

2018年8月期 決算短信 (REIT)

2018年10月18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) 伊倉 健之
 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 2018年11月30日 分配金支払開始予定日 2018年11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. 2018年8月期の運用、資産の状況 (2018年3月1日～2018年8月31日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

| | 営業収益 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | |
|----------|--------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2018年8月期 | 11,047 | (1.6) | 4,935 | (△0.4) | 4,439 | (△0.2) | 4,438 | (△0.2) |
| 2018年2月期 | 10,870 | (0.9) | 4,955 | (6.0) | 4,448 | (8.0) | 4,447 | (8.0) |

| | 1口当たり 当期純利益 | 自己資本 当期純利益率 | 総資産 経常利益率 | 営業収益 経常利益率 |
|----------|----------------|----------------|--------------|---------------|
| | 円 | % | % | % |
| 2018年8月期 | 9,161 | 3.2 | 1.5 | 40.2 |
| 2018年2月期 | 9,178 | 3.2 | 1.5 | 40.9 |

(2) 分配状況

| | 1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は含まない) | 分配金総額 (利益超過分配金は 含まない) | 1口当たり 利益超過分配金 | 利益超過 分配金総額 | 配当性向 | 純資産 率 |
|----------|---------------------------------|-----------------------------|------------------|---------------|-------|----------|
| | 円 | 百万円 | 円 | 百万円 | % | % |
| 2018年8月期 | 9,161 | 4,438 | 0 | 0 | 100.0 | 3.2 |
| 2018年2月期 | 9,179 | 4,447 | 0 | 0 | 100.0 | 3.2 |

(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 |
| 2018年8月期 | 294,692 | 140,167 | 47.6 | 289,290 |
| 2018年2月期 | 293,998 | 140,176 | 47.7 | 289,308 |

(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 |
| 2018年8月期 | 6,775 | △ 2,114 | △ 3,947 | 8,380 |
| 2018年2月期 | 6,235 | △ 301 | △ 5,116 | 7,666 |

2. 2019年2月期の運用状況の予想 (2018年9月1日～2019年2月28日)

(%表示は対前期増減率)

| | 営業収益 | 営業利益 | 経常利益 | 当期純利益 | 1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は含まない) | 1口当たり 利益超過 分配金 |
|----------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------------|----------------------|
| | 百万円 % | 百万円 % | 百万円 % | 百万円 % | 円 | 円 |
| 2019年2月期 | 11,058 (0.1) | 5,031 (2.0) | 4,556 (2.6) | 4,555 (2.6) | 9,350 | 0 |

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (2019年2月期) 9,402円

(注) 1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない) については、当期未処分利益のうち一部を内部留保する前提で計算しています。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

- | | | | | |
|------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|
| ① 期末発行済投資口の総口数 (自己投資口を含む) | 2018年8月期 | 484,522 口 | 2018年2月期 | 484,522 口 |
| ② 期末自己投資口数 | 2018年8月期 | — 口 | 2018年2月期 | — 口 |
- (注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎となる投資口数については、22ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断される一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。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「2. 運用方針及び運用状況 (2) 運用状況」をご覧ください。

目次

| | |
|------------------------|----|
| 1. 投資法人の関係法人 | 2 |
| 2. 運用方針及び運用状況 | 2 |
| (1) 運用方針 | 2 |
| (2) 運用状況 | 2 |
| 3. 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 | 23 |
| 4. 役員の変動 | 23 |
| (1) 本投資法人の役員 | 23 |
| (2) 資産運用会社の役員 | 23 |
| 5. 参考情報 | 24 |
| (1) 投資状況 | 24 |
| (2) 投資資産 | 24 |

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書(2018年5月31日提出)における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書(2018年5月31日提出)における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

① 当期の概況

(イ) 投資法人の主な推移

本投資法人は、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、122物件・総戸数12,052戸・取得総額3,032億円(上場時:27物件・総戸数2,761戸・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、設備投資の緩やかな増加や企業収益や雇用情勢の改善等もあり、緩やかに回復しています。日本経済の先行きについては、雇用・所得環境の改善が続くなかで、各種政策の効果もあって、緩やかな回復が続くことが期待されます。一方で、通商問題の動向が世界経済に与える影響や、海外経済の不確実性、金融資本市場の変動の影響等に留意する必要があります。

本投資法人の主要な投資対象である賃貸住宅市場においては、主要エリアの稼働率は順調に推移し、その賃料についても継続して上昇しています。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、他地方からの人口流入の継続により、賃貸住宅への安定的な需要が当面継続するものと推察されます。一方、本投資法人が投資対象とするような優良な賃貸住宅の供給は限定的であり、当面、需給環境は良好な状況が継続するものと思われまます。

不動産売買市場においては、優良な賃貸不動産の売買価格は高値で推移するなど、厳しい物件取得環境が継続しています。

(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。

b. 資産の取得

当期は、2018年3月に1物件(取得価格17億円)を新規に取得しました。

c. 本投資法人の保有する資産の管理運営

本投資法人のポートフォリオにおける「賃貸住宅」では、三井不動産レジデンシャルリース株式会社をプロパティ・マネジメント会社に選定しており、同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協働し、地域特性や個別物件の特徴を踏まえた効果的な管理運営を目指し、保有資産の運用を行ってきました。具体的

には物件毎に策定したリーシング戦略を実施することにより、賃料水準及び稼働率の維持・向上を図っております。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)においては専門のオペレータ又は事業法人に管理運営を委託し、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、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おります。

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資産運用会社において計画し、適宜実施しています。さらに継続的なコスト削減への取り組みに加え、環境面に配慮した省エネ設備等の導入も順次実施しています。

当期においては、大川端賃貸棟の共用部及び専有部についてリノベーション工事を実施しました。その他の物件についても、共用部照明のLED化工事等を計画・実施しました。

(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) 資金調達概要

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、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1,475億円(前期比5億円増加)、長期負債比率は95.3%、長期固定負債比率は92.5%、総資産有利子負債比率(LTV)は50.1%、長期有利子負債の平均残存年数は4.2年、借入先金融機関数は23社、期末時点の加重平均レートは0.63%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、借入極度額総額100億円のコミットメントラインを設定しています。

投資法人債による資金調達については、2017年7月に公募投資法人債の発行枠の設定に関する発行登録書を提出しており、当期末における発行可能額は1,000億円となっています。

| | |
|--------|--|
| 発行予定額 | 1,000億円以内 |
| 発行予定期間 | 2017年7月18日から2019年7月17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(R&I) | 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(S&P) | 長期会社格付け 短期会社格付け | A+(アウトルック:安定的) A-1 |

(ニ) 業績及び分配概要

上記内容による運用の結果、当期は、営業収益11,047百万円、営業利益4,935百万円、経常利益4,439百万円となり、当期純利益は4,438百万円となりました。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9,161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

a. 新規物件取得(外部成長)

不動産売買市場については、優良な賃貸不動産の売買価格は高値で推移するなど、厳しい物件取得環境が継続すると予想されます。

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、中長期的に競争優位性を有す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、長期的に収益が安定し競争力のある「ホスピタリティ施設」の取得も行っていきます。「ホスピタリティ施設」の取得においては、資産特性に応じたデュー・ディリジェンスを行います。

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)を当面の上限として運用を行っていきます。

b. 賃貸管理・運営(内部成長)

賃貸住宅市場においては、当面、需給環境は良好な状況が継続すると予想されます。

本投資法人は、投資方針に基づき運用資産のブランド戦略やテナントサービス、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、顧客満足度や資産価値を長期的に維持し、賃料、稼働率の維持・向上やコスト削減を図り、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用を行います。また、LTVの上限については、資産運用ガイドラインにおいて60%を目途と定めていますが、外部成長過程における当面の上限水準として55%を目安としています。

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

(ロ) 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

(参考情報)

以下の資産を2018年9月3日に取得しました。なお、以下の取得価格は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでいません。

パークキューブ西新宿

| | |
|-----------|-----------------------------|
| 取得価格 | : 2,400百万円 |
| 鑑定評価額(注1) | : 2,430百万円(価格時点 2018年1月31日) |
| 特定資産の種類 | : 不動産 |
| 所在地(住居表示) | : 東京都新宿区北新宿一丁目2番6号 |
| 竣工年月日 | : 2014年12月26日 |
| 構造/階数 | : 鉄筋コンクリート造陸屋根13階建 |
| 賃貸可能戸数 | : 住宅57戸 店舗等1戸 |
| 賃貸可能面積 | : 1,809.56㎡ |
| 取得先 | : 伊藤忠都市開発株式会社 |

以下の資産を2018年9月27日に取得しました。なお、以下の取得価格は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでいません。

パークアクセス金山WEST

| | |
|-------------|------------------------------|
| 取得価格 | : 1,770百万円 |
| 鑑定評価額 | : 1,840百万円 (価格時点 2018年8月31日) |
| 特定資産の種類(注2) | : 不動産 |
| 所在地(住居表示) | : 愛知県名古屋市中区正木二丁目4番3号 |
| 竣工年月日 | : 2006年2月17日 |
| 構造/階数 | : 鉄筋コンクリート造陸屋根14階建 |
| 賃貸可能戸数 | : 63戸 |
| 賃貸可能面積 | : 4,795.13㎡ |
| 取得先 | : 取得先の同意が得られないため非開示 |

以下の資産を2018年9月27日に譲渡しました。なお、以下の譲渡価格は、譲渡諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでいません。

パークキューブ池袋要町

| | |
|-------------|------------------------------|
| 譲渡価格 | : 1,620百万円 |
| 鑑定評価額 | : 1,620百万円 (価格時点 2018年2月28日) |
| 特定資産の種類(注3) | : 不動産 |
| 所在地(住居表示) | : 東京都豊島区西池袋五丁目27番9号 |
| 竣工年月日 | : 2007年3月23日 |
| 構造/階数 | : 鉄筋コンクリート造陸屋根14階建 |
| 賃貸可能戸数 | : 65戸 |
| 賃貸可能面積 | : 1,886.82㎡ |
| 譲渡先 | : 譲渡先の同意が得られないため非開示 |

(注1) 決算期末である2018年8月31日を価格時点とする不動産鑑定評価書(JLL森井鑑定株式会社より取得しています。)の概要は以下のとおりです。

| 物件名称 | 鑑定評価額 (百万円) | 収益還元法 | | | | | 原価法 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 | | |
| パークキューブ西新宿 | 2,480 | 2,520 | 4.1% | 2,440 | 3.9% | 4.3% | 1,250 | JLL 森井鑑定株式会社 |

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

(注2) 取得資産を信託財産とする信託受益権を取得後、取得日と同日付で信託を終了しました。

(注3) 譲渡日と同日付で信託受託者に対し譲渡資産を信託譲渡した上で、譲渡資産を信託財産とする信託受益権を譲渡しました。

(ハ) 運用状況の見直し

2019年2月期(第26期:2018年9月1日~2019年2月28日)の運用状況につきましては、以下のとおり見込んでいます。運用状況の予想の前提条件につきましては、後記「2019年2月期(2018年9月1日~2019年2月28日)運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

| | 2019年2月期 |
|----------------|-----------|
| 営業収益 | 11,058百万円 |
| 営業利益 | 5,031百万円 |
| 経常利益 | 4,556百万円 |
| 当期純利益 | 4,555百万円 |
| 1口当たり分配金 | 9,350円 |
| (利益超過分配金は含まない) | |
| 1口当たり利益超過分配金 | —円 |

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

2019年2月期(2018年9月1日~2019年2月28日)運用状況の予想の前提条件

| 項目 | 前提条件 |
|----------------------------|---|
| 営業期間 | ・2018年9月1日から2019年2月28日までの181日間 |
| 運用資産・営業収益 | <ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人は本書の日付現在で123物件を保有していますが、運用状況の予想にあたり、2019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。 ・2018年9月27日に譲渡したパークキューブ池袋要町については、当該物件にかかる不動産等売却益として約46百万円を想定しています。 ・物件全体の月末稼働率の期中平均は、97.3%と見込んでいます。 ・実際には、運用資産の異動等により変動する可能性があります。 |
| 営業費用 | <ul style="list-style-type: none"> ・費用計上する固定資産税及び都市計画税は、596百万円を見込んでいます。なお、運用資産の取得に際し、前所有者と所有する日数に応じて精算することとなる固定資産税及び都市計画税については、取得原価に算入されるため費用として計上されません。 ・建物の修繕費及び外注委託費は、営業期間において必要と予想される額を費用として計上しています。なお、予想しがたい要因(建物の毀損等)に基づく修繕費もしくは外注委託費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が生じる可能性があること、及び不定期に発生するものもあること等から、営業期間の修繕費もしくは外注委託費が予想金額と異なる可能性があります。 ・減価償却費は、取得時の付随費用を含めて定額法により算出しており、2,004百万円を見込んでいます。 |
| 有利子負債・営業外費用 | <ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在の有利子負債残高150,500百万円が、2019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。 ・支払利息等は、475百万円を見込んでいます。 |
| 発行済投資口数 | ・本書の日付現在の発行済投資口数は484,522口ですが、運用状況の予想にあたり、2019年2月末日まで新投資口の発行がないことを前提としています。 |
| 1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない) | <ul style="list-style-type: none"> ・分配金(1口当たり分配金)の算出にあたっては、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提としています。 ・パークキューブ池袋要町の譲渡益については、本投資法人の財務体質の強化を目的として、「平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例制度」を活用した圧縮記帳により、約25百万円を内部留保する予定です。 ・実際には、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動や、物件の異動、金利の変動、新投資口の追加発行等により変動する可能性があります。 |
| 1口当たり 利益超過分配金 | ・本書の日付現在において利益超過分配を行う予定はありません。 |

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位:千円)

| | 前 期 (2018年2月28日) | 当 期 (2018年8月31日) |
|-----------------|---------------------|---------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 5,722,650 | 6,371,479 |
| 信託現金及び信託預金 | 1,943,697 | 2,009,184 |
| 営業未収入金 | 3,159 | 1,132 |
| PM会社営業未収入金 | 1,427,144 | 1,384,084 |
| 前払費用 | 80,407 | 80,402 |
| その他 | 662 | 10,875 |
| 流動資産合計 | 9,177,723 | 9,857,159 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 92,633,590 | 93,255,125 |
| 減価償却累計額 | △21,344,809 | △22,682,569 |
| 建物(純額) | 71,288,780 | 70,572,555 |
| 構築物 | 1,646,718 | 1,676,890 |
| 減価償却累計額 | △832,829 | △871,414 |
| 構築物(純額) | 813,888 | 805,476 |
| 機械及び装置 | 2,045,362 | 2,049,036 |
| 減価償却累計額 | △1,360,442 | △1,446,022 |
| 機械及び装置(純額) | 684,920 | 603,014 |
| 工具、器具及び備品 | 1,121,541 | 1,137,073 |
| 減価償却累計額 | △973,298 | △985,703 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 148,242 | 151,370 |
| 土地 | 125,832,975 | 127,027,325 |
| 建設仮勘定 | — | 416 |
| 信託建物 | 36,080,983 | 36,232,931 |
| 減価償却累計額 | △9,545,769 | △10,048,827 |
| 信託建物(純額) | 26,535,213 | 26,184,104 |
| 信託構築物 | 1,121,639 | 1,121,639 |
| 減価償却累計額 | △391,190 | △410,109 |
| 信託構築物(純額) | 730,449 | 711,529 |
| 信託機械及び装置 | 562,994 | 566,470 |
| 減価償却累計額 | △465,941 | △474,903 |
| 信託機械及び装置(純額) | 97,052 | 91,567 |
| 信託工具、器具及び備品 | 415,824 | 424,199 |
| 減価償却累計額 | △334,169 | △342,895 |
| 信託工具、器具及び備品(純額) | 81,654 | 81,303 |
| 信託土地 | 56,784,402 | 56,784,402 |
| 信託建設仮勘定 | 7,250 | 7,331 |
| 有形固定資産合計 | 283,004,831 | 283,020,397 |
| 無形固定資産 | | |
| 借地権 | 615,854 | 615,854 |
| その他 | 496 | 467 |
| 無形固定資産合計 | 616,351 | 616,321 |
| 投資その他の資産 | | |
| 長期前払費用 | 109,163 | 97,101 |
| 差入敷金及び保証金 | 539,746 | 546,150 |
| 信託差入敷金及び保証金 | 421,736 | 421,736 |
| その他 | 128,558 | 134,066 |
| 投資その他の資産合計 | 1,199,204 | 1,199,054 |
| 固定資産合計 | 284,820,386 | 284,835,774 |
| 資産合計 | 293,998,110 | 294,692,934 |

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2018年8月期決算短信

(単位：千円)

| | 前 期 (2018年2月28日) | 当 期 (2018年8月31日) |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 1,052,053 | 1,331,294 |
| 短期借入金 | 6,000,000 | 7,000,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 17,000,000 | 17,500,000 |
| 未払費用 | 231,538 | 232,682 |
| 未払法人税等 | 782 | 924 |
| 未払消費税等 | 20,728 | 13,076 |
| 前受金 | 1,780,457 | 1,779,173 |
| その他 | 5,209 | 4,999 |
| 流動負債合計 | 26,090,769 | 27,862,151 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 124,000,000 | 123,000,000 |
| 預り敷金及び保証金 | 2,850,667 | 2,807,839 |
| 信託預り敷金及び保証金 | 880,560 | 855,471 |
| 固定負債合計 | 127,731,228 | 126,663,311 |
| 負債合計 | 153,821,998 | 154,525,462 |
| 純資産の部 | | |
| 投資主資本 | | |
| 出資総額 | 135,603,623 | 135,603,623 |
| 剰余金 | | |
| 任意積立金 | | |
| 圧縮積立金 | 125,000 | 125,000 |
| 任意積立金合計 | 125,000 | 125,000 |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失(△) | 4,447,488 | 4,438,848 |
| 剰余金合計 | 4,572,488 | 4,563,848 |
| 投資主資本合計 | 140,176,112 | 140,167,471 |
| 純資産合計 | ※2 140,176,112 | 140,167,471 |
| 負債純資産合計 | 293,998,110 | 294,692,934 |

(2) 損益計算書

(単位：千円)

| | | 前 期 | | 当 期 | |
|---------------------|----|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | 自 2017年9月1日 至 2018年2月28日 | 自 2018年3月1日 至 2018年8月31日 | 自 2018年3月1日 至 2018年8月31日 | 自 2018年3月1日 至 2018年8月31日 |
| 営業収益 | | | | | |
| 賃貸事業収入 | ※1 | 10,460,192 | | 10,519,681 | |
| その他賃貸事業収入 | ※1 | 410,101 | | 527,869 | |
| 営業収益合計 | | 10,870,294 | | 11,047,550 | |
| 営業費用 | | | | | |
| 賃貸事業費用 | ※1 | 4,761,862 | | 4,944,940 | |
| 資産運用報酬 | | 806,227 | | 815,119 | |
| 役員報酬 | | 7,500 | | 7,500 | |
| 会計監査人報酬 | | 12,480 | | 12,540 | |
| 資産保管手数料 | | 14,149 | | 14,297 | |
| 一般事務委託手数料 | | 30,090 | | 29,772 | |
| その他営業費用 | | 282,387 | | 288,154 | |
| 営業費用合計 | | 5,914,696 | | 6,112,323 | |
| 営業利益 | | 4,955,597 | | 4,935,226 | |
| 営業外収益 | | | | | |
| 受取利息 | | 35 | | 38 | |
| 受取保険金 | | 7,101 | | 2,881 | |
| 未払分配金戻入 | | 617 | | 489 | |
| 固定資産税還付金 | | — | | 893 | |
| その他 | | 16 | | 27 | |
| 営業外収益合計 | | 7,770 | | 4,331 | |
| 営業外費用 | | | | | |
| 支払利息 | | 505,955 | | 493,436 | |
| 投資口交付費償却 | | 4,046 | | — | |
| その他 | | 5,339 | | 6,410 | |
| 営業外費用合計 | | 515,341 | | 499,847 | |
| 経常利益 | | 4,448,026 | | 4,439,710 | |
| 税引前当期純利益 | | 4,448,026 | | 4,439,710 | |
| 法人税、住民税及び事業税 | | 787 | | 930 | |
| 法人税等調整額 | | 7 | | △6 | |
| 法人税等合計 | | 794 | | 923 | |
| 当期純利益 | | 4,447,231 | | 4,438,787 | |
| 前期繰越利益 | | 256 | | 61 | |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失(△) | | 4,447,488 | | 4,438,848 | |

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2017年9月1日 至 2018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 | 135,603,623 | 125,000 | 125,000 | 4,117,240 | 4,242,240 | 139,845,863 | 139,845,863 |
| 当期変動額 | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | △4,116,983 | △4,116,983 | △4,116,983 | △4,116,983 |
| 当期純利益 | | | | 4,447,231 | 4,447,231 | 4,447,231 | 4,447,231 |
| 当期変動額合計 | - | - | - | 330,248 | 330,248 | 330,248 | 330,248 |
| 当期末残高 | 135,603,623 | 125,000 | 125,000 | 4,447,488 | 4,572,488 | 140,176,112 | 140,176,112 |

当期(自 2018年3月1日 至 2018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 | 135,603,623 | 125,000 | 125,000 | 4,447,488 | 4,572,488 | 140,176,112 | 140,176,112 |
| 当期変動額 | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | △4,447,427 | △4,447,427 | △4,447,427 | △4,447,427 |
| 当期純利益 | | | | 4,438,787 | 4,438,787 | 4,438,787 | 4,438,787 |
| 当期変動額合計 | - | - | - | △8,640 | △8,640 | △8,640 | △8,640 |
| 当期末残高 | 135,603,623 | 125,000 | 125,000 | 4,438,848 | 4,563,848 | 140,167,471 | 140,167,471 |

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

| | 前 期 | | 当 期 | |
|-----------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|
| | 自 2017年9月1日 至 2018年2月28日 | | 自 2018年3月1日 至 2018年8月31日 | |
| I 当期末処分利益 | | 4,447,488,478 | | 4,438,848,046 |
| II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額) | | 4,447,427,438 (9,179) | | 4,438,706,042 (9,161) |
| III 次期繰越利益 | | 61,040 | | 142,004 |
| 分配金の額の算出方法 | <p>本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である4,447,427,438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4,438,706,042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 | 2017年9月1日 | 自 | 2018年3月1日 |
| | 至 | 2018年2月28日 | 至 | 2018年8月31日 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | | | |
| 税引前当期純利益 | | 4,448,026 | | 4,439,710 |
| 減価償却費 | | 2,042,248 | | 2,018,058 |
| 投資口交付費償却 | | 4,046 | | — |
| 受取利息 | | △35 | | △38 |
| 未払分配金戻入 | | △617 | | △489 |
| 支払利息 | | 505,955 | | 493,436 |
| 営業未収入金の増減額(△は増加) | | △2,120 | | 2,027 |
| P M会社営業未収入金の増減額(△は増加) | | △93,762 | | 43,060 |
| 未払消費税等の増減額(△は減少) | | 20,703 | | △7,652 |
| 営業未払金の増減額(△は減少) | | △210,788 | | 279,240 |
| 前受金の増減額(△は減少) | | 39,718 | | △1,283 |
| 前払費用の増減額(△は増加) | | △800 | | 4 |
| 長期前払費用の増減額(△は増加) | | 17,272 | | 12,061 |
| その他 | | 117 | | △9,316 |
| 小計 | | 6,769,964 | | 7,268,820 |
| 利息の受取額 | | 35 | | 38 |
| 利息の支払額 | | △533,568 | | △492,292 |
| 法人税等の支払額 | | △933 | | △788 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | 6,235,497 | | 6,775,778 |
| 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 | | △212,878 | | △1,869,130 |
| 信託有形固定資産の取得による支出 | | △103,682 | | △165,158 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | | — | | △6,472 |
| 預り敷金及び保証金の返還による支出 | | △213,349 | | △277,434 |
| 預り敷金及び保証金の受入による収入 | | 228,025 | | 234,604 |
| 信託預り敷金及び保証金の返還による支出 | | △67,708 | | △89,012 |
| 信託預り敷金及び保証金の受入による収入 | | 71,326 | | 63,747 |
| その他 | | △3,223 | | △5,439 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | △301,490 | | △2,114,296 |
| 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 | | 37,000,000 | | 37,000,000 |
| 短期借入金の返済による支出 | | △35,000,000 | | △36,000,000 |
| 長期借入れによる収入 | | 7,000,000 | | 7,500,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | | △10,000,000 | | △8,000,000 |
| 分配金の支払額 | | △4,116,833 | | △4,447,165 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | △5,116,833 | | △3,947,165 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | | 817,173 | | 714,316 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | | 6,849,174 | | 7,666,348 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | ※1 | 7,666,348 | | 8,380,664 |

- (6) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

| | | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|----|-------|-----|-------|--------|-------|-----------|-------|
| 1. 固定資産の減価償却の方法 | <p>① 有形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>2～63年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～60年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>2～45年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～15年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産 定額法を採用しています。</p> | 建物 | 2～63年 | 構築物 | 2～60年 | 機械及び装置 | 2～45年 | 工具、器具及び備品 | 2～15年 |
| 建物 | 2～63年 | | | | | | | | |
| 構築物 | 2～60年 | | | | | | | | |
| 機械及び装置 | 2～45年 | | | | | | | | |
| 工具、器具及び備品 | 2～15年 | | | | | | | | |
| 2. 繰延資産の処理方法 | <p>投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> | | | | | | | | |
| 3. 収益及び費用の計上基準 | <p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産等を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として支払った初年度の固定資産税相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。 不動産等の取得原価に算入した固定資産税相当額は、当期は4,399千円であり、前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"> ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③ 信託差入敷金及び保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金 | | | | | | | | |
| 5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 | <p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p> | | | | | | | | |
| 6. 消費税等の処理方法 | <p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。 ただし、固定資産等に係る控除対象外消費税は個々の資産の取得原価に算入しています。</p> | | | | | | | | |

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

1 コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行の2行とコミットメントライン契約を締結しています。

| | 前期 (2018年2月28日) | 当期 (2018年8月31日) |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| コミットメントライン契約の総額 | 10,000,000千円 | 10,000,000千円 |
| 借入残高 | — | — |
| 差引 | 10,000,000千円 | 10,000,000千円 |

※2 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

| | 前期 (2018年2月28日) | 当期 (2018年8月31日) |
|--|--------------------|--------------------|
| | 50,000千円 | 50,000千円 |

(損益計算書に関する注記)

※1 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)

| | 前期 | | 当期 | |
|-----------------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|------------|
| | 自 2017年9月1日 至 2018年2月28日 | | 自 2018年3月1日 至 2018年8月31日 | |
| A. 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 賃貸事業収入 | | | | |
| 賃料等 | 9,985,297 | | 10,044,288 | |
| 施設使用料 | 474,894 | 10,460,192 | 475,393 | 10,519,681 |
| その他賃貸事業収入 | | | | |
| 賃貸一時金収入 | 306,769 | | 403,686 | |
| 雑収益 | 103,332 | 410,101 | 124,182 | 527,869 |
| 不動産賃貸事業収益合計 | | 10,870,294 | | 11,047,550 |
| B. 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 賃貸事業費用 | | | | |
| 物件管理委託費 | 1,149,119 | | 1,162,602 | |
| 修繕費 | 392,277 | | 509,568 | |
| 公租公課 | 585,964 | | 598,287 | |
| 信託報酬 | 10,065 | | 10,065 | |
| 水道光熱費 | 117,893 | | 120,726 | |
| 保険料 | 17,520 | | 17,861 | |
| 減価償却費 | 2,042,219 | | 2,018,029 | |
| テナント募集関係費 | 150,762 | | 170,264 | |
| その他賃貸事業費用 | 296,038 | | 337,535 | |
| 不動産賃貸事業費用合計 | | 4,761,862 | | 4,944,940 |
| C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) | | 6,108,432 | | 6,102,609 |

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

| | 前期 | 当期 |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | 自 2017年9月1日 至 2018年2月28日 | 自 2018年3月1日 至 2018年8月31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 | 484,522口 | 484,522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 2017年9月1日 至 2018年2月28日 | 自 2018年3月1日 至 2018年8月31日 |
| 現金及び預金 | 5,722,650千円 | 6,371,479千円 |
| 信託現金及び信託預金 | 1,943,697千円 | 2,009,184千円 |
| 現金及び現金同等物 | 7,666,348千円 | 8,380,664千円 |

(リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引(貸主側)

未経過リース料

| | 前期 | 当期 |
|-----|--------------|--------------|
| | (2018年2月28日) | (2018年8月31日) |
| 1年内 | 955,078千円 | 937,240千円 |
| 1年超 | 1,472,745千円 | 1,134,678千円 |
| 合計 | 2,427,823千円 | 2,071,918千円 |

(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、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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額は、以下のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていません（注2）参照）。

前期(2018年2月28日)

| | 貸借対照表計上額 (千円) | 時価 (千円) | 差額 (千円) |
|------------------|------------------|-------------|------------|
| (1)現金及び預金 | 5,722,650 | 5,722,650 | — |
| (2)信託現金及び信託預金 | 1,943,697 | 1,943,697 | — |
| 資産計 | 7,666,348 | 7,666,348 | — |
| (1)短期借入金 | 6,000,000 | 6,000,000 | — |
| (2)1年内返済予定の長期借入金 | 17,000,000 | 17,079,838 | 79,838 |
| (3)長期借入金 | 124,000,000 | 126,361,825 | 2,361,825 |
| 負債計 | 147,000,000 | 149,441,664 | 2,441,664 |

当期(2018年8月31日)

| | 貸借対照表計上額 (千円) | 時価 (千円) | 差額 (千円) |
|------------------|------------------|-------------|------------|
| (1)現金及び預金 | 6,371,479 | 6,371,479 | — |
| (2)信託現金及び信託預金 | 2,009,184 | 2,009,184 | — |
| 資産計 | 8,380,664 | 8,380,664 | — |
| (1)短期借入金 | 7,000,000 | 7,000,000 | — |
| (2)1年内返済予定の長期借入金 | 17,500,000 | 17,572,339 | 72,339 |
| (3)長期借入金 | 123,000,000 | 125,003,082 | 2,003,082 |
| 負債計 | 147,500,000 | 149,575,421 | 2,075,421 |

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

これらは、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。

負 債

(1) 短期借入金

これらは、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。

(2) 1年内返済予定の長期借入金、(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借入れを行った場合に想定される利率で割引いた現在価値により算定しています。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映しており、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっています。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額（千円）

| 区分 | 前期 (2018年2月28日) | 当期 (2018年8月31日) |
|-------------|--------------------|--------------------|
| 預り敷金及び保証金 | 2,850,667 | 2,807,839 |
| 信託預り敷金及び保証金 | 880,560 | 855,471 |
| 合計 | 3,731,228 | 3,663,311 |

テナントから預託されている預り敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、賃貸借期間の定めがあっても、中途解約や更新・再契約の可能性があり、実質的な預託期間を算定することができないことから、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることが困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期(2018年2月28日)

| | 1年以内 (千円) | 1年超 2年以内 (千円) | 2年超 3年以内 (千円) | 3年超 4年以内 (千円) | 4年超 5年以内 (千円) | 5年超 (千円) |
|------------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 現金及び預金 | 5,722,650 | — | — | — | — | — |
| 信託現金及び信託預金 | 1,943,697 | — | — | — | — | — |
| 合計 | 7,666,348 | — | — | — | — | — |

当期(2018年8月31日)

| | 1年以内 (千円) | 1年超 2年以内 (千円) | 2年超 3年以内 (千円) | 3年超 4年以内 (千円) | 4年超 5年以内 (千円) | 5年超 (千円) |
|------------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 現金及び預金 | 6,371,479 | — | — | — | — | — |
| 信託現金及び信託預金 | 2,009,184 | — | — | — | — | — |
| 合計 | 8,380,664 | — | — | — | — | — |

(注4) 借入金の決算日後の返済予定額

前期(2018年2月28日)

| | 1年以内 (千円) | 1年超 2年以内 (千円) | 2年超 3年以内 (千円) | 3年超 4年以内 (千円) | 4年超 5年以内 (千円) | 5年超 (千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 短期借入金 | 6,000,000 | — | — | — | — | — |
| 長期借入金 | 17,000,000 | 18,000,000 | 19,500,000 | 20,000,000 | 19,000,000 | 47,500,000 |
| 合計 | 23,000,000 | 18,000,000 | 19,500,000 | 20,000,000 | 19,000,000 | 47,500,000 |

当期(2018年8月31日)

| | 1年以内 (千円) | 1年超 2年以内 (千円) | 2年超 3年以内 (千円) | 3年超 4年以内 (千円) | 4年超 5年以内 (千円) | 5年超 (千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 短期借入金 | 7,000,000 | — | — | — | — | — |
| 長期借入金 | 17,500,000 | 19,000,000 | 20,000,000 | 22,000,000 | 18,500,000 | 43,500,000 |
| 合計 | 24,500,000 | 19,000,000 | 20,000,000 | 22,000,000 | 18,500,000 | 43,500,000 |

(有価証券に関する注記)

前期(2018年2月28日)

該当事項はありません。

当期(2018年8月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

前期(2018年2月28日)

該当事項はありません。

当期(2018年8月31日)

該当事項はありません。

(退職給付に関する注記)

前期(2018年2月28日)

該当事項はありません。

当期(2018年8月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

| | 前期 (2018年2月28日) | 当期 (2018年8月31日) |
|-------------|--------------------|--------------------|
| 繰延税金資産 | | |
| 未払事業税損金不算入額 | 8千円 | 15千円 |
| 繰延税金資産合計 | 8千円 | 15千円 |
| 繰延税金資産の純額 | 8千円 | 15千円 |

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 (2018年2月28日) | 当期 (2018年8月31日) |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| 法定実効税率 (調整) | 31.74% | 31.74% |
| 支払配当の損金算入額 | △ 31.73% | △ 31.73% |
| その他 | 0.01% | 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2017年9月1日至2018年2月28日)

該当事項はありません。

当期(自2018年3月1日至2018年8月31日)

該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自 2017年9月1日 至 2018年2月28日)

該当事項はありません。

当期(自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自 2017年9月1日 至 2018年2月28日)

該当事項はありません。

当期(自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自 2017年9月1日 至 2018年2月28日)

該当事項はありません。

当期(自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 2017年9月1日 至 2018年2月28日)

| 種類 | 氏名 | 住所 | 資本金 又は 出資金 (百万円) | 事業の内容 又は職業 | 議決権等の 所有(被所 有)割合 (%) | 取引の内容 | 取引金額 (千円) | 科目 | 期末残高 (千円) |
|-------------------|------|----|---------------------------|--|-------------------------------|--|-----------------|-----------|--------------|
| 役員及び その近親 者 | 伊倉健之 | - | - | 本投資法人執行 役員兼株式会社 三井不動産アコ モデーションフ ァンドマネジメ ント代表取締役 | - | 株式会社三井不動 産アコモデーショ ンファンドマネジ メントへの資産運 用報酬の支払 (注1) | 806,227 (注2) | 営業 未払金 | 870,725 |
| | | | | | | 株式会社三井不動 産アコモデーショ ンファンドマネジ メントへの機関運 営報酬の支払 (注3) | 750 | - | - |

当期(自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)

| 種類 | 氏名 | 住所 | 資本金 又は 出資金 (百万円) | 事業の内容 又は職業 | 議決権等の 所有(被所 有)割合 (%) | 取引の内容 | 取引金額 (千円) | 科目 | 期末残高 (千円) |
|-------------------|------|----|---------------------------|--|-------------------------------|--|-----------------|-----------|--------------|
| 役員及び その近親 者 | 伊倉健之 | - | - | 本投資法人執行 役員兼株式会社 三井不動産アコ モデーションフ ァンドマネジメ ント代表取締役 | - | 株式会社三井不動 産アコモデーショ ンファンドマネジ メントへの資産運 用報酬の支払 (注1) | 832,119 (注2) | 営業 未払金 | 880,328 |
| | | | | | | 株式会社三井不動 産アコモデーショ ンファンドマネジ メントへの機関運 営報酬の支払 (注3) | 750 | - | - |

(注1) 伊倉健之が第三者(株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント)の代表者として行った取引であり、報酬額は本投資法人の規約に定められた条件によっています。

(注2) 資産運用報酬額は、個々の不動産等の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬を、当期は17,000千円含んでいます。前期は該当事項はありません。

(注3) 伊倉健之が第三者(株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント)の代表者として行った取引であり、報酬額は本投資法人と株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントとの間で締結した「機関の運営に関する一般事務委託契約」に定められています。

(注4) 「取引金額」は消費税等を含んでおらず、「期末残高」は消費税等を含んでいます。

(資産除去債務に関する注記)

前期(自 2017年9月1日 至 2018年2月28日)

該当事項はありません。

当期(自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期(自 2017年9月1日 至 2018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 | 10,337,350 | 不動産 賃貸事業 |

当期(自 2018年3月1日 至 2018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 | 10,514,491 | 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 2017年9月1日 至 2018年2月28日 | 自 2018年3月1日 至 2018年8月31日 |
| 貸借対照表計上額 | | |
| 期首残高 | 285,338,628 | 283,613,435 |
| 期中増減額 | △1,725,193 | 15,068 |
| 期末残高 | 283,613,435 | 283,628,503 |
| 期末時価 | 343,922,000 | 349,181,000 |

(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、前期の主な減少は減価償却によるものです。

当期の主な増加は物件の取得(1,770,618千円)によるものであり、主な減少は減価償却によるものです。

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

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

(1口当たり情報に関する注記)

| | 前期 | 当期 |
|------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | 自 2017年9月1日 至 2018年2月28日 | 自 2018年3月1日 至 2018年8月31日 |
| 1口当たり純資産額 | 289,308円 | 289,290円 |
| 1口当たり当期純利益 | 9,178円 | 9,161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 2017年9月1日 至 2018年2月28日 | 自 2018年3月1日 至 2018年8月31日 |
| 当期純利益(千円) | 4,447,231 | 4,438,787 |
| 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) | 4,447,231 | 4,438,787 |
| 期中平均投資口数(口) | 484,522 | 484,522 |

(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 | |
| 2014年3月1日 | 投資口の分割 | 230,711 | 461,422 | - | 125,686 | (注1) |
| 2015年3月2日 | 公募増資 | 22,000 | 483,422 | 9,444 | 135,131 | (注2) |
| 2015年3月24日 | 第三者割当増資 | 1,100 | 484,522 | 472 | 135,603 | (注3) |

(注1) 2014年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合で投資口の分割を行いました。

(注2) 1口当たり発行価格443,868円(払込金額429,300円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

(注3) 1口当たり発行価格429,300円にて、野村證券株式会社を割当先とする新投資口の発行を行いました。

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員

当期における役員の変動はありません。

なお、本書の日付現在における本投資法人の役員については、最近の有価証券報告書(2018年5月31日提出)をご参照ください。

(2) 資産運用会社の役員

2018年3月31日付にて取締役野原聡史、取締役(非常勤)山中祐、監査役(非常勤)國兼洋一が退任し、2018年4月1日付にて川上哲司が取締役に、岡本正彦が取締役(非常勤)に、石田真が監査役(非常勤)に、それぞれ就任しました。

なお、本書の日付現在における資産運用会社の役員については、最近の有価証券報告書(2018年5月31日提出)をご参照ください。

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の当期末(2018年8月31日)現在における投資状況の概要は以下のとおりです。
 なお、不動産及び信託不動産ともテナントに対する賃貸用であり、主たる用途が共同住宅である建物及びその敷地等です。

| 資産の種類 | 地域等 | 保有総額 (百万円) (注1) | 対総資産比率 (%) (注2) |
|-------------------|--------|-----------------------|-----------------------|
| 不動産 (注3)(注4) | 東京23区 | (注8) 162,766 | 55.2 |
| | その他東京圏 | 11,401 | 3.9 |
| | 地方主要都市 | 25,607 | 8.7 |
| | 計 | 199,775 | 67.8 |
| 信託不動産 (注3)(注5) | 東京23区 | (注8) 80,785 | 27.4 |
| | その他東京圏 | 3,067 | 1.0 |
| | 地方主要都市 | — | — |
| | 計 | 83,852 | 28.5 |
| 小計 | | 283,628 | 96.2 |
| 預金・その他資産(注6) | | 11,064 (—) | 3.8 (—) |
| 資産総額計(注6)(注7) | | 294,692 (283,628) | 100.0 (96.2) |

(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(1,616百万円)及び信託不動産(30,308百万円)を保有しているため、それぞれ区分して記載しています。

(2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

② 投資不動産物件

投資不動産物件は、後記「③ その他投資資産の主要なもの」に一括表記しており、当期末現在、同項記載以外に本投資法人による投資不動産物件の組入れはありません。

③ その他投資資産の主要なもの

(イ) 投資不動産物件の価格及び投資比率

本投資法人が当期末(2018年8月31日)現在で保有する不動産又は信託不動産の概要は以下のとおりです。

| 物件名称 | 所在地 | 特定資産の種類 | 取得価格 (百万円) (注1) | 取得価格 比率(%) (注2) | 貸借対照表計 上額(百万円) (注3) | 期末鑑定評価 額(百万円) (注4) |
|-----------------|---------|-----------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------|
| 大川端賃貸棟 | 東京都中央区 | 不動産/信託受益権 | 30,816 | 10.2 | 31,925 | 29,800 |
| パークアクシス学芸大学 | 東京都世田谷区 | 信託受益権 | 1,760 | 0.6 | 1,512 | 2,070 |
| パークアクシス渋谷神南 | 東京都渋谷区 | 不動産 | 3,230 | 1.1 | 2,941 | 3,290 |
| パークアクシス青山骨董通り | 東京都港区 | 不動産 | 1,730 | 0.6 | 1,565 | 1,810 |
| パークアクシス神楽坂ステージ | 東京都新宿区 | 不動産 | 1,400 | 0.5 | 1,255 | 1,570 |
| パークアクシス白金台 | 東京都港区 | 不動産 | 5,140 | 1.7 | 4,677 | 5,640 |
| パークアクシス文京ステージ | 東京都文京区 | 不動産 | 4,440 | 1.5 | 4,018 | 5,060 |
| パークアクシス月島 | 東京都中央区 | 不動産 | 930 | 0.3 | 820 | 1,140 |
| パークアクシス大塚 | 東京都豊島区 | 不動産 | 1,655 | 0.5 | 1,476 | 1,840 |
| パークアクシス南麻布 | 東京都港区 | 信託受益権 | 3,939 | 1.3 | 3,645 | 3,760 |
| パークアクシス日本橋ステージ | 東京都中央区 | 信託受益権 | 7,557 | 2.5 | 6,662 | 8,720 |
| パークアクシス浜松町 | 東京都港区 | 信託受益権 | 2,025 | 0.7 | 1,855 | 2,360 |
| パークアクシス本郷の杜 | 東京都文京区 | 不動産 | 2,910 | 1.0 | 2,575 | 3,510 |
| パークアクシス溜池山王 | 東京都港区 | 不動産 | 2,860 | 0.9 | 2,558 | 3,020 |
| パークアクシス六本木檜町公園 | 東京都港区 | 不動産 | 2,170 | 0.7 | 2,038 | 2,210 |
| パークアクシス御茶ノ水ステージ | 東京都文京区 | 不動産 | 9,710 | 3.2 | 8,768 | 12,100 |
| パークアクシス御徒町 | 東京都台東区 | 不動産 | 1,070 | 0.4 | 935 | 1,280 |
| パークキューブ本郷 | 東京都文京区 | 信託受益権 | 1,760 | 0.6 | 1,659 | 2,220 |
| パークキューブ神田 | 東京都千代田区 | 信託受益権 | 2,454 | 0.8 | 2,298 | 3,120 |
| 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 | 1,865 | 2,330 |
| 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 | 0.8 | 2,274 | 3,100 |
| パークキューブ上野 | 東京都台東区 | 信託受益権 | 2,233 | 0.7 | 2,063 | 2,580 |
| パークキューブ池袋要町 | 東京都豊島区 | 不動産 | 1,608 | 0.5 | 1,545 | 1,620 |
| パークアクシス目黒本町 | 東京都目黒区 | 不動産 | 1,810 | 0.6 | 1,665 | 1,680 |
| パークアクシス新板橋 | 東京都板橋区 | 不動産 | 3,430 | 1.1 | 2,987 | 2,960 |
| パークアクシス秋葉原 | 東京都千代田区 | 不動産 | 1,200 | 0.4 | 1,089 | 1,160 |
| パークアクシス東陽町 | 東京都江東区 | 不動産 | 3,950 | 1.3 | 3,505 | 3,870 |
| パークアクシス滝野川 | 東京都北区 | 不動産 | 1,820 | 0.6 | 1,626 | 2,120 |
| パークアクシス浅草橋 | 東京都台東区 | 不動産 | 2,717 | 0.9 | 2,432 | 3,200 |
| パークアクシス日本橋浜町 | 東京都中央区 | 不動産 | 5,540 | 1.8 | 4,957 | 5,930 |
| パークキューブ代々木富ヶ谷 | 東京都渋谷区 | 不動産 | 1,975 | 0.7 | 1,819 | 1,800 |
| パークアクシス門前仲町 | 東京都江東区 | 不動産 | 1,700 | 0.6 | 1,527 | 1,700 |
| パークキューブ板橋本町 | 東京都板橋区 | 不動産 | 4,170 | 1.4 | 3,798 | 4,200 |
| パークキューブ学芸大学 | 東京都目黒区 | 不動産 | 910 | 0.3 | 846 | 858 |
| パークキューブ大井町 | 東京都品川区 | 不動産 | 1,440 | 0.5 | 1,314 | 1,590 |
| パークアクシス西ヶ原 | 東京都北区 | 不動産 | 840 | 0.3 | 761 | 1,010 |
| パークアクシス錦糸町 | 東京都墨田区 | 不動産 | 1,448 | 0.5 | 1,337 | 1,950 |
| パークアクシス辰巳ステージ | 東京都江東区 | 不動産 | 7,464 | 2.5 | 6,792 | 10,000 |
| パークアクシス亀戸 | 東京都江東区 | 不動産 | 2,359 | 0.8 | 2,136 | 2,850 |
| パークアクシス方南町 | 東京都中野区 | 不動産 | 745 | 0.2 | 671 | 855 |
| パークアクシス板橋 | 東京都北区 | 不動産 | 1,448 | 0.5 | 1,304 | 2,020 |
| パークアクシス押上 | 東京都墨田区 | 不動産 | 1,193 | 0.4 | 1,073 | 1,520 |
| パークアクシス高田馬場 | 東京都豊島区 | 不動産 | 1,222 | 0.4 | 1,149 | 1,510 |
| パークアクシス豊洲 | 東京都江東区 | 不動産 | 14,300 | 4.7 | 12,548 | 18,400 |
| パークアクシス八丁堀 | 東京都中央区 | 不動産 | 1,760 | 0.6 | 1,629 | 2,330 |
| パークアクシス板橋本町 | 東京都板橋区 | 不動産 | 987 | 0.3 | 863 | 1,250 |
| パークアクシス住吉 | 東京都墨田区 | 不動産 | 1,006 | 0.3 | 893 | 1,240 |
| 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 | 0.9 | 2,568 | 3,630 |
| パークキューブ八丁堀 | 東京都中央区 | 不動産 | 4,200 | 1.4 | 4,031 | 5,500 |
| パークアクシス蒲田壱番館 | 東京都大田区 | 不動産 | 1,069 | 0.4 | 1,006 | 1,320 |
| パークアクシス台東根岸 | 東京都台東区 | 不動産 | 672 | 0.2 | 612 | 844 |
| パークアクシス駒込 | 東京都豊島区 | 不動産 | 1,389 | 0.5 | 1,288 | 1,780 |
| パークアクシス板橋本町式番館 | 東京都板橋区 | 不動産 | 1,859 | 0.6 | 1,645 | 2,280 |
| 芝浦アイランドエアタワー | 東京都港区 | 信託受益権 | 7,905 | 2.6 | 6,903 | 9,390 |
| パークキューブ東品川 | 東京都品川区 | 信託受益権 | 6,060 | 2.0 | 5,680 | 6,950 |
| パークキューブ笹塚 | 東京都渋谷区 | 不動産 | 2,200 | 0.7 | 2,121 | 2,640 |
| パークアクシス東十条 | 東京都北区 | 不動産 | 1,700 | 0.6 | 1,617 | 2,200 |
| パークキューブ平和台 | 東京都練馬区 | 信託受益権 | 1,204 | 0.4 | 1,152 | 1,390 |
| パークキューブ目黒タワー | 東京都目黒区 | 不動産 | 9,000 | 3.0 | 8,911 | 11,700 |
| パークキューブ日本橋水天宮 | 東京都中央区 | 信託受益権 | 2,711 | 0.9 | 2,619 | 3,550 |
| 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 | 2,192 | 2,830 |
| パークキューブ茅場町 | 東京都中央区 | 不動産 | 1,105 | 0.4 | 1,097 | 1,470 |
| 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 | 1,228 | 1,630 |
| パークアクシス清澄白河 | 東京都江東区 | 不動産 | 696 | 0.2 | 684 | 878 |
| パークアクシス浅草橋二丁目 | 東京都台東区 | 不動産 | 1,079 | 0.4 | 1,024 | 1,270 |
| パークアクシス西巢鴨 | 東京都北区 | 不動産 | 1,439 | 0.5 | 1,389 | 1,730 |

| 物件名称 | 所在地 | 特定資産の種類 | 取得価格 (百万円) (注1) | 取得価格 比率(%) (注2) | 貸借対照表計 上額(百万円) (注3) | 期末鑑定評価 額(百万円) (注4) |
|--------------------------|-------------|---------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------|
| パークアクセス上野 | 東京都台東区 | 不動産 | 1,389 | 0.5 | 1,323 | 1,640 |
| パークアクセス秋葉原E a s t | 東京都台東区 | 不動産 | 1,369 | 0.5 | 1,306 | 1,620 |
| パークアクセス茅場町 | 東京都中央区 | 不動産 | 1,809 | 0.6 | 1,717 | 2,180 |
| パークアクセス錦糸町・親水公園 | 東京都墨田区 | 不動産 | 1,369 | 0.5 | 1,312 | 1,600 |
| パークキューブ春日安藤坂 | 東京都文京区 | 信託受益権 | 2,670 | 0.9 | 2,594 | 3,270 |
| パークキューブ亀戸 | 東京都江東区 | 信託受益権 | 3,020 | 1.0 | 2,927 | 3,640 |
| パークアクセス新御徒町E a s t | 東京都台東区 | 不動産 | 1,299 | 0.4 | 1,270 | 1,510 |
| パークアクセス日本橋本町 | 東京都中央区 | 不動産 | 1,469 | 0.5 | 1,436 | 1,850 |
| パークキューブ西ヶ原ステージ | 東京都北区 | 不動産 | 4,110 | 1.4 | 3,996 | 4,880 |
| パークキューブ愛宕山タワー | 東京都港区 | 不動産 | 8,650 | 2.9 | 8,632 | 9,250 |
| パークアクセス芝浦 | 東京都港区 | 不動産 | 1,045 | 0.3 | 1,047 | 1,320 |
| パークアクセス浅草・蔵前 | 東京都台東区 | 不動産 | 1,095 | 0.4 | 1,091 | 1,360 |
| パークアクセス 蒲田ステーションゲート | 東京都大田区 | 不動産 | 4,144 | 1.4 | 4,159 | 4,900 |
| パークアクセス錦糸町レジデンス | 東京都墨田区 | 不動産 | 1,251 | 0.4 | 1,257 | 1,520 |
| パークアクセス押上・隅田公園 | 東京都墨田区 | 不動産 | 1,055 | 0.3 | 1,060 | 1,330 |
| パークアクセス馬込レジデンス | 東京都大田区 | 不動産 | 1,450 | 0.5 | 1,476 | 1,530 |
| パークアクセス東上野 | 東京都台東区 | 不動産 | 1,250 | 0.4 | 1,272 | 1,370 |
| パークアクセス東高円寺 | 東京都杉並区 | 不動産 | 2,300 | 0.8 | 2,369 | 2,360 |
| パークキューブ新板橋 | 東京都板橋区 | 不動産 | 1,700 | 0.6 | 1,761 | 1,780 |
| 東京23区小計 | | | 254,291 | 83.9 | 239,460 | 292,045 |
| パークキューブ京王八王子II | 東京都八王子市 | 信託受益権 | 1,130 | 0.4 | 1,003 | 1,360 |
| パークアクセス西船橋 | 千葉県船橋市 | 不動産 | 1,020 | 0.3 | 861 | 977 |
| パークアクセス横浜井土ヶ谷 | 神奈川県横浜市南区 | 不動産 | 1,419 | 0.5 | 1,274 | 1,690 |
| パークアクセス千葉新町 | 千葉県千葉市中央区 | 不動産 | 1,679 | 0.6 | 1,480 | 1,940 |
| パークアクセス千葉 | 千葉県千葉市中央区 | 不動産 | 970 | 0.3 | 843 | 1,080 |
| パークキューブ北松戸 | 千葉県松戸市 | 不動産 | 1,200 | 0.4 | 1,089 | 1,390 |
| 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 | 2,064 | 2,900 |
| パークアクセス横浜反町公園 | 神奈川県横浜市神奈川区 | 不動産 | 1,119 | 0.4 | 1,062 | 1,310 |
| パークアクセス横浜山下町 | 神奈川県横浜市中区 | 不動産 | 1,539 | 0.5 | 1,485 | 1,810 |
| その他東京圏小計 (注5) | | | 12,326 | 4.1 | 11,166 | 14,457 |
| パークアクセス名駅南 | 愛知県名古屋市中村区 | 不動産 | 2,440 | 0.8 | 2,021 | 2,350 |
| パークアクセス丸の内 | 愛知県名古屋市中区 | 不動産 | 1,920 | 0.6 | 1,610 | 1,670 |
| パークアクセス六本松 | 福岡県福岡市中央区 | 不動産 | 1,515 | 0.5 | 1,295 | 1,400 |
| パークアクセス博多駅南 | 福岡県福岡市博多区 | 不動産 | 1,890 | 0.6 | 1,590 | 1,800 |
| パークアクセス中呉服町 | 福岡県福岡市博多区 | 不動産 | 742 | 0.2 | 627 | 1,010 |
| パークアクセス白壁 | 愛知県名古屋市中区 | 不動産 | 1,547 | 0.5 | 1,366 | 1,950 |
| パークアクセス仙台 | 宮城県仙台市若林区 | 不動産 | 2,320 | 0.8 | 2,012 | 3,170 |
| パークアクセス博多美野島 | 福岡県福岡市博多区 | 不動産 | 960 | 0.3 | 801 | 1,100 |
| パークアクセス高宮東 | 福岡県福岡市南区 | 不動産 | 605 | 0.2 | 477 | 696 |
| パークアクセス札幌植物園前 | 北海道札幌市中央区 | 不動産 | 1,650 | 0.5 | 1,357 | 1,950 |
| パークアクセス新さっぽろ | 北海道札幌市厚別区 | 不動産 | 827 | 0.3 | 696 | 922 |
| パークアクセス江坂広芝町 | 大阪府吹田市 | 不動産 | 2,369 | 0.8 | 2,126 | 2,650 |
| パークアクセスうつぼ公園 | 大阪府大阪市西区 | 不動産 | 2,399 | 0.8 | 2,138 | 2,840 |
| 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 | 1,883 | 2,100 |
| 地方主要都市小計 (注6) | | | 23,154 | 7.6 | 20,004 | 25,608 |
| 賃貸住宅合計 | | | 289,771 | 95.6 | 270,631 | 332,110 |
| ドーミー芦屋 | 兵庫県芦屋市 | 不動産 | 928 | 0.3 | 800 | 1,290 |
| 河合塾京都学伸寮 | 京都府京都市中京区 | 不動産 | 991 | 0.3 | 879 | 1,320 |
| 駿台堀川寮 | 京都府京都市上京区 | 不動産 | 916 | 0.3 | 862 | 1,250 |
| ドーミー洛北 | 京都府京都市北区 | 不動産 | 374 | 0.1 | 329 | 486 |
| 立教大学国際交流寮R U I D志木 | 埼玉県志木市 | 不動産 | 1,478 | 0.5 | 1,411 | 1,920 |
| ドーミー中板橋 | 東京都板橋区 | 不動産 | 1,041 | 0.3 | 991 | 1,410 |
| フィロソフィア西台 | 東京都板橋区 | 不動産 | 1,249 | 0.4 | 1,174 | 1,650 |
| ドーミー武蔵小杉 | 神奈川県川崎市中原区 | 不動産 | 1,152 | 0.4 | 1,091 | 1,540 |
| 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 | 509 | 653 |
| アルティス仙台木町通 | 宮城県仙台市青葉区 | 不動産 | 1,160 | 0.4 | 1,101 | 1,470 |
| 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 | 814 |
| ドーミー西荻窪 | 東京都杉並区 | 不動産 | 1,100 | 0.4 | 1,154 | 1,210 |
| グランダ金沢八景 | 神奈川県横浜市金沢区 | 不動産 | 774 | 0.3 | 800 | 878 |
| ドーミー上杉 | 宮城県仙台市青葉区 | 不動産 | 1,050 | 0.3 | 1,119 | 1,180 |
| ホスピタリティ施設合計 | | | 13,488 | 4.4 | 12,996 | 17,071 |
| 総合計 | | | 303,259 | 100.0 | 283,628 | 349,181 |

(注1) 「取得価格」は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでいません。

(注2) 「取得価格比率」は、取得価格の総額に対する各物件の割合を記載しており、小数第2位を四捨五入しています。

(注3) 「貸借対照表計上額」は、取得価格(取得諸経費等を含みます。)から減価償却累計額を控除した当期末時点の価額で、建設仮勘定を含まない価額を記載しています。

(注4) 「期末鑑定評価額」の価格時点は2018年8月31日です。芝浦アイランドエアタワーにおける「期末鑑定評価額」は、本投資法人持分比率31%に相当する金額を記載しています。

(注5) 「その他東京圏」は、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県のみを指します。

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

(注7) 本投資法人の運用資産のうち、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。

(ロ)「賃貸住宅」の 카테고리別戸数内訳

本投資法人の当期末(2018年8月31日)現在における「賃貸住宅」の 카테고리別戸数内訳は以下のとおりです。

| 物件名称 | カテゴリー (注1) | | | | 賃貸可能戸数(注2) | |
|-------------------|------------|-----|-----|-----|------------|-----|
| | S | C | F | L | 住戸 | 店舗等 |
| 大川端賃貸棟 | 0 | 52 | 297 | 195 | 544戸 | - |
| パークアクシス学芸大学 | 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 | - |
| パークキューブ池袋要町 | 65 | 0 | 0 | 0 | 65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壺番館 | 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 | - |

| 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 |
| パークアクセス清澄白河 | 18 | 18 | 0 | 0 | 36戸 | - |
| パークアクセス浅草橋二丁目 | 24 | 24 | 0 | 0 | 48戸 | - |
| パークアクセス西巢鴨 | 14 | 42 | 0 | 0 | 56戸 | - |
| パークアクセス上野 | 31 | 28 | 0 | 0 | 59戸 | - |
| パークアクセス秋葉原E a s t | 38 | 20 | 0 | 0 | 58戸 | - |
| パークアクセス茅場町 | 37 | 35 | 0 | 0 | 72戸 | - |
| パークアクセス錦糸町・親水公園 | 32 | 28 | 0 | 0 | 60戸 | - |
| パークキューブ春日安藤坂 | 13 | 29 | 26 | 0 | 68戸 | - |
| パークキューブ亀戸 | 88 | 33 | 0 | 0 | 121戸 | 1戸 |
| パークアクセス新御徒町E a s t | 23 | 26 | 0 | 0 | 49戸 | - |
| パークアクセス日本橋本町 | 13 | 36 | 0 | 0 | 49戸 | - |
| パークキューブ西ヶ原ステージ | 0 | 229 | 111 | 17 | 357戸 | 1戸 |
| パークキューブ愛宕山タワー | 74 | 21 | 44 | 26 | 165戸 | - |
| パークアクセス芝浦 | 30 | 12 | 0 | 0 | 42戸 | - |
| パークアクセス浅草・蔵前 | 30 | 15 | 0 | 0 | 45戸 | - |
| 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 |
| 東京23区小計 | 2,910 | 3,519 | 1,218 | 473 | 8,120戸 | 24戸 |
| パークキューブ京王八王子II | 0 | 14 | 33 | 0 | 47戸 | 1戸 |
| パークアクセス西船橋 | 25 | 30 | 0 | 0 | 55戸 | - |
| パークアクセス横浜井土ヶ谷 | 96 | 3 | 0 | 0 | 99戸 | 1戸 |
| パークアクセス千葉新町 | 66 | 11 | 0 | 0 | 77戸 | 7戸 |
| パークアクセス千葉 | 91 | 0 | 0 | 0 | 91戸 | - |
| パークキューブ北松戸 | 108 | 0 | 0 | 0 | 108戸 | 1戸 |
| パークキューブ武蔵小杉 | 136 | 0 | 0 | 0 | 136戸 | - |
| パークアクセス横浜反町公園 | 45 | 18 | 0 | 0 | 63戸 | - |
| パークアクセス横浜山下町 | 47 | 23 | 0 | 0 | 70戸 | 1戸 |
| その他東京圏小計 (注4) | 614 | 99 | 33 | 0 | 746戸 | 11戸 |
| パークアクセス名駅南 | 114 | 46 | 9 | 0 | 169戸 | - |
| パークアクセス丸の内 | 56 | 42 | 0 | 0 | 98戸 | 1戸 |
| パークアクセス六本松 | 55 | 56 | 0 | 0 | 111戸 | 1戸 |
| パークアクセス博多駅南 | 176 | 0 | 0 | 0 | 176戸 | 1戸 |
| パークアクセス中呉服町 | 112 | 0 | 0 | 0 | 112戸 | - |
| パークアクセス白壁 | 6 | 45 | 35 | 0 | 86戸 | - |
| パークアクセス仙台 | 0 | 175 | 28 | 1 | 204戸 | - |
| パークアクセス博多美野島 | 34 | 78 | 0 | 0 | 112戸 | - |
| パークアクセス高宮東 | 16 | 54 | 0 | 0 | 70戸 | - |
| パークアクセス札幌植物園前 | 0 | 133 | 13 | 0 | 146戸 | - |
| パークアクセス新さっぽろ | 0 | 84 | 0 | 0 | 84戸 | 1戸 |
| パークアクセス江坂広芝町 | 117 | 13 | 0 | 0 | 130戸 | - |
| パークアクセスうつぼ公園 | 92 | 41 | 0 | 0 | 133戸 | - |
| パークキューブ北浜 | 97 | 41 | 0 | 0 | 138戸 | - |
| 地方主要都市小計 (注5) | 875 | 808 | 85 | 1 | 1,769戸 | 4戸 |
| 合計 | 4,399 | 4,426 | 1,336 | 474 | 10,635戸 | 39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」は店舗等居住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、居宅に付随する倉庫、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 | L | L | L |
| 4BED | | | | | F | F | F | F | L |

STUDIO: 1K、ワンルーム

1BED : 1DK、1LDK、1LDK+サービス・ルーム又は納戸等

2BED : 2DK、2LDK、2LDK+サービス・ルーム又は納戸等

3BED : 3DK、3LDK、3LDK+サービス・ルーム又は納戸等

4BED : 4DK、4LDK、4LDK+サービス・ルーム又は納戸等

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

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

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

(注4)「その他東京圏」は、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県、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これらの周辺部を指します。

(ハ) 稼働状況

| 物件名称 | 2018年 | | | | | | | | |
|-----------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--|
| | 8月末 | | | 7月末 | 6月末 | 5月末 | 4月末 | 3月末 | |
| | 賃貸可能 面積(m ²) (注1) | 賃貸面積 (m ²) (注2) | 稼働率 (注3) | 稼働率 | 稼働率 | 稼働率 | 稼働率 | 稼働率 | |
| 大川端賃貸棟 | 43,812.41 | 42,167.76 | 96.2% | 95.7% | 95.1% | 95.9% | 95.3% | 96.2% | |
| パークアクシス学芸大学 | 2,437.66 | 2,293.00 | 94.1% | 92.0% | 94.5% | 96.5% | 97.7% | 98.8% | |
| パークアクシス渋谷神南 | 2,766.62 | 2,679.24 | 96.8% | 97.2% | 98.6% | 95.9% | 97.5% | 98.8% | |
| パークアクシス青山骨董通り | 1,537.24 | 1,486.68 | 96.7% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 98.3% | 96.4% | |
| パークアクシス神楽坂ステージ | 1,891.05 | 1,864.00 | 98.6% | 97.1% | 91.2% | 91.0% | 97.0% | 98.6% | |
| パークアクシス白金台 | 4,704.44 | 4,560.36 | 96.9% | 95.7% | 97.6% | 96.2% | 95.9% | 99.0% | |
| パークアクシス文京ステージ | 6,078.93 | 5,952.72 | 97.9% | 96.4% | 98.9% | 98.2% | 97.5% | 98.2% | |
| パークアクシス月島 | 1,383.99 | 1,383.99 | 100.0% | 96.4% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | |
| パークアクシス大塚 | 2,606.37 | 2,606.37 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 98.6% | 96.5% | 98.0% | |
| パークアクシス南麻布 | 3,938.14 | 3,938.14 | 100.0% | 96.9% | 96.5% | 100.0% | 98.5% | 100.0% | |
| パークアクシス日本橋ステージ | 10,025.40 | 9,797.48 | 97.7% | 97.6% | 99.0% | 99.4% | 98.8% | 99.2% | |
| パークアクシス浜松町 | 2,426.45 | 2,399.98 | 98.9% | 93.3% | 92.8% | 91.7% | 93.4% | 98.9% | |
| パークアクシス本郷の杜 | 3,317.94 | 3,288.49 | 99.1% | 97.3% | 99.2% | 99.2% | 97.5% | 96.4% | |
| パークアクシス溜池山王 | 2,710.69 | 2,613.48 | 96.4% | 96.7% | 100.0% | 95.6% | 98.4% | 98.4% | |
| パークアクシス六本木檜町公園 | 2,054.46 | 2,015.07 | 98.1% | 98.1% | 100.0% | 100.0% | 96.7% | 100.0% | |
| パークアクシス御茶ノ水ステージ | 12,025.25 | 11,651.68 | 96.9% | 95.2% | 97.1% | 97.6% | 97.9% | 99.1% | |
| パークアクシス御徒町 | 1,621.73 | 1,558.35 | 96.1% | 97.6% | 100.0% | 100.0% | 96.9% | 100.0% | |
| パークキューブ本郷 | 2,160.12 | 2,160.12 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 96.7% | 98.3% | 100.0% | |
| パークキューブ神田 | 3,194.59 | 3,194.59 | 100.0% | 97.3% | 98.3% | 99.0% | 98.3% | 98.9% | |
| パークキューブ市ヶ谷 | 2,288.46 | 2,257.18 | 98.6% | 96.3% | 100.0% | 93.7% | 98.6% | 100.0% | |
| パークキューブ浅草田原町 | 4,012.68 | 3,957.53 | 98.6% | 100.0% | 97.2% | 97.7% | 97.8% | 94.5% | |
| パークキューブ上野 | 3,041.61 | 2,974.69 | 97.8% | 98.8% | 100.0% | 97.8% | 96.7% | 96.8% | |
| パークキューブ池袋要町 | 1,886.82 | 1,828.78 | 96.9% | 96.9% | 98.5% | 98.5% | 100.0% | 95.4% | |
| パークアクシス目黒本町 | 1,884.77 | 1,884.77 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 98.2% | 100.0% | 100.0% | |
| パークアクシス新板橋 | 4,395.99 | 4,301.34 | 97.8% | 98.9% | 97.3% | 97.9% | 98.9% | 100.0% | |
| パークアクシス秋葉原 | 1,346.07 | 1,224.47 | 91.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 98.2% | |
| パークアクシス東陽町 | 5,412.40 | 5,180.85 | 95.7% | 95.0% | 96.4% | 99.3% | 98.6% | 99.3% | |
| パークアクシス滝野川 | 2,924.75 | 2,789.93 | 95.4% | 97.1% | 100.0% | 96.6% | 94.7% | 100.0% | |
| パークアクシス浅草橋 | 3,400.78 | 3,400.78 | 100.0% | 96.7% | 99.3% | 98.7% | 99.3% | 100.0% | |
| パークアクシス日本橋浜町 | 6,999.83 | 6,861.86 | 98.0% | 96.3% | 100.0% | 98.2% | 98.1% | 99.3% | |
| パークキューブ代々木富ヶ谷 | 1,929.10 | 1,929.10 | 100.0% | 100.0% | 94.9% | 97.1% | 100.0% | 100.0% | |
| パークアクシス門前仲町 | 1,886.39 | 1,886.39 | 100.0% | 98.6% | 98.6% | 97.2% | 98.7% | 98.7% | |
| パークキューブ板橋本町 | 5,317.07 | 5,109.49 | 96.1% | 96.1% | 97.2% | 96.4% | 97.5% | 96.9% | |
| パークキューブ学芸大学 | 957.88 | 957.88 | 100.0% | 92.3% | 92.3% | 92.3% | 96.1% | 100.0% | |
| パークキューブ大井町 | 1,511.12 | 1,446.10 | 95.7% | 97.3% | 100.0% | 96.9% | 98.2% | 98.4% | |
| パークアクシス西ヶ原 | 1,435.83 | 1,357.49 | 94.5% | 92.8% | 96.4% | 100.0% | 98.2% | 97.9% | |
| パークアクシス錦糸町 | 2,288.13 | 2,262.57 | 98.9% | 98.5% | 100.0% | 96.9% | 98.5% | 98.5% | |
| パークアクシス辰巳ステージ | 16,474.06 | 15,955.15 | 96.9% | 98.8% | 98.2% | 98.8% | 99.1% | 98.3% | |
| パークアクシス亀戸 | 3,986.78 | 3,847.86 | 96.5% | 99.3% | 100.0% | 99.3% | 100.0% | 100.0% | |
| パークアクシス方南町 | 1,231.08 | 1,231.08 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 96.9% | 100.0% | 96.5% | |
| パークアクシス板橋 | 2,567.96 | 2,387.89 | 93.0% | 92.2% | 97.8% | 95.5% | 96.0% | 100.0% | |
| パークアクシス押上 | 2,121.29 | 2,121.29 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 97.3% | 100.0% | 98.6% | |
| パークアクシス高田馬場 | 1,463.25 | 1,424.34 | 97.3% | 89.0% | 89.0% | 86.3% | 100.0% | 100.0% | |
| パークアクシス豊洲 | 25,537.94 | 25,124.47 | 98.4% | 97.5% | 98.3% | 98.8% | 98.8% | 97.7% | |
| パークアクシス八丁堀 | 2,416.29 | 2,384.27 | 98.7% | 95.6% | 94.6% | 100.0% | 98.9% | 98.9% | |
| パークアクシス板橋本町 | 2,048.31 | 1,965.54 | 96.0% | 98.7% | 95.9% | 91.1% | 92.4% | 95.1% | |
| パークアクシス住吉 | 1,785.72 | 1,746.54 | 97.8% | 97.8% | 100.0% | 95.1% | 95.8% | 100.0% | |
| パークキューブ四谷三丁目 | 3,599.82 | 3,458.64 | 96.1% | 97.2% | 98.7% | 97.1% | 98.1% | 98.6% | |
| パークキューブ八丁堀 | 5,191.86 | 4,987.62 | 96.1% | 97.4% | 100.0% | 97.6% | 99.0% | 100.0% | |
| パークアクシス蒲田老番館 | 1,721.28 | 1,633.65 | 94.9% | 96.3% | 94.9% | 98.6% | 100.0% | 97.3% | |
| パークアクシス台東根岸 | 1,283.13 | 1,232.76 | 96.1% | 98.0% | 98.0% | 94.3% | 98.0% | 100.0% | |
| パークアクシス駒込 | 1,979.51 | 1,979.51 | 100.0% | 97.3% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | |
| パークアクシス板橋本町式番館 | 3,661.58 | 3,483.66 | 95.1% | 94.5% | 97.8% | 98.7% | 98.0% | 99.3% | |
| 芝浦アイランドエアタワー | 17,646.33 | 17,265.39 | 97.8% | 97.2% | 98.0% | 97.9% | 98.0% | 98.3% | |
| パークキューブ東品川 | 10,636.67 | 10,256.75 | 96.4% | 96.5% | 98.3% | 96.0% | 96.5% | 98.2% | |
| パークキューブ笹塚 | 2,416.00 | 2,310.14 | 95.6% | 95.2% | 97.7% | 97.5% | 95.0% | 97.5% | |

| 物件名称 | 2018年 | | | | | | | | |
|------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--|
| | 8月末 | | | 7月末 | 6月末 | 5月末 | 4月末 | 3月末 | |
| | 賃貸可能 面積(m ²) (注1) | 賃貸面積 (m ²) (注2) | 稼働率 (注3) | 稼働率 | 稼働率 | 稼働率 | 稼働率 | 稼働率 | |
| パークアクシス東十条 | 2,893.54 | 2,813.92 | 97.2% | 100.0% | 100.0% | 97.4% | 97.7% | 100.0% | |
| パークキューブ平和台 | 2,656.00 | 2,415.86 | 91.0% | 89.4% | 95.4% | 94.7% | 88.1% | 94.5% | |
| パークキューブ目黒タワー | 12,367.62 | 11,868.16 | 96.0% | 94.1% | 93.4% | 94.8% | 97.0% | 97.0% | |
| パークキューブ日本橋水天宮 | 4,235.33 | 4,235.33 | 100.0% | 98.6% | 98.5% | 99.1% | 99.1% | 100.0% | |
| パークキューブ銀座イースト | 3,358.63 | 3,276.72 | 97.6% | 94.8% | 95.1% | 98.8% | 98.8% | 100.0% | |
| パークキューブ茅場町 | 1,695.06 | 1,640.03 | 96.8% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 96.0% | 96.0% | |
| パークキューブ本所吾妻橋 | 2,241.63 | 2,212.53 | 98.7% | 100.0% | 98.7% | 98.7% | 100.0% | 97.6% | |
| パークアクシス清澄白河 | 1,159.84 | 1,159.84 | 100.0% | 97.7% | 97.7% | 97.8% | 97.8% | 95.1% | |
| パークアクシス浅草橋二丁目 | 1,569.00 | 1,569.00 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 98.3% | 100.0% | 98.3% | |
| パークアクシス西巢鴨 | 2,326.32 | 2,222.27 | 95.5% | 97.7% | 97.4% | 95.2% | 94.1% | 95.3% | |
| パークアクシス上野 | 1,992.29 | 1,951.11 | 97.9% | 98.7% | 100.0% | 97.9% | 100.0% | 98.7% | |
| パークアクシス秋葉原E a s t | 1,890.20 | 1,837.08 | 97.2% | 90.1% | 98.6% | 98.6% | 96.5% | 98.6% | |
| パークアクシス茅場町 | 2,355.07 | 2,355.07 | 100.0% | 98.3% | 98.5% | 92.2% | 97.2% | 98.9% | |
| パークアクシス錦糸町・親水公園 | 2,085.62 | 2,027.47 | 97.2% | 98.8% | 97.2% | 97.2% | 97.2% | 100.0% | |
| パークキューブ春日安藤坂 | 3,581.09 | 3,467.11 | 96.8% | 93.4% | 100.0% | 98.8% | 100.0% | 98.2% | |
| パークキューブ亀戸 | 4,442.09 | 4,230.91 | 95.2% | 95.6% | 98.1% | 95.8% | 97.5% | 97.6% | |
| パークアクシス新御徒町E a s t | 1,847.01 | 1,821.17 | 98.6% | 97.3% | 100.0% | 96.2% | 96.9% | 98.6% | |
| パークアクシス日本橋本町 | 1,808.12 | 1,808.12 | 100.0% | 97.4% | 98.3% | 96.6% | 96.0% | 98.3% | |
| パークキューブ西ヶ原ステージ | 19,693.35 | 18,784.62 | 95.4% | 95.8% | 96.8% | 95.8% | 95.7% | 97.2% | |
| パークキューブ愛宕山タワー | 8,389.91 | 7,966.53 | 95.0% | 95.7% | 97.2% | 95.7% | 93.9% | 94.5% | |
| 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 | 1,456.35 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 96.6% | 100.0% | 100.0% | |
| パークアクシス 蒲田ステーションゲート | 4,582.72 | 4,435.85 | 96.8% | 96.8% | 97.3% | 97.4% | 97.3% | 98.5% | |
| パークアクシス錦糸町レジデンス | 1,793.33 | 1,673.79 | 93.3% | 97.1% | 92.0% | 97.1% | 97.1% | 100.0% | |
| パークアクシス押上・隅田公園 | 1,610.49 | 1,531.67 | 95.1% | 98.4% | 93.9% | 93.9% | 97.1% | 100.0% | |
| パークアクシス馬込レジデンス | 1,621.94 | 1,493.62 | 92.1% | 92.1% | 92.1% | 94.0% | 95.1% | 100.0% | |
| パークアクシス東上野 | 1,460.10 | 1,434.52 | 98.2% | 98.2% | 97.0% | 92.2% | 97.0% | 97.0% | |
| パークアクシス東高円寺 | 2,679.96 | 2,547.33 | 95.1% | 94.2% | 96.2% | 98.0% | 98.1% | 95.5% | |
| パークキューブ新板橋 | 1,930.12 | 1,930.12 | 100.0% | 100.0% | 98.7% | 96.0% | 97.2% | 98.6% | |
| 東京23区小計 | 372,378.35 | 361,405.85 | 97.1% | 96.7% | 97.5% | 97.1% | 97.4% | 98.0% | |
| パークキューブ京王八王子Ⅱ | 3,082.32 | 2,839.02 | 92.1% | 94.1% | 94.1% | 100.0% | 100.0% | 96.0% | |
| パークアクシス西船橋 | 2,074.35 | 1,955.80 | 94.3% | 96.5% | 98.7% | 96.5% | 96.5% | 94.8% | |
| パークアクシス横浜井土ヶ谷 | 2,706.59 | 2,631.46 | 97.2% | 97.2% | 97.2% | 97.2% | 99.1% | 100.0% | |
| パークアクシス千葉新町 | 3,318.15 | 3,152.98 | 95.0% | 97.4% | 97.5% | 95.3% | 99.1% | 97.6% | |
| パークアクシス千葉 | 2,270.32 | 2,169.51 | 95.6% | 96.7% | 95.6% | 97.8% | 98.9% | 97.8% | |
| パークキューブ北松戸 | 2,358.66 | 2,338.66 | 99.2% | 98.3% | 98.3% | 96.6% | 99.2% | 100.0% | |
| パークキューブ武蔵小杉 | 3,057.36 | 2,947.45 | 96.4% | 98.5% | 98.5% | 97.8% | 97.8% | 99.2% | |
| パークアクシス横浜反町公園 | 1,682.46 | 1,617.01 | 96.1% | 98.1% | 96.6% | 95.2% | 95.1% | 98.5% | |
| パークアクシス横浜山下町 | 2,325.92 | 2,265.22 | 97.4% | 95.2% | 95.2% | 96.7% | 97.8% | 94.9% | |
| その他東京圏小計(注4) | 22,876.13 | 21,917.11 | 95.8% | 96.8% | 96.8% | 97.1% | 98.4% | 97.7% | |
| パークアクシス名駅南 | 5,565.13 | 5,492.45 | 98.7% | 98.3% | 98.8% | 98.7% | 98.3% | 97.3% | |
| パークアクシス丸の内 | 3,821.75 | 3,697.11 | 96.7% | 96.2% | 94.9% | 90.5% | 94.3% | 97.3% | |
| パークアクシス六本松 | 3,473.67 | 3,284.19 | 94.5% | 94.1% | 94.4% | 96.0% | 97.7% | 100.0% | |
| パークアクシス博多駅南 | 4,668.29 | 4,619.11 | 98.9% | 98.3% | 97.8% | 99.3% | 98.8% | 100.0% | |
| パークアクシス中呉服町 | 2,707.88 | 2,659.56 | 98.2% | 98.2% | 100.0% | 95.5% | 95.5% | 99.1% | |
| パークアクシス白壁 | 4,735.89 | 4,314.03 | 91.1% | 92.5% | 92.5% | 92.5% | 93.4% | 93.2% | |
| パークアクシス仙台 | 8,843.17 | 8,696.99 | 98.3% | 98.7% | 99.1% | 98.0% | 98.7% | 98.7% | |
| パークアクシス博多美野島 | 3,461.85 | 3,368.87 | 97.3% | 97.1% | 98.1% | 97.9% | 96.0% | 98.2% | |
| パークアクシス高宮東 | 2,289.21 | 2,222.19 | 97.1% | 93.7% | 95.3% | 94.0% | 97.6% | 100.0% | |
| パークアクシス札幌植物園前 | 7,845.01 | 7,398.15 | 94.3% | 94.2% | 92.9% | 93.8% | 94.7% | 97.3% | |
| パークアクシス新さっぽろ | 3,729.05 | 3,638.35 | 97.6% | 96.6% | 96.4% | 96.4% | 96.6% | 96.6% | |
| パークアクシス江坂広芝町 | 4,309.24 | 3,917.81 | 90.9% | 91.6% | 92.5% | 89.1% | 95.5% | 95.6% | |
| パークアクシスうつぼ公園 | 4,952.45 | 4,601.53 | 92.9% | 96.5% | 98.7% | 94.9% | 96.3% | 95.7% | |
| パークキューブ北浜 | 4,683.33 | 4,551.26 | 97.2% | 95.6% | 92.6% | 96.1% | 97.3% | 99.4% | |
| 地方主要都市小計(注5) | 65,085.92 | 62,461.60 | 96.0% | 96.0% | 96.0% | 95.4% | 96.6% | 97.6% | |
| 賃貸住宅合計 | 460,340.40 | 445,784.56 | 96.8% | 96.6% | 97.2% | 96.9% | 97.3% | 97.9% | |

| 物件名称 | 2018年 | | | | | | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 8月末 | | | 7月末 | 6月末 | 5月末 | 4月末 | 3月末 | |
| | 賃貸可能 面積(m ²) (注1) | 賃貸面積 (m ²) (注2) | 稼働率 (注3) | 稼働率 | 稼働率 | 稼働率 | 稼働率 | 稼働率 | |
| ドーミー芦屋 | 3,729.45 | 3,729.45 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 河合塾京都学伸寮 | 3,492.88 | 3,492.88 | 100.0% | 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% | 100.0% |
| ドーミー洛北 | 1,489.86 | 1,489.86 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 立教大学国際交流寮RUID志木 | 3,061.89 | 3,061.89 | 100.0% | 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% | 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% | 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% | 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% | 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% | 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% | 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% | 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% | 100.0% |
| ホスピタリティ施設合計 | 36,686.20 | 36,686.20 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| ポートフォリオ全体 | 497,026.60 | 482,470.76 | 97.1% | 96.8% | 97.4% | 97.1% | 97.5% | 98.1% | |

(注1) 「賃貸可能面積」は、各運用資産について賃貸が可能な建物(店舗等がある場合は店舗等を含みます。)の面積の合計を記載しています。なお、芝浦アイランドエアタワーについては、同物件の全体の賃貸可能面積(56,923.63m²)に本投資法人持分比率31%を乗じて算出しています。

(注2) 「賃貸住宅」における「賃貸面積」は、マスターリース会社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については、同物件の全体の賃貸面積に本投資法人持分比率31%を乗じて算出しています。

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

(注4) 「その他東京圏」は、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県、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。

(二) テナント等の概要

本投資法人の運用資産に関し、当期末(2018年8月31日)時点において賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占めるテナントに対する賃貸の状況は、以下のとおりです。

| テナント名称 ・業種 (注1) | 物件名称 | 期末賃貸 面積(m ²) (注2) | 当期中 の運用日数 (日) | 年間賃料 (千円) (注3) | 契約満了日 (注4) | 特記 事項 |
|------------------------------|-----------------|-------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------|----------|
| 三井不動産レジデンシャル リース株式会社・不動産業 | 大川端賃貸棟(注5) | 42,167.76 | 184 | 2,070,797 | 2019年5月31日 | なし |
| | パークアクセス学芸大学 | 2,293.00 | 184 | 108,353 | 2018年11月30日 | なし |
| | パークアクセス渋谷神南 | 2,679.24 | 184 | 162,359 | 2018年11月30日 | なし |
| | パークアクセス青山骨董通り | 1,486.68 | 184 | 94,601 | 2018年11月30日 | なし |
| | パークアクセス神楽坂ステージ | 1,864.00 | 184 | 87,199 | 2019年3月31日 | なし |
| | パークアクセス白金台 | 4,560.36 | 184 | 284,487 | 2019年4月30日 | なし |
| | パークアクセス文京ステージ | 5,952.72 | 184 | 272,912 | 2019年4月30日 | なし |
| | パークアクセス月島 | 1,383.99 | 184 | 62,522 | 2019年4月30日 | なし |
| | パークアクセス大塚 | 2,606.37 | 184 | 102,783 | 2019年4月30日 | なし |
| | パークアクセス南麻布 | 3,938.14 | 184 | 202,416 | 2019年8月31日 | なし |
| | パークアクセス日本橋ステージ | 9,797.48 | 184 | 458,202 | 2019年8月31日 | なし |
| | パークアクセス浜松町 | 2,399.98 | 184 | 119,121 | 2019年8月31日 | なし |
| | パークアクセス本郷の杜 | 3,288.49 | 184 | 176,562 | 2019年8月31日 | なし |
| | パークアクセス溜池山王 | 2,613.48 | 184 | 159,638 | 2019年8月31日 | なし |
| | パークアクセス六本木檜町公園 | 2,015.07 | 184 | 115,459 | 2019年8月31日 | なし |
| | パークアクセス御茶ノ水ステージ | 11,651.68 | 184 | 603,066 | 2019年8月31日 | なし |
| | パークアクセス御徒町 | 1,558.35 | 184 | 68,921 | 2019年8月31日 | なし |
| | パークキューブ本郷 | 2,160.12 | 184 | 111,559 | 2019年8月31日 | なし |
| | パークキューブ神田 | 3,194.59 | 184 | 156,858 | 2019年8月31日 | なし |
| | パークキューブ市ヶ谷 | 2,257.18 | 184 | 118,178 | 2019年5月31日 | なし |
| | パークキューブ浅草田原町 | 3,957.53 | 184 | 160,726 | 2019年8月31日 | なし |
| | パークキューブ上野 | 2,974.69 | 184 | 136,188 | 2019年8月31日 | なし |
| | パークキューブ池袋要町 | 1,828.88 | 184 | 84,885 | 2019年3月31日 | なし |
| | パークアクセス目黒本町 | 1,884.77 | 184 | 95,040 | 2019年4月30日 | なし |
| | パークアクセス新板橋 | 4,301.34 | 184 | 179,049 | 2019年4月30日 | なし |
| | パークアクセス秋葉原 | 1,224.47 | 184 | 64,717 | 2019年9月30日 | なし |
| | パークアクセス東陽町 | 5,180.85 | 184 | 226,044 | 2019年9月30日 | なし |
| | パークアクセス滝野川 | 2,789.93 | 184 | 111,615 | 2019年9月30日 | なし |
| | パークアクセス浅草橋 | 3,400.78 | 184 | 168,657 | 2019年9月30日 | なし |
| | パークアクセス日本橋浜町 | 6,861.86 | 184 | 301,608 | 2019年3月31日 | なし |
| | パークキューブ代々木富ヶ谷 | 1,929.10 | 184 | 101,960 | 2019年3月31日 | なし |
| | パークアクセス門前仲町 | 1,886.39 | 184 | 95,625 | 2019年3月31日 | なし |
| | パークキューブ板橋本町 | 5,109.49 | 184 | 214,414 | 2019年3月31日 | なし |
| | パークキューブ学芸大学 | 957.88 | 184 | 45,288 | 2019年3月31日 | なし |
| | パークキューブ大井町 | 1,446.10 | 184 | 85,507 | 2019年5月31日 | なし |
| | パークアクセス西ヶ原 | 1,357.49 | 184 | 63,266 | 2018年11月30日 | なし |
| | パークアクセス錦糸町 | 2,262.57 | 184 | 106,976 | 2018年11月30日 | なし |
| | パークアクセス辰巳ステージ | 15,955.15 | 184 | 599,767 | 2018年11月30日 | なし |
| | パークアクセス亀戸 | 3,847.86 | 184 | 174,070 | 2018年11月30日 | なし |
| | パークアクセス方南町 | 1,231.08 | 184 | 51,557 | 2018年11月30日 | なし |
| | パークアクセス板橋 | 2,387.89 | 184 | 105,506 | 2018年11月30日 | なし |
| | パークアクセス押上 | 2,121.29 | 184 | 91,140 | 2018年11月30日 | なし |
| | パークアクセス高田馬場 | 1,424.34 | 184 | 72,181 | 2018年11月30日 | なし |
| | パークアクセス豊洲 | 25,124.47 | 184 | 1,095,738 | 2018年11月30日 | なし |
| | パークアクセス八丁堀 | 2,384.27 | 184 | 125,332 | 2019年1月31日 | なし |
| | パークアクセス板橋本町 | 1,965.54 | 184 | 72,677 | 2019年1月31日 | なし |
| | パークアクセス住吉 | 1,746.54 | 184 | 78,132 | 2019年1月31日 | なし |
| | パークキューブ四谷三丁目 | 3,458.64 | 184 | 193,810 | 2019年3月31日 | なし |
| | パークキューブ八丁堀 | 4,987.62 | 184 | 285,767 | 2019年5月31日 | なし |
| | パークアクセス蒲田壹番館 | 1,633.65 | 184 | 75,335 | 2019年2月28日 | なし |
| パークアクセス台東根岸 | 1,232.76 | 184 | 53,524 | 2019年2月28日 | なし | |
| パークアクセス駒込 | 1,979.51 | 184 | 96,425 | 2019年2月28日 | なし | |
| パークアクセス板橋本町貳番館 | 3,483.66 | 184 | 139,759 | 2019年2月28日 | なし | |
| 芝浦アイランドエアタワー | 16,827.31 | 184 | 851,146 | 2018年12月31日 | なし | |
| パークキューブ東品川 | 10,256.75 | 184 | 413,101 | 2019年7月31日 | なし | |
| パークキューブ笹塚 | 2,310.14 | 184 | 133,684 | 2019年9月30日 | なし | |
| パークアクセス東十条 | 2,813.92 | 184 | 119,829 | 2019年1月31日 | なし | |
| パークキューブ平和台 | 2,415.86 | 184 | 84,402 | 2018年10月31日 | なし | |
| パークキューブ目黒タワー | 11,868.16 | 184 | 642,499 | 2018年12月31日 | なし | |
| パークキューブ日本橋水天宮 | 4,235.33 | 184 | 182,911 | 2019年2月28日 | なし | |

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2018年8月期決算短信

| テナント名称 ・業種 (注1) | 物件名称 | 期末賃貸 面積(m ²) (注2) | 当期中 の運用日数 (日) | 年間賃料 (千円) (注3) | 契約満了日 (注4) | 特記 事項 |
|------------------------------|------------------------|-------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------|----------|
| 三井不動産レジデンシャル リース株式会社・不動産業 | パークキューブ銀座イースト | 3,276.72 | 184 | 146,841 | 2019年2月28日 | なし |
| | パークキューブ茅場町 | 1,640.03 | 184 | 74,300 | 2019年2月28日 | なし |
| | パークキューブ本所吾妻橋 | 2,212.53 | 184 | 87,171 | 2019年2月28日 | なし |
| | パークアクシス清澄白河 | 1,159.84 | 184 | 48,380 | 2019年2月28日 | なし |
| | パークアクシス浅草橋二丁目 | 1,569.00 | 184 | 74,841 | 2019年2月28日 | なし |
| | パークアクシス西巢鴨 | 2,222.27 | 184 | 96,452 | 2019年2月28日 | なし |
| | パークアクシス上野 | 1,951.11 | 184 | 96,073 | 2019年2月28日 | なし |
| | パークアクシス秋葉原E a s t | 1,837.08 | 184 | 88,924 | 2019年2月28日 | なし |
| | パークアクシス茅場町 | 2,355.07 | 184 | 118,626 | 2019年2月28日 | なし |
| | パークアクシス錦糸町・親水公園 | 2,027.47 | 184 | 93,483 | 2019年3月31日 | なし |
| | パークキューブ春日安藤坂 | 3,467.11 | 184 | 166,573 | 2019年6月30日 | なし |
| | パークキューブ亀戸 | 4,230.91 | 184 | 187,498 | 2019年7月31日 | なし |
| | パークアクシス新御徒町E a s t | 1,821.17 | 184 | 83,812 | 2019年9月30日 | なし |
| | パークアクシス日本橋本町 | 1,808.12 | 184 | 95,059 | 2019年9月30日 | なし |
| | パークキューブ西ヶ原ステージ | 18,784.62 | 184 | 796,846 | 2019年3月31日 | なし |
| | パークキューブ愛宕山タワー | 7,966.53 | 184 | 462,831 | 2019年3月31日 | なし |
| | パークアクシス芝浦 | 1,220.50 | 184 | 70,270 | 2019年3月31日 | なし |
| | パークアクシス浅草・蔵前 | 1,456.35 | 184 | 70,562 | 2019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 | 4,435.85 | 184 | 240,549 | 2019年4月30日 | なし |
| | パークアクシス錦糸町レジデンス | 1,673.79 | 184 | 76,708 | 2019年4月30日 | なし |
| | パークアクシス押上・隅田公園 | 1,531.67 | 184 | 70,982 | 2019年4月30日 | なし |
| | パークアクシス馬込レジデンス | 1,493.62 | 184 | 75,708 | 2019年4月30日 | なし |
| | パークアクシス東上野 | 1,434.52 | 184 | 70,258 | 2019年4月30日 | なし |
| | パークアクシス東高円寺 | 2,547.33 | 184 | 125,221 | 2019年4月30日 | なし |
| | パークキューブ新板橋 | 1,930.12 | 156 | 93,749 | 2019年3月31日 | なし |
| | パークキューブ京王八王子II | 2,839.02 | 184 | 85,269 | 2019年8月31日 | なし |
| | パークアクシス西船橋 | 1,955.80 | 184 | 66,671 | 2019年3月31日 | なし |
| | パークアクシス横浜井土ヶ谷 | 2,631.46 | 184 | 106,218 | 2019年2月28日 | なし |
| | パークアクシス千葉新町 | 3,152.98 | 184 | 140,609 | 2019年2月28日 | なし |
| | パークアクシス千葉 | 2,169.51 | 184 | 78,575 | 2019年2月28日 | なし |
| | パークキューブ北松戸 | 2,338.66 | 184 | 94,155 | 2019年9月30日 | なし |
| | パークキューブ武蔵小杉 | 2,947.45 | 184 | 159,660 | 2019年9月30日 | なし |
| | パークアクシス横浜反町公園 | 1,617.01 | 184 | 77,288 | 2019年2月28日 | なし |
| | パークアクシス横浜山下町 | 2,265.22 | 184 | 103,304 | 2019年9月30日 | なし |
| | パークアクシス名駅南 | 5,492.45 | 184 | 167,821 | 2019年8月31日 | なし |
| | パークアクシス丸の内 | 3,697.11 | 184 | 116,634 | 2019年9月30日 | なし |
| | パークアクシス六本松 | 3,284.19 | 184 | 93,535 | 2019年9月30日 | なし |
| | パークアクシス博多駅南 | 4,619.11 | 184 | 123,461 | 2019年9月30日 | なし |
| | パークアクシス中呉服町 | 2,659.56 | 184 | 74,333 | 2018年11月30日 | なし |
| | パークアクシス白壁 | 4,314.03 | 184 | 125,291 | 2018年11月30日 | なし |
| | パークアクシス仙台 | 8,696.99 | 184 | 234,935 | 2018年11月30日 | なし |
| | パークアクシス博多美野島 | 3,368.87 | 184 | 86,361 | 2018年11月30日 | なし |
| | パークアクシス高宮東 | 2,222.19 | 184 | 55,322 | 2018年11月30日 | なし |
| パークアクシス札幌植物園前 | 7,398.15 | 184 | 161,043 | 2018年11月30日 | なし | |
| パークアクシス新さっぽろ | 3,638.35 | 184 | 79,476 | 2019年2月28日 | なし | |
| パークアクシス江坂広芝町 | 3,917.81 | 184 | 163,299 | 2019年2月28日 | なし | |
| パークアクシスうつぼ公園 | 4,601.53 | 184 | 180,127 | 2019年2月28日 | なし | |
| パークキューブ北浜 | 4,551.26 | 184 | 134,852 | 2019年7月31日 | なし | |
| 合計 | | 445,346.48 | | 19,835,859 | | |

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

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

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

(注4) 各運用資産の契約更改の方法は、賃貸期間満了日の3ヶ月前までに貸借人・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、貸借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、2019年3月31日となっています。

(注6) 芝浦アイランドエアタワー以外の物件については、本投資法人及び信託受託者は、物件毎に、マスターリース会社が当該物件の各テナントから収受した敷金等の合計額と同額を、マスターリース会社から収受しており、芝浦アイランドエアタワーについては、マスターリース会社が留保しています。

(ホ) 資本的支出の状況

a. 資本的支出の予定

2018年8月31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要なものは以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用として経理処理される部分を含んでいます。

| 不動産等の名称 | 所在地 | 目的 | 予定期間 | 工事予定金額(百万円) | | |
|-------------------------|--------|---------------------|-------------------------|-------------|-------|------|
| | | | | 総額 | 当期支払額 | 既払総額 |
| 大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー) | 東京都中央区 | 昇降設備更新工事 | 自 2018年10月 至 2020年1月 | 417 | - | - |
| 大川端賃貸棟 (大川端駐車場) | 東京都中央区 | 機械式駐車場車室更新工事 | 自 2018年11月 至 2019年2月 | 88 | - | - |
| 大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー) | 東京都中央区 | 駐輪場拡張他共用部設備 改修工事 | 自 2018年5月 至 2018年9月 | 88 | - | - |
| 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 2018年9月 至 2019年2月 | 50 | - | - |
| パークキューブ 本郷 | 東京都文京区 | 外壁改修工事 | 自 2018年11月 至 2019年1月 | 30 | - | - |
| 大川端賃貸棟 (大川端駐車場) | 東京都中央区 | 機械式駐車場部品交換工事 | 自 2018年10月 至 2019年3月 | 28 | - | - |

b. 期中の資本的支出

保有不動産等に関し、当期中に本投資法人が行った資本的支出に該当する主な工事は以下のとおりです。当期の資本的支出は245百万円であり、当期費用に区分された修繕費509百万円と合わせ754百万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14件 | 自 2018年3月 至 2018年8月 | 76 |
| パークキューブ 京王八王子II | 東京都八王子市 | 外壁改修工事 | 自 2018年3月 至 2018年8月 | 41 |
| 大川端賃貸棟 (大川端駐車場) | 東京都中央区 | 機械式駐車場平面化工事 | 自 2018年3月 至 2018年8月 | 21 |
| パークアクシス 渋谷神南 | 東京都渋谷区 | 外壁改修工事 | 自 2018年3月 至 2018年8月 | 17 |
| その他の資本的支出 | | | | 86 |
| 合計 | | | | 245 |

c. 長期修繕計画のために積立てた金銭

本投資法人は、物件毎に把握している中期修繕見込に基づき、期中のキャッシュ・フローの中から、中長期的な大規模修繕等の資金支払いに充当することを目的とした修繕積立金を、以下のとおり積立てています。

(単位：百万円)

| 営業期間 | 第21期 | 第22期 | 第23期 |
|----------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | 自 2016年3月1日 至 2016年8月31日 | 自 2016年9月1日 至 2017年2月28日 | 自 2017年3月1日 至 2017年8月31日 |
| 当期首積立金残高 | 2,139 | 2,293 | 2,567 |
| 当期積立額 | 332 | 512 | 343 |
| 当期積立金取崩額 | 179 | 238 | 213 |
| 次期繰越額 | 2,293 | 2,567 | 2,697 |

| 営業期間 | 第24期 | 第25期 |
|----------|-----------------------------|-----------------------------|
| | 自 2017年9月1日 至 2018年2月28日 | 自 2018年3月1日 至 2018年8月31日 |
| 当期首積立金残高 | 2,697 | 3,018 |
| 当期積立額 | 584 | 370 |
| 当期積立金取崩額 | 263 | 239 |
| 次期繰越額 | 3,018 | 3,148 |

(へ) 個別資産の収益状況

当期における個別資産の収益状況は以下のとおりです。

金額は、千円未満を切捨てにより記載しています。なお、賃貸NOIは、個別物件毎の不動産賃貸事業損益(A-B)に減価償却費を加えた数値を記載しています。

| | 大川端賃貸棟 | パークアクシス 学芸大学 | パークアクシス 渋谷神南 | パークアクシス 青山骨董通り |
|---------------|-----------|-----------------|-----------------|-------------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 賃貸事業収入 | 1,057,215 | 54,621 | 81,846 | 47,689 |
| その他賃貸事業収入 | 36,074 | 2,950 | 4,887 | 1,581 |
| 不動産賃貸事業収益合計 A | 1,093,290 | 57,571 | 86,733 | 49,270 |
| 公租公課 | 84,879 | 3,143 | 4,159 | 2,300 |
| 諸経費 | 279,528 | 10,411 | 14,963 | 8,049 |
| (うち物件管理委託費) | 162,264 | 5,609 | 7,994 | 4,947 |
| (うち修繕費) | 64,507 | 2,645 | 3,918 | 1,594 |
| (うち信託報酬) | 1,851 | 442 | — | — |
| (うち水道光熱費) | 13,701 | 738 | 846 | 536 |
| (うち保険料) | 2,580 | 88 | 109 | 63 |
| (うちテナント募集関係費) | 11,488 | 442 | 2,013 | 710 |
| (うちその他賃貸事業費用) | 23,134 | 443 | 81 | 197 |
| 減価償却費 | 186,266 | 10,753 | 14,224 | 7,836 |
| 不動産賃貸事業費用合計 B | 550,674 | 24,308 | 33,347 | 18,186 |
| 不動産賃貸事業損益 A-B | 542,615 | 33,263 | 53,386 | 31,084 |
| 賃貸NOI | 728,881 | 44,016 | 67,610 | 38,920 |

| | パークアクシス 神楽坂ステージ | パークアクシス 白金台 | パークアクシス 文京ステージ | パークアクシス 月島 |
|---------------|--------------------|----------------|-------------------|---------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 賃貸事業収入 | 43,957 | 143,412 | 137,577 | 31,518 |
| その他賃貸事業収入 | 3,059 | 7,380 | 6,945 | 1,627 |
| 不動産賃貸事業収益合計 A | 47,017 | 150,792 | 144,523 | 33,146 |
| 公租公課 | 2,283 | 6,752 | 5,816 | 1,591 |
| 諸経費 | 10,410 | 24,264 | 21,213 | 5,845 |
| (うち物件管理委託費) | 4,634 | 14,085 | 14,220 | 3,759 |
| (うち修繕費) | 3,474 | 6,466 | 4,414 | 1,148 |
| (うち信託報酬) | — | — | — | — |
| (うち水道光熱費) | 477 | 1,146 | 602 | 278 |
| (うち保険料) | 64 | 172 | 177 | 43 |
| (うちテナント募集関係費) | 1,381 | 1,973 | 1,676 | 543 |
| (うちその他賃貸事業費用) | 377 | 420 | 121 | 72 |
| 減価償却費 | 8,207 | 19,434 | 21,455 | 5,495 |
| 不動産賃貸事業費用合計 B | 20,901 | 50,451 | 48,485 | 12,932 |
| 不動産賃貸事業損益 A-B | 26,116 | 100,340 | 96,038 | 20,213 |
| 賃貸NOI | 34,323 | 119,775 | 117,494 | 25,709 |

| | パークアクシス 大塚 | パークアクシス 南麻布 | パークアクシス 日本橋ステージ | パークアクシス 浜松町 |
|---------------|---------------|----------------|--------------------|----------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 51,814 | 102,040 | 230,984 | 60,050 |
| その他貸貸事業収入 | 2,237 | 5,759 | 11,489 | 4,300 |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 54,051 | 107,799 | 242,474 | 64,351 |
| 公租公課 | 2,623 | 5,080 | 11,070 | 2,882 |
| 諸経費 | 8,390 | 16,130 | 37,906 | 16,525 |
| (うち物件管理委託費) | 5,436 | 10,469 | 24,437 | 5,866 |
| (うち修繕費) | 1,586 | 2,849 | 7,767 | 7,202 |
| (うち信託報酬) | — | 441 | 442 | 442 |
| (うち水道光熱費) | 430 | 503 | 1,306 | 542 |
| (うち保険料) | 77 | 135 | 337 | 70 |
| (うちテナント募集関係費) | 746 | 1,116 | 2,467 | 1,912 |
| (うちその他貸貸事業費用) | 113 | 615 | 1,146 | 488 |
| 減価償却費 | 9,397 | 15,739 | 43,988 | 9,640 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 20,411 | 36,950 | 92,964 | 29,048 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 33,639 | 70,848 | 149,509 | 35,302 |
| 賃貸NOI | 43,037 | 86,587 | 193,497 | 44,942 |

| | パークアクシス 本郷の杜 | パークアクシス 溜池山王 | パークアクシス 六本木檜町公園 | パークアクシス 御茶ノ水ステージ |
|---------------|-----------------|-----------------|--------------------|---------------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 89,006 | 80,475 | 58,204 | 304,011 |
| その他貸貸事業収入 | 5,145 | 6,442 | 3,109 | 17,570 |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 94,151 | 86,917 | 61,313 | 321,582 |
| 公租公課 | 4,049 | 4,035 | 3,912 | 14,650 |
| 諸経費 | 15,716 | 18,413 | 9,376 | 61,464 |
| (うち物件管理委託費) | 8,998 | 8,444 | 6,052 | 33,887 |
| (うち修繕費) | 4,309 | 6,465 | 1,534 | 20,308 |
| (うち信託報酬) | — | — | — | — |
| (うち水道光熱費) | 647 | 764 | 449 | 2,088 |
| (うち保険料) | 127 | 106 | 75 | 400 |
| (うちテナント募集関係費) | 1,392 | 2,264 | 916 | 4,161 |
| (うちその他貸貸事業費用) | 242 | 367 | 348 | 617 |
| 減価償却費 | 15,006 | 13,816 | 8,953 | 46,038 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 34,773 | 36,264 | 22,242 | 122,153 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 59,378 | 50,652 | 39,071 | 199,428 |
| 賃貸NOI | 74,384 | 64,469 | 48,025 | 245,466 |

| | 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) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 34,744 | 56,238 | 79,073 | 59,574 |
| その他貸貸事業収入 | 1,491 | 2,941 | 4,747 | 3,485 |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 36,236 | 59,179 | 83,821 | 63,060 |
| 公租公課 | 1,767 | 2,400 | 3,682 | 2,631 |
| 諸経費 | 5,497 | 12,349 | 16,349 | 12,677 |
| (うち物件管理委託費) | 3,783 | 5,488 | 8,431 | 5,767 |
| (うち修繕費) | 768 | 4,615 | 5,448 | 4,453 |
| (うち信託報酬) | — | 442 | 442 | 442 |
| (うち水道光熱費) | 386 | 602 | 526 | 722 |
| (うち保険料) | 53 | 63 | 92 | 65 |
| (うちテナント募集関係費) | 410 | 1,006 | 1,310 | 937 |
| (うちその他貸貸事業費用) | 95 | 131 | 97 | 288 |
| 減価償却費 | 6,413 | 6,341 | 10,905 | 6,528 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 13,679 | 21,091 | 30,937 | 21,837 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 22,557 | 38,088 | 52,884 | 41,223 |
| 賃貸NOI | 28,970 | 44,429 | 63,789 | 47,751 |

| | パークキューブ 浅草田原町 | パークキューブ 上野 | パークキューブ 池袋要町 | パークアクシス 目黒本町 |
|---------------|------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 81,023 | 68,654 | 42,791 | 47,910 |
| その他貸貸事業収入 | 6,124 | 4,301 | 2,199 | 1,900 |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 87,148 | 72,955 | 44,991 | 49,810 |
| 公租公課 | 4,365 | 3,165 | 1,939 | 2,377 |
| 諸経費 | 14,987 | 13,775 | 7,103 | 7,115 |
| (うち物件管理委託費) | 7,921 | 7,186 | 4,362 | 4,988 |
| (うち修繕費) | 4,004 | 3,873 | 1,579 | 1,031 |
| (うち信託報酬) | 442 | 442 | — | — |
| (うち水道光熱費) | 918 | 753 | 415 | 414 |
| (うち保険料) | 113 | 86 | 55 | 64 |
| (うちテナント募集関係費) | 1,392 | 1,262 | 589 | 519 |
| (うちその他貸貸事業費用) | 193 | 171 | 101 | 95 |
| 減価償却費 | 12,274 | 9,042 | 6,599 | 8,401 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 31,627 | 25,984 | 15,642 | 17,894 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 55,520 | 46,971 | 29,348 | 31,916 |
| 賃貸NOI | 67,795 | 56,013 | 35,948 | 40,318 |

| | パークアクシス 新板橋 | パークアクシス 秋葉原 | パークアクシス 東陽町 | パークアクシス 滝野川 |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 90,260 | 32,624 | 113,951 | 56,266 |
| その他貸貸事業収入 | 8,885 | 1,241 | 6,488 | 2,046 |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 99,146 | 33,866 | 120,439 | 58,313 |
| 公租公課 | 5,339 | 1,443 | 5,705 | 3,205 |
| 諸経費 | 16,608 | 5,882 | 25,547 | 9,154 |
| (うち物件管理委託費) | 9,861 | 3,399 | 11,203 | 5,551 |
| (うち修繕費) | 3,816 | 1,262 | 10,184 | 2,399 |
| (うち信託報酬) | — | — | — | — |
| (うち水道光熱費) | 1,315 | 357 | 1,221 | 551 |
| (うち保険料) | 156 | 45 | 176 | 81 |
| (うちテナント募集関係費) | 1,199 | 631 | 2,270 | 432 |
| (うちその他貸貸事業費用) | 258 | 186 | 490 | 138 |
| 減価償却費 | 21,705 | 6,083 | 25,303 | 10,064 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 43,652 | 13,408 | 56,556 | 22,425 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 55,493 | 20,457 | 63,882 | 35,887 |
| 貸貸NOI | 77,199 | 26,540 | 89,186 | 45,952 |

| | パークアクシス 浅草橋 | パークアクシス 日本橋浜町 | パークキューブ 代々木富ヶ谷 | パークアクシス 門前仲町 |
|---------------|----------------|------------------|-------------------|-----------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 85,021 | 152,043 | 51,399 | 48,205 |
| その他貸貸事業収入 | 4,606 | 8,224 | 2,918 | 1,789 |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 89,628 | 160,268 | 54,318 | 49,995 |
| 公租公課 | 4,427 | 7,493 | 2,594 | 2,288 |
| 諸経費 | 15,809 | 26,217 | 8,477 | 7,843 |
| (うち物件管理委託費) | 8,814 | 14,707 | 5,832 | 5,354 |
| (うち修繕費) | 4,027 | 6,917 | 801 | 1,284 |
| (うち信託報酬) | — | — | — | — |
| (うち水道光熱費) | 468 | 1,182 | 422 | 615 |
| (うち保険料) | 114 | 228 | 68 | 60 |
| (うちテナント募集関係費) | 2,030 | 2,512 | 598 | 379 |
| (うちその他貸貸事業費用) | 354 | 669 | 753 | 148 |
| 減価償却費 | 14,702 | 30,089 | 11,868 | 9,283 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 34,939 | 63,800 | 22,940 | 19,414 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 54,688 | 96,467 | 31,377 | 30,580 |
| 貸貸NOI | 69,391 | 126,556 | 43,245 | 39,863 |

| | パークキューブ 板橋本町 | パークキューブ 学芸大学 | パークキューブ 大井町 | パークアクシス 西ヶ原 |
|---------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 108,088 | 22,830 | 43,104 | 31,893 |
| その他貸貸事業収入 | 6,054 | 881 | 2,417 | 2,566 |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 114,143 | 23,711 | 45,522 | 34,459 |
| 公租公課 | 6,305 | 1,429 | 1,831 | 2,023 |
| 諸経費 | 20,285 | 4,203 | 7,859 | 7,149 |
| (うち物件管理委託費) | 10,844 | 2,889 | 4,808 | 3,783 |
| (うち修繕費) | 5,756 | 626 | 1,690 | 2,051 |
| (うち信託報酬) | — | — | — | — |
| (うち水道光熱費) | 1,285 | 280 | 343 | 769 |
| (うち保険料) | 182 | 33 | 54 | 51 |
| (うちテナント募集関係費) | 1,743 | 279 | 806 | 277 |
| (うちその他貸貸事業費用) | 472 | 94 | 156 | 216 |
| 減価償却費 | 24,572 | 4,630 | 7,289 | 5,819 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 51,163 | 10,263 | 16,981 | 14,992 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 62,979 | 13,447 | 28,541 | 19,466 |
| 貸貸NOI | 87,552 | 18,078 | 35,830 | 25,286 |

| | パークアクシス 錦糸町 | パークアクシス 辰巳ステージ | パークアクシス 亀戸 | パークアクシス 方南町 |
|---------------|----------------|-------------------|---------------|----------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 53,927 | 302,348 | 87,750 | 25,990 |
| その他貸貸事業収入 | 2,708 | 16,369 | 2,939 | 1,751 |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 56,636 | 318,718 | 90,690 | 27,742 |
| 公租公課 | 2,368 | 18,103 | 4,286 | 1,401 |
| 諸経費 | 11,327 | 47,017 | 13,279 | 5,599 |
| (うち物件管理委託費) | 5,402 | 28,432 | 9,443 | 3,244 |
| (うち修繕費) | 3,619 | 10,174 | 2,067 | 1,355 |
| (うち信託報酬) | — | — | — | — |
| (うち水道光熱費) | 537 | 2,582 | 566 | 353 |
| (うち保険料) | 82 | 492 | 142 | 42 |
| (うちテナント募集関係費) | 1,432 | 3,926 | 448 | 398 |
| (うちその他貸貸事業費用) | 252 | 1,408 | 609 | 205 |
| 減価償却費 | 8,121 | 49,610 | 16,029 | 5,554 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 21,817 | 114,730 | 33,595 | 12,556 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 34,819 | 203,987 | 57,095 | 15,186 |
| 貸貸NOI | 42,940 | 253,597 | 73,124 | 20,740 |

| | パークアクシス 板橋 | パークアクシス 押上 | パークアクシス 高田馬場 | パークアクシス 豊洲 |
|---------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 53,187 | 45,944 | 36,387 | 552,372 |
| その他貸貸事業収入 | 2,461 | 2,497 | 2,327 | 36,199 |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 55,648 | 48,442 | 38,714 | 588,571 |
| 公租公課 | 3,263 | 2,481 | 1,839 | 27,597 |
| 諸経費 | 11,781 | 8,226 | 6,684 | 121,713 |
| (うち物件管理委託費) | 5,525 | 4,920 | 4,363 | 75,762 |
| (うち修繕費) | 4,374 | 1,873 | 1,156 | 22,173 |
| (うち信託報酬) | — | — | — | — |
| (うち水道光熱費) | 525 | 491 | 410 | 10,799 |
| (うち保険料) | 100 | 76 | 57 | 908 |
| (うちテナント募集関係費) | 1,051 | 538 | 567 | 8,870 |
| (うちその他貸貸事業費用) | 203 | 324 | 128 | 3,199 |
| 減価償却費 | 10,799 | 8,242 | 5,984 | 116,021 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 25,843 | 18,949 | 14,507 | 265,333 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 29,804 | 29,492 | 24,206 | 323,238 |
| 貸貸NOI | 40,603 | 37,734 | 30,191 | 439,260 |

| | パークアクシス 八丁堀 | パークアクシス 板橋本町 | パークアクシス 住吉 | パークキューブ 四谷三丁目 |
|---------------|----------------|-----------------|---------------|------------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 63,181 | 36,637 | 39,387 | 97,701 |
| その他貸貸事業収入 | 3,392 | 2,583 | 2,272 | 4,571 |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 66,573 | 39,221 | 41,660 | 102,273 |
| 公租公課 | 3,333 | 2,488 | 2,388 | 5,368 |
| 諸経費 | 9,730 | 9,005 | 8,074 | 18,697 |
| (うち物件管理委託費) | 6,070 | 4,287 | 5,176 | 10,898 |
| (うち修繕費) | 1,670 | 3,012 | 1,107 | 4,493 |
| (うち信託報酬) | — | — | — | 450 |
| (うち水道光熱費) | 451 | 399 | 392 | 859 |
| (うち保険料) | 97 | 74 | 65 | 148 |
| (うちテナント募集関係費) | 1,037 | 1,174 | 805 | 1,666 |
| (うちその他貸貸事業費用) | 403 | 57 | 525 | 181 |
| 減価償却費 | 11,130 | 9,468 | 8,598 | 20,817 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 24,194 | 20,962 | 19,061 | 44,882 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 42,378 | 18,259 | 22,598 | 57,390 |
| 貸貸NOI | 53,508 | 27,727 | 31,197 | 78,207 |

| | パークキューブ 八丁堀 | パークアクシス 蒲田壺番館 | パークアクシス 台東根岸 | パークアクシス 駒込 |
|---------------|----------------|------------------|-----------------|---------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 144,058 | 37,977 | 26,982 | 48,609 |
| その他貸貸事業収入 | 7,294 | 2,085 | 1,794 | 3,583 |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 151,352 | 40,063 | 28,776 | 52,192 |
| 公租公課 | 6,629 | 2,076 | 1,556 | 2,461 |
| 諸経費 | 24,723 | 6,787 | 6,437 | 8,592 |
| (うち物件管理委託費) | 13,486 | 4,165 | 3,591 | 5,089 |
| (うち修繕費) | 5,813 | 1,420 | 1,569 | 2,207 |
| (うち信託報酬) | — | — | — | — |
| (うち水道光熱費) | 2,693 | 373 | 343 | 607 |
| (うち保険料) | 204 | 59 | 48 | 74 |
| (うちテナント募集関係費) | 1,854 | 601 | 644 | 569 |
| (うちその他貸貸事業費用) | 671 | 167 | 239 | 44 |
| 減価償却費 | 24,765 | 6,963 | 6,090 | 9,741 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 56,119 | 15,826 | 14,085 | 20,794 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 95,233 | 24,236 | 14,691 | 31,398 |
| 貸貸NOI | 119,999 | 31,199 | 20,782 | 41,139 |

| | パークアクシス 板橋本町式番館 | 芝浦アイランド エアタワー | パークキューブ 東品川 | パークキューブ 笹塚 |
|---------------|--------------------|------------------|----------------|---------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 70,454 | 443,382 | 208,248 | 67,391 |
| その他貸貸事業収入 | 4,190 | 31,016 | 12,641 | 3,433 |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 74,644 | 474,399 | 220,890 | 70,825 |
| 公租公課 | 4,564 | 21,411 | 11,289 | 3,619 |
| 諸経費 | 14,417 | 186,594 | 36,079 | 14,208 |
| (うち物件管理委託費) | 8,321 | 69,486 | 21,462 | 7,532 |
| (うち修繕費) | 3,747 | 23,716 | 8,135 | 3,582 |
| (うち信託報酬) | — | 538 | 400 | — |
| (うち水道光熱費) | 755 | 14,933 | 1,128 | 864 |
| (うち保険料) | 128 | 767 | 365 | 101 |
| (うちテナント募集関係費) | 1,198 | 6,771 | 3,318 | 1,176 |
| (うちその他貸貸事業費用) | 265 | 70,380 | 1,268 | 951 |
| 減価償却費 | 19,346 | 88,874 | 43,680 | 11,832 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 38,328 | 296,880 | 91,049 | 29,660 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 36,316 | 177,518 | 129,840 | 41,165 |
| 貸貸NOI | 55,662 | 266,393 | 173,520 | 52,997 |

| | パークアクシス 東十条 | パークキューブ 平和台 | パークキューブ 目黒タワー | パークキューブ 日本橋水天宮 |
|---------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 60,407 | 42,548 | 323,889 | 92,207 |
| その他貸貸事業収入 | 3,142 | 3,727 | 16,952 | 5,163 |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 63,549 | 46,275 | 340,842 | 97,370 |
| 公租公課 | 3,103 | 2,704 | 18,040 | 4,141 |
| 諸経費 | 8,949 | 12,293 | 61,344 | 14,479 |
| (うち物件管理委託費) | 6,214 | 4,731 | 37,114 | 8,303 |
| (うち修繕費) | 1,671 | 4,769 | 11,543 | 2,860 |
| (うち信託報酬) | — | 400 | — | 400 |
| (うち水道光熱費) | 508 | 622 | 3,466 | 742 |
| (うち保険料) | 90 | 87 | 481 | 148 |
| (うちテナント募集関係費) | 350 | 1,317 | 6,198 | 1,467 |
| (うちその他貸貸事業費用) | 113 | 364 | 2,540 | 555 |
| 減価償却費 | 10,792 | 10,360 | 56,919 | 16,574 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 22,845 | 25,357 | 136,304 | 35,194 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 40,704 | 20,917 | 204,538 | 62,176 |
| 賃貸NOI | 51,496 | 31,277 | 261,457 | 78,750 |

| | パークキューブ 銀座イースト | パークキューブ 茅場町 | パークキューブ 本所吾妻橋 | パークアクシス 清澄白河 |
|---------------|-------------------|----------------|------------------|-----------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 74,024 | 37,455 | 43,944 | 24,389 |
| その他貸貸事業収入 | 3,361 | 993 | 2,510 | 1,552 |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 77,385 | 38,448 | 46,454 | 25,941 |
| 公租公課 | 3,705 | 1,746 | 2,277 | 1,235 |
| 諸経費 | 12,744 | 5,342 | 7,781 | 4,741 |
| (うち物件管理委託費) | 6,849 | 3,593 | 4,493 | 3,186 |
| (うち修繕費) | 3,143 | 1,113 | 1,526 | 864 |
| (うち信託報酬) | 400 | — | — | — |
| (うち水道光熱費) | 597 | 350 | 772 | 277 |
| (うち保険料) | 120 | 46 | 64 | 35 |
| (うちテナント募集関係費) | 1,156 | 222 | 633 | 266 |
| (うちその他貸貸事業費用) | 477 | 16 | 290 | 111 |
| 減価償却費 | 14,739 | 4,481 | 6,908 | 3,803 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 31,188 | 11,570 | 16,967 | 9,780 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 46,197 | 26,878 | 29,487 | 16,160 |
| 賃貸NOI | 60,936 | 31,359 | 36,396 | 19,964 |

| | パークアクセス 浅草橋二丁目 | パークアクセス 西巢鴨 | パークアクセス 上野 | パークアクセス 秋葉原East |
|---------------|-------------------|----------------|---------------|--------------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 37,728 | 48,622 | 48,431 | 44,827 |
| その他貸貸事業収入 | 2,976 | 2,830 | 3,085 | 4,132 |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 40,704 | 51,452 | 51,516 | 48,959 |
| 公租公課 | 2,266 | 2,830 | 2,538 | 2,441 |
| 諸経費 | 7,486 | 8,557 | 8,617 | 10,667 |
| (うち物件管理委託費) | 4,298 | 5,048 | 5,778 | 5,411 |
| (うち修繕費) | 1,680 | 1,735 | 1,491 | 2,759 |
| (うち信託報酬) | — | — | — | — |
| (うち水道光熱費) | 489 | 543 | 478 | 480 |
| (うち保険料) | 68 | 76 | 77 | 73 |
| (うちテナント募集関係費) | 811 | 791 | 669 | 1,665 |
| (うちその他貸貸事業費用) | 138 | 362 | 122 | 278 |
| 減価償却費 | 9,125 | 9,898 | 10,703 | 10,219 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 18,878 | 21,286 | 21,860 | 23,328 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 21,826 | 30,166 | 29,656 | 25,631 |
| 賃貸NOI | 30,951 | 40,065 | 40,360 | 35,850 |

| | パークアクセス 茅場町 | パークアクセス 錦糸町・親水公園 | パークキューブ 春日安藤坂 | パークキューブ 亀戸 |
|---------------|----------------|---------------------|------------------|---------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 59,800 | 47,126 | 83,971 | 94,519 |
| その他貸貸事業収入 | 3,476 | 1,904 | 4,416 | 3,971 |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 63,277 | 49,030 | 88,387 | 98,490 |
| 公租公課 | 3,441 | 2,521 | 4,531 | 4,873 |
| 諸経費 | 12,115 | 8,469 | 17,036 | 18,567 |
| (うち物件管理委託費) | 6,227 | 5,530 | 8,034 | 9,663 |
| (うち修繕費) | 3,033 | 1,321 | 6,043 | 5,264 |
| (うち信託報酬) | — | — | 400 | 400 |
| (うち水道光熱費) | 631 | 479 | 750 | 789 |
| (うち保険料) | 103 | 81 | 118 | 137 |
| (うちテナント募集関係費) | 1,643 | 759 | 1,182 | 1,481 |
| (うちその他貸貸事業費用) | 475 | 296 | 507 | 830 |
| 減価償却費 | 14,798 | 10,901 | 13,960 | 16,751 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 30,355 | 21,891 | 35,528 | 40,192 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 32,922 | 27,138 | 52,858 | 58,298 |
| 賃貸NOI | 47,721 | 38,040 | 66,819 | 75,049 |

| | パークアクセス 新御徒町E a s t | パークアクセス 日本橋本町 | パークキューブ 西ヶ原ステージ | パークキューブ 愛宕山タワー |
|---------------|------------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 42,250 | 47,920 | 401,697 | 233,317 |
| その他貸貸事業収入 | 2,533 | 1,654 | 18,050 | 12,301 |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 44,784 | 49,575 | 419,748 | 245,619 |
| 公租公課 | 2,314 | 1,999 | 20,002 | 13,233 |
| 諸経費 | 8,456 | 8,512 | 271,011 | 46,685 |
| （うち物件管理委託費） | 4,760 | 4,945 | 40,452 | 30,965 |
| （うち修繕費） | 2,218 | 1,852 | 22,999 | 7,133 |
| （うち信託報酬） | — | — | — | — |
| （うち水道光熱費） | 424 | 470 | 2,160 | 3,107 |
| （うち保険料） | 58 | 61 | 784 | 310 |
| （うちテナント募集関係費） | 729 | 1,018 | 7,120 | 4,614 |
| （うちその他貸貸事業費用） | 264 | 165 | 197,493 | 553 |
| 減価償却費 | 7,512 | 8,281 | 54,907 | 35,540 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 18,282 | 18,794 | 345,922 | 95,459 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 26,501 | 30,781 | 73,826 | 150,159 |
| 貸貸NOI | 34,013 | 39,062 | 128,733 | 185,700 |

| | パークアクセス 芝浦 | パークアクセス 浅草・蔵前 | パークアクセス 蒲田ステーション ゲート | パークアクセス 錦糸町レジデンス |
|---------------|---------------|------------------|----------------------------|---------------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 35,423 | 35,571 | 121,263 | 38,669 |
| その他貸貸事業収入 | 1,379 | 1,319 | 6,200 | 2,844 |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 36,803 | 36,891 | 127,463 | 41,514 |
| 公租公課 | 2,123 | 1,649 | 5,348 | 1,665 |
| 諸経費 | 6,234 | 6,545 | 17,805 | 8,497 |
| （うち物件管理委託費） | 4,446 | 3,886 | 11,151 | 5,678 |
| （うち修繕費） | 615 | 1,267 | 3,169 | 1,411 |
| （うち信託報酬） | — | — | — | — |
| （うち水道光熱費） | 381 | 399 | 916 | 447 |
| （うち保険料） | 43 | 48 | 155 | 62 |
| （うちテナント募集関係費） | 631 | 725 | 1,987 | 810 |
| （うちその他貸貸事業費用） | 116 | 219 | 424 | 86 |
| 減価償却費 | 5,559 | 6,031 | 19,362 | 7,767 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 13,917 | 14,226 | 42,516 | 17,929 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 22,886 | 22,664 | 84,946 | 23,584 |
| 貸貸NOI | 28,445 | 28,696 | 104,309 | 31,351 |

| | パークアクセス 押上・隅田公園 | パークアクセス 馬込レジデンス | パークアクセス 東上野 | パークアクセス 東高円寺 |
|---------------|--------------------|--------------------|----------------|-----------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 賃貸事業収入 | 35,783 | 38,165 | 35,417 | 63,125 |
| その他賃貸事業収入 | 3,470 | 1,405 | 1,925 | 2,824 |
| 不動産賃貸事業収益合計 A | 39,254 | 39,570 | 37,343 | 65,949 |
| 公租公課 | 1,581 | 1,926 | 1,632 | 3,177 |
| 諸経費 | 8,032 | 6,681 | 6,731 | 12,587 |
| (うち物件管理委託費) | 4,658 | 4,052 | 4,044 | 7,423 |
| (うち修繕費) | 1,497 | 1,530 | 1,188 | 2,271 |
| (うち信託報酬) | — | — | — | — |
| (うち水道光熱費) | 454 | 322 | 434 | 665 |
| (うち保険料) | 57 | 54 | 52 | 104 |
| (うちテナント募集関係費) | 715 | 552 | 762 | 1,907 |
| (うちその他賃貸事業費用) | 648 | 169 | 249 | 214 |
| 減価償却費 | 7,233 | 6,937 | 6,710 | 14,941 |
| 不動産賃貸事業費用合計 B | 16,847 | 15,545 | 15,075 | 30,706 |
| 不動産賃貸事業損益 A-B | 22,406 | 24,024 | 22,268 | 35,242 |
| 賃貸NOI | 29,640 | 30,961 | 28,979 | 50,184 |

| | パークキューブ 新板橋 | パークキューブ 京王八王子II | パークアクセス 西船橋 | パークアクセス 横浜井土ヶ谷 |
|---------------|----------------|--------------------|----------------|-------------------|
| 運用日数(日) | 156 | 184 | 184 | 184 |
| 賃貸事業収入 | 40,068 | 42,985 | 33,609 | 53,545 |
| その他賃貸事業収入 | 743 | 2,755 | 2,275 | 2,845 |
| 不動産賃貸事業収益合計 A | 40,811 | 45,740 | 35,884 | 56,390 |
| 公租公課 | — | 2,736 | 2,359 | 3,434 |
| 諸経費 | 7,909 | 8,933 | 6,336 | 9,893 |
| (うち物件管理委託費) | 4,934 | 4,411 | 4,006 | 5,927 |
| (うち修繕費) | 1,284 | 2,695 | 1,458 | 2,121 |
| (うち信託報酬) | — | 442 | — | — |
| (うち水道光熱費) | 294 | 501 | 364 | 556 |
| (うち保険料) | 54 | 80 | 64 | 107 |
| (うちテナント募集関係費) | 1,231 | 775 | 360 | 560 |
| (うちその他賃貸事業費用) | 109 | 26 | 81 | 619 |
| 減価償却費 | 9,292 | 9,528 | 9,106 | 14,372 |
| 不動産賃貸事業費用合計 B | 17,201 | 21,198 | 17,802 | 27,700 |
| 不動産賃貸事業損益 A-B | 23,609 | 24,542 | 18,082 | 28,690 |
| 賃貸NOI | 32,902 | 34,070 | 27,189 | 43,063 |

| | 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 | パークキューブ 武蔵小杉 |
|---------------|-----------------|---------------|----------------|-----------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 70,882 | 39,610 | 47,464 | 80,486 |
| その他貸貸事業収入 | 3,722 | 1,799 | 2,593 | 4,713 |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 74,604 | 41,410 | 50,058 | 85,199 |
| 公租公課 | 4,498 | 2,609 | 2,402 | 3,852 |
| 諸経費 | 17,464 | 10,233 | 10,274 | 14,002 |
| (うち物件管理委託費) | 9,331 | 6,114 | 5,167 | 8,620 |
| (うち修繕費) | 3,562 | 1,339 | 3,461 | 3,024 |
| (うち信託報酬) | — | — | — | 400 |
| (うち水道光熱費) | 2,648 | 747 | 618 | 424 |
| (うち保険料) | 136 | 80 | 94 | 123 |
| (うちテナント募集関係費) | 1,586 | 1,642 | 878 | 1,321 |
| (うちその他貸貸事業費用) | 198 | 308 | 53 | 88 |
| 減価償却費 | 18,723 | 12,244 | 12,372 | 18,378 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 40,686 | 25,088 | 25,048 | 36,232 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 33,917 | 16,322 | 25,009 | 48,966 |
| 貸貸NOI | 52,641 | 28,566 | 37,381 | 67,344 |

| | 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 名駅南 | パークアクシス 丸の内 |
|---------------|-------------------|------------------|----------------|----------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 38,961 | 52,076 | 84,600 | 58,796 |
| その他貸貸事業収入 | 3,240 | 2,049 | 4,898 | 1,963 |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 42,202 | 54,126 | 89,498 | 60,760 |
| 公租公課 | 2,054 | 3,295 | 5,470 | 3,543 |
| 諸経費 | 7,291 | 8,577 | 17,529 | 11,344 |
| (うち物件管理委託費) | 4,663 | 5,468 | 8,329 | 6,322 |
| (うち修繕費) | 1,282 | 1,363 | 4,843 | 2,318 |
| (うち信託報酬) | — | — | — | — |
| (うち水道光熱費) | 336 | 571 | 1,129 | 907 |
| (うち保険料) | 62 | 87 | 162 | 113 |
| (うちテナント募集関係費) | 827 | 945 | 2,400 | 1,102 |
| (うちその他貸貸事業費用) | 118 | 142 | 665 | 580 |
| 減価償却費 | 9,404 | 11,624 | 18,476 | 14,439 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 18,750 | 23,497 | 41,476 | 29,327 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 23,451 | 30,628 | 48,022 | 31,432 |
| 貸貸NOI | 32,856 | 42,253 | 66,498 | 45,872 |

| | パークアクシス 六本松 | パークアクシス 博多駅南 | パークアクシス 中呉服町 | パークアクシス 白壁 |
|---------------|----------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 賃貸事業収入 | 47,152 | 62,238 | 37,472 | 63,160 |
| その他賃貸事業収入 | 1,297 | 1,331 | 828 | 1,144 |
| 不動産賃貸事業収益合計 A | 48,449 | 63,569 | 38,300 | 64,305 |
| 公租公課 | 3,413 | 4,300 | 2,806 | 4,932 |
| 諸経費 | 11,592 | 14,749 | 10,342 | 11,883 |
| (うち物件管理委託費) | 5,590 | 6,726 | 4,953 | 7,173 |
| (うち修繕費) | 3,455 | 4,271 | 2,953 | 2,577 |
| (うち信託報酬) | — | — | — | — |
| (うち水道光熱費) | 529 | 743 | 964 | 833 |
| (うち保険料) | 94 | 117 | 75 | 134 |
| (うちテナント募集関係費) | 711 | 994 | 821 | 449 |
| (うちその他賃貸事業費用) | 1,210 | 1,896 | 574 | 715 |
| 減価償却費 | 12,651 | 15,045 | 8,078 | 13,839 |
| 不動産賃貸事業費用合計 B | 27,657 | 34,095 | 21,227 | 30,656 |
| 不動産賃貸事業損益 A-B | 20,792 | 29,473 | 17,072 | 33,649 |
| 賃貸NOI | 33,443 | 44,519 | 25,151 | 47,489 |

| | パークアクシス 仙台 | パークアクシス 博多美野島 | パークアクシス 高宮東 | パークアクシス 札幌植物園前 |
|---------------|---------------|------------------|----------------|-------------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 賃貸事業収入 | 118,433 | 43,535 | 27,888 | 81,183 |
| その他賃貸事業収入 | 4,601 | 1,362 | 331 | 1,596 |
| 不動産賃貸事業収益合計 A | 123,034 | 44,898 | 28,220 | 82,779 |
| 公租公課 | 7,687 | 3,920 | 2,533 | 8,185 |
| 諸経費 | 23,881 | 12,501 | 6,584 | 16,748 |
| (うち物件管理委託費) | 13,183 | 5,304 | 3,465 | 8,368 |
| (うち修繕費) | 5,529 | 4,147 | 1,264 | 5,541 |
| (うち信託報酬) | — | — | — | — |
| (うち水道光熱費) | 1,090 | 804 | 691 | 1,512 |
| (うち保険料) | 222 | 108 | 73 | 191 |
| (うちテナント募集関係費) | 2,352 | 1,031 | 298 | 583 |
| (うちその他賃貸事業費用) | 1,502 | 1,104 | 790 | 549 |
| 減価償却費 | 23,752 | 11,939 | 9,398 | 20,713 |
| 不動産賃貸事業費用合計 B | 55,320 | 28,361 | 18,516 | 45,647 |
| 不動産賃貸事業損益 A-B | 67,713 | 16,536 | 9,703 | 37,131 |
| 賃貸NOI | 91,466 | 28,476 | 19,102 | 57,845 |

| | パークアクセス 新さっぽろ | パークアクセス 江坂広芝町 | パークアクセス うつぼ公園 | パークキューブ 北浜 |
|---------------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 賃貸事業収入 | 40,064 | 82,320 | 90,804 | 67,980 |
| その他賃貸事業収入 | 1,157 | 6,608 | 10,931 | 980 |
| 不動産賃貸事業収益合計 A | 41,222 | 88,928 | 101,736 | 68,960 |
| 公租公課 | 3,886 | 4,993 | 5,722 | 4,397 |
| 諸経費 | 9,798 | 19,945 | 26,304 | 16,227 |
| (うち物件管理委託費) | 4,358 | 9,702 | 10,159 | 6,517 |
| (うち修繕費) | 3,797 | 5,552 | 8,084 | 5,805 |
| (うち信託報酬) | — | — | — | — |
| (うち水道光熱費) | 826 | 787 | 772 | 1,212 |
| (うち保険料) | 98 | 158 | 178 | 141 |
| (うちテナント募集関係費) | 663 | 3,608 | 6,635 | 2,434 |
| (うちその他賃貸事業費用) | 53 | 135 | 473 | 116 |
| 減価償却費 | 12,688 | 20,778 | 22,726 | 17,211 |
| 不動産賃貸事業費用合計 B | 26,373 | 45,717 | 54,753 | 37,836 |
| 不動産賃貸事業損益 A-B | 14,848 | 43,211 | 46,982 | 31,124 |
| 賃貸NOI | 27,537 | 63,990 | 69,709 | 48,335 |

| | ドーミー芦屋 | 河合塾京都学伸寮 | 駿台堀川寮 | ドーミー洛北 |
|---------------|--------|----------|--------|--------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 賃貸事業収入 | 40,404 | 39,492 | 37,002 | 16,476 |
| その他賃貸事業収入 | — | — | — | — |
| 不動産賃貸事業収益合計 A | 40,404 | 39,492 | 37,002 | 16,476 |
| 公租公課 | 3,115 | 2,124 | 2,084 | 1,190 |
| 諸経費 | 586 | 220 | 1,502 | 47 |
| (うち物件管理委託費) | — | — | — | — |
| (うち修繕費) | 483 | 128 | 1,425 | — |
| (うち信託報酬) | — | — | — | — |
| (うち水道光熱費) | — | — | — | — |
| (うち保険料) | 103 | 91 | 77 | 47 |
| (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 | 13,687 | 12,897 | 8,259 | 5,495 |
| 不動産賃貸事業費用合計 B | 17,389 | 15,242 | 11,845 | 6,733 |
| 不動産賃貸事業損益 A-B | 23,014 | 24,249 | 25,156 | 9,742 |
| 賃貸NOI | 36,701 | 37,146 | 33,415 | 15,238 |

| | 立教大学国際交流 寮RUID志木 | ドーミー中板橋 | フィロソフィア 西台 | ドーミー武蔵小杉 |
|---------------|---------------------|---------|---------------|----------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 55,500 | 38,244 | 45,000 | 43,284 |
| その他貸貸事業収入 | — | — | — | — |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 55,500 | 38,244 | 45,000 | 43,284 |
| 公租公課 | 2,559 | 2,712 | 2,959 | 2,774 |
| 諸経費 | 82 | 67 | 82 | 76 |
| (うち物件管理委託費) | — | — | — | — |
| (うち修繕費) | — | — | — | — |
| (うち信託報酬) | — | — | — | — |
| (うち水道光熱費) | — | — | — | — |
| (うち保険料) | 82 | 67 | 82 | 76 |
| (うちテナント募集関係費) | — | — | — | — |
| (うちその他貸貸事業費用) | — | — | — | — |
| 減価償却費 | 10,802 | 8,188 | 10,629 | 9,804 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 13,444 | 10,968 | 13,671 | 12,655 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 42,055 | 27,275 | 31,328 | 30,628 |
| 貸貸NOI | 52,857 | 35,464 | 41,958 | 40,433 |

| | アルティス 仙台花京院 | アルティス 仙台木町通 | メディカルホーム グランダ三軒茶屋 (底地) | ドーミー西荻窪 |
|---------------|----------------|----------------|------------------------------|---------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 | 184 | 184 |
| 貸貸事業収入 | 22,845 | 53,622 | 16,990 | 30,240 |
| その他貸貸事業収入 | — | — | — | — |
| 不動産貸貸事業収益合計 A | 22,845 | 53,622 | 16,990 | 30,240 |
| 公租公課 | 1,798 | 5,200 | 585 | 1,107 |
| 諸経費 | 320 | 3,434 | — | 5,466 |
| (うち物件管理委託費) | 28 | 70 | — | — |
| (うち修繕費) | 244 | 1,301 | — | 5,416 |
| (うち信託報酬) | — | — | — | — |
| (うち水道光熱費) | — | — | — | — |
| (うち保険料) | 46 | 118 | — | 50 |
| (うちテナント募集関係費) | — | — | — | — |
| (うちその他貸貸事業費用) | 1 | 1,944 | — | — |
| 減価償却費 | 5,891 | 14,259 | — | 4,300 |
| 不動産貸貸事業費用合計 B | 8,010 | 22,895 | 585 | 10,874 |
| 不動産貸貸事業損益 A-B | 14,834 | 30,727 | 16,404 | 19,365 |
| 貸貸NOI | 20,725 | 44,987 | 16,404 | 23,665 |

| | グランダ金沢八景 | ドーミー上杉 |
|---------------|----------|--------|
| 運用日数(日) | 184 | 184 |
| 賃貸事業収入 | (注) | 38,328 |
| その他賃貸事業収入 | (注) | — |
| 不動産賃貸事業収益合計 A | (注) | 38,328 |
| 公租公課 | 1,540 | 2,262 |
| 諸経費 | 245 | 6,678 |
| (うち物件管理委託費) | — | — |
| (うち修繕費) | 201 | 6,591 |
| (うち信託報酬) | — | — |
| (うち水道光熱費) | — | — |
| (うち保険料) | 43 | 86 |
| (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 | 5,541 | 3,911 |
| 不動産賃貸事業費用合計 B | 7,327 | 12,853 |
| 不動産賃貸事業損益 A-B | 15,052 | 25,474 |
| 賃貸NOI | 20,594 | 29,386 |

(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。

(ト) 鑑定評価書の概要

本投資法人は、保有する不動産又は信託不動産について、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2018年8月31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 | 29,800 | 30,300 | 3.9% | 29,200 | 3.7% | 4.1% | 31,000 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス学芸大学 | 1,760 | 2,070 | 2,110 | 3.9% | 2,020 | 3.7% | 4.1% | 1,080 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス渋谷神南 | 3,230 | 3,290 | 3,360 | 3.8% | 3,220 | 3.6% | 4.0% | 2,370 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス青山骨董通り | 1,730 | 1,810 | 1,840 | 3.8% | 1,770 | 3.6% | 4.0% | 1,470 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス神楽坂ステージ | 1,400 | 1,570 | 1,600 | 4.2% | 1,560 | 4.0% | 4.4% | 963 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス白金台 | 5,140 | 5,640 | 5,750 | 4.0% | 5,590 | 3.8% | 4.2% | 4,780 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス文京ステージ | 4,440 | 5,060 | 5,160 | 4.2% | 5,020 | 4.0% | 4.4% | 3,110 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス月島 | 930 | 1,140 | 1,160 | 4.0% | 1,120 | 3.8% | 4.2% | 758 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス大塚 | 1,655 | 1,840 | 1,870 | 4.3% | 1,820 | 4.1% | 4.5% | 1,070 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス南麻布 | 3,939 | 3,760 | 3,830 | 4.0% | 3,730 | 3.8% | 4.2% | 3,710 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス日本橋ステージ | 7,557 | 8,720 | 8,890 | 4.0% | 8,650 | 3.8% | 4.2% | 5,920 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス浜松町 | 2,025 | 2,360 | 2,410 | 4.0% | 2,310 | 3.8% | 4.2% | 1,100 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス本郷の杜 | 2,910 | 3,510 | 3,580 | 3.9% | 3,430 | 3.7% | 4.1% | 2,010 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス溜池山王 | 2,860 | 3,020 | 3,080 | 4.0% | 3,000 | 3.8% | 4.2% | 2,360 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス六本木榎町公園 | 2,170 | 2,210 | 2,250 | 3.8% | 2,160 | 3.6% | 4.0% | 3,060 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス御茶ノ水ステージ | 9,710 | 12,100 | 12,300 | 3.9% | 11,800 | 3.7% | 4.1% | 6,090 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス御徒町 | 1,070 | 1,280 | 1,300 | 4.0% | 1,250 | 3.8% | 4.2% | 594 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークキューブ本郷 | 1,760 | 2,220 | 2,260 | 3.9% | 2,170 | 3.7% | 4.1% | 833 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークキューブ神田 | 2,454 | 3,120 | 3,180 | 3.9% | 3,050 | 3.7% | 4.1% | 1,350 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークキューブ市ヶ谷 | 1,949 | 2,330 | 2,380 | 3.9% | 2,280 | 3.7% | 4.1% | 1,430 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークキューブ浅草田原町 | 2,508 | 3,100 | 3,160 | 4.0% | 3,040 | 3.8% | 4.2% | 1,210 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークキューブ上野 | 2,233 | 2,580 | 2,630 | 4.0% | 2,530 | 3.8% | 4.2% | 1,090 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークキューブ池袋要町 | 1,608 | 1,620 | 1,650 | 4.0% | 1,580 | 3.8% | 4.2% | 999 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス目黒本町 | 1,810 | 1,680 | 1,710 | 4.2% | 1,670 | 4.0% | 4.4% | 1,400 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス新板橋 | 3,430 | 2,960 | 3,000 | 4.4% | 2,940 | 4.2% | 4.6% | 2,170 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス秋葉原 | 1,200 | 1,160 | 1,180 | 4.2% | 1,150 | 4.0% | 4.4% | 738 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス東陽町 | 3,950 | 3,870 | 3,930 | 4.5% | 3,850 | 4.3% | 4.7% | 2,840 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス滝野川 | 1,820 | 2,120 | 2,160 | 4.1% | 2,080 | 3.9% | 4.3% | 1,080 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス浅草橋 | 2,717 | 3,200 | 3,260 | 4.2% | 3,200 | 4.0% | 4.4% | 1,960 | 株式会社中央不動産鑑定所 |
| パークアクシス日本橋浜町 | 5,540 | 5,930 | 6,050 | 4.0% | 5,810 | 3.8% | 4.2% | 2,640 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークキューブ代々木富ヶ谷 | 1,975 | 1,800 | 1,830 | 4.1% | 1,790 | 3.9% | 4.3% | 1,590 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス門前仲町 | 1,700 | 1,700 | 1,730 | 4.3% | 1,690 | 4.1% | 4.5% | 959 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークキューブ板橋本町 | 4,170 | 4,200 | 4,290 | 4.0% | 4,110 | 3.8% | 4.2% | 1,690 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークキューブ学芸大学 | 910 | 858 | 875 | 3.9% | 840 | 3.7% | 4.1% | 738 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークキューブ大井町 | 1,440 | 1,590 | 1,620 | 4.3% | 1,570 | 4.1% | 4.5% | 754 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス西ヶ原 | 840 | 1,010 | 1,020 | 4.6% | 1,000 | 4.4% | 4.8% | 581 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス錦糸町 | 1,448 | 1,950 | 1,990 | 4.1% | 1,910 | 3.9% | 4.3% | 812 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス辰巳ステージ | 7,464 | 10,000 | 10,200 | 4.6% | 9,950 | 4.4% | 4.8% | 6,300 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス亀戸 | 2,359 | 2,850 | 2,890 | 4.6% | 2,830 | 4.4% | 4.8% | 1,570 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス方南町 | 745 | 855 | 868 | 4.4% | 849 | 4.2% | 4.6% | 588 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス板橋 | 1,448 | 2,020 | 2,060 | 4.0% | 1,980 | 3.8% | 4.2% | 1,000 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス押上 | 1,193 | 1,520 | 1,540 | 4.5% | 1,510 | 4.3% | 4.7% | 1,000 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス高田馬場 | 1,222 | 1,510 | 1,540 | 3.9% | 1,480 | 3.7% | 4.1% | 748 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス豊洲 | 14,300 | 18,400 | 18,700 | 4.4% | 18,200 | 4.2% | 4.6% | 12,800 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス八丁堀 | 1,760 | 2,330 | 2,380 | 4.2% | 2,310 | 4.0% | 4.4% | 1,710 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス板橋本町 | 987 | 1,250 | 1,270 | 4.4% | 1,240 | 4.2% | 4.6% | 878 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス住吉 | 1,006 | 1,240 | 1,270 | 4.6% | 1,230 | 4.3% | 4.9% | 794 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークキューブ四谷三丁目 | 2,749 | 3,630 | 3,710 | 4.0% | 3,600 | 3.8% | 4.2% | 3,040 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークキューブ八丁堀 | 4,200 | 5,500 | 5,600 | 4.1% | 5,450 | 3.9% | 4.3% | 4,440 | 大和不動産鑑定株式会社 |

| 物件名称 | 取得 価格 (百万円) (注1) | 鑑定 評価額 (百万円) | 収益還元法 | | | | | 原価法 積算価格 (百万円) | 鑑定会社 |
|------------------------|---------------------------|--------------------|---------------------|-------------|----------------|------|-------------|----------------------|----------------|
| | | | 直接還元 価格 (百万円) | 直接還元 利回り | DCF価格 (百万円) | 割引率 | 最終還元 利回り | | |
| パークアクシス蒲田老番館 | 1,069 | 1,320 | 1,340 | 4.3% | 1,310 | 4.1% | 4.5% | 820 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス台東根岸 | 672 | 844 | 855 | 4.5% | 839 | 4.3% | 4.7% | 622 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス駒込 | 1,389 | 1,780 | 1,810 | 4.2% | 1,760 | 4.0% | 4.4% | 1,160 | 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 | 2,280 | 2,310 | 4.4% | 2,260 | 4.2% | 4.6% | 1,510 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| 芝浦アイランドエアタワー(注2) | 7,905 | 9,390 | — | — | 9,390 | 3.9% | 5.7% | 5,890 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークキューブ東品川 | 6,060 | 6,950 | 7,080 | 4.5% | 6,890 | 4.2% | 4.8% | 5,380 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークキューブ笹塚 | 2,200 | 2,640 | 2,690 | 3.9% | 2,580 | 3.7% | 4.1% | 1,390 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス東十条 | 1,700 | 2,200 | 2,240 | 4.1% | 2,150 | 3.9% | 4.3% | 905 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークキューブ平和台 | 1,204 | 1,390 | 1,410 | 4.6% | 1,380 | 4.4% | 4.8% | 1,310 | 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 | 11,700 | 11,900 | 4.1% | 11,600 | 3.9% | 4.3% | 8,800 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークキューブ日本橋水天宮 | 2,711 | 3,550 | 3,620 | 4.0% | 3,480 | 3.8% | 4.2% | 1,600 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークキューブ銀座イースト | 2,269 | 2,830 | 2,880 | 4.0% | 2,770 | 3.8% | 4.2% | 1,450 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークキューブ茅場町 | 1,105 | 1,470 | 1,490 | 4.0% | 1,440 | 3.8% | 4.2% | 656 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークキューブ本所吾妻橋 | 1,252 | 1,630 | 1,660 | 4.1% | 1,600 | 3.9% | 4.3% | 650 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス清澄白河 | 696 | 878 | 894 | 4.1% | 861 | 3.9% | 4.3% | 473 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス浅草橋二丁目 | 1,079 | 1,270 | 1,300 | 4.3% | 1,260 | 4.1% | 4.5% | 983 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス西巢鴨 | 1,439 | 1,730 | 1,760 | 4.3% | 1,710 | 4.1% | 4.5% | 1,270 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス上野 | 1,389 | 1,640 | 1,670 | 4.3% | 1,630 | 4.1% | 4.5% | 1,010 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス秋葉原East | 1,369 | 1,620 | 1,650 | 4.3% | 1,600 | 4.1% | 4.5% | 993 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス茅場町 | 1,809 | 2,180 | 2,220 | 4.2% | 2,160 | 4.0% | 4.4% | 1,990 | 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 | 1,600 | 1,630 | 4.4% | 1,580 | 4.2% | 4.6% | 1,170 | 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 | 3,270 | 3,340 | 4.0% | 3,200 | 3.8% | 4.2% | 1,680 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークキューブ亀戸 | 3,020 | 3,640 | 3,720 | 4.1% | 3,560 | 3.9% | 4.3% | 2,040 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス新御徒町East | 1,299 | 1,510 | 1,530 | 4.3% | 1,500 | 4.1% | 4.5% | 1,090 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス日本橋本町 | 1,469 | 1,850 | 1,880 | 4.0% | 1,830 | 3.8% | 4.2% | 1,150 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークキューブ西ヶ原ステージ | 4,110 | 4,880 | 4,840 | (注3) | 4,900 | (注3) | — | 4,130 | 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 | 9,250 | 9,400 | 3.9% | 9,090 | 3.7% | 4.1% | 7,050 | 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 | 1,320 | 1,340 | 4.0% | 1,290 | 3.8% | 4.2% | 956 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス浅草・蔵前 | 1,095 | 1,360 | 1,390 | 4.0% | 1,330 | 3.8% | 4.2% | 580 | 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 | 4,900 | 4,980 | 4.0% | 4,810 | 3.8% | 4.2% | 2,550 | 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 | 1,520 | 1,540 | 4.0% | 1,490 | 3.8% | 4.2% | 701 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス押上・隅田公園 | 1,055 | 1,330 | 1,360 | 4.2% | 1,300 | 4.0% | 4.4% | 591 | 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 | 1,530 | 1,550 | 4.2% | 1,500 | 4.0% | 4.4% | 1,300 | 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 | 1,370 | 1,390 | 4.1% | 1,350 | 3.9% | 4.3% | 1,090 | 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 | 2,360 | 2,400 | 4.3% | 2,340 | 4.1% | 4.5% | 2,120 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークキューブ新板橋 | 1,700 | 1,780 | 1,810 | 4.2% | 1,750 | 4.0% | 4.4% | 819 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークキューブ京王八王子II | 1,130 | 1,360 | 1,380 | 4.7% | 1,330 | 4.5% | 4.9% | 686 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス西船橋 | 1,020 | 977 | 987 | 4.9% | 972 | 4.7% | 5.1% | 747 | 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 | 1,690 | 1,710 | 4.8% | 1,680 | 4.6% | 5.0% | 1,090 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス千葉新町 | 1,679 | 1,940 | 1,970 | 5.0% | 1,930 | 4.8% | 5.2% | 1,410 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス千葉 | 970 | 1,080 | 1,090 | 5.0% | 1,070 | 4.8% | 5.2% | 766 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークキューブ北松戸 | 1,200 | 1,390 | 1,410 | 4.9% | 1,370 | 4.7% | 5.1% | 666 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークキューブ武蔵小杉 | 2,250 | 2,900 | 2,950 | 4.3% | 2,840 | 4.1% | 4.5% | 1,340 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス横浜反町公園 | 1,119 | 1,310 | 1,330 | 4.6% | 1,300 | 4.4% | 4.8% | 805 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス横浜山下町 | 1,539 | 1,810 | 1,840 | 4.5% | 1,800 | 4.3% | 4.7% | 1,320 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス名駅南 | 2,440 | 2,350 | 2,380 | 5.0% | 2,340 | 4.8% | 5.2% | 2,140 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス丸の内 | 1,920 | 1,670 | 1,690 | 4.9% | 1,660 | 4.7% | 5.1% | 1,470 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス六本松 | 1,515 | 1,400 | 1,430 | 4.5% | 1,370 | 4.3% | 4.7% | 1,040 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス博多駅南 | 1,890 | 1,800 | 1,830 | 4.6% | 1,760 | 4.4% | 4.8% | 990 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス中呉服町 | 742 | 1,010 | 1,030 | 4.6% | 992 | 4.4% | 4.8% | 578 | JLL森井鑑定株式会社 |
| パークアクシス白壁 | 1,547 | 1,950 | 1,980 | 5.0% | 1,930 | 4.8% | 5.2% | 1,490 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス仙台 | 2,320 | 3,170 | 3,210 | 5.4% | 3,150 | 5.2% | 5.6% | 2,130 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス博多美野島 | 960 | 1,100 | 1,110 | 5.1% | 1,090 | 4.9% | 5.3% | 1,170 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス高宮東 | 605 | 696 | 706 | 5.1% | 692 | 4.9% | 5.3% | 766 | 大和不動産鑑定株式会社 |

| 物件名称 | 取得価格 (百万円) (注1) | 鑑定 評価額 (百万円) | 収益還元法 | | | | | 原価法 | 鑑定会社 |
|--------------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|-------------|----------------|------|-------------|---------------|----------------|
| | | | 直接還元 価格 (百万円) | 直接還元 利回り | DCF価格 (百万円) | 割引率 | 最終還元 利回り | 積算価格 (百万円) | |
| パークアクシス札幌植物園前 | 1,650 | 1,950 | 1,970 | 5.3% | 1,940 | 5.1% | 5.5% | 1,700 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス新さっぽろ | 827 | 922 | 932 | 5.5% | 918 | 5.3% | 5.7% | 866 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークアクシス江坂広芝町 | 2,369 | 2,650 | 2,700 | 4.8% | 2,630 | 4.6% | 5.0% | 1,690 | 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 | 2,840 | 2,900 | 4.8% | 2,820 | 4.6% | 5.0% | 1,910 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| パークキューブ北浜 | 1,970 | 2,100 | 2,140 | 4.9% | 2,080 | 4.7% | 5.1% | 1,460 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| 賃貸住宅合計 | 289,771 | 332,110 | | | | | | | |
| ドーミー芦屋 | 928 | 1,290 | 1,300 | 5.3% | 1,280 | 5.0% | 5.5% | 1,270 | JLL森井鑑定株式会社 |
| 河合塾京都学伸寮 | 991 | 1,320 | 1,330 | 5.1% | 1,300 | 4.8% | 5.3% | 903 | JLL森井鑑定株式会社 |
| 駿台堀川寮 | 916 | 1,250 | 1,270 | 5.1% | 1,230 | 4.9% | 5.3% | 731 | JLL森井鑑定株式会社 |
| ドーミー洛北 | 374 | 486 | 492 | 5.5% | 480 | 5.3% | 5.7% | 353 | JLL森井鑑定株式会社 |
| 立教大学国際交流寮RUID志木 | 1,478 | 1,920 | 1,940 | 5.3% | 1,890 | 5.1% | 5.5% | 788 | JLL森井鑑定株式会社 |
| ドーミー中板橋 | 1,041 | 1,410 | 1,430 | 4.7% | 1,380 | 4.5% | 4.9% | 1,000 | JLL森井鑑定株式会社 |
| フィロソフィア西台 | 1,249 | 1,650 | 1,670 | 4.8% | 1,620 | 4.6% | 5.0% | 853 | JLL森井鑑定株式会社 |
| ドーミー武蔵小杉 | 1,152 | 1,540 | 1,560 | 5.0% | 1,520 | 4.8% | 5.2% | 1,130 | JLL森井鑑定株式会社 |
| アルティス仙台花京院 | 540 | 653 | 657 | 5.6% | 651 | 5.4% | 5.8% | 586 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| アルティス仙台木町通 | 1,160 | 1,470 | 1,480 | 5.6% | 1,470 | 5.4% | 5.8% | 1,390 | 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 | 814 | 829 | 4.0% | 799 | 3.8% | 4.2% | (注4)848 | 一般財団法人日本不動産研究所 |
| ドーミー西荻窪 | 1,100 | 1,210 | 1,230 | 4.4% | 1,200 | (注5) | 4.6% | 1,060 | 株式会社谷澤総合鑑定所 |
| グランダ金沢八景 | 774 | 878 | 892 | 4.6% | 864 | 4.4% | 4.8% | 516 | JLL森井鑑定株式会社 |
| ドーミー上杉 | 1,050 | 1,180 | 1,190 | 5.5% | 1,160 | 5.3% | 5.7% | 835 | JLL森井鑑定株式会社 |
| ホスピタリティ施設合計 | 13,488 | 17,071 | | | | | | | |
| 総合計 | 303,259 | 349,181 | | | | | | | |

(注1)「取得価格」は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでいません。

(注2)①芝浦アイランドエアタワーにおける「鑑定評価額」、「DCF価格」、「積算価格」は、本投資法人持分比率31%に相当する金額を記載しています。

②芝浦アイランドエアタワーについて、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」4.6%

「DCF法割引率」価格時点から1年目～10年目:4.4% 価格時点から11年目～借地契約満了時点:4.8%

(注4)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5)ドー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賃料改定不可期間・解約不可期間を考慮し、次のとおり3期間に区分し査定されています。

初年度～3年度:4.3%、4年度～8年度:4.4%、9年度以降:4.5%

(チ) 建物状況調査報告書の概要

本投資法人の運用資産の各調査時点における建物状況調査報告書の概要は以下のとおりです。

| 物件名称 | 調査会社 | 調査書日付 | 緊急修繕費用の見積額 (千円) (注2) | 短期修繕費用の見積額 (千円) (注3) | 長期修繕費用の見積額 (千円) (注4) | 建物再調達 価格 (千円) (注5) |
|------------------------|-------------------------------|-------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー) | 清水建設株式会社 | 2015年6月25日 | — | 360 | 2,028,863 | 8,518,000 |
| (パークサイドウイングス) | 清水建設株式会社 | 2015年6月25日 | — | 100 | 684,951 | 3,013,000 |
| (ピアウエストハウス) | 清水建設株式会社 | 2015年6月25日 | — | — | 119,772 | 284,300 |
| (大川端駐車場) | 清水建設株式会社 | 2014年2月13日 | — | — | 917,361 | 9,772,200 |
| パークアクセス学芸大学 | 三井住友建設株式会社 | 2014年6月30日 | — | 82 | 85,791 | 744,418 |
| パークアクセス渋谷神南 | 三井住友建設株式会社 | 2015年6月25日 | — | 210 | 75,602 | 924,596 |
| パークアクセス青山骨董通り | 三井住友建設株式会社 | 2015年6月25日 | — | 295 | 53,121 | 534,317 |
| パークアクセス神楽坂ステージ | 三井住友建設株式会社 | 2015年6月25日 | — | 717 | 64,855 | 554,666 |
| パークアクセス白金台 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年6月30日 | — | — | 115,930 | 1,529,000 |
| パークアクセス文京ステージ | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年6月30日 | — | — | 146,620 | 1,570,000 |
| パークアクセス月島 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年6月30日 | — | — | 34,550 | 414,000 |
| パークアクセス大塚 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年6月30日 | — | — | 56,850 | 715,000 |
| パークアクセス南麻布 | 株式会社 ERIソリューション | 2013年6月28日 | — | — | 102,350 | 1,146,040 |
| パークアクセス日本橋ステージ | 株式会社 ERIソリューション | 2014年12月22日 | — | — | 255,530 | 2,967,000 |
| パークアクセス浜松町 | 三井住友建設株式会社 | 2015年6月25日 | — | 759 | 75,061 | 582,405 |
| パークアクセス本郷の杜 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年12月25日 | — | — | 100,720 | 1,163,000 |
| パークアクセス溜池山王 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年12月25日 | — | — | 78,420 | 985,000 |
| パークアクセス六本木檜町公園 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年12月25日 | — | — | 60,610 | 718,000 |
| パークアクセス御茶ノ水ステージ | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年6月30日 | — | — | 293,450 | 3,790,000 |
| パークアクセス御徒町 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年12月25日 | — | — | 48,260 | 523,000 |
| パークキューブ本郷 | 三井住友建設株式会社 | 2015年6月25日 | — | 203 | 52,636 | 517,928 |
| 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 | 2016年1月26日 | — | — | 78,838 | 933,100 |
| 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 | 2016年1月26日 | — | — | 55,977 | 662,200 |
| 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 | 2016年1月26日 | — | — | 96,980 | 1,113,800 |
| 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 | 2016年1月26日 | — | — | 77,486 | 879,000 |
| パークキューブ池袋要町 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2018年6月29日 | — | — | 57,910 | 686,000 |
| パークアクセス目黒本町 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2018年6月29日 | — | — | 54,160 | 868,000 |
| パークアクセス新板橋(イースト) | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2018年6月29日 | — | — | 68,790 | 886,000 |
| パークアクセス新板橋(ウエスト) | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2018年6月29日 | — | — | 73,260 | 924,000 |
| パークアクセス秋葉原 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2018年6月29日 | — | — | 37,650 | 497,000 |
| パークアクセス東陽町 | 株式会社 ERIソリューション | 2013年6月28日 | — | — | 140,390 | 1,630,000 |
| パークアクセス滝野川 | 三井住友建設株式会社 | 2013年6月28日 | — | 700 | 56,021 | 620,618 |
| パークアクセス浅草橋 | 三井住友建設株式会社 | 2013年6月28日 | — | 690 | 74,684 | 875,551 |
| パークアクセス日本橋浜町 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年12月25日 | — | — | 124,990 | 2,150,000 |
| パークキューブ代々木富ヶ谷 | 株式会社 ERIソリューション | 2013年12月20日 | — | — | 48,330 | 538,000 |
| パークアクセス門前仲町 | SOMPOリスクア 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 | 三井住友建設株式会社 | 2013年12月20日 | — | 330 | 93,968 | 1,408,058 |
| パークキューブ学芸大学 | 三井住友建設株式会社 | 2013年12月20日 | — | 113 | 17,632 | 246,831 |
| パークキューブ大井町 | 三井住友建設株式会社 | 2013年12月20日 | — | 395 | 26,289 | 417,038 |
| パークアクセス西ヶ原 | 三井住友建設株式会社 | 2013年12月20日 | — | 413 | 35,935 | 404,795 |
| パークアクセス錦糸町 | 三井住友建設株式会社 | 2014年6月30日 | — | 676 | 66,581 | 670,801 |
| パークアクセス辰巳ステージ | 三井住友建設株式会社 | 2014年6月30日 | — | 1,342 | 258,719 | 3,938,970 |
| パークアクセス亀戸 | 三井住友建設株式会社 | 2013年12月20日 | — | 683 | 66,671 | 1,066,718 |
| パークアクセス方南町 | 三井住友建設株式会社 | 2015年6月25日 | — | 366 | 32,183 | 410,521 |

| 物件名称 | 調査会社 | 調査書日付 | 緊急修繕費用の見積額 (千円) (注2) | 短期修繕費用の見積額 (千円) (注3) | 長期修繕費用の見積額 (千円) (注4) | 建物再調達 価格 (千円) (注5) |
|------------------------------|---------------------------------|-------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| パークアクシス板橋 | 三井住友建設株式会社 | 2014年6月30日 | — | 964 | 66,266 | 812,155 |
| パークアクシス押上 | 三井住友建設株式会社 | 2014年12月22日 | — | 2,294 | 53,168 | 640,287 |
| パークアクシス高田馬場 | 三井住友建設株式会社 | 2014年6月30日 | — | 568 | 38,816 | 463,921 |
| パークアクシス豊洲 | 清水建設株式会社 | 2015年6月25日 | — | 200 | 424,903 | 7,497,000 |
| パークアクシス八丁堀 | 三井住友建設株式会社 | 2014年12月22日 | — | 441 | 51,495 | 808,441 |
| パークアクシス板橋本町 | 三井住友建設株式会社 | 2014年6月30日 | — | 911 | 38,386 | 620,158 |
| パークアクシス住吉 | 三井住友建設株式会社 | 2014年12月22日 | — | 69 | 36,608 | 542,951 |
| パークキューブ四谷三丁目 | 三井住友建設株式会社 | 2014年12月22日 | — | 1,335 | 70,882 | 1,241,946 |
| 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 | 2016年1月26日 | — | — | 101,115 | 1,664,700 |
| パークアクシス蒲田老番館 | 東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社 | 2016年6月30日 | — | — | 35,069 | 520,400 |
| パークアクシス台東根岸 | 損保ジャパン日本興亜 リスクマネジメント 株式会社 | 2015年12月18日 | — | — | 37,100 | 488,000 |
| パークアクシス駒込 | 東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社 | 2016年1月26日 | — | — | 35,149 | 557,900 |
| パークアクシス板橋本町式番館 | 清水建設株式会社 | 2015年12月9日 | — | 100 | 110,627 | 1,096,000 |
| 芝浦アイランドエアタワー (注6) (エアタワー) | 株式会社 ERIソリューション | 2017年1月30日 | — | — | 630,081 | 5,371,618 |
| (エアテラス) | 株式会社 ERIソリューション | 2017年1月30日 | — | — | 16,395 | 163,308 |
| 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 | 2016年6月30日 | — | — | 298,434 | 3,193,200 |
| パークキューブ笹塚 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年6月30日 | — | — | 51,520 | 886,000 |
| パークアクシス東十条 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年6月30日 | — | — | 71,120 | 837,000 |
| パークキューブ平和台 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年12月25日 | — | — | 62,930 | 765,000 |
| パークキューブ目黒タワー | SOMPOリスクア 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 | 三井住友建設株式会社 | 2013年1月16日 | — | 395 | 82,776 | 1,211,860 |
| パークキューブ銀座イースト | 三井住友建設株式会社 | 2013年1月16日 | — | 1,339 | 61,487 | 980,853 |
| パークキューブ茅場町 | 東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社 | 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リスクア 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リスクア 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リスクア 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リスクア 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リスクア 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リスクア 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 | 東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社 | 2013年5月30日 | — | — | 58,220 | 901,000 |
| パークキューブ亀戸 | 東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社 | 2013年7月3日 | — | — | 67,226 | 1,053,800 |
| パークアクシス新御徒町E a s t | 東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社 | 2013年9月5日 | — | — | 17,935 | 446,300 |
| パークアクシス日本橋本町 | 東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社 | 2013年9月5日 | — | — | 22,006 | 461,540 |
| パークキューブ西ヶ原ステージ | 三井住友建設株式会社 | 2014年1月24日 | — | — | 243,843 | 6,474,816 |
| パークキューブ愛宕山タワー | 東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社 | 2014年2月10日 | — | — | 144,116 | 2,449,700 |
| パークアクシス芝浦 | 東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社 | 2014年2月10日 | — | — | 13,145 | 337,500 |

| 物件名称 | 調査会社 | 調査書日付 | 緊急修繕費用の見積額 (千円) (注2) | 短期修繕費用の見積額 (千円) (注3) | 長期修繕費用の見積額 (千円) (注4) | 建物再調達 価格 (千円) (注5) |
|------------------------|-------------------------------|-------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 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 | 2014年2月10日 | — | — | 14,864 | 378,700 |
| 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 | 2014年12月15日 | — | — | 36,768 | 1,237,700 |
| 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 | 2014年12月15日 | — | — | 15,871 | 507,600 |
| 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 | 2014年12月15日 | — | — | 14,384 | 462,200 |
| 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 | 2016年3月8日 | — | — | 14,800 | 432,900 |
| 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 | 2016年3月8日 | — | — | 12,800 | 417,200 |
| パークアクシス東高円寺 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年2月17日 | — | — | 28,210 | 849,000 |
| 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 | 2017年12月22日 | — | — | 14,505 | 516,500 |
| パークキューブ京王八王子II | 三井住友建設株式会社 | 2015年6月25日 | — | 598 | 62,148 | 690,222 |
| パークアクシス西船橋 | 三井住友建設株式会社 | 2013年6月28日 | — | 111 | 42,285 | 498,492 |
| パークアクシス横浜井土ヶ谷 | 東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社 | 2016年1月26日 | — | — | 57,764 | 909,700 |
| パークアクシス千葉新町 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2016年6月30日 | — | — | 121,010 | 1,291,000 |
| パークアクシス千葉 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2016年6月30日 | — | — | 46,580 | 759,000 |
| パークキューブ北松戸 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年6月30日 | — | — | 67,650 | 893,000 |
| 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 | 2016年6月30日 | 30 | — | 71,656 | 1,042,000 |
| パークアクシス横浜反町公園 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2018年6月29日 | — | — | 48,850 | 626,000 |
| パークアクシス横浜山下町 | 東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社 | 2013年9月5日 | — | — | 31,642 | 670,840 |
| パークアクシス名駅南 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年6月30日 | — | — | 129,040 | 1,446,000 |
| パークアクシス丸の内 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2018年6月29日 | — | — | 129,070 | 1,265,000 |
| パークアクシス六本松 | 三井住友建設株式会社 | 2013年6月28日 | — | 517 | 68,841 | 733,948 |
| パークアクシス博多駅南 | 三井住友建設株式会社 | 2013年6月28日 | — | 201 | 80,408 | 886,962 |
| パークアクシス中呉服町 | 株式会社 ERIソリューション | 2013年12月20日 | 20 | — | 68,960 | 621,000 |
| パークアクシス白壁 | 株式会社 ERIソリューション | 2013年12月20日 | — | 30 | 69,170 | 956,000 |
| パークアクシス仙台 | 三井住友建設株式会社 | 2013年12月20日 | — | 718 | 116,141 | 1,666,704 |
| パークアクシス博多美野島 | 三井住友建設株式会社 | 2014年12月22日 | — | 573 | 75,109 | 931,692 |
| パークアクシス高宮東 | 三井住友建設株式会社 | 2014年12月22日 | — | 608 | 42,967 | 627,611 |
| パークアクシス札幌植物園前 | 三井住友建設株式会社 | 2014年6月30日 | — | 887 | 138,009 | 1,550,998 |
| パークアクシス新さっぽろ | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年1月30日 | — | — | 59,580 | 854,000 |
| パークアクシス江坂広芝町 | 東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社 | 2016年6月30日 | 30 | — | 90,009 | 1,335,700 |
| パークアクシスうつぼ公園 | 東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社 | 2016年6月30日 | 60 | — | 94,234 | 1,405,000 |
| 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 | 2013年7月4日 | — | — | 70,769 | 1,090,800 |
| 賃貸住宅合計 | | | 140 | 21,293 | 12,747,184 | 145,165,294 |
| ドミー芦屋 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2016年6月30日 | — | — | 77,600 | 1,007,000 |
| 河合塾京都学伸寮 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年1月30日 | — | — | 90,670 | 785,000 |
| 駿台堀川寮 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年1月30日 | — | — | 70,540 | 655,000 |
| ドミー洛北 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年1月30日 | — | — | 46,060 | 357,000 |

| 物件名称 | 調査会社 | 調査書日付 | 緊急修繕費用の見積額 (千円) (注2) | 短期修繕費用の見積額 (千円) (注3) | 長期修繕費用の見積額 (千円) (注4) | 建物再調達 価格 (千円) (注5) |
|--------------------------|-------------------------------|-------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 立教大学国際交流寮RUID志木 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年1月30日 | — | 30 | 46,600 | 760,000 |
| ドミー中板橋 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年1月30日 | — | — | 57,010 | 659,000 |
| フィロソフィア西台 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年1月30日 | — | — | 60,140 | 762,000 |
| ドミー武蔵小杉 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年1月30日 | — | — | 43,530 | 710,000 |
| アルティス仙台花京院 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年12月25日 | — | — | 46,320 | 487,000 |
| アルティス仙台木町通 | SOMPOリスクア マネジメント株式会社 | 2017年12月25日 | — | — | 90,310 | 1,198,000 |
| メディカルホームグランダ 三軒茶屋(底地) | — | — | — | — | — | — |
| ドミー西荻窪 | 東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社 | 2016年3月9日 | — | — | 47,404 | 353,500 |
| グランダ金沢八景 | 東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社 | 2017年3月24日 | — | — | 13,368 | 355,400 |
| ドミー上杉 | 東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社 | 2017年6月12日 | — | — | 93,459 | 723,700 |
| ホスピタリティ施設合計 | | | — | 30 | 783,011 | 8,812,600 |
| 総合計 | | | 140 | 21,323 | 13,530,195 | 153,977,894 |

(注1) 建物状況調査報告書の概要は、本投資法人からの委託に基づき、各調査会社が、各運用資産に関する建物劣化診断調査、緊急・短期・長期修繕計画の策定、建築基準法等の法令遵守状況調査、建築有害物質含有調査、土壌環境調査等の建物状況調査を実施し、作成した調査結果に関する報告書の内容に基づき記載しています。また、各報告内容は、一定時点における各調査会社独自の見解と意見であり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。

(注2) 「緊急修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく緊急を要する修繕費用です。

(注3) 「短期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく1年以内に実施することが望まれる修繕費用です。

(注4) 「長期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく12年間で想定される修繕費用の合計金額です。

(注5) 「建物再調達価格」は、調査時点において、各運用資産を同設計、同仕様にて新たに建設した場合の建設工事調達見積価格をいいます。

(注6) 芝浦アイランドエアタワーに係る金額は、エアタワー及びエアテラスのそれぞれについて、同物件全体の金額に本投資法人持分比率31%を乗じて算出しています。

(注7) SOMPOリスクアマネジメント株式会社は、2018年10月1日付で商号をSOMPORISKMANAGEMENT株式会社に変更しています。

(リ) 地震リスク診断報告書の概要

本投資法人の運用資産の地震リスク診断報告書の概要は以下のとおりです。

| 物件名称 | PML評価者 | PML値(注1) |
|---------------------|-------------------------------|----------|
| 大川端賃貸棟(リバーポイントタワー) | 東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社 | 1.8% |
| 大川端賃貸棟(パークサイドウイングス) | | 2.7% |
| 大川端賃貸棟(ピアウエストハウス) | | 2.7% |
| 大川端賃貸棟(大川端駐車場) | | 1.7% |
| パークアクセス学芸大学 | | 5.0% |
| パークアクセス渋谷神南 | | 4.1% |
| パークアクセス青山骨董通り | | 4.5% |
| パークアクセス神楽坂ステージ | | 3.0% |
| パークアクセス白金台 | | 4.2% |
| パークアクセス文京ステージ | | 3.6% |
| パークアクセス月島 | | 3.2% |
| パークアクセス大塚 | | 2.4% |
| パークアクセス南麻布 | | 3.0% |
| パークアクセス日本橋ステージ | | 4.5% |
| パークアクセス浜松町 | | 3.3% |
| パークアクセス本郷の杜 | | 4.0% |
| パークアクセス溜池山王 | | 3.5% |
| パークアクセス六本木檜町公園 | | 5.8% |
| パークアクセス御茶ノ水ステージ | | 3.9% |
| パークアクセス御徒町 | | 4.0% |
| パークキューブ本郷 | | 3.9% |
| パークキューブ神田 | | 2.4% |
| パークキューブ市ヶ谷 | | 2.9% |
| パークキューブ浅草田原町 | | 2.8% |
| パークキューブ上野 | | 2.8% |
| パークキューブ池袋要町 | | 3.8% |
| パークアクセス目黒本町 | | 5.8% |
| パークアクセス新板橋(イースト) | | 3.4% |
| パークアクセス新板橋(ウエスト) | | 3.3% |
| パークアクセス秋葉原 | | 3.3% |
| パークアクセス東陽町 | | 5.8% |
| パークアクセス滝野川 | | 4.0% |
| パークアクセス浅草橋 | | 3.2% |
| パークアクセス日本橋浜町 | | 4.2% |
| パークキューブ代々木富ヶ谷 | | 5.8% |
| パークアクセス門前仲町 | | 5.1% |
| パークキューブ板橋本町 | | 2.9% |
| パークキューブ学芸大学 | | 6.8% |
| パークキューブ大井町 | | 3.2% |
| パークアクセス西ヶ原 | | 2.4% |
| パークアクセス錦糸町 | | 4.2% |
| パークアクセス辰巳ステージ | | 5.1% |
| パークアクセス亀戸 | | 5.6% |
| パークアクセス方南町 | | 3.0% |
| パークアクセス板橋 | | 5.3% |
| パークアクセス押上 | | 4.9% |
| パークアクセス高田馬場 | | 2.7% |
| パークアクセス豊洲 | | 3.9% |
| パークアクセス八丁堀 | | 3.2% |
| パークアクセス板橋本町 | | 4.0% |
| パークアクセス住吉 | | 7.4% |
| パークキューブ四谷三丁目 | | 5.1% |
| パークキューブ八丁堀 | | 2.4% |
| パークアクセス蒲田壱番館 | | 6.7% |
| パークアクセス台東根岸 | | 4.2% |
| パークアクセス駒込 | | 2.5% |
| パークアクセス板橋本町貳番館 | | 3.1% |
| 芝浦アイランドエアタワー(エアタワー) | | 1.9% |
| 芝浦アイランドエアタワー(エアテラス) | | 7.5% |
| パークキューブ東品川 | | 3.5% |
| パークキューブ笹塚 | | 3.4% |
| パークアクセス東十条 | 3.1% | |
| パークキューブ平和台 | 2.8% | |
| パークキューブ目黒タワー | 2.2% | |
| パークキューブ日本橋水天宮 | 4.4% | |

| 物件名称 | PML評価者 | PML値(注1) |
|--------------------|-------------------------------|----------|
| パークキューブ銀座イースト | 東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社 | 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E a s t | | 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E a s t | | 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% |
| パークアクシス博多駅南 | | 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% |
| パークアクシス江坂広芝町 | | 4.9% |
| 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% | |
| ドーミー芦屋 | 6.6% | |
| 河合塾京都学伸寮 | 12.9% | |
| 駿台堀川寮 | 8.8% | |
| ドーミー洛北 | 8.8% | |
| 立教大学国際交流寮R U I D志木 | 3.0% | |
| ドーミー中板橋 | 5.5% | |
| フィロソフィア西台 | 5.3% | |
| ドーミー武蔵小杉 | 7.3% | |
| アルティス仙台花京院 | 3.0% | |
| アルティス仙台木町通 | 2.7% | |
| ドーミー西荻窪 | 8.8% | |
| グランダ金沢八景 | 9.6% | |
| ドーミー上杉 | 4.6% | |
| ポートフォリオPML (注2) | | 2.4% |

(注1) 「PML値」は、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社作成の2018年8月27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121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。