

## 2023年2月期 決算短信 (REIT)

2023年4月19日

不動産投資信託証券発行者名 日本アコモデーションファンド投資法人 上場取引所 東証  
 コード番号 3226 U R L <https://www.naf-r.jp/>  
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 池田 孝  
 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) 小島 浩史  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務本部長 (氏名) 川上 哲司 T E L (03)3246-3677  
 有価証券報告書提出予定日 2023年5月31日 分配金支払開始予定日 2023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. 2023年2月期の運用、資産の状況 (2022年9月1日～2023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	%
2023年2月期	12,344	(△0.7)	5,835	(1.9)	5,427	(2.5)	5,426	(2.5)
2022年8月期	12,434	(1.8)	5,726	(0.0)	5,293	(0.3)	5,292	(0.3)

	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	%	%	%
2023年2月期	10,778	3.6	1.7	44.0
2022年8月期	10,511	3.5	1.6	42.6

### (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	%	%
2023年2月期	10,778	5,426	—	—	100.0	3.6
2022年8月期	10,299	5,185	—	—	98.0	3.4

(注) 2022年8月期については、当期末処分利益のうち一部(107百万円)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
2023年2月期	327,109	151,408	46.3	300,728
2022年8月期	328,466	151,167	46.0	300,249

### (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
2023年2月期	6,785	△609	△6,185	15,107
2022年8月期	7,796	△3,223	△3,278	15,116

### 2. 2023年8月期 (2023年3月1日～2023年8月31日) 及び2024年2月期 (2023年9月1日～2024年2月29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
2023年8月期	12,467 (1.0)	5,645 (△3.3)	5,202 (△4.1)	5,201 (△4.2)	10,330	—
2024年2月期	12,434 (△0.3)	5,832 (3.3)	5,368 (3.2)	5,367 (3.2)	10,660	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (2023年8月期) 10,330円、(2024年2月期) 10,660円

※ 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)	2023年2月期	503,472 口	2022年8月期	503,472 口
② 期末自己投資口数	2023年2月期	— 口	2022年8月期	— 口

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎となる投資口数については、20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	7
(1) 貸借対照表	7
(2) 損益計算書	9
(3) 投資主資本等変動計算書	10
(4) 金銭の分配に係る計算書	11
(5) キャッシュ・フロー計算書	12
(6) 継続企業の前提に関する注記	13
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	13
(8) 財務諸表に関する注記事項	14
(9) 発行済投資口の総口数の増減	21
3. 参考情報	22
(1) 運用資産等の価格に関する情報	22
(2) 資本的支出の状況	61

## 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-REIT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、134物件・取得総額3,399億円(上場時:27物件・取得総額1,013億円)となっています。

## (ロ) 投資環境と運用実績

## a. 投資環境

当期における日本経済は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のための行動制限の緩和と経済社会活動の正常化が進む中で、緩やかに持ち直す動きが続きました。外食や旅行等のサービス消費を中心に個人消費が増加したほか、水際対策の緩和に伴うインバウンドの増加も外需面で寄与しました。また、為替変動の影響を受けつつも、企業収益は引き続き高い水準にあり、設備投資も持ち直しました。

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、物件の稼働率は総じて高い水準で推移しました。

不動産売買市場では、インフレや金融引締め等による金利上昇が世界的に進む中でも、わが国では相対的に低金利の環境が続いており、稼働や収益が安定的であ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

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

## c. 本投資法人の保有する資産の管理運営

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97.2%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3.5%と、前期(2.1%)から2期連続で上昇するなど、新型コロナウイルスの感染拡大を機に一時悪化した賃貸住宅の需給バランスは、足元で回復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削減に努めています。

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の長期契約を締結しています。各物件の状況については、宿泊施設では厳しい状況が続いていますが、寮・社宅やシニア住宅は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おり、当期においては、ドーミー上杉の大規模修繕工事や、大川端賃貸棟の専有部リノベーション工事等を実施しました。また、継続的なコスト

削減への取り組みに加え、共用部照明のLED化工事等を実施する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。

(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) 資金調達の詳細

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1,685億円(前期比10億円減少)、長期負債比率は98.8%、長期固定負債比率は94.7%、総資産有利子負債比率(LTV)は51.5%、長期有利子負債の平均残存年数は4.7年、借入先金融機関数は27社、期末時点の加重平均レートは0.48%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、2021年7月に公募投資法人債の発行枠の設定に関する発行登録書を提出しており、当期末における発行可能額は960億円となっています。

発行予定額	1,000億円以内
発行予定期間	2021年7月25日から2023年7月24日まで
資金用途	特定資産(投信法第2条第1項に定められています。)の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金及び運転資金等

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

信用格付業者	格付対象	格付け
株式会社格付投資情報センター	発行体格付け	AA- (格付けの方向性:安定的)
S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社	長期会社格付け	A+ (アウトルック:安定的)
	短期会社格付け	A-1

#### (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12,344百万円、営業利益5,835百万円、経常利益5,427百万円となり、当期純利益は5,426百万円となりました。また、本投資法人の定める分配方針(規約第34条)に従い、当期末処分利益の概ね全額を分配することとし、投資口1口当たりの分配金を10,778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、一部で新型コロナウイルス感染症の影響が残りつつも、経済社会活動の正常化がさらに進み、個人消費や企業活動が回復することで、持ち直しの動きが続くものと期待されます。ただし、世界的な物価の上昇、海外諸国・地域の引締めの金融政策等による金利の上昇、米国、欧州及び中国等の、今後の海外の経済・社会動向が、わが国の経済情勢等に及ぼすリスクには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京23区及び地方中核政令指定都市圏(注)の中心部においては、本投資法人が投資対象とするような優良な賃貸住宅の供給は、徐々に増加する傾向が見られます。一方で、東京23区の人口動向は、新型コロナウイルス感染拡大の

影響から転出超過となった2021年から一転して2022年は19,887人の転入超過となり、都心部への人口流入が再開する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

す。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

すが、世界的な金融引締めによる金利の上昇等の影響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の強化により、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、賃料、稼働率の維持・向上やコスト削減を図ることに加え、築年数の経過に応じた適切な更新工事やバリューアップ工事等を計画的に実施することで、資産価値を長期的に維持しながら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。

## (ハ) 運用状況の見通し

2023年8月期(第35期:2023年3月1日~2023年8月31日)及び2024年2月期(第36期:2023年9月1日~2024年2月29日)の運用状況につきましては、以下のとおり見込んでいます。運用状況の予想の前提条件につきましては、後記「2023年8月期(2023年3月1日~2023年8月31日)及び2024年2月期(2023年9月1日~2024年2月29日)運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	2023年8月期	2024年2月期
営業収益	12,467百万円	12,434百万円
営業利益	5,645百万円	5,832百万円
経常利益	5,202百万円	5,368百万円
当期純利益	5,201百万円	5,367百万円
1口当たり分配金	10,330円	10,660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。

2023年8月期(2023年3月1日~2023年8月31日)及び2024年2月期(2023年9月1日~2024年2月29日)  
運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
営業期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>2023年8月期 2023年3月1日から2023年8月31日までの184日間</li> <li>2024年2月期 2023年9月1日から2024年2月29日までの182日間</li> </ul>
運用資産・営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>本投資法人は本書の日付現在で134物件を保有していますが、運用状況の予想にあたり、2024年2月末日までに運用資産の異動(新規の取得、取得済資産の譲渡等)がないことを前提としています。</li> <li>物件全体の月末稼働率の期中平均は、2023年8月期は96.8%、2024年2月期は97.0%と見込んでいます。</li> <li>実際には、運用資産の異動等により変動する可能性があります。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>費用計上する固定資産税及び都市計画税は、2023年8月期に664百万円、2024年2月期に664百万円を見込んでいます。なお、運用資産の取得に際し、前所有者と所有する日数に応じて精算することとなる固定資産税及び都市計画税については、取得原価に算入されるため費用として計上されません。</li> <li>建物の修繕費及び外注委託費は、営業期間において必要と予想される額を費用として計上しています。なお、予想しがたい要因(建物の毀損等)に基づく修繕費もしくは外注委託費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が生じる可能性があること、及び不定期に発生するものもあること等から、営業期間の修繕費もしくは外注委託費が予想金額と異なる可能性があります。</li> <li>減価償却費は、取得時の付随費用を含めて定額法により算出しており、2023年8月期に1,934百万円、2024年2月期に1,896百万円を見込んでいます。</li> </ul>
有利子負債・営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在の有利子負債残高168,500百万円が、2024年2月末日まで変動しないことを前提としています。なお、当該期間中に返済期限の到来する借入金は全額借り換えることを前提としています。</li> <li>支払利息及び投資法人債利息等は、2023年8月期に437百万円、2024年2月期に461百万円を見込んでいます。</li> <li>新投資口の発行等に係る費用の償却額として、2023年8月期に5百万円、2024年2月期に2百万円を見込んでいます。</li> </ul>
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在の発行済投資口数は503,472口ですが、運用状況の予想にあたり、2024年2月末日まで新投資口の発行がないことを前提としています。</li> </ul>

項 目	前 提 条 件
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"> <li>・分配金(1口当たり分配金)の算出にあたっては、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提としています。</li> <li>・実際には、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動や、物件の異動、金利の変動、新投資口の追加発行等により変動する可能性があります。</li> </ul>
1口当たり 利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本書の日付現在において利益超過分配を行う予定はありません。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>



2. 財務諸表  
(1) 貸借対照表

	(単位：千円)	
	前 期 (2022年8月31日)	当 期 (2023年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,048,733	13,174,559
信託現金及び信託預金	2,067,994	1,932,960
営業未収入金	29,764	4,087
PM会社営業未収入金	1,504,605	1,587,509
前払費用	110,005	111,211
その他	—	55
流動資産合計	16,761,104	16,810,382
固定資産		
有形固定資産		
建物	103,342,554	104,278,234
減価償却累計額	△33,138,923	△34,719,631
建物(純額)	70,203,631	69,558,603
構築物	1,769,333	1,799,864
減価償却累計額	△1,126,444	△1,165,043
構築物(純額)	642,889	634,820
機械及び装置	2,408,359	2,428,587
減価償却累計額	△1,824,649	△1,879,512
機械及び装置(純額)	583,709	549,075
工具、器具及び備品	1,442,731	1,504,181
減価償却累計額	△1,107,270	△1,144,691
工具、器具及び備品(純額)	335,461	359,489
土地	156,068,774	156,689,645
建設仮勘定	1,074	308
信託建物	38,084,415	37,606,713
減価償却累計額	△13,967,420	△14,213,588
信託建物(純額)	24,116,994	23,393,124
信託構築物	1,137,311	1,129,307
減価償却累計額	△559,248	△568,293
信託構築物(純額)	578,062	561,014
信託機械及び装置	687,118	697,327
減価償却累計額	△540,385	△530,784
信託機械及び装置(純額)	146,732	166,543
信託工具、器具及び備品	555,819	571,470
減価償却累計額	△427,504	△436,106
信託工具、器具及び備品(純額)	128,315	135,363
信託土地	56,784,402	56,171,767
信託建設仮勘定	12,044	12,189
有形固定資産合計	309,602,093	308,231,945
無形固定資産		
借地権	615,854	615,854
その他	233	204
無形固定資産合計	616,087	616,058
投資その他の資産		
長期前払費用	229,275	198,529
差入敷金及び保証金	553,746	553,746
信託差入敷金及び保証金	462,144	462,144
その他	177,157	180,377
投資その他の資産合計	1,422,323	1,394,797
固定資産合計	311,640,504	310,242,801
繰延資産		
投資口交付費	13,052	7,831
投資法人債発行費	52,231	48,349
繰延資産合計	65,284	56,181
資産合計	328,466,892	327,109,365

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2023年2月期決算短信

(単位：千円)

	前 期 (2022年8月31日)	当 期 (2023年2月28日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,854,903	1,264,988
短期借入金	3,000,000	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	22,500,000	18,500,000
未払費用	197,694	185,699
未払法人税等	954	883
未払消費税等	32,475	15,300
前受金	1,980,769	2,014,412
その他	7,409	3,224
流動負債合計	29,574,206	23,984,508
固定負債		
投資法人債	8,000,000	8,000,000
長期借入金	136,000,000	140,000,000
預り敷金及び保証金	2,947,531	2,955,223
信託預り敷金及び保証金	778,126	761,408
固定負債合計	147,725,658	151,716,631
負債合計	177,299,864	175,701,140
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	424,596	531,596
任意積立金合計	424,596	531,596
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	5,292,521	5,426,717
剰余金合計	5,717,117	5,958,313
投資主資本合計	151,167,028	151,408,224
純資産合計	※2 151,167,028	151,408,224
負債純資産合計	328,466,892	327,109,365

## (2) 損益計算書

(単位:千円)

		前 期		当 期	
		自 2022年3月1日 至 2022年8月31日	自 2022年9月1日 至 2023年2月28日	自 2022年9月1日 至 2023年2月28日	自 2023年2月28日
営業収益					
賃貸事業収入	※1	11,775,064		11,860,959	
その他賃貸事業収入	※1	552,699		483,788	
不動産等売却益	※2	107,047		—	
営業収益合計		12,434,812		12,344,748	
営業費用					
賃貸事業費用	※1	5,319,123		5,124,861	
資産運用報酬		931,479		935,373	
役員報酬		7,500		7,500	
会計監査人報酬		12,540		12,480	
資産保管手数料		15,593		15,382	
一般事務委託手数料		29,985		29,639	
その他営業費用		391,618		383,747	
営業費用合計		6,707,840		6,508,985	
営業利益		5,726,971		5,835,763	
営業外収益					
受取利息		66		73	
受取保険金		8,142		12,115	
未払分配金戻入		641		299	
その他		1		—	
営業外収益合計		8,851		12,488	
営業外費用					
支払利息		407,032		386,554	
投資法人債利息		16,837		16,562	
投資口交付費償却		5,221		5,221	
投資法人債発行費償却		3,946		3,882	
その他		9,391		8,678	
営業外費用合計		442,428		420,899	
経常利益		5,293,394		5,427,352	
税引前当期純利益		5,293,394		5,427,352	
法人税、住民税及び事業税		964		894	
法人税等調整額		△1		3	
法人税等合計		962		897	
当期純利益		5,292,432		5,426,454	
前期繰越利益		88		262	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		5,292,521		5,426,717	

## (3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2022年3月1日 至 2022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	424,596	424,596	5,278,992	5,703,588	151,153,499	151,153,499
当期変動額							
剰余金の配当				△5,278,903	△5,278,903	△5,278,903	△5,278,903
当期純利益				5,292,432	5,292,432	5,292,432	5,292,432
当期変動額合計	-	-	-	13,528	13,528	13,528	13,528
当期末残高	145,449,910	424,596	424,596	5,292,521	5,717,117	151,167,028	151,167,028

当期(自 2022年9月1日 至 2023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	424,596	424,596	5,292,521	5,717,117	151,167,028	151,167,028
当期変動額							
圧縮積立金の積立		107,000	107,000	△107,000	-	-	-
剰余金の配当				△5,185,258	△5,185,258	△5,185,258	△5,185,258
当期純利益				5,426,454	5,426,454	5,426,454	5,426,454
当期変動額合計	-	107,000	107,000	134,196	241,196	241,196	241,196
当期末残高	145,449,910	531,596	531,596	5,426,717	5,958,313	151,408,224	151,408,224

## (4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前 期		当 期	
	自 2022年3月1日 至 2022年8月31日		自 2022年9月1日 至 2023年2月28日	
I 当期末処分利益	5,292,521,082		5,426,717,553	
II 分配金の額	5,185,258,128		5,426,421,216	
(投資口1口当たり分配金の額)	(10,299)		(10,778)	
III 任意積立金				
圧縮積立金繰入額	107,000,000		-	
IV 次期繰越利益	262,954		296,337	
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益から圧縮積立金繰入額を控除した残額の概ね全額である5,185,258,128円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、規約第34条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>		<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である5,426,421,216円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、規約第34条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前 期		当 期	
	自 2022年3月1日 至 2022年8月31日		自 2022年9月1日 至 2023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	5,293,394		5,427,352	
減価償却費	2,022,712		1,967,353	
投資口交付費償却	5,221		5,221	
投資法人債発行費償却	3,946		3,882	
受取利息	△66		△73	
未払分配金戻入	△641		△299	
支払利息	423,869		403,117	
営業未収入金の増減額(△は増加)	△28,330		25,676	
PM会社営業未収入金の増減額(△は増加)	64,929		△82,903	
未払消費税等の増減額(△は減少)	7,852		△17,175	
営業未払金の増減額(△は減少)	419,547		△589,915	
前受金の増減額(△は減少)	1,645		33,642	
前払費用の増減額(△は増加)	△60,181		△1,205	
長期前払費用の増減額(△は増加)	△220,387		30,746	
有形固定資産の売却による減少額	289,282		—	
その他	6,072		△4,174	
小計	8,228,866		7,201,245	
利息の受取額	66		73	
利息の支払額	△431,699		△414,999	
法人税等の支払額	△923		△965	
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,796,310		6,785,354	
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	△2,793,521		△354,852	
信託有形固定資産の取得による支出	△396,279		△242,403	
預り敷金及び保証金の返還による支出	△294,570		△205,086	
預り敷金及び保証金の受入による収入	278,746		197,475	
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△71,357		△48,926	
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	64,149		47,677	
その他	△10,294		△3,223	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,223,128		△609,339	
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	10,000,000		4,000,000	
短期借入金の返済による支出	△9,000,000		△5,000,000	
長期借入れによる収入	13,000,000		11,000,000	
長期借入金の返済による支出	△12,000,000		△11,000,000	
分配金の支払額	△5,278,369		△5,185,223	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,278,369		△6,185,223	
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,294,812		△9,209	
現金及び現金同等物の期首残高	13,821,915		15,116,728	
現金及び現金同等物の期末残高	※1 15,116,728		15,107,519	

(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>① 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>② 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4,293千円であり、当期は該当事項はありません。</p>								
4. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針	<p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①信託現金及び信託預金</li> <li>②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定</li> <li>③信託差入敷金及び保証金</li> <li>④信託預り敷金及び保証金</li> </ul>								
5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>								
6. 資産に係る控除対象外消費税等の処理方法	<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 (2022年8月31日)	当期 (2023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 (2022年8月31日)	当期 (2023年2月28日)
	50,000千円	50,000千円

## (損益計算書に関する注記)

## ※1 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 2022年3月1日 至 2022年8月31日		自 2022年9月1日 至 2023年2月28日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料等	11,256,925		11,340,115	
施設使用料	518,139	11,775,064	520,844	11,860,959
その他賃貸事業収入				
賃貸一時金収入	412,456		365,690	
水道光熱費収入	19,698		20,457	
その他雑収益	120,544	552,699	97,640	483,788
不動産賃貸事業収益合計		12,327,764		12,344,748
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
物件管理委託費	1,264,659		1,270,124	
修繕費	661,004		544,706	
公租公課	664,087		662,718	
信託報酬	9,929		10,713	
水道光熱費	134,001		188,280	
保険料	31,690		31,953	
減価償却費	2,022,682		1,967,324	
テナント募集関係費	190,529		142,793	
その他賃貸事業費用	340,537		306,247	
不動産賃貸事業費用合計		5,319,123		5,124,861
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		7,008,640		7,219,886

## ※2 不動産等売却益の内訳 (単位：千円)

前期 (自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)

## ドーマー洛北

不動産等売却収入		405,000
不動産等売却原価	289,282	
その他売却費用	8,669	297,952
不動産等売却益		107,047

当期 (自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)

該当事項はありません。



## (投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前期	当期
	自 2022年3月1日 至 2022年8月31日	自 2022年9月1日 至 2023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	4,000,000口	4,000,000口
発行済投資口の総口数	503,472口	503,472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 2022年3月1日 至 2022年8月31日	自 2022年9月1日 至 2023年2月28日
現金及び預金	13,048,733千円	13,174,559千円
信託現金及び信託預金	2,067,994千円	1,932,960千円
現金及び現金同等物	15,116,728千円	15,107,519千円

## (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 (2022年8月31日)	当期 (2023年2月28日)
	1年内	526,017千円
1年超	1,429,311千円	1,318,159千円
合計	1,955,329千円	1,835,829千円

## (金融商品に関する注記)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、資産の取得等の資金の手当てを目的として、金融機関からの借入、投資法人債の発行又は募集投資口の追加発行等による資金調達を行います。

デリバティブ取引は、負債から生じる金利変動リスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとなりますが、現在、デリバティブ取引は行っていません。なお、資金計画に関してはその効率化に努め、極力余資が生じないように運用する方針です。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

借入金及び投資法人債は、主として資産の取得、有利子負債の返済を目的とした資金調達です。これらの資金調達に係る流動性リスクや金利変動リスクについては、調達先の分散及び返済期限の分散を図ること、固定金利での調達を中心に行うこと等により管理を行っています。

## (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価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。

## 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(2022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	22,500,000	22,591,677	91,677
(2) 投資法人債	8,000,000	7,941,264	△ 58,735
(3) 長期借入金	136,000,000	136,152,398	152,398

当期(2023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	18,500,000	18,551,491	51,491
(2) 投資法人債	8,000,000	7,782,253	△ 217,746
(3) 長期借入金	140,000,000	138,636,678	△ 1,363,321

## (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引いた現在価値により算定しています。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映しており、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっています。

## (注2) 借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額

前期(2022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	—	—	2,000,000	—	—	6,000,000
長期借入金	22,500,000	15,500,000	14,500,000	21,500,000	12,000,000	72,500,000
合計	22,500,000	15,500,000	16,500,000	21,500,000	12,000,000	78,500,000

当期(2023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	—	—	2,000,000	—	—	6,000,000
長期借入金	18,500,000	14,500,000	19,500,000	23,500,000	14,000,000	68,500,000
合計	18,500,000	14,500,000	21,500,000	23,500,000	14,000,000	74,500,000

## (有価証券に関する注記)

前期(2022年8月31日)

該当事項はありません。

当期(2023年2月28日)

該当事項はありません。

## (デリバティブ取引に関する注記)

前期(2022年8月31日)

該当事項はありません。

当期(2023年2月28日)

該当事項はありません。

## (退職給付に関する注記)

前期(2022年8月31日)

該当事項はありません。

当期(2023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 (2022年8月31日)	当期 (2023年2月28日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	17千円	13千円
繰延税金資産合計	17千円	13千円
繰延税金資産の純額	17千円	13千円

## 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 (2022年8月31日)	当期 (2023年2月28日)
法定実効税率	31.46%	31.46%
(調整)		
支払配当の損金算入額	△ 30.82%	△ 31.45%
その他	△ 0.62%	0.01%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.02%

## (持分法損益等に関する注記)

前期(自2022年3月1日至2022年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自2022年9月1日至2023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 2022年3月1日 至 2022年8月31日)  
該当事項はありません。

当期(自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)  
該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)  
該当事項はありません。

当期(自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)  
該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)  
該当事項はありません。

当期(自 2022年9月1日 至 2023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 2022年3月1日 至 2022年8月31日)  
該当事項はありません。

当期(自 2022年9月1日 至 2023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 2022年3月1日 至 2022年8月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2022年9月1日 至 2023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 2022年3月1日 至 2022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	11,701,904	不動産 賃貸事業

当期(自 2022年9月1日 至 2023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	11,731,840	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 2022年3月1日 至 2022年8月31日	自 2022年9月1日 至 2023年2月28日
貸借対照表計上額		
期首残高	309,327,170	310,204,828
期中増減額	877,658	△1,369,525
期末残高	310,204,828	308,835,302
期末時価	452,650,000	460,410,000

(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(2,496,549千円)によるものであり、主な減少はドーマー洛北の売却(289,282千円)及び減価償却によるものです。当期の主な増加は資本的支出によるものであり、主な減少は減価償却によるものです。

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

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

## (収益認識に関する注記)

前期(自 2022年3月1日 至 2022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」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。

当期(自 2022年9月1日 至 2023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」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。

## (1口当たり情報に関する注記)

	前期	当期
	自 2022年3月1日 至 2022年8月31日	自 2022年9月1日 至 2023年2月28日
1口当たり純資産額	300,249円	300,728円
1口当たり当期純利益	10,511円	10,778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 2022年3月1日 至 2022年8月31日	自 2022年9月1日 至 2023年2月28日
当期純利益(千円)	5,292,432	5,426,454
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)	5,292,432	5,426,454
期中平均投資口数(口)	503,472	503,472

## (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	
2020年12月15日	公募増資	18,000	502,522	9,352	144,956	(注1)
2021年1月13日	第三者割当増資	950	503,472	493	145,449	(注2)

(注1) 1口当たり発行価格537,225円(払込金額519,593円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募による新投資口の発行を行いました。

(注2) 公募増資に伴い1口当たり発行価格519,593円にて、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

## 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(2023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) 190,077	58.1
	その他東京圏	12,636	3.9
	地方主要都市	25,693	7.9
	計	228,407	69.8
信託不動産 (注3)(注5)	東京23区	(注8) 77,580	23.7
	その他東京圏	2,847	0.9
	地方主要都市	—	—
	計	80,427	24.6
小計		308,835	94.4
預金・その他資産(注6)		18,274 (—)	5.6 (—)
資産総額計(注6)(注7)		327,109 (308,835)	100.0 (94.4)

(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(1,675百万円)及び信託不動産(30,438百万円)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(2023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	9.1	32,113	33,600
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	1,458	2,430
パークアクセス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	1.0	2,837	3,980
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	1,518	2,250
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	1,203	1,960
パークアクセス白金台	東京都港区	不動産	5,140	1.5	4,541	6,980
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	3,855	6,460
パークアクセス月島	東京都中央区	不動産	930	0.3	781	1,470
パークアクセス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.5	1,406	2,320
パークアクセス南麻布	東京都港区	信託受益権	3,939	1.2	3,578	4,800
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	6,432	11,000
パークアクセス浜松町	東京都港区	信託受益権	2,025	0.6	1,808	2,810
パークアクセス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	0.9	2,460	4,410
パークアクセス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	0.8	2,462	3,800
パークアクセス六本木檜町公園	東京都港区	不動産	2,170	0.6	1,968	2,740
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	2.9	8,421	14,900
パークアクセス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	0.3	908	1,570
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託受益権	1,760	0.5	1,631	2,760
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	2,230	3,790
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	1,826	2,860
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	2,184	3,840
パークキューブ上野	東京都台東区	信託受益権	2,233	0.7	1,996	3,040
パークアクセス目黒本町	東京都目黒区	不動産	1,810	0.5	1,601	2,050
パークアクセス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	1.0	2,829	3,530
パークアクセス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.4	1,037	1,520
パークアクセス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	1.2	3,308	4,700
パークアクセス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.5	1,566	2,620
パークアクセス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	0.8	2,328	4,150
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	4,734	7,460
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	1,736	2,290
パークアクセス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.5	1,454	2,080
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	1.2	3,621	4,840
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.3	816	976
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.4	1,258	1,760
パークアクセス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.2	748	1,200
パークアクセス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.4	1,270	2,420
パークアクセス辰巳ステージ	東京都江東区	不動産	7,464	2.2	6,387	12,800
パークアクセス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	0.7	2,009	3,350
パークアクセス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.2	659	1,070
パークアクセス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.4	1,218	2,380
パークアクセス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.4	1,010	1,840
パークアクセス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.4	1,142	1,780
パークアクセス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	4.2	11,704	23,300
パークアクセス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.5	1,537	2,820
パークアクセス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.3	789	1,420
パークアクセス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.3	824	1,400
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	2,406	4,280
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.2	3,858	6,450
パークアクセス蒲田壹番館	東京都大田区	不動産	1,069	0.3	951	1,460
パークアクセス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.2	564	1,060
パークアクセス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.4	1,215	2,190
パークアクセス板橋本町貳番館	東京都板橋区	不動産	1,859	0.5	1,502	2,740
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	6,331	11,300
パークキューブ東品川	東京都品川区	信託受益権	6,060	1.8	5,337	8,560
パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	不動産	2,200	0.6	2,026	2,990
パークアクセス東十条	東京都北区	不動産	1,700	0.5	1,595	2,600
パークキューブ平和台	東京都練馬区	不動産(注5)	1,204	0.4	1,085	1,670
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	8,527	15,200
パークキューブ日本橋水天宮	東京都中央区	信託受益権	2,711	0.8	2,524	4,380
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	0.7	2,101	3,330
パークキューブ茅場町	東京都中央区	不動産	1,105	0.3	1,064	1,810
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	1,172	2,080
パークアクセス清澄白河	東京都江東区	不動産	696	0.2	652	1,040
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	950	1,570

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2023年2月期決算短信

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)
パークアクシス西巢鴨	東京都北区	不動産	1,439	0.4	1,303	2,120
パークアクシス上野	東京都台東区	不動産	1,389	0.4	1,236	2,050
パークアクシス秋葉原E a s t	東京都台東区	不動産	1,369	0.4	1,222	1,880
パークアクシス茅場町	東京都中央区	不動産	1,809	0.5	1,594	2,570
パークアクシス錦糸町・親水公園	東京都墨田区	不動産	1,369	0.4	1,223	1,900
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	2,501	4,050
パークキューブ亀戸	東京都江東区	信託受益権	3,020	0.9	2,792	4,120
パークアクシス新御徒町E a s t	東京都台東区	不動産	1,299	0.4	1,205	1,810
パークアクシス日本橋本町	東京都中央区	不動産	1,469	0.4	1,368	2,320
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	3,536	5,300
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	8,374	12,300
パークアクシス芝浦	東京都港区	不動産	1,045	0.3	999	1,510
パークアクシス浅草・蔵前	東京都台東区	不動産	1,095	0.3	1,039	1,570
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	東京都大田区	不動産	4,144	1.2	3,992	5,630
パークアクシス錦糸町レジデンス	東京都墨田区	不動産	1,251	0.4	1,189	1,710
パークアクシス押上・隅田公園	東京都墨田区	不動産	1,055	0.3	996	1,520
パークアクシス馬込レジデンス	東京都大田区	不動産	1,450	0.4	1,414	1,830
パークアクシス東上野	東京都台東区	不動産	1,250	0.4	1,213	1,680
パークアクシス東高円寺	東京都杉並区	不動産	2,300	0.7	2,235	2,750
パークキューブ新板橋	東京都板橋区	不動産	1,700	0.5	1,688	2,080
パークキューブ西新宿	東京都新宿区	不動産	2,400	0.7	2,404	2,820
パークアクシス押上テラス	東京都墨田区	不動産	2,610	0.8	2,613	3,120
パークアクシス池上	東京都大田区	不動産	1,260	0.4	1,262	1,570
パークアクシス赤塚	東京都板橋区	不動産	2,420	0.7	2,453	2,680
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	5,944	6,830
パークアクシス東陽町・親水公園	東京都江東区	不動産	6,380	1.9	6,539	7,950
パークアクシス 菊川ステーションゲート	東京都墨田区	不動産	3,200	0.9	3,272	3,700
パークアクシス 木場キャナル ウェスト	東京都江東区	不動産	4,660	1.4	4,783	5,270
パークアクシス 木場キャナル イースト	東京都江東区	不動産	1,830	0.5	1,885	2,080
パークアクシス菊川	東京都墨田区	不動産	2,410	0.7	2,485	2,820
東京23区小計			285,660	84.0	261,866	391,776
パークキューブ京王八王子II	東京都八王子市	信託受益権	1,130	0.3	934	1,570
パークアクシス西船橋	千葉県船橋市	不動産	1,020	0.3	786	1,180
パークアクシス横浜井土ヶ谷	神奈川県横浜市南区	不動産	1,419	0.4	1,157	1,900
パークアクシス千葉新町	千葉県千葉市中央区	不動産	1,679	0.5	1,340	2,220
パークアクシス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.3	752	1,220
パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	不動産	1,200	0.4	990	1,590
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	0.7	1,912	3,240
パークアクシス横浜反町公園	神奈川県横浜市神奈川区	不動産	1,119	0.3	982	1,570
パークアクシス横浜山下町	神奈川県横浜市中区	不動産	1,539	0.5	1,388	2,090
パークアクシス大船	神奈川県横浜市栄区	不動産	2,100	0.6	2,159	2,540
その他東京圏小計 (注6)			14,426	4.2	12,404	19,120
パークアクシス名駅南	愛知県名古屋市中村区	不動産	2,440	0.7	1,876	2,610
パークアクシス丸の内	愛知県名古屋市中区	不動産	1,920	0.6	1,510	1,790
パークアクシス六本松	福岡県福岡市中央区	不動産	1,515	0.4	1,201	1,580
パークアクシス博多駅南	福岡県福岡市博多区	不動産	1,890	0.6	1,465	1,980
パークアクシス中呉服町	福岡県福岡市博多区	不動産	742	0.2	593	1,120
パークアクシス白壁	愛知県名古屋市中区	不動産	1,547	0.5	1,259	2,000
パークアクシス仙台	宮城県仙台市若林区	不動産	2,320	0.7	1,853	3,520
パークアクシス博多美野島	福岡県福岡市博多区	不動産	960	0.3	702	1,230
パークアクシス高宮東	福岡県福岡市南区	不動産	605	0.2	398	765
パークアクシス札幌植物園前	北海道札幌市中央区	不動産	1,650	0.5	1,184	2,190
パークアクシス新さっぽろ	北海道札幌市厚別区	不動産	827	0.2	600	1,080
パークアクシスうつぼ公園	大阪府大阪市西区	不動産	2,399	0.7	1,959	2,900
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	1,747	2,320
パークアクシス金山WEST	愛知県名古屋市中区	不動産	1,770	0.5	1,803	2,100
地方主要都市小計 (注7)			22,555	6.6	18,158	27,185
賃貸住宅合計			322,641	94.9	292,430	438,081
ドゥーミー芦屋	兵庫県芦屋市	不動産	928	0.3	761	1,360
ドゥーミー京都二条	京都府京都市中京区	不動産	991	0.3	786	1,470
駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.3	798	1,390
立教大学国際交流寮R U I D志木	埼玉県志木市	不動産	1,478	0.4	1,318	2,070
ドゥーミー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.3	922	1,540
フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.4	1,083	1,790
ドゥーミー武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	不動産	1,152	0.3	1,008	1,680

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2023年2月期決算短信

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)
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	458	732
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	992	1,600
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	899
ドーミー西荻窪	東京都杉並区	不動産	1,100	0.3	1,156	1,250
グランダ金沢八景	神奈川県横浜市金沢区	不動産	774	0.2	751	882
ドーミー上杉	宮城県仙台市青葉区	不動産	1,050	0.3	1,183	1,210
ドーミー小田原	宮城県仙台市宮城野区	不動産	521	0.2	570	596
チサンホテル広島	広島県広島市中区	不動産	1,880	0.6	1,983	1,850
キャンパステラス早稲田	東京都文京区	不動産	1,810	0.5	1,857	2,010
ホスピタリティ施設合計			17,325	5.1	16,405	22,329
総合計			339,966	100.0	308,835	460,410

(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2023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) パークキューブ平和台は、信託期間の満了に伴い2022年10月31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、千葉県のみを指します。

(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 카테고리別戸数内訳

本投資法人の当期末(2023年2月28日)現在における「賃貸住宅」の 카테고리別戸数内訳は以下のとおりです。

物件名称	カテゴリー (注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
大川端賃貸棟	0	52	296	196	544戸	-
パークアクシス学芸大学	37	21	6	0	64戸	-
パークアクシス渋谷神南	51	24	0	0	75戸	-
パークアクシス青山骨董通り	12	28	0	0	40戸	-
パークアクシス神楽坂ステージ	44	15	0	0	59戸	-
パークアクシス白金台	29	39	26	5	99戸	-
パークアクシス文京ステージ	80	70	4	0	154戸	-
パークアクシス月島	0	30	0	0	30戸	-
パークアクシス大塚	0	39	13	0	52戸	-
パークアクシス南麻布	0	38	16	10	64戸	-
パークアクシス日本橋ステージ	66	34	64	20	184戸	1戸
パークアクシス浜松町	67	12	0	1	80戸	-
パークアクシス本郷の杜	40	46	0	0	86戸	1戸
パークアクシス溜池山王	30	40	0	0	70戸	-
パークアクシス六本木檜町公園	3	37	6	0	46戸	-
パークアクシス御茶ノ水ステージ	178	136	9	1	324戸	-
パークアクシス御徒町	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	-
パークアクシス目黒本町	15	45	0	0	60戸	-
パークアクシス新板橋	122	30	0	0	152戸	-
パークアクシス秋葉原	18	23	0	0	41戸	-
パークアクシス東陽町	0	140	0	0	140戸	-
パークアクシス滝野川	0	43	5	0	48戸	1戸
パークアクシス浅草橋	26	52	0	0	78戸	1戸
パークアクシス日本橋浜町	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	-
パークアクシス門前仲町	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	-
パークアクシス西ヶ原	38	8	0	0	46戸	-
パークアクシス錦糸町	13	52	0	0	65戸	-
パークアクシス辰巳ステージ	95	50	136	18	299戸	1戸
パークアクシス亀戸	40	78	0	0	118戸	-
パークアクシス方南町	7	24	0	0	31戸	-
パークアクシス板橋	8	51	5	0	64戸	-
パークアクシス押上	36	21	0	0	57戸	1戸
パークアクシス高田馬場	0	36	0	0	36戸	1戸
パークアクシス豊洲	19	163	219	0	401戸	2戸
パークアクシス八丁堀	41	22	0	0	63戸	1戸
パークアクシス板橋本町	55	11	0	0	66戸	-
パークアクシス住吉	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
パークアクシス蒲田老番館	52	11	0	0	63戸	-
パークアクシス台東根岸	28	12	0	0	40戸	-
パークアクシス駒込	3	36	0	0	39戸	1戸
パークアクシス板橋本町式番館	44	55	0	0	99戸	-
芝浦アイランドエアタワー (注3)	47	103	63	57	270戸	2戸
パークキューブ東品川	0	137	23	41	201戸	-
パークキューブ笹塚	75	16	0	1	92戸	1戸
パークアクシス東十条	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	-
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	-

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
パークアクセス茅場町	37	35	0	0	72戸	-
パークアクセス錦糸町・親水公園	32	28	0	0	60戸	-
パークキューブ春日安藤坂	13	29	26	0	68戸	-
パークキューブ亀戸	88	33	0	0	121戸	1戸
パークアクセス新御徒町E a s t	23	26	0	0	49戸	-
パークアクセス日本橋本町	13	36	0	0	49戸	-
パークキューブ西ヶ原ステージ	0	229	111	17	357戸	1戸
パークキューブ愛宕山タワー	74	21	44	26	165戸	-
パークアクセス芝浦	30	12	0	0	42戸	-
パークアクセス浅草・蔵前	30	15	0	0	45戸	-
パークアクセス蒲田ステーションゲート	123	34	0	0	157戸	1戸
パークアクセス錦糸町レジデンス	34	22	0	0	56戸	-
パークアクセス押上・隅田公園	34	15	0	0	49戸	-
パークアクセス馬込レジデンス	40	15	0	0	55戸	-
パークアクセス東上野	30	15	0	0	45戸	-
パークアクセス東高円寺	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
パークアクセス押上テラス	48	32	0	0	80戸	-
パークアクセス池上	24	21	0	0	45戸	-
パークアクセス赤塚 (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
パークアクセス東陽町・親水公園	47	143	0	0	190戸	2戸
パークアクセス菊川ステーションゲート	69	38	0	0	107戸	-
パークアクセス木場キャナル ウェスト	104	42	0	0	146戸	1戸
パークアクセス木場キャナル イースト	50	13	0	0	63戸	1戸
パークアクセス菊川	45	36	0	0	81戸	-
東京23区小計	3,484	3,905	1,217	474	9,080戸	32戸
パークキューブ京王八王子II	0	14	33	0	47戸	1戸
パークアクセス西船橋	25	30	0	0	55戸	-
パークアクセス横浜浜井土ヶ谷	96	3	0	0	99戸	1戸
パークアクセス千葉新町	66	11	0	0	77戸	7戸
パークアクセス千葉	91	0	0	0	91戸	-
パークキューブ北松戸	108	0	0	0	108戸	1戸
パークキューブ武蔵小杉	136	0	0	0	136戸	-
パークアクセス横浜反町公園	45	18	0	0	63戸	-
パークアクセス横浜山下町	47	23	0	0	70戸	1戸
パークアクセス大船	0	15	58	0	73戸	-
その他東京圏小計 (注4)	614	114	91	0	819戸	11戸
パークアクセス名駅南	114	46	9	0	169戸	-
パークアクセス丸の内	56	42	0	0	98戸	1戸
パークアクセス六本松	55	56	0	0	111戸	1戸
パークアクセス博多駅南	176	0	0	0	176戸	1戸
パークアクセス中呉服町	112	0	0	0	112戸	-
パークアクセス白壁	6	45	35	0	86戸	-
パークアクセス仙台	0	175	28	1	204戸	-
パークアクセス博多美野島	34	78	0	0	112戸	-
パークアクセス高宮東	16	54	0	0	70戸	-
パークアクセス札幌植物園前	0	133	13	0	146戸	-
パークアクセス新さっぽろ	0	84	0	0	84戸	1戸
パークアクセスうつぼ公園	92	41	0	0	133戸	-
パークキューブ北浜	97	41	0	0	138戸	-
パークアクセス金山WEST	0	0	63	0	63戸	-
地方主要都市小計 (注5)	758	795	148	1	1,702戸	4戸
合計	4,856	4,814	1,456	475	11,601戸	47戸

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

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

STUDIO: 1K、ワンルーム

1BED : 1DK、1LDK、1LDK+サービス・ルーム又は納戸等  
 2BED : 2DK、2LDK、2LDK+サービス・ルーム又は納戸等  
 3BED : 3DK、3LDK、3LDK+サービス・ルーム又は納戸等  
 4BED : 4DK、4LDK、4LDK+サービス・ルーム又は納戸等

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

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

(注3)芝浦アイランドエアタワー(本投資法人持分比率31%)及びパークアクセス赤塚(同55%)における「カテゴリー」及び「賃貸可能戸数」は、各物件のカテゴリー毎の総戸数及び全体戸数に本投資法人持分比率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、千葉県の一都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。

## c. 稼働状況

物件名称	2023年				2022年				
	2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9月末	
	賃貸可能 面積(m <sup>2</sup> ) (注1)	賃貸面積 (m <sup>2</sup> ) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
大川端賃貸棟	43,812.41	42,038.86	96.0%	95.5%	95.6%	95.4%	95.1%	94.2%	
パークアクセス学芸大学	2,437.66	2,390.60	98.1%	98.1%	100.0%	98.8%	98.8%	96.3%	
パークアクセス渋谷神南	2,766.62	2,626.53	94.9%	95.0%	92.5%	92.5%	94.0%	95.2%	
パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	1,472.97	95.8%	91.3%	98.3%	96.5%	96.5%	96.5%	
パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	1,754.48	92.8%	93.5%	94.9%	97.6%	95.9%	100.0%	
パークアクセス白金台	4,704.44	4,704.44	100.0%	100.0%	100.0%	98.6%	98.7%	99.1%	
パークアクセス文京ステージ	6,078.93	5,942.32	97.8%	94.7%	97.4%	98.3%	95.3%	97.7%	
パークアクセス月島	1,383.99	1,383.99	100.0%	97.1%	97.1%	100.0%	96.4%	96.4%	
パークアクセス大塚	2,606.37	2,546.33	97.7%	96.0%	92.9%	93.4%	95.7%	95.2%	
パークアクセス南麻布	3,938.14	3,675.65	93.3%	96.9%	100.0%	100.0%	98.5%	98.5%	
パークアクセス日本橋ステージ	10,025.40	9,571.09	95.5%	97.4%	97.8%	96.5%	95.7%	96.3%	
パークアクセス浜松町	2,426.45	2,356.43	97.1%	97.1%	96.5%	92.2%	90.5%	95.9%	
パークアクセス本郷の杜	3,317.94	3,242.71	97.7%	96.1%	96.7%	97.0%	96.9%	97.5%	
パークアクセス溜池山王	2,710.69	2,569.77	94.8%	95.8%	97.3%	98.4%	98.2%	100.0%	
パークアクセス六本木檜町公園	2,054.46	2,054.46	100.0%	93.4%	95.3%	98.1%	96.6%	98.5%	
パークアクセス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,918.28	99.1%	98.3%	98.3%	97.3%	95.0%	95.3%	
パークアクセス御徒町	1,621.73	1,621.73	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%	100.0%	
パークキューブ本郷	2,160.12	2,160.12	100.0%	98.3%	98.3%	98.3%	96.8%	96.8%	
パークキューブ神田	3,194.59	3,139.88	98.3%	96.2%	95.0%	95.2%	97.3%	97.3%	
パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,288.46	100.0%	98.6%	100.0%	97.7%	100.0%	100.0%	
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	3,929.40	97.9%	95.1%	94.2%	99.3%	100.0%	98.4%	
パークキューブ上野	3,041.61	2,970.77	97.7%	98.9%	98.8%	98.8%	97.7%	94.5%	
パークアクセス目黒本町	1,884.77	1,851.96	98.3%	100.0%	100.0%	98.2%	100.0%	95.1%	
パークアクセス新板橋	4,395.99	4,326.28	98.4%	96.8%	97.4%	95.9%	94.2%	96.4%	
パークアクセス秋葉原	1,346.07	1,346.07	100.0%	98.2%	100.0%	100.0%	95.3%	93.0%	
パークアクセス東陽町	5,412.40	5,220.10	96.4%	96.4%	97.9%	99.3%	97.1%	97.1%	
パークアクセス滝野川	2,924.75	2,818.82	96.4%	98.3%	94.7%	98.1%	96.4%	94.7%	
パークアクセス浅草橋	3,400.78	3,322.46	97.7%	97.7%	99.3%	100.0%	98.6%	94.0%	
パークアクセス日本橋浜町	6,999.83	6,899.19	98.6%	97.8%	97.1%	96.5%	96.3%	97.0%	
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,929.10	100.0%	100.0%	97.8%	97.1%	97.5%	97.5%	
パークアクセス門前仲町	1,886.39	1,886.39	100.0%	98.6%	97.2%	92.3%	92.1%	96.1%	
パークキューブ板橋本町	5,317.07	5,211.69	98.0%	98.8%	98.3%	97.1%	96.4%	96.0%	
パークキューブ学芸大学	957.88	907.84	94.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ大井町	1,511.12	1,490.63	98.6%	97.0%	95.7%	95.7%	98.6%	100.0%	
パークアクセス西ヶ原	1,435.83	1,331.65	92.7%	92.7%	94.5%	92.7%	96.3%	96.3%	
パークアクセス錦糸町	2,288.13	2,256.01	98.6%	96.3%	97.4%	97.4%	98.5%	96.6%	
パークアクセス辰巳ステージ	16,474.06	16,058.24	97.5%	97.5%	96.3%	98.5%	98.8%	97.5%	
パークアクセス亀戸	3,986.78	3,934.77	98.7%	96.9%	97.7%	97.0%	97.7%	97.6%	
パークアクセス方南町	1,231.08	1,231.08	100.0%	96.5%	100.0%	100.0%	96.5%	100.0%	
パークアクセス板橋	2,567.96	2,517.34	98.0%	96.0%	92.7%	96.4%	100.0%	97.4%	
パークアクセス押上	2,121.29	2,091.29	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%	98.1%	
パークアクセス高田馬場	1,463.25	1,463.25	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%	100.0%	
パークアクセス豊洲	25,537.94	24,931.27	97.6%	96.7%	97.1%	98.2%	99.0%	98.2%	
パークアクセス八丁堀	2,416.29	2,416.29	100.0%	97.6%	93.6%	96.8%	94.6%	95.7%	
パークアクセス板橋本町	2,048.31	1,908.23	93.2%	93.2%	93.7%	95.7%	94.2%	92.7%	
パークアクセス住吉	1,785.72	1,785.72	100.0%	96.4%	97.3%	98.6%	97.3%	95.9%	
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,511.17	97.5%	97.1%	96.8%	95.7%	96.0%	95.2%	
パークキューブ八丁堀	5,191.86	5,150.19	99.2%	96.3%	95.9%	95.2%	96.8%	96.0%	
パークアクセス蒲田老番館	1,721.28	1,657.37	96.3%	96.3%	97.3%	98.6%	98.6%	95.9%	
パークアクセス台東根岸	1,283.13	1,232.62	96.1%	96.1%	100.0%	100.0%	98.0%	96.1%	
パークアクセス駒込	1,979.51	1,886.89	95.3%	95.3%	93.3%	95.3%	90.0%	88.0%	
パークアクセス板橋本町式番館	3,661.58	3,519.83	96.1%	97.4%	95.5%	97.4%	93.3%	96.1%	
芝浦アイランドエアタワー	17,646.33	17,182.46	97.4%	97.5%	97.6%	97.7%	97.2%	97.4%	
パークキューブ東品川	10,636.67	10,408.67	97.9%	97.3%	96.4%	97.4%	96.0%	95.5%	
パークキューブ笹塚	2,416.00	2,375.36	98.3%	97.5%	97.5%	98.3%	97.5%	96.6%	

物件名称	2023年				2022年				
	2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9月末	
	賃貸可能 面積(m <sup>2</sup> ) (注1)	賃貸面積 (m <sup>2</sup> ) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
パークアクシス東十条	2,893.54	2,893.54	100.0%	99.1%	99.1%	99.1%	97.4%	98.4%	
パークキューブ平和台	2,656.00	2,571.80	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ目黒タワー	12,367.62	11,847.29	95.8%	92.2%	91.9%	95.5%	95.4%	94.9%	
パークキューブ日本橋水天宮	4,235.33	3,976.54	93.9%	90.3%	94.4%	96.1%	95.7%	94.8%	
パークキューブ銀座イースト	3,358.63	3,268.54	97.3%	96.1%	95.8%	94.6%	98.7%	97.2%	
パークキューブ茅場町	1,695.06	1,695.06	100.0%	96.8%	96.8%	100.0%	100.0%	96.0%	
パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	2,241.63	100.0%	97.6%	100.0%	100.0%	97.5%	97.5%	
パークアクシス清澄白河	1,159.84	1,159.84	100.0%	97.3%	97.4%	95.1%	95.1%	97.7%	
パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	1,543.08	98.3%	96.7%	93.7%	96.7%	96.7%	96.4%	
パークアクシス西巢鴨	2,326.32	2,293.23	98.6%	98.6%	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス上野	1,992.29	1,951.11	97.9%	100.0%	100.0%	94.2%	94.2%	92.9%	
パークアクシス秋葉原E a s t	1,890.20	1,838.08	97.2%	96.5%	96.5%	95.1%	92.3%	97.2%	
パークアクシス茅場町	2,355.07	2,262.44	96.1%	95.6%	95.6%	95.6%	96.7%	100.0%	
パークアクシス錦糸町・親水公園	2,085.62	2,008.02	96.3%	95.1%	96.3%	96.0%	98.5%	98.1%	
パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	3,317.89	92.7%	96.1%	96.1%	96.5%	97.7%	98.8%	
パークキューブ亀戸	4,442.09	4,295.78	96.7%	99.4%	100.0%	98.5%	98.8%	97.1%	
パークアクシス新御徒町E a s t	1,847.01	1,776.91	96.2%	96.2%	95.2%	97.6%	97.6%	96.2%	
パークアクシス日本橋本町	1,808.12	1,761.02	97.4%	97.4%	98.4%	93.2%	90.9%	89.6%	
パークキューブ西ヶ原ステージ	19,693.35	18,826.37	95.6%	97.4%	97.8%	97.9%	97.5%	97.4%	
パークキューブ愛宕山タワー	8,389.91	8,259.13	98.4%	96.5%	96.0%	96.5%	96.2%	96.0%	
パークアクシス芝浦	1,273.60	1,220.50	95.8%	95.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス浅草・蔵前	1,456.35	1,363.46	93.6%	94.8%	94.6%	96.3%	94.6%	94.6%	
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,582.72	4,362.26	95.2%	94.8%	95.7%	93.0%	93.5%	97.4%	
パークアクシス錦糸町レジデンス	1,793.33	1,793.33	100.0%	97.1%	95.4%	96.8%	93.7%	98.3%	
パークアクシス押上・隅田公園	1,610.49	1,558.42	96.8%	95.1%	96.8%	96.8%	93.9%	89.4%	
パークアクシス馬込レジデンス	1,621.94	1,581.39	97.5%	97.5%	95.9%	94.9%	93.3%	96.8%	
パークアクシス東上野	1,460.10	1,434.27	98.2%	100.0%	100.0%	98.2%	94.6%	92.8%	
パークアクシス東高円寺	2,679.96	2,679.96	100.0%	98.0%	97.1%	94.0%	94.7%	97.9%	
パークキューブ新板橋	1,930.12	1,930.12	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.7%	100.0%	
パークキューブ西新宿	1,809.56	1,809.56	100.0%	98.6%	98.6%	98.6%	97.2%	97.2%	
パークアクシス押上テラス	2,498.08	2,473.07	99.0%	99.0%	98.0%	97.9%	96.6%	97.9%	
パークアクシス池上	1,391.34	1,391.34	100.0%	98.2%	95.3%	88.9%	91.2%	92.8%	
パークアクシス赤塚	2,403.67	2,319.76	96.5%	94.1%	94.7%	96.0%	95.4%	95.4%	
パークキューブ大井町レジデンス	4,271.17	4,091.08	95.8%	96.3%	96.0%	97.7%	98.4%	98.8%	
パークアクシス東陽町・親水公園	7,254.57	7,152.54	98.6%	97.4%	97.6%	98.4%	99.5%	99.5%	
パークアクシス 菊川ステーションゲート	3,411.32	3,309.60	97.0%	97.8%	99.2%	100.0%	97.8%	98.5%	
パークアクシス 木場チャンネル ウェスト	4,430.50	4,354.18	98.3%	94.5%	91.2%	92.0%	93.5%	95.3%	
パークアクシス 木場チャンネル イースト	1,830.46	1,774.27	96.9%	95.2%	95.2%	90.7%	89.3%	91.1%	
パークアクシス菊川	2,595.60	2,480.54	95.6%	94.5%	94.6%	98.5%	98.4%	100.0%	
東京23区小計	402,387.80	391,286.45	97.2%	96.7%	96.8%	97.0%	96.6%	96.6%	
パークキューブ京王八王子Ⅱ	3,082.32	3,026.06	98.2%	94.1%	98.1%	96.2%	98.1%	100.0%	
パークアクシス西船橋	2,074.35	2,047.90	98.7%	97.3%	96.0%	95.1%	97.4%	96.5%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,706.59	100.0%	98.2%	97.2%	97.2%	96.2%	95.3%	
パークアクシス千葉新町	3,318.15	3,128.22	94.3%	95.0%	95.8%	95.9%	95.8%	98.4%	
パークアクシス千葉	2,270.32	2,195.26	96.7%	95.5%	95.5%	96.7%	96.7%	95.6%	
パークキューブ北松戸	2,358.66	2,238.64	94.9%	92.4%	94.9%	94.1%	94.9%	97.5%	
パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	2,969.13	97.1%	100.0%	95.5%	97.0%	98.5%	97.8%	
パークアクシス横浜反町公園	1,682.46	1,633.80	97.1%	92.2%	94.7%	96.6%	96.6%	97.1%	
パークアクシス横浜山下町	2,325.92	2,300.48	98.9%	97.8%	98.9%	98.9%	97.8%	95.6%	
パークアクシス大船	4,752.68	4,502.20	94.7%	98.7%	97.5%	97.1%	94.4%	100.0%	
その他東京圏小計 (注4)	27,628.81	26,748.28	96.8%	96.4%	96.6%	96.5%	96.5%	97.7%	
パークアクシス名駅南	5,565.13	5,396.63	97.0%	96.3%	95.2%	94.8%	93.1%	91.6%	
パークアクシス丸の内	3,821.75	3,642.25	95.3%	90.0%	89.9%	87.8%	92.1%	94.7%	
パークアクシス六本松	3,473.67	3,411.67	98.2%	98.2%	99.3%	99.3%	97.6%	97.6%	
パークアクシス博多駅南	4,668.29	4,668.29	100.0%	96.2%	96.9%	97.3%	98.5%	98.0%	
パークアクシス中呉服町	2,707.88	2,707.88	100.0%	98.2%	98.2%	99.1%	100.0%	98.2%	

	物件名称	2023年				2022年			
		2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9月末
		賃貸可能 面積(m <sup>2</sup> ) (注1)	賃貸面積 (m <sup>2</sup> ) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率
	パークアクシス白壁	4,735.89	4,454.61	94.1%	96.2%	95.0%	93.9%	89.7%	92.0%
	パークアクシス仙台	8,843.17	8,669.77	98.0%	98.5%	98.6%	97.7%	96.4%	96.3%
	パークアクシス博多美野島	3,461.85	3,395.63	98.1%	92.2%	93.2%	95.1%	96.0%	96.1%
	パークアクシス高宮東	2,289.21	2,258.61	98.7%	100.0%	97.8%	98.9%	97.4%	98.5%
	パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	7,583.81	96.7%	97.3%	98.6%	99.3%	98.6%	98.6%
	パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	3,523.27	94.5%	94.2%	96.3%	96.3%	97.5%	98.7%
	パークアクシスうつぼ公園	4,952.45	4,307.87	87.0%	85.7%	83.9%	87.2%	87.4%	87.4%
	パークキューブ北浜	4,683.33	4,623.06	98.7%	98.7%	97.1%	95.1%	97.4%	97.8%
	パークアクシス金山WEST	4,795.13	4,795.13	100.0%	94.8%	93.2%	98.3%	98.3%	95.2%
	地方主要都市小計(注5)	65,571.81	63,438.48	96.7%	95.6%	95.4%	95.8%	95.6%	95.6%
	賃貸住宅合計	495,588.42	481,473.21	97.2%	96.5%	96.6%	96.8%	96.5%	96.5%
	ドーミー芦屋	3,729.45	3,729.45	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー京都二条	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%
	ドーミー中板橋	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%
	ドーミー武蔵小杉	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)	-	-	-	-	-	-	-	-
	ドーミー西荻窪	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%
	ドーミー上杉	3,151.56	3,151.56	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー小田原	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%
	ホスピタリティ施設合計	43,671.58	43,671.58	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ポートフォリオ全体	539,260.00	525,144.79	97.4%	96.8%	96.8%	97.1%	96.8%	96.8%

(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(2023年2月28日)時点において賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占めるテナントに対する賃貸の状況は、以下のとおりです。

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(m <sup>2</sup> ) (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)	42,038.86	181	2,207,966	2023年5月31日	なし
	パークアクセス学芸大学	2,390.60	181	113,602	2023年11月30日	なし
	パークアクセス渋谷神南	2,626.53	181	165,934	2023年11月30日	なし
	パークアクセス青山骨董通り	1,472.97	181	96,374	2023年11月30日	なし
	パークアクセス神楽坂ステージ	1,754.48	181	91,784	2024年3月31日	なし
	パークアクセス白金台	4,704.44	181	305,747	2023年4月30日	なし
	パークアクセス文京ステージ	5,942.32	181	290,245	2023年4月30日	なし
	パークアクセス月島	1,383.99	181	69,186	2023年4月30日	なし
	パークアクセス大塚	2,546.33	181	109,143	2023年4月30日	なし
	パークアクセス南麻布	3,675.65	181	213,522	2023年8月31日	なし
	パークアクセス日本橋ステージ	9,571.09	181	474,660	2023年8月31日	なし
	パークアクセス浜松町	2,356.43	181	122,950	2023年8月31日	なし
	パークアクセス本郷の杜	3,242.71	181	190,411	2023年8月31日	なし
	パークアクセス溜池山王	2,569.77	181	168,089	2023年8月31日	なし
	パークアクセス六本木増町公園	2,054.46	181	122,717	2023年8月31日	なし
	パークアクセス御茶ノ水ステージ	11,918.28	181	642,976	2023年8月31日	なし
	パークアクセス御徒町	1,621.73	181	74,664	2023年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	2,160.12	181	118,916	2023年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,139.88	181	165,019	2023年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	181	128,209	2023年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	3,929.40	181	175,236	2023年8月31日	なし
	パークキューブ上野	2,970.77	181	143,141	2023年8月31日	なし
	パークアクセス目黒本町	1,851.96	181	96,413	2023年4月30日	なし
	パークアクセス新板橋	4,326.28	181	184,051	2023年4月30日	なし
	パークアクセス秋葉原	1,346.07	181	69,984	2023年9月30日	なし
	パークアクセス東陽町	5,220.10	181	243,605	2023年9月30日	なし
	パークアクセス滝野川	2,818.82	181	120,663	2023年9月30日	なし
	パークアクセス浅草橋	3,322.46	181	185,336	2023年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋浜町	6,899.19	181	330,534	2024年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	181	107,423	2024年3月31日	なし
	パークアクセス門前仲町	1,886.39	181	98,902	2024年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	5,211.69	181	224,835	2024年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	907.84	181	48,543	2024年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,490.63	181	87,740	2023年5月31日	なし
	パークアクセス西ヶ原	1,331.65	181	62,586	2023年11月30日	なし
	パークアクセス錦糸町	2,256.01	181	113,479	2023年11月30日	なし
	パークアクセス辰巳ステージ	16,058.24	181	652,548	2023年11月30日	なし
	パークアクセス亀戸	3,934.77	181	179,550	2023年11月30日	なし
	パークアクセス方南町	1,231.08	181	55,870	2023年11月30日	なし
	パークアクセス板橋	2,517.34	181	112,737	2023年11月30日	なし
	パークアクセス押上	2,091.29	181	98,372	2023年11月30日	なし
	パークアクセス高田馬場	1,463.25	181	83,428	2023年11月30日	なし
	パークアクセス豊洲	24,931.27	181	1,202,231	2023年11月30日	なし
	パークアクセス八丁堀	2,416.29	181	130,113	2024年1月31日	なし
	パークアクセス板橋本町	1,908.23	181	76,285	2024年1月31日	なし
	パークアクセス住吉	1,785.72	181	80,500	2024年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,511.17	181	199,394	2024年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	5,150.19	181	291,536	2023年5月31日	なし
	パークアクセス蒲田老番館	1,657.37	181	77,114	2024年2月29日	なし
	パークアクセス台東根岸	1,232.62	181	59,943	2024年2月29日	なし
	パークアクセス駒込	1,886.89	181	98,346	2024年2月29日	なし
	パークアクセス板橋本町武番館	3,519.83	181	147,370	2024年2月29日	なし
	芝浦アイランドエアタワー	16,744.38	181	925,803	2023年12月31日	なし
	パークキューブ東品川	10,408.67	181	438,295	2023年7月31日	なし
	パークキューブ笹塚	2,375.36	181	138,669	2023年9月30日	なし
	パークアクセス東十条	2,893.54	181	124,551	2024年1月31日	なし
	パークキューブ平和台	2,571.80	181	94,277	2023年10月31日	なし
	パークキューブ目黒タワー	11,847.29	181	682,975	2023年12月31日	なし
	パークキューブ日本橋水天宮	3,976.54	181	189,392	2024年2月29日	なし
	パークキューブ銀座イースト	3,268.54	181	150,313	2024年2月29日	なし
	パークキューブ茅場町	1,695.06	181	80,955	2024年2月29日	なし
	パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	181	95,968	2024年2月29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 <sup>2</sup> ) (注2)	当期中 の運用日数 (日)	年間賃料 (千円) (注3)	契約満了日 (注4)	特記 事項
三井不動産レジデンシャル リース株式会社・不動産業	パークアクシス清澄白河	1,159.84	181	49,850	2024年2月29日	なし
	パークアクシス浅草橋二丁目	1,543.08	181	79,006	2024年2月29日	なし
	パークアクシス西巢鴨	2,293.23	181	107,946	2024年2月29日	なし
	パークアクシス上野	1,951.11	181	100,897	2024年2月29日	なし
	パークアクシス秋葉原E a s t	1,838.08	181	91,989	2024年2月29日	なし
	パークアクシス茅場町	2,262.44	181	124,476	2024年2月29日	なし
	パークアクシス錦糸町・親水公園	2,008.02	181	98,391	2024年3月31日	なし
	パークキューブ春日安藤坂	3,317.89	181	181,444	2023年6月30日	なし
	パークキューブ亀戸	4,295.78	181	196,446	2023年7月31日	なし
	パークアクシス新御徒町E a s t	1,776.91	181	88,741	2023年9月30日	なし
	パークアクシス日本橋本町	1,761.02	181	99,969	2023年9月30日	なし
	パークキューブ西ヶ原ステージ	18,826.37	181	859,476	2024年3月31日	なし
	パークキューブ愛宕山タワー	8,259.13	181	505,429	2024年3月31日	なし
	パークアクシス芝浦	1,220.50	181	73,962	2024年3月31日	なし
	パークアクシス浅草・蔵前	1,363.46	181	69,318	2024年3月31日	なし
	パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,362.26	181	244,726	2023年4月30日	なし
	パークアクシス錦糸町レジデンス	1,793.33	181	79,614	2023年4月30日	なし
	パークアクシス押上・隅田公園	1,558.42	181	72,856	2023年4月30日	なし
	パークアクシス馬込レジデンス	1,581.39	181	76,053	2023年4月30日	なし
	パークアクシス東上野	1,434.27	181	73,178	2023年4月30日	なし
	パークアクシス東高円寺	2,679.96	181	129,908	2023年4月30日	なし
	パークキューブ新板橋	1,930.12	181	99,636	2024年3月31日	なし
	パークキューブ西新宿	1,809.56	181	125,872	2023年9月30日	なし
	パークアクシス押上テラス	2,473.07	181	135,506	2023年4月30日	なし
	パークアクシス池上	1,391.34	181	64,674	2023年4月30日	なし
	パークアクシス赤塚	2,319.76	181	120,394	2023年5月31日	なし
	パークキューブ大井町レジデンス	4,091.08	181	285,689	2023年4月30日	なし
	パークアクシス東陽町・親水公園	7,152.54	181	339,271	2023年4月30日	なし
	パークアクシス 菊川ステーションゲート	3,309.60	181	171,748	2023年6月30日	なし
	パークアクシス 木場キャナル ウェスト	4,354.18	181	225,816	2023年6月30日	なし
	パークアクシス 木場キャナル イースト	1,774.27	181	92,138	2023年6月30日	なし
	パークアクシス菊川	2,480.54	181	130,096	2023年4月30日	なし
	パークキューブ京王八王子II	3,026.06	181	91,712	2023年8月31日	なし
	パークアクシス西船橋	2,047.90	181	71,521	2024年3月31日	なし
	パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	181	107,304	2024年2月29日	なし
	パークアクシス千葉新町	3,128.22	181	141,342	2024年2月29日	なし
	パークアクシス千葉	2,195.26	181	82,716	2024年2月29日	なし
	パークキューブ北松戸	2,238.64	181	98,221	2023年9月30日	なし
	パークキューブ武蔵小杉	2,969.13	181	160,051	2023年9月30日	なし
	パークアクシス横浜反町公園	1,633.80	181	84,492	2024年2月29日	なし
	パークアクシス横浜山下町	2,300.48	181	110,413	2023年9月30日	なし
	パークアクシス大船	4,502.20	181	163,417	2023年4月30日	なし
	パークアクシス名駅南	5,396.63	181	159,287	2023年8月31日	なし
	パークアクシス丸の内	3,642.25	181	110,402	2023年9月30日	なし
	パークアクシス六本松	3,411.67	181	98,098	2023年9月30日	なし
	パークアクシス博多駅南	4,668.29	181	126,999	2023年9月30日	なし
	パークアクシス中呉服町	2,707.88	181	74,814	2023年11月30日	なし
パークアクシス白壁	4,454.61	181	124,160	2023年11月30日	なし	
パークアクシス仙台	8,669.77	181	241,808	2023年11月30日	なし	
パークアクシス博多美野島	3,395.63	181	87,946	2023年11月30日	なし	
パークアクシス高宮東	2,258.61	181	58,007	2023年11月30日	なし	
パークアクシス札幌植物園前	7,583.81	181	169,393	2023年11月30日	なし	
パークアクシス新さっぽろ	3,523.27	181	81,547	2024年2月29日	なし	
パークアクシスうつぼ公園	4,307.87	181	166,453	2024年2月29日	なし	
パークキューブ北浜	4,623.06	181	138,027	2023年7月31日	なし	
パークアクシス金山WEST	4,795.13	181	119,095	2023年9月30日	なし	
合計		481,035.13		22,692,915		

- (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・賃借人いずれからも書面による通知がなかった場合には、同一条件にて期間満了の日の翌日から更に1年間更新されるものとし、その後も同様となります。但し、パークアクシス学芸大学、パークアクシス渋谷神南及びパークアクシス青山骨董通りについては、賃貸人からの書面による通知は6ヶ月前までになされる必要があります。
- (注5) 大川端賃貸棟のうち大川端駐車場に係るマスターリース契約の契約満了日は、2024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收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收受しており、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	1,108,915	56,334	82,285	47,791
その他賃貸事業収入	42,954	2,556	3,721	2,679
不動産賃貸事業収益合計 A	1,151,870	58,891	86,006	50,470
公租公課	86,252	3,197	4,302	2,416
諸経費	279,850	10,380	14,840	8,072
(うち物件管理委託費)	165,533	6,077	8,454	4,903
(うち修繕費)	68,567	1,935	4,079	1,756
(うち信託報酬)	1,663	442	—	—
(うち水道光熱費)	25,954	753	865	577
(うち保険料)	4,108	162	172	110
(うちテナント募集関係費)	9,343	603	1,188	464
(うちその他賃貸事業費用)	4,679	404	79	259
減価償却費	223,221	7,628	9,159	5,127
不動産賃貸事業費用合計 B	589,324	21,205	28,302	15,616
不動産賃貸事業損益 A-B	562,546	37,685	57,703	34,853
賃貸NOI	785,768	45,313	66,863	39,981

	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	45,515	151,617	143,929	34,308
その他賃貸事業収入	2,076	8,042	6,693	1,819
不動産賃貸事業収益合計 A	47,591	159,659	150,622	36,128
公租公課	2,314	7,089	5,884	1,641
諸経費	8,247	22,397	25,034	6,729
(うち物件管理委託費)	4,791	14,376	14,175	3,837
(うち修繕費)	2,319	2,545	7,746	1,992
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	323	2,505	914	396
(うち保険料)	117	272	278	72
(うちテナント募集関係費)	401	2,474	1,816	430
(うちその他賃貸事業費用)	294	224	103	—
減価償却費	5,529	14,759	14,210	3,719
不動産賃貸事業費用合計 B	16,092	44,247	45,130	12,090
不動産賃貸事業損益 A-B	31,499	115,412	105,492	24,038
賃貸NOI	37,029	130,172	119,703	27,757

	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	54,123	105,883	235,379	60,970
その他貸貸事業収入	3,310	4,049	11,856	2,318
不動産貸貸事業収益合計 A	57,433	109,932	247,235	63,288
公租公課	2,630	5,378	11,274	2,966
諸経費	10,856	16,725	40,485	11,695
(うち物件管理委託費)	4,966	10,850	25,789	6,060
(うち修繕費)	3,938	2,698	7,389	3,145
(うち信託報酬)	—	441	442	442
(うち水道光熱費)	537	804	2,551	504
(うち保険料)	125	249	597	150
(うちテナント募集関係費)	1,270	1,267	2,481	988
(うちその他貸貸事業費用)	18	415	1,233	403
減価償却費	6,324	10,536	24,640	6,299
不動産貸貸事業費用合計 B	19,810	32,640	76,401	20,961
不動産貸貸事業損益 A-B	37,622	77,292	170,834	42,327
賃貸NOI	43,947	87,828	195,475	48,626

	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	94,423	83,353	60,854	318,845
その他貸貸事業収入	5,367	3,440	2,589	16,935
不動産貸貸事業収益合計 A	99,791	86,793	63,443	335,781
公租公課	4,182	4,211	4,202	15,045
諸経費	16,747	13,867	9,474	60,934
(うち物件管理委託費)	9,258	8,871	6,021	34,487
(うち修繕費)	4,571	2,796	2,323	16,200
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,118	754	468	4,714
(うち保険料)	204	173	126	668
(うちテナント募集関係費)	1,565	984	446	4,608
(うちその他貸貸事業費用)	29	287	87	253
減価償却費	10,186	9,919	6,253	31,628
不動産貸貸事業費用合計 B	31,116	27,998	19,930	107,608
不動産貸貸事業損益 A-B	68,674	58,795	43,513	228,173
賃貸NOI	78,860	68,714	49,766	259,801

	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
賃貸事業収入	37,025	58,969	81,831	63,577
その他賃貸事業収入	1,190	2,949	3,998	2,280
不動産賃貸事業収益合計 A	38,215	61,919	85,830	65,858
公租公課	1,780	2,451	3,753	2,750
諸経費	4,972	9,730	15,822	10,267
(うち物件管理委託費)	3,888	5,427	8,455	5,932
(うち修繕費)	320	1,951	4,788	2,223
(うち信託報酬)	—	442	442	442
(うち水道光熱費)	335	574	1,097	839
(うち保険料)	91	137	169	120
(うちテナント募集関係費)	131	1,121	816	530
(うちその他賃貸事業費用)	205	76	51	178
減価償却費	4,664	5,076	7,837	5,231
不動産賃貸事業費用合計 B	11,417	17,258	27,413	18,250
不動産賃貸事業損益 A-B	26,798	44,660	58,416	47,608
賃貸NOI	31,462	49,737	66,254	52,840

	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
賃貸事業収入	86,897	70,982	47,810	91,269
その他賃貸事業収入	2,453	2,686	2,251	3,287
不動産賃貸事業収益合計 A	89,351	73,668	50,061	94,556
公租公課	4,402	3,222	2,441	5,327
諸経費	14,499	13,328	9,694	18,939
(うち物件管理委託費)	7,545	7,551	5,033	9,284
(うち修繕費)	4,460	2,923	3,084	6,246
(うち信託報酬)	442	442	—	—
(うち水道光熱費)	951	861	393	1,496
(うち保険料)	200	158	148	311
(うちテナント募集関係費)	799	1,229	828	1,530
(うちその他賃貸事業費用)	99	162	205	70
減価償却費	9,201	6,630	9,073	22,251
不動産賃貸事業費用合計 B	28,103	23,182	21,209	46,517
不動産賃貸事業損益 A-B	61,248	50,486	28,852	48,038
賃貸NOI	70,449	57,117	37,925	70,289

	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
賃貸事業収入	34,704	120,801	59,835	91,906
その他賃貸事業収入	1,725	5,195	2,898	4,271
不動産賃貸事業収益合計 A	36,430	125,997	62,734	96,178
公租公課	1,462	5,760	3,236	4,474
諸経費	5,284	20,295	9,446	16,657
(うち物件管理委託費)	3,728	11,895	5,751	9,381
(うち修繕費)	577	4,503	2,006	4,127
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	344	1,551	683	826
(うち保険料)	86	386	156	222
(うちテナント募集関係費)	367	1,659	825	1,919
(うちその他賃貸事業費用)	179	298	24	180
減価償却費	6,205	23,713	10,092	12,586
不動産賃貸事業費用合計 B	12,952	49,770	22,775	33,718
不動産賃貸事業損益 A-B	23,477	76,226	39,958	62,459
賃貸NOI	29,683	99,940	50,051	75,046

	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
賃貸事業収入	163,908	53,270	49,044	111,493
その他賃貸事業収入	9,548	2,748	2,282	3,149
不動産賃貸事業収益合計 A	173,456	56,018	51,327	114,642
公租公課	7,639	2,613	2,289	6,326
諸経費	28,292	11,115	9,591	18,254
(うち物件管理委託費)	15,357	6,018	5,547	11,000
(うち修繕費)	7,673	2,158	2,234	3,840
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	2,244	604	583	1,144
(うち保険料)	377	123	128	380
(うちテナント募集関係費)	2,534	1,510	911	1,402
(うちその他賃貸事業費用)	104	699	186	484
減価償却費	21,307	10,272	7,161	21,285
不動産賃貸事業費用合計 B	57,240	24,001	19,043	45,865
不動産賃貸事業損益 A-B	116,216	32,017	32,284	68,777
賃貸NOI	137,524	42,290	39,446	90,062

	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
賃貸事業収入	24,072	43,509	31,035	56,273
その他賃貸事業収入	722	1,667	1,499	3,693
不動産賃貸事業収益合計 A	24,794	45,177	32,535	59,967
公租公課	1,464	1,853	2,029	2,398
諸経費	4,133	7,247	5,772	10,204
(うち物件管理委託費)	3,112	4,672	3,599	5,636
(うち修繕費)	510	1,554	958	2,462
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	258	397	854	509
(うち保険料)	62	94	98	131
(うちテナント募集関係費)	161	478	236	1,213
(うちその他賃貸事業費用)	28	50	24	251
減価償却費	3,718	7,485	5,910	8,301
不動産賃貸事業費用合計 B	9,316	16,586	13,711	20,903
不動産賃貸事業損益 A-B	15,477	28,590	18,823	39,063
賃貸NOI	19,196	36,075	24,733	47,364

	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
賃貸事業収入	323,592	89,037	27,705	55,905
その他賃貸事業収入	14,163	4,841	959	3,547
不動産賃貸事業収益合計 A	337,756	93,879	28,664	59,453
公租公課	18,091	4,290	1,408	3,281
諸経費	54,215	15,093	5,780	11,179
(うち物件管理委託費)	30,343	9,526	3,295	5,680
(うち修繕費)	14,888	3,169	1,752	3,731
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	4,295	1,002	365	500
(うち保険料)	889	282	82	153
(うちテナント募集関係費)	3,611	880	265	1,009
(うちその他賃貸事業費用)	187	231	19	103
減価償却費	49,699	14,772	5,647	10,043
不動産賃貸事業費用合計 B	122,007	34,156	12,835	24,504
不動産賃貸事業損益 A-B	215,748	59,722	15,829	34,948
賃貸NOI	265,448	74,495	21,476	44,992

	パークアクセス 押上	パークアクセス 高田馬場	パークアクセス 豊洲	パークアクセス 八丁堀
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	48,781	41,371	596,174	64,522
その他貸貸事業収入	2,475	1,254	25,923	2,851
不動産貸貸事業収益合計 A	51,257	42,625	622,098	67,373
公租公課	2,491	1,869	27,355	3,392
諸経費	7,956	7,257	125,874	11,802
(うち物件管理委託費)	5,097	4,596	77,767	6,468
(うち修繕費)	1,442	1,392	24,300	2,899
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	581	391	13,910	740
(うち保険料)	139	91	1,405	168
(うちテナント募集関係費)	524	729	6,834	1,011
(うちその他貸貸事業費用)	171	56	1,656	512
減価償却費	8,418	5,771	94,277	10,724
不動産貸貸事業費用合計 B	18,866	14,898	247,508	25,918
不動産貸貸事業損益 A-B	32,390	27,727	374,589	41,454
賃貸NOI	40,808	33,498	468,867	52,178

	パークアクセス 板橋本町	パークアクセス 住吉	パークキューブ 四谷三丁目	パークキューブ 八丁堀
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	37,829	39,919	98,877	144,570
その他貸貸事業収入	1,877	1,908	2,968	8,712
不動産貸貸事業収益合計 A	39,706	41,828	101,846	153,282
公租公課	2,483	2,386	5,556	6,762
諸経費	8,673	9,557	17,459	27,344
(うち物件管理委託費)	4,254	5,146	10,941	14,440
(うち修繕費)	3,051	3,035	3,812	4,685
(うち信託報酬)	—	—	442	—
(うち水道光熱費)	532	433	1,001	5,281
(うち保険料)	121	128	267	313
(うちテナント募集関係費)	659	557	920	2,283
(うちその他貸貸事業費用)	54	256	73	339
減価償却費	8,501	8,304	17,131	20,514
不動産貸貸事業費用合計 B	19,658	20,247	40,147	54,621
不動産貸貸事業損益 A-B	20,048	21,580	61,699	98,661
賃貸NOI	28,549	29,884	78,830	119,175



	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	38,240	29,725	48,768	73,079
その他貸貸事業収入	989	730	1,867	3,832
不動産貸貸事業収益合計 A	39,229	30,455	50,636	76,912
公租公課	2,086	1,550	2,475	4,486
諸経費	6,866	6,911	9,978	17,905
(うち物件管理委託費)	4,133	3,640	4,856	8,334
(うち修繕費)	1,828	2,130	2,788	6,436
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	310	544	921	1,018
(うち保険料)	91	89	105	272
(うちテナント募集関係費)	360	323	1,147	1,756
(うちその他貸貸事業費用)	141	182	159	87
減価償却費	6,629	5,577	8,294	14,425
不動産貸貸事業費用合計 B	15,583	14,039	20,749	36,817
不動産貸貸事業損益 A-B	23,646	16,416	29,886	40,094
賃貸NOI	30,276	21,993	38,181	54,520

	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	473,408	217,346	68,765	61,763
その他貸貸事業収入	25,425	10,542	2,683	2,044
不動産貸貸事業収益合計 A	498,834	227,889	71,448	63,807
公租公課	21,701	11,521	3,682	3,096
諸経費	200,701	38,764	13,312	8,368
(うち物件管理委託費)	70,756	21,775	7,562	6,040
(うち修繕費)	35,512	9,277	3,479	1,144
(うち信託報酬)	538	427	—	—
(うち水道光熱費)	21,951	2,224	1,327	577
(うち保険料)	974	601	156	147
(うちテナント募集関係費)	5,404	3,104	731	234
(うちその他貸貸事業費用)	65,562	1,353	55	224
減価償却費	86,383	45,801	10,367	11,559
不動産貸貸事業費用合計 B	308,786	96,087	27,362	23,024
不動産貸貸事業損益 A-B	190,048	131,801	44,086	40,783
賃貸NOI	276,431	177,603	54,453	52,342

	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	46,751	338,680	93,917	74,539
その他貸貸事業収入	848	15,233	3,702	2,905
不動産貸貸事業収益合計 A	47,599	353,914	97,620	77,444
公租公課	2,724	18,165	4,272	3,752
諸経費	8,151	64,845	17,261	14,825
(うち物件管理委託費)	5,224	38,372	7,950	7,063
(うち修繕費)	693	12,686	5,472	4,492
(うち信託報酬)	1,133	—	425	425
(うち水道光熱費)	568	6,736	1,018	954
(うち保険料)	133	959	256	212
(うちテナント募集関係費)	—	3,810	1,547	1,266
(うちその他貸貸事業費用)	397	2,279	590	411
減価償却費	11,077	53,587	12,439	10,557
不動産貸貸事業費用合計 B	21,953	136,597	33,973	29,134
不動産貸貸事業損益 A-B	25,646	217,317	63,647	48,309
貸貸NOI	36,723	270,904	76,086	58,866

	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	40,145	47,589	24,720	39,178
その他貸貸事業収入	2,097	1,844	999	877
不動産貸貸事業収益合計 A	42,243	49,433	25,719	40,056
公租公課	1,806	2,289	1,243	2,254
諸経費	5,937	7,207	5,142	7,773
(うち物件管理委託費)	4,128	4,542	2,886	4,856
(うち修繕費)	684	1,137	1,386	1,278
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	300	1,017	319	714
(うち保険料)	64	89	48	121
(うちテナント募集関係費)	707	346	364	424
(うちその他貸貸事業費用)	51	73	137	377
減価償却費	4,766	4,975	3,871	8,091
不動産貸貸事業費用合計 B	12,510	14,472	10,257	18,119
不動産貸貸事業損益 A-B	29,732	34,961	15,462	21,936
貸貸NOI	34,499	39,937	19,333	30,028

	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
賃貸事業収入	53,529	50,033	45,616	61,726
その他賃貸事業収入	1,803	1,431	1,867	2,635
不動産賃貸事業収益合計 A	55,333	51,465	47,484	64,362
公租公課	2,818	2,526	2,431	3,456
諸経費	9,001	9,507	9,025	9,972
(うち物件管理委託費)	5,582	5,929	5,226	6,537
(うち修繕費)	1,893	1,939	1,925	1,542
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	777	650	647	866
(うち保険料)	150	134	125	176
(うちテナント募集関係費)	481	588	813	564
(うちその他賃貸事業費用)	115	265	286	285
減価償却費	9,525	9,450	8,858	13,018
不動産賃貸事業費用合計 B	21,345	21,483	20,315	26,446
不動産賃貸事業損益 A-B	33,987	29,982	27,169	37,915
賃貸NOI	43,513	39,432	36,027	50,933

	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
賃貸事業収入	48,791	89,976	97,415	44,006
その他賃貸事業収入	2,264	3,117	3,931	1,926
不動産賃貸事業収益合計 A	51,055	93,094	101,347	45,932
公租公課	2,500	4,657	4,937	2,323
諸経費	8,909	14,065	16,673	8,188
(うち物件管理委託費)	5,818	8,412	9,994	4,782
(うち修繕費)	1,426	2,733	3,720	2,172
(うち信託報酬)	—	400	400	—
(うち水道光熱費)	754	982	983	549
(うち保険料)	141	167	193	82
(うちテナント募集関係費)	605	616	1,070	479
(うちその他賃貸事業費用)	162	752	311	123
減価償却費	10,110	8,347	16,167	7,063
不動産賃貸事業費用合計 B	21,519	27,070	37,778	17,575
不動産賃貸事業損益 A-B	29,535	66,023	63,569	28,356
賃貸NOI	39,646	74,371	79,736	35,420

	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
賃貸事業収入	49,573	426,206	250,637	36,677
その他賃貸事業収入	2,380	18,785	15,655	408
不動産賃貸事業収益合計 A	51,953	444,991	266,293	37,086
公租公課	2,528	19,722	13,712	2,193
諸経費	9,602	268,460	52,640	6,268
（うち物件管理委託費）	5,284	43,827	32,359	4,766
（うち修繕費）	2,324	15,486	9,281	667
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	667	3,500	5,482	512
（うち保険料）	85	1,346	453	62
（うちテナント募集関係費）	1,084	5,400	4,456	223
（うちその他賃貸事業費用）	154	198,898	607	35
減価償却費	7,246	54,859	37,722	5,235
不動産賃貸事業費用合計 B	19,376	343,042	104,074	13,696
不動産賃貸事業損益 A-B	32,577	101,949	162,218	23,389
賃貸NOI	39,823	156,808	199,940	28,624

	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
賃貸事業収入	34,374	121,357	39,479	36,128
その他賃貸事業収入	1,981	4,899	1,973	1,291
不動産賃貸事業収益合計 A	36,355	126,257	41,453	37,420
公租公課	1,970	5,277	1,986	1,902
諸経費	8,569	20,592	8,252	7,458
（うち物件管理委託費）	4,017	12,803	5,405	4,176
（うち修繕費）	2,854	4,599	1,414	1,464
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	585	1,507	642	690
（うち保険料）	69	227	92	84
（うちテナント募集関係費）	1,021	1,299	663	525
（うちその他賃貸事業費用）	21	154	35	518
減価償却費	5,693	18,656	7,466	6,932
不動産賃貸事業費用合計 B	16,233	44,526	17,705	16,293
不動産賃貸事業損益 A-B	20,121	81,730	23,748	21,126
賃貸NOI	25,814	100,387	31,214	28,058

	パークアクセス 馬込レジデンス	パークアクセス 東上野	パークアクセス 東高円寺	パークキューブ 新板橋
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	37,714	36,288	64,420	49,408
その他賃貸事業収入	1,384	1,291	2,360	965
不動産賃貸事業収益合計 A	39,098	37,579	66,780	50,374
公租公課	2,092	1,964	3,766	2,878
諸経費	6,277	7,021	10,255	7,461
(うち物件管理委託費)	4,238	4,118	6,606	4,825
(うち修繕費)	930	1,665	1,937	1,428
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	359	611	805	492
(うち保険料)	83	79	150	92
(うちテナント募集関係費)	614	472	705	588
(うちその他賃貸事業費用)	51	73	50	35
減価償却費	6,658	6,434	14,976	9,392
不動産賃貸事業費用合計 B	15,028	15,420	28,997	19,731
不動産賃貸事業損益 A-B	24,069	22,159	37,782	30,642
賃貸NOI	30,728	28,594	52,759	40,034

	パークキューブ 西新宿	パークアクセス 押上テラス	パークアクセス 池上	パークアクセス 赤塚
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	62,419	67,196	32,071	59,702
その他賃貸事業収入	2,357	2,245	1,156	2,730
不動産賃貸事業収益合計 A	64,776	69,441	33,227	62,433
公租公課	2,647	3,453	1,922	3,384
諸経費	12,765	8,474	6,779	11,324
(うち物件管理委託費)	6,623	5,593	3,751	6,527
(うち修繕費)	4,009	1,173	1,644	1,927
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	944	786	391	1,306
(うち保険料)	91	147	77	175
(うちテナント募集関係費)	971	678	880	1,336
(うちその他賃貸事業費用)	126	94	35	52
減価償却費	7,629	12,337	5,963	11,530
不動産賃貸事業費用合計 B	23,042	24,264	14,666	26,240
不動産賃貸事業損益 A-B	41,733	45,176	18,561	36,192
賃貸NOI	49,363	57,514	24,525	47,723

	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
賃貸事業収入	141,670	168,241	85,168	111,980
その他賃貸事業収入	5,522	7,511	3,346	8,253
不動産賃貸事業収益合計 A	147,193	175,753	88,515	120,233
公租公課	7,332	9,553	4,214	6,680
諸経費	19,332	22,906	15,207	20,515
（うち物件管理委託費）	12,290	13,385	8,041	12,495
（うち修繕費）	3,297	4,217	4,646	4,486
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	1,197	1,884	1,011	1,316
（うち保険料）	253	438	193	229
（うちテナント募集関係費）	2,172	2,271	1,200	1,622
（うちその他賃貸事業費用）	119	708	115	364
減価償却費	22,833	31,300	17,869	20,916
不動産賃貸事業費用合計 B	49,498	63,760	37,290	48,112
不動産賃貸事業損益 A-B	97,694	111,992	51,224	72,120
賃貸NOI	120,528	143,293	69,093	93,037

	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 京王八王子II	パークアクシス 西船橋
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	45,690	64,513	45,479	35,466
その他賃貸事業収入	1,382	3,221	1,999	1,579
不動産賃貸事業収益合計 A	47,073	67,735	47,479	37,046
公租公課	3,060	—	2,746	2,358
諸経費	8,406	11,617	8,238	7,314
（うち物件管理委託費）	5,496	6,940	4,490	4,185
（うち修繕費）	1,400	2,600	2,374	2,158
（うち信託報酬）	—	—	442	—
（うち水道光熱費）	660	909	488	318
（うち保険料）	96	139	162	119
（うちテナント募集関係費）	702	904	277	450
（うちその他賃貸事業費用）	50	122	2	81
減価償却費	9,161	13,263	6,942	8,999
不動産賃貸事業費用合計 B	20,628	24,880	17,928	18,671
不動産賃貸事業損益 A-B	26,444	42,854	29,551	18,374
賃貸NOI	35,606	56,117	36,493	27,374

	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
賃貸事業収入	53,211	70,090	41,018	48,707
その他賃貸事業収入	2,662	3,393	860	1,507
不動産賃貸事業収益合計 A	55,873	73,484	41,878	50,215
公租公課	3,378	4,413	2,532	2,364
諸経費	10,569	17,419	9,418	10,793
(うち物件管理委託費)	6,436	8,638	5,701	5,224
(うち修繕費)	2,478	3,170	1,651	4,297
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	803	4,317	824	704
(うち保険料)	169	223	132	153
(うちテナント募集関係費)	452	769	629	358
(うちその他賃貸事業費用)	228	299	479	54
減価償却費	11,980	14,016	8,219	10,827
不動産賃貸事業費用合計 B	25,927	35,849	20,171	23,985
不動産賃貸事業損益 A-B	29,945	37,634	21,707	26,230
賃貸NOI	41,926	51,651	29,927	37,057

	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
賃貸事業収入	79,367	41,898	54,752	81,036
その他賃貸事業収入	3,145	2,713	3,049	5,747
不動産賃貸事業収益合計 A	82,513	44,612	57,802	86,784
公租公課	3,865	1,990	3,244	4,605
諸経費	15,506	8,900	11,667	14,375
(うち物件管理委託費)	8,752	4,947	6,229	8,088
(うち修繕費)	4,033	2,702	3,698	4,916
(うち信託報酬)	432	—	—	—
(うち水道光熱費)	781	410	790	757
(うち保険料)	196	108	122	227
(うちテナント募集関係費)	1,185	658	734	—
(うちその他賃貸事業費用)	123	72	91	385
減価償却費	13,365	9,099	11,046	11,255
不動産賃貸事業費用合計 B	32,737	19,990	25,958	30,236
不動産賃貸事業損益 A-B	49,775	24,621	31,844	56,547
賃貸NOI	63,141	33,721	42,890	67,803

	パークアクシス 名駅南	パークアクシス 丸の内	パークアクシス 六本松	パークアクシス 博多駅南
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	78,989	54,747	48,646	62,978
その他賃貸事業収入	577	1,175	497	880
不動産賃貸事業収益合計 A	79,567	55,923	49,143	63,858
公租公課	5,488	3,740	3,482	4,356
諸経費	17,355	14,669	10,778	15,334
(うち物件管理委託費)	7,810	5,830	5,936	7,081
(うち修繕費)	6,042	6,174	2,852	4,840
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,621	952	501	717
(うち保険料)	253	217	164	205
(うちテナント募集関係費)	883	964	400	889
(うちその他賃貸事業費用)	743	528	922	1,600
減価償却費	13,003	12,346	11,967	14,391
不動産賃貸事業費用合計 B	35,847	30,756	26,227	34,082
不動産賃貸事業損益 A-B	43,720	25,166	22,915	29,775
賃貸NOI	56,723	37,513	34,883	44,167

	パークアクシス 中呉服町	パークアクシス 白壁	パークアクシス 仙台	パークアクシス 博多美野島
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	37,099	61,569	119,910	43,612
その他賃貸事業収入	314	869	2,505	789
不動産賃貸事業収益合計 A	37,414	62,439	122,415	44,401
公租公課	2,807	4,856	7,818	3,952
諸経費	8,624	13,334	25,428	10,782
(うち物件管理委託費)	5,257	6,985	12,822	4,859
(うち修繕費)	1,933	3,670	6,667	3,368
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	649	1,158	2,194	649
(うち保険料)	152	212	418	201
(うちテナント募集関係費)	350	981	1,465	591
(うちその他賃貸事業費用)	281	324	1,860	1,112
減価償却費	7,809	13,701	24,437	10,861
不動産賃貸事業費用合計 B	19,240	31,892	57,684	25,596
不動産賃貸事業損益 A-B	18,173	30,547	64,731	18,805
賃貸NOI	25,983	44,249	89,169	29,666



	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	28,765	84,000	40,438	82,542
その他賃貸事業収入	390	992	1,317	5,236
不動産賃貸事業収益合計 A	29,155	84,993	41,756	87,779
公租公課	2,524	8,212	3,866	5,732
諸経費	7,141	17,315	8,435	17,798
(うち物件管理委託費)	3,153	9,291	4,859	9,388
(うち修繕費)	2,117	3,488	1,748	5,753
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	517	2,620	1,394	987
(うち保険料)	137	358	150	248
(うちテナント募集関係費)	572	648	193	1,074
(うちその他賃貸事業費用)	642	907	89	345
減価償却費	8,878	19,114	11,357	19,461
不動産賃貸事業費用合計 B	18,544	44,642	23,659	42,992
不動産賃貸事業損益 A-B	10,611	40,350	18,097	44,787
賃貸NOI	19,490	59,465	29,455	64,249

	パークキューブ 北浜	パークアクシス 金山WEST	ドーマー芦屋	ドーマー京都二条
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	68,446	59,058	40,404	39,492
その他賃貸事業収入	582	1,885	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	69,028	60,943	40,404	39,492
公租公課	4,440	3,989	3,076	2,150
諸経費	12,378	14,607	400	2,269
(うち物件管理委託費)	6,617	4,365	—	—
(うち修繕費)	3,460	8,168	228	2,133
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	876	923	—	—
(うち保険料)	198	182	172	136
(うちテナント募集関係費)	1,133	749	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	91	219	—	—
減価償却費	14,382	7,878	7,207	9,078
不動産賃貸事業費用合計 B	31,200	26,475	10,683	13,498
不動産賃貸事業損益 A-B	37,828	34,467	29,720	25,993
賃貸NOI	52,210	42,346	36,927	35,072

	駿台堀川寮	立教大学国際交流寮RUID志木	ドーミー中板橋	フィロソフィア西台
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	37,002	55,500	38,244	45,000
その他賃貸事業収入	—	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	37,002	55,500	38,244	45,000
公租公課	2,112	2,534	2,719	2,942
諸経費	1,760	411	114	212
（うち物件管理委託費）	—	—	—	—
（うち修繕費）	1,646	278	—	80
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	—	—	—	—
（うち保険料）	114	133	114	132
（うちテナント募集関係費）	—	—	—	—
（うちその他賃貸事業費用）	—	—	—	—
減価償却費	5,458	10,138	7,514	9,937
不動産賃貸事業費用合計 B	9,331	13,084	10,348	13,093
不動産賃貸事業損益 A-B	27,670	42,415	27,895	31,906
賃貸NOI	33,129	52,554	35,410	41,844

	ドーミー武蔵小杉	アルティス 仙台花京院	アルティス 仙台木町通	メディカルホーム グランダ三軒茶屋 (底地)
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	43,284	22,955	52,053	17,334
その他賃貸事業収入	—	6	3	—
不動産賃貸事業収益合計 A	43,284	22,961	52,056	17,334
公租公課	2,776	1,809	5,174	660
諸経費	1,042	669	3,187	—
（うち物件管理委託費）	—	22	63	—
（うち修繕費）	918	561	973	—
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	—	—	—	—
（うち保険料）	124	84	207	—
（うちテナント募集関係費）	—	—	—	—
（うちその他賃貸事業費用）	—	1	1,944	—
減価償却費	9,201	5,752	13,335	—
不動産賃貸事業費用合計 B	13,019	8,231	21,697	660
不動産賃貸事業損益 A-B	30,264	14,730	30,359	16,674
賃貸NOI	39,465	20,482	43,694	16,674

	ドーマー西荻窪	グランダ金沢八景	ドーマー上杉	ドーマー小田原
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	30,240	(注)	38,433	24,945
その他賃貸事業収入	—	(注)	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	30,240	(注)	38,433	24,945
公租公課	1,151	1,518	2,339	1,682
諸経費	269	62	3,067	944
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	201	—	2,943	849
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	67	62	123	95
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	—	—	—
減価償却費	3,898	5,494	4,046	3,689
不動産賃貸事業費用合計 B	5,319	7,074	9,453	6,315
不動産賃貸事業損益 A-B	24,920	15,305	28,979	18,629
賃貸NOI	28,819	20,799	33,025	22,318

(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。

	チサンホテル広島	キャンパステラス 早稲田
運用日数(日)	181	181
賃貸事業収入	30,600	41,574
その他賃貸事業収入	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	30,600	41,574
公租公課	5,586	2,676
諸経費	530	115
(うち物件管理委託費)	260	—
(うち修繕費)	72	37
(うち信託報酬)	—	—
(うち水道光熱費)	—	—
(うち保険料)	198	78
(うちテナント募集関係費)	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	—
減価償却費	4,071	7,166
不動産賃貸事業費用合計 B	10,187	9,959
不動産賃貸事業損益 A-B	20,412	31,614
賃貸NOI	24,483	38,781

## 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2023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	33,600	34,400	3.4%	32,800	3.2%	3.6%	33,400	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス学芸大学	1,760	2,430	2,490	3.3%	2,370	3.1%	3.5%	1,160	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス渋谷神南	3,230	3,980	4,080	3.2%	3,880	3.0%	3.4%	2,480	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス青山骨董通り	1,730	2,250	2,300	3.2%	2,190	3.0%	3.4%	1,600	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	1,960	2,000	3.5%	1,940	3.3%	3.7%	1,050	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス白金台	5,140	6,980	7,150	3.3%	6,910	3.1%	3.5%	5,370	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	6,460	6,620	3.5%	6,390	3.3%	3.7%	3,420	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス月島	930	1,470	1,500	3.4%	1,430	3.2%	3.6%	840	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス大塚	1,655	2,320	2,370	3.6%	2,300	3.4%	3.8%	1,190	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス南麻布	3,939	4,800	4,920	3.4%	4,750	3.2%	3.6%	4,670	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	11,000	11,300	3.3%	10,900	3.1%	3.5%	5,950	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス浜松町	2,025	2,810	2,870	3.4%	2,740	3.2%	3.6%	1,250	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス本郷の杜	2,910	4,410	4,520	3.3%	4,290	3.1%	3.5%	2,190	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス溜池山王	2,860	3,800	3,890	3.3%	3,760	3.1%	3.5%	2,600	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス六本木榎町公園	2,170	2,740	2,800	3.2%	2,670	3.0%	3.4%	3,420	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	14,900	15,300	3.3%	14,500	3.1%	3.5%	7,110	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス御徒町	1,070	1,570	1,600	3.4%	1,530	3.2%	3.6%	633	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	2,760	2,820	3.3%	2,690	3.1%	3.5%	889	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	3,790	3,880	3.3%	3,700	3.1%	3.5%	1,470	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,949	2,860	2,930	3.3%	2,790	3.1%	3.5%	1,520	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ浅草田原町	2,508	3,840	3,920	3.4%	3,750	3.2%	3.6%	1,540	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	3,040	3,110	3.4%	2,970	3.2%	3.6%	1,110	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス目黒本町	1,810	2,050	2,100	3.5%	2,030	3.3%	3.7%	1,350	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス新板橋	3,430	3,530	3,590	3.7%	3,500	3.5%	3.9%	2,140	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス秋葉原	1,200	1,520	1,550	3.5%	1,500	3.3%	3.7%	746	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス東陽町	3,950	4,700	4,800	3.8%	4,660	3.6%	4.0%	3,430	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス滝野川	1,820	2,620	2,670	3.5%	2,570	3.3%	3.7%	1,210	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス浅草橋	2,717	4,150	4,240	3.5%	4,110	3.3%	3.7%	2,330	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	7,460	7,620	3.4%	7,290	3.2%	3.6%	2,960	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,975	2,290	2,340	3.4%	2,270	3.2%	3.6%	1,670	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス門前仲町	1,700	2,080	2,120	3.6%	2,060	3.4%	3.8%	957	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	4,840	4,950	3.4%	4,720	3.2%	3.6%	1,930	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	976	999	3.3%	953	3.1%	3.5%	782	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	1,760	1,790	3.6%	1,740	3.4%	3.8%	840	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス西ヶ原	840	1,200	1,220	3.9%	1,190	3.7%	4.1%	697	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス錦糸町	1,448	2,420	2,470	3.5%	2,360	3.3%	3.7%	942	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス辰巳ステージ	7,464	12,800	13,100	3.9%	12,700	3.7%	4.1%	7,150	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス亀戸	2,359	3,350	3,410	3.9%	3,330	3.7%	4.1%	1,930	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス方南町	745	1,070	1,090	3.7%	1,060	3.5%	3.9%	609	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス板橋	1,448	2,380	2,430	3.5%	2,320	3.3%	3.7%	1,000	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス押上	1,193	1,840	1,870	3.9%	1,820	3.7%	4.1%	1,080	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス高田馬場	1,222	1,780	1,820	3.4%	1,740	3.2%	3.6%	807	JLL森井鑑定株式会社
パークアクセス豊洲	14,300	23,300	23,800	3.7%	23,100	3.5%	3.9%	13,600	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス八丁堀	1,760	2,820	2,880	3.6%	2,790	3.4%	3.8%	1,790	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス板橋本町	987	1,420	1,450	3.8%	1,410	3.6%	4.0%	885	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス住吉	1,006	1,400	1,430	4.0%	1,390	3.7%	4.3%	894	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	4,280	4,380	3.4%	4,240	3.2%	3.6%	3,270	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ八丁堀	4,200	6,450	6,600	3.5%	6,380	3.3%	3.7%	4,570	大和不動産鑑定株式会社

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2023年2月期決算短信

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		
パークアクシス蒲田老番館	1,069	1,460	1,490	3.7%	1,450	3.5%	3.9%	825	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス台東根岸	672	1,060	1,070	3.9%	1,050	3.7%	4.1%	602	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス駒込	1,389	2,190	2,250	3.6%	2,170	3.4%	3.8%	1,200	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町式番館	1,859	2,740	2,790	3.8%	2,720	3.6%	4.0%	1,770	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	11,300	—	—	11,300	3.3%	5.1%	5,950	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ東品川	6,060	8,560	8,790	3.8%	8,460	3.5%	4.1%	5,280	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ笹塚	2,200	2,990	3,060	3.4%	2,910	3.2%	3.6%	1,390	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス東十条	1,700	2,600	2,660	3.5%	2,540	3.3%	3.7%	941	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ平和台	1,204	1,670	1,700	3.9%	1,660	3.7%	4.1%	1,330	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	15,200	15,500	3.4%	15,000	3.2%	3.6%	8,830	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	4,380	4,480	3.4%	4,270	3.2%	3.6%	1,880	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ銀座イースト	2,269	3,330	3,400	3.4%	3,250	3.2%	3.6%	1,810	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ茅場町	1,105	1,810	1,850	3.4%	1,770	3.2%	3.6%	707	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本所吾妻橋	1,252	2,080	2,120	3.5%	2,030	3.3%	3.7%	656	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス清澄白河	696	1,040	1,060	3.5%	1,010	3.3%	3.7%	477	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋二丁目	1,079	1,570	1,600	3.7%	1,550	3.5%	3.9%	952	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西巢鴨	1,439	2,120	2,160	3.7%	2,100	3.5%	3.9%	1,230	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス上野	1,389	2,050	2,090	3.7%	2,030	3.5%	3.9%	992	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原E a s t	1,369	1,880	1,920	3.7%	1,860	3.5%	3.9%	888	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス茅場町	1,809	2,570	2,630	3.6%	2,540	3.4%	3.8%	1,900	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町・親水公園	1,369	1,900	1,930	3.8%	1,880	3.6%	4.0%	1,060	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	4,050	4,140	3.4%	3,960	3.2%	3.6%	1,790	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ亀戸	3,020	4,120	4,220	3.5%	4,020	3.3%	3.7%	2,440	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	1,810	1,840	3.7%	1,790	3.5%	3.9%	1,320	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	2,320	2,380	3.4%	2,300	3.2%	3.6%	1,170	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	5,300	5,240	(注4)	5,320	(注4)	—	3,930	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	12,300	12,400	3.0%	12,100	2.8%	3.1%	7,400	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	1,510	1,540	3.5%	1,470	3.3%	3.7%	1,140	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草・蔵前	1,095	1,570	1,600	3.4%	1,530	3.2%	3.6%	558	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	5,630	5,720	3.5%	5,530	3.3%	3.7%	2,560	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	1,710	1,750	3.4%	1,670	3.2%	3.6%	684	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上・隅田公園	1,055	1,520	1,560	3.6%	1,470	3.4%	3.8%	548	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	3.3%	1,810	3.1%	3.4%	1,330	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	1,680	1,700	3.2%	1,660	3.0%	3.3%	1,040	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	2,750	2,810	3.6%	2,720	3.4%	3.8%	2,290	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ新板橋	1,700	2,080	2,120	3.6%	2,040	3.4%	3.8%	716	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ西新宿	2,400	2,820	2,870	3.5%	2,760	3.3%	3.7%	1,270	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上テラス	2,610	3,120	3,190	3.4%	3,050	3.2%	3.6%	1,260	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス池上	1,260	1,570	1,580	3.3%	1,550	3.1%	3.4%	1,250	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	2,680	2,734	3.7%	2,624	3.5%	3.9%	1,380	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	6,830	7,000	3.3%	6,750	3.1%	3.5%	4,480	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	7,950	8,030	3.3%	7,870	3.1%	3.4%	6,750	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	3,700	3,780	3.5%	3,670	3.3%	3.7%	2,310	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス 木場キャナル ウエスト	4,660	5,270	5,400	3.5%	5,220	3.3%	3.7%	3,820	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	2,080	2,130	3.5%	2,060	3.3%	3.7%	1,560	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス菊川	2,410	2,820	2,890	3.5%	2,790	3.3%	3.7%	1,550	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ京王八王子Ⅱ	1,130	1,570	1,600	4.1%	1,540	3.9%	4.3%	676	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス西船橋	1,020	1,180	1,190	4.2%	1,170	4.0%	4.4%	844	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス横浜井土ヶ谷	1,419	1,900	1,930	4.1%	1,890	3.9%	4.3%	1,030	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉新町	1,679	2,220	2,250	4.3%	2,200	4.1%	4.5%	1,370	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉	970	1,220	1,230	4.4%	1,210	4.2%	4.6%	700	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北松戸	1,200	1,590	1,620	4.4%	1,560	4.2%	4.6%	663	JLL森井鑑定株式会社

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2023年2月期決算短信

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		
パークキューブ武蔵小杉	2,250	3,240	3,310	3.8%	3,160	3.6%	4.0%	1,520	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス横浜反町公園	1,119	1,570	1,600	4.0%	1,560	3.8%	4.2%	698	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	2,090	2,130	3.9%	2,070	3.7%	4.1%	1,290	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス大船	2,100	2,540	2,570	4.6%	2,500	4.4%	4.8%	1,560	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	4.3%	2,590	4.1%	4.5%	2,510	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス丸の内	1,920	1,790	1,820	4.2%	1,780	4.0%	4.4%	1,580	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本松	1,515	1,580	1,610	3.9%	1,540	3.7%	4.1%	1,390	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス博多駅南	1,890	1,980	2,020	4.0%	1,940	3.8%	4.2%	1,450	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス中呉服町	742	1,120	1,140	4.0%	1,090	3.8%	4.2%	797	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス白壁	1,547	2,000	2,030	4.3%	1,990	4.1%	4.5%	1,570	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス仙台	2,320	3,520	3,560	4.7%	3,500	4.5%	4.9%	2,640	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス博多美野島	960	1,230	1,240	4.5%	1,220	4.3%	4.7%	1,590	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高宮東	605	765	771	4.5%	762	4.3%	4.7%	911	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	2,190	2,200	4.6%	2,180	4.4%	4.8%	2,010	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新さっぽろ	827	1,080	1,090	4.8%	1,070	4.6%	5.0%	971	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシスうつぼ公園	2,399	2,900	2,960	4.2%	2,880	4.0%	4.4%	2,110	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北浜	1,970	2,320	2,350	4.2%	2,300	4.0%	4.4%	1,510	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス金山WEST	1,770	2,100	2,130	4.1%	2,070	3.9%	4.3%	1,230	JLL森井鑑定株式会社
賃貸住宅合計	322,641	438,081							
ドミー芦屋	928	1,360	1,370	4.8%	1,340	4.5%	5.0%	1,230	JLL森井鑑定株式会社
ドミー京都二条	991	1,470	1,490	4.5%	1,450	4.2%	4.7%	1,170	JLL森井鑑定株式会社
駿台堀川寮	916	1,390	1,410	4.5%	1,370	4.3%	4.7%	836	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%	743	JLL森井鑑定株式会社
ドミー中板橋	1,041	1,540	1,570	4.2%	1,510	4.0%	4.4%	1,020	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%	836	JLL森井鑑定株式会社
ドミー武蔵小杉	1,152	1,680	1,700	4.5%	1,650	4.3%	4.7%	1,110	JLL森井鑑定株式会社
アルティス仙台花京院	540	732	736	5.0%	730	4.8%	5.2%	637	大和不動産鑑定株式会社
アルティス仙台木町通	1,160	1,600	1,610	5.0%	1,590	4.8%	5.2%	1,450	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	899	909	3.7%	889	3.5%	3.8%	(注5)872	一般財団法人日本不動産研究所
ドミー西荻窪	1,100	1,250	1,280	4.2%	1,240	(注6)	4.4%	1,180	株式会社谷澤総合鑑定所
グランダ金沢八景	774	882	897	4.3%	866	4.1%	4.5%	451	JLL森井鑑定株式会社
ドミー上杉	1,050	1,210	1,230	4.9%	1,190	4.7%	5.1%	1,030	JLL森井鑑定株式会社
ドミー小田原	521	596	597	5.1%	595	4.9%	5.3%	599	大和不動産鑑定株式会社
チサンホテル広島	1,880	1,850	1,850	5.0%	1,850	4.8%	5.2%	1,800	大和不動産鑑定株式会社
キャンパステラス早稲田	1,810	2,010	2,050	3.8%	1,970	3.6%	4.0%	1,120	JLL森井鑑定株式会社
ホスピタリティ施設合計	17,325	22,329							
総合計	339,966	460,410							

(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」4.0%

「DCF法割引率」価格時点から1年目~10年目:3.8% 価格時点から11年目~借地契約満了時点:4.2%

(注5)メディカルホームグランダ三軒茶屋(底地)の「積算価格」は、割合法による価格を記載しています。

(注6)ドミー西荻窪における「割引率」は、オペレータとの間の定期建物賃貸借契約における解約不可期間を考慮し、次のとおり2期間に区分し査定されています。

初年度~3年度:4.2%、4年度以降:4.3%

## 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)	清水建設株式会社	2020年12月22日	—	—	2,501,366	9,403,000
(パークサイドウイングス)	清水建設株式会社	2020年12月22日	—	—	796,425	3,297,000
(ピアウエストハウス)	清水建設株式会社	2020年12月22日	—	—	171,341	313,000
(大川端駐車場)	清水建設株式会社	2019年6月28日	—	—	995,997	10,761,000
パークアクシス学芸大学	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	77,170	933,000
パークアクシス渋谷神南	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	81,020	981,000
パークアクシス青山骨董通り	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	54,560	630,000
パークアクシス神楽坂ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	41,490	679,000
パークアクシス白金台	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
パークアクシス文京ステージ	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
パークアクシス月島	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	33,290	476,000
パークアクシス大塚	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	56,850	820,000
パークアクシス南麻布	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	82,690	1,420,000
パークアクシス日本橋ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	199,820	3,426,000
パークアクシス浜松町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	70,970	866,000
パークアクシス本郷の杜	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
パークアクシス溜池山王	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
パークアクシス六本木檜町公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	58,490	850,000
パークアクシ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
パークアクシス御徒町	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	2020年7月31日	—	—	60,720	787,000
パークキューブ神田	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年12月21日	—	—	91,180	958,700
パークキューブ市ヶ谷	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年12月21日	—	—	70,103	678,900
パークキューブ浅草田原町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年12月21日	—	—	104,278	1,144,400
パークキューブ上野	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年12月21日	—	—	96,471	903,300
パークアクシス目黒本町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	54,160	868,000
パークアクシス新板橋(イースト)	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	68,790	886,000
パークアクシス新板橋(ウエスト)	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	73,260	924,000
パークアクシス秋葉原	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	37,650	497,000
パークアクシス東陽町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	142,400	2,246,000
パークアクシス滝野川	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	59,910	898,000
パークアクシス浅草橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	80,710	1,278,000

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	2019年6月28日	—	—	45,120	702,000
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	2018年6月29日	—	—	58,360	739,000
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	2019年6月28日	—	—	159,060	2,214,000
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	2019年6月28日	—	—	31,410	355,000
パークキューブ大井町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	55,950	542,000
パークアクセス西ヶ原	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	37,140	573,000
パークアクセス錦糸町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	56,410	748,000
パークアクセス辰巳ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	328,760	5,072,000
パークアクセス亀戸	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	116,750	1,634,000
パークアクセス方南町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年12月21日	—	—	40,340	472,000
パークアクセス板橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	68,900	879,000
パークアクセス押上	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	60,710	809,000
パークアクセス高田馬場	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	43,940	518,000
パークアクセス豊洲	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年12月21日	—	—	545,630	8,030,000
パークアクセス八丁堀	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	62,140	968,000
パークアクセス板橋本町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	57,190	699,000
パークアクセス住吉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	54,960	741,000
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	2018年12月21日	—	50	109,830	1,538,000
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
パークアクセス蒲田壱番館	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	—	—	54,373	577,500
パークアクセス台東根岸	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年6月28日	—	—	51,350	517,000
パークアクセス駒込	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
パークアクセス板橋本町貳番館	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
パークアクセス東十条	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	2018年6月29日	—	—	326,820	5,549,000
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



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	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年5月10日	-	-	23,475	357,000
パークキューブ本所吾妻橋	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年5月10日	-	-	33,867	501,600
パークアクシス清澄白河	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年5月10日	-	-	17,793	271,000
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	2018年6月29日	-	-	44,490	706,000
パークアクシス西巢鴨	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	-	-	50,780	868,000
パークアクシス上野	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	-	-	54,980	779,000
パークアクシス秋葉原E a s t	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	-	-	50,020	726,000
パークアクシス茅場町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	-	-	67,920	1,018,000
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	2018年6月29日	-	-	49,020	817,000
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	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月5日	-	-	38,139	459,200
パークアクシス日本橋本町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月6日	-	-	39,030	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	2019年6月28日	-	-	473,390	7,793,000
パークキューブ愛宕山タワー	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年4月19日	-	-	207,533	2,513,800
パークアクシス芝浦	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年4月19日	-	-	23,916	345,800
パークアクシス浅草・蔵前	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年4月19日	-	-	26,864	388,700
パークアクシス 蒲田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	2019年10月21日	-	-	88,750	1,270,900
パークアクシス錦糸町レジデンス	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年10月21日	-	-	36,952	521,100
パークアクシス押上・隅田公園	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年10月21日	-	-	33,297	474,900
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	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年2月28日	-	-	14,505	516,500
パークキューブ西新宿	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年2月26日	-	-	15,529	500,600

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)
パークアクセス押上テラス	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年2月22日	—	—	32,360	835,000
パークアクセス池上	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年2月13日	—	—	24,050	437,000
パークアクセス赤塚(注8)	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年3月9日	—	—	16,333	686,455
パークキューブ大井町レジデンス	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年6月15日	—	—	38,485	1,413,900
パークアクセス東陽町・親水公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年9月10日	—	—	137,480	2,508,000
パークアクセス 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
パークアクセス 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
パークアクセス 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
パークアクセス菊川	東京海上ディーアール 株式会社	2022年1月18日	—	—	52,959	808,300
パークキューブ京王八王子II	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	59,940	946,000
パークアクセス西船橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	52,220	695,000
パークアクセス横浜井土ヶ谷	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
パークアクセス千葉新町	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
パークアクセス千葉	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
パークアクセス横浜反町公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	48,850	626,000
パークアクセス横浜山下町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月6日	—	—	58,182	688,900
パークアクセス大船	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年11月10日	—	—	130,641	1,308,500
パークアクセス名駅南	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
パークアクセス丸の内	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	129,070	1,265,000
パークアクセス六本松	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	80,510	945,000
パークアクセス博多駅南	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	111,190	1,177,000
パークアクセス中呉服町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	92,350	884,000
パークアクセス白壁	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	95,720	1,220,000
パークアクセス仙台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	200,240	2,410,000
パークアクセス博多美野島	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	87,280	1,179,000
パークアクセス高宮東	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	64,640	803,000
パークアクセス札幌植物園前	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	169,290	2,061,000

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	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月9日	-	-	95,527	1,120,400
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			-	50	15,747,751	176,694,623
ドーミー芦屋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	-	-	118,170	1,195,000
ドーミー京都二条	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
ドーミー中板橋	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
ドーミー武蔵小杉	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)	-	-	-	-	-	-
ドーミー西荻窪	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
ドーミー上杉	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	-	-	158,059	800,800
ドーミー小田原	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年1月16日	-	-	62,710	550,900
チサンホテル広島	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年1月21日	-	-	185,308	1,140,000
キャンバステラス早稲田	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年11月10日	-	-	12,796	441,200
ホスピタリティ施設合計			-	-	1,205,514	11,730,900
総合計			-	50	16,953,265	188,425,523

(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) 「SOMPOリスクマネジメント株式会社」の本書の日付現在における商号は「SOMPOリスクマネジメント株式会社」です。

「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年以内を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%
パークアクシス学芸大学		5.0%
パークアクシス渋谷神南		4.1%
パークアクシス青山骨董通り		4.5%
パークアクシス神楽坂ステージ		3.0%
パークアクシス白金台		4.2%
パークアクシス文京ステージ		3.6%
パークアクシス月島		3.2%
パークアクシス大塚		2.4%
パークアクシス南麻布		3.0%
パークアクシス日本橋ステージ		4.5%
パークアクシス浜松町		3.3%
パークアクシス本郷の杜		4.0%
パークアクシス溜池山王		3.5%
パークアクシス六本木檜町公園		5.8%
パークアクシス御茶ノ水ステージ		3.9%
パークアクシス御徒町		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%
パークアクシス目黒本町		5.8%
パークアクシス新板橋(イースト)		3.4%
パークアクシス新板橋(ウエスト)		3.3%
パークアクシス秋葉原		3.3%
パークアクシス東陽町		5.8%
パークアクシス滝野川		4.0%
パークアクシス浅草橋		3.2%
パークアクシス日本橋浜町		4.2%
パークキューブ代々木富ヶ谷		5.8%
パークアクシス門前仲町		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%
パークアクシス西ヶ原		2.4%
パークアクシス錦糸町		4.2%
パークアクシス辰巳ステージ		5.1%
パークアクシス亀戸		5.6%
パークアクシス方南町	3.0%	
パークアクシス板橋	5.3%	
パークアクシス押上	4.9%	
パークアクシス高田馬場	2.7%	
パークアクシス豊洲	3.9%	
パークアクシス八丁堀	3.2%	
パークアクシス板橋本町	4.0%	
パークアクシス住吉	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%	
パークアクシス蒲田老番館	6.7%	
パークアクシス台東根岸	4.2%	
パークアクシス駒込	2.5%	

物件名称	PML評価者	PML値(注1)
パークアクシス板橋本町式番館	東京海上ディールール株式会社	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%
パークアクシス東十条		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%
パークキューブ日本橋水天宮		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%
パークアクシス清澄白河		3.7%
パークアクシス浅草橋二丁目		3.4%
パークアクシス西巢鴨		3.9%
パークアクシス上野		3.3%
パークアクシス秋葉原East		3.8%
パークアクシス茅場町		3.0%
パークアクシス錦糸町・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%
パークアクシス新御徒町East		3.0%
パークアクシス日本橋本町		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%
パークアクシス芝浦		5.2%
パークアクシス浅草・蔵前		3.0%
パークアクシス蒲田ステーションゲート		3.2%
パークアクシス錦糸町レジデンス		4.0%
パークアクシス押上・隅田公園		5.2%
パークアクシス馬込レジデンス		9.6%
パークアクシス東上野		4.0%
パークアクシス東高円寺		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%
パークアクシス押上テラス		6.6%
パークアクシス池上		6.7%
パークアクシス赤塚		3.2%
パークキューブ大井町レジデンス		4.0%
パークアクシス東陽町・親水公園		5.8%
パークアクシス菊川ステーションゲート		5.7%
パークアクシス木場キャナル ウェスト		6.7%
パークアクシス木場キャナル イースト	7.0%	
パークアクシス菊川	4.9%	
パークキューブ京王八王子II	4.0%	
パークアクシス西船橋	3.2%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	6.3%	
パークアクシス千葉新町	1.9%	
パークアクシス千葉	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%	
パークアクシス横浜反町公園	4.1%	
パークアクシス横浜山下町	8.2%	
パークアクシス大船	14.8%	
パークアクシス名駅南	3.7%	
パークアクシス丸の内	2.9%	
パークアクシス六本松	2.5%	

物件名称	PML評価者	PML値(注1)
パークアクシス博多駅南	東京海上ディーアール株式会社	3.0%
パークアクシス中呉服町		2.9%
パークアクシス白壁		3.0%
パークアクシス仙台		2.8%
パークアクシス博多美野島		2.7%
パークアクシス高宮東		5.1%
パークアクシス札幌植物園前		1.1%
パークアクシス新さっぽろ		2.4%
パークアクシスうつぼ公園		8.6%
パークキューブ北浜		5.7%
パークアクシス金山WEST		4.4%
ドーマー芦屋		6.6%
ドーマー京都二条		12.9%
駿台堀川寮		8.8%
立教大学国際交流寮RUID志木		3.0%
ドーマー中板橋		5.5%
フィロソフィア西台		5.3%
ドーマー武蔵小杉		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%
ドーマー西荻窪		8.8%
グランダ金沢八景		9.6%
ドーマー上杉		4.6%
ドーマー小田原		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%
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2023年2月28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年間に於いて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133物件のポートフォリオ全体に関するPML値を記載しています。

## (2) 資本的支出の状況

## ① 資本的支出の予定

2023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
パークアクシス 日本橋ステージ	東京都中央区	大規模修繕工事	自 2023年5月 至 2023年9月	160	-	-
パークアクシス 名駅南	愛知県名古屋市中村区	大規模修繕工事	自 2023年8月 至 2023年12月	160	-	-
アルティス 仙台木町通	宮城県仙台市青葉区	大規模修繕工事	自 2023年11月 至 2024年3月	160	-	-
パークアクシス 文京ステージ	東京都文京区	大規模修繕工事	自 2023年10月 至 2024年2月	138	-	-
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	自 2023年3月 至 2023年8月	120	-	-
パークアクシス 札幌植物園前	北海道札幌市中央区	大規模修繕工事	自 2023年3月 至 2023年9月	107	-	-

## 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526百万円であり、当期費用に区分された修繕費544百万円と合わせ1,071百万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 (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9件	自 2022年9月 至 2023年2月	86
ドリーミー上杉	宮城県仙台市青葉区	大規模修繕工事	自 2022年3月 至 2022年9月	68
パークキューブ 目黒タワー	東京都目黒区	外壁・屋上パラペット他防水更新工事	自 2022年5月 至 2023年2月	34
ドリーミー西荻窪	東京都杉並区	外壁等改修工事	自 2022年7月 至 2022年11月	21
パークアクシス 仙台	宮城県仙台市若林区	エキスパンションジョイント改良工事	自 2022年9月 至 2022年10月	18
その他の資本的支出			自 2022年9月 至 2023年2月	297
合計				526

## 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。