

2026年2月期 決算短信 (REIT)

2026年4月16日

不動産投資信託証券発行者名 三井不動産アコモデーションファンド投資法人 上場取引所 東
 コーディング番号 3226 URL <https://www.naf-r.jp/>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 井上 徹
 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) 石川 敬洋
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務本部長 (氏名) 牧野 辰 TEL (03)3246-3677
 有価証券報告書提出予定日 2026年5月29日 分配金支払開始予定日 2026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. 2026年2月期の運用、資産の状況 (2025年9月1日～2026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	%
2026年2月期	13,727	4.0	6,893	8.7	6,353	8.6	6,353	8.6
2025年8月期	13,195	2.9	6,341	2.2	5,852	1.0	5,850	1.0

	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	%	%	%
2026年2月期	2,523	4.2	1.9	46.3
2025年8月期	2,324	3.8	1.8	44.3

(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	%	%
2026年2月期	2,405	6,054	—	—	95.3	4.0
2025年8月期	2,324	5,850	—	—	100.0	3.8

(注) 2026年2月期については、当期未処分利益のうち一部(299百万円)を内部留保しているため、分配金総額と当期純利益の金額が異なります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2026年2月期	330,623	152,868	46.2	60,725
2025年8月期	328,688	152,365	46.4	60,525

(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
2026年2月期	8,706	△3,987	△4,649	12,141
2025年8月期	8,061	△5,173	△4,292	12,071

2. 2026年8月期 (2026年3月1日～2026年8月31日) 及び2027年2月期 (2026年9月1日～2027年2月28日) の運用状況の予想

(%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
2026年8月期	14,593	6.3	7,417	7.6	6,697	5.4	6,696	5.4	2,397	—
2027年2月期	13,787	△5.5	6,849	△7.7	6,002	△10.4	6,001	△10.4	2,384	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (2026年8月期) 2,660円、(2027年2月期) 2,384円

(注) 2026年8月期については、当期未処分利益のうち一部(660百万円)を内部留保することを前提としています。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

- ① 期末発行済投資口の総口数
(自己投資口を含む)

2026年2月期	2,517,360口	2025年8月期	2,517,360口
----------	------------	----------	------------
 - ② 期末自己投資口数

2026年2月期	一口	2025年8月期	一口
----------	----	----------	----
- (注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎となる投資口数については、23ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断される一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件等については、2ページ「1. 運用状況 (1) 運用状況」をご覧ください。

目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
2. 財務諸表	8
(1) 貸借対照表	8
(2) 損益計算書	10
(3) 投資主資本等変動計算書	11
(4) 金銭の分配に係る計算書	12
(5) キャッシュ・フロー計算書	13
(6) 継続企業の前提に関する注記	14
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	14
(8) 財務諸表に関する注記事項	16
(9) 発行済投資口の総口数の増減	24
3. 参考情報	25
(1) 運用資産等の価格に関する情報	25
(2) 資本的支出の状況	68

1. 運用状況

(1) 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、主として居住及び宿泊の用に供され、又は供されることが可能な不動産と定義する「アコモデーション資産」を投資対象とする J-R E I T であり、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、2005年10月12日に設立され、2006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）しました。

本投資法人は上場時から継続的に物件を取得し、当期末現在の運用資産は、141物件・取得総額3,496億円（上場時：27物件・取得総額1,013億円）となっています。

なお、本投資法人は2025年9月1日に日本アコモデーションファンド投資法人から三井不動産アコモデーションファンド投資法人に商号を変更しています。

(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、米国の通商政策等による影響が一部にみられるものの、景気が緩やかに回復する動きが続きました。個人消費は物価上昇の影響等を受けつつも、雇用・所得環境の改善を背景に底堅く推移したほか、企業の設備投資の持ち直しの動きが進みました。

賃貸住宅市場は、東京圏を中心に都心部への人口流入の動き等を背景として、需給環境は良好であり、物件の稼働率は高い水準で推移し募集賃料が上昇する基調が続きました。

不動産売買市場では、日本銀行による政策金利の引き上げが続く中でも諸外国に比べ相対的に低金利の環境が続いており、安定して稼働率が高い上に賃料上昇により収益の増加も期待できる賃貸住宅に対する投資家の需要は旺盛で、本投資法人にとっては厳しい取得環境が続きました。

b. 資産の取得及び売却

当期は、2025年12月にパークキューブ錦糸町、パークキューブ上野桜木の計2物件（取得価格の合計26億円）を取得し、2026年2月にパークアクシス高宮東（2009年11月取得・取得価格6億円）を売却（売却価格7億円）しました。

c. 本投資法人の保有する資産の管理運営

こうした環境において、本投資法人のポートフォリオにおける「賃貸住宅」では、プロパティ・マネジメント会社である三井不動産レジデンシャルリース株式会社と本投資法人の資産運用会社である株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントが適切に協働して管理運営に努めた結果、賃貸住宅の稼働率は当期末時点で97.8%となり、テナント入替え時における入替え前後の賃料変動率は15.6%と前期に続き過去最高を更新しました。都心部への人口流入が増加するなかで賃貸住宅の需給バランスが引き締まる傾向が続いています。また、建物管理仕様及び管理運営コストの妥当性の検証を適宜行うとともに、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によるコスト管理に努めています。

一方「ホスピタリティ施設」（注）においては、安定的な賃料収入を目指すため専門のオペレータ又は事業法人との間で固定賃料を中心とした長期契約を締結しており、いずれの物件も概ね安定して稼働しています。また、資産運用会社が管理運営状況を定期的にモニタリングしており、必要に応じオペレータ又は事業法人と協議調整を図っています。

ポートフォリオの競争力の維持・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バリューアップ工事等を計画的に実施しています。当期においては、パークアクシス新板橋の大規模修繕工事を行ったほか、専有部リノベーション工事では従来から行っている大川端賃貸棟に加え、昨年取得したパークキューブ亀有、パークキューブ小岩といった築年数が経過した物件でも、大川端賃貸棟での取り組みで培ったノウハウを活用して専有部のリノベーションを行い、いずれも賃料を大幅に上昇させました。また、継続的なコスト管理への取り組みに加え、共用部照明のLED化工事等、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。

本投資法人は、資産運用会社と共にかねてサステナビリティに配慮した運用を実践しています。本投資法人にとって特に重要性の高いサステナビリティ上の課題に対するアクションプランの検討、指標と目標の設定に基づいた取り組みを積極的に推進するとともに、様々なステークホルダーとの相互コミュニケーションを深め、協働しながら継続的な改善に向けた取り組みを推進してまいりたいと考えています。

（注）「ホスピタリティ施設」とは、「アコモデーション資産」のうち「賃貸住宅」を除く、寮・社宅、サービスアパートメント、シニア住宅及び宿泊施設の4つのカテゴリーを総称したものです。

（ハ）資金調達の概要

本投資法人は、中長期的に安定した分配金の確保等に配慮した保守的な運用を行うことを基本方針としており、当期も引き続き市場動向及び金利水準に留意しながら既存借入金のリファイナンスを行うことで、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1,697億円（前期比12億円増加）、長期負債比率は98.8%、長期固定負債比率は87.8%、総資産有利子負債比率（LTV）は51.3%、長期有利子負債の平均残存年数は4.0年、借入先金融機関数は31社、期末時点の加重平均レートは0.72%となりました。

また、機動的かつ安定的な資金調達手段を確保するため、当期末現在、借入極度額総額150億円のコミットメントラインを設定しています。

投資法人債による資金調達については、2025年7月11日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	2025年7月25日から2027年7月24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	発行体格付け	AA- (格付けの方向性：安定的)

（ニ）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13,727百万円、営業利益6,893百万円、経常利益6,353百万円となり、当期純利益は6,353百万円となりました。なお、パークアクシス高宮東の譲渡益の一部については、圧縮特別勘定積立金として内部留保することとしました。また、本投資法人の定める分配方針（規約第34条）に従い、当期末処分利益から圧縮特別勘定積立金積立額299百万円を控除した残額6,054百万円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2,405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

今後の日本経済は、企業業績や雇用・所得環境が改善する下で、緩やかな回復の動きが続くものと期待されます。ただし、わが国の物価や財政金融政策の動向のほか、海外主要国・地域の政治・経済動向、地政学的リスク等に起因した金融資本市場の急激な変動等の影響に留意する必要があります。

本投資法人がポートフォリオの9割弱を投資している東京都心部のほか、地方中核政令指定都市圏（注）の中心部においても、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量は建築コストの上昇等を背景に伸び悩む傾向にあります。一方、2025年の東京23区の人口動向は約4万4千人の転入超過となりました。このように、賃貸住宅の供給に限られる中で、都心部への人口流入が進む動きが見られることから、テナントの都心居住のニーズは底堅く推移すると思われま。

不動産売買市場については、優良な賃貸住宅の安定的な投資対象資産としての位置づけは変わらず、引き続き厳しい取得環境が続くものと思われまますが、日本を含む主要国の今後の金融政策の動向や国内外の政治経済の動きに応じて生じ得る、投資家の反応を慎重に見極める必要があります。

（注）「地方中核政令指定都市圏」とは、札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、京都市、神戸市、広島市及び福岡市の各都市圏をいいます。

a. 新規物件取得（外部成長）

本投資法人は、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強化により、今後の需要動向の変化にも対応できるような競争力のある物件を着実に取得するほか、戦略的な資産入替も行うことで安定性と成長性に富んだ質の高いポートフォリオの構築を目指します。

「賃貸住宅」の安定的な取得を物件取得戦略の中心とするとともに、「ホスピタリティ施設」については、長期的に収益が安定し競争力のある物件の取得を行っていきます。なお、「ホスピタリティ施設」のポートフォリオに占める割合は10%（取得価格ベース）を当面の上限とし、取得物件を厳選した運用を行っていきます。

b. 賃貸管理・運営（内部成長）

本投資法人は、三井不動産グループのバリューチェーンと専門性の高いノウハウを活かした最適な管理・運営により、市場における今後の需給環境やテナントのニーズの変化に柔軟に対応した機動的なリーシングを行い、高水準の稼働率の維持、テナント入替え時や更新時の賃料上昇の追求とコストマネジメント等を図ることに加え、築年数の経過に応じた適切な更新工事を計画的に実施するほか、必要に応じて大川端賃貸棟を中心とした保有物件専有部の改修工事を行うことなどを通じて、資産価値を長期的に維持しながら収益力を向上させ各種コストの上昇を吸収して確実な内部成長を目指します。

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、借入においてはコストに留意しつつ長期固定金利による調達と返済期限の分散を重視した運営を行います。また、LTV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。

(ロ) 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

(参考情報)

以下の資産を2026年3月2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、都市計画税を含んでいません。

キャンパステラス九大学研都市

取得価格	: 3,200百万円
鑑定評価額（注）	: 3,290百万円（価格時点 2025年11月1日）
特定資産の種類	: 不動産
所在地（住居表示）	: 福岡県福岡市西区北原二丁目4番40号
竣工年月日	: 2024年3月13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187戸、店舗等5戸
賃貸可能面積	: 4,209.30㎡
取得先	: 株式会社西日本新聞ビルディング

以下の資産を2026年4月9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、都市計画税を含んでいません。

パークアクシス押上レジデンス

取得価格	: 1,770百万円
鑑定評価額（注）	: 1,870百万円（価格時点 2025年11月1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）	: 東京都墨田区向島三丁目11番14号
竣工年月日	: 2018年5月31日
構造／階数	: 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建
賃貸可能戸数	: 49戸
賃貸可能面積	: 1,761.83㎡
取得先	: 三井不動産レジデンシャル株式会社

パークアクセス西馬込

取得価格 : 1,440百万円
 鑑定評価額（注） : 1,520百万円（価格時点 2025年11月1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） : 東京都大田区仲池上二丁目14番5号
 竣工年月日 : 2019年2月28日
 構造／階数 : 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
 賃貸可能戸数 : 50戸
 賃貸可能面積 : 1,567.28㎡
 取得先 : 三井不動産レジデンシャル株式会社

（注）決算期末である2026年2月28日を価格時点とする不動産鑑定評価書（JLL森井鑑定株式会社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	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	積算価格 (百万円)	
キャンパステラス 九大学研都市	3,290	3,350	4.0%	3,220	3.8%	4.2%	3,170	JLL森井鑑定 株式会社
パークアクセス 押上レジデンス	1,870	1,960	3.5%	1,830	3.3%	3.7%	856	JLL森井鑑定 株式会社
パークアクセス 西馬込	1,520	1,600	3.6%	1,490	3.4%	3.8%	951	JLL森井鑑定 株式会社

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。

以下の資産を2026年4月9日に譲渡しました。なお、以下の譲渡価格は、諸経費、固定資産税、都市計画税を含んでいません。

パークアクセス月島

譲渡価格 : 1,670百万円
 特定資産の種類 : 不動産
 所在地（住居表示） : 東京都中央区佃二丁目11番14号
 竣工年月日 : 2005年11月15日
 構造／階数 : 鉄筋コンクリート造陸屋根8階建
 賃貸可能戸数 : 30戸
 賃貸可能面積 : 1,383.99㎡
 譲渡先 : 三井不動産レジデンシャル株式会社

ドーマー西荻窪

譲渡価格 : 1,160百万円
 特定資産の種類 : 不動産
 所在地（住居表示） : 東京都杉並区西荻北四丁目5番16号
 竣工年月日 : 1992年3月21日
 構造／階数 : 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建
 賃貸可能戸数 : 71戸
 賃貸可能面積 : 1,616.52㎡
 譲渡先 : 三井不動産レジデンシャル株式会社

(ハ) 運用状況の見通し

2026年8月期（第41期：2026年3月1日～2026年8月31日）及び2027年2月期（第42期：2026年9月1日～2027年2月28日）の運用状況につきましては、以下のとおり見込んでいます。運用状況の予想の前提条件につきましては、後記「2026年8月期（2026年3月1日～2026年8月31日）及び2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	2026年8月期	2027年2月期
営業収益	14,593百万円	13,787百万円
営業利益	7,417百万円	6,849百万円
経常利益	6,697百万円	6,002百万円
当期純利益	6,696百万円	6,001百万円
1口当たり分配金	2,397円	2,384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。

2026年8月期（2026年3月1日～2026年8月31日）及び2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
営業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・2026年8月期 2026年3月1日から2026年8月31日までの184日間 ・2027年2月期 2026年9月1日から2027年2月28日までの181日間
運用資産・営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人は本書の日付現在で142物件を保有していますが、運用状況の予想にあたり、2027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。 ・2026年4月9日に譲渡したパークアクシス月島及びドリーミー西荻窪について、当該物件にかかる不動産等売却益として合計約904百万円を想定しています。 ・物件全体の月末稼働率の期中平均は、2026年8月期は97.5%、2027年2月期は97.6%と見込んでいます。 ・実際には、運用資産の異動等により変動する可能性があります。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・費用計上する固定資産税及び都市計画税は、2026年8月期に694百万円、2027年2月期に694百万円を見込んでいます。なお、運用資産の取得に際し、前所有者と所有する日数に応じて精算することとなる固定資産税及び都市計画税については、取得原価に算入されるため費用として計上されません。 ・建物の修繕費及び外注委託費は、営業期間において必要と予想される額を費用として計上しています。なお、予想しがたい要因（建物の毀損等）に基づく修繕費もしくは外注委託費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が生じる可能性があること、及び不定期に発生するものもあること等から、営業期間の修繕費もしくは外注委託費が予想金額と異なる可能性があります。 ・減価償却費は、取得時の付随費用を含めて定額法により算出しており、2026年8月期に1,860百万円、2027年2月期に1,871百万円を見込んでいます。
有利子負債・営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・有利子負債残高は、2026年8月末日に171,200百万円、2027年2月末日に170,200百万円を前提としています。 ・支払利息及び投資法人債利息等は、2026年8月期に729百万円、2027年2月期に856百万円を見込んでいます。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在の発行済投資口数は2,517,360口ですが、運用状況の予想にあたり、2027年2月末日まで新投資口の発行がないことを前提としています。
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	<ul style="list-style-type: none"> ・分配金（1口当たり分配金）の算出にあたっては、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提としています。 ・パークアクシス月島の譲渡益については、本投資法人の財務体質の強化を目的として、「長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例制度」を活用した圧縮記帳により、約660百万円を内部留保する予定です。 ・実際には、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動や、物件の異動、金利の変動、新投資口の追加発行等により変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在において利益超過分配を行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所規則、一般社団法人投資信託協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前 期 (2025年8月31日)	当 期 (2026年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,914,236	10,126,693
信託現金及び信託預金	2,157,568	2,014,903
営業未収入金	14,910	19,686
PM会社営業未収入金	1,589,658	1,670,548
前払費用	117,091	119,943
その他	4,852	29,478
流動資産合計	13,798,319	13,981,253
固定資産		
有形固定資産		
建物	109,290,255	111,467,941
減価償却累計額	△41,138,419	△42,729,290
建物（純額）	68,151,835	68,738,651
構築物	1,813,271	1,826,484
減価償却累計額	△1,294,572	△1,318,025
構築物（純額）	518,698	508,459
機械及び装置	2,694,057	2,754,162
減価償却累計額	△2,088,454	△2,132,519
機械及び装置（純額）	605,603	621,643
工具、器具及び備品	1,842,373	1,908,231
減価償却累計額	△1,364,983	△1,435,780
工具、器具及び備品（純額）	477,389	472,451
土地	162,983,206	166,822,141
建設仮勘定	47,312	1,573
信託建物	39,121,749	38,127,345
減価償却累計額	△16,293,481	△16,125,872
信託建物（純額）	22,828,268	22,001,472
信託構築物	1,146,813	1,136,671
減価償却累計額	△651,574	△654,633
信託構築物（純額）	495,238	482,037
信託機械及び装置	745,997	771,213
減価償却累計額	△577,492	△580,417
信託機械及び装置（純額）	168,505	190,796
信託工具、器具及び備品	660,199	650,314
減価償却累計額	△512,329	△509,783
信託工具、器具及び備品（純額）	147,869	140,531
信託土地	56,171,767	54,339,730
信託建設仮勘定	257,834	316,045
有形固定資産合計	312,853,530	314,635,534
無形固定資産		
借地権	655,584	655,584
その他	57	29
無形固定資産合計	655,641	655,613
投資その他の資産		
長期前払費用	60,320	28,959
差入敷金及び保証金	585,466	585,466
信託差入敷金及び保証金	488,024	488,024
その他	218,599	221,837
投資その他の資産合計	1,352,410	1,324,286
固定資産合計	314,861,582	316,615,435
繰延資産		
投資法人債発行費	29,094	26,670
繰延資産合計	29,094	26,670
資産合計	328,688,996	330,623,359

（単位：千円）

	前 期 (2025年8月31日)	当 期 (2026年2月28日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,714,717	1,808,674
短期借入金	2,000,000	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	21,500,000	23,500,000
未払費用	228,920	266,467
未払法人税等	780	652
未払消費税等	35,323	47,023
前受金	2,094,238	2,182,201
その他	31,246	6,969
流動負債合計	27,605,225	29,811,988
固定負債		
投資法人債	6,000,000	6,000,000
長期借入金	139,000,000	138,200,000
預り敷金及び保証金	2,969,055	3,017,426
信託預り敷金及び保証金	749,012	725,541
固定負債合計	148,718,067	147,942,968
負債合計	176,323,293	177,754,957
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	145,449,910	145,449,910
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	1,064,596	1,064,596
任意積立金合計	1,064,596	1,064,596
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	5,851,195	6,353,895
剰余金合計	6,915,791	7,418,491
投資主資本合計	152,365,702	152,868,401
純資産合計	※2 152,365,702	※2 152,868,401
負債純資産合計	328,688,996	330,623,359

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前 期 自 2025年3月1日 至 2025年8月31日	当 期 自 2025年9月1日 至 2026年2月28日
営業収益		
貸貸事業収入	※1 12,557,497	※1 12,757,309
その他貸貸事業収入	※1 638,303	※1 557,613
不動産等売却益	—	※2 412,340
営業収益合計	13,195,801	13,727,263
営業費用		
貸貸事業費用	※1 5,359,654	※1 5,237,512
資産運用報酬	1,002,525	1,103,588
役員報酬	7,950	8,400
会計監査人報酬	14,400	14,400
資産保管手数料	15,627	15,531
一般事務委託手数料	38,963	33,052
その他営業費用	415,378	421,302
営業費用合計	6,854,499	6,833,786
営業利益	6,341,302	6,893,476
営業外収益		
受取利息	14,091	16,409
受取保険金	8,182	10,740
未払分配金戻入	259	833
その他	1	75
営業外収益合計	22,534	28,058
営業外費用		
支払利息	481,018	539,283
投資法人債利息	16,152	13,984
投資法人債発行費償却	3,576	2,424
その他	10,908	12,012
営業外費用合計	511,655	567,704
経常利益	5,852,180	6,353,831
税引前当期純利益	5,852,180	6,353,831
法人税、住民税及び事業税	1,193	766
法人税等調整額	△11	20
法人税等合計	1,182	787
当期純利益	5,850,998	6,353,044
前期繰越利益	197	850
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	5,851,195	6,353,895

(3) 投資主資本等変動計算書

前 期（自 2025年3月1日 至 2025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	145,449,910	1,064,596	1,064,596	5,793,145	6,857,741	152,307,652	152,307,652
当期変動額							
剰余金の配当				△5,792,948	△5,792,948	△5,792,948	△5,792,948
当期純利益				5,850,998	5,850,998	5,850,998	5,850,998
当期変動額合計	—	—	—	58,049	58,049	58,049	58,049
当期末残高	145,449,910	1,064,596	1,064,596	5,851,195	6,915,791	152,365,702	152,365,702

当 期（自 2025年9月1日 至 2026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	145,449,910	1,064,596	1,064,596	5,851,195	6,915,791	152,365,702	152,365,702
当期変動額							
剰余金の配当				△5,850,344	△5,850,344	△5,850,344	△5,850,344
当期純利益				6,353,044	6,353,044	6,353,044	6,353,044
当期変動額合計	—	—	—	502,699	502,699	502,699	502,699
当期末残高	145,449,910	1,064,596	1,064,596	6,353,895	7,418,491	152,868,401	152,868,401

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前 期 自 2025年3月1日 至 2025年8月31日	当 期 自 2025年9月1日 至 2026年2月28日
I 当期末処分利益	5,851,195,532	6,353,895,003
II 分配金の額	5,850,344,640	6,054,250,800
(投資口1口当たり分配金の額)	(2,324)	(2,405)
III 任意積立金		
圧縮特別勘定積立金積立額	—	299,000,000
IV 次期繰越利益	850,892	644,203

分配金の額の算出方法

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5,850,344,640円を利益分配金として分配することとしました。

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。

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、当期末処分利益から圧縮特別勘定積立金積立額を控除した残額の概ね全額である6,054,250,800円を利益分配金として分配することとしました。

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。

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前 期		当 期	
	自	2025年3月1日	自	2025年9月1日
	至	2025年8月31日	至	2026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		5,852,180		6,353,831
減価償却費		1,930,149		1,874,846
投資法人債発行費償却		3,576		2,424
受取利息		△14,091		△16,409
未払分配金戻入		△259		△833
支払利息		497,171		553,267
営業未収入金の増減額（△は増加）		△12,308		△4,776
PM会社営業未収入金の増減額（△は増加）		49,032		△80,889
未払消費税等の増減額（△は減少）		13,072		11,700
営業未払金の増減額（△は減少）		153,843		93,956
前受金の増減額（△は減少）		△2,835		87,963
前払費用の増減額（△は増加）		128		△2,851
長期前払費用の増減額（△は増加）		13,657		31,361
有形固定資産の売却による減少額		—		352,150
その他		30,262		△48,158
小計		8,513,581		9,207,584
利息の受取額		14,091		16,409
利息の支払額		△463,880		△515,599
法人税等の支払額		△1,880		△1,407
営業活動によるキャッシュ・フロー		8,061,911		8,706,986
投資活動によるキャッシュ・フロー				
有形固定資産の取得による支出		△4,790,184		△3,631,704
信託有形固定資産の取得による支出		△367,847		△377,331
預り敷金及び保証金の返還による支出		△240,517		△193,762
預り敷金及び保証金の受入による収入		244,819		213,495
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		△63,913		△42,145
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		54,975		47,199
その他		△10,762		△3,258
投資活動によるキャッシュ・フロー		△5,173,431		△3,987,507
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		4,000,000		4,000,000
短期借入金の返済による支出		△4,000,000		△4,000,000
長期借入れによる収入		12,000,000		12,200,000
長期借入金の返済による支出		△8,500,000		△11,000,000
投資法人債の償還による支出		△2,000,000		—
分配金の支払額		△5,792,600		△5,849,687
財務活動によるキャッシュ・フロー		△4,292,600		△4,649,687
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）		△1,404,120		69,791
現金及び現金同等物の期首残高		13,475,925		12,071,805
現金及び現金同等物の期末残高		※1 12,071,805		※1 12,141,596

(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>2～60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	2～60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	2～60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>(1) 収益に関する計上基準 本投資法人における顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 不動産等の売却 不動産等の売却については、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しています。なお、損益計算書上は、不動産等の売却代金である「不動産等売却収入」から売却した不動産等の帳簿価額である「不動産等売却原価」及び売却に直接要した諸費用である「その他売却費用」を控除した金額を「不動産等売却益」又は「不動産等売却損」として表示しています。</p> <p>(2) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産に係る固定資産税、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10,994千円であり、当期は190千円です。</p>								
4. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針	<p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③ 信託差入敷金及び保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金 								

<p>5. ヘッジ会計の方法</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。</p>
<p>6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<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>
<p>7. 資産に係る控除対象外消費税等の処理方法</p>	<p>資産に係る控除対象外消費税等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3行とコミットメントライン契約を締結しています。

	前期 (2025年8月31日)	当期 (2026年2月28日)
コミットメントライン契約の総額	15,000,000千円	15,000,000千円
借入残高	—	—
差引	15,000,000千円	15,000,000千円

※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 (2025年8月31日)	当期 (2026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 自 2025年3月1日 至 2025年8月31日		当期 自 2025年9月1日 至 2026年2月28日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料等	12,024,792		12,214,883	
施設使用料	532,705	12,557,497	542,425	12,757,309
その他賃貸事業収入				
賃貸一時金収入	501,158		429,683	
水道光熱費収入	25,103		31,348	
その他雑収益	112,042	638,303	96,581	557,613
不動産賃貸事業収益合計		13,195,801		13,314,922
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
物件管理委託費	1,357,947		1,384,454	
修繕費	656,298		586,890	
公租公課	689,025		688,813	
信託報酬	9,633		10,879	
水道光熱費	150,721		157,338	
保険料	33,817		33,374	
減価償却費	1,930,120		1,874,818	
テナント募集関係費	170,530		159,725	
その他賃貸事業費用	361,560		341,217	
不動産賃貸事業費用合計		5,359,654		5,237,512
C. 不動産賃貸事業損益				
(A-B)		7,836,147		8,077,410

※2 不動産等売却益の内訳 (単位：千円)

前期（自 2025年3月1日 至 2025年8月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

パークアクセス高宮東

不動産等売却収入		790,000
不動産等売却原価	352,150	
その他売却費用	25,509	377,659
不動産等売却益		<u>412,340</u>

（投資主資本等変動計算書に関する注記）

	前期	当期
	自 2025年3月1日 至 2025年8月31日	自 2025年9月1日 至 2026年2月28日
発行可能投資口総口数及び 発行済投資口の総口数		
発行可能投資口総口数	20,000,000口	20,000,000口
発行済投資口の総口数	2,517,360口	2,517,360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 2025年3月1日 至 2025年8月31日	自 2025年9月1日 至 2026年2月28日
現金及び預金	9,914,236千円	10,126,693千円
信託現金及び信託預金	2,157,568千円	2,014,903千円
現金及び現金同等物	12,071,805千円	12,141,596千円

（リース取引に関する注記）

オペレーティング・リース取引（貸主側）

未経過リース料

	前期	当期
	(2025年8月31日)	(2026年2月28日)
1年内	704,061千円	717,399千円
1年超	2,226,219千円	1,997,651千円
合計	2,930,280千円	2,715,050千円

（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します。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。加えて、一部の変動金利による借入金については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、デリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しています。なお、ヘッジ会計の方法、ヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法については、前記「重要な会計方針に係る事項に関する注記 5.ヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、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。

なお、後記「デリバティブ取引に関する注記」に記載のデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

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、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであり、「預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいことから、注記を省略しています。

前期(2025年8月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内返済予定の長期借入金	21,500,000	21,441,803	△58,196
(2) 投資法人債	6,000,000	5,705,459	△294,540
(3) 長期借入金	139,000,000	136,686,710	△2,313,289
(4) デリバティブ取引	—	—	—

当期(2026年2月28日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内返済予定の長期借入金	23,500,000	23,409,168	△90,831
(2) 投資法人債	6,000,000	5,546,852	△453,147
(3) 長期借入金	138,200,000	133,612,110	△4,587,889
(4) デリバティブ取引	—	—	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法

(1) 1年内返済予定の長期借入金、(2) 投資法人債、(3) 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資金調達を行った場合に想定される利率で割り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。ただし、金利スワップ取引の特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金（後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。）は、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入れを行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっています。

(4) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注2) 借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額

前期(2025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)
投資法人債	—	—	—	—	3,000,000	3,000,000
長期借入金	21,500,000	22,000,000	26,000,000	20,500,000	13,000,000	57,500,000
合計	21,500,000	22,000,000	26,000,000	20,500,000	16,000,000	60,500,000

当期(2026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)
投資法人債	—	—	—	1,000,000	2,000,000	3,000,000
長期借入金	23,500,000	26,000,000	20,000,000	19,500,000	17,000,000	55,700,000
合計	23,500,000	26,000,000	20,000,000	20,500,000	19,000,000	58,700,000

(有価証券に関する注記)

前期（2025年8月31日）

該当事項はありません。

当期（2026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)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2025年8月31日）

該当事項はありません。

当期（2026年2月28日）

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

前期（2025年8月31日）

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、以下のとおりです。

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	2,000,000	2,000,000	(注)	—

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しています。

当期（2026年2月28日）

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、以下のとおりです。

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	2,000,000	2,000,000	(注)	—

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しています。

(退職給付に関する注記)

前期（2025年8月31日）

該当事項はありません。

当期（2026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 (2025年8月31日)	当期 (2026年2月28日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	28千円	7千円
繰延税金資産合計	28千円	7千円
繰延税金資産の純額	28千円	7千円

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 (2025年8月31日)	当期 (2026年2月28日)
法定実効税率 (調整)	31.46%	31.46%
支払配当の損金算入額	△31.45%	△29.98%
その他	0.01%	△1.47%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.01%

(持分法損益等に関する注記)

前期（自 2025年3月1日 至 2025年8月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2025年9月1日 至 2026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 2025年3月1日 至 2025年8月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2025年3月1日 至 2025年8月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2025年3月1日 至 2025年8月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2025年9月1日 至 2026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 2025年3月1日 至 2025年8月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

該当事項はありません。

（資産除去債務に関する注記）

前期（自 2025年3月1日 至 2025年8月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2025年9月1日 至 2026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 2025年3月1日 至 2025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
三井不動産レジデンシャル リース株式会社	12,387,922	不動産 賃貸事業

当期（自 2025年9月1日 至 2026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
三井不動産レジデンシャル リース株式会社	12,525,005	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 2025年3月1日 至 2025年8月31日	自 2025年9月1日 至 2026年2月28日
貸借対照表計上額		
期首残高	310,010,787	313,203,967
期中増減額	3,193,180	1,769,532
期末残高	313,203,967	314,973,499
期末時価	499,856,000	507,599,000

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

（注2）「期中増減額」のうち、前期の主な増加は物件の取得（4,088,787千円）によるものであり、主な減少は減価償却によるものです。当期の主な増加は物件の取得（2,829,320千円）によるものであり、主な減少はパークアクシス高宮東の売却（352,150千円）及び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。

（収益認識に関する注記）

前期（自 2025年3月1日 至 2025年8月31日）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、（損益計算書に関する注記）の「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」をご参照ください。なお、「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく収益が含まれています。

また、主な顧客との契約から生じる収益は「水道光熱費収入」です。

当期（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、（損益計算書に関する注記）の「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」及び「※2. 不動産等売却益の内訳」をご参照ください。なお、「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく収益が含まれています。

また、主な顧客との契約から生じる収益は「不動産等売却収入」及び「水道光熱費収入」です。

（1口当たり情報に関する注記）

	前期	当期
	自 2025年3月1日 至 2025年8月31日	自 2025年9月1日 至 2026年2月28日
1口当たり純資産額	60,525円	60,725円
1口当たり当期純利益	2,324円	2,523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 2025年3月1日 至 2025年8月31日	自 2025年9月1日 至 2026年2月28日
当期純利益（千円）	5,850,998	6,353,044
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）	5,850,998	6,353,044
期中平均投資口数（口）	2,517,360	2,517,360

（重要な後発事象に関する注記）

該当事項はありません。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

最近5年間における発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は、以下のとおりです。

払込年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2025年3月1日	投資口の分割	2,013,888	2,517,360	—	145,449	(注)

(注) 2025年2月28日を基準日とし、2025年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合で投資口の分割を行いました。

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する情報

① 投資状況

本投資法人の当期末(2026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)(注4)	東京23区	(注8) 193,686	58.6
	その他東京圏	12,991	3.9
	地方主要都市	31,140	9.4
	計	237,818	71.9
信託不動産 (注3)(注5)	東京23区	(注8) 75,313	22.8
	その他東京圏	1,840	0.6
	地方主要都市	—	—
	計	77,154	23.3
小計		314,973	95.3
預金・その他資産(注6)		15,649 (—)	4.7 (—)
資産総額計(注6)(注7)		330,623 (314,973)	100.0 (95.3)

(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、建設仮勘定及び信託建設仮勘定の金額を含んでいません。

(注4) 建物等と併せて保有している借地権は、建物等と合算して不動産の欄に記載しています。

(注5) 「信託不動産」は、主として不動産を信託する信託の受益権に係る不動産をいいます。

(注6) () 内の数値は、対象資産中に占める実質的に不動産の保有に相当する部分を記載しています。

(注7) 「資産総額計」は、貸借対照表における資産合計を記載しています。

(注8) 大川端賃貸棟については、不動産（1,825百万円）及び信託不動産（30,002百万円）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

(イ) 投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

(ロ) 投資不動産物件

投資不動産物件は、後記「(ハ) 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。

(ハ) その他投資資産の主要なもの

a. 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(2026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	8.8	31,827	35,200
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	0.5	1,462	2,530
パークアクセス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	0.9	2,902	4,170
パークアクセス青山骨董通り	東京都港区	不動産	1,730	0.5	1,558	2,260
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	0.4	1,226	2,160
パークアクセス白金台	東京都港区	不動産	5,140	1.5	4,622	7,600
パークアクセス文京ステージ	東京都文京区	不動産	4,440	1.3	3,919	7,250
パークアクセス月島	東京都中央区	不動産	930	0.3	791	1,530
パークアクセス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.5	1,431	2,690
パークアクセス南麻布	東京都港区	信託受益権	3,939	1.1	3,607	5,510
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	2.2	6,461	12,100
パークアクセス浜松町	東京都港区	信託受益権	2,025	0.6	1,835	2,930
パークアクセス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	0.8	2,492	4,710
パークアクセス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	0.8	2,485	4,200
パークアクセス六本木榎町公園	東京都港区	不動産	2,170	0.6	1,987	2,990
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	2.8	8,352	15,400
パークアクセス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	0.3	885	1,680
パークキューブ本郷	東京都文京区	不動産(注5)	1,760	0.5	1,622	2,890
パークキューブ神田	東京都千代田区	信託受益権	2,454	0.7	2,302	3,920
パークキューブ市ヶ谷	東京都新宿区	信託受益権	1,949	0.6	1,805	2,950
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	0.7	2,155	4,110
パークキューブ上野	東京都台東区	信託受益権	2,233	0.6	1,979	3,210
パークアクセス目黒本町	東京都目黒区	不動産	1,810	0.5	1,573	2,240
パークアクセス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	1.0	2,856	4,000
パークアクセス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.3	1,051	1,750
パークアクセス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	1.1	3,245	5,290
パークアクセス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.5	1,536	2,910
パークアクセス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	0.8	2,280	4,430
パークアクセス日本橋浜町	東京都中央区	不動産	5,540	1.6	4,647	8,130
パークキューブ代々木富ヶ谷	東京都渋谷区	不動産	1,975	0.6	1,710	2,760
パークアクセス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.5	1,426	2,350
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	1.2	3,545	5,170
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.3	855	1,100
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.4	1,227	2,030
パークアクセス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.2	717	1,280
パークアクセス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.4	1,230	2,610
パークアクセス辰巳ステージ	東京都江東区	不動産	7,464	2.1	6,171	14,300
パークアクセス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	0.7	1,947	3,780
パークアクセス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.2	634	1,220
パークアクセス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.4	1,165	2,540
パークアクセス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.3	968	2,080
パークアクセス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.3	1,114	1,950
パークアクセス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	4.1	11,232	26,800
パークアクセス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.5	1,481	3,140
パークアクセス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.3	757	1,620
パークアクセス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.3	781	1,590
パークキューブ四谷三丁目	東京都新宿区	信託受益権	2,749	0.8	2,360	4,810
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.2	3,860	7,360
パークアクセス蒲田壱番館	東京都大田区	不動産	1,069	0.3	914	1,680
パークアクセス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.2	576	1,200
パークアクセス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.4	1,170	2,550
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	0.5	1,425	3,090
芝浦アイランドエアタワー	東京都港区	信託受益権	7,905	2.3	6,168	11,900
パークキューブ東品川	東京都品川区	信託受益権	6,060	1.7	5,199	9,780
パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	不動産	2,200	0.6	1,981	3,200
パークアクセス東十条	東京都北区	不動産	1,700	0.5	1,571	2,760
パークキューブ平和台	東京都練馬区	不動産	1,204	0.3	1,123	1,960
パークキューブ目黒タワー	東京都目黒区	不動産	9,000	2.6	8,388	17,500
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	0.8	2,591	4,670
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	0.6	2,148	3,520
パークキューブ茅場町	東京都中央区	不動産	1,105	0.3	1,086	1,920
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	1,218	2,310
パークアクセス清澄白河	東京都江東区	不動産	696	0.2	636	1,100
パークアクセス浅草橋二丁目	東京都台東区	不動産	1,079	0.3	966	1,740

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
パークアクセス西巢鴨	東京都北区	不動産	1,439	0.4	1,252	2,410
パークアクセス上野	東京都台東区	不動産	1,389	0.4	1,182	2,320
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	0.4	1,172	2,080
パークアクセス茅場町	東京都中央区	不動産	1,809	0.5	1,524	2,880
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	0.4	1,171	2,130
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	0.8	2,491	4,190
パークキューブ亀戸	東京都江東区	信託受益権	3,020	0.9	2,742	4,320
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	0.4	1,169	2,060
パークアクセス日本橋本町	東京都中央区	不動産	1,469	0.4	1,327	2,670
パークキューブ西ヶ原ステージ	東京都北区	不動産	4,110	1.2	3,273	5,760
パークキューブ愛宕山タワー	東京都港区	不動産	8,650	2.5	8,285	12,400
パークアクセス芝浦	東京都港区	不動産	1,045	0.3	969	1,570
パークアクセス浅草・蔵前	東京都台東区	不動産	1,095	0.3	1,007	1,620
パークアクセス 蒲田ステーションゲート	東京都大田区	不動産	4,144	1.2	3,886	5,900
パークアクセス錦糸町レジデンス	東京都墨田区	不動産	1,251	0.4	1,148	1,750
パークアクセス押上・隅田公園	東京都墨田区	不動産	1,055	0.3	957	1,570
パークアクセス馬込レジデンス	東京都大田区	不動産	1,450	0.4	1,376	1,830
パークアクセス東上野	東京都台東区	不動産	1,250	0.4	1,176	1,720
パークアクセス東高円寺	東京都杉並区	不動産	2,300	0.7	2,151	2,960
パークキューブ新板橋	東京都板橋区	不動産	1,700	0.5	1,634	2,230
パークキューブ西新宿	東京都新宿区	不動産	2,400	0.7	2,360	2,880
パークアクセス押上テラス	東京都墨田区	不動産	2,610	0.7	2,540	3,270
パークアクセス池上	東京都大田区	不動産	1,260	0.4	1,227	1,550
パークアクセス赤塚	東京都板橋区	不動産	2,420	0.7	2,385	2,770
パークキューブ大井町レジデンス	東京都品川区	不動産	5,807	1.7	5,807	7,700
パークアクセス東陽町・親水公園	東京都江東区	不動産	6,380	1.8	6,360	7,800
パークアクセス 菊川ステーションゲート	東京都墨田区	不動産	3,200	0.9	3,176	4,230
パークアクセス 木場チャンネル ウェスト	東京都江東区	不動産	4,660	1.3	4,659	5,920
パークアクセス 木場チャンネル イースト	東京都江東区	不動産	1,830	0.5	1,831	2,330
パークアクセス菊川	東京都墨田区	不動産	2,410	0.7	2,411	3,160
パークキューブ亀有	東京都葛飾区	不動産	976	0.3	1,056	1,010
パークキューブ小岩	東京都江戸川区	不動産	1,360	0.4	1,534	1,490
パークキューブ錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,313	0.4	1,407	1,350
パークキューブ上野桜木	東京都台東区	不動産	1,301	0.4	1,396	1,480
東京23区小計			290,610	83.1	263,323	431,420
パークキューブ京王八王子II	東京都八王子市	不動産(注5)	1,130	0.3	910	1,630
パークアクセス西船橋	千葉県船橋市	不動産	1,020	0.3	751	1,320
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	0.4	1,106	2,080
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	0.5	1,269	2,390
パークアクセス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.3	708	1,320
パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	不動産	1,200	0.3	933	1,660
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	0.6	1,840	3,440
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	0.3	935	1,730
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	0.4	1,330	2,340
パークアクセス大船	神奈川県横浜市栄区	不動産	2,100	0.6	2,113	2,810
その他東京圏小計 (注6)			14,426	4.1	11,899	20,720
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	0.7	1,981	2,610
パークアクセス丸の内	愛知県名古屋市中区	不動産	1,920	0.5	1,547	1,830
パークアクセス六本松	福岡県福岡市中央区	不動産	1,515	0.4	1,155	1,640
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	0.5	1,414	2,030
パークアクセス中呉服町	福岡県福岡市博多区	不動産	742	0.2	551	1,160
パークアクセス白壁	愛知県名古屋市中区	不動産	1,547	0.4	1,200	2,030
パークアクセス仙台	宮城県仙台市若林区	不動産	2,320	0.7	1,726	3,670
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	655	1,280
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	0.5	1,225	2,400
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	0.2	548	1,160
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	0.7	1,879	3,100
パークキューブ北浜	大阪府大阪市中央区	不動産	1,970	0.6	1,713	2,460
パークアクセス金山WEST	愛知県名古屋市中区	不動産	1,770	0.5	1,921	2,070
地方主要都市小計 (注7)			21,950	6.3	17,521	27,440
賃貸住宅合計			326,986	93.5	292,744	479,580

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)
ドーミー京都二条	京都府京都市中京区	不動産	991	0.3	735	1,440
駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.3	769	1,360
立教大学国際交流寮RUID志木	埼玉県志木市	不動産	1,478	0.4	1,257	2,070
ドーミー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.3	930	1,540
フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.4	1,024	1,790
ドーミー武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	不動産	1,152	0.3	955	1,670
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	435	745
アルティス仙台木町通	宮城県仙台市青葉区	不動産	1,160	0.3	1,080	1,680
メディカルホームグランダ 三軒茶屋(底地)	東京都世田谷区	不動産	735	0.2	770	952
ドーミー西荻窪	東京都杉並区	不動産	1,100	0.3	1,135	1,280
グランダ金沢八景	神奈川県横浜市金沢区	不動産	774	0.2	719	901
ドーミー上杉	宮城県仙台市青葉区	不動産	1,050	0.3	1,213	1,140
ドーミー小田原	宮城県仙台市宮城野区	不動産	521	0.1	592	610
チサンホテル広島	広島県広島市中区	不動産	1,880	0.5	2,094	1,860
キャンパステラス早稲田	東京都文京区	不動産	1,810	0.5	1,814	1,940
スマイルホテル西明石	兵庫県明石市	不動産	970	0.3	1,033	994
スマイルホテル沖縄那覇	沖縄県那覇市	不動産	1,120	0.3	1,231	1,240
スマイルホテル松山	愛媛県松山市	不動産	1,010	0.3	1,083	1,040
くれたけイン旭川	北海道旭川市	不動産	660	0.2	710	877
STAYAT OSAKA SHINSAIBASHI east	大阪府大阪市中央区	不動産	2,552	0.7	2,638	2,890
ホスピタリティ施設合計			22,709	6.5	22,229	28,019
総合計			349,695	100.0	314,973	507,599

(注1) 「取得価格」は、取得諸経費、固定資産税、都市計画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2026年2月28日です。芝浦アイランドエアタワー（本投資法人持分比率31%）及びパークアクシス赤塚（同55%）における「期末鑑定評価額」は、それぞれ本投資法人持分比率に相当する金額を記載しています。

(注5) パークキューブ本郷及びパークキューブ京王八王子IIは、信託期間の満了に伴い2025年9月30日付にて信託契約を終了しています。

(注6) 「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7) 「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8) 本投資法人の運用資産のうち、本投資法人が負担する債務の担保として提供されているものではありません。

b. 「賃貸住宅」の категория別戸数内訳

本投資法人の当期末(2026年2月28日)現在における「賃貸住宅」の категория別戸数内訳は以下のとおりです。

物件名称	カテゴリー(注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
大川端賃貸棟	0	52	298	194	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	-
パークアクセス日本橋ステージ	66	34	64	20	184戸	1戸
パークアクセス浜松町	67	12	0	1	80戸	-
パークアクセス本郷の杜	40	46	0	0	86戸	1戸
パークアクセス溜池山王	30	40	0	0	70戸	-
パークアクセス六本木檜町公園	3	37	6	0	46戸	-
パークアクセス御茶ノ水ステージ	178	136	9	1	324戸	-
パークアクセス御徒町	11	31	0	0	42戸	-
パークキューブ本郷	0	60	0	0	60戸	-
パークキューブ神田	64	25	4	2	95戸	-
パークキューブ市ヶ谷	0	51	0	2	53戸	-
パークキューブ浅草田原町	6	46	24	0	76戸	-
パークキューブ上野	25	66	0	0	91戸	-
パークアクセス目黒本町	15	45	0	0	60戸	-
パークアクセス新板橋	122	30	0	0	152戸	-
パークアクセス秋葉原	18	23	0	0	41戸	-
パークアクセス東陽町	0	140	0	0	140戸	-
パークアクセス滝野川	0	43	5	0	48戸	1戸
パークアクセス浅草橋	26	52	0	0	78戸	1戸
パークアクセス日本橋浜町	0	75	43	0	118戸	-
パークキューブ代々木富ヶ谷	1	36	0	1	38戸	-
パークアクセス門前仲町	33	22	0	0	55戸	-
パークキューブ板橋本町	125	40	0	0	165戸	1戸
パークキューブ学芸大学	13	11	0	0	24戸	-
パークキューブ大井町	65	0	0	0	65戸	-
パークアクセス西ヶ原	38	8	0	0	46戸	-
パークアクセス錦糸町	13	52	0	0	65戸	-
パークアクセス辰巳ステージ	95	50	136	18	299戸	1戸
パークアクセス亀戸	40	78	0	0	118戸	-
パークアクセス方南町	7	24	0	0	31戸	-
パークアクセス板橋	8	51	5	0	64戸	-
パークアクセス押上	36	21	0	0	57戸	1戸
パークアクセス高田馬場	0	36	0	0	36戸	1戸
パークアクセス豊洲	19	163	219	0	401戸	2戸
パークアクセス八丁堀	41	22	0	0	63戸	1戸
パークアクセス板橋本町	55	11	0	0	66戸	-
パークアクセス住吉	42	18	0	0	60戸	-
パークキューブ四谷三丁目	112	18	0	0	130戸	-
パークキューブ八丁堀	0	118	0	0	118戸	2戸
パークアクセス蒲田荻番館	52	11	0	0	63戸	-
パークアクセス台東根岸	28	12	0	0	40戸	-
パークアクセス駒込	3	36	0	0	39戸	1戸
パークアクセス板橋本町貳番館	44	55	0	0	99戸	-
芝浦アイランドエアタワー(注3)	47	103	63	57	270戸	2戸
パークキューブ東品川	0	137	23	41	201戸	-
パークキューブ笹塚	75	16	0	1	92戸	1戸
パークアクセス東十条	26	44	0	0	70戸	1戸
パークキューブ平和台	0	1	33	0	34戸	-
パークキューブ目黒タワー	43	64	10	76	193戸	1戸
パークキューブ日本橋水天宮	0	55	22	0	77戸	-

物件名称	カテゴリー(注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
パークキューブ銀座イースト	0	77	0	0	77戸	-
パークキューブ茅場町	0	18	9	0	27戸	1戸
パークキューブ本所吾妻橋	9	36	0	0	45戸	-
パークアクシス清澄白河	18	18	0	0	36戸	-
パークアクシス浅草橋二丁目	24	24	0	0	48戸	-
パークアクシス西巢鴨	14	42	0	0	56戸	-
パークアクシス上野	31	28	0	0	59戸	-
パークアクシス秋葉原E a s t	38	20	0	0	58戸	-
パークアクシス茅場町	37	35	0	0	72戸	-
パークアクシス錦糸町・親水公園	32	28	0	0	60戸	-
パークキューブ春日安藤坂	13	29	26	0	68戸	-
パークキューブ亀戸	88	33	0	0	121戸	1戸
パークアクシス新御徒町E a s t	23	26	0	0	49戸	-
パークアクシス日本橋本町	13	36	0	0	49戸	-
パークキューブ西ヶ原ステージ	0	229	111	17	357戸	1戸
パークキューブ愛宕山タワー	74	21	44	26	165戸	-
パークアクシス芝浦	30	12	0	0	42戸	-
パークアクシス浅草・蔵前	30	15	0	0	45戸	-
パークアクシス蒲田ステーションゲート	123	34	0	0	157戸	1戸
パークアクシス錦糸町レジデンス	34	22	0	0	56戸	-
パークアクシス押上・隅田公園	34	15	0	0	49戸	-
パークアクシス馬込レジデンス	40	15	0	0	55戸	-
パークアクシス東上野	30	15	0	0	45戸	-
パークアクシス東高円寺	55	30	0	0	85戸	-
パークキューブ新板橋	70	0	0	0	70戸	1戸
パークキューブ西新宿	48	9	0	0	57戸	1戸
パークアクシス押上テラス	48	32	0	0	80戸	-
パークアクシス池上	24	21	0	0	45戸	-
パークアクシス赤塚(注3)	73	13	0	0	86戸	2戸
パークキューブ大井町レジデンス	131	39	0	0	170戸	1戸
パークアクシス東陽町・親水公園	47	143	0	0	190戸	2戸
パークアクシス菊川ステーションゲート	69	38	0	0	107戸	-
パークアクシス木場キャナル ウェスト	104	42	0	0	146戸	1戸
パークアクシス木場キャナル イースト	50	13	0	0	63戸	1戸
パークアクシス菊川	45	36	0	0	81戸	-
パークキューブ亀有	0	0	24	0	24戸	-
パークキューブ小岩	0	38	0	1	39戸	-
パークキューブ錦糸町	17	13	0	0	30戸	-
パークキューブ上野桜木	15	12	2	0	29戸	-
東京23区小計	3,516	3,968	1,245	473	9,202戸	32戸
パークキューブ京王八王子Ⅱ	0	14	33	0	47戸	1戸
パークアクシス西船橋	25	30	0	0	55戸	-
パークアクシス横浜井土ヶ谷	96	3	0	0	99戸	1戸
パークアクシス千葉新町	66	11	0	0	77戸	10戸
パークアクシス千葉	91	0	0	0	91戸	-
パークキューブ北松戸	108	0	0	0	108戸	1戸
パークキューブ武蔵小杉	136	0	0	0	136戸	-
パークアクシス横浜反町公園	45	18	0	0	63戸	-
パークアクシス横浜山下町	47	23	0	0	70戸	1戸
パークアクシス大船	0	15	58	0	73戸	-
その他東京圏小計(注4)	614	114	91	0	819戸	14戸
パークアクシス名駅南	114	46	9	0	169戸	-
パークアクシス丸の内	56	42	0	0	98戸	1戸
パークアクシス六本松	55	56	0	0	111戸	1戸
パークアクシス博多駅南	176	0	0	0	176戸	1戸
パークアクシス中呉服町	112	0	0	0	112戸	-
パークアクシス白壁	6	45	35	0	86戸	-
パークアクシス仙台	0	175	28	1	204戸	-
パークアクシス博多美野島	34	78	0	0	112戸	-
パークアクシス札幌植物園前	0	133	13	0	146戸	-
パークアクシス新さっぽろ	0	84	0	0	84戸	1戸
パークアクシスうつぼ公園	92	41	0	0	133戸	-

物件名称	カテゴリ(注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
パークキューブ北浜	97	41	0	0	138戸	-
パークアクシス金山WEST	0	0	63	0	63戸	-
地方主要都市小計(注5)	742	741	148	1	1,632戸	4戸
合計	4,872	4,823	1,484	474	11,653戸	50戸

(注1)「カテゴリ」は、各運用資産におけるカテゴリ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、各物件のカテゴリ別戸数内訳は、間取り変更工事等によって、今後変更される可能性があります。

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

(注3)芝浦アイランドエアタワー（本投資法人持分比率31%）及びパークアクシス赤塚（同55%）における「カテゴリ」及び「賃貸可能戸数」は、各物件のカテゴリ毎の総戸数及び全体戸数に本投資法人持分比率を乗じて算出しています。

(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。

c. 稼働状況

物件名称	2026年				2025年			
	2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9月末
	賃貸可能面積(m ²) (注1)	賃貸面積(m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率
大川端賃貸棟	43,812.41	42,356.70	96.7%	97.2%	96.3%	96.3%	96.8%	96.7%
パークアクシス学芸大学	2,437.66	2,396.57	98.3%	97.1%	98.3%	98.8%	100.0%	100.0%
パークアクシス渋谷神南	2,766.62	2,728.39	98.6%	97.9%	97.9%	98.2%	98.2%	95.1%
パークアクシス青山骨董通り	1,537.24	1,486.68	96.7%	100.0%	98.2%	97.4%	91.6%	97.4%
パークアクシス神楽坂ステージ	1,891.05	1,891.05	100.0%	98.6%	98.3%	100.0%	100.0%	100.0%
パークアクシス白金台	4,704.44	4,509.92	95.9%	98.7%	100.0%	100.0%	100.0%	97.4%
パークアクシス文京ステージ	6,078.93	6,049.64	99.5%	97.8%	96.8%	95.6%	96.2%	95.2%
パークアクシス月島	1,383.99	1,383.99	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
パークアクシス大塚	2,606.37	2,389.22	91.7%	92.6%	94.9%	91.1%	91.1%	95.4%
パークアクシス南麻布	3,938.14	3,866.57	98.2%	98.2%	100.0%	98.1%	98.1%	96.6%
パークアクシス日本橋ステージ	10,025.40	9,953.49	99.3%	96.9%	96.9%	97.8%	99.1%	98.5%
パークアクシス浜松町	2,426.45	2,426.45	100.0%	94.9%	95.0%	96.1%	96.5%	97.7%
パークアクシス本郷の杜	3,317.94	3,214.08	96.9%	99.0%	98.6%	97.7%	98.6%	100.0%
パークアクシス溜池山王	2,710.69	2,710.69	100.0%	100.0%	98.1%	98.9%	96.1%	97.4%
パークアクシス六本木檜町公園	2,054.46	1,906.20	92.8%	97.6%	97.6%	97.6%	100.0%	96.9%
パークアクシス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,865.33	98.7%	98.5%	97.2%	98.1%	98.0%	98.6%
パークアクシス御徒町	1,621.73	1,591.45	98.1%	95.7%	95.2%	95.3%	95.3%	95.3%
パークキューブ本郷	2,160.12	2,160.12	100.0%	98.3%	98.4%	100.0%	98.4%	98.4%
パークキューブ神田	3,194.59	3,194.59	100.0%	96.1%	97.0%	99.0%	97.3%	100.0%
パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,288.46	100.0%	97.3%	98.7%	97.7%	97.7%	93.1%
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	3,962.68	98.8%	98.1%	98.0%	97.1%	98.4%	97.0%
パークキューブ上野	3,041.61	3,041.61	100.0%	97.8%	100.0%	99.0%	99.0%	97.7%
パークアクシス目黒本町	1,884.77	1,884.77	100.0%	98.3%	98.3%	96.5%	98.3%	98.6%
パークアクシス新板橋	4,395.99	4,395.99	100.0%	98.3%	92.8%	96.7%	94.5%	97.2%
パークアクシス秋葉原	1,346.07	1,233.63	91.6%	93.4%	90.5%	97.1%	94.1%	95.3%
パークアクシス東陽町	5,412.40	5,296.10	97.9%	97.9%	98.6%	99.3%	94.3%	95.7%
パークアクシス滝野川	2,924.75	2,821.26	96.5%	98.3%	96.4%	98.3%	98.1%	97.1%
パークアクシス浅草橋	3,400.78	3,354.47	98.6%	98.6%	99.3%	99.3%	100.0%	98.6%
パークアクシス日本橋浜町	6,999.83	6,896.61	98.5%	99.2%	99.0%	99.0%	99.0%	98.2%
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,831.09	94.9%	97.1%	97.1%	97.1%	100.0%	100.0%
パークアクシス門前仲町	1,886.39	1,886.39	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	97.1%
パークキューブ板橋本町	5,317.07	5,238.36	98.5%	99.0%	96.5%	97.1%	97.1%	98.1%
パークキューブ学芸大学	957.88	957.88	100.0%	100.0%	100.0%	95.2%	91.4%	96.2%
パークキューブ大井町	1,511.12	1,443.52	95.5%	98.6%	100.0%	100.0%	98.6%	97.3%
パークアクシス西ヶ原	1,435.83	1,435.83	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%	97.9%
パークアクシス錦糸町	2,288.13	2,288.13	100.0%	98.0%	98.0%	100.0%	98.9%	98.9%
パークアクシス辰巳ステージ	16,474.06	15,985.56	97.0%	95.3%	95.5%	96.7%	95.9%	95.6%
パークアクシス亀戸	3,986.78	3,955.99	99.2%	100.0%	98.2%	96.6%	99.1%	100.0%
パークアクシス方南町	1,231.08	1,231.08	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%	97.9%	100.0%
パークアクシス板橋	2,567.96	2,534.69	98.7%	98.9%	100.0%	100.0%	100.0%	98.9%
パークアクシス押上	2,121.29	2,121.29	100.0%	98.1%	94.7%	90.8%	100.0%	100.0%
パークアクシス高田馬場	1,463.25	1,463.25	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%	97.7%	100.0%
パークアクシス豊洲	25,537.94	24,650.91	96.5%	95.9%	96.8%	96.7%	97.2%	97.1%
パークアクシス八丁堀	2,416.29	2,416.29	100.0%	100.0%	95.7%	93.5%	94.5%	97.8%
パークアクシス板橋本町	2,048.31	2,021.70	98.7%	96.6%	95.2%	97.1%	96.5%	96.5%
パークアクシス住吉	1,785.72	1,760.46	98.6%	97.3%	97.3%	98.6%	94.5%	98.6%
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,599.82	100.0%	98.5%	96.1%	97.8%	97.3%	97.2%
パークキューブ八丁堀	5,191.86	5,067.75	97.6%	99.2%	97.6%	98.4%	96.8%	97.6%
パークアクシス蒲田壺番館	1,721.28	1,697.84	98.6%	95.9%	98.6%	95.9%	95.9%	98.6%
パークアクシス台東根岸	1,283.13	1,257.90	98.0%	100.0%	100.0%	96.1%	96.1%	96.1%
パークアクシス駒込	1,979.51	1,902.39	96.1%	96.1%	93.4%	98.8%	100.0%	100.0%
パークアクシス板橋本町式番館	3,661.58	3,501.40	95.6%	94.9%	97.3%	97.4%	97.8%	95.8%
芝浦アイランドエアタワー	17,646.33	17,264.37	97.8%	98.0%	97.3%	96.7%	96.2%	95.6%
パークキューブ東品川	10,636.67	10,541.67	99.1%	97.9%	98.5%	98.5%	98.5%	97.6%
パークキューブ笹塚	2,416.00	2,416.00	100.0%	99.1%	97.5%	97.5%	96.7%	100.0%
パークアクシス東十条	2,893.54	2,788.27	96.4%	94.9%	96.0%	95.5%	95.5%	97.3%
パークキューブ平和台	2,656.00	2,576.60	97.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%	97.7%
パークキューブ目黒タワー	12,367.62	12,315.32	99.6%	98.2%	96.7%	96.6%	97.0%	96.3%
パークキューブ日本橋水天宮	4,235.33	4,102.30	96.9%	96.9%	95.6%	95.2%	96.4%	97.8%
パークキューブ銀座イースト	3,358.63	3,228.15	96.1%	94.9%	94.9%	97.6%	98.5%	100.0%
パークキューブ茅場町	1,695.06	1,695.06	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%	96.8%

物件名称	2026年				2025年				
	2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9月末	
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	2,241.63	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	95.1%	
パークアクシス清澄白河	1,159.84	1,159.84	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	1,537.73	98.0%	97.0%	93.9%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス西巢鴨	2,326.32	2,211.49	95.1%	94.9%	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス上野	1,992.29	1,992.29	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス秋葉原E a s t	1,890.20	1,890.20	100.0%	96.5%	90.9%	95.8%	98.6%	97.2%	
パークアクシス茅場町	2,355.07	2,355.07	100.0%	100.0%	96.7%	96.3%	97.2%	98.3%	
パークアクシス錦糸町・親水公園	2,085.62	2,085.62	100.0%	100.0%	96.3%	97.3%	98.8%	100.0%	
パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	3,455.11	96.5%	96.5%	95.6%	96.8%	100.0%	100.0%	
パークキューブ亀戸	4,442.09	4,242.46	95.5%	99.4%	98.1%	98.1%	98.7%	99.4%	
パークアクシス新御徒町E a s t	1,847.01	1,847.01	100.0%	91.7%	89.7%	94.9%	95.2%	97.6%	
パークアクシス日本橋本町	1,808.12	1,738.06	96.1%	100.0%	100.0%	97.8%	96.6%	96.6%	
パークキューブ西ヶ原ステージ	19,693.35	19,286.88	97.9%	98.1%	98.2%	98.0%	97.6%	95.8%	
パークキューブ愛宕山タワー	8,389.91	8,072.31	96.2%	97.0%	97.7%	97.0%	97.5%	100.0%	
パークアクシス芝浦	1,273.60	1,273.60	100.0%	98.0%	100.0%	98.0%	98.0%	100.0%	
パークアクシス浅草・蔵前	1,456.35	1,456.35	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.0%	
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,582.72	4,489.44	98.0%	97.6%	97.6%	97.6%	98.2%	95.9%	
パークアクシス錦糸町レジデンス	1,793.33	1,741.88	97.1%	100.0%	98.6%	98.6%	100.0%	100.0%	
パークアクシス押上・隅田公園	1,610.49	1,610.49	100.0%	95.5%	97.1%	100.0%	98.4%	98.4%	
パークアクシス馬込レジデンス	1,621.94	1,596.10	98.4%	95.1%	96.7%	98.4%	98.4%	95.5%	
パークアクシス東上野	1,460.10	1,460.10	100.0%	100.0%	98.2%	97.0%	98.2%	98.2%	
パークアクシス東高円寺	2,679.96	2,635.80	98.4%	93.7%	95.4%	98.9%	96.4%	97.5%	
パークキューブ新板橋	1,930.12	1,878.30	97.3%	94.7%	96.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ西新宿	1,809.56	1,753.99	96.9%	94.3%	95.6%	95.6%	95.6%	95.7%	
パークアクシス押上テラス	2,498.08	2,430.30	97.3%	96.0%	96.0%	97.3%	98.3%	94.4%	
パークアクシス池上	1,391.34	1,365.87	98.2%	98.0%	100.0%	98.0%	98.0%	95.9%	
パークアクシス赤塚	2,403.67	2,358.59	98.1%	98.2%	97.6%	98.8%	97.1%	96.5%	
パークキューブ大井町レジデンス	4,271.17	4,219.91	98.8%	98.8%	99.5%	99.5%	98.8%	98.4%	
パークアクシス東陽町・親水公園	7,254.57	7,254.57	100.0%	98.2%	97.9%	97.2%	98.8%	96.4%	
パークアクシス 菊川ステーションゲート	3,411.32	3,358.95	98.5%	96.6%	97.0%	98.5%	98.0%	100.0%	
パークアクシス 木場キャナル ウェスト	4,430.50	4,401.68	99.3%	96.7%	98.0%	94.1%	95.5%	95.5%	
パークアクシス 木場キャナル イースト	1,830.46	1,830.46	100.0%	100.0%	98.4%	93.3%	94.7%	100.0%	
パークアクシス菊川	2,595.60	2,595.60	100.0%	100.0%	98.4%	98.4%	98.6%	98.1%	
パークキューブ亀有	1,707.92	1,567.34	91.8%	100.0%	95.8%	95.8%	95.8%	91.6%	
パークキューブ小岩	2,243.84	2,075.79	92.5%	82.5%	82.5%	77.5%	77.5%	77.6%	
パークキューブ錦糸町	1,036.79	986.13	95.1%	92.7%	95.1%	—	—	—	
パークキューブ上野桜木	1,097.93	1,042.72	95.0%	86.4%	86.4%	—	—	—	
東京23区小計	408,474.28	399,933.63	97.9%	97.5%	97.1%	97.3%	97.3%	97.2%	
パークキューブ京王八王子II	3,082.32	3,082.32	100.0%	97.7%	97.7%	97.7%	100.0%	97.8%	
パークアクシス西船橋	2,074.35	2,074.35	100.0%	100.0%	98.3%	100.0%	100.0%	98.7%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,682.11	99.1%	97.3%	99.1%	98.1%	95.4%	91.4%	
パークアクシス千葉新町	3,318.15	2,933.86	88.4%	93.5%	95.0%	93.3%	95.0%	94.3%	
パークアクシス千葉	2,270.32	2,246.07	98.9%	98.8%	98.9%	95.6%	94.6%	92.4%	
パークキューブ北松戸	2,358.66	2,338.66	99.2%	96.6%	96.6%	97.5%	95.8%	96.6%	
パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	2,964.95	97.0%	97.0%	97.1%	97.8%	97.8%	95.6%	
パークアクシス横浜反町公園	1,682.46	1,658.31	98.6%	98.1%	100.0%	98.1%	100.0%	97.1%	
パークアクシス横浜山下町	2,325.92	2,325.92	100.0%	98.9%	95.2%	96.7%	100.0%	97.8%	
パークアクシス大船	4,752.68	4,557.71	95.9%	92.0%	93.4%	97.6%	95.2%	93.8%	
その他東京圏小計（注4）	27,628.81	26,864.26	97.2%	96.4%	96.7%	97.1%	97.1%	95.3%	
パークアクシス名駅南	5,565.13	5,422.11	97.4%	97.9%	98.5%	98.5%	98.1%	94.3%	
パークアクシス丸の内	3,821.75	3,673.29	96.1%	96.2%	92.4%	91.7%	90.3%	92.4%	
パークアクシス六本松	3,473.67	3,473.67	100.0%	97.1%	98.0%	96.8%	96.7%	96.7%	
パークアクシス博多駅南	4,668.29	4,612.75	98.8%	100.0%	96.6%	97.2%	97.3%	97.5%	
パークアクシス中呉服町	2,707.88	2,683.72	99.1%	100.0%	99.1%	96.4%	97.3%	99.1%	
パークアクシス白壁	4,735.89	4,478.98	94.6%	95.4%	95.9%	95.9%	94.5%	94.5%	
パークアクシス仙台	8,843.17	8,496.37	96.1%	95.1%	94.1%	96.3%	96.0%	97.3%	
パークアクシス博多美野島	3,461.85	3,424.66	98.9%	98.0%	98.1%	99.2%	99.1%	100.0%	
パークアクシス高宮東	—	—	—	98.7%	98.7%	98.2%	98.2%	100.0%	
パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	7,525.27	95.9%	97.3%	98.6%	96.5%	94.9%	94.9%	
パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	3,694.31	99.1%	97.9%	96.7%	98.8%	98.8%	100.0%	

物件名称	2026年				2025年			
	2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9月末
	賃貸可能面積(m ²) (注1)	賃貸面積(m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率
パークアクシスうつぼ公園	4,952.45	4,549.91	91.9%	93.4%	93.4%	94.6%	96.4%	97.7%
パークキューブ北浜	4,683.33	4,608.14	98.4%	100.0%	100.0%	99.3%	100.0%	99.4%
パークアクシス金山WEST	4,795.13	4,730.81	98.7%	95.4%	95.4%	100.0%	100.0%	100.0%
地方主要都市小計（注5）	63,282.60	61,373.99	97.0%	97.0%	96.6%	97.0%	96.8%	97.1%
賃貸住宅合計	499,385.69	488,171.88	97.8%	97.4%	97.0%	97.3%	97.3%	97.1%
ドミー京都二条	3,492.88	3,492.88	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
駿台堀川寮	2,793.71	2,793.71	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
立教大学国際交流寮RUID志木	3,061.89	3,061.89	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ドミー中板橋	2,439.17	2,439.17	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
フィロソフィア西台	2,969.25	2,969.25	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ドミー武蔵小杉	3,017.34	3,017.34	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
アルティス仙台花京院	2,234.24	2,234.24	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
アルティス仙台木町通	4,864.04	4,864.04	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
メディカルホームグランダ 三軒茶屋（底地）	—	—	—	—	—	—	—	—
ドミー西荻窪	1,616.52	1,616.52	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
グランダ金沢八景	1,826.29	1,826.29	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ドミー上杉	3,151.56	3,151.56	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ドミー小田原	2,452.14	2,452.14	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
チサンホテル広島	4,275.59	4,275.59	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
キャンパステラス早稲田	1,747.51	1,747.51	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
スマイルホテル西明石	2,045.00	2,045.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
スマイルホテル沖縄那覇	2,772.69	2,772.69	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
スマイルホテル松山	2,186.25	2,186.25	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
くれたけイン旭川	3,286.33	3,286.33	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
STAYAT OSAKA SHINSAIBASHI east	2,691.88	2,691.88	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ホスピタリティ施設合計	52,924.28	52,924.28	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ポートフォリオ全体	552,309.97	541,096.16	98.0%	97.6%	97.3%	97.5%	97.5%	97.4%

（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（本投資法人持分比率31%）及びパークアクシス赤塚（同55%）については、各物件の全体の賃貸可能面積に本投資法人持分比率を乗じて算出しています。

（注2）「賃貸住宅」における「賃貸面積」は、マスターリース会社又は信託銀行とテナントとの間で賃貸借契約が締結されている面積の合計を記載しています。「ホスピタリティ施設」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及びパークアクシス赤塚については、各物件の全体の賃貸面積に本投資法人持分比率を乗じて算出しています。

（注3）「稼働率」は、賃貸可能面積に対する賃貸面積の比率であり、小数第2位を四捨五入しています。

（注4）「その他東京圏」は、東京都（東京23区を除く）、神奈川県、埼玉県、千葉県、東京都の1都3県を指します。

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

d. テナント等の概要

本投資法人の運用資産に関し、当期末（2026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
	大川端賃貸棟 (注5)	42,356.70	181	2,394,555	2026年5月31日	なし
	パークアクセス学芸大学	2,396.57	181	118,666	2026年11月30日	なし
	パークアクセス渋谷神南	2,728.39	181	178,042	2026年11月30日	なし
	パークアクセス青山骨董通り	1,486.68	181	99,865	2026年11月30日	なし
	パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	181	97,289	2027年3月31日	なし
	パークアクセス白金台	4,509.92	181	309,776	2026年4月30日	なし
	パークアクセス文京ステージ	6,049.64	181	305,549	2026年4月30日	なし
	パークアクセス月島	1,383.99	181	73,193	2026年4月30日	なし
	パークアクセス大塚	2,389.22	181	114,424	2026年4月30日	なし
	パークアクセス南麻布	3,866.57	181	230,368	2026年8月31日	なし
	パークアクセス日本橋ステージ	9,953.49	181	506,526	2026年8月31日	なし
	パークアクセス浜松町	2,426.45	181	131,935	2026年8月31日	なし
	パークアクセス本郷の杜	3,214.08	181	203,191	2026年8月31日	なし
	パークアクセス溜池山王	2,710.69	181	177,550	2026年8月31日	なし
	パークアクセス六本木檜町公園	1,906.20	181	132,312	2026年8月31日	なし
	パークアクセス御茶ノ水ステージ	11,865.33	181	678,795	2026年8月31日	なし
	パークアクセス御徒町	1,591.45	181	76,906	2026年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	2,160.12	181	126,131	2026年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,194.59	181	172,309	2026年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	181	129,246	2026年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	3,962.68	181	191,170	2026年8月31日	なし
	パークキューブ上野	3,041.61	181	150,833	2026年8月31日	なし
	パークアクセス目黒本町	1,884.77	181	99,712	2026年4月30日	なし
	パークアクセス新板橋	4,395.99	181	193,446	2026年4月30日	なし
	パークアクセス秋葉原	1,233.63	181	70,911	2026年9月30日	なし
	パークアクセス東陽町	5,296.10	181	251,995	2026年9月30日	なし
	パークアクセス滝野川	2,821.26	181	130,595	2026年9月30日	なし
	パークアクセス浅草橋	3,354.47	181	202,320	2026年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋浜町	6,896.61	181	357,720	2027年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,831.09	181	117,101	2027年3月31日	なし
	パークアクセス門前仲町	1,886.39	181	105,644	2027年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	5,238.36	181	234,908	2027年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	957.88	181	49,715	2027年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,443.52	181	90,889	2026年5月31日	なし
	パークアクセス西ヶ原	1,435.83	181	66,987	2026年11月30日	なし
	パークアクセス錦糸町	2,288.13	181	118,491	2026年11月30日	なし
	パークアクセス辰巳ステージ	15,985.56	181	675,553	2026年11月30日	なし
	パークアクセス亀戸	3,955.99	181	189,739	2026年11月30日	なし
	パークアクセス方南町	1,231.08	181	57,583	2026年11月30日	なし
	パークアクセス板橋	2,534.69	181	122,856	2026年11月30日	なし
	パークアクセス押上	2,121.29	181	99,724	2026年11月30日	なし
	パークアクセス高田馬場	1,463.25	181	86,915	2026年11月30日	なし
	パークアクセス豊洲	24,650.91	181	1,283,391	2026年11月30日	なし
	パークアクセス八丁堀	2,416.29	181	135,820	2027年1月31日	なし
	パークアクセス板橋本町	2,021.70	181	82,904	2027年1月31日	なし
	パークアクセス住吉	1,760.46	181	84,643	2027年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	181	206,655	2027年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	5,067.75	181	317,849	2026年5月31日	なし
	パークアクセス蒲田壱番館	1,697.84	181	80,675	2027年2月28日	なし
	パークアクセス台東根岸	1,257.90	181	62,752	2027年2月28日	なし
	パークアクセス駒込	1,902.39	181	107,329	2027年2月28日	なし
	パークアクセス板橋本町貳番館	3,501.40	181	155,766	2027年2月28日	なし
	芝浦アイランドエアタワー	16,826.29	181	981,818	2026年12月31日	なし
	パークキューブ東品川	10,541.67	181	466,867	2026年7月31日	なし
	パークキューブ笹塚	2,416.00	181	146,355	2026年9月30日	なし
	パークアクセス東十条	2,788.27	181	125,387	2027年1月31日	なし
	パークキューブ平和台	2,576.60	181	98,943	2026年10月31日	なし
	パークキューブ目黒タワー	12,315.32	181	753,424	2026年12月31日	なし
	パークキューブ日本橋水天宮	4,102.30	181	208,741	2027年2月28日	なし
	パークキューブ銀座イースト	3,228.15	181	160,014	2027年2月28日	なし
	パークキューブ茅場町	1,695.06	181	83,948	2027年2月28日	なし
	パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	181	102,358	2027年2月28日	なし

三井不動産レジデンシャル
リース株式会社・不動産業

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(m ²) (注2)	当期中 の運用日数 (日)	年間賃料 (千円) (注3)	契約満了日 (注4)	特記 事項
	パークアクセス清澄白河	1,159.84	181	53,648	2027年2月28日	なし
	パークアクセス浅草橋二丁目	1,537.73	181	84,408	2027年2月28日	なし
	パークアクセス西巢鴨	2,211.49	181	112,993	2027年2月28日	なし
	パークアクセス上野	1,992.29	181	110,931	2027年2月28日	なし
	パークアクセス秋葉原E a s t	1,890.20	181	97,300	2027年2月28日	なし
	パークアクセス茅場町	2,355.07	181	131,643	2027年2月28日	なし
	パークアクセス錦糸町・親水公園	2,085.62	181	104,509	2027年3月31日	なし
	パークキューブ春日安藤坂	3,455.11	181	193,012	2026年6月30日	なし
	パークキューブ亀戸	4,242.46	181	204,156	2026年7月31日	なし
	パークアクセス新御徒町E a s t	1,847.01	181	90,452	2026年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋本町	1,738.06	181	108,772	2026年9月30日	なし
	パークキューブ西ヶ原ステージ	19,286.88	181	903,762	2027年3月31日	なし
	パークキューブ愛宕山タワー	8,072.31	181	547,678	2027年3月31日	なし
	パークアクセス芝浦	1,273.60	181	76,950	2027年3月31日	なし
	パークアクセス浅草・蔵前	1,456.35	181	78,175	2027年3月31日	なし
	パークアクセス 蒲田ステーションゲート	4,489.44	181	256,960	2026年4月30日	なし
	パークアクセス錦糸町レジデンス	1,741.88	181	85,236	2026年4月30日	なし
	パークアクセス押上・隅田公園	1,610.49	181	79,619	2026年4月30日	なし
	パークアクセス馬込レジデンス	1,596.10	181	78,826	2026年4月30日	なし
	パークアクセス東上野	1,460.10	181	78,381	2026年4月30日	なし
	パークアクセス東高円寺	2,635.80	181	133,714	2026年4月30日	なし
	パークキューブ新板橋	1,878.30	181	103,717	2027年3月31日	なし
	パークキューブ西新宿	1,753.99	181	129,312	2026年9月30日	なし
	パークアクセス押上テラス	2,430.30	181	138,698	2026年4月30日	なし
	パークアクセス池上	1,365.87	181	72,238	2026年4月30日	なし
	パークアクセス赤塚	2,358.59	181	128,726	2026年5月31日	なし
	パークキューブ大井町レジデンス	4,219.91	181	302,870	2026年4月30日	なし
	パークアクセス東陽町・親水公園	7,254.57	181	352,864	2026年4月30日	なし
	パークアクセス 菊川ステーションゲート	3,358.95	181	185,386	2026年6月30日	なし
	パークアクセス 木場チャンネル ウェスト	4,401.68	181	240,311	2026年6月30日	なし
	パークアクセス 木場チャンネル イースト	1,830.46	181	100,031	2026年6月30日	なし
	パークアクセス菊川	2,595.60	181	139,531	2026年4月30日	なし
	パークキューブ亀有	1,567.34	181	43,272	2027年2月28日	なし
	パークキューブ小岩	2,075.79	181	66,011	2027年3月31日	なし
	パークキューブ錦糸町	986.13	73	53,499	2026年12月31日	なし
	パークキューブ上野桜木	1,042.72	73	49,461	2026年12月31日	なし
	パークキューブ京王八王子Ⅱ	3,082.32	181	94,829	2026年8月31日	なし
	パークアクセス西船橋	2,074.35	181	76,543	2027年3月31日	なし
	パークアクセス横浜井土ヶ谷	2,682.11	181	104,387	2027年2月28日	なし
	パークアクセス千葉新町	2,933.86	181	137,467	2027年2月28日	なし
	パークアクセス千葉	2,246.07	181	82,610	2027年2月28日	なし
	パークキューブ北松戸	2,338.66	181	101,380	2026年9月30日	なし
	パークキューブ武蔵小杉	2,964.95	181	168,598	2026年9月30日	なし
	パークアクセス横浜反町公園	1,658.31	181	89,150	2027年2月28日	なし
	パークアクセス横浜山下町	2,325.92	181	115,932	2026年9月30日	なし
	パークアクセス大船	4,557.71	181	169,319	2026年4月30日	なし
	パークアクセス名駅南	5,422.11	181	161,202	2026年8月31日	なし
	パークアクセス丸の内	3,673.29	181	109,897	2026年9月30日	なし
	パークアクセス六本松	3,473.67	181	98,761	2026年9月30日	なし
	パークアクセス博多駅南	4,612.75	181	128,830	2026年9月30日	なし
	パークアクセス中呉服町	2,683.72	181	75,994	2026年11月30日	なし
	パークアクセス白壁	4,478.98	181	122,140	2026年11月30日	なし
	パークアクセス仙台	8,496.37	181	238,235	2026年11月30日	なし
	パークアクセス博多美野島	3,424.66	181	92,384	2026年11月30日	なし
	パークアクセス札幌植物園前	7,525.27	181	167,755	2026年11月30日	なし
	パークアクセス新さっぽろ	3,694.31	181	85,290	2027年2月28日	なし
	パークアクセスうっぽ公園	4,549.91	181	181,840	2027年2月28日	なし
	パークキューブ北浜	4,608.14	181	142,569	2026年7月31日	なし
	パークアクセス金山WEST	4,730.81	181	121,069	2026年9月30日	なし
合計		487,733.80		24,150,366		

- (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（本投資法人持分比率31%）及びパークアクシス赤塚（同55%）については、各物件の全体の賃貸面積に本投資法人持分比率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、2027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。

e. 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	1,201,299	58,845	88,289	49,522
その他賃貸事業収入	48,437	1,657	2,865	1,670
不動産賃貸事業収益合計 A	1,249,737	60,503	91,155	51,192
公租公課	86,754	3,333	4,521	2,588
諸経費	298,521	9,936	14,385	10,765
（うち物件管理委託費）	212,324	5,788	8,649	5,264
（うち修繕費）	47,996	1,999	3,325	3,206
（うち信託報酬）	1,663	432	—	—
（うち水道光熱費）	19,183	714	714	540
（うち保険料）	4,108	162	172	110
（うちテナント募集関係費）	8,685	356	1,337	1,272
（うちその他賃貸事業費用）	4,559	482	186	370
減価償却費	243,975	7,569	10,111	6,203
不動産賃貸事業費用合計 B	629,252	20,839	29,019	19,556
不動産賃貸事業損益 A－B	620,485	39,664	62,136	31,635
賃貸NOI	864,460	47,233	72,248	37,838

	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	48,245	153,615	151,518	36,296
その他賃貸事業収入	2,975	6,650	7,575	1,462
不動産賃貸事業収益合計 A	51,220	160,265	159,094	37,758
公租公課	2,391	7,629	6,085	1,696
諸経費	10,134	22,265	26,184	4,978
（うち物件管理委託費）	4,808	14,158	14,292	4,460
（うち修繕費）	3,529	3,502	7,452	95
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	288	2,073	839	347
（うち保険料）	117	272	278	72
（うちテナント募集関係費）	1,012	1,905	3,130	—
（うちその他賃貸事業費用）	378	353	191	1
減価償却費	5,932	16,931	14,165	3,368
不動産賃貸事業費用合計 B	18,458	46,827	46,434	10,043
不動産賃貸事業損益 A－B	32,762	113,438	112,659	27,714
賃貸NOI	38,694	130,370	126,825	31,083

	パークアクセス 大塚	パークアクセス 南麻布	パークアクセス 日本橋ステージ	パークアクセス 浜松町
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	56,742	114,237	251,181	65,425
その他貸貸事業収入	1,774	4,281	12,222	2,731
不動産貸貸事業収益合計 A	58,517	118,518	263,404	68,157
公租公課	2,696	5,818	11,500	3,108
諸経費	11,947	19,170	44,247	10,570
（うち物件管理委託費）	5,315	10,950	27,406	6,305
（うち修繕費）	4,876	4,665	9,288	2,168
（うち信託報酬）	—	432	432	434
（うち水道光熱費）	432	661	1,943	462
（うち保険料）	125	249	597	150
（うちテナント募集関係費）	1,146	1,686	3,341	570
（うちその他貸貸事業費用）	49	524	1,237	478
減価償却費	6,343	11,761	26,472	6,621
不動産貸貸事業費用合計 B	20,987	36,751	82,221	20,300
不動産貸貸事業損益 A－B	37,529	81,767	181,183	47,856
貸貸NOI	43,873	93,529	207,656	54,477

	パークアクセス 本郷の杜	パークアクセス 溜池山王	パークアクセス 六本木檜町公園	パークアクセス 御茶ノ水ステージ
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	100,760	88,045	65,612	336,608
その他貸貸事業収入	5,914	5,214	2,792	16,254
不動産貸貸事業収益合計 A	106,674	93,260	68,404	352,862
公租公課	4,365	4,450	4,528	15,631
諸経費	15,690	16,361	10,228	59,583
（うち物件管理委託費）	10,062	8,887	6,516	37,144
（うち修繕費）	3,184	4,303	1,692	14,202
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	1,005	674	438	2,775
（うち保険料）	204	173	126	668
（うちテナント募集関係費）	1,083	1,422	1,291	3,929
（うちその他貸貸事業費用）	149	899	162	862
減価償却費	10,135	10,562	6,427	32,213
不動産貸貸事業費用合計 B	30,191	31,374	21,184	107,428
不動産貸貸事業損益 A－B	76,483	61,886	47,220	245,433
貸貸NOI	86,618	72,448	53,648	277,647

	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	パークキューブ 市ヶ谷
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	38,137	62,547	85,446	64,092
その他貸貸事業収入	2,745	4,461	4,327	4,146
不動産貸貸事業収益合計 A	40,882	67,008	89,774	68,238
公租公課	1,818	2,524	3,900	2,881
諸経費	8,222	12,011	15,119	13,361
（うち物件管理委託費）	4,143	5,575	9,100	5,898
（うち修繕費）	2,492	3,294	3,629	4,417
（うち信託報酬）	—	1,072	442	442
（うち水道光熱費）	312	528	728	769
（うち保険料）	91	137	169	120
（うちテナント募集関係費）	910	1,290	953	1,378
（うちその他貸貸事業費用）	274	111	95	334
減価償却費	4,115	4,982	9,724	4,961
不動産貸貸事業費用合計 B	14,156	19,518	28,745	21,204
不動産貸貸事業損益 A－B	26,725	47,490	61,029	47,034
貸貸NOI	30,840	52,472	70,754	51,995

	パークキューブ 浅草田原町	パークキューブ 上野	パークアクシス 目黒本町	パークアクシス 新板橋
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	94,799	74,796	49,446	95,928
その他貸貸事業収入	6,544	3,880	2,051	5,037
不動産貸貸事業収益合計 A	101,344	78,676	51,497	100,965
公租公課	4,531	3,335	2,475	5,399
諸経費	17,630	14,285	8,361	22,865
（うち物件管理委託費）	8,283	8,229	5,028	10,172
（うち修繕費）	4,836	3,548	2,103	8,566
（うち信託報酬）	442	442	—	—
（うち水道光熱費）	830	748	340	1,357
（うち保険料）	200	158	148	311
（うちテナント募集関係費）	1,692	964	539	2,250
（うちその他貸貸事業費用）	1,342	193	201	207
減価償却費	8,955	7,238	5,766	14,913
不動産貸貸事業費用合計 B	31,117	24,859	16,604	43,179
不動産貸貸事業損益 A－B	70,226	53,817	34,892	57,786
貸貸NOI	79,182	61,056	40,659	72,700

	パークアクシス 秋葉原	パークアクシス 東陽町	パークアクシス 滝野川	パークアクシス 浅草橋
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	35,164	124,962	64,760	100,328
その他貸貸事業収入	1,954	6,740	2,856	4,482
不動産貸貸事業収益合計 A	37,119	131,702	67,617	104,811
公租公課	1,500	5,851	3,367	4,628
諸経費	7,265	24,072	11,736	13,904
（うち物件管理委託費）	3,689	11,767	5,964	9,917
（うち修繕費）	2,462	7,405	3,892	2,024
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	304	1,546	642	673
（うち保険料）	86	386	156	222
（うちテナント募集関係費）	581	2,442	963	816
（うちその他貸貸事業費用）	139	523	117	249
減価償却費	3,960	15,634	6,792	8,276
不動産貸貸事業費用合計 B	12,725	45,558	21,896	26,809
不動産貸貸事業損益 A－B	24,393	86,143	45,720	78,002
貸貸NOI	28,353	101,778	52,512	86,278

	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	パークアクシス 門前仲町	パークキューブ 板橋本町
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	177,390	58,069	52,388	116,488
その他貸貸事業収入	6,548	3,303	2,496	4,636
不動産貸貸事業収益合計 A	183,938	61,373	54,884	121,124
公租公課	7,969	2,649	2,333	6,424
諸経費	22,238	9,711	9,046	17,042
（うち物件管理委託費）	16,009	6,228	6,142	11,027
（うち修繕費）	2,937	1,683	1,397	2,938
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	1,849	490	521	1,015
（うち保険料）	377	123	128	380
（うちテナント募集関係費）	818	350	571	969
（うちその他貸貸事業費用）	246	834	283	711
減価償却費	20,497	7,107	5,916	14,896
不動産貸貸事業費用合計 B	50,705	19,468	17,296	38,362
不動産貸貸事業損益 A－B	133,233	41,905	37,588	82,761
貸貸NOI	153,731	49,012	43,504	97,657

	パークキューブ 学芸大学	パークキューブ 大井町	パークアクシス 西ヶ原	パークアクシス 錦糸町
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	24,653	45,071	33,218	58,758
その他貸貸事業収入	724	2,141	1,488	3,585
不動産貸貸事業収益合計 A	25,377	47,213	34,707	62,344
公租公課	1,486	1,889	2,071	2,459
諸経費	5,003	7,931	6,270	10,347
（うち物件管理委託費）	3,090	4,773	3,827	5,916
（うち修繕費）	1,237	1,933	1,210	2,823
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	202	356	674	443
（うち保険料）	62	94	98	131
（うちテナント募集関係費）	340	559	227	672
（うちその他貸貸事業費用）	70	213	232	359
減価償却費	3,563	4,932	4,885	6,856
不動産貸貸事業費用合計 B	10,053	14,754	13,227	19,663
不動産貸貸事業損益 A－B	15,324	32,458	21,479	42,680
貸貸NOI	18,887	37,391	26,365	49,537

	パークアクシス 辰巳ステージ	パークアクシス 亀戸	パークアクシス 方南町	パークアクシス 板橋
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	335,000	94,090	28,554	60,923
その他貸貸事業収入	14,931	4,352	1,726	2,075
不動産貸貸事業収益合計 A	349,931	98,442	30,281	62,998
公租公課	18,401	4,428	1,434	3,348
諸経費	55,195	15,023	5,086	9,139
（うち物件管理委託費）	30,003	9,498	3,469	5,903
（うち修繕費）	15,552	3,017	847	1,664
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	3,638	740	296	454
（うち保険料）	889	282	82	153
（うちテナント募集関係費）	4,651	1,147	276	823
（うちその他貸貸事業費用）	460	337	114	140
減価償却費	41,763	12,277	4,860	8,018
不動産貸貸事業費用合計 B	115,360	31,729	11,380	20,507
不動産貸貸事業損益 A－B	234,571	66,713	18,900	42,491
貸貸NOI	276,334	78,990	23,760	50,510

	パークアクシス 押上	パークアクシス 高田馬場	パークアクシス 豊洲	パークアクシス 八丁堀
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	49,452	43,100	636,421	67,352
その他貸貸事業収入	2,700	1,809	31,233	2,953
不動産貸貸事業収益合計 A	52,153	44,910	667,654	70,305
公租公課	2,563	1,941	27,797	3,508
諸経費	10,289	6,678	128,395	12,784
（うち物件管理委託費）	4,889	4,618	82,786	6,280
（うち修繕費）	3,521	1,137	21,001	4,295
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	545	344	12,056	855
（うち保険料）	139	91	1,405	168
（うちテナント募集関係費）	942	344	7,952	817
（うちその他貸貸事業費用）	250	142	3,193	368
減価償却費	6,958	4,938	79,244	9,969
不動産貸貸事業費用合計 B	19,811	13,558	235,437	26,262
不動産貸貸事業損益 A－B	32,341	31,351	432,217	44,042
貸貸NOI	39,300	36,289	511,461	54,012

	パークアクシス 板橋本町	パークアクシス 住吉	パークキューブ 四谷三丁目	パークキューブ 八丁堀
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	41,111	41,974	102,478	157,618
その他貸貸事業収入	1,941	2,246	5,282	8,558
不動産貸貸事業収益合計 A	43,052	44,220	107,760	166,176
公租公課	2,518	2,443	5,820	7,001
諸経費	7,465	9,598	19,029	26,713
（うち物件管理委託費）	4,325	5,441	10,994	14,247
（うち修繕費）	1,562	2,679	4,721	5,930
（うち信託報酬）	—	—	442	—
（うち水道光熱費）	445	391	861	3,927
（うち保険料）	121	128	267	313
（うちテナント募集関係費）	814	618	1,549	1,826
（うちその他貸貸事業費用）	195	339	193	467
減価償却費	8,189	7,452	17,667	23,215
不動産貸貸事業費用合計 B	18,173	19,495	42,517	56,930
不動産貸貸事業損益 A－B	24,879	24,725	65,242	109,246
貸貸NOI	33,068	32,178	82,910	132,462

	パークアクシス 蒲田壱番館	パークアクシス 台東根岸	パークアクシス 駒込	パークアクシス 板橋本町貳番館
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	40,006	31,118	53,223	77,242
その他貸貸事業収入	1,644	1,440	2,867	3,617
不動産貸貸事業収益合計 A	41,650	32,559	56,091	80,860
公租公課	2,101	1,590	2,545	4,532
諸経費	7,587	6,392	11,165	15,114
（うち物件管理委託費）	4,246	3,822	4,982	8,499
（うち修繕費）	2,006	1,381	4,714	3,834
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	304	472	902	941
（うち保険料）	91	89	105	272
（うちテナント募集関係費）	684	299	226	1,151
（うちその他貸貸事業費用）	253	327	235	414
減価償却費	6,730	6,199	8,516	14,858
不動産貸貸事業費用合計 B	16,419	14,182	22,228	34,505
不動産貸貸事業損益 A－B	25,230	18,376	33,862	46,354
貸貸NOI	31,961	24,576	42,379	61,213

	芝浦アイランド エアタワー	パークキューブ 東品川	パークキューブ 笹塚	パークアクシス 東十条
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	501,186	231,514	72,576	62,178
その他貸貸事業収入	26,936	10,555	4,282	2,221
不動産貸貸事業収益合計 A	528,123	242,070	76,858	64,399
公租公課	21,970	12,074	3,793	3,215
諸経費	229,217	37,850	14,171	11,067
（うち物件管理委託費）	85,210	23,671	7,808	5,975
（うち修繕費）	47,618	6,602	3,173	3,440
（うち信託報酬）	538	427	—	—
（うち水道光熱費）	16,954	1,769	1,248	492
（うち保険料）	1,519	601	156	147
（うちテナント募集関係費）	6,799	2,778	1,603	752
（うちその他貸貸事業費用）	70,575	1,999	181	259
減価償却費	72,517	31,673	11,136	8,370
不動産貸貸事業費用合計 B	323,705	81,598	29,101	22,653
不動産貸貸事業損益 A－B	204,417	160,471	47,757	41,745
貸貸NOI	276,935	192,145	58,893	50,115

	パークキューブ 平和台	パークキューブ 目黒タワー	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
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	49,065	373,616	103,512	79,349
その他貸貸事業収入	2,202	13,363	5,614	4,861
不動産貸貸事業収益合計 A	51,267	386,980	109,127	84,211
公租公課	2,778	18,543	4,458	3,864
諸経費	8,419	62,689	21,248	16,900
（うち物件管理委託費）	5,156	40,275	8,837	6,885
（うち修繕費）	1,397	7,596	6,686	6,673
（うち信託報酬）	—	—	430	430
（うち水道光熱費）	545	7,223	909	945
（うち保険料）	133	959	256	212
（うちテナント募集関係費）	651	4,488	1,951	1,207
（うちその他貸貸事業費用）	534	2,145	2,176	544
減価償却費	8,898	42,096	14,029	11,942
不動産貸貸事業費用合計 B	20,095	123,329	39,736	32,707
不動産貸貸事業損益 A－B	31,171	263,651	69,390	51,503
貸貸NOI	40,069	305,747	83,419	63,446

	パークキューブ 茅場町	パークキューブ 本所吾妻橋	パークアクシス 清澄白河	パークアクシス 浅草橋二丁目
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	41,629	50,758	26,603	41,857
その他貸貸事業収入	2,314	2,810	1,619	1,651
不動産貸貸事業収益合計 A	43,944	53,569	28,222	43,508
公租公課	1,889	2,331	1,281	2,299
諸経費	5,307	10,851	5,183	8,079
（うち物件管理委託費）	3,969	4,789	3,322	4,541
（うち修繕費）	580	3,970	1,158	1,976
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	276	973	242	603
（うち保険料）	64	89	48	121
（うちテナント募集関係費）	242	880	177	418
（うちその他貸貸事業費用）	172	148	234	417
減価償却費	4,181	5,576	2,740	8,885
不動産貸貸事業費用合計 B	11,378	18,759	9,205	19,264
不動産貸貸事業損益 A－B	32,565	34,809	19,017	24,243
貸貸NOI	36,747	40,385	21,757	33,129

	パークアクシス 西巢鴨	パークアクシス 上野	パークアクシス 秋葉原E a s t	パークアクシス 茅場町
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	56,032	55,009	48,250	65,280
その他貸貸事業収入	1,796	1,415	2,792	2,252
不動産貸貸事業収益合計 A	57,829	56,425	51,043	67,532
公租公課	2,868	2,568	2,463	3,533
諸経費	9,010	7,547	11,578	11,220
（うち物件管理委託費）	5,576	6,130	5,615	6,457
（うち修繕費）	1,939	335	4,066	1,898
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	756	569	581	854
（うち保険料）	150	134	125	176
（うちテナント募集関係費）	383	—	989	1,444
（うちその他貸貸事業費用）	204	376	200	389
減価償却費	9,354	9,711	9,024	12,464
不動産貸貸事業費用合計 B	21,234	19,827	23,066	27,218
不動産貸貸事業損益 A－B	36,594	36,598	27,976	40,313
貸貸NOI	45,949	46,309	37,000	52,778

	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	パークキューブ 亀戸	パークアクシス 新御徒町E a s t
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	51,825	95,713	101,239	44,854
その他貸貸事業収入	2,962	3,795	4,384	3,538
不動産貸貸事業収益合計 A	54,787	99,508	105,623	48,393
公租公課	2,535	4,849	5,128	2,391
諸経費	11,314	15,233	18,409	11,340
（うち物件管理委託費）	5,696	9,084	10,719	4,792
（うち修繕費）	3,114	3,563	4,524	4,553
（うち信託報酬）	—	432	432	—
（うち水道光熱費）	682	960	1,137	512
（うち保険料）	141	167	193	82
（うちテナント募集関係費）	1,423	425	958	1,191
（うちその他貸貸事業費用）	257	600	442	207
減価償却費	10,563	9,213	9,565	7,159
不動産貸貸事業費用合計 B	24,413	29,297	33,103	20,891
不動産貸貸事業損益 A－B	30,374	70,211	72,520	27,501
貸貸NOI	40,937	79,425	82,086	34,660

	パークアクシス 日本橋本町	パークキューブ 西ヶ原ステージ	パークキューブ 愛宕山タワー	パークアクシス 芝浦
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	53,939	448,167	271,588	38,158
その他貸貸事業収入	2,653	22,459	14,089	1,948
不動産貸貸事業収益合計 A	56,592	470,626	285,678	40,107
公租公課	2,600	19,733	13,952	2,305
諸経費	8,626	285,058	55,289	7,739
（うち物件管理委託費）	5,313	44,958	35,648	4,757
（うち修繕費）	1,980	18,086	11,804	1,505
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	566	2,416	3,871	459
（うち保険料）	85	1,346	453	62
（うちテナント募集関係費）	619	7,832	2,788	875
（うちその他貸貸事業費用）	61	210,417	724	78
減価償却費	7,205	47,680	24,786	5,214
不動産貸貸事業費用合計 B	18,433	352,472	94,028	15,260
不動産貸貸事業損益 A－B	38,159	118,153	191,649	24,846
貸貸NO I	45,365	165,834	216,435	30,061

	パークアクシス 浅草・蔵前	パークアクシス 蒲田ステーション ゲート	パークアクシス 錦糸町レジデンス	パークアクシス 押上・隅田公園
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	38,766	127,424	42,267	39,482
その他貸貸事業収入	1,925	6,369	1,840	1,405
不動産貸貸事業収益合計 A	40,692	133,793	44,108	40,888
公租公課	1,999	5,376	2,017	1,896
諸経費	7,466	21,377	9,190	8,450
（うち物件管理委託費）	4,303	12,095	5,191	4,299
（うち修繕費）	1,926	4,989	2,694	2,250
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	533	1,451	578	636
（うち保険料）	69	227	92	84
（うちテナント募集関係費）	454	2,352	560	487
（うちその他貸貸事業費用）	178	260	73	693
減価償却費	5,739	17,237	7,448	6,794
不動産貸貸事業費用合計 B	15,205	43,992	18,656	17,142
不動産貸貸事業損益 A－B	25,486	89,801	25,451	23,745
貸貸NO I	31,226	107,039	32,899	30,540

	パークアクシス 馬込レジデンス	パークアクシス 東上野	パークアクシス 東高円寺	パークキューブ 新板橋
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	39,089	38,868	66,307	51,432
その他貸貸事業収入	2,372	2,137	4,364	1,376
不動産貸貸事業収益合計 A	41,461	41,006	70,672	52,809
公租公課	2,090	1,986	3,821	2,897
諸経費	8,359	7,023	12,888	8,515
（うち物件管理委託費）	4,355	4,312	6,959	5,664
（うち修繕費）	2,397	1,355	3,168	1,997
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	392	528	1,403	394
（うち保険料）	83	79	150	92
（うちテナント募集関係費）	1,008	650	1,114	293
（うちその他貸貸事業費用）	121	95	92	73
減価償却費	6,519	6,348	14,408	9,041
不動産貸貸事業費用合計 B	16,969	15,358	31,118	20,454
不動産貸貸事業損益 A－B	24,492	25,648	39,554	32,354
貸貸NOI	31,011	31,996	53,962	41,396

	パークキューブ 西新宿	パークアクシス 押上テラス	パークアクシス 池上	パークアクシス 赤塚
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	64,124	68,779	35,822	63,834
その他貸貸事業収入	3,722	4,105	2,643	9,294
不動産貸貸事業収益合計 A	67,846	72,885	38,465	73,128
公租公課	2,722	3,466	1,935	3,438
諸経費	12,467	13,884	8,251	10,664
（うち物件管理委託費）	7,260	7,202	4,330	5,827
（うち修繕費）	2,723	4,124	2,382	2,441
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	817	717	583	1,006
（うち保険料）	91	147	77	175
（うちテナント募集関係費）	1,514	1,380	780	1,171
（うちその他貸貸事業費用）	60	311	96	42
減価償却費	7,483	11,851	6,006	11,574
不動産貸貸事業費用合計 B	22,673	29,202	16,194	25,677
不動産貸貸事業損益 A－B	45,173	43,682	22,271	47,451
貸貸NOI	52,656	55,533	28,278	59,025

	パークキューブ 大井町レジデンス	パークアクシス 東陽町・親水公園	パークアクシス 菊川ステーション ゲート	パークアクシス 木場キャナル ウエスト
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	150,190	174,982	91,931	119,168
その他貸貸事業収入	6,387	10,475	4,325	4,996
不動産貸貸事業収益合計 A	156,578	185,457	96,257	124,164
公租公課	8,288	9,569	4,230	6,909
諸経費	24,823	27,874	14,820	20,510
（うち物件管理委託費）	14,228	15,936	9,346	10,968
（うち修繕費）	6,695	5,469	2,843	5,664
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	903	1,307	802	1,046
（うち保険料）	253	438	193	229
（うちテナント募集関係費）	2,476	3,608	1,444	2,428
（うちその他貸貸事業費用）	265	1,114	190	172
減価償却費	22,849	31,533	16,642	20,994
不動産貸貸事業費用合計 B	55,961	68,976	35,692	48,414
不動産貸貸事業損益 A-B	100,617	116,480	60,564	75,749
貸貸NOI	123,466	148,014	77,206	96,744

	パークアクシス 木場キャナル イースト	パークアクシス 菊川	パークキューブ 亀有	パークキューブ 小岩
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	49,604	69,192	21,458	32,734
その他貸貸事業収入	953	2,786	217	2,204
不動産貸貸事業収益合計 A	50,558	71,979	21,675	34,938
公租公課	2,879	3,084	—	—
諸経費	8,481	14,825	6,754	18,222
（うち物件管理委託費）	5,677	7,181	3,422	5,509
（うち修繕費）	1,284	5,317	2,098	10,464
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	551	683	422	585
（うち保険料）	96	139	104	125
（うちテナント募集関係費）	759	1,354	381	1,446
（うちその他貸貸事業費用）	112	149	325	91
減価償却費	9,179	12,210	3,118	3,626
不動産貸貸事業費用合計 B	20,539	30,119	9,873	21,848
不動産貸貸事業損益 A-B	30,018	41,859	11,801	13,090
貸貸NOI	39,197	54,069	14,920	16,716

	パークキューブ 錦糸町	パークキューブ 上野桜木	パークキューブ 京王八王子Ⅱ	パークアクシス 西船橋
運用日数（日）	73	73	181	181
貸貸事業収入	10,699	9,892	47,025	37,957
その他貸貸事業収入	133	558	2,012	1,023
不動産貸貸事業収益合計 A	10,832	10,450	49,037	38,980
公租公課	—	—	2,773	2,370
諸経費	1,677	1,857	10,106	6,251
（うち物件管理委託費）	1,311	1,466	4,929	4,194
（うち修繕費）	178	96	2,996	920
（うち信託報酬）	—	—	1,072	—
（うち水道光熱費）	78	62	467	281
（うち保険料）	27	27	162	119
（うちテナント募集関係費）	—	108	442	254
（うちその他貸貸事業費用）	81	96	33	481
減価償却費	2,977	3,042	6,640	5,320
不動産貸貸事業費用合計 B	4,654	4,900	19,520	13,942
不動産貸貸事業損益 A－B	6,177	5,549	29,517	25,037
貸貸NOI	9,155	8,592	36,158	30,358

	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	パークキューブ 北松戸
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	51,764	68,168	40,965	50,273
その他貸貸事業収入	2,552	2,385	2,552	2,463
不動産貸貸事業収益合計 A	54,316	70,553	43,518	52,736
公租公課	3,478	4,487	2,548	2,392
諸経費	10,758	15,174	13,210	11,687
（うち物件管理委託費）	6,075	8,523	5,879	5,105
（うち修繕費）	2,640	2,731	4,587	4,926
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	566	2,832	806	613
（うち保険料）	169	223	132	153
（うちテナント募集関係費）	993	532	1,060	752
（うちその他貸貸事業費用）	313	330	743	135
減価償却費	12,872	14,524	8,491	11,176
不動産貸貸事業費用合計 B	27,108	34,187	24,250	25,256
不動産貸貸事業損益 A－B	27,208	36,366	19,268	27,480
貸貸NOI	40,080	50,891	27,759	38,657

	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	パークアクシス 大船
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	83,606	44,208	57,489	83,963
その他貸貸事業収入	3,706	1,452	3,295	7,717
不動産貸貸事業収益合計 A	87,312	45,661	60,784	91,681
公租公課	3,941	1,992	3,292	4,640
諸経費	16,971	7,650	11,028	15,447
（うち物件管理委託費）	8,980	4,942	6,264	8,822
（うち修繕費）	5,146	1,498	2,497	5,445
（うち信託報酬）	432	—	—	—
（うち水道光熱費）	591	360	774	616
（うち保険料）	196	108	122	227
（うちテナント募集関係費）	1,378	595	1,150	15
（うちその他貸貸事業費用）	243	144	219	319
減価償却費	13,541	7,724	10,656	11,594
不動産貸貸事業費用合計 B	34,453	17,366	24,977	31,681
不動産貸貸事業損益 A－B	52,859	28,294	35,807	59,999
貸貸NOI	66,400	36,018	46,464	71,594

	パークアクシス 名駅南	パークアクシス 丸の内	パークアクシス 六本松	パークアクシス 博多駅南
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	79,938	54,496	48,974	63,885
その他貸貸事業収入	1,243	1,176	1,882	2,644
不動産貸貸事業収益合計 A	81,182	55,673	50,857	66,530
公租公課	5,598	3,744	3,644	4,493
諸経費	14,420	13,264	12,647	16,762
（うち物件管理委託費）	7,541	6,389	6,201	7,321
（うち修繕費）	2,662	4,012	4,076	6,225
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	1,473	868	501	629
（うち保険料）	253	217	164	205
（うちテナント募集関係費）	1,010	707	658	879
（うちその他貸貸事業費用）	1,479	1,068	1,046	1,501
減価償却費	14,033	9,244	7,877	8,627
不動産貸貸事業費用合計 B	34,052	26,253	24,169	29,883
不動産貸貸事業損益 A－B	47,129	29,420	26,688	36,646
貸貸NOI	61,163	38,665	34,565	45,274

	パークアクシス 中呉服町	パークアクシス 白壁	パークアクシス 仙台	パークアクシス 博多美野島
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	37,685	60,568	118,138	45,812
その他貸貸事業収入	1,352	972	2,756	471
不動産貸貸事業収益合計 A	39,037	61,540	120,895	46,283
公租公課	2,855	4,940	7,914	4,063
諸経費	10,061	11,921	27,473	8,692
（うち物件管理委託費）	5,556	7,541	13,483	5,257
（うち修繕費）	2,864	1,700	8,438	1,215
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	625	1,333	1,614	551
（うち保険料）	152	212	418	201
（うちテナント募集関係費）	548	340	2,050	400
（うちその他貸貸事業費用）	314	791	1,467	1,065
減価償却費	6,244	11,937	19,894	9,029
不動産貸貸事業費用合計 B	19,160	28,798	55,281	21,784
不動産貸貸事業損益 A－B	19,877	32,741	65,613	24,498
貸貸NOI	26,121	44,679	85,508	33,528

	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 うつぼ公園
運用日数（日）	172	181	181	181
貸貸事業収入	27,472	83,188	42,294	90,173
その他貸貸事業収入	4,849	965	325	3,478
不動産貸貸事業収益合計 A	32,321	84,154	42,620	93,651
公租公課	2,560	8,338	3,928	5,888
諸経費	7,137	17,390	7,692	20,272
（うち物件管理委託費）	3,357	8,580	4,553	8,924
（うち修繕費）	2,089	4,351	1,310	8,390
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	528	2,039	1,332	862
（うち保険料）	161	358	150	248
（うちテナント募集関係費）	296	1,083	150	1,219
（うちその他貸貸事業費用）	703	978	195	626
減価償却費	6,306	18,113	11,921	20,934
不動産貸貸事業費用合計 B	16,004	43,842	23,541	47,095
不動産貸貸事業損益 A－B	16,317	40,311	19,079	46,555
貸貸NOI	22,623	58,425	31,000	67,490

	パークキューブ 北浜	パークアクセス 金山WEST	ドーマー京都二条	駿台堀川寮
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	70,698	60,037	39,492	37,002
その他貸貸事業収入	245	942	—	—
不動産貸貸事業収益合計 A	70,944	60,980	39,492	37,002
公租公課	4,554	4,199	2,198	2,186
諸経費	12,688	9,343	754	759
（うち物件管理委託費）	7,033	5,064	—	—
（うち修繕費）	3,785	2,614	618	645
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	723	683	—	—
（うち保険料）	198	182	136	114
（うちテナント募集関係費）	715	235	—	—
（うちその他貸貸事業費用）	232	563	—	—
減価償却費	11,141	7,893	8,680	4,927
不動産貸貸事業費用合計 B	28,383	21,436	11,633	7,872
不動産貸貸事業損益 A－B	42,561	39,543	27,858	29,129
貸貸NOI	53,702	47,436	36,539	34,056

	立教大学国際交流 寮RUID志木	ドーマー中板橋	フィロソフィア 西台	ドーマー武蔵小杉
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	55,500	38,244	45,000	43,284
その他貸貸事業収入	—	—	—	—
不動産貸貸事業収益合計 A	55,500	38,244	45,000	43,284
公租公課	2,496	2,799	2,954	2,814
諸経費	223	294	132	1,628
（うち物件管理委託費）	—	—	—	—
（うち修繕費）	90	180	—	1,504
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	—	—	—	—
（うち保険料）	133	114	132	124
（うちテナント募集関係費）	—	—	—	—
（うちその他貸貸事業費用）	—	—	—	—
減価償却費	10,138	8,059	9,962	9,228
不動産貸貸事業費用合計 B	12,858	11,153	13,049	13,670
不動産貸貸事業損益 A－B	42,641	27,090	31,950	29,613
貸貸NOI	52,780	35,150	41,913	38,841

	アルティス 仙台花京院	アルティス 仙台木町通	メディカルホーム グランダ三軒茶屋 (底地)	ドーミー西荻窪
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	22,362	52,053	18,396	30,240
その他貸貸事業収入	6	3	—	—
不動産貸貸事業収益合計 A	22,368	52,056	18,396	30,240
公租公課	1,848	5,230	784	1,216
諸経費	595	4,725	—	207
（うち物件管理委託費）	22	63	—	—
（うち修繕費）	487	2,511	—	140
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	—	—	—	—
（うち保険料）	84	207	—	67
（うちテナント募集関係費）	—	—	—	—
（うちその他貸貸事業費用）	1	1,944	—	—
減価償却費	3,642	14,964	—	4,079
不動産貸貸事業費用合計 B	6,087	24,920	784	5,504
不動産貸貸事業損益 A－B	16,280	27,136	17,612	24,735
貸貸NOI	19,923	42,101	17,612	28,815

	グランダ金沢八景	ドーミー上杉	ドーミー小田原	チサンホテル広島
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	(注)	38,493	20,312	61,200
その他貸貸事業収入	(注)	—	—	—
不動産貸貸事業収益合計 A	(注)	38,493	20,312	61,200
公租公課	1,512	2,423	1,768	6,400
諸経費	62	6,013	1,418	2,061
（うち物件管理委託費）	—	—	—	—
（うち修繕費）	—	5,889	1,323	1,863
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	—	—	—	—
（うち保険料）	62	123	95	198
（うちテナント募集関係費）	—	—	—	—
（うちその他貸貸事業費用）	—	—	—	—
減価償却費	5,422	4,964	4,561	7,683
不動産貸貸事業費用合計 B	6,997	13,400	7,748	16,145
不動産貸貸事業損益 A－B	15,382	25,092	12,564	45,054
貸貸NOI	20,805	30,056	17,126	52,738

(注) 賃借人から同意を得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として記載していません。

	キャンパステラス 早稲田	スマイルホテル 西明石	スマイルホテル 沖縄那覇	スマイルホテル 松山
運用日数（日）	181	181	181	181
貸貸事業収入	41,574	32,534	33,321	31,687
その他貸貸事業収入	—	—	—	—
不動産貸貸事業収益合計 A	41,574	32,534	33,321	31,687
公租公課	2,521	1,804	2,642	2,258
諸経費	417	1,170	2,870	139
（うち物件管理委託費）	—	—	—	—
（うち修繕費）	338	569	2,114	3
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	—	—	—	—
（うち保険料）	78	120	172	136
（うちテナント募集関係費）	—	—	—	—
（うちその他貸貸事業費用）	—	480	583	—
減価償却費	7,166	7,548	6,289	8,618
不動産貸貸事業費用合計 B	10,106	10,522	11,801	11,016
不動産貸貸事業損益 A－B	31,467	22,011	21,519	20,671
貸貸NO I	38,634	29,560	27,809	29,290

	くれたけイン旭川	STAYAT OSAKA SHINSAIBASHI east
運用日数（日）	181	181
貸貸事業収入	25,425	67,689
その他貸貸事業収入	—	—
不動産貸貸事業収益合計 A	25,425	67,689
公租公課	3,700	—
諸経費	1,682	1,856
（うち物件管理委託費）	—	666
（うち修繕費）	1,509	957
（うち信託報酬）	—	—
（うち水道光熱費）	—	—
（うち保険料）	173	137
（うちテナント募集関係費）	—	—
（うちその他貸貸事業費用）	—	96
減価償却費	8,530	10,348
不動産貸貸事業費用合計 B	13,913	12,205
不動産貸貸事業損益 A－B	11,511	55,484
貸貸NO I	20,042	65,832

f. 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、JLL森井鑑定株式会社、大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所、又は株式会社谷澤総合鑑定所から鑑定評価書を取得しています。

以下は、本投資法人が当期末に保有している不動産又は信託不動産に関して取得している不動産鑑定評価書の概要です。なお、価格時点はいずれも2026年2月28日です。

物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
大川端賃貸棟	30,816	35,200	35,900	3.3%	34,500	3.1%	3.5%	37,100	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス学芸大学	1,760	2,530	2,590	3.3%	2,470	3.1%	3.5%	1,430	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス渋谷神南	3,230	4,170	4,270	3.2%	4,070	3.0%	3.4%	3,290	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス青山骨董通り	1,730	2,260	2,310	3.2%	2,200	3.0%	3.4%	1,850	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス神楽坂ステージ	1,400	2,160	2,210	3.3%	2,140	3.1%	3.5%	1,450	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス白金台	5,140	7,600	7,800	3.1%	7,510	2.9%	3.3%	6,740	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス文京ステージ	4,440	7,250	7,430	3.3%	7,170	3.1%	3.5%	3,920	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス月島	930	1,530	1,560	3.4%	1,490	3.2%	3.6%	984	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス大塚	1,655	2,690	2,750	3.4%	2,660	3.2%	3.6%	1,440	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス南麻布	3,939	5,510	5,660	3.1%	5,450	2.9%	3.3%	5,420	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス日本橋ステージ	7,557	12,100	12,400	3.1%	12,000	2.9%	3.3%	7,990	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス浜松町	2,025	2,930	2,990	3.4%	2,860	3.2%	3.6%	1,590	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス本郷の杜	2,910	4,710	4,820	3.3%	4,590	3.1%	3.5%	2,880	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス溜池山王	2,860	4,200	4,300	3.1%	4,150	2.9%	3.3%	3,280	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス六本木檜町公園	2,170	2,990	3,060	3.2%	2,920	3.0%	3.4%	4,100	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス御茶ノ水ステージ	9,710	15,400	15,700	3.3%	15,000	3.1%	3.5%	8,550	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス御徒町	1,070	1,680	1,710	3.4%	1,640	3.2%	3.6%	754	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	2,890	2,960	3.3%	2,820	3.1%	3.5%	1,110	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	3,920	4,010	3.3%	3,820	3.1%	3.5%	2,070	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,949	2,950	3,020	3.3%	2,870	3.1%	3.5%	1,890	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ浅草田原町	2,508	4,110	4,200	3.4%	4,020	3.2%	3.6%	2,340	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	3,210	3,280	3.3%	3,130	3.1%	3.5%	1,430	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス目黒本町	1,810	2,240	2,310	3.2%	2,210	3.0%	3.4%	1,660	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス新板橋	3,430	4,000	4,080	3.4%	3,970	3.2%	3.6%	2,530	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス秋葉原	1,200	1,750	1,790	3.2%	1,730	3.0%	3.4%	907	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス東陽町	3,950	5,290	5,410	3.5%	5,240	3.3%	3.7%	4,090	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス滝野川	1,820	2,910	2,970	3.4%	2,850	3.2%	3.6%	1,440	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス浅草橋	2,717	4,430	4,500	3.5%	4,400	3.3%	3.7%	3,030	株式会社中央不動産鑑定所
パークアクセス日本橋浜町	5,540	8,130	8,310	3.3%	7,940	3.1%	3.5%	3,620	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,975	2,760	2,830	3.1%	2,730	2.9%	3.3%	2,010	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス門前仲町	1,700	2,350	2,410	3.3%	2,330	3.1%	3.5%	1,200	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	5,170	5,290	3.3%	5,050	3.1%	3.5%	2,450	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	1,100	1,130	3.2%	1,070	3.0%	3.4%	1,020	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	2,030	2,080	3.3%	2,010	3.1%	3.5%	1,030	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス西ヶ原	840	1,280	1,300	3.6%	1,270	3.4%	3.8%	926	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス錦糸町	1,448	2,610	2,670	3.4%	2,550	3.2%	3.6%	1,260	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス辰巳ステージ	7,464	14,300	14,600	3.6%	14,100	3.4%	3.8%	8,660	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス亀戸	2,359	3,780	3,850	3.6%	3,750	3.4%	3.8%	2,430	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス方南町	745	1,220	1,250	3.4%	1,210	3.2%	3.6%	826	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス板橋	1,448	2,540	2,590	3.4%	2,480	3.2%	3.6%	1,240	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス押上	1,193	2,080	2,120	3.6%	2,060	3.4%	3.8%	1,380	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス高田馬場	1,222	1,950	1,990	3.3%	1,900	3.1%	3.5%	1,010	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス豊洲	14,300	26,800	27,400	3.4%	26,500	3.2%	3.6%	18,100	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス八丁堀	1,760	3,140	3,220	3.3%	3,100	3.1%	3.5%	2,310	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス板橋本町	987	1,620	1,640	3.5%	1,610	3.3%	3.7%	1,150	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス住吉	1,006	1,590	1,630	3.7%	1,570	3.4%	4.0%	1,320	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	4,810	4,950	3.1%	4,750	2.9%	3.3%	4,310	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ八丁堀	4,200	7,360	7,540	3.2%	7,280	3.0%	3.4%	6,000	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス蒲田壱番館	1,069	1,680	1,710	3.4%	1,660	3.2%	3.6%	889	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス台東根岸	672	1,200	1,220	3.6%	1,190	3.4%	3.8%	679	大和不動産鑑定株式会社

物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
パークアクシス駒込	1,389	2,550	2,610	3.3%	2,520	3.1%	3.5%	1,510	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	3,090	3,150	3.5%	3,070	3.3%	3.7%	2,020	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	11,900	—	—	11,900	3.2%	5.0%	7,240	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ東品川	6,060	9,780	10,100	3.5%	9,640	3.2%	3.8%	6,200	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ笹塚	2,200	3,200	3,280	3.3%	3,120	3.1%	3.5%	1,490	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス東十条	1,700	2,760	2,820	3.4%	2,690	3.2%	3.6%	1,090	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ平和台	1,204	1,960	1,990	3.6%	1,940	3.4%	3.8%	1,400	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	17,500	17,900	3.1%	17,300	2.9%	3.3%	11,700	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	4,670	4,760	3.4%	4,570	3.2%	3.6%	2,400	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ銀座イースト	2,269	3,520	3,600	3.4%	3,430	3.2%	3.6%	2,190	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ茅場町	1,105	1,920	1,960	3.3%	1,880	3.1%	3.5%	951	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本所吾妻橋	1,252	2,310	2,360	3.4%	2,260	3.2%	3.6%	776	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス清澄白河	696	1,100	1,120	3.4%	1,070	3.2%	3.6%	558	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋二丁目	1,079	1,740	1,770	3.4%	1,720	3.2%	3.6%	1,150	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西巢鴨	1,439	2,410	2,470	3.4%	2,390	3.2%	3.6%	1,610	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス上野	1,389	2,320	2,380	3.4%	2,300	3.2%	3.6%	1,280	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	2,080	2,130	3.4%	2,060	3.2%	3.6%	1,080	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス茅場町	1,809	2,880	2,940	3.3%	2,850	3.1%	3.5%	2,780	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	2,130	2,170	3.5%	2,110	3.3%	3.7%	1,250	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	4,190	4,280	3.4%	4,100	3.2%	3.6%	2,530	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ亀戸	3,020	4,320	4,410	3.4%	4,220	3.2%	3.6%	3,080	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス新御徒町E a s t	1,299	2,060	2,100	3.4%	2,040	3.2%	3.6%	1,580	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	2,670	2,740	3.1%	2,640	2.9%	3.3%	1,390	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	5,760	5,820	(注4)	5,730	(注4)	—	4,730	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	12,400	12,500	3.0%	12,200	2.8%	3.1%	10,200	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	1,570	1,600	3.4%	1,530	3.2%	3.6%	1,470	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草・蔵前	1,095	1,620	1,650	3.4%	1,580	3.2%	3.6%	686	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,144	5,900	6,000	3.4%	5,800	3.2%	3.6%	3,000	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町レジデンス	1,251	1,750	1,790	3.4%	1,710	3.2%	3.6%	834	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上・隅田公園	1,055	1,570	1,610	3.6%	1,520	3.4%	3.8%	608	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス馬込レジデンス	1,450	1,830	1,850	3.4%	1,810	3.2%	3.5%	1,400	一般財団法人日本不動産研究所
パークアクシス東上野	1,250	1,720	1,730	3.3%	1,700	3.1%	3.4%	1,060	一般財団法人日本不動産研究所
パークアクシス東高円寺	2,300	2,960	3,030	3.4%	2,930	3.2%	3.6%	2,760	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ新板橋	1,700	2,230	2,260	3.5%	2,190	3.3%	3.7%	816	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ西新宿	2,400	2,880	2,930	3.5%	2,830	3.3%	3.7%	1,560	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上テラス	2,610	3,270	3,320	3.3%	3,210	3.1%	3.5%	1,370	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス池上	1,260	1,550	1,560	3.4%	1,530	3.2%	3.5%	1,390	一般財団法人日本不動産研究所
パークアクシス赤塚(注3)	2,420	2,770	2,821	3.6%	2,711	3.4%	3.8%	1,430	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ大井町レジデンス	5,807	7,700	7,930	3.0%	7,600	2.8%	3.2%	5,240	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス東陽町・親水公園	6,380	7,800	7,870	3.4%	7,720	3.2%	3.5%	7,710	一般財団法人日本不動産研究所
パークアクシス 菊川ステーションゲート	3,200	4,230	4,330	3.3%	4,190	3.1%	3.5%	2,720	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス 木場キャナル ウェスト	4,660	5,920	6,080	3.2%	5,850	3.0%	3.4%	4,270	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス 木場キャナル イースト	1,830	2,330	2,390	3.2%	2,300	3.0%	3.4%	1,720	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス菊川	2,410	3,160	3,230	3.3%	3,130	3.1%	3.5%	1,760	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ亀有	976	1,010	1,040	3.6%	971	3.4%	3.8%	719	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ小岩	1,360	1,490	1,500	5.0%	1,480	3.8%	4.1%	1,280	一般財団法人日本不動産研究所
パークキューブ錦糸町	1,313	1,350	1,410	3.6%	1,320	3.7%	3.8%	1,170	株式会社谷澤総合鑑定所
パークキューブ上野桜木	1,301	1,480	1,560	3.2%	1,450	3.3%	3.4%	1,490	株式会社谷澤総合鑑定所
パークキューブ京王八王子Ⅱ	1,130	1,630	1,660	4.1%	1,600	3.9%	4.3%	688	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス西船橋	1,020	1,320	1,330	3.9%	1,310	3.7%	4.1%	955	大和不動産鑑定株式会社

物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
パークアクシス横浜井土ヶ谷	1,419	2,080	2,120	3.8%	2,060	3.6%	4.0%	1,060	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉新町	1,679	2,390	2,430	4.0%	2,370	3.8%	4.2%	1,390	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉	970	1,320	1,330	4.1%	1,310	3.9%	4.3%	696	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北松戸	1,200	1,660	1,690	4.3%	1,630	4.1%	4.5%	645	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ武蔵小杉	2,250	3,440	3,510	3.7%	3,370	3.5%	3.9%	1,940	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス横浜反町公園	1,119	1,730	1,760	3.7%	1,710	3.5%	3.9%	768	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	2,340	2,380	3.6%	2,320	3.4%	3.8%	1,360	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス大船	2,100	2,810	2,820	4.5%	2,790	4.3%	4.7%	1,700	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス名駅南	2,440	2,610	2,640	4.1%	2,590	3.9%	4.3%	2,520	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス丸の内	1,920	1,830	1,860	3.9%	1,820	3.7%	4.1%	1,620	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本松	1,515	1,640	1,670	3.8%	1,600	3.6%	4.0%	1,780	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス博多駅南	1,890	2,030	2,070	3.9%	1,980	3.7%	4.1%	1,880	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス中呉服町	742	1,160	1,180	3.9%	1,130	3.7%	4.1%	1,040	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス白壁	1,547	2,030	2,060	4.0%	2,020	3.8%	4.2%	1,700	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス仙台	2,320	3,670	3,710	4.4%	3,650	4.2%	4.6%	3,130	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス博多美野島	960	1,280	1,290	4.2%	1,270	4.0%	4.4%	2,040	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	2,400	2,440	4.3%	2,380	4.1%	4.5%	2,390	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新さっぽろ	827	1,160	1,170	4.5%	1,160	4.3%	4.7%	1,000	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシスうつぼ公園	2,399	3,100	3,160	3.9%	3,070	3.7%	4.1%	2,690	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北浜	1,970	2,460	2,500	3.9%	2,440	3.7%	4.1%	2,070	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス金山WEST	1,770	2,070	2,110	4.1%	2,020	3.9%	4.3%	1,320	JLL森井鑑定株式会社
賃貸住宅合計	326,986	479,580							
ドーマー京都二条	991	1,440	1,450	4.6%	1,420	4.3%	4.8%	1,320	JLL森井鑑定株式会社
駿台堀川寮	916	1,360	1,380	4.6%	1,340	4.4%	4.8%	1,080	JLL森井鑑定株式会社
立教大学国際交流寮RUID志木	1,478	2,070	2,100	4.8%	2,040	4.6%	5.0%	756	JLL森井鑑定株式会社
ドーマー中板橋	1,041	1,540	1,560	4.2%	1,510	4.0%	4.4%	1,100	JLL森井鑑定株式会社
フィロソフィア西台	1,249	1,790	1,820	4.3%	1,760	4.1%	4.5%	852	JLL森井鑑定株式会社
ドーマー武蔵小杉	1,152	1,670	1,700	4.5%	1,640	4.3%	4.7%	1,160	JLL森井鑑定株式会社
アルティス仙台花京院	540	745	751	4.7%	743	4.5%	4.9%	675	大和不動産鑑定株式会社
アルティス仙台木町通	1,160	1,680	1,690	4.7%	1,670	4.5%	4.9%	1,610	大和不動産鑑定株式会社
メディカルホームグランダ三軒茶屋(底地)	735	952	963	3.7%	941	3.5%	3.8%	(注5)976	一般財団法人日本不動産研究所
ドーマー西荻窪	1,100	1,280	1,350	4.1%	1,250	4.2%	4.3%	1,270	株式会社谷澤総合鑑定所
グランダ金沢八景	774	901	917	4.2%	884	4.0%	4.4%	428	JLL森井鑑定株式会社
ドーマー上杉	1,050	1,140	1,160	4.9%	1,120	4.7%	5.1%	1,190	JLL森井鑑定株式会社
ドーマー小田原	521	610	613	4.8%	609	4.6%	5.0%	634	大和不動産鑑定株式会社
チサンホテル広島	1,880	1,860	1,870	4.8%	1,860	4.6%	5.0%	2,080	大和不動産鑑定株式会社
キャンパステラス早稲田	1,810	1,940	1,980	3.8%	1,900	3.6%	4.0%	1,270	JLL森井鑑定株式会社
スマイルホテル西明石	970	994	1,010	5.3%	978	5.1%	5.5%	470	JLL森井鑑定株式会社
スマイルホテル沖縄那覇	1,120	1,240	1,260	4.4%	1,210	4.2%	4.6%	1,240	JLL森井鑑定株式会社
スマイルホテル松山	1,010	1,040	1,050	5.0%	1,020	4.8%	5.2%	584	JLL森井鑑定株式会社
くれたけイン旭川	660	877	878	5.0%	876	4.8%	5.1%	435	一般財団法人日本不動産研究所
STAYAT OSAKA SHINSAIBASHI east	2,552	2,890	3,010	3.8%	2,840	3.6%	4.1%	1,700	JLL森井鑑定株式会社
ホスピタリティ施設合計	22,709	28,019							
総合計	349,695	507,599							

(注1)「取得価格」は、取得諸経費、固定資産税、都市計画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、JLL森井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)パークアクシス赤塚における「鑑定評価額」、「直接還元価格」、「DCF価格」、「積算価格」は、本投資法人持分比率55%に相当する金額を記載しています。

(注4)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」3.7%

「DCF法割引率」価格時点から1年目～10年目：3.5% 価格時点から11年目～借地契約満了時点：3.9%

(注5)メディカルホームグランド三軒茶屋（底地）の「積算価格」は、割合法による価格を記載しています。

g. 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 (注2)	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注3)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注5)	建物再調達価格 (千円) (注6)
大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー)	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2026年1月13日	—	—	391,780	15,336,000
(パークサイドウイングス)	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2026年1月13日	—	—	290,067	5,884,000
(ピアウエストハウス)	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2026年1月13日	—	—	35,070	1,162,000
(大川端駐車場)	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	751,370	13,227,000
パークアクセス学芸大学	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	68,000	1,144,000
パークアクセス渋谷神南	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月4日	—	—	72,050	1,260,000
パークアクセス青山骨董通り	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月4日	—	—	55,600	802,000
パークアクセス神楽坂ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月4日	—	—	40,200	864,000
パークアクセス白金台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	116,540	1,755,000
パークアクセス文京ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	157,010	1,777,000
パークアクセス月島	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	33,290	476,000
パークアクセス大塚	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	56,850	820,000
パークアクセス南麻布	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	75,200	1,620,000
パークアクセス日本橋ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年1月9日	—	—	269,330	4,289,000
パークアクセス浜松町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月14日	—	—	72,320	1,103,000
パークアクセス本郷の杜	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	99,750	1,321,000
パークアクセス溜池山王	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	82,680	1,121,000
パークアクセス六本木檜町公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	58,490	850,000
パークアクセス御茶ノ水ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	355,180	4,318,000
パークアクセス御徒町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	38,340	601,000
パークキューブ本郷	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月14日	—	—	85,820	1,003,000
パークキューブ神田	東京海上ディアーアル 株式会社	2026年1月13日	—	—	100,553	1,043,900
パークキューブ市ヶ谷	東京海上ディアーアル 株式会社	2026年1月13日	—	—	79,853	742,500
パークキューブ浅草田原町	東京海上ディアーアル 株式会社	2026年1月13日	—	—	132,424	1,252,000
パークキューブ上野	東京海上ディアーアル 株式会社	2026年1月13日	—	—	123,307	987,000
パークアクセス目黒本町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	49,450	1,002,000
パークアクセス新板橋（イースト）	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	60,950	1,047,000
パークアクセス新板橋（ウエスト）	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	66,560	1,077,000
パークアクセス秋葉原	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	35,370	580,000
パークアクセス東陽町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年1月17日	—	—	133,680	2,660,000
パークアクセス滝野川	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年1月17日	—	—	54,140	1,084,000
パークアクセス浅草橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年1月18日	—	—	79,180	1,527,000
パークアクセス日本橋浜町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	127,090	2,435,000
パークキューブ代々木富ヶ谷	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	48,570	839,000
パークアクセス門前仲町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	52,790	861,000
パークキューブ板橋本町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	157,270	2,694,000

物件名称	調査会社 (注2)	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注3)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注5)	建物再調達 価格 (千円) (注6)
パークキューブ学芸大学	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	33,040	436,000
パークキューブ大井町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	56,580	658,000
パークアクシス西ヶ原	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	40,120	699,000
パークアクシス錦糸町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年1月9日	—	—	53,230	938,000
パークアクシス辰巳ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年1月9日	—	—	338,130	6,366,000
パークアクシス亀戸	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	118,460	1,973,000
パークアクシス方南町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2026年1月13日	—	—	22,760	600,000
パークアクシス板橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年1月9日	—	—	65,840	1,108,000
パークアクシス押上	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月14日	—	—	54,330	1,040,000
パークアクシス高田馬場	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年1月9日	—	—	30,560	646,000
パークアクシス豊洲	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2026年1月13日	—	—	968,900	10,185,000
パークアクシス八丁堀	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月14日	—	—	58,530	1,232,000
パークアクシス板橋本町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年1月9日	—	—	58,460	881,000
パークアクシス住吉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月4日	—	—	47,910	933,000
パークキューブ四谷三丁目	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年1月17日	—	—	83,440	1,823,000
パークキューブ八丁堀	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	127,213	1,779,600
パークアクシス蒲田老番館	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	—	—	54,373	577,500
パークアクシス台東根岸	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年6月28日	—	—	51,350	517,000
パークアクシス駒込	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	42,167	596,000
パークアクシス板橋本町式番館	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年6月28日	—	—	123,590	1,587,000
芝浦アイランドエアタワー（注7）						
（エアタワー）	株式会社 ERIソリューション	2022年7月12日	—	—	692,877	6,102,133
（エアテラス）	株式会社 ERIソリューション	2022年7月12日	—	—	19,291	185,535
パークキューブ東品川	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	393,011	3,468,500
パークキューブ笹塚	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	78,680	1,019,000
パークアクシス東十条	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	51,550	935,000
パークキューブ平和台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	64,770	879,000
パークキューブ目黒タワー	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	247,370	6,475,000
パークキューブ日本橋水天宮	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	97,750	1,634,000
パークキューブ銀座イースト	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	76,970	1,346,000
パークキューブ茅場町	東京海上ディーアール 株式会社	2023年6月26日	—	—	23,475	387,200
パークキューブ本所吾妻橋	東京海上ディーアール 株式会社	2023年6月26日	—	—	33,867	542,300
パークアクシス清澄白河	東京海上ディーアール 株式会社	2023年6月26日	—	—	22,063	292,800
パークアクシス浅草橋二丁目	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	58,980	823,000
パークアクシス西巢鴨	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	67,340	1,002,000
パークアクシス上野	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	70,450	909,000
パークアクシス秋葉原East	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	65,310	845,000

物件名称	調査会社 (注2)	調査書日付	緊急修繕費用 の見積額 (千円) (注3)	短期修繕費用 の見積額 (千円) (注4)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注5)	建物再調達 価格 (千円) (注6)
パークアクシス茅場町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	84,290	1,209,000
パークアクシス錦糸町・親水公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	62,160	953,000
パークキューブ春日安藤坂	東京海上ディーアール 株式会社	2022年12月21日	—	—	76,006	1,012,200
パークキューブ亀戸	東京海上ディーアール 株式会社	2022年12月21日	—	—	139,149	1,177,600
パークアクシス新御徒町E a s t	東京海上ディーアール 株式会社	2024年1月31日	—	—	49,810	506,000
パークアクシス日本橋本町	東京海上ディーアール 株式会社	2024年1月31日	—	—	48,311	474,900
パークキューブ西ヶ原ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	428,370	9,524,000
パークキューブ愛宕山タワー	東京海上ディーアール 株式会社	2024年7月8日	—	—	286,516	2,785,500
パークアクシス芝浦	東京海上ディーアール 株式会社	2024年7月8日	—	—	37,700	379,500
パークアクシス浅草・蔵前	東京海上ディーアール 株式会社	2024年7月8日	—	—	42,438	426,900
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	東京海上ディーアール 株式会社	2025年1月22日	—	—	87,395	1,412,500
パークアクシス錦糸町レジデンス	東京海上ディーアール 株式会社	2025年1月22日	—	—	39,692	580,200
パークアクシス押上・隅田公園	東京海上ディーアール 株式会社	2025年1月22日	—	—	34,208	529,600
パークアクシス馬込レジデンス	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	20,230	467,000
パークアクシス東上野	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	16,946	450,300
パークアクシス東高円寺	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年12月20日	—	—	64,460	936,000
パークキューブ新板橋	東京海上ディーアール 株式会社	2025年1月22日	—	—	36,923	569,600
パークキューブ西新宿	東京海上ディーアール 株式会社	2025年1月22日	—	—	36,996	556,200
パークアクシス押上テラス	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年1月12日	—	—	42,610	1,016,000
パークアクシス池上	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年1月12日	—	—	42,060	514,000
パークアクシス赤塚（注8）	東京海上ディーアール 株式会社	2025年1月22日	—	—	54,164	1,385,100
パークキューブ大井町レジデンス	東京海上ディーアール 株式会社	2025年7月4日	—	—	86,155	1,534,300
パークアクシス東陽町・親水公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月14日	—	—	179,100	3,201,000
パークアクシス 菊川ステーションゲート	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月8日	—	—	69,458	1,092,700
パークアクシス 木場キャナル ウェスト	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月8日	—	—	35,589	1,283,800
パークアクシス 木場キャナル イースト	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月8日	—	—	12,954	540,400
パークアクシス菊川	東京海上ディーアール 株式会社	2022年1月18日	—	—	52,959	808,300
パークキューブ亀有	大和不動産鑑定株式会社	2024年12月26日	—	—	70,599	608,000
パークキューブ小岩	大和不動産鑑定株式会社	2025年3月4日	—	—	135,014	727,500
パークキューブ錦糸町	大和不動産鑑定株式会社	2025年12月1日	—	—	28,300	396,600
パークキューブ上野桜木	大和不動産鑑定株式会社	2025年12月1日	—	—	30,578	409,900
パークキューブ京王八王子Ⅱ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月4日	—	—	83,700	1,219,000
パークアクシス西船橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年1月12日	—	—	51,310	839,000
パークアクシス横浜井土ヶ谷	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	73,895	972,500
パークアクシス千葉新町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年12月20日	—	—	150,430	1,417,000

物件名称	調査会社 (注2)	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注3)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注5)	建物再調達価格 (千円) (注6)
パークアクシス千葉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年12月20日	—	—	74,420	810,000
パークキューブ北松戸	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	76,650	1,046,000
パークキューブ武蔵小杉	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	88,006	1,130,800
パークアクシス横浜反町公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	60,490	729,000
パークアクシス横浜山下町	東京海上ディーアール 株式会社	2024年1月31日	—	—	69,360	759,500
パークアクシス大船	東京海上ディーアール 株式会社	2026年1月13日	—	—	122,628	1,422,500
パークアクシス名駅南	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	134,540	1,644,000
パークアクシス丸の内	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	120,470	1,466,000
パークアクシス六本松	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年1月17日	—	—	61,780	1,150,000
パークアクシス博多駅南	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年1月17日	—	—	116,790	1,431,000
パークアクシス中呉服町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	78,440	1,069,000
パークアクシス白壁	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	106,470	1,480,000
パークアクシス仙台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	194,300	2,860,000
パークアクシス博多美野島	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月4日	—	—	85,640	1,468,000
パークアクシス札幌植物園前	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年1月9日	—	—	120,210	2,675,000
パークアクシス新さっぽろ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年12月20日	—	—	51,030	989,000
パークアクシスうつぼ公園	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	—	—	145,108	1,562,300
パークキューブ北浜	東京海上ディーアール 株式会社	2024年1月31日	—	—	100,256	1,225,700
パークアクシス金山WEST	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	80,600	1,182,000
賃貸住宅合計			—	—	13,676,524	209,999,868
ドミー京都二条	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	98,240	941,000
駿台堀川寮	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	79,890	757,000
立教大学国際交流寮RUID志木	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	71,430	874,000
ドミー中板橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	69,980	759,000
フィロソフィア西台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	79,970	877,000
ドミー武蔵小杉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	64,390	809,000
アルティス仙台花京院	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	46,100	522,000
アルティス仙台木町通	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	67,190	1,278,000
メディカルホームグランダ 三軒茶屋（底地）	—	—	—	—	—	—
ドミー西荻窪	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	47,276	383,700
グランダ金沢八景	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	—	—	44,005	402,300
ドミー上杉	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	—	—	158,059	800,800
ドミー小田原	東京海上ディーアール 株式会社	2024年1月31日	—	—	70,591	595,800
チサンホテル広島	東京海上ディーアール 株式会社	2024年1月31日	—	—	208,590	1,238,300
キャンパステラス早稲田	東京海上ディーアール 株式会社	2026年1月13日	—	—	39,268	480,900
スマイルホテル西明石	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年8月24日	—	—	90,990	724,000
スマイルホテル沖縄那覇	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年8月24日	—	—	60,500	1,040,000

物件名称	調査会社 (注2)	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注3)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注5)	建物再調達価格 (千円) (注6)
スマイルホテル松山	SOMPO リスク マネジメント株式会社	2023年8月24日	—	—	80,010	817,000
くれたけイン旭川	大和不動産鑑定株式会社	2024年9月13日	—	—	58,632	1,041,300
STAYAT OSAKA SHINSAIBASHI east	東京海上ディーアール 株式会社	2025年1月23日	—	—	29,188	763,600
ホスピタリティ施設合計			—	—	1,464,299	15,104,700
総合計			—	—	15,140,823	225,104,568

- (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) 「東京海上日動リスクコンサルティング株式会社」の本書の日付現在における商号は「東京海上ディーアール株式会社」です。
- (注3) 「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4) 「短期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく1年以内に実施することが望まれる修繕費用です。
- (注5) 「長期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく12年間で想定される修繕費用の合計金額です。
- (注6) 「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7) 芝浦アイランドエアタワー（本投資法人持分比率31%）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を乗じて算出しています。
- (注8) パークアクシス赤塚（本投資法人持分比率55%）に係る金額は、同物件全体の金額に本投資法人持分比率を乗じて算出しています。

h. 地震リスク診断報告書の概要

本投資法人の運用資産の地震リスク診断報告書の概要は以下のとおりです。

物件名称	PML評価者	PML値（注1）
大川端賃貸棟（リバーポイントタワー）	東京海上ディーアール株式会社	1.8%
大川端賃貸棟（パークサイドウイングス）		2.7%
大川端賃貸棟（ピアウエストハウス）		2.7%
大川端賃貸棟（大川端駐車場）		1.7%
パークアクセス学芸大学		5.0%
パークアクセス渋谷神南		4.1%
パークアクセス青山骨董通り		4.5%
パークアクセス神楽坂ステージ		3.0%
パークアクセス白金台		4.2%
パークアクセス文京ステージ		3.6%
パークアクセス月島		3.2%
パークアクセス大塚		2.4%
パークアクセス南麻布		3.0%
パークアクセス日本橋ステージ		4.5%
パークアクセス浜松町		3.3%
パークアクセス本郷の杜		4.0%
パークアクセス溜池山王		3.5%
パークアクセス六本木檜町公園		5.8%
パークアクセス御茶ノ水ステージ		3.9%
パークアクセス御徒町		4.0%
パークキューブ本郷		3.9%
パークキューブ神田		2.4%
パークキューブ市ヶ谷		2.9%
パークキューブ浅草田原町		2.8%
パークキューブ上野		2.8%
パークアクセス目黒本町		5.8%
パークアクセス新板橋（イースト）		3.4%
パークアクセス新板橋（ウエスト）		3.3%
パークアクセス秋葉原		3.3%
パークアクセス東陽町		5.8%
パークアクセス滝野川		4.0%
パークアクセス浅草橋		3.2%
パークアクセス日本橋浜町		4.2%
パークキューブ代々木富ヶ谷		5.8%
パークアクセス門前仲町		5.1%
パークキューブ板橋本町		2.9%
パークキューブ学芸大学		6.8%
パークキューブ大井町		3.2%
パークアクセス西ヶ原		2.4%
パークアクセス錦糸町		4.2%
パークアクセス辰巳ステージ		5.1%
パークアクセス亀戸		5.6%
パークアクセス方南町		3.0%
パークアクセス板橋		5.3%
パークアクセス押上		4.9%
パークアクセス高田馬場		2.7%
パークアクセス豊洲		3.9%
パークアクセス八丁堀		3.2%
パークアクセス板橋本町		4.0%
パークアクセス住吉		7.4%
パークキューブ四谷三丁目		5.1%
パークキューブ八丁堀	2.4%	
パークアクセス蒲田老番館	6.7%	
パークアクセス台東根岸	4.2%	
パークアクセス駒込	2.5%	
パークアクセス板橋本町貳番館	3.1%	
芝浦アイランドエアタワー（エアタワー）	1.9%	
芝浦アイランドエアタワー（エアテラス）	7.5%	
パークキューブ東品川	3.5%	
パークキューブ笹塚	3.4%	
パークアクセス東十条	3.1%	
パークキューブ平和台	2.8%	
パークキューブ目黒タワー	2.2%	

物件名称	PML評価者	PML値 (注1)
パークキューブ日本橋水天宮	東京海上ディーアール 株式会社	4.4%
パークキューブ銀座イースト		3.0%
パークキューブ茅場町		3.2%
パークキューブ本所吾妻橋		4.6%
パークアクセス清澄白河		3.7%
パークアクセス浅草橋二丁目		3.4%
パークアクセス西巢鴨		3.9%
パークアクセス上野		3.3%
パークアクセス秋葉原E a s t		3.8%
パークアクセス茅場町		3.0%
パークアクセス錦糸町・親水公園		7.5%
パークキューブ春日安藤坂		2.7%
パークキューブ亀戸		5.5%
パークアクセス新御徒町E a s t		3.0%
パークアクセス日本橋本町		2.5%
パークキューブ西ヶ原ステージ		2.5%
パークキューブ愛宕山タワー		2.4%
パークアクセス芝浦		5.2%
パークアクセス浅草・蔵前		3.0%
パークアクセス蒲田ステーションゲート		3.2%
パークアクセス錦糸町レジデンス		4.0%
パークアクセス押上・隅田公園		5.2%
パークアクセス馬込レジデンス		9.6%
パークアクセス東上野		4.0%
パークアクセス東高円寺		5.1%
パークキューブ新板橋		2.9%
パークキューブ西新宿		3.4%
パークアクセス押上テラス		6.6%
パークアクセス池上		6.7%
パークアクセス赤塚		3.2%
パークキューブ大井町レジデンス		4.0%
パークアクセス東陽町・親水公園		5.8%
パークアクセス菊川ステーションゲート		5.7%
パークアクセス木場キャナル ウェスト		6.7%
パークアクセス木場キャナル イースト		7.0%
パークアクセス菊川		4.9%
パークキューブ亀有		6.7%
パークキューブ小岩		5.2%
パークキューブ錦糸町		10.7%
パークキューブ上野桜木		8.9%
パークキューブ京王八王子II		4.0%
パークアクセス西船橋		3.2%
パークアクセス横浜井土ヶ谷		6.3%
パークアクセス千葉新町		1.9%
パークアクセス千葉		2.3%
パークキューブ北松戸		1.6%
パークキューブ武蔵小杉		3.3%
パークアクセス横浜反町公園	4.1%	
パークアクセス横浜山下町	8.2%	
パークアクセス大船	14.8%	
パークアクセス名駅南	3.7%	
パークアクセス丸の内	2.9%	
パークアクセス六本松	2.5%	
パークアクセス博多駅南	3.0%	
パークアクセス中呉服町	2.9%	
パークアクセス白壁	3.0%	
パークアクセス仙台	2.8%	
パークアクセス博多美野島	2.7%	
パークアクセス札幌植物園前	1.1%	
パークアクセス新さっぽろ	2.4%	
パークアクセスうつぼ公園	8.6%	
パークキューブ北浜	5.7%	
パークアクセス金山WEST	4.4%	
ドミー京都二条	12.9%	
駿台堀川寮	8.8%	
立教大学国際交流寮R U I D志木	3.0%	

物件名称	PML評価者	PML値（注1）
ドーミー中板橋	東京海上ディーアール 株式会社	5.5%
フィロソフィア西台		5.3%
ドーミー武蔵小杉		7.3%
アルティス仙台花京院		3.0%
アルティス仙台木町通		2.7%
ドーミー西荻窪		8.8%
グランダ金沢八景		9.6%
ドーミー上杉		4.6%
ドーミー小田原		0.2%
チサンホテル広島		6.4%
キャンパステラス早稲田		3.5%
スマイルホテル西明石		5.6%
スマイルホテル沖縄那覇		3.1%
スマイルホテル松山		2.8%
くれたけイン旭川		1.5%
STAYAT OSAKA SHINSAIBASHI east		5.6%
ポートフォリオPML（注2）		2.5%

（注1）「PML値」は、東京海上ディーアール株式会社作成の2026年2月25日付地震リスク評価報告書の内容に基づいて記載しています。PMLとは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率には個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。本書においては、物件の想定使用期間（50年）中に、想定される最大規模の地震（50年間において10%の確率で発生する可能性のある大地震＝再現期間475年に一度の大地震）によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の物件の再調達価格に対する比率（%）で示しています。

（注2）「ポートフォリオPML」は、メディカルホームグランダ三軒茶屋（底地）を除くポートフォリオ全体に関するPML値を記載しています。

(2) 資本的支出の状況

① 資本的支出の予定

2026年2月28日現在保有する不動産等に関し、現在計画又は実施中の資本的支出のうち主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 （リバーポイントタワー）	東京都中央区	大規模修繕工事	自 2025年10月 至 2026年11月	400	—	—
芝浦アイランド エアタワー	東京都港区	大規模修繕工事	自 2024年5月 至 2026年5月	351	53	266
パークアクシス 御茶ノ水ステージ	東京都文京区	大規模修繕工事	自 2026年5月 至 2026年12月	208	—	—
パークアクシス 東陽町	東京都江東区	大規模修繕工事	自 2026年10月 至 2027年6月	160	—	—
パークキューブ 目黒タワー	東京都目黒区	専有部エアコン更新工事	自 2026年6月 至 2026年7月	150	—	—
パークキューブ 板橋本町	東京都板橋区	大規模修繕工事	自 2025年10月 至 2026年4月	138	—	—
パークキューブ 浅草田原町	東京都台東区	大規模修繕工事	自 2026年11月 至 2027年4月	110	—	—
パークキューブ 亀戸	東京都江東区	大規模修繕工事	自 2026年10月 至 2027年5月	110	—	—
パークアクシス 博多美野島	福岡県福岡市 博多区	大規模修繕工事	自 2026年5月 至 2026年9月	82	—	—
大川端賃貸棟他	東京都中央区他	リノベーション工事	自 2026年3月 至 2026年8月	80	—	—
スマイルホテル 沖縄那覇	沖縄県那覇市	大規模修繕工事	自 2026年10月 至 2027年3月	80	—	—
パークキューブ 上野	東京都台東区	大規模修繕工事	自 2026年4月 至 2026年8月	76	—	—

② 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1,054百万円であり、当期費用に区分された修繕費586百万円と合わせ1,640百万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 （大川端駐車場）	東京都中央区	泡消火設備一斉開放弁更新工事（第三期工事）	自 2025年11月 至 2026年2月	112
パークアクシス 新板橋	東京都板橋区	大規模修繕工事	自 2025年4月 至 2025年10月	94
パークキューブ 銀座イースト	東京都中央区	大規模修繕工事	自 2025年4月 至 2025年9月	66
パークキューブ 本所吾妻橋	東京都墨田区	大規模修繕工事	自 2025年4月 至 2025年9月	56
大川端賃貸棟 （リバーポイント タワー他）	東京都中央区	専有部リノベーション工事4件	自 2025年9月 至 2026年2月	46
その他の資本的支出			自 2025年9月 至 2026年2月	677
合計				1,054

③ 長期修繕計画のために積立てた金銭

該当事項はありません。