234,047
公租公課	2,634	4,796	1,496	11,185
諸経費	7,160	16,792	5,411	41,870
(うち物件管理委託費)	5,008	10,087	3,600	25,598
(うち修繕費)	730	2,704	353	8,105
(うち信託報酬)	—	441	441	500
(うち水道光熱費)	528	878	371	1,568
(うち保険料)	58	101	29	251
(うちテナント募集関係費)	606	2,046	368	4,117
(うちその他賃貸事業費用)	228	533	245	1,728
減価償却費	9,610	15,630	4,588	45,802
不動産賃貸事業費用合計 B	19,405	37,220	11,496	98,858
不動産賃貸事業損益 A-B	33,017	59,590	18,923	135,188
賃貸NOI	42,627	75,221	23,511	180,990

	パークアクシス 浜松町	パークアクシス 本郷の杜	パークアクシス 溜池山王	パークアクシス 六本木檜町公園
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	62,178	86,615	77,570	53,934
その他賃貸事業収入	1,671	1,609	3,054	2,173
不動産賃貸事業収入合計 A	63,849	88,224	80,625	56,108
公租公課	2,830	4,036	4,001	3,659
諸経費	10,512	13,588	12,240	9,987
(うち物件管理委託費)	6,449	8,714	8,451	5,459
(うち修繕費)	1,398	2,197	1,387	1,928
(うち信託報酬)	497	—	—	—
(うち水道光熱費)	638	1,039	897	673
(うち保険料)	53	95	80	56
(うちテナント募集関係費)	838	1,541	1,152	1,756
(うちその他賃貸事業費用)	636	—	271	113
減価償却費	9,419	17,077	15,378	9,021
不動産賃貸事業費用合計 B	22,763	34,702	31,620	22,668
不動産賃貸事業損益 A-B	41,086	53,521	49,005	33,439
賃貸NOI	50,506	70,599	64,384	42,461

	パークアクシス 御茶ノ水ステージ	パークアクシス 御徒町	パークキューブ 本郷	パークキューブ 神田
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	293,594	34,764	53,900	75,918
その他賃貸事業収入	12,198	1,248	1,563	3,685
不動産賃貸事業収入合計 A	305,792	36,013	55,463	79,604
公租公課	14,481	1,788	2,386	3,620
諸経費	55,666	5,000	10,000	16,144
(うち物件管理委託費)	34,185	3,787	5,077	8,028
(うち修繕費)	12,504	129	2,270	5,264
(うち信託報酬)	—	—	501	498
(うち水道光熱費)	2,275	535	716	718
(うち保険料)	298	41	47	69
(うちテナント募集関係費)	6,178	274	1,312	1,555
(うちその他賃貸事業費用)	224	232	74	9
減価償却費	48,354	7,335	6,679	10,605
不動産賃貸事業費用合計 B	118,503	14,124	19,066	30,369
不動産賃貸事業損益 A-B	187,288	21,889	36,396	49,234
賃貸NOI	235,643	29,224	43,075	59,839

	パークキューブ 市ヶ谷	パークキューブ 浅草田原町	パークキューブ 上野	パークキューブ 池袋要町
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	58,391	80,402	66,453	41,026
その他賃貸事業収入	1,067	1,296	2,189	1,986
不動産賃貸事業収入合計 A	59,459	81,698	68,643	43,012
公租公課	2,582	4,348	3,154	1,938
諸経費	8,428	12,340	13,436	8,114
(うち物件管理委託費)	5,615	7,126	7,066	4,204
(うち修繕費)	591	2,117	3,269	1,681
(うち信託報酬)	498	501	501	—
(うち水道光熱費)	904	1,077	868	562
(うち保険料)	49	84	64	41
(うちテナント募集関係費)	607	1,290	1,543	1,612
(うちその他賃貸事業費用)	162	141	122	12
減価償却費	6,795	14,053	9,968	7,409
不動産賃貸事業費用合計 B	17,805	30,741	26,558	17,462
不動産賃貸事業損益 A-B	41,653	50,956	42,084	25,550
賃貸NOI	48,448	65,009	52,052	32,959

	パークアクシス 目黒本町	パークアクシス 新板橋	パークアクシス 秋葉原	パークアクシス 東陽町
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	42,874	92,730	31,217	113,201
その他賃貸事業収入	2,972	1,394	1,483	2,768
不動産賃貸事業収入合計 A	45,847	94,124	32,701	115,970
公租公課	2,375	5,397	1,454	5,777
諸経費	10,103	13,235	6,497	17,921
(うち物件管理委託費)	4,538	9,642	3,345	11,306
(うち修繕費)	3,247	1,454	1,919	2,490
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	557	1,624	503	1,796
(うち保険料)	48	116	34	131
(うちテナント募集関係費)	1,583	360	662	1,853
(うちその他賃貸事業費用)	128	38	31	344
減価償却費	8,882	25,162	6,572	27,963
不動産賃貸事業費用合計 B	21,361	43,795	14,523	51,662
不動産賃貸事業損益 A-B	24,485	50,329	18,177	64,307
賃貸NOI	33,367	75,491	24,749	92,271

	パークアクシス 滝野川	パークアクシス 浅草橋	パークアクシス 日本橋浜町	パークキューブ 代々木富ヶ谷
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	55,664	84,551	144,253	46,782
その他賃貸事業収入	1,152	1,516	9,247	1,164
不動産賃貸事業収入合計 A	56,817	86,067	153,500	47,946
公租公課	3,229	4,484	7,516	2,624
諸経費	7,507	11,206	23,962	9,703
(うち物件管理委託費)	5,474	9,003	14,156	5,410
(うち修繕費)	1,047	996	4,797	1,817
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	460	724	1,703	577
(うち保険料)	60	85	169	52
(うちテナント募集関係費)	421	254	3,016	1,150
(うちその他賃貸事業費用)	43	143	117	694
減価償却費	11,063	17,270	32,547	12,169
不動産賃貸事業費用合計 B	21,800	32,961	64,026	24,498
不動産賃貸事業損益 A-B	35,017	53,106	89,474	23,448
賃貸NOI	46,080	70,376	122,021	35,618

	パークアクシス 門前仲町	パークキューブ 板橋本町	パークキューブ 学芸大学	パークキューブ 大井町
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	46,886	106,908	20,962	39,978
その他貸貸事業収入	1,179	4,412	1,094	2,045
不動産貸貸事業収入合計 A	48,066	111,321	22,056	42,023
公租公課	2,334	6,398	1,426	1,862
諸経費	8,612	18,956	5,311	9,015
(うち物件管理委託費)	5,240	10,964	2,680	4,215
(うち修繕費)	1,446	3,762	1,137	3,026
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	747	1,412	347	438
(うち保険料)	45	134	24	40
(うちテナント募集関係費)	762	2,151	1,057	1,259
(うちその他貸貸事業費用)	370	531	63	35
減価償却費	10,768	26,190	4,732	8,248
不動産貸貸事業費用合計 B	21,715	51,545	11,471	19,126
不動産貸貸事業損益 A-B	26,350	59,775	10,585	22,897
賃貸NOI	37,118	85,966	15,318	31,146

	パークアクシス 西ヶ原	パークアクシス 錦糸町	パークアクシス 辰巳ステージ	パークアクシス 亀戸
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	31,521	52,068	290,136	81,057
その他貸貸事業収入	1,478	1,452	9,867	3,415
不動産貸貸事業収入合計 A	32,999	53,521	300,003	84,473
公租公課	2,046	2,376	18,142	4,331
諸経費	5,965	8,298	49,776	16,242
(うち物件管理委託費)	3,835	5,453	29,000	8,953
(うち修繕費)	952	989	9,656	3,938
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	729	653	4,959	1,011
(うち保険料)	38	61	365	106
(うちテナント募集関係費)	405	797	5,520	1,954
(うちその他貸貸事業費用)	3	343	274	278
減価償却費	6,493	8,925	54,584	17,834
不動産貸貸事業費用合計 B	14,504	19,599	122,502	38,408
不動産貸貸事業損益 A-B	18,495	33,921	177,500	46,064
賃貸NOI	24,988	42,846	232,085	63,899

	パークアクシス 方南町	パークアクシス 板橋	パークアクシス 押上	パークアクシス 高田馬場
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	25,460	53,709	44,062	43,658
その他貸貸事業収入	1,196	3,255	3,500	2,048
不動産貸貸事業収入合計 A	26,657	56,964	47,563	45,706
公租公課	1,418	3,293	2,503	1,837
諸経費	5,719	9,103	8,278	7,928
(うち物件管理委託費)	3,239	5,753	4,896	4,906
(うち修繕費)	932	1,192	1,880	1,834
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	431	599	588	437
(うち保険料)	32	74	57	43
(うちテナント募集関係費)	850	1,457	661	674
(うちその他貸貸事業費用)	233	26	195	33
減価償却費	6,006	11,517	9,418	6,376
不動産貸貸事業費用合計 B	13,143	23,914	20,199	16,142
不動産貸貸事業損益 A-B	13,513	33,049	27,363	29,564
賃貸NOI	19,519	44,567	36,781	35,940

	パークアクシス 豊洲	パークアクシス 八丁堀	パークアクシス 板橋本町	パークアクシス 住吉
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	535,737	60,714	36,158	38,613
その他貸貸事業収入	23,545	2,077	926	1,142
不動産貸貸事業収入合計 A	559,283	62,791	37,085	39,756
公租公課	28,338	2,591	2,340	2,066
諸経費	118,125	10,000	7,701	6,792
(うち物件管理委託費)	79,562	6,099	4,252	5,009
(うち修繕費)	14,600	1,728	1,531	606
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	12,423	532	495	423
(うち保険料)	676	72	55	48
(うちテナント募集関係費)	8,298	1,434	1,219	456
(うちその他貸貸事業費用)	2,563	131	146	247
減価償却費	128,885	11,874	10,255	9,286
不動産貸貸事業費用合計 B	275,348	24,466	20,296	18,145
不動産貸貸事業損益 A-B	283,934	38,325	16,788	21,610
賃貸NOI	412,820	50,200	27,043	30,896

	パークキューブ 四谷三丁目	パークキューブ 八丁堀	パークアクシス 蒲田老番館	パークアクシス 台東根岸
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	93,400	139,263	36,641	25,718
その他貸貸事業収入	2,752	5,906	1,601	732
不動産貸貸事業収入合計 A	96,153	145,169	38,242	26,450
公租公課	4,766	4,490	1,932	1,347
諸経費	17,774	22,395	6,905	5,534
(うち物件管理委託費)	10,370	13,438	4,127	3,290
(うち修繕費)	3,246	3,239	1,272	1,092
(うち信託報酬)	450	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,041	2,856	431	370
(うち保険料)	110	151	44	36
(うちテナント募集関係費)	2,443	2,382	871	531
(うちその他貸貸事業費用)	112	327	158	213
減価償却費	21,842	26,106	7,245	6,431
不動産貸貸事業費用合計 B	44,384	52,992	16,083	13,313
不動産貸貸事業損益 A-B	51,769	92,177	22,159	13,136
賃貸NOI	73,612	118,283	29,405	19,568

	パークアクシス 駒込	パークアクシス 板橋本町式番館	芝浦アイランド エアタワー	パークキューブ 東品川
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	47,886	68,259	421,181	202,326
その他貸貸事業収入	1,041	2,185	24,423	9,336
不動産貸貸事業収入合計 A	48,928	70,445	445,605	211,663
公租公課	1,732	3,804	21,955	11,262
諸経費	7,532	14,052	173,532	36,591
(うち物件管理委託費)	4,904	8,081	66,515	20,867
(うち修繕費)	790	3,192	24,505	9,198
(うち信託報酬)	—	—	930	400
(うち水道光熱費)	539	869	15,163	1,511
(うち保険料)	55	94	996	271
(うちテナント募集関係費)	882	1,573	7,382	3,552
(うちその他貸貸事業費用)	359	241	58,038	789
減価償却費	10,214	20,097	108,356	52,755
不動産貸貸事業費用合計 B	19,478	37,954	303,843	100,608
不動産貸貸事業損益 A-B	29,449	32,491	141,761	111,054
賃貸NOI	39,663	52,588	250,117	163,809

	パークキューブ 笹塚	パークアクシス 東十条	パークキューブ 平和台	パークキューブ 目黒タワー
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	65,782	58,573	43,440	318,561
その他賃貸事業収入	2,510	2,075	535	9,199
不動産賃貸事業収入合計 A	68,292	60,648	43,976	327,760
公租公課	3,383	3,172	2,706	18,455
諸経費	12,437	9,494	9,459	55,626
(うち物件管理委託費)	7,492	5,680	4,751	35,392
(うち修繕費)	2,413	2,426	2,158	7,108
(うち信託報酬)	—	—	400	—
(うち水道光熱費)	947	724	616	5,047
(うち保険料)	75	67	62	346
(うちテナント募集関係費)	1,321	540	642	5,677
(うちその他賃貸事業費用)	187	54	827	2,053
減価償却費	12,167	11,909	12,333	65,735
不動産賃貸事業費用合計 B	27,988	24,576	24,499	139,817
不動産賃貸事業損益 A-B	40,304	36,072	19,477	187,942
賃貸NOI	52,472	47,981	31,810	253,678

	パークキューブ 日本橋水天宮	パークキューブ 銀座イースト	パークキューブ 茅場町	パークキューブ 本所吾妻橋
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	87,264	70,373	33,962	39,673
その他賃貸事業収入	3,894	1,669	1,941	1,950
不動産賃貸事業収入合計 A	91,159	72,042	35,904	41,624
公租公課	4,049	3,708	1,753	2,290
諸経費	18,623	11,216	6,401	8,834
(うち物件管理委託費)	8,227	5,513	3,166	4,383
(うち修繕費)	6,389	2,504	2,244	2,686
(うち信託報酬)	400	400	—	—
(うち水道光熱費)	959	760	395	686
(うち保険料)	107	87	33	46
(うちテナント募集関係費)	2,022	1,544	530	964
(うちその他賃貸事業費用)	515	405	30	66
減価償却費	18,249	15,807	4,717	7,828
不動産賃貸事業費用合計 B	40,922	30,732	12,872	18,953
不動産賃貸事業損益 A-B	50,237	41,309	23,031	22,670
賃貸NOI	68,486	57,117	27,749	30,499



	パークアクシス 清澄白河	パークアクシス 浅草橋二丁目	パークアクシス 西巢鴨	パークアクシス 上野
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	20,913	35,490	47,365	46,729
その他貸貸事業収入	1,675	1,103	1,594	1,029
不動産貸貸事業収入合計 A	22,588	36,594	48,960	47,758
公租公課	1,252	1,984	2,424	1,584
諸経費	8,940	6,775	7,782	7,037
(うち物件管理委託費)	3,530	3,820	3,929	4,158
(うち修繕費)	3,384	815	1,683	1,374
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	383	574	634	552
(うち保険料)	25	49	55	56
(うちテナント募集関係費)	1,386	1,226	1,321	548
(うちその他貸貸事業費用)	230	289	157	348
減価償却費	4,343	9,114	9,875	10,690
不動産貸貸事業費用合計 B	14,535	17,874	20,082	19,312
不動産貸貸事業損益 A-B	8,052	18,719	28,877	28,446
賃貸NOI	12,396	27,834	38,753	39,136

	パークアクシス 秋葉原E a s t	パークアクシス 茅場町	パークアクシス 錦糸町・親水公園	パークキューブ 春日安藤坂
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	42,840	55,327	44,182	81,422
その他貸貸事業収入	3,172	4,899	3,315	2,129
不動産貸貸事業収入合計 A	46,012	60,226	47,498	83,552
公租公課	2,249	3,079	2,217	4,461
諸経費	8,425	18,382	9,089	16,013
(うち物件管理委託費)	5,600	7,591	5,747	7,947
(うち修繕費)	708	7,792	1,485	3,151
(うち信託報酬)	—	—	—	400
(うち水道光熱費)	580	759	532	926
(うち保険料)	53	75	59	88
(うちテナント募集関係費)	1,110	1,847	1,126	2,235
(うちその他貸貸事業費用)	372	317	138	1,264
減価償却費	10,203	14,781	10,899	14,925
不動産貸貸事業費用合計 B	20,878	36,243	22,206	35,400
不動産貸貸事業損益 A-B	25,133	23,982	25,291	48,151
賃貸NOI	35,337	38,764	36,191	63,076

	パークキューブ 亀戸	パークアクセス 新御徒町E a s t	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
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	94,452	41,039	45,925	394,177
その他貸貸事業収入	2,522	1,390	1,003	11,005
不動産貸貸事業収入合計 A	96,975	42,430	46,929	405,183
公租公課	4,811	1,924	2,148	—
諸経費	16,187	5,922	5,984	249,083
（うち物件管理委託費）	9,509	3,408	3,614	34,338
（うち修繕費）	3,172	1,369	924	16,147
（うち信託報酬）	400	—	—	—
（うち水道光熱費）	933	458	577	3,547
（うち保険料）	101	43	45	582
（うちテナント募集関係費）	1,515	495	772	8,011
（うちその他貸貸事業費用）	554	147	50	186,455
減価償却費	17,315	7,512	8,409	58,916
不動産貸貸事業費用合計 B	38,314	15,359	16,542	308,000
不動産貸貸事業損益 A-B	58,660	27,070	30,386	97,182
貸貸NOI	75,976	34,582	38,796	156,099

	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	パークキューブ 京王八王子II
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	214,243	34,005	33,542	44,151
その他貸貸事業収入	6,572	1,886	169	1,418
不動産貸貸事業収入合計 A	220,816	35,891	33,712	45,570
公租公課	—	—	—	2,711
諸経費	63,258	6,915	4,014	7,204
（うち物件管理委託費）	30,926	4,675	2,700	4,494
（うち修繕費）	11,814	836	319	1,520
（うち信託報酬）	—	—	—	501
（うち水道光熱費）	4,280	482	510	599
（うち保険料）	234	32	35	59
（うちテナント募集関係費）	13,781	859	388	—
（うちその他貸貸事業費用）	2,222	30	59	29
減価償却費	37,057	5,518	6,007	9,765
不動産貸貸事業費用合計 B	100,316	12,434	10,021	19,681
不動産貸貸事業損益 A-B	120,499	23,457	23,690	25,888
貸貸NOI	157,557	28,976	29,698	35,653

	パークアクシス 西船橋	パークアクシス 横浜井土ヶ谷	パークアクシス 千葉新町	パークアクシス 千葉
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	33,418	54,160	68,240	39,224
その他貸貸事業収入	1,683	2,115	4,145	1,551
不動産貸貸事業収入合計 A	35,101	56,276	72,386	40,775
公租公課	2,384	3,576	4,766	2,807
諸経費	6,184	9,820	15,677	9,653
(うち物件管理委託費)	4,066	5,989	9,339	6,242
(うち修繕費)	859	2,235	1,621	1,663
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	499	719	2,912	1,020
(うち保険料)	47	79	100	59
(うちテナント募集関係費)	633	453	1,235	379
(うちその他貸貸事業費用)	78	342	467	288
減価償却費	9,602	14,827	20,094	12,211
不動産貸貸事業費用合計 B	18,170	28,224	40,538	24,671
不動産貸貸事業損益 A-B	16,930	28,052	31,848	16,103
賃貸NOI	26,532	42,879	51,942	28,314

	パークキューブ 北松戸	パークキューブ 武蔵小杉	パークアクシス 横浜反町公園	パークアクシス 横浜山下町
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	42,817	77,678	38,783	51,634
その他貸貸事業収入	1,534	3,564	2,626	2,747
不動産貸貸事業収入合計 A	44,352	81,242	41,410	54,382
公租公課	2,482	3,906	2,372	3,524
諸経費	9,908	14,110	5,776	8,013
(うち物件管理委託費)	4,745	8,503	4,375	5,594
(うち修繕費)	2,785	2,809	568	560
(うち信託報酬)	—	400	—	—
(うち水道光熱費)	685	628	349	684
(うち保険料)	70	91	45	64
(うちテナント募集関係費)	621	1,537	355	1,009
(うちその他貸貸事業費用)	1,001	141	81	101
減価償却費	12,750	18,863	9,397	11,612
不動産貸貸事業費用合計 B	25,141	36,881	17,545	23,149
不動産貸貸事業損益 A-B	19,210	44,360	23,864	31,232
賃貸NOI	31,961	63,224	33,261	42,844

	パークアクシス 名駅南	パークアクシス 丸の内	パークアクシス 六本松	パークアクシス 博多駅南
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	82,328	59,156	47,094	64,088
その他賃貸事業収入	2,447	2,076	421	512
不動産賃貸事業収入合計 A	84,776	61,233	47,515	64,601
公租公課	5,512	3,620	3,400	4,306
諸経費	13,868	11,033	8,894	15,970
(うち物件管理委託費)	8,126	6,417	5,642	7,057
(うち修繕費)	2,677	2,066	921	5,702
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,188	1,013	641	797
(うち保険料)	119	84	69	86
(うちテナント募集関係費)	1,007	975	549	723
(うちその他賃貸事業費用)	749	475	1,069	1,603
減価償却費	20,719	17,365	13,411	17,753
不動産賃貸事業費用合計 B	40,099	32,018	25,706	38,030
不動産賃貸事業損益 A-B	44,676	29,214	21,809	26,570
賃貸NOI	65,395	46,579	35,221	44,323

	パークアクシス 中呉服町	パークアクシス 白壁	パークアクシス 仙台	パークアクシス 博多美野島
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	36,655	69,707	117,177	44,645
その他賃貸事業収入	175	1,412	1,710	744
不動産賃貸事業収入合計 A	36,830	71,119	118,887	45,390
公租公課	2,847	5,002	7,682	3,937
諸経費	8,123	12,463	22,215	11,291
(うち物件管理委託費)	5,054	7,842	14,056	5,070
(うち修繕費)	1,360	1,694	3,776	3,185
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,011	1,153	1,540	902
(うち保険料)	55	99	163	80
(うちテナント募集関係費)	463	1,121	905	1,023
(うちその他賃貸事業費用)	178	553	1,771	1,029
減価償却費	9,538	14,589	25,281	12,937
不動産賃貸事業費用合計 B	20,509	32,055	55,178	28,166
不動産賃貸事業損益 A-B	16,321	39,063	63,709	17,223
賃貸NOI	25,860	53,653	88,990	30,161

	パークアクシス 高宮東	パークアクシス 札幌植物園前	パークアクシス 新さっぽろ	パークアクシス 江坂広芝町
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	28,461	80,650	40,409	82,371
その他賃貸事業収入	206	1,746	798	5,809
不動産賃貸事業収入合計 A	28,667	82,396	41,208	88,180
公租公課	1,932	8,282	3,988	4,636
諸経費	7,288	16,092	8,452	17,379
(うち物件管理委託費)	3,375	8,328	4,229	9,881
(うち修繕費)	1,779	2,865	722	3,170
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	760	2,873	1,805	1,335
(うち保険料)	54	140	72	117
(うちテナント募集関係費)	525	928	381	2,455
(うちその他賃貸事業費用)	793	954	1,240	418
減価償却費	10,131	22,756	13,095	23,456
不動産賃貸事業費用合計 B	19,352	47,130	25,535	45,471
不動産賃貸事業損益 A-B	9,315	35,265	15,672	42,708
賃貸NOI	19,447	58,022	28,767	66,164

	パークアクシス うつぼ公園	パークキューブ 北浜	ドリーミー芦屋	河合塾京都学伸寮
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	92,453	70,433	40,404	39,492
その他賃貸事業収入	8,409	751	—	—
不動産賃貸事業収入合計 A	100,863	71,185	40,404	39,492
公租公課	5,198	4,462	3,216	2,140
諸経費	19,768	12,137	75	67
(うち物件管理委託費)	10,652	5,978	—	—
(うち修繕費)	5,056	3,266	—	—
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,184	1,316	—	—
(うち保険料)	131	102	75	67
(うちテナント募集関係費)	2,200	1,194	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	543	280	—	—
減価償却費	25,521	18,772	13,682	12,919
不動産賃貸事業費用合計 B	50,488	35,372	16,973	15,127
不動産賃貸事業損益 A-B	50,375	35,813	23,430	24,364
賃貸NOI	75,896	54,585	37,112	37,284

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	37,002	16,476	55,500	38,244
その他賃貸事業収入	—	—	—	—
不動産賃貸事業収入合計 A	37,002	16,476	55,500	38,244
公租公課	2,060	1,226	2,692	2,814
諸経費	57	34	61	49
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	—	—	—	—
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	57	34	61	49
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	—	—	—
減価償却費	8,364	5,920	11,549	8,957
不動産賃貸事業費用合計 B	10,481	7,181	14,302	11,821
不動産賃貸事業損益 A-B	26,520	9,294	41,197	26,422
賃貸NOI	34,884	15,215	52,746	35,379

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	45,000	43,284	22,845	53,622
その他賃貸事業収入	—	—	4	3
不動産賃貸事業収入合計 A	45,000	43,284	22,850	53,625
公租公課	3,137	2,808	1,890	5,445
諸経費	61	166	88	2,337
(うち物件管理委託費)	—	—	28	70
(うち修繕費)	—	110	24	235
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	61	56	34	87
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	—	1	1,944
減価償却費	11,526	9,996	6,593	14,259
不動産賃貸事業費用合計 B	14,724	12,970	8,572	22,043
不動産賃貸事業損益 A-B	30,275	30,313	14,277	31,582
賃貸NOI	41,801	40,309	20,870	45,842

(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27年2月28日です。

名称	取得 価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
大川端賃貸棟	30,816	28,000	28,400	4.4%	27,600	4.2%	4.6%	28,600	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス学芸大学	1,760	1,830	1,860	4.4%	1,790	4.2%	4.6%	1,070	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス渋谷神南	3,230	2,990	3,050	4.2%	2,930	4.0%	4.4%	2,270	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス青山骨董通り	1,730	1,630	1,660	4.2%	1,600	4.0%	4.4%	1,360	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	1,460	1,490	4.6%	1,450	4.4%	4.8%	908	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス白金台	5,140	4,800	4,880	4.4%	4,760	4.2%	4.6%	4,140	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	4,330	4,400	4.6%	4,300	4.4%	4.8%	3,060	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス月島	930	1,050	1,070	4.4%	1,030	4.2%	4.6%	688	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス大塚	1,655	1,600	1,630	4.7%	1,590	4.5%	4.9%	984	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス南麻布	3,939	3,320	3,380	4.4%	3,300	4.2%	4.6%	3,240	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス渋谷	1,282	1,120	1,140	4.3%	1,100	4.1%	4.5%	881	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	7,580	7,710	4.4%	7,530	4.2%	4.6%	5,220	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス浜松町	2,025	2,130	2,170	4.5%	2,090	4.3%	4.7%	1,030	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス本郷の杜	2,910	3,180	3,240	4.3%	3,120	4.1%	4.5%	1,740	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス溜池山王	2,860	2,540	2,580	4.4%	2,520	4.2%	4.6%	2,130	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本木榎町公園	2,170	1,990	2,030	4.2%	1,950	4.0%	4.4%	2,680	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	10,800	11,000	4.3%	10,600	4.1%	4.5%	5,430	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス御徒町	1,070	1,130	1,150	4.5%	1,110	4.3%	4.7%	585	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	2,020	2,060	4.3%	1,980	4.1%	4.5%	774	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	2,860	2,910	4.3%	2,800	4.1%	4.5%	1,220	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,949	2,160	2,200	4.3%	2,110	4.1%	4.5%	1,280	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ浅草田原町	2,508	2,860	2,910	4.5%	2,800	4.3%	4.7%	1,220	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	2,340	2,380	4.5%	2,290	4.3%	4.7%	1,030	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ池袋要町	1,608	1,470	1,490	4.5%	1,440	4.3%	4.7%	858	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス目黒本町	1,810	1,560	1,590	4.6%	1,550	4.4%	4.8%	1,130	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新板橋	3,430	3,030	3,060	4.7%	3,010	4.5%	4.9%	1,830	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原	1,200	1,050	1,060	4.5%	1,040	4.3%	4.7%	608	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス東陽町	3,950	3,670	3,720	4.8%	3,650	4.6%	5.0%	2,910	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス滝野川	1,820	1,870	1,900	4.6%	1,830	4.4%	4.8%	1,110	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋	2,717	2,850	2,920	4.6%	2,850	4.4%	4.8%	1,800	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	5,340	5,440	4.4%	5,240	4.2%	4.6%	2,550	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	1,640	1,670	4.4%	1,630	4.2%	4.6%	1,470	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス門前仲町	1,700	1,550	1,570	4.6%	1,540	4.4%	4.8%	829	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	3,740	3,810	4.5%	3,670	4.3%	4.7%	1,870	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	792	807	4.3%	777	4.1%	4.5%	710	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	4.6%	1,440	4.4%	4.8%	739	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西ヶ原	840	934	944	4.9%	929	4.7%	5.1%	605	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町	1,448	1,770	1,800	4.5%	1,740	4.3%	4.7%	921	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	9,330	9,490	4.9%	9,260	4.7%	5.1%	6,230	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス亀戸	2,359	2,650	2,700	4.9%	2,630	4.7%	5.1%	1,580	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス方南町	745	827	841	4.7%	821	4.5%	4.9%	585	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋	1,448	1,800	1,830	4.6%	1,770	4.4%	4.8%	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	4.9%	1,370	4.7%	5.1%	1,030	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高田馬場	1,222	1,570	1,600	4.4%	1,540	4.2%	4.6%	845	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス豊洲	14,300	16,600	16,900	4.7%	16,500	4.5%	4.9%	12,700	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス八丁堀	1,760	2,060	2,100	4.6%	2,040	4.4%	4.8%	1,510	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町	987	1,170	1,200	4.8%	1,160	4.6%	5.0%	896	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス住吉	1,006	1,140	1,160	5.0%	1,130	4.7%	5.3%	813	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	3,270	3,330	4.4%	3,240	4.2%	4.6%	2,860	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27年2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	4,920	5,010	4.5%	4,880	4.3%	4.7%	3,810	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	1,190	1,210	4.7%	1,180	4.5%	4.9%	821	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス台東根岸	672	769	782	4.9%	763	4.7%	5.1%	563	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス駒込	1,389	1,620	1,650	4.6%	1,610	4.4%	4.8%	1,140	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町式番館	1,859	2,180	2,210	4.8%	2,170	4.6%	5.0%	1,540	大和不動産鑑定株式会社
芝浦アイランドエアタワー (注2)	7,905	9,210	—	—	9,210	4.3%	6.1%	6,600	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ東品川	6,060	6,800	6,940	4.8%	6,740	4.5%	5.1%	5,210	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ笹塚	2,200	2,400	2,440	4.4%	2,350	4.2%	4.6%	1,440	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス東十条	1,700	2,010	2,040	4.6%	1,970	4.4%	4.8%	970	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ平和台	1,204	1,330	1,350	4.9%	1,320	4.7%	5.1%	1,320	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	10,700	10,800	4.4%	10,600	4.2%	4.6%	7,350	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	3,180	3,230	4.4%	3,130	4.2%	4.6%	1,560	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	2,510	2,550	4.4%	2,470	4.2%	4.6%	1,450	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ茅場町	1,105	1,300	1,320	4.4%	1,280	4.2%	4.6%	633	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ本所吾妻橋	1,252	1,390	1,400	4.6%	1,370	4.4%	4.8%	660	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス清澄白河	696	786	799	4.6%	773	4.4%	4.8%	488	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	1,170	1,190	4.7%	1,160	4.5%	4.9%	868	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西巢鴨	1,439	1,580	1,600	4.7%	1,570	4.5%	4.9%	1,100	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス上野	1,389	1,520	1,540	4.7%	1,510	4.5%	4.9%	951	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	1,500	1,510	4.7%	1,490	4.5%	4.9%	901	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス茅場町	1,809	1,990	2,010	4.6%	1,980	4.4%	4.8%	1,690	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	1,490	1,500	4.8%	1,480	4.6%	5.0%	1,070	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	2,930	2,980	4.4%	2,880	4.2%	4.6%	1,600	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ亀戸	3,020	3,270	3,320	4.6%	3,220	4.4%	4.8%	2,070	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	1,390	1,400	4.7%	1,380	4.5%	4.9%	998	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	1,620	1,640	4.4%	1,610	4.2%	4.6%	1,060	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	4,790	4,870	(注3)	4,760	(注3)	—	4,990	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	8,880	9,040	4.3%	8,720	4.1%	4.5%	5,770	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	1,150	1,160	4.5%	1,130	4.3%	4.7%	1,020	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス浅草・蔵前	1,095	1,200	1,220	4.6%	1,180	4.4%	4.8%	682	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	1,320	1,340	5.1%	1,290	4.9%	5.3%	743	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス西船橋	1,020	923	932	5.2%	919	5.0%	5.4%	783	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	1,590	1,610	5.1%	1,580	4.9%	5.3%	1,100	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉新町	1,679	1,910	1,940	5.3%	1,900	5.1%	5.5%	1,430	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉	970	1,040	1,050	5.4%	1,030	5.2%	5.6%	750	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北松戸	1,200	1,320	1,340	5.4%	1,300	5.2%	5.6%	829	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ武蔵小杉	2,250	2,640	2,680	4.8%	2,590	4.6%	5.0%	1,460	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス横浜反町公園	1,119	1,210	1,230	5.0%	1,200	4.8%	5.2%	729	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	1,620	1,640	4.9%	1,610	4.7%	5.1%	1,350	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス名駅南	2,440	2,020	2,040	5.4%	2,010	5.2%	5.6%	1,860	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス丸の内	1,920	1,660	1,690	5.2%	1,650	5.0%	5.4%	1,190	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本松	1,515	1,260	1,280	5.1%	1,230	4.9%	5.3%	937	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス博多駅南	1,890	1,670	1,700	5.2%	1,640	5.0%	5.4%	975	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス中呉服町	742	910	927	5.2%	892	5.0%	5.4%	592	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス白壁	1,547	1,890	1,920	5.3%	1,880	5.1%	5.5%	1,540	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス仙台	2,320	2,920	2,960	5.7%	2,900	5.5%	5.9%	2,070	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス博多美野島	960	1,150	1,160	5.5%	1,140	5.3%	5.7%	1,150	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高宮東	605	720	732	5.5%	715	5.3%	5.7%	785	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス札幌植物園前	1,650	1,890	1,920	5.6%	1,880	5.4%	5.8%	1,790	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新さっぽろ	827	899	909	5.8%	894	5.6%	6.0%	853	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	2,550	2,590	5.2%	2,530	5.0%	5.4%	1,620	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシスうつけ公園	2,399	2,750	2,780	5.2%	2,730	5.0%	5.4%	1,840	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北浜	1,970	2,100	2,120	5.2%	2,090	5.0%	5.4%	1,460	大和不動産鑑定株式会社
賃貸住宅合計	277,904	292,970							



日本アコモデーションファンド投資法人（3226）平成27年2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		
ドミー芦屋	928	1,130	1,140	6.0%	1,120	5.7%	6.2%	1,270	森井総合鑑定株式会社
河合塾京都学仲寮	991	1,200	1,210	5.8%	1,190	5.5%	6.0%	790	森井総合鑑定株式会社
駿台堀川寮	916	1,160	1,170	5.8%	1,140	5.6%	6.0%	700	森井総合鑑定株式会社
ドミトリー洛北	374	478	483	6.1%	472	5.9%	6.3%	425	森井総合鑑定株式会社
立教大学国際交流寮RUID志木	1,478	1,810	1,830	5.8%	1,790	5.6%	6.0%	897	森井総合鑑定株式会社
ドミー中板橋	1,041	1,330	1,340	5.3%	1,310	5.1%	5.5%	1,050	森井総合鑑定株式会社
フィロソフィア西台	1,249	1,540	1,550	5.4%	1,520	5.2%	5.6%	971	森井総合鑑定株式会社
ドミー武蔵小杉	1,152	1,460	1,470	5.5%	1,440	5.3%	5.7%	1,150	森井総合鑑定株式会社
アルティス仙台花京院	540	624	629	6.3%	622	6.1%	6.5%	497	大和不動産鑑定株式会社
アルティス仙台木町通	1,160	1,360	1,370	6.3%	1,350	6.1%	6.5%	1,170	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	12,092							
総合計	287,733	305,062							

(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」5.0%

「DCF法割引率」価格時点から1年目～10年目：4.9% 価格時点から11年目～借地契約満了時点：5.3%

## (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
パークアクシス学芸大学	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	82	85,791	744,418
パークアクシス渋谷神南	三井住友建設株式会社	平成22年2月25日	—	—	47,049	893,102
パークアクシス青山骨董通り	三井住友建設株式会社	平成22年2月25日	—	219	30,200	516,126
パークアクシス神楽坂ステージ	三井住友建設株式会社	平成22年2月25日	—	28	41,985	535,773
パークアクシス白金台	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	180	218,710	1,361,600
パークアクシス文京ステージ	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	410	248,190	1,413,500
パークアクシス月島	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	409	27,484	358,618
パークアクシス大塚	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	160	89,430	615,300
パークアクシス南麻布	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
パークアクシス渋谷	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	—	960	34,953	294,508
パークアクシス日本橋ステージ	株式会社 ERIソリューション	平成26年12月22日	—	—	255,530	2,967,000
パークアクシス浜松町	三井住友建設株式会社	平成22年2月25日	—	—	48,091	562,574
パークアクシス本郷の杜	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	455	84,338	1,068,042
パークアクシス溜池山王	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	80	144,910	852,000
パークアクシス六本木檜町公園	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	83	52,848	617,736
パークアクシ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
パークアクシス御徒町	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
パークアクシス目黒本町	清水建設株式会社	平成24年10月30日	—	—	57,794	507,000
パークアクシス新板橋(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
パークアクシス新板橋(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
パークアクシス秋葉原	清水建設株式会社	平成24年10月30日	—	200	49,998	349,000
パークアクシス東陽町	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
パークアクシス滝野川	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	—	700	56,021	620,618
パークアクシス浅草橋	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	—	690	74,684	875,551
パークアクシス日本橋浜町	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
パークアクシス門前仲町	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
パークアクシス西ヶ原	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	413	35,935	404,795
パークアクシス錦糸町	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	676	66,581	670,801
パークアクシス辰巳ステージ	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
パークアクシス亀戸	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	683	66,671	1,066,718
パークアクシス方南町	三井住友建設株式会社	平成21年9月25日	—	—	18,719	399,608
パークアクシス板橋	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	964	66,266	812,155
パークアクシス押上	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	2,294	53,168	640,287
パークアクシス高田馬場	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	568	38,816	463,921
パークアクシス豊洲	清水建設株式会社	平成21年9月15日	—	—	283,189	7,443,000
パークアクシス八丁堀	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	441	51,495	808,441
パークアクシス板橋本町	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	911	38,386	620,158
パークアクシス住吉	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	69	36,608	542,951
パークキューブ四谷三丁目	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	1,335	70,882	1,241,946
パークキューブ八丁堀	三井住友建設株式会社	平成22年3月15日	—	43	66,704	1,653,857
パークアクシス蒲田老番館	三井住友建設株式会社	平成22年12月3日	—	—	19,185	474,341
パークアクシス台東根岸	三井住友建設株式会社	平成22年10月29日	—	—	21,249	398,166
パークアクシス駒込	三井住友建設株式会社	平成22年10月29日	—	—	24,860	605,993
パークアクシス板橋本町貳番館	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26年12月22日	—	573	75,109	931,692
パークアクシス高宮東	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	608	42,967	627,611
パークアクシス札幌植物園前	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	25,393	10,223,736	132,330,731

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	27,945	10,575,748	138,829,438

(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%
パークアクシス学芸大学		7.6%
パークアクシス渋谷神南		6.8%
パークアクシス青山骨董通り		7.0%
パークアクシス神楽坂ステージ		7.5%
パークアクシス白金台		8.7%
パークアクシス文京ステージ		6.6%
パークアクシス月島		6.8%
パークアクシス大塚		6.5%
パークアクシス南麻布		7.4%
パークアクシス渋谷		7.9%
パークアクシス日本橋ステージ		7.3%
パークアクシス浜松町		7.1%
パークアクシス本郷の杜		8.8%
パークアクシス溜池山王		8.2%
パークアクシス六本木檜町公園		9.2%
パークアクシス御茶ノ水ステージ		7.2%
パークアクシス御徒町		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%
パークアクシス目黒本町		8.3%
パークアクシス新板橋(イースト)		7.3%
パークアクシス新板橋(ウエスト)		7.5%
パークアクシス秋葉原		7.4%
パークアクシス東陽町		10.2%
パークアクシス滝野川		5.8%
パークアクシス浅草橋		8.9%
パークアクシス日本橋浜町		8.1%
パークキューブ代々木富ヶ谷		7.1%
パークアクシス門前仲町		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%
パークアクシス西ヶ原		7.7%
パークアクシス錦糸町		10.7%
パークアクシス辰巳ステージ		10.0%
パークアクシス亀戸		11.0%
パークアクシス方南町		8.0%
パークアクシス板橋		9.1%
パークアクシス押上		10.5%
パークアクシス高田馬場	7.9%	
パークアクシス豊洲	7.8%	
パークアクシス八丁堀	9.1%	
パークアクシス板橋本町	9.2%	
パークアクシス住吉	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%	
パークアクシス蒲田老番館	9.5%	
パークアクシス台東根岸	10.5%	
パークアクシス駒込	8.5%	
パークアクシス板橋本町弐番館	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27年2月23日付地震リスク評価報告書の内容に基づいて記載しています。PMLとは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率には個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。本書においては、物件の想定使用期間(50年)中に、想定される最大規模の地震(50年間において10%の確率で発生する可能性のある大地震＝再現期間475年に一度の大地震)によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の物件の再調達価格に対する比率(%)で示しています。

(注2) 「ポートフォリオPML」は、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。