

平成28年8月期 決算短信 (REIT)

平成28年10月20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	URL	http://www.naf-r.jp/
代表者	(役職名) 執行役員 (氏名) 登張 信實		
資産運用会社名	株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント		
代表者	(役職名) 代表取締役社長 (氏名) 伊倉 健之		
問合せ先責任者	(役職名) 取締役財務本部長 (氏名) 野原 聡史		TEL (03)3246-3677
有価証券報告書提出予定日	平成28年11月28日	分配金支払開始予定日	平成28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. 平成28年8月期の運用、資産の状況 (平成28年3月1日～平成28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	%
28年8月期	10,621	(1.8)	4,567	(0.8)	3,940	(1.2)	3,939	(1.2)
28年2月期	10,433	(△0.0)	4,531	(3.6)	3,894	(4.5)	3,893	(4.5)

	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	%	%	%
28年8月期	8,130	2.8	1.3	37.1
28年2月期	8,035	2.8	1.3	37.3

(2) 分配状況

	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
28年8月期	8,130	3,939	0	0	100.0	2.8
28年2月期	8,036	3,893	0	0	100.0	2.8

(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
28年8月期	295,463	139,612	47.3	288,145
28年2月期	293,684	139,567	47.5	288,051

(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
28年8月期	6,318	△ 4,196	△ 2,394	7,092
28年2月期	5,739	△ 319	△ 5,722	7,364

2. 平成29年2月期の運用状況の予想 (平成28年9月1日～平成29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
29年2月期	10,521(△0.9)	4,586(0.4)	3,998(1.5)	3,997(1.5)	8,250	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (平成29年2月期) 8,250円

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

- | | | | | |
|------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|
| ① 期末発行済投資口の総口数
(自己投資口を含む) | 平成28年8月期 | 484,522 口 | 平成28年2月期 | 484,522 口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成28年8月期 | — 口 | 平成28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、23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、3ページ「2. 運用方針及び運用状況 (2)運用状況」をご覧ください。

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書(平成28年5月27日提出)における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書(平成28年5月27日提出)における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

① 当期の概況

(イ) 投資法人の主な推移

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

上場時における本投資法人の運用資産は、27物件・総戸数2,761戸・取得総額1,013億円でしたが、その後、規約に定める資産運用の基本方針(投資主価値の最大化を目的とし、中長期的観点から、安定的な収益の確保と着実な運用資産の成長を目指す)のもと、追加的に物件を取得し、当期末現在の運用資産は、119物件・総戸数11,729戸・取得総額2,987億円となっています。

(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、企業収益の改善に足踏みが見られるなど一部に弱さもあったものの、設備投資の持ち直しや雇用情勢の改善等もあり、緩やかな回復が続きました。日本経済の先行きについては、雇用・所得環境の改善が続くなかで、各種政策の効果もあって、緩やかな回復に向かうことが期待されます。一方で、海外経済で弱さが見られており、中国を始めとするアジア新興国や資源国等の景気が下振れし、我が国の景気が下押しされるリスクもあり、英国のEU離脱問題など、海外経済の不確実性の高まりや金融資本市場の変動の影響に留意する必要があります。

J-REIT市場については、当期には新たに4つの投資法人が上場し、既上場投資法人の公募増資も活発に行われました。東証REIT指数は、EU離脱に関する英国国民投票の結果を受けた大幅下落があったものの、当期末(平成28年8月31日)は1,823.54ポイントとなりました。

賃貸住宅市場においては、J-REITが保有する賃貸住宅は引き続き高稼働を維持しており、その賃料についても緩やかな改善が続いているものと思われます。また、本投資法人が保有する「賃貸住宅」の9割弱を占める東京23区、及び地方中核政令指定都市の中心部においては、他地域からの人口流入の継続、単身・夫婦のみ世帯の増大による世帯数の増加等により、安定的な需要が見込まれる一方、本投資法人が投資対象とするような優良な賃貸住宅の供給は限定的であるなど、当面、需給環境は良好な状況が継続するものと思われます。

不動産売買市場については、物件取得競争の過熱した状況が続いており、優良な賃貸不動産の売買価格が高止まりするなど、厳しい取得環境が継続しております。

b. 資産の取得

当期は、平成28年3月に1物件、平成28年4月に2物件の計3物件・取得価格の合計38億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マスター・プロパティ・マネジメント会社を選定しており、同社と資産運用会社が協働し、地域特性や個別物件の特徴を踏まえた効果的な管理運営を目指し、保有資産の運用を行ってきました。その一環として、マスター・プロパティ・マネジメント会社によるポートフォリオマネジメントシステムを用いた迅速な管理運営業務、個別物件の状況に応じたテナント募集活動、運用経費削減等の効率化及び入居者アンケート調査の結果等を踏まえた“アコモデート（便宜をはかる）”な入居者サービス施策の実施に努めてきました。

ポートフォリオの競争力維持・向上については、築年数の経過に応じた適切な更新工事や本投資法人の基幹物件である大川端賃貸棟でのバリューアップ工事等を資産運用会社において計画し、適宜実施しています。また、継続的なコスト削減への取り組みに加え、環境面に配慮した省エネ設備等の導入も順次実施しています。

当期においては、大川端賃貸棟の専有部やパークアクセス六本木檜町公園の共用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、電子ブレイカー導入による契約容量の見直しや共用部照明のLED化工事等を計画・実施しました。

(ハ) 資金調達概要

リスク要因やマーケット動向を注視しながら、中長期的な安定した分配金の確保等に配慮した保守的なオペレーションを行うという基本方針のもと、当期は、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・長期借入金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1,490億円、長期負債比率は95.3%、長期固定負債比率は94.3%、LTV（総資産有利子負債比率）は50.4%、長期有利子負債の平均残存年数は4.3年、借入先金融機関数は21社、期末時点の加重平均レートは0.78%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。

そして、投資法人債による資金調達については、平成27年7月に公募投資法人債の発行枠の設定に関する発行登録書を提出しており、当期末における発行可能額は1,000億円となっています。

発行予定額	1,000億円以内
発行予定期間	平成27年7月18日から平成29年7月17日まで
資金使途	特定資産（投信法第2条第1項に定められています。）の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金及び運転資金等

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

信用格付業者	格付対象	格付け
株式会社格付投資情報センター（R&I）	発行体格付け	AA- （格付けの方向性：安定的）
スタンダード&プアーズ・レーティング・ジャパン株式会社（S&P）	長期会社格付け 短期会社格付け	A+（アウトルック：安定的） A-1
ムーディーズ・ジャパン株式会社（Moody's）	発行体格付け	A3 （格付けの見通し：ポジティブ）

(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10,621百万円、営業利益4,567百万円、経常利益3,940百万円となり、当期純利益は3,939百万円となりました。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8,130円としました。

② 次期の見通し

(イ) 今後の運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、「アコモデーション資産への投資」と「三井不動産グループの活用」により、投資主価値の最大化を目指すことを目的とし、東京23区に所在する「賃貸住宅」を中心に質の高いポートフォリオを構築・運営してきました。

次期以降も、上記方針に従い、ポートフォリオの安定的な運用を行いつつ、着実な成長戦略の推進によってさらなる投資主価値の増大を目指します。

a. 新規物件取得（外部成長）

三井不動産グループとのパイプラインの活用、及び資産運用会社独自の情報ルートの強化により、優良物件情報の早期入手に努めます。基本戦略として、三井不動産グループが開発したパークアクセスシリーズの取得を中心とし、三井不動産グループ以外の他社が開発したパークキューブシリーズを加え、安定的なポートフォリオの拡大を目指します。その上で、高稼働率を見込めるシングル及びコンパクトタイプ住戸を中心に、東京23区及びその他東京圏におけるポートフォリオの充実、地方主要都市における厳選取得を個別戦略とし、中長期的に競争優位性を有すると思われる物件を着実に取得するよう努めます。さらに、物件取得機会確保等の観点から、不動産に関する匿名組合出資持分又は不動産対応証券への投資検討（優先交渉権獲得を含む）も行うこととします。

なお、今後も本投資法人の物件取得戦略の中心は「賃貸住宅」の安定的な取得ですが、「賃貸住宅」以外の「その他アコモデーション資産」の投資市場も成熟度を増してきたとの認識から、「学生寮・学生マンション」、「社宅」及び「シニア住宅」については引き続き取得を検討していきます。「その他アコモデーション資産」のポートフォリオ全体に占める割合は、当面の上限について10%（取得価格ベース）を目途として、運用を行っていく方針です（当期末におけるポートフォリオ全体に占める「その他アコモデーション資産」の比率は3.9%となっています。）。

また、物件取得にあたっては、物件に係るリスク回避のため引き続き質の高いデュー・ディリジェンスを行うよう努めていきます。

b. 賃貸管理・運営（内部成長）

賃貸収益の中長期的な極大化を目標とし、個別物件の特性に応じたリーシング戦略の策定・実施により、賃料水準及び稼働率の維持・向上を目指します。また、建物管理仕様及び管理運営コストの妥当性の再検証を適宜行い、マスター・プロパティ・マネジメント会社へ一括して発注するメリットの活用等の合理的な手法によるコスト削減に努めます。また、大川端賃貸棟をはじめとして戦略的なリノベーションを実施することで、市場競争力の維持・向上を目指します。

さらに、三井不動産グループと共同し、本投資法人の主たる運用資産である「パークアクセス」ブランドの浸透に注力する等、賃貸住宅マーケットにおける一層の知名度向上及びブランド力の確立を目指します。

c. 財務戦略

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

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

d. コンプライアンス

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

(ロ) 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

(ハ) 運用状況の見通し

平成29年2月期（第22期：平成28年9月1日～平成29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「平成29年2月期（平成28年9月1日～平成29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。

	平成29年2月期
営業収益	10,521百万円
営業利益	4,586百万円
経常利益	3,998百万円
当期純利益	3,997百万円
1口当たり分配金	8,250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。

平成29年2月期（平成28年9月1日～平成29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	・平成28年9月1日から平成29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119物件を保有していますが、運用状況の予想にあたり、平成29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。 ・物件全体の月末稼働率の期中平均は、96.4%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、583百万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、2,058百万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149,000百万円が、平成29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、584百万円を見込んでいます。 ・新投資口の発行等に係る費用の償却額として、4百万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、平成29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。 ・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 (平成28年2月29日)	当 期 (平成28年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,483,281	5,157,822
信託現金及び信託預金	1,881,586	1,934,265
営業未収入金	2,565	982
PM会社営業未収入金	1,398,113	1,368,590
前払費用	67,773	55,844
その他	449	357
流動資産合計	8,833,768	8,517,862
固定資産		
有形固定資産		
建物	89,855,224	91,001,577
減価償却累計額	△15,990,122	△17,321,117
建物(純額)	73,865,101	73,680,459
構築物	1,613,730	1,628,161
減価償却累計額	△654,292	△702,571
構築物(純額)	959,438	925,589
機械及び装置	1,880,775	1,882,164
減価償却累計額	△1,005,750	△1,094,406
機械及び装置(純額)	875,024	787,757
工具、器具及び備品	1,070,364	1,083,714
減価償却累計額	△884,091	△912,942
工具、器具及び備品(純額)	186,273	170,771
土地	120,069,516	122,922,590
建設仮勘定	572	1,296
信託建物	35,896,645	36,010,532
減価償却累計額	△7,607,587	△8,116,824
信託建物(純額)	28,289,058	27,893,707
信託構築物	1,121,344	1,122,992
減価償却累計額	△317,545	△337,514
信託構築物(純額)	803,799	785,478
信託機械及び装置	556,039	556,449
減価償却累計額	△364,611	△394,900
信託機械及び装置(純額)	191,427	161,548
信託工具、器具及び備品	393,690	401,588
減価償却累計額	△311,443	△319,778
信託工具、器具及び備品(純額)	82,246	81,810
信託土地	57,813,955	57,813,955
信託建設仮勘定	7,466	7,292
有形固定資産合計	283,143,880	285,232,257
無形固定資産		
借地権	615,854	615,854
その他	221	291
無形固定資産合計	616,076	616,146
投資その他の資産		
長期前払費用	6,130	7,675
差入敷金及び保証金	539,746	539,746
信託差入敷金及び保証金	421,736	421,736
その他	104,132	115,805
投資その他の資産合計	1,071,745	1,084,963
固定資産合計	284,831,701	286,933,366
繰延資産		
投資口交付費	16,186	12,139
投資法人債発行費	2,761	—
繰延資産合計	18,947	12,139
資産合計	293,684,417	295,463,369

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)平成28年8月期決算短信

(単位：千円)

	前 期 (平成28年2月29日)	当 期 (平成28年8月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,037,391	1,254,055
短期借入金	5,000,000	7,000,000
1年内償還予定の投資法人債	7,000,000	—
1年内返済予定の長期借入金	6,000,000	14,500,000
未払費用	282,860	277,544
未払法人税等	690	931
未払消費税等	23,373	9,463
前受金	1,704,005	1,705,350
その他	7,625	5,611
流動負債合計	21,055,946	24,752,956
固定負債		
長期借入金	129,500,000	127,500,000
預り敷金及び保証金	2,663,719	2,705,418
信託預り敷金及び保証金	897,421	892,041
固定負債合計	133,061,141	131,097,459
負債合計	154,117,088	155,850,416
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	70,000	70,000
任意積立金合計	70,000	70,000
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	3,893,706	3,939,329
剰余金合計	3,963,706	4,009,329
投資主資本合計	139,567,329	139,612,953
純資産合計	*2 139,567,329	139,612,953
負債純資産合計	293,684,417	295,463,369

(2) 損益計算書

(単位：千円)

		前 期		当 期	
		自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日	自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日	自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日	自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日
営業収益					
賃貸事業収入	*1	10,052,358		10,148,457	
その他賃貸事業収入	*1	380,935		473,118	
営業収益合計		10,433,294		10,621,575	
営業費用					
賃貸事業費用	*1	4,784,168		4,942,244	
資産運用報酬		754,081		766,407	
役員報酬		7,500		7,500	
会計監査人報酬		12,480		12,660	
資産保管手数料		14,233		14,304	
一般事務委託手数料		30,904		30,847	
その他営業費用		298,162		279,828	
営業費用合計		5,901,531		6,053,793	
営業利益		4,531,762		4,567,782	
営業外収益					
受取利息		770		36	
受取保険金		3,831		5,251	
未払分配金戻入		1,004		789	
その他		210		30	
営業外収益合計		5,817		6,107	
営業外費用					
支払利息		586,391		584,880	
投資法人債利息		41,654		34,750	
投資口交付費償却		4,046		4,046	
投資法人債発行費償却		3,328		2,761	
その他		7,895		7,278	
営業外費用合計		643,317		633,716	
経常利益		3,894,263		3,940,172	
税引前当期純利益		3,894,263		3,940,172	
法人税、住民税及び事業税		808		936	
法人税等調整額		4		△5	
法人税等合計		812		930	
当期純利益		3,893,450		3,939,241	
前期繰越利益		255		87	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		3,893,706		3,939,329	

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自平成27年9月1日至平成28年2月29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	70,000	70,000	3,725,260	3,795,260	139,398,884	139,398,884
当期変動額							
剰余金の配当				△3,725,005	△3,725,005	△3,725,005	△3,725,005
当期純利益				3,893,450	3,893,450	3,893,450	3,893,450
当期変動額合計	-	-	-	168,445	168,445	168,445	168,445
当期末残高	135,603,623	70,000	70,000	3,893,706	3,963,706	139,567,329	139,567,329

当期(自平成28年3月1日至平成28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	70,000	70,000	3,893,706	3,963,706	139,567,329	139,567,329
当期変動額							
剰余金の配当				△3,893,618	△3,893,618	△3,893,618	△3,893,618
当期純利益				3,939,241	3,939,241	3,939,241	3,939,241
当期変動額合計	-	-	-	45,623	45,623	45,623	45,623
当期末残高	135,603,623	70,000	70,000	3,939,329	4,009,329	139,612,953	139,612,953

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前 期		当 期	
	自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日		自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日	
I 当期末処分利益		3,893,706,334		3,939,329,500
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)		3,893,618,792 (8,036)		3,939,163,860 (8,130)
III 次期繰越利益		87,542		165,640
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である3,893,618,792円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、規約第34条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>		<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である3,939,163,860円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、規約第34条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前 期		当 期	
	自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日		自 平成28年3月1日 至 平成28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	3,894,263		3,940,172	
減価償却費	2,073,902		2,066,202	
投資口交付費償却	4,046		4,046	
投資法人債発行費償却	3,328		2,761	
受取利息	△770		△36	
未払分配金戻入	△1,004		△789	
支払利息	628,046		619,630	
営業未収入金の増減額(△は増加)	△565		1,582	
PM会社営業未収入金の増減額(△は増加)	△59,944		29,523	
未払消費税等の増減額(△は減少)	20,723		△13,909	
営業未払金の増減額(△は減少)	△215,969		281,669	
前受金の増減額(△は減少)	23,690		1,345	
前払費用の増減額(△は増加)	△811		11,928	
長期前払費用の増減額(△は増加)	10,401		△1,544	
その他	461		△3,971	
小計	6,379,796		6,938,611	
利息の受取額	770		36	
利息の支払額	△640,653		△619,705	
法人税等の支払額	△828		△696	
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,739,085		6,318,246	
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	△181,691		△4,096,272	
信託有形固定資産の取得による支出	△122,507		△124,610	
無形固定資産の取得による支出	△223		△82	
預り敷金及び保証金の返還による支出	△266,545		△288,442	
預り敷金及び保証金の受入による収入	246,811		330,111	
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△67,694		△101,191	
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	76,020		96,017	
その他	△3,223		△11,672	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△319,054		△4,196,145	
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	30,000,000		42,000,000	
短期借入金の返済による支出	△30,000,000		△40,000,000	
長期借入れによる収入	—		6,500,000	
長期借入金の返済による支出	△2,000,000		—	
投資法人債の償還による支出	—		△7,000,000	
分配金の支払額	△3,722,016		△3,894,881	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,722,016		△2,394,881	
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△301,986		△272,780	
現金及び現金同等物の期首残高	7,666,853		7,364,867	
現金及び現金同等物の期末残高	*1 7,364,867		7,092,087	

(6) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>① 有形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>2～63年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～60年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>2～45年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～15年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産 定額法を採用しています。</p>	建物	2～63年	構築物	2～60年	機械及び装置	2～45年	工具、器具及び備品	2～15年
建物	2～63年								
構築物	2～60年								
機械及び装置	2～45年								
工具、器具及び備品	2～15年								
2. 繰延資産の処理方法	<p>① 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>② 投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p>								
3. 収益及び費用の計上基準	<p>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6,925千円であり、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 (平成28年2月29日)	当期 (平成28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 (平成28年2月29日)	当期 (平成28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 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日		自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料等	9,581,282		9,674,624	
施設使用料	471,076	10,052,358	473,833	10,148,457
その他賃貸事業収入				
賃貸一時金収入	254,576		339,111	
雑収益	126,358	380,935	134,006	473,118
不動産賃貸事業収益合計		10,433,294		10,621,575
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
物件管理委託費	1,102,018		1,126,983	
修繕費	418,690		505,774	
公租公課	574,123		583,626	
信託報酬	11,176		10,972	
水道光熱費	134,008		118,056	
保険料	13,259		13,495	
減価償却費	2,073,893		2,066,189	
テナント募集関係費	163,054		186,501	
その他賃貸事業費用	293,942		330,644	
不動産賃貸事業費用合計		4,784,168		4,942,244
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		5,649,125		5,679,330

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前期	当期
	自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日	自 平成28年3月1日 至 平成28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 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日	自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日
現金及び預金	5,483,281千円	5,157,822千円
信託現金及び信託預金	1,881,586千円	1,934,265千円
現金及び現金同等物	7,364,867千円	7,092,087千円

(リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引(貸主側)

未経過リース料

	前期 (平成28年2月29日)	当期 (平成28年8月31日)
	1年内	774,344千円
1年超	2,526,046千円	2,210,301千円
合計	3,300,391千円	3,045,185千円

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前期(平成28年2月29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	5,483,281	5,483,281	—
(2)信託現金及び信託預金	1,881,586	1,881,586	—
資産計	7,364,867	7,364,867	—
(1)短期借入金	5,000,000	5,000,000	—
(2)1年内償還予定の投資法人債	7,000,000	7,030,779	30,779
(3)1年内返済予定の長期借入金	6,000,000	6,048,313	48,313
(4)長期借入金	129,500,000	133,512,224	4,012,224
負債計	147,500,000	151,591,317	4,091,317

当期(平成28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	5,157,822	5,157,822	—
(2)信託現金及び信託預金	1,934,265	1,934,265	—
資産計	7,092,087	7,092,087	—
(1)短期借入金	7,000,000	7,000,000	—
(2)1年内償還予定の投資法人債	—	—	—
(3)1年内返済予定の長期借入金	14,500,000	14,611,660	111,660
(4)長期借入金	127,500,000	131,371,320	3,871,320
負債計	149,000,000	152,982,981	3,982,981

(注1)金融商品の時価の算定方法

資 産

(1)現金及び預金、(2)信託現金及び信託預金

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

負 債

(1)短期借入金

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

(2)1年内償還予定の投資法人債

これらの時価は、市場価格に基づき算定しています。

(3)1年内返済予定の長期借入金、(4)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	当期
	(平成28年2月29日)	(平成28年8月31日)
預り敷金及び保証金	2,663,719	2,705,418
信託預り敷金及び保証金	897,421	892,041
合計	3,561,141	3,597,459

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(平成28年2月29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	5,483,281	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	1,881,586	—	—	—	—	—
合計	7,364,867	—	—	—	—	—

当期(平成28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	5,157,822	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	1,934,265	—	—	—	—	—
合計	7,092,087	—	—	—	—	—

(注4) 借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額

前期(平成28年2月29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	5,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	7,000,000	—	—	—	—	—
長期借入金	6,000,000	18,500,000	17,000,000	18,000,000	17,500,000	58,500,000
合計	18,000,000	18,500,000	17,000,000	18,000,000	17,500,000	58,500,000

当期(平成28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	14,500,000	18,000,000	17,500,000	18,000,000	19,000,000	55,000,000
合計	21,500,000	18,000,000	17,500,000	18,000,000	19,000,000	55,000,000

(有価証券に関する注記)

前期(平成28年2月29日)

該当事項はありません。

当期(平成28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(平成28年2月29日)

該当事項はありません。

当期(平成28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(平成28年2月29日)

該当事項はありません。

当期(平成28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 (平成28年2月29日)	当期 (平成28年8月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	9千円	15千円
繰延税金資産合計	9千円	15千円
繰延税金資産の純額	9千円	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 (平成28年2月29日)	当期 (平成28年8月31日)
法定実効税率 (調整)	32.31%	32.31%
支払配当の損金算入額	△ 32.31%	△ 32.30%
その他	0.02%	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(自平成27年9月1日至平成28年2月29日)

該当事項はありません。

当期(自平成28年3月1日至平成28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(自平成27年9月1日至平成28年2月29日)

該当事項はありません。

当期(自平成28年3月1日至平成28年8月31日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自平成27年9月1日至平成28年2月29日)

該当事項はありません。

当期(自平成28年3月1日至平成28年8月31日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自平成27年9月1日至平成28年2月29日)

該当事項はありません。

当期(自平成28年3月1日至平成28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(自平成27年9月1日至平成28年2月29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)	754,081 (注2)	営業 未払金	814,408
						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 平成28年3月1日 至 平成28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)	790,907 (注2)	営業 未払金	827,720
						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24,500千円含んでいます。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(自平成27年9月1日至平成28年2月29日)

該当事項はありません。

当期(自平成28年3月1日至平成28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(自平成27年9月1日至平成28年2月29日)

(1) 製品及びサービスに関する情報

単一の製品・サービスの外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 地域に関する情報

①売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

②有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客に関する情報

(単位:千円)

相手先	営業収益	関連するセグメント名
三井不動産住宅リース株式会社	9,992,474	不動産 賃貸事業

当期(自平成28年3月1日至平成28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(注)	10,156,167	不動産 賃貸事業

(注) 三井不動産住宅リース株式会社は、平成28年4月1日付で商号を三井不動産レジデンシャルリース株式会社に変更しています。

（賃貸等不動産に関する注記）

本投資法人は、東京都その他の地域において、賃貸住宅（土地を含みます。）を有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び期末時価は、次のとおりです。

（単位：千円）

	前期	当期
	自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日	自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	285,457,408	283,751,695
期中増減額	△1,705,712	2,087,827
期末残高	283,751,695	285,839,523
期末時価	323,142,000	327,704,000

（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（3,966,767千円）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 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日	自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日
1口当たり純資産額	288,051円	288,145円
1口当たり当期純利益	8,035円	8,130円

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

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

（注2）1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期	当期
	自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日	自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日
当期純利益（千円）	3,893,450	3,939,241
普通投資主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通投資口に係る当期純利益（千円）	3,893,450	3,939,241
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

本投資法人の設立から当期末までの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	
平成17年10月12日	私募設立	200	200	100	100	(注1)
平成17年11月29日	私募増資	42,280	42,480	21,140	21,240	(注2)
平成18年8月3日	公募増資	67,200	109,680	37,611	58,851	(注3)
平成18年9月4日	第三者割当増資	3,800	113,480	2,126	60,978	(注4)
平成21年11月4日	公募増資	42,000	155,480	19,795	80,773	(注5)
平成21年12月1日	第三者割当増資	698	156,178	328	81,102	(注6)
平成23年3月1日	公募増資	37,500	193,678	21,539	102,641	(注7)
平成23年3月28日	第三者割当増資	1,033	194,711	593	103,235	(注8)
平成25年3月1日	公募増資	34,000	228,711	21,204	124,439	(注9)
平成25年3月26日	第三者割当増資	2,000	230,711	1,247	125,686	(注10)
平成26年3月1日	投資口の分割	230,711	461,422	-	125,686	(注11)
平成27年3月2日	公募増資	22,000	483,422	9,444	135,131	(注12)
平成27年3月24日	第三者割当増資	1,100	484,522	472	135,603	(注13)

(注1) 1口当たり発行価格500,000円にて本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たり発行価格500,000円にて私募投資口の発行を行い、運用を開始しました。

(注3) 1口当たり発行価格580,000円(払込金額559,700円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

(注4) 1口当たり発行価格559,700円にて、野村証券株式会社を割当先とする新投資口の発行を行いました。

(注5) 1口当たり発行価格487,910円(払込金額471,311円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

(注6) 1口当たり発行価格471,311円にて、野村証券株式会社を割当先とする新投資口の発行を行いました。

(注7) 1口当たり発行価格593,872円(払込金額574,380円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

(注8) 1口当たり発行価格574,380円にて、野村証券株式会社を割当先とする新投資口の発行を行いました。

(注9) 1口当たり発行価格644,816円(払込金額623,652円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

(注10) 1口当たり発行価格623,652円にて、野村証券株式会社を割当先とする新投資口の発行を行いました。

(注11) 平成26年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合で投資口の分割を行いました。

(注12) 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13) 1口当たり発行価格429,300円にて、野村証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(平成28年5月27日提出)をご参照ください。

(2) 資産運用会社の役員

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資産運用会社の役員については、最近の有価証券報告書(平成28年5月27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(平成28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) 162,462	55.0
	その他東京圏	11,031	3.7
	地方主要都市	25,608	8.7
	計	199,103	67.4
信託不動産 (注3)(注5)	東京23区	(注8) 83,605	28.3
	その他東京圏	3,130	1.1
	地方主要都市	—	—
	計	86,736	29.4
小計		285,839	96.7
預金・その他資産(注6)		9,623 (—)	3.3 (—)
資産総額計(注6)(注7)		295,463 (285,839)	100.0 (96.7)

(注1) 「保有総額」は、決算日時点の貸借対照表計上額(不動産及び信託不動産については、償却後の帳簿価額)を記載しています。

(注2) 「対総資産比率」は、小数第2位を四捨五入しています。

(注3) 「不動産」及び「信託不動産」の金額は、建設仮勘定の金額を含んでいません。

(注4) 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(1,467百万円)及び信託不動産(30,589百万円)を保有しているため、それぞれ区分して記載しています。

(2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

② 投資不動産物件

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

③ その他投資資産の主要なもの

(イ) 投資不動産物件の価格及び投資比率

本投資法人が当期末(平成28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	10.3	32,056	28,200
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	1,551	1,910
パークアクシス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	1.1	2,975	3,020
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	1,596	1,630
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	1,261	1,480
パークアクシス白金台	東京都港区	不動産	5,140	1.7	4,753	5,110
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	4,100	4,590
パークアクシス月島	東京都中央区	不動産	930	0.3	841	1,080
パークアクシス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.6	1,512	1,700
パークアクシス南麻布	東京都港区	信託受益権	3,939	1.3	3,703	3,550
パークアクシス渋谷	東京都渋谷区	信託受益権	1,282	0.4	1,213	1,150
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	6,805	8,150
パークアクシス浜松町	東京都港区	信託受益権	2,025	0.7	1,889	2,190
パークアクシス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	1.0	2,635	3,270
パークアクシス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	1.0	2,609	2,730
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	2,073	2,040
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	3.3	8,944	11,200
パークアクシス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	0.4	959	1,190
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託受益権	1,760	0.6	1,684	2,040
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	2,335	2,920
パークキューブ市ヶ谷	東京都新宿区	信託受益権	1,949	0.7	1,890	2,170
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	2,323	2,880
パークキューブ上野	東京都台東区	信託受益権	2,233	0.7	2,099	2,390
パークキューブ池袋要町	東京都豊島区	不動産	1,608	0.5	1,570	1,590
パークアクシス目黒本町	東京都目黒区	不動産	1,810	0.6	1,698	1,610
パークアクシス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	1.1	3,075	2,970
パークアクシス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.4	1,113	1,080
パークアクシス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	1.3	3,606	3,720
パークアクシス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.6	1,667	1,990
パークアクシス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	0.9	2,493	2,990
パークアクシス日本橋浜町	東京都中央区	不動産	5,540	1.9	5,068	5,520
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	1,864	1,760
パークアクシス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.6	1,564	1,630
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	1.4	3,891	4,000
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.3	864	820
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.5	1,343	1,510
パークアクシス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.3	785	974
パークアクシス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.5	1,369	1,860
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	6,990	9,680
パークアクシス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	0.8	2,199	2,770
パークアクシス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.2	693	836
パークアクシス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.5	1,348	1,890
パークアクシス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.4	1,107	1,440
パークアクシス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.4	1,173	1,480
パークアクシス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	4.8	13,017	17,700
パークアクシス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.6	1,666	2,180
パークアクシス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.3	901	1,220
パークアクシス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.3	927	1,180
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	2,651	3,450
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.4	4,129	5,150
パークアクシス蒲田老番館	東京都大田区	不動産	1,069	0.4	1,035	1,230
パークアクシス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.2	637	782
パークアクシス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.5	1,327	1,700
パークアクシス板橋本町貳番館	東京都板橋区	不動産	1,859	0.6	1,723	2,180
芝浦アイランドエアタワー	東京都港区	信託受益権	7,905	2.6	7,240	9,520
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	5,865	6,830
パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	不動産	2,200	0.7	2,168	2,490
パークアクシス東十条	東京都北区	不動産	1,700	0.6	1,658	2,150
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	1,195	1,380
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	9,134	11,300
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	2,676	3,300
パークキューブ銀座イースト	東京都中央区	信託受益権	2,269	0.8	2,246	2,600
パークキューブ茅場町	東京都中央区	不動産	1,105	0.4	1,112	1,360
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	1,255	1,510
パークアクシス清澄白河	東京都江東区	不動産	696	0.2	699	833

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
パークアクシス浅草橋二丁目	東京都台東区	不動産	1,079	0.4	1,060	1,230
パークアクシス西巢鴨	東京都北区	不動産	1,439	0.5	1,428	1,660
パークアクシス上野	東京都台東区	不動産	1,389	0.5	1,365	1,560
パークアクシス秋葉原E a s t	東京都台東区	不動産	1,369	0.5	1,346	1,550
パークアクシス茅場町	東京都中央区	不動産	1,809	0.6	1,776	2,080
パークアクシス錦糸町・親水公園	東京都墨田区	不動産	1,369	0.5	1,355	1,570
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	2,648	3,000
パークキューブ亀戸	東京都江東区	信託受益権	3,020	1.0	2,992	3,490
パークアクシス新御徒町E a s t	東京都台東区	不動産	1,299	0.4	1,300	1,460
パークアクシス日本橋本町	東京都中央区	不動産	1,469	0.5	1,469	1,720
パークキューブ西ヶ原ステージ	東京都北区	不動産	4,110	1.4	4,209	4,590
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	8,766	8,950
パークアクシス芝浦	東京都港区	不動産	1,045	0.3	1,069	1,210
パークアクシス浅草・蔵前	東京都台東区	不動産	1,095	0.4	1,115	1,270
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	東京都大田区	不動産	4,144	1.4	4,237	4,560
パークアクシス錦糸町レジデンス	東京都墨田区	不動産	1,251	0.4	1,288	1,420
パークアクシス押上・隅田公園	東京都墨田区	不動産	1,055	0.4	1,089	1,250
パークアクシス馬込レジデンス	東京都大田区	不動産	1,450	0.5	1,494	1,460
パークアクシス東上野	東京都台東区	不動産	1,250	0.4	1,291	1,270
東京23区小計			251,574	84.2	241,887	274,055
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	993	1,300
パークアクシス西船橋	千葉県船橋市	不動産	1,020	0.3	896	950
パークアクシス横浜井土ヶ谷	神奈川県横浜市南区	不動産	1,419	0.5	1,330	1,660
パークアクシス千葉新町	千葉県千葉市中央区	不動産	1,679	0.6	1,554	1,910
パークアクシス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.3	891	1,050
パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	不動産	1,200	0.4	1,139	1,380
パークキューブ武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	信託受益権	2,250	0.8	2,137	2,710
パークアクシス横浜反町公園	神奈川県横浜市神奈川区	不動産	1,119	0.4	1,100	1,280
パークアクシス横浜山下町	神奈川県横浜市中区	不動産	1,539	0.5	1,532	1,740
その他東京圏小計 (注5)			12,326	4.1	11,576	13,980
パークアクシス名駅南	愛知県名古屋市中村区	不動産	2,440	0.8	2,095	2,090
パークアクシス丸の内	愛知県名古屋市中区	不動産	1,920	0.6	1,670	1,720
パークアクシス六本松	福岡県福岡市中央区	不動産	1,515	0.5	1,345	1,330
パークアクシス博多駅南	福岡県福岡市博多区	不動産	1,890	0.6	1,650	1,690
パークアクシス中呉服町	福岡県福岡市博多区	不動産	742	0.2	661	965
パークアクシス白壁	愛知県名古屋市中区	不動産	1,547	0.5	1,421	1,970
パークアクシス仙台	宮城県仙台市若林区	不動産	2,320	0.8	2,102	3,070
パークアクシス博多美野島	福岡県福岡市博多区	不動産	960	0.3	849	1,110
パークアクシス高宮東	福岡県福岡市南区	不動産	605	0.2	516	710
パークアクシス札幌植物園前	北海道札幌市中央区	不動産	1,650	0.6	1,436	1,960
パークアクシス新さっぽろ	北海道札幌市厚別区	不動産	827	0.3	742	932
パークアクシス江坂広芝町	大阪府吹田市	不動産	2,369	0.8	2,210	2,550
パークアクシスうつぼ公園	大阪府大阪市西区	不動産	2,399	0.8	2,230	2,770
パークキューブ北浜	大阪府大阪市中央区	不動産	1,970	0.7	1,953	2,150
地方主要都市小計 (注6)			23,154	7.8	20,888	25,017
賃貸住宅合計			287,054	96.1	274,352	313,052
ドーマー芦屋	兵庫県芦屋市	不動産	928	0.3	855	1,210
河合塾京都学伸寮	京都府京都市中京区	不動産	991	0.3	927	1,270
駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.3	895	1,220
ドーマー洛北	京都府京都市北区	不動産	374	0.1	349	494
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	1,454	1,870
ドーマー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.3	1,025	1,400
フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.4	1,218	1,630
ドーマー武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	不動産	1,152	0.4	1,130	1,510
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	533	666
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	1,158	1,460
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	792
ドーマー西荻窪	東京都杉並区	不動産	1,100	0.4	1,165	1,130
その他アコモデーション資産合計			11,664	3.9	11,486	14,652
総合計			298,718	100.0	285,839	327,704

- (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期末時点の価額で、建設仮勘定を含まない価額を記載しています。
(注4) 「期末鑑定評価額」の価格時点は平成28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、東京都の1都3県を指します。
(注6) 「地方主要都市」は、東京圏以外の全国の主要都市及びそれらの周辺部を指します。
(注7) 本投資法人の運用資産のうち、本投資法人が負担する債務の担保として提供されているものではありません。

(ロ) 「賃貸住宅」の категория別戸数内訳

本投資法人の当期末(平成28年8月31日)現在における「賃貸住宅」の категория別戸数内訳は以下のとおりです。

物件名称	カテゴリー (注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
大川端賃貸棟	0	52	293	199	544戸	-
パークアクセス学芸大学	37	21	6	0	64戸	-
パークアクセス渋谷神南	51	24	0	0	75戸	-
パークアクセス青山骨董通り	12	28	0	0	40戸	-
パークアクセス神楽坂ステージ	44	15	0	0	59戸	-
パークアクセス白金台	29	39	26	5	99戸	-
パークアクセス文京ステージ	80	70	4	0	154戸	-
パークアクセス月島	0	30	0	0	30戸	-
パークアクセス大塚	0	39	13	0	52戸	-
パークアクセス南麻布	0	38	16	10	64戸	-
パークアクセス渋谷	0	15	0	5	20戸	-
パークアクセス日本橋ステージ	66	34	64	20	184戸	1戸
パークアクセス浜松町	67	12	0	1	80戸	-
パークアクセス本郷の杜	40	46	0	0	86戸	1戸
パークアクセス溜池山王	30	40	0	0	70戸	-
パークアクセス六本木檜町公園	3	37	6	0	46戸	-
パークアクセス御茶ノ水ステージ	178	136	9	1	324戸	-
パークアクセス御徒町	11	31	0	0	42戸	-
パークキューブ本郷	0	60	0	0	60戸	-
パークキューブ神田	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	-
パークアクセス目黒本町	15	45	0	0	60戸	-
パークアクセス新板橋	122	30	0	0	152戸	-
パークアクセス秋葉原	18	23	0	0	41戸	-
パークアクセス東陽町	0	140	0	0	140戸	-
パークアクセス滝野川	0	43	5	0	48戸	1戸
パークアクセス浅草橋	26	52	0	0	78戸	1戸
パークアクセス日本橋浜町	0	75	43	0	118戸	-
パークキューブ代々木富ヶ谷	1	36	0	1	38戸	-
パークアクセス門前仲町	33	22	0	0	55戸	-
パークキューブ板橋本町	125	40	0	0	165戸	1戸
パークキューブ学芸大学	13	11	0	0	24戸	-
パークキューブ大井町	65	0	0	0	65戸	-
パークアクセス西ヶ原	38	8	0	0	46戸	-
パークアクセス錦糸町	13	52	0	0	65戸	-
パークアクセス辰巳ステージ	95	50	136	18	299戸	1戸
パークアクセス亀戸	40	78	0	0	118戸	-
パークアクセス方南町	7	24	0	0	31戸	-
パークアクセス板橋	8	51	5	0	64戸	-
パークアクセス押上	36	21	0	0	57戸	1戸
パークアクセス高田馬場	0	36	0	0	36戸	1戸
パークアクセス豊洲	19	163	219	0	401戸	2戸
パークアクセス八丁堀	41	22	0	0	63戸	1戸
パークアクセス板橋本町	55	11	0	0	66戸	-
パークアクセス住吉	42	18	0	0	60戸	-
パークキューブ四谷三丁目	112	18	0	0	130戸	-
パークキューブ八丁堀	0	118	0	0	118戸	2戸
パークアクセス蒲田壺番館	52	11	0	0	63戸	-
パークアクセス台東根岸	28	12	0	0	40戸	-
パークアクセス駒込	3	36	0	0	39戸	1戸
パークアクセス板橋本町式番館	44	55	0	0	99戸	-
芝浦アイランドエータワー (注3)	47	103	63	57	270戸	2戸
パークキューブ東品川	0	137	23	41	201戸	-
パークキューブ笹塚	75	16	0	1	92戸	1戸
パークアクセス東十条	26	44	0	0	70戸	1戸
パークキューブ平和台	0	1	33	0	34戸	-
パークキューブ目黒タワー	43	64	10	76	193戸	1戸
パークキューブ日本橋水天宮	0	55	22	0	77戸	-
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

物件名称	カテゴリー (注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
パークキューブ本所吾妻橋	9	36	0	0	45戸	-
パークアクセス清澄白河	18	18	0	0	36戸	-
パークアクセス浅草橋二丁目	24	24	0	0	48戸	-
パークアクセス西巢鴨	14	42	0	0	56戸	-
パークアクセス上野	31	28	0	0	59戸	-
パークアクセス秋葉原E a s t	38	20	0	0	58戸	-
パークアクセス茅場町	37	35	0	0	72戸	-
パークアクセス錦糸町・親水公園	32	28	0	0	60戸	-
パークキューブ春日安藤坂	13	29	26	0	68戸	-
パークキューブ亀戸	88	33	0	0	121戸	1戸
パークアクセス新御徒町E a s t	23	26	0	0	49戸	-
パークアクセス日本橋本町	13	36	0	0	49戸	-
パークキューブ西ヶ原ステージ	0	229	111	17	357戸	1戸
パークキューブ愛宕山タワー	74	21	44	26	165戸	-
パークアクセス芝浦	30	12	0	0	42戸	-
パークアクセス浅草・蔵前	30	15	0	0	45戸	-
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	-
東京23区小計	2,785	3,504	1,214	482	7,985戸	23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	4,274	4,411	1,332	483	10,500戸	38戸

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

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

STUDIO: 1K、ワンルーム

1BED : 1DK、1LDK、1LDK+サービス・ルーム又は納戸等

2BED : 2DK、2LDK、2LDK+サービス・ルーム又は納戸等

3BED : 3DK、3LDK、3LDK+サービス・ルーム又は納戸等

4BED : 4DK、4LDK、4LDK+サービス・ルーム又は納戸等

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

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

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

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

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

(ハ) 稼働状況

物件名称	平成28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	41,606.05	95.0%	94.3%	94.3%	93.6%	94.2%	93.8%	
パークアクシス学芸大学	2,437.66	2,409.12	98.8%	94.3%	95.7%	93.9%	96.9%	98.8%	
パークアクシス渋谷神南	2,766.62	2,728.39	98.6%	96.8%	92.2%	89.2%	93.2%	95.0%	
パークアクシス青山骨董通り	1,537.24	1,482.31	96.4%	96.4%	95.8%	94.9%	94.9%	94.9%	
パークアクシス神楽坂ステージ	1,891.05	1,780.15	94.1%	96.0%	97.4%	96.1%	98.6%	100.0%	
パークアクシス白金台	4,704.44	4,436.26	94.3%	94.9%	97.2%	96.5%	93.6%	93.8%	
パークアクシス文京ステージ	6,078.93	5,770.84	94.9%	98.4%	97.6%	97.4%	97.2%	98.2%	
パークアクシス月島	1,383.99	1,383.99	100.0%	97.1%	96.4%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス大塚	2,606.37	2,395.06	91.9%	96.7%	98.6%	96.3%	96.3%	96.7%	
パークアクシス南麻布	3,938.14	3,809.22	96.7%	98.1%	98.2%	100.0%	98.5%	98.5%	
パークアクシス渋谷	1,094.28	1,094.28	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス日本橋ステージ	10,025.40	9,653.27	96.3%	95.7%	98.0%	97.3%	96.3%	97.9%	
パークアクシス浜松町	2,426.45	2,266.92	93.4%	96.6%	95.4%	95.4%	96.5%	98.8%	
パークアクシス本郷の杜	3,317.94	3,254.05	98.1%	96.8%	95.9%	95.8%	97.4%	100.0%	
パークアクシス溜池山王	2,710.69	2,710.69	100.0%	98.1%	100.0%	98.2%	97.9%	100.0%	
パークアクシス六本木檜町公園	2,054.46	1,981.75	96.5%	96.5%	98.2%	93.1%	94.9%	97.7%	
パークアクシス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,555.04	96.1%	96.6%	96.9%	95.1%	96.5%	98.0%	
パークアクシス御徒町	1,621.73	1,584.06	97.7%	97.7%	95.3%	100.0%	95.4%	100.0%	
パークキューブ本郷	2,160.12	2,017.80	93.4%	96.6%	91.5%	91.7%	93.3%	98.3%	
パークキューブ神田	3,194.59	2,998.01	93.8%	94.1%	97.0%	96.0%	99.0%	97.9%	
パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,236.14	97.7%	95.4%	94.1%	95.4%	97.3%	97.7%	
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	3,946.84	98.4%	98.8%	98.8%	94.1%	94.5%	98.5%	
パークキューブ上野	3,041.61	2,977.35	97.9%	99.0%	96.8%	97.8%	93.5%	98.9%	
パークキューブ池袋要町	1,886.82	1,799.78	95.4%	95.4%	95.4%	95.4%	96.9%	95.4%	
パークアクシス目黒本町	1,884.77	1,884.77	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス新板橋	4,395.99	4,302.25	97.9%	96.3%	96.7%	98.4%	98.8%	96.5%	
パークアクシス秋葉原	1,346.07	1,306.49	97.1%	93.4%	96.4%	97.1%	97.1%	100.0%	
パークアクシス東陽町	5,412.40	5,142.05	95.0%	97.1%	96.4%	95.7%	97.1%	100.0%	
パークアクシス滝野川	2,924.75	2,824.17	96.6%	94.7%	94.7%	94.7%	91.9%	96.5%	
パークアクシス浅草橋	3,400.78	3,345.40	98.4%	97.2%	98.4%	97.0%	96.1%	100.0%	
パークアクシス日本橋浜町	6,999.83	6,899.14	98.6%	97.1%	97.8%	97.5%	97.4%	95.4%	
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,832.38	95.0%	97.5%	97.5%	97.1%	97.1%	97.2%	
パークアクシス門前仲町	1,886.39	1,842.12	97.7%	100.0%	100.0%	98.6%	94.7%	98.7%	
パークキューブ板橋本町	5,317.07	5,216.75	98.1%	96.2%	96.6%	94.9%	97.6%	98.5%	
パークキューブ学芸大学	957.88	921.88	96.2%	92.5%	92.5%	100.0%	94.6%	95.2%	
パークキューブ大井町	1,511.12	1,490.63	98.6%	96.6%	98.6%	98.2%	98.2%	100.0%	
パークアクシス西ヶ原	1,435.83	1,435.83	100.0%	94.6%	94.6%	92.7%	96.4%	98.2%	
パークアクシス錦糸町	2,288.13	2,203.79	96.3%	96.3%	92.6%	92.0%	95.1%	97.1%	
パークアクシス辰巳ステージ	16,474.06	15,748.69	95.6%	96.5%	97.6%	95.3%	95.2%	98.3%	
パークアクシス亀戸	3,986.78	3,857.93	96.8%	94.1%	95.6%	97.3%	97.1%	100.0%	
パークアクシス方南町	1,231.08	1,231.08	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス板橋	2,567.96	2,567.96	100.0%	96.4%	94.2%	94.2%	95.5%	98.8%	
パークアクシス押上	2,121.29	2,033.29	95.9%	97.3%	94.7%	95.2%	98.1%	98.8%	
パークアクシス高田馬場	1,463.25	1,302.25	89.0%	89.0%	86.7%	89.0%	89.0%	84.2%	
パークアクシス豊洲	25,537.94	24,993.41	97.9%	96.6%	96.8%	95.9%	97.1%	98.0%	
パークアクシス八丁堀	2,416.29	2,363.29	97.8%	98.9%	97.9%	96.7%	94.6%	100.0%	
パークアクシス板橋本町	2,048.31	1,990.65	97.2%	91.8%	96.0%	95.9%	97.3%	96.6%	
パークアクシス住吉	1,785.72	1,760.46	98.6%	95.1%	93.7%	97.3%	98.6%	97.8%	
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,460.13	96.1%	96.9%	97.9%	97.9%	95.4%	97.1%	
パークキューブ八丁堀	5,191.86	5,068.90	97.6%	96.8%	97.6%	97.4%	97.6%	98.4%	
パークアクシス蒲田老番館	1,721.28	1,697.56	98.6%	100.0%	98.0%	92.1%	95.7%	98.4%	
パークアクシス台東根岸	1,283.13	1,234.92	96.2%	94.3%	94.3%	98.0%	94.3%	98.0%	
パークアクシス駒込	1,979.51	1,979.51	100.0%	100.0%	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	3,542.07	96.7%	92.0%	97.4%	96.7%	95.4%	95.5%	
芝浦アイランドエアタワー	17,646.33	17,010.35	96.4%	96.2%	96.6%	96.0%	95.6%	96.1%	

物件名称	平成28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	
パークキューブ東品川	10,636.67	10,636.67	100.0%	98.4%	98.1%	98.5%	98.8%	99.1%	
パークキューブ笹塚	2,416.00	2,329.55	96.4%	95.6%	96.7%	98.3%	96.2%	96.2%	
パークアクシス東十条	2,893.54	2,740.22	94.7%	95.5%	94.2%	96.0%	99.1%	94.7%	
パークキューブ平和台	2,656.00	2,498.65	94.1%	97.2%	97.2%	94.3%	97.1%	97.0%	
パークキューブ目黒タワー	12,367.62	11,784.75	95.3%	99.0%	97.2%	96.3%	97.1%	96.5%	
パークキューブ日本橋水天宮	4,235.33	4,035.07	95.3%	94.1%	94.3%	95.4%	97.4%	98.3%	
パークキューブ銀座イースト	3,358.63	3,238.21	96.4%	97.6%	97.3%	97.2%	97.6%	97.6%	
パークキューブ茅場町	1,695.06	1,637.03	96.6%	93.3%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	2,185.81	97.5%	97.5%	100.0%	100.0%	100.0%	93.9%	
パークアクシス清澄白河	1,159.84	1,047.17	90.3%	94.9%	92.2%	88.1%	97.7%	100.0%	
パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	1,537.73	98.0%	97.0%	100.0%	100.0%	95.3%	93.3%	
パークアクシス西巢鴨	2,326.32	2,274.90	97.8%	98.9%	97.5%	96.5%	96.5%	100.0%	
パークアクシス上野	1,992.29	1,909.50	95.8%	94.6%	97.9%	97.9%	100.0%	97.9%	
パークアクシス秋葉原E a s t	1,890.20	1,864.17	98.6%	95.1%	97.9%	96.5%	93.0%	97.2%	
パークアクシス茅場町	2,355.07	2,328.23	98.9%	93.8%	96.6%	94.9%	100.0%	95.7%	
パークアクシス錦糸町・親水公園	2,085.62	2,035.13	97.6%	98.8%	94.8%	97.6%	97.5%	97.5%	
パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	3,507.44	97.9%	93.5%	93.6%	95.5%	93.8%	97.4%	
パークキューブ亀戸	4,442.09	4,287.23	96.5%	95.1%	94.3%	93.4%	94.5%	98.3%	
パークアクシス新御徒町E a s t	1,847.01	1,802.75	97.6%	94.9%	100.0%	94.2%	94.2%	97.2%	
パークアクシス日本橋本町	1,808.12	1,767.66	97.8%	97.4%	100.0%	100.0%	93.9%	98.4%	
パークキューブ西ヶ原ステージ	19,693.35	18,852.44	95.7%	94.3%	93.5%	93.2%	93.4%	96.4%	
パークキューブ愛宕山タワー	8,389.91	8,031.51	95.7%	96.8%	98.0%	98.2%	98.6%	99.6%	
パークアクシス芝浦	1,273.60	1,247.65	98.0%	98.0%	100.0%	95.8%	98.0%	98.0%	
パークアクシス浅草・蔵前	1,456.35	1,403.89	96.4%	93.5%	100.0%	96.3%	96.3%	100.0%	
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,582.72	4,488.96	98.0%	96.5%	96.6%	92.7%	93.1%	97.0%	
パークアクシス錦糸町レジデンス	1,793.33	1,701.00	94.9%	98.6%	98.6%	98.6%	93.0%	98.6%	
パークアクシス押上・隅田公園	1,610.49	1,584.41	98.4%	100.0%	98.4%	96.8%	88.1%	97.1%	
パークアクシス馬込レジデンス	1,621.94	1,621.94	100.0%	96.8%	96.8%	91.0%	89.4%	—	
パークアクシス東上野	1,460.10	1,416.04	97.0%	97.0%	100.0%	96.5%	90.4%	—	
東京23区小計	368,862.55	356,163.18	96.6%	96.2%	96.4%	95.8%	96.0%	97.2%	
パークキューブ京王八王子Ⅱ	3,082.32	3,011.95	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%	
パークアクシス西船橋	2,074.35	2,047.90	98.7%	98.7%	98.7%	97.3%	96.0%	98.5%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,582.41	95.4%	93.6%	91.7%	92.6%	97.2%	98.2%	
パークアクシス千葉新町	3,318.15	3,231.37	97.4%	98.2%	97.5%	92.5%	93.5%	98.5%	
パークアクシス千葉	2,270.32	2,119.93	93.4%	94.5%	94.5%	95.6%	98.8%	100.0%	
パークキューブ北松戸	2,358.66	2,318.65	98.3%	100.0%	99.2%	98.3%	96.6%	99.2%	
パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	2,851.47	93.3%	95.5%	97.1%	97.8%	95.6%	96.3%	
パークアクシス横浜反町公園	1,682.46	1,658.31	98.6%	98.6%	96.6%	94.7%	93.2%	100.0%	
パークアクシス横浜山下町	2,325.92	2,250.27	96.7%	96.3%	96.9%	95.8%	95.3%	93.4%	
その他東京圏小計 (注4)	22,876.13	22,072.26	96.5%	97.2%	97.0%	96.1%	96.3%	97.9%	
パークアクシス名駅南	5,565.13	5,293.79	95.1%	94.7%	97.9%	95.8%	95.1%	98.7%	
パークアクシス丸の内	3,821.75	3,560.74	93.2%	92.5%	88.3%	88.4%	91.0%	98.1%	
パークアクシス六本松	3,473.67	3,379.92	97.3%	97.9%	97.6%	98.4%	96.2%	100.0%	
パークアクシス博多駅南	4,668.29	4,612.75	98.8%	100.0%	98.3%	100.0%	98.3%	98.8%	
パークアクシス中呉服町	2,707.88	2,611.10	96.4%	97.3%	97.3%	94.6%	92.0%	97.3%	
パークアクシス白壁	4,735.89	4,195.01	88.6%	86.6%	88.1%	88.1%	89.5%	92.2%	
パークアクシス仙台	8,843.17	8,803.19	99.5%	99.2%	96.6%	95.6%	96.3%	99.0%	
パークアクシス博多美野島	3,461.85	3,424.66	98.9%	99.3%	98.6%	96.5%	94.1%	99.0%	
パークアクシス高宮東	2,289.21	2,264.51	98.9%	97.4%	98.4%	95.3%	94.2%	98.4%	
パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	7,480.73	95.4%	96.7%	93.9%	91.2%	90.4%	97.2%	
パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	3,596.13	96.4%	96.4%	92.0%	90.8%	93.0%	93.2%	
パークアクシス江坂広芝町	4,309.24	3,837.01	89.0%	90.7%	90.0%	91.4%	99.3%	100.0%	
パークアクシスうつぼ公園	4,952.45	4,532.70	91.5%	89.5%	93.0%	95.3%	97.2%	100.0%	
パークキューブ北浜	4,683.33	4,315.63	92.1%	92.1%	96.5%	90.4%	94.8%	96.9%	
地方主要都市小計 (注5)	65,085.92	61,907.87	95.1%	95.1%	94.7%	93.6%	94.4%	97.8%	
賃貸住宅合計	456,824.60	440,143.31	96.3%	96.1%	96.2%	95.5%	95.8%	97.3%	

物件名称	平成28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	2,826.00	2,826.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
河合塾京都学伸寮	2,785.40	2,785.40	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
駿台堀川寮	2,043.32	2,043.32	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ドーミー洛北	1,035.00	1,035.00	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	2,293.20	2,293.20	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ドーミー中板橋	1,911.00	1,911.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
フィロソフィア西台	2,184.00	2,184.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ドーミー武蔵小杉	1,996.47	1,996.47	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
アルティス仙台花京院	1,564.40	1,564.40	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
アルティス仙台木町通	4,063.47	4,063.47	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	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	1,181.91	1,181.91	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
その他アコモデーション資産合計	23,884.17	23,884.17	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ポートフォリオ全体	480,708.77	464,027.48	96.5%	96.3%	96.4%	95.7%	96.0%	97.5%	

(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。「その他アコモデーション資産」における「賃貸面積」は、本投資法人とオペレータの間で賃貸借契約が締結されている面積を記載しています。なお、芝浦アイランドエアタワーについては、同物件の全体の賃貸面積に本投資法人持分比率31%を乗じて算出しています。

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

(注4) 「その他東京圏」は、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県、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(平成28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)	41,606.05	184	2,006,681	平成29年5月31日	なし
	パークアクセス学芸大学	2,409.12	184	108,776	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス渋谷神南	2,728.39	184	153,462	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス青山骨董通り	1,482.31	184	88,300	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス神楽坂ステージ	1,780.15	184	87,330	平成29年3月31日	なし
	パークアクセス白金台	4,436.26	184	272,930	平成29年4月30日	なし
	パークアクセス文京ステージ	5,770.84	184	267,244	平成29年4月30日	なし
	パークアクセス月島	1,383.99	184	61,215	平成29年4月30日	なし
	パークアクセス大塚	2,395.06	184	99,757	平成29年4月30日	なし
	パークアクセス南麻布	3,809.22	184	195,037	平成29年8月31日	なし
	パークアクセス渋谷	1,094.28	184	61,580	平成29年8月31日	なし
	パークアクセス日本橋ステージ	9,653.27	184	442,416	平成29年8月31日	なし
	パークアクセス浜松町	2,266.92	184	120,164	平成29年8月31日	なし
	パークアクセス本郷の杜	3,254.05	184	173,566	平成29年8月31日	なし
	パークアクセス溜池山王	2,710.69	184	158,113	平成29年8月31日	なし
	パークアクセス六本木檜町公園	1,981.75	184	108,730	平成29年8月31日	なし
	パークアクセス御茶ノ水ステージ	11,555.04	184	594,413	平成29年8月31日	なし
	パークアクセス御徒町	1,584.06	184	66,573	平成29年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	2,017.80	184	103,289	平成29年8月31日	なし
	パークキューブ神田	2,998.01	184	152,537	平成29年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,236.14	184	114,987	平成29年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	3,946.84	184	157,315	平成29年8月31日	なし
	パークキューブ上野	2,977.35	184	132,869	平成29年8月31日	なし
	パークキューブ池袋要町	1,799.78	184	81,858	平成29年3月31日	なし
	パークアクセス目黒本町	1,884.77	184	92,797	平成29年4月30日	なし
	パークアクセス新板橋	4,302.25	184	174,065	平成29年4月30日	なし
	パークアクセス秋葉原	1,306.49	184	62,643	平成29年9月30日	なし
	パークアクセス東陽町	5,142.05	184	221,050	平成29年9月30日	なし
	パークアクセス滝野川	2,824.17	184	105,607	平成29年9月30日	なし
	パークアクセス浅草橋	3,345.40	184	166,116	平成29年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋浜町	6,899.14	184	292,206	平成29年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,832.38	184	97,886	平成29年3月31日	なし
	パークアクセス門仲仲町	1,842.12	184	94,886	平成29年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	5,216.75	184	212,041	平成29年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	921.88	184	43,624	平成29年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,490.63	184	85,098	平成29年5月31日	なし
	パークアクセス西ヶ原	1,435.83	184	61,190	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス錦糸町	2,203.79	184	101,927	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス辰巳ステージ	15,748.69	184	579,964	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス亀戸	3,857.93	184	165,166	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス方南町	1,231.08	184	51,671	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス板橋	2,567.96	184	105,438	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス押上	2,033.29	184	87,023	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス高田馬場	1,302.25	184	66,056	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス豊洲	24,993.41	184	1,069,552	平成28年11月30日	なし
	パークアクセス八丁堀	2,363.29	184	122,565	平成29年1月31日	なし
	パークアクセス板橋本町	1,990.65	184	74,138	平成29年1月31日	なし
	パークアクセス住吉	1,760.46	184	75,622	平成29年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,460.13	184	189,577	平成29年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	5,068.90	184	279,986	平成29年5月31日	なし
パークアクセス蒲田壱番館	1,697.56	184	72,636	平成29年2月28日	なし	
パークアクセス台東根岸	1,234.92	184	51,304	平成29年2月28日	なし	
パークアクセス駒込	1,979.51	184	96,876	平成29年2月28日	なし	
パークアクセス板橋本町式番館	3,542.07	184	135,970	平成29年2月28日	なし	
芝浦アイランドエアタワー	16,572.27	184	803,423	平成28年12月31日	なし	
パークキューブ東品川	10,636.67	184	418,067	平成29年7月31日	なし	
パークキューブ笹塚	2,329.55	184	132,124	平成29年9月30日	なし	
パークアクセス東十条	2,740.22	184	114,992	平成29年1月31日	なし	
パークキューブ平和台	2,498.65	184	86,201	平成28年10月31日	なし	
パークキューブ目黒タワー	11,784.75	184	642,296	平成28年12月31日	なし	

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)平成28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
	パークキューブ日本橋水天宮	4,035.07	184	176,001	平成29年2月28日	なし
	パークキューブ銀座イースト	3,238.21	184	143,578	平成29年2月28日	なし
	パークキューブ茅場町	1,637.03	184	72,574	平成29年2月28日	なし
	パークキューブ本所吾妻橋	2,185.81	184	84,796	平成29年2月28日	なし
	パークアクシス清澄白河	1,047.17	184	46,369	平成29年2月28日	なし
	パークアクシス浅草橋二丁目	1,537.73	184	73,094	平成29年2月28日	なし
	パークアクシス西巢鴨	2,274.90	184	96,503	平成29年2月28日	なし
	パークアクシス上野	1,909.50	184	91,785	平成29年2月28日	なし
	パークアクシス秋葉原E a s t	1,864.17	184	87,696	平成29年2月28日	なし
	パークアクシス茅場町	2,328.23	184	116,081	平成29年2月28日	なし
	パークアクシス錦糸町・親水公園	2,035.13	184	91,395	平成29年3月31日	なし
	パークキューブ春日安藤坂	3,507.44	184	159,741	平成29年6月30日	なし
	パークキューブ亀戸	4,287.23	184	183,540	平成29年7月31日	なし
	パークアクシス新御徒町E a s t	1,802.75	184	81,574	平成29年9月30日	なし
	パークアクシス日本橋本町	1,767.66	184	92,995	平成29年9月30日	なし
	パークキューブ西ヶ原ステージ	18,852.44	184	774,491	平成29年3月31日	なし
	パークキューブ愛宕山タワー	8,031.51	184	464,346	平成29年3月31日	なし
	パークアクシス芝浦	1,247.65	184	68,475	平成29年3月31日	なし
	パークアクシス浅草・蔵前	1,403.89	184	68,031	平成29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	4,488.96	184	232,321	平成29年4月30日	なし
	パークアクシス錦糸町レジデンス	1,701.00	184	78,041	平成29年4月30日	なし
	パークアクシス押上・隅田公園	1,584.41	184	69,228	平成29年4月30日	なし
	パークアクシス馬込レジデンス	1,621.94	147	77,304	平成29年4月30日	なし
	パークアクシス東上野	1,416.04	147	69,285	平成29年4月30日	なし
	パークキューブ京王八王子II	3,011.95	184	87,688	平成29年8月31日	なし
	パークアクシス西船橋	2,047.90	184	65,240	平成29年3月31日	なし
	パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,582.41	184	105,413	平成29年2月28日	なし
	パークアクシス千葉新町	3,231.37	184	137,898	平成29年2月28日	なし
	パークアクシス千葉	2,119.93	184	79,413	平成29年2月28日	なし
	パークキューブ北松戸	2,318.65	184	95,549	平成29年9月30日	なし
	パークキューブ武蔵小杉	2,851.47	184	156,208	平成29年9月30日	なし
	パークアクシス横浜反町公園	1,658.31	184	76,660	平成29年2月28日	なし
	パークアクシス横浜山下町	2,250.27	184	103,531	平成29年9月30日	なし
	パークアクシス名駅南	5,293.79	184	163,774	平成29年8月31日	なし
	パークアクシス丸の内	3,560.74	184	114,447	平成29年9月30日	なし
	パークアクシス六本松	3,379.92	184	93,878	平成29年9月30日	なし
	パークアクシス博多駅南	4,612.75	184	120,576	平成29年9月30日	なし
	パークアクシス中呉服町	2,611.10	184	73,920	平成28年11月30日	なし
	パークアクシス白壁	4,195.01	184	122,401	平成28年11月30日	なし
	パークアクシス仙台	8,803.19	184	230,459	平成28年11月30日	なし
	パークアクシス博多美野島	3,424.66	184	88,380	平成28年11月30日	なし
	パークアクシス高宮東	2,264.51	184	56,358	平成28年11月30日	なし
	パークアクシス札幌植物園前	7,480.73	184	160,752	平成28年11月30日	なし
	パークアクシス新さっぽろ	3,596.13	184	77,138	平成29年2月28日	なし
	パークアクシス江坂広芝町	3,837.01	184	172,860	平成29年2月28日	なし
	パークアクシスうつぼ公園	4,532.70	184	186,145	平成29年2月28日	なし
	パークキューブ北浜	4,315.63	184	137,618	平成29年7月31日	なし
合計		439,705.23		19,246,529		

- (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、平成29年3月31日となっています。
- (注6) 芝浦アイランドエアタワー以外の物件については、本投資法人及び信託受託者は、物件毎に、マスターリース会社が当該物件の各テナントから収受した敷金等の合計額と同額を、マスターリース会社から収受しており、芝浦アイランドエアタワーについては、マスターリース会社が留保しています。

(ホ) 資本的支出の状況

a. 資本的支出の予定

平成28年8月31日現在保有する不動産等に関し、現在計画している資本的支出のうち主要なものは以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用として経理処理される部分を含んでいます。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
				総額	当期支払額	既払総額
大川端賃貸棟他	東京都中央区他	共用部設備更新工事等	自平成28年9月 至平成29年2月	150	-	-
大川端賃貸棟他	東京都中央区他	共用部リノベーション工事等	自平成28年9月 至平成29年2月	92	-	-

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175百万円であり、当期費用に区分された修繕費505百万円と合わせ681百万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	東京都中央区	専有部リノベーション工事等	自平成28年3月 至平成28年8月	83
パークアクシス六本木檜町公園他	東京都港区他	共用部リノベーション工事等	自平成28年3月 至平成28年8月	43
大川端賃貸棟他	東京都中央区他	共用部設備更新等その他工事	自平成28年3月 至平成28年8月	48
合計				175

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、以下のとおり積立っています。

(単位：百万円)

営業期間	第17期 自平成26年3月1日 至平成26年8月31日	第18期 自平成26年9月1日 至平成27年2月28日	第19期 自平成27年3月1日 至平成27年8月31日
当期首積立金残高	1,437	1,613	1,845
当期積立額	339	391	314
当期積立金取崩額	163	159	180
次期繰越額	1,613	1,845	1,979

営業期間	第20期 自平成27年9月1日 至平成28年2月29日	第21期 自平成28年3月1日 至平成28年8月31日
当期首積立金残高	1,979	2,139
当期積立額	425	332
当期積立金取崩額	265	179
次期繰越額	2,139	2,293

(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	1,024,036	54,835	77,362	44,513
その他賃貸事業収入	32,093	1,841	5,143	1,276
不動産賃貸事業収益合計 A	1,056,129	56,677	82,505	45,789
公租公課	83,477	3,134	4,132	2,266
諸経費	253,867	14,111	16,783	6,764
(うち物件管理委託費)	146,183	5,810	8,049	4,632
(うち修繕費)	51,802	5,153	5,022	944
(うち信託報酬)	1,851	442	—	—
(うち水道光熱費)	14,504	751	798	524
(うち保険料)	1,935	66	83	49
(うちテナント募集関係費)	15,377	1,216	2,740	489
(うちその他賃貸事業費用)	22,211	669	89	124
減価償却費	181,285	11,558	14,926	8,003
不動産賃貸事業費用合計 B	518,631	28,805	35,842	17,033
不動産賃貸事業損益 A-B	537,498	27,871	46,662	28,756
賃貸NOI	718,784	39,430	61,589	36,759

	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	44,023	137,586	134,720	30,859
その他賃貸事業収入	1,360	5,642	5,585	1,590
不動産賃貸事業収益合計 A	45,384	143,229	140,306	32,449
公租公課	2,270	6,591	5,805	1,577
諸経費	11,092	23,328	24,423	5,563
(うち物件管理委託費)	4,474	13,091	13,832	3,644
(うち修繕費)	4,668	6,442	7,177	1,034
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	370	1,072	873	266
(うち保険料)	49	131	136	33
(うちテナント募集関係費)	983	2,169	2,306	513
(うちその他賃貸事業費用)	546	420	97	72
減価償却費	7,911	20,594	22,023	5,599
不動産賃貸事業費用合計 B	21,275	50,513	52,252	12,741
不動産賃貸事業損益 A-B	24,108	92,715	88,053	19,708
賃貸NOI	32,020	113,310	110,076	25,308

	パークアクシス 大塚	パークアクシス 南麻布	パークアクシス 渋谷	パークアクシス 日本橋ステージ
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	50,288	98,320	31,043	223,026
その他貸貸事業収入	1,840	5,158	1,510	11,646
不動産貸貸事業収益合計 A	52,129	103,479	32,553	234,672
公租公課	2,621	4,922	1,515	11,096
諸経費	10,041	16,699	5,189	45,839
(うち物件管理委託費)	4,728	10,297	3,475	24,011
(うち修繕費)	3,990	2,940	212	14,037
(うち信託報酬)	—	441	441	442
(うち水道光熱費)	461	488	291	1,175
(うち保険料)	59	103	30	255
(うちテナント募集関係費)	504	1,594	497	4,000
(うちその他貸貸事業費用)	296	833	240	1,916
減価償却費	9,620	15,566	4,617	43,147
不動産貸貸事業費用合計 B	22,283	37,188	11,322	100,083
不動産貸貸事業損益 A-B	29,846	66,290	21,231	134,588
賃貸NOI	39,466	81,857	25,849	177,736

	パークアクシス 浜松町	パークアクシス 本郷の杜	パークアクシス 溜池山王	パークアクシス 六本木檜町公園
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	60,576	87,496	79,706	54,812
その他貸貸事業収入	2,623	4,030	3,085	2,719
不動産貸貸事業収益合計 A	63,199	91,526	82,791	57,531
公租公課	2,854	4,033	3,995	3,789
諸経費	12,260	18,990	14,552	9,700
(うち物件管理委託費)	6,221	8,937	8,475	5,667
(うち修繕費)	3,223	8,052	3,380	2,150
(うち信託報酬)	442	—	—	—
(うち水道光熱費)	537	547	686	458
(うち保険料)	54	96	81	57
(うちテナント募集関係費)	983	1,136	1,560	1,042
(うちその他貸貸事業費用)	797	220	367	324
減価償却費	9,392	15,965	14,319	9,038
不動産貸貸事業費用合計 B	24,508	38,989	32,866	22,528
不動産貸貸事業損益 A-B	38,691	52,537	49,925	35,003
賃貸NOI	48,083	68,503	64,244	44,041

	パークアクシス 御茶ノ水ステージ	パークアクシス 御徒町	パークキューブ 本郷	パークキューブ 神田
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	299,649	33,560	52,069	76,895
その他貸貸事業収入	21,923	2,138	2,158	4,300
不動産貸貸事業収益合計 A	321,573	35,699	54,227	81,196
公租公課	14,567	1,768	2,388	3,643
諸経費	58,859	6,767	14,621	14,595
(うち物件管理委託費)	33,943	3,677	5,013	8,045
(うち修繕費)	16,632	1,857	6,847	4,036
(うち信託報酬)	—	—	442	460
(うち水道光熱費)	1,676	379	587	509
(うち保険料)	303	41	48	70
(うちテナント募集関係費)	5,837	716	1,560	1,338
(うちその他貸貸事業費用)	465	95	119	134
減価償却費	46,605	6,816	6,452	10,727
不動産貸貸事業費用合計 B	120,032	15,352	23,462	28,966
不動産貸貸事業損益 A-B	201,540	20,346	30,765	52,230
貸貸NOI	248,146	27,163	37,217	62,957

	パークキューブ 市ヶ谷	パークキューブ 浅草田原町	パークキューブ 上野	パークキューブ 池袋要町
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	57,966	79,304	66,980	41,265
その他貸貸事業収入	2,904	4,950	3,080	1,970
不動産貸貸事業収益合計 A	60,870	84,254	70,061	43,235
公租公課	2,598	4,359	3,150	1,936
諸経費	10,395	15,508	13,435	7,043
(うち物件管理委託費)	5,619	7,201	7,049	4,121
(うち修繕費)	2,267	5,164	4,095	1,704
(うち信託報酬)	460	461	461	—
(うち水道光熱費)	751	905	685	414
(うち保険料)	49	86	65	42
(うちテナント募集関係費)	987	1,530	925	641
(うちその他貸貸事業費用)	258	158	152	118
減価償却費	6,634	13,250	9,571	6,899
不動産貸貸事業費用合計 B	19,627	33,118	26,157	15,879
不動産貸貸事業損益 A-B	41,243	51,136	43,904	27,356
貸貸NOI	47,877	64,387	53,476	34,255

	パークアクシス 目黒本町	パークアクシス 新板橋	パークアクシス 秋葉原	パークアクシス 東陽町
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	46,780	87,748	31,579	111,433
その他貸貸事業収入	940	8,497	1,393	5,564
不動産貸貸事業収益合計 A	47,720	96,245	32,973	116,997
公租公課	2,371	5,355	1,443	5,730
諸経費	6,324	19,194	5,080	20,576
(うち物件管理委託費)	4,716	9,525	3,381	11,257
(うち修繕費)	563	5,558	881	5,401
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	417	1,272	361	1,145
(うち保険料)	49	118	34	133
(うちテナント募集関係費)	480	2,555	261	2,136
(うちその他貸貸事業費用)	97	163	160	502
減価償却費	8,711	23,179	6,230	26,496
不動産貸貸事業費用合計 B	17,407	47,729	12,754	52,804
不動産貸貸事業損益 A-B	30,313	48,516	20,218	64,193
賃貸NOI	39,025	71,695	26,449	90,690

	パークアクシス 滝野川	パークアクシス 浅草橋	パークアクシス 日本橋浜町	パークキューブ 代々木富ヶ谷
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	53,237	83,741	147,303	49,345
その他貸貸事業収入	1,773	5,223	6,182	2,450
不動産貸貸事業収益合計 A	55,010	88,964	153,486	51,796
公租公課	3,211	4,435	7,495	2,603
諸経費	10,904	15,776	24,993	10,002
(うち物件管理委託費)	5,286	9,225	14,269	5,691
(うち修繕費)	3,976	3,771	5,850	2,078
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	405	567	1,355	422
(うち保険料)	61	87	172	53
(うちテナント募集関係費)	1,035	1,770	2,637	997
(うちその他貸貸事業費用)	138	354	707	759
減価償却費	10,583	15,649	32,316	12,101
不動産貸貸事業費用合計 B	24,700	35,861	64,805	24,707
不動産貸貸事業損益 A-B	30,310	53,102	88,681	27,088
賃貸NOI	40,894	68,752	120,998	39,190

	パークアクセス 門前仲町	パークキューブ 板橋本町	パークキューブ 学芸大学	パークキューブ 大井町
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	47,832	106,892	21,991	42,898
その他貸貸事業収入	1,910	6,287	1,373	3,438
不動産貸貸事業収益合計 A	49,743	113,179	23,365	46,336
公租公課	2,300	6,335	1,426	1,838
諸経費	8,837	23,530	5,622	8,013
(うち物件管理委託費)	5,296	10,986	2,828	4,495
(うち修繕費)	1,908	7,881	1,785	1,583
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	619	1,174	272	324
(うち保険料)	46	137	25	41
(うちテナント募集関係費)	543	2,882	591	308
(うちその他貸貸事業費用)	421	467	119	1,259
減価償却費	9,849	25,827	4,739	8,152
不動産貸貸事業費用合計 B	20,987	55,693	11,788	18,004
不動産貸貸事業損益 A-B	28,755	57,486	11,576	28,332
賃貸NOI	38,605	83,314	16,315	36,485

	パークアクセス 西ヶ原	パークアクセス 錦糸町	パークアクセス 辰巳ステージ	パークアクセス 亀戸
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	30,846	51,382	292,365	83,261
その他貸貸事業収入	2,194	2,561	14,087	4,295
不動産貸貸事業収益合計 A	33,041	53,944	306,453	87,556
公租公課	2,032	2,365	18,139	4,301
諸経費	6,663	9,823	49,786	17,119
(うち物件管理委託費)	3,616	5,264	27,429	9,049
(うち修繕費)	1,755	2,728	13,076	4,615
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	722	529	3,286	797
(うち保険料)	38	62	371	107
(うちテナント募集関係費)	324	1,024	3,857	1,717
(うちその他貸貸事業費用)	206	214	1,765	830
減価償却費	6,316	8,586	52,610	17,161
不動産貸貸事業費用合計 B	15,012	20,774	120,536	38,581
不動産貸貸事業損益 A-B	18,028	33,169	185,916	48,975
賃貸NOI	24,345	41,755	238,527	66,136

	パークアクセス 方南町	パークアクセス 板橋	パークアクセス 押上	パークアクセス 高田馬場
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	26,048	53,152	43,869	33,299
その他貸貸事業収入	1,313	2,535	2,423	1,352
不動産貸貸事業収益合計 A	27,362	55,688	46,292	34,651
公租公課	1,404	3,272	2,478	1,836
諸経費	5,143	9,701	8,780	7,800
(うち物件管理委託費)	3,247	5,767	4,789	4,059
(うち修繕費)	701	2,076	2,197	2,257
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	365	501	496	484
(うち保険料)	32	75	58	44
(うちテナント募集関係費)	545	1,062	759	813
(うちその他貸貸事業費用)	251	216	479	140
減価償却費	5,803	11,217	9,042	6,275
不動産貸貸事業費用合計 B	12,351	24,190	20,301	15,912
不動産貸貸事業損益 A-B	15,010	31,497	25,991	18,739
賃貸NOI	20,814	42,714	35,034	25,014

	パークアクセス 豊洲	パークアクセス 八丁堀	パークアクセス 板橋本町	パークアクセス 住吉
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	539,171	61,786	37,374	38,122
その他貸貸事業収入	28,388	2,223	1,780	1,983
不動産貸貸事業収益合計 A	567,560	64,009	39,155	40,105
公租公課	27,810	3,323	2,508	2,398
諸経費	125,714	9,662	9,206	8,404
(うち物件管理委託費)	79,935	6,117	4,218	4,914
(うち修繕費)	19,687	1,925	3,320	1,715
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	10,775	451	407	362
(うち保険料)	687	73	56	49
(うちテナント募集関係費)	11,083	741	1,174	750
(うちその他貸貸事業費用)	3,544	352	30	611
減価償却費	125,524	11,680	9,991	9,062
不動産貸貸事業費用合計 B	279,050	24,667	21,706	19,865
不動産貸貸事業損益 A-B	288,510	39,342	17,448	20,239
賃貸NOI	414,034	51,023	27,440	29,302

	パークキューブ 四谷三丁目	パークキューブ 八丁堀	パークアクシス 蒲田壺番館	パークアクシス 台東根岸
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	95,567	141,143	36,616	25,863
その他賃貸事業収入	3,684	7,148	2,553	1,810
不動産賃貸事業収益合計 A	99,251	148,292	39,170	27,673
公租公課	5,307	6,648	2,080	1,567
諸経費	20,822	23,743	8,272	6,284
(うち物件管理委託費)	10,529	13,515	4,266	3,350
(うち修繕費)	6,254	4,659	2,160	1,860
(うち信託報酬)	450	—	—	—
(うち水道光熱費)	817	2,228	357	316
(うち保険料)	112	154	44	36
(うちテナント募集関係費)	2,320	2,515	1,229	437
(うちその他賃貸事業費用)	337	671	213	283
減価償却費	21,633	26,125	7,245	6,442
不動産賃貸事業費用合計 B	47,764	56,517	17,598	14,295
不動産賃貸事業損益 A-B	51,487	91,774	21,571	13,378
賃貸NOI	73,121	117,900	28,817	19,821

	パークアクシス 駒込	パークアクシス 板橋本町式番館	芝浦アイランド エアタワー	パークキューブ 東品川
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	48,836	68,544	419,325	210,751
その他賃貸事業収入	2,629	4,862	28,892	10,590
不動産賃貸事業収益合計 A	51,465	73,406	448,217	221,342
公租公課	2,473	4,661	21,633	11,246
諸経費	6,572	15,831	177,159	33,050
(うち物件管理委託費)	4,906	8,168	66,599	21,888
(うち修繕費)	414	4,689	25,650	5,327
(うち信託報酬)	—	—	930	400
(うち水道光熱費)	613	689	12,283	1,219
(うち保険料)	56	95	813	276
(うちテナント募集関係費)	335	1,839	7,989	3,234
(うちその他賃貸事業費用)	246	348	62,892	704
減価償却費	10,214	20,131	97,629	50,538
不動産賃貸事業費用合計 B	19,260	40,625	296,422	94,834
不動産賃貸事業損益 A-B	32,205	32,781	151,795	126,507
賃貸NOI	42,419	52,912	249,424	177,045

	パークキューブ 笹塚	パークアクシス 東十条	パークキューブ 平和台	パークキューブ 目黒タワー
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	66,605	57,968	43,455	323,788
その他貸貸事業収入	2,556	2,971	2,579	12,125
不動産貸貸事業収益合計 A	69,161	60,940	46,034	335,913
公租公課	3,627	3,115	2,701	18,164
諸経費	12,359	12,862	10,414	65,897
(うち物件管理委託費)	7,703	5,756	4,817	36,312
(うち修繕費)	2,740	4,650	3,763	16,440
(うち信託報酬)	—	—	400	—
(うち水道光熱費)	761	526	490	3,297
(うち保険料)	77	68	63	352
(うちテナント募集関係費)	938	1,758	466	6,763
(うちその他貸貸事業費用)	137	101	412	2,730
減価償却費	12,188	11,226	11,841	62,909
不動産貸貸事業費用合計 B	28,175	27,204	24,956	146,971
不動産貸貸事業損益 A-B	40,985	33,735	21,077	188,941
賃貸NOI	53,173	44,961	32,918	251,851

	パークキューブ 日本橋水天宮	パークキューブ 銀座イースト	パークキューブ 茅場町	パークキューブ 本所吾妻橋
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	88,724	72,379	36,585	42,746
その他貸貸事業収入	5,543	2,793	1,733	2,532
不動産貸貸事業収益合計 A	94,267	75,172	38,319	45,279
公租公課	4,103	3,705	1,739	2,278
諸経費	16,546	13,227	5,172	8,002
(うち物件管理委託費)	7,747	6,604	2,994	4,417
(うち修繕費)	5,634	3,947	1,504	1,726
(うち信託報酬)	400	400	—	—
(うち水道光熱費)	763	561	336	672
(うち保険料)	109	89	34	47
(うちテナント募集関係費)	1,318	1,146	217	961
(うちその他貸貸事業費用)	573	478	85	177
減価償却費	16,633	14,723	4,518	7,026
不動産貸貸事業費用合計 B	37,283	31,656	11,430	17,308
不動産貸貸事業損益 A-B	56,984	43,516	26,888	27,971
賃貸NOI	73,617	58,239	31,407	34,997

	パークアクセス 清澄白河	パークアクセス 浅草橋二丁目	パークアクセス 西巢鴨	パークアクセス 上野
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	23,375	36,847	48,648	46,269
その他貸貸事業収入	1,321	2,587	3,640	3,889
不動産貸貸事業収益合計 A	24,696	39,435	52,288	50,159
公租公課	1,236	1,793	2,213	1,997
諸経費	6,164	8,228	8,263	10,938
(うち物件管理委託費)	3,308	4,957	5,429	6,409
(うち修繕費)	1,859	1,434	1,313	2,700
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	316	449	516	529
(うち保険料)	26	50	56	57
(うちテナント募集関係費)	552	1,161	787	915
(うちその他貸貸事業費用)	102	176	160	326
減価償却費	3,986	9,125	9,886	10,690
不動産貸貸事業費用合計 B	11,387	19,147	20,363	23,626
不動産貸貸事業損益 A-B	13,308	20,287	31,925	26,532
貸貸NOI	17,295	29,413	41,811	37,222

	パークアクセス 秋葉原E a s t	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
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	44,208	58,517	46,073	80,527
その他貸貸事業収入	2,095	4,331	2,110	4,132
不動産貸貸事業収益合計 A	46,304	62,849	48,184	84,659
公租公課	2,049	2,799	2,020	4,497
諸経費	9,888	12,868	7,053	20,287
(うち物件管理委託費)	6,071	7,085	5,031	9,381
(うち修繕費)	1,684	2,781	507	6,247
(うち信託報酬)	—	—	—	400
(うち水道光熱費)	429	592	452	716
(うち保険料)	54	76	60	89
(うちテナント募集関係費)	1,371	1,795	703	2,403
(うちその他貸貸事業費用)	278	536	298	1,049
減価償却費	10,214	14,796	10,899	14,582
不動産貸貸事業費用合計 B	22,152	30,464	19,974	39,368
不動産貸貸事業損益 A-B	24,151	32,384	28,209	45,291
貸貸NOI	34,366	47,180	39,109	59,874

	パークキューブ 亀戸	パークアクシス 新御徒町E a s t	パークアクシス 日本橋本町	パークキューブ 西ヶ原ステージ
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	92,524	41,122	46,880	390,428
その他貸貸事業収入	4,751	1,945	1,134	17,581
不動産貸貸事業収益合計 A	97,275	43,067	48,014	408,010
公租公課	4,843	1,772	2,070	20,264
諸経費	17,510	8,204	6,026	269,078
(うち物件管理委託費)	9,939	4,777	3,793	41,299
(うち修繕費)	4,191	1,466	1,005	20,963
(うち信託報酬)	400	—	—	—
(うち水道光熱費)	747	388	445	2,585
(うち保険料)	102	44	46	592
(うちテナント募集関係費)	1,630	1,235	565	9,249
(うちその他貸貸事業費用)	498	292	169	194,386
減価償却費	17,060	7,512	8,409	56,864
不動産貸貸事業費用合計 B	39,414	17,489	16,505	346,207
不動産貸貸事業損益 A-B	57,861	25,578	31,509	61,802
賃貸NOI	74,921	33,090	39,918	118,666

	パークキューブ 愛宕山タワー	パークアクシス 芝浦	パークアクシス 浅草・蔵前	パークアクシス 蒲田ステーション ゲート
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	234,081	34,519	34,295	117,115
その他貸貸事業収入	5,847	1,820	1,017	7,159
不動産貸貸事業収益合計 A	239,929	36,339	35,312	124,275
公租公課	13,188	1,865	1,716	4,928
諸経費	40,712	6,133	6,312	20,039
(うち物件管理委託費)	27,394	4,030	3,476	12,033
(うち修繕費)	5,165	1,028	1,362	4,137
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	3,155	408	392	897
(うち保険料)	238	32	36	121
(うちテナント募集関係費)	3,975	516	814	2,849
(うちその他貸貸事業費用)	783	116	229	—
減価償却費	36,635	5,548	6,031	19,362
不動産貸貸事業費用合計 B	90,537	13,546	14,060	44,330
不動産貸貸事業損益 A-B	149,392	22,792	21,252	79,944
賃貸NOI	186,027	28,341	27,283	99,306

	パークアクシス 錦糸町レジデンス	パークアクシス 押上・隅田公園	パークアクシス 馬込レジデンス	パークアクシス 東上野
運用日数(日)	184	184	147	147
貸貸事業収入	39,341	34,898	31,133	27,904
その他貸貸事業収入	2,199	4,408	1,054	1,514
不動産貸貸事業収益合計 A	41,541	39,307	32,188	29,418
公租公課	1,739	1,746	—	—
諸経費	6,862	10,677	5,160	5,392
(うち物件管理委託費)	4,778	6,059	3,185	3,241
(うち修繕費)	1,066	1,945	486	438
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	432	460	245	326
(うち保険料)	48	44	35	33
(うちテナント募集関係費)	451	1,512	1,025	1,042
(うちその他貸貸事業費用)	84	655	182	309
減価償却費	7,766	7,229	5,720	5,528
不動産貸貸事業費用合計 B	16,369	19,653	10,880	10,920
不動産貸貸事業損益 A-B	25,171	19,654	21,307	18,498
貸貸NOI	32,938	26,883	27,028	24,026

	パークキューブ 京王八王子II	パークアクシス 西船橋	パークアクシス 横浜井土ヶ谷	パークアクシス 千葉新町
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	44,204	32,888	53,140	69,515
その他貸貸事業収入	1,715	1,844	3,730	4,538
不動産貸貸事業収益合計 A	45,920	34,733	56,871	74,054
公租公課	2,724	2,365	3,489	4,596
諸経費	7,155	9,072	11,330	16,217
(うち物件管理委託費)	4,490	3,856	5,957	8,801
(うち修繕費)	1,129	3,648	3,398	3,255
(うち信託報酬)	442	—	—	—
(うち水道光熱費)	509	342	555	2,289
(うち保険料)	60	48	81	102
(うちテナント募集関係費)	478	1,094	803	1,325
(うちその他貸貸事業費用)	45	81	534	444
減価償却費	9,446	9,500	14,849	20,276
不動産貸貸事業費用合計 B	19,325	20,937	29,669	41,090
不動産貸貸事業損益 A-B	26,594	13,795	27,201	32,963
貸貸NOI	36,040	23,295	42,051	53,239

	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	パークアクシス 横浜反町公園
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	40,033	48,167	78,746	38,645
その他賃貸事業収入	1,832	2,191	6,453	2,951
不動産賃貸事業収益合計 A	41,865	50,359	85,199	41,596
公租公課	2,687	2,430	3,862	2,120
諸経費	8,760	8,098	16,626	7,404
(うち物件管理委託費)	5,592	5,226	8,643	5,116
(うち修繕費)	1,550	1,259	5,069	1,319
(うち信託報酬)	—	—	400	—
(うち水道光熱費)	811	612	542	289
(うち保険料)	60	71	93	46
(うちテナント募集関係費)	489	911	1,657	571
(うちその他賃貸事業費用)	257	18	220	60
減価償却費	12,222	12,763	18,875	9,397
不動産賃貸事業費用合計 B	23,671	23,293	39,365	18,921
不動産賃貸事業損益 A-B	18,194	27,066	45,834	22,674
賃貸NOI	30,417	39,829	64,709	32,072

	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	パークアクシス 六本松
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	52,191	82,560	57,694	47,324
その他賃貸事業収入	1,724	3,721	2,299	532
不動産賃貸事業収益合計 A	53,916	86,281	59,993	47,857
公租公課	3,238	5,511	3,580	3,404
諸経費	9,178	16,662	13,049	11,034
(うち物件管理委託費)	5,363	8,207	6,222	5,513
(うち修繕費)	1,609	4,748	3,833	2,472
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	553	1,082	928	474
(うち保険料)	65	121	85	71
(うちテナント募集関係費)	1,458	1,588	1,394	1,139
(うちその他賃貸事業費用)	128	914	585	1,363
減価償却費	11,622	19,567	15,430	13,181
不動産賃貸事業費用合計 B	24,040	41,741	32,061	27,619
不動産賃貸事業損益 A-B	29,876	44,539	27,932	20,237
賃貸NOI	41,498	64,107	43,363	33,418

	パークアクセス 博多駅南	パークアクセス 中呉服町	パークアクセス 白壁	パークアクセス 仙台
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	60,783	37,264	61,703	116,176
その他貸貸事業収入	782	773	2,544	4,838
不動産貸貸事業収益合計 A	61,565	38,037	64,248	121,014
公租公課	4,301	2,823	4,973	7,670
諸経費	15,020	10,070	15,435	24,960
(うち物件管理委託費)	6,824	4,942	7,760	12,978
(うち修繕費)	3,592	2,727	4,479	6,574
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	640	872	1,010	1,218
(うち保険料)	88	56	100	166
(うちテナント募集関係費)	2,022	831	1,350	2,141
(うちその他貸貸事業費用)	1,852	639	734	1,880
減価償却費	15,787	8,881	14,161	24,164
不動産貸貸事業費用合計 B	35,109	21,774	34,570	56,794
不動産貸貸事業損益 A-B	26,456	16,263	29,678	64,219
貸貸NOI	42,243	25,144	43,839	88,384

	パークアクセス 博多美野島	パークアクセス 高宮東	パークアクセス 札幌植物園前	パークアクセス 新さっぽろ
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	44,553	28,410	81,036	38,886
その他貸貸事業収入	805	335	2,805	1,327
不動産貸貸事業収益合計 A	45,359	28,746	83,842	40,214
公租公課	3,927	2,556	8,213	3,924
諸経費	10,747	7,170	18,824	13,945
(うち物件管理委託費)	5,391	3,494	8,882	4,116
(うち修繕費)	2,283	1,393	5,259	7,635
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	700	655	2,183	1,141
(うち保険料)	81	55	143	73
(うちテナント募集関係費)	1,176	765	1,767	830
(うちその他貸貸事業費用)	1,113	805	588	147
減価償却費	12,358	9,929	21,417	13,100
不動産貸貸事業費用合計 B	27,033	19,656	48,455	30,969
不動産貸貸事業損益 A-B	18,325	9,089	35,387	9,244
貸貸NOI	30,684	19,019	56,804	22,344

	パークアクセス 江坂広芝町	パークアクセス うつぼ公園	パークキューブ 北浜	ドリーミー芦屋
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	87,140	93,837	69,374	40,404
その他貸貸事業収入	9,178	4,183	1,690	4
不動産貸貸事業収益合計 A	96,319	98,021	71,065	40,408
公租公課	5,076	5,771	4,414	3,209
諸経費	21,856	18,546	12,459	661
(うち物件管理委託費)	10,290	10,283	6,080	—
(うち修繕費)	8,053	5,618	4,510	584
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	925	861	1,194	—
(うち保険料)	119	133	104	77
(うちテナント募集関係費)	2,294	1,238	425	—
(うちその他貸貸事業費用)	172	411	143	—
減価償却費	22,658	24,188	18,215	13,682
不動産貸貸事業費用合計 B	49,591	48,506	35,089	17,553
不動産貸貸事業損益 A-B	46,727	49,514	35,975	22,854
貸貸NOI	69,386	73,703	54,190	36,537

	河合塾京都学伸寮	駿台堀川寮	ドリーミー洛北	立教大学国際交流 寮RUID志木
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	39,492	37,002	16,476	55,500
その他貸貸事業収入	—	—	4	—
不動産貸貸事業収益合計 A	39,492	37,002	16,480	55,500
公租公課	2,125	2,077	1,202	2,583
諸経費	232	165	105	62
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	164	107	70	—
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	68	58	35	62
(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	12,757	8,316	5,650	11,549
不動産貸貸事業費用合計 B	15,116	10,559	6,959	14,195
不動産貸貸事業損益 A-B	24,375	26,442	9,521	41,304
貸貸NOI	37,133	34,759	15,172	52,853

	ドーミー中板橋	フィロソフィア 西台	ドーミー武蔵小杉	アルティス 仙台花京院
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	38,244	45,000	43,284	22,845
その他貸貸事業収入	—	—	—	—
不動産貸貸事業収益合計 A	38,244	45,000	43,284	22,845
公租公課	2,717	2,978	2,748	1,805
諸経費	50	62	57	712
(うち物件管理委託費)	—	—	—	28
(うち修繕費)	—	—	—	647
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	50	62	57	35
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他貸貸事業費用)	—	—	—	1
減価償却費	8,957	11,526	9,996	6,593
不動産貸貸事業費用合計 B	11,725	14,567	12,802	9,110
不動産貸貸事業損益 A-B	26,518	30,432	30,481	13,734
賃貸NOI	35,476	41,959	40,477	20,327

	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	155
貸貸事業収入	53,622	16,800	25,525
その他貸貸事業収入	—	—	—
不動産貸貸事業収益合計 A	53,622	16,800	25,525
公租公課	5,239	555	—
諸経費	7,529	—	33
(うち物件管理委託費)	70	—	—
(うち修繕費)	5,426	—	—
(うち信託報酬)	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—
(うち保険料)	88	—	33
(うちテナント募集関係費)	—	—	—
(うちその他貸貸事業費用)	1,944	—	—
減価償却費	14,259	—	4,380
不動産貸貸事業費用合計 B	27,029	555	4,414
不動産貸貸事業損益 A-B	26,593	16,244	21,111
賃貸NOI	40,853	16,244	25,492

(ト) 鑑定評価書の概要

本投資法人は、保有する不動産又は信託不動産について、森井総合鑑定株式会社、大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、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平成28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	28,200	28,700	4.2%	27,700	4.0%	4.4%	29,500	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス学芸大学	1,760	1,910	1,950	4.2%	1,870	4.0%	4.4%	1,030	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス渋谷神南	3,230	3,020	3,080	4.1%	2,950	3.9%	4.3%	2,300	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス青山骨董通り	1,730	1,630	1,660	4.1%	1,600	3.9%	4.3%	1,400	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス神楽坂ステージ	1,400	1,480	1,500	4.4%	1,470	4.2%	4.6%	925	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス白金台	5,140	5,110	5,210	4.2%	5,070	4.0%	4.4%	4,290	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス文京ステージ	4,440	4,590	4,670	4.4%	4,550	4.2%	4.6%	3,020	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス月島	930	1,080	1,100	4.3%	1,060	4.1%	4.5%	715	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス大塚	1,655	1,700	1,730	4.5%	1,690	4.3%	4.7%	992	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス南麻布	3,939	3,550	3,610	4.2%	3,520	4.0%	4.4%	3,430	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス渋谷	1,282	1,150	1,170	4.1%	1,120	3.9%	4.3%	893	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス日本橋ステージ	7,557	8,150	8,300	4.2%	8,090	4.0%	4.4%	5,390	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス浜松町	2,025	2,190	2,230	4.3%	2,140	4.1%	4.5%	1,000	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス本郷の杜	2,910	3,270	3,330	4.2%	3,200	4.0%	4.4%	1,700	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス溜池山王	2,860	2,730	2,780	4.2%	2,710	4.0%	4.4%	2,190	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス六本木榎町公園	2,170	2,040	2,080	4.1%	2,000	3.9%	4.3%	2,740	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス御茶ノ水ステージ	9,710	11,200	11,400	4.2%	11,000	4.0%	4.4%	5,420	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス御徒町	1,070	1,190	1,210	4.3%	1,160	4.1%	4.5%	548	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	2,040	2,080	4.2%	2,000	4.0%	4.4%	771	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	2,920	2,980	4.2%	2,860	4.0%	4.4%	1,330	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,949	2,170	2,210	4.2%	2,120	4.0%	4.4%	1,340	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ浅草田原町	2,508	2,880	2,940	4.3%	2,820	4.1%	4.5%	1,190	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	2,390	2,440	4.3%	2,340	4.1%	4.5%	1,070	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ池袋要町	1,608	1,590	1,620	4.2%	1,560	4.0%	4.4%	831	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス目黒本町	1,810	1,610	1,640	4.4%	1,600	4.2%	4.6%	1,160	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス新板橋	3,430	2,970	3,020	4.5%	2,950	4.3%	4.7%	1,770	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス秋葉原	1,200	1,080	1,090	4.3%	1,070	4.1%	4.5%	603	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス東陽町	3,950	3,720	3,770	4.6%	3,700	4.4%	4.8%	2,850	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス滝野川	1,820	1,990	2,030	4.3%	1,950	4.1%	4.5%	1,060	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス浅草橋	2,717	2,990	3,050	4.4%	2,990	4.2%	4.6%	1,810	株式会社中央不動産鑑定所
パークアクセス日本橋浜町	5,540	5,520	5,630	4.3%	5,410	4.1%	4.5%	2,430	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,975	1,760	1,790	4.2%	1,740	4.0%	4.4%	1,520	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス門前仲町	1,700	1,630	1,660	4.4%	1,620	4.2%	4.6%	803	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	4,000	4,080	4.2%	3,920	4.0%	4.4%	1,730	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	820	837	4.1%	803	3.9%	4.3%	701	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	1,510	1,540	4.4%	1,500	4.2%	4.6%	730	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス西ヶ原	840	974	988	4.7%	968	4.5%	4.9%	586	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス錦糸町	1,448	1,860	1,900	4.3%	1,820	4.1%	4.5%	807	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス辰巳ステージ	7,464	9,680	9,850	4.7%	9,610	4.5%	4.9%	6,290	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス亀戸	2,359	2,770	2,820	4.7%	2,750	4.5%	4.9%	1,560	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス方南町	745	836	850	4.5%	830	4.3%	4.7%	591	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス板橋	1,448	1,890	1,920	4.3%	1,850	4.1%	4.5%	1,020	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス押上	1,193	1,440	1,470	4.7%	1,430	4.5%	4.9%	1,000	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス高田馬場	1,222	1,480	1,510	4.2%	1,440	4.0%	4.4%	759	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス豊洲	14,300	17,700	18,000	4.5%	17,500	4.3%	4.7%	12,900	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス八丁堀	1,760	2,180	2,220	4.4%	2,160	4.2%	4.6%	1,610	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス板橋本町	987	1,220	1,240	4.6%	1,210	4.4%	4.8%	888	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス住吉	1,006	1,180	1,210	4.8%	1,170	4.5%	5.1%	805	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	3,450	3,530	4.2%	3,420	4.0%	4.4%	2,950	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		
パークキューブ八丁堀	4,200	5,150	5,250	4.3%	5,110	4.1%	4.5%	4,040	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス蒲田老番館	1,069	1,230	1,250	4.5%	1,220	4.3%	4.7%	834	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス台東根岸	672	782	794	4.7%	777	4.5%	4.9%	636	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス駒込	1,389	1,700	1,730	4.4%	1,690	4.2%	4.6%	1,100	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町式番館	1,859	2,180	2,220	4.6%	2,160	4.4%	4.8%	1,530	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	9,520	-	-	9,520	4.1%	5.9%	6,050	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ東品川	6,060	6,830	6,970	4.6%	6,770	4.3%	4.9%	5,370	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ笹塚	2,200	2,490	2,540	4.2%	2,430	4.0%	4.4%	1,380	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス東十条	1,700	2,150	2,190	4.3%	2,100	4.1%	4.5%	856	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ平和台	1,204	1,380	1,400	4.7%	1,370	4.5%	4.9%	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	11,300	11,500	4.2%	11,200	4.0%	4.4%	7,350	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ日本橋水天宫	2,711	3,300	3,350	4.3%	3,240	4.1%	4.5%	1,530	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ銀座イースト	2,269	2,600	2,640	4.3%	2,560	4.1%	4.5%	1,430	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ茅場町	1,105	1,360	1,380	4.3%	1,330	4.1%	4.5%	628	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ本所吾妻橋	1,252	1,510	1,530	4.4%	1,480	4.2%	4.6%	640	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス清澄白河	696	833	846	4.3%	819	4.1%	4.5%	465	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋二丁目	1,079	1,230	1,250	4.5%	1,220	4.3%	4.7%	836	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西巢鴨	1,439	1,660	1,690	4.5%	1,650	4.3%	4.7%	1,080	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス上野	1,389	1,560	1,590	4.5%	1,550	4.3%	4.7%	911	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原E a s t	1,369	1,550	1,570	4.5%	1,540	4.3%	4.7%	882	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス茅場町	1,809	2,080	2,110	4.4%	2,070	4.2%	4.6%	1,750	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	1,570	1,580	4.6%	1,560	4.4%	4.8%	1,050	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	3,000	3,050	4.3%	2,950	4.1%	4.5%	1,540	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ亀戸	3,020	3,490	3,550	4.3%	3,420	4.1%	4.5%	1,960	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス新御徒町E a s t	1,299	1,460	1,490	4.5%	1,440	4.3%	4.7%	1,030	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	1,720	1,740	4.2%	1,710	4.0%	4.4%	1,080	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	4,590	4,610	(注3)	4,580	(注3)	-	4,440	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ愛宕山タワー	8,650	8,950	9,100	4.1%	8,800	3.9%	4.3%	6,540	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	1,210	1,230	4.3%	1,190	4.1%	4.5%	950	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス浅草・蔵前	1,095	1,270	1,290	4.3%	1,240	4.1%	4.5%	599	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,144	4,560	4,630	4.3%	4,490	4.1%	4.5%	2,640	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町レジデンス	1,251	1,420	1,440	4.3%	1,400	4.1%	4.5%	748	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス押上・隅田公園	1,055	1,250	1,270	4.5%	1,220	4.3%	4.7%	639	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス馬込レジデンス	1,450	1,460	1,480	4.5%	1,440	4.3%	4.7%	1,310	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	1,270	1,280	4.4%	1,250	4.2%	4.6%	1,110	一般財団法人日本不動産研究所
パークキューブ京王八王子II	1,130	1,300	1,320	5.0%	1,280	4.8%	5.2%	703	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス西船橋	1,020	950	960	5.0%	945	4.8%	5.2%	768	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	1,660	1,690	4.9%	1,650	4.7%	5.1%	1,120	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉新町	1,679	1,910	1,940	5.1%	1,900	4.9%	5.3%	1,510	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉	970	1,050	1,060	5.2%	1,040	5.0%	5.4%	820	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北松戸	1,200	1,380	1,400	5.2%	1,360	5.0%	5.4%	674	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ武蔵小杉	2,250	2,710	2,760	4.6%	2,660	4.4%	4.8%	1,350	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス横浜反町公園	1,119	1,280	1,300	4.8%	1,270	4.6%	5.0%	723	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	1,740	1,760	4.7%	1,730	4.5%	4.9%	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	2,090	2,110	5.2%	2,080	5.0%	5.4%	1,910	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス丸の内	1,920	1,720	1,750	5.0%	1,710	4.8%	5.2%	1,140	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本松	1,515	1,330	1,350	4.8%	1,300	4.6%	5.0%	915	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス博多駅南	1,890	1,690	1,720	4.9%	1,660	4.7%	5.1%	919	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス中呉服町	742	965	985	4.9%	945	4.7%	5.1%	565	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス白壁	1,547	1,970	2,010	5.1%	1,950	4.9%	5.3%	1,530	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス仙台	2,320	3,070	3,110	5.5%	3,050	5.3%	5.7%	2,110	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス博多美野島	960	1,110	1,130	5.3%	1,100	5.1%	5.5%	1,140	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高宮東	605	710	723	5.3%	705	5.1%	5.5%	777	大和不動産鑑定株式会社

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)平成28年8月期決算短信

物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法	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	1,960	1,990	5.4%	1,950	5.2%	5.6%	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	932	943	5.6%	927	5.4%	5.8%	830	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス江坂広芝町	2,369	2,550	2,600	5.0%	2,530	4.8%	5.2%	1,730	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	2,770	2,830	5.0%	2,750	4.8%	5.2%	1,850	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北浜	1,970	2,150	2,170	5.0%	2,140	4.8%	5.2%	1,420	大和不動産鑑定株式会社
賃貸住宅合計	287,054	313,052							
ドミー芦屋	928	1,210	1,220	5.7%	1,200	5.4%	5.9%	1,290	森井総合鑑定株式会社
河合塾京都学伸寮	991	1,270	1,280	5.5%	1,250	5.2%	5.7%	800	森井総合鑑定株式会社
駿台堀川寮	916	1,220	1,230	5.5%	1,200	5.3%	5.7%	660	森井総合鑑定株式会社
ドミー洛北	374	494	500	5.9%	488	5.7%	6.1%	382	森井総合鑑定株式会社
立教大学国際交流寮RUID志木	1,478	1,870	1,890	5.6%	1,850	5.4%	5.8%	768	森井総合鑑定株式会社
ドミー中板橋	1,041	1,400	1,420	5.0%	1,380	4.8%	5.2%	961	森井総合鑑定株式会社
フィロソフィア西台	1,249	1,630	1,650	5.1%	1,600	4.9%	5.3%	844	森井総合鑑定株式会社
ドミー武蔵小杉	1,152	1,510	1,530	5.3%	1,490	5.1%	5.5%	1,100	森井総合鑑定株式会社
アルティス仙台花京院	540	666	672	5.9%	663	5.7%	6.1%	485	大和不動産鑑定株式会社
アルティス仙台木町通	1,160	1,460	1,470	5.9%	1,450	5.7%	6.1%	1,160	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	792	806	4.1%	778	3.9%	4.3%	(注4)788	一般財団法人日本不動産研究所
ドミー西荻窪	1,100	1,130	1,160	4.7%	1,120	(注5)	4.9%	1,020	株式会社谷澤総合鑑定所
その他アコモデーション資産合計	11,664	14,652							
総合計	298,718	327,704							

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

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

②芝浦アイランドエアタワーについて、森井総合鑑定株式会社が作成した不動産鑑定評価書において、「対象不動産は定期借地権付建物であるが、現状の定期借地契約のまま契約が終了する可能性、契約締結の一定期間経過後に底地の取得により完全所有権に基づく貸家及びその敷地となる可能性があり、この場合の底地取得価格の予測不確実性等が存在する。これらを単年度の純収益に反映すること及びこれに対応する還元利回りを査定することは困難であるため、直接還元法は適用しない。」との見解が示されており、当該見解に基づき「直接還元価格」及び「直接還元利回り」は記載していません。

(注3)パークキューブ西ヶ原ステージ(定期借地権付建物)について、大和不動産鑑定株式会社が作成した不動産鑑定評価書において、「本件においては、対象不動産に帰属する単年度の純収益(償却前)に割引率と有限の収益期間とを基礎とした複利年金現価率を乗じて求めた額に、収益期間満了時における土地または建物等の残存価格並びに建物等の撤去費用を現在価値に換算した額を加減して収益価格を求める方法である「直接還元法(有期還元法インウッド式)」並びに一定期間の純収益及び復帰価格(有期還元法インウッド式による)の現在価値の総和を求める方法である「DCF法」を適用して収益価格を求める。」との見解が示されており、当該見解に基づく割引率は次のとおりです。

「有期還元法インウッド式割引率」4.8%

「DCF法割引率」価格時点から1年目～10年目:4.6% 価格時点から11年目～借地契約満了時点:5.0%

(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～5年度:4.6%、6年度～10年度:4.7%、11年度:4.8%

(チ) 建物状況調査報告書の概要

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

物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	建物再調達価格 (千円) (注5)
大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー) (パークサイドウイングス) (ピアウエストハウス) (大川端駐車場)	清水建設株式会社 清水建設株式会社 清水建設株式会社 清水建設株式会社	平成27年6月25日 平成27年6月25日 平成27年6月25日 平成26年2月13日	— — — —	360 100 — —	2,028,863 684,951 119,772 917,361	8,518,000 3,013,000 284,300 9,772,200
パークアクセス学芸大学	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	82	85,791	744,418
パークアクセス渋谷神南	三井住友建設株式会社	平成27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	平成27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	平成27年6月25日	—	717	64,855	554,666
パークアクセス白金台	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	180	218,710	1,361,600
パークアクセス文京ステージ	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	410	248,190	1,413,500
パークアクセス月島	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	409	27,484	358,618
パークアクセス大塚	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	160	89,430	615,300
パークアクセス南麻布	株式会社 ERIソリューション	平成25年6月28日	—	—	102,350	1,146,040
パークアクセス渋谷	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	—	960	34,953	294,508
パークアクセス日本橋ステージ	株式会社 ERIソリューション	平成26年12月22日	—	—	255,530	2,967,000
パークアクセス浜松町	三井住友建設株式会社	平成27年6月25日	—	759	75,061	582,405
パークアクセス本郷の社	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	455	84,338	1,068,042
パークアクセス溜池山王	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	80	144,910	852,000
パークアクセス六本木檜町公園	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	83	52,848	617,736
パークアクセス御茶ノ水ステージ	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	274	252,101	3,306,038
パークアクセス御徒町	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	109	35,498	455,503
パークキューブ本郷	三井住友建設株式会社	平成27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	平成28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	平成28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	平成28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	平成28年1月26日	—	—	77,486	879,000
パークキューブ池袋要町	三井住友建設株式会社	平成24年10月30日	—	194	27,355	416,599
パークアクセス目黒本町	清水建設株式会社	平成24年10月30日	—	—	57,794	507,000
パークアクセス新板橋(イースト)	三井住友建設株式会社	平成24年10月30日	—	313	33,102	613,051
パークアクセス新板橋(ウエスト)	三井住友建設株式会社	平成24年10月30日	—	540	34,074	617,049
パークアクセス秋葉原	清水建設株式会社	平成24年10月30日	—	200	49,998	349,000
パークアクセス東陽町	株式会社 ERIソリューション	平成25年6月28日	—	—	140,390	1,630,000
パークアクセス滝野川	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	—	700	56,021	620,618
パークアクセス浅草橋	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	—	690	74,684	875,551
パークアクセス日本橋浜町	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	198	113,568	1,876,314
パークキューブ代々木富ヶ谷	株式会社 ERIソリューション	平成25年12月20日	—	—	48,330	538,000
パークアクセス門前仲町	清水建設株式会社	平成24年10月30日	—	—	57,828	493,000
パークキューブ板橋本町	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	330	93,968	1,408,058
パークキューブ学芸大学	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	113	17,632	246,831
パークキューブ大井町	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	395	26,289	417,038
パークアクセス西ヶ原	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	413	35,935	404,795
パークアクセス錦糸町	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	676	66,581	670,801
パークアクセス辰巳ステージ	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	1,342	258,719	3,938,970
パークアクセス亀戸	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	683	66,671	1,066,718
パークアクセス方南町	三井住友建設株式会社	平成27年6月25日	—	366	32,183	410,521
パークアクセス板橋	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	964	66,266	812,155
パークアクセス押上	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	2,294	53,168	640,287
パークアクセス高田馬場	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	568	38,816	463,921
パークアクセス豊洲	清水建設株式会社	平成27年6月25日	—	200	424,903	7,497,000
パークアクセス八丁堀	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	441	51,495	808,441
パークアクセス板橋本町	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	911	38,386	620,158
パークアクセス住吉	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	69	36,608	542,951
パークキューブ四谷三丁目	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	1,335	70,882	1,241,946
パークキューブ八丁堀	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成28年1月26日	—	—	101,115	1,664,700
パークアクセス蒲田老番館	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成28年6月30日	—	—	35,069	520,400

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	平成27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	平成28年1月26日	-	-	35,149	557,900
パークアクシス板橋本町貳番館	清水建設株式会社	平成27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) (エアテラス)	三井住友建設株式会社 三井住友建設株式会社	平成22年12月29日 平成22年12月29日	- -	- -	180,495 11,697	5,283,430 226,383
パークキューブ東品川	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成28年6月30日	-	-	298,434	3,193,200
パークキューブ笹塚	三井住友建設株式会社	平成23年9月5日	-	-	33,717	818,883
パークアクシス東十条	三井住友建設株式会社	平成23年10月14日	-	272	37,395	726,645
パークキューブ平和台	三井住友建設株式会社	平成24年10月9日	-	461	39,477	723,406
パークキューブ目黒タワー	三井住友建設株式会社	平成24年11月5日	-	578	245,020	3,892,275
パークキューブ日本橋水天宮	三井住友建設株式会社	平成25年1月16日	-	395	82,776	1,211,860
パークキューブ銀座イースト	三井住友建設株式会社	平成25年1月16日	-	1,339	61,487	980,853
パークキューブ茅場町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成25年1月23日	-	-	21,168	347,200
パークキューブ本所吾妻橋	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成25年1月17日	-	-	29,901	488,300
パークアクシス清澄白河	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成25年1月11日	-	-	15,975	264,000
パークアクシス浅草橋二丁目	三井住友建設株式会社	平成24年12月27日	-	175	26,620	563,981
パークアクシス西巢鴨	清水建設株式会社	平成24年12月27日	-	-	35,510	619,000
パークアクシス上野	三井住友建設株式会社	平成24年12月27日	-	-	30,942	637,427
パークアクシス秋葉原E a s t	三井住友建設株式会社	平成24年12月27日	-	-	16,360	597,582
パークアクシス茅場町	三井住友建設株式会社	平成24年12月27日	-	-	24,674	854,440
パークアクシス錦糸町・親水公園	三井住友建設株式会社	平成24年12月27日	-	60	18,691	663,787
パークキューブ春日安藤坂	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成25年5月30日	-	-	58,220	901,000
パークキューブ亀戸	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成25年7月3日	-	-	67,226	1,053,800
パークアクシス新御徒町E a s t	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成25年9月5日	-	-	17,935	446,300
パークアクシス日本橋本町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成25年9月5日	-	-	22,006	461,540
パークキューブ西ヶ原ステージ	三井住友建設株式会社	平成26年1月24日	-	-	243,843	6,474,816
パークキューブ愛宕山タワー	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成26年2月10日	-	-	144,116	2,449,700
パークアクシス芝浦	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成26年2月10日	-	-	13,145	337,500
パークアクシス浅草・蔵前	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成26年2月10日	-	-	14,864	378,700
パークアクシス 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	平成26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	平成26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	平成26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	平成28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	平成28年3月8日	-	-	12,800	417,200
パークキューブ京王八王子II	三井住友建設株式会社	平成27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	平成25年6月28日	-	111	42,285	498,492
パークアクシス横浜井土ヶ谷	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成28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	平成28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	平成28年6月30日	-	-	46,580	759,000
パークキューブ北松戸	三井住友建設株式会社	平成23年9月5日	-	-	38,605	790,827

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	平成28年6月30日	30	—	71,656	1,042,000
パークアクセス横浜反町公園	清水建設株式会社	平成24年12月27日	—	—	31,312	512,000
パークアクセス横浜山下町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成25年9月5日	—	—	31,642	670,840
パークアクセス名駅南	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	50	222,700	1,313,600
パークアクセス丸の内	三井住友建設株式会社	平成24年10月30日	—	244	74,546	900,434
パークアクセス六本松	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	—	517	68,841	733,948
パークアクセス博多駅南	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	—	201	80,408	886,962
パークアクセス中呉服町	株式会社 ERIソリューション	平成25年12月20日	20	—	68,960	621,000
パークアクセス白壁	株式会社 ERIソリューション	平成25年12月20日	—	30	69,170	956,000
パークアクセス仙台	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	718	116,141	1,666,704
パークアクセス博多美野島	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	573	75,109	931,692
パークアクセス高宮東	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	608	42,967	627,611
パークアクセス札幌植物園前	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	887	138,009	1,550,998
パークアクセス新さっぽろ	清水建設株式会社	平成22年11月24日	—	—	50,194	806,000
パークアクセス江坂広芝町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成28年6月30日	30	—	90,009	1,335,700
パークアクセスうつぼ公園	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成28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	平成25年7月4日	—	—	70,769	1,090,800
賃貸住宅合計			140	27,698	12,055,718	137,187,726
ドームー芦屋	SOMPOリスクア マネジメント株式会社	平成28年6月30日	—	—	77,600	1,007,000
河合塾京都学伸寮	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	183	69,210	759,089
駿台堀川寮	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	496	38,191	638,511
ドームー洛北	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	21	19,851	399,729
立教大学国際交流寮RUI D志木	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	83	18,924	660,662
ドームー中板橋	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	331	16,493	546,049
フィロソフィア西台	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	—	19,316	673,488
ドームー武蔵小杉	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	—	17,741	617,007
アルティス仙台花京院	三井住友建設株式会社	平成24年2月28日	—	36	14,791	373,564
アルティス仙台木町通	三井住友建設株式会社	平成24年2月28日	—	211	48,356	967,684
メディカルホームグランダ 三軒茶屋(底地)	—	—	—	—	—	—
ドームー西荻窪	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成28年3月9日	—	—	47,404	353,500
その他アコモデーション資産合計			—	1,361	387,877	6,996,283
総合計			140	29,059	12,443,595	144,184,009

(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。

(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%
パークアクセス渋谷		4.1%
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壺番館	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式番館	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%	

物件名称	PML評価者	PML値(注1)
パークキューブ目黒タワー		2.2%
パークキューブ日本橋水天宮		4.4%
パークキューブ銀座イースト		3.0%
パークキューブ茅場町		3.2%
パークキューブ本所吾妻橋		4.6%
パークアクシス清澄白河		3.7%
パークアクシス浅草橋二丁目		3.4%
パークアクシス西巢鴨		3.9%
パークアクシス上野		3.3%
パークアクシス秋葉原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	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	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%
ドーマー芦屋		6.6%
河合塾京都学仲寮		12.9%
駿台堀川寮		8.8%
ドーマー洛北		8.8%
立教大学国際交流寮R U I D志木		3.0%
ドーマー中板橋		5.5%
フィロソフィア西台		5.3%
ドーマー武蔵小杉		7.3%
アルティス仙台花京院		3.0%
アルティス仙台木町通		2.7%
ドーマー西荻窪		8.8%
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平成28年8月29日付地震リスク評価報告書の内容に基づいて記載しています。PMLとは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率には個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。本書においては、物件の想定使用期間(50年)中に、想定される最大規模の地震(50年間において10%の確率で発生する可能性のある大地震＝再現期間475年に一度の大地震)によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の物件の再調達価格に対する比率(%)で示しています。

(注2) 「ポートフォリオPML」は、メディカルホームグランダ三軒茶屋(底地)を除く118物件のポートフォリオ全体に関するPML値を記載しています。