

平成29年2月期 決算短信 (REIT)

平成29年4月18日

不動産投資信託証券発行者名 日本アコモデーションファンド投資法人 上場取引所 東証
 コード番号 3226 U R L <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 T E L (03)3246-3677
 有価証券報告書提出予定日 平成29年5月31日 分配金支払開始予定日 平成29年5月15日
 決算補足説明資料作成の有無 有
 決算説明会開催の有無 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年2月期の運用、資産の状況 (平成28年9月1日～平成29年2月28日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年2月期	10,650	(0.3)	4,717	(3.3)	4,139	(5.1)	4,138	(5.1)
28年8月期	10,621	(1.8)	4,567	(0.8)	3,940	(1.2)	3,939	(1.2)

	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	%	%	%
29年2月期	8,541	3.0	1.4	38.9
28年8月期	8,130	2.8	1.3	37.1

(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	%	%
29年2月期	8,428	4,083	0	0	98.7	2.9
28年8月期	8,130	3,939	0	0	100.0	2.8

(注) 平成29年2月期については、当期末処分利益のうち一部 (55百万円) を内部留保しているため、分配金総額と当期純利益の金額が異なっています。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
29年2月期	293,446	139,812	47.6	288,557
28年8月期	295,463	139,612	47.3	288,145

(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
29年2月期	7,170	△272	△5,939	8,050
28年8月期	6,318	△4,196	△2,394	7,092

2. 平成29年8月期の運用状況の予想 (平成29年3月1日～平成29年8月31日)

(%表示は対前期増減率)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %	円	円
29年8月期	10,666(0.2)	4,545(△3.7)	3,974(△4.0)	3,973(△4.0)	8,200	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (平成29年8月期) 8,200円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

- | | | | | |
|------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|
| ① 期末発行済投資口の総口数
(自己投資口を含む) | 平成29年2月期 | 484,522 口 | 平成28年8月期 | 484,522 口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成29年2月期 | — 口 | 平成28年8月期 | — 口 |
- (注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎となる投資口数については、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11月28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11月28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、118物件・総戸数11,709戸・取得総額2,974億円となっています。

(ロ) 投資環境と運用実績

a. 投資環境

当期における日本経済は、個人消費に足踏みが見られたものの、企業収益や雇用情勢の改善等もあり、緩やかな回復基調が続きました。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、緩やかに回復していくことが期待されます。一方で、海外経済の不確実性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3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、当期初から下落傾向が続いたのち、米国大統領選挙を境に上昇に転じたものの、年明けからは軟調な推移となり、当期末(平成29年2月28日)は1,817.36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傾向が続いています。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

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. 資産の取得及び売却

当期は資産の新規取得は行っておりません。

平成28年12月に、パークアクシス渋谷(平成18年8月取得・取得価格12億円)を売却(売却価格12億円)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、大川端賃貸棟の共用部及び専有部についてリノベーション工事を実施しました。その他の物件についても、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・長期固定金利による調達を進めるとともに、借入金のうち20億円を返済しました。その結果、期末における総有利子負債は1,470億円、長期負債比率は95.9%、長期固定負債比率は94.9%、総資産有利子負債比率（LTV）は50.1%、長期有利子負債の平均残存年数は4.2年、借入先金融機関数は22社、期末時点の加重平均レートは0.76%となりました。

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

投資法人債による資金調達については、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）
S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社 （S&P）（注）	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）

（注）スタンダード&プアーズ・レーティング・ジャパン株式会社は、平成29年4月1日付で商号をS&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社に変更しています。

(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10,650百万円、営業利益4,717百万円、経常利益4,139百万円となり、当期純利益は4,138百万円となりました。なお、パークアクシス渋谷の譲渡益

の一部については、圧縮積立金として内部留保することとしました。また、本投資法人の定める分配方針（規約第34条）に従い、当期末処分利益から圧縮積立金繰入額55百万円を控除した残額4,083百万円の概ね全額を分配することとし、投資口1口当たりの分配金を8,428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。

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」、「サービスアパートメント」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」のポートフォリオに占める割合は、10%（取得価格ベース）を当面の上限として運用を行っていく方針です（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に取り組みます。

(ロ) 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

(参考情報)

以下の資産に係る売買契約を平成29年3月30日に締結しました。取得予定日は平成29年4月27日です。なお、以下の取得価格は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでいません。

パークアクシス東高円寺

取得価格	: 2,300百万円
鑑定評価額	: 2,310百万円（価格時点 平成29年2月28日）
特定資産の種類	: 不動産
所在地（住居表示）	: 東京都杉並区堀ノ内三丁目50番1号
竣工年月日	: 平成27年2月27日
構造／階数	: 鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
賃貸可能戸数	: 85戸
賃貸可能面積	: 2,679.96㎡
取得先	: 三井不動産レジデンシャル株式会社

(ハ) 運用状況の見通し

平成29年8月期(第23期:平成29年3月1日~平成29年8月31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8月期(平成29年3月1日~平成29年8月31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8月期
営業収益	10,666百万円
営業利益	4,545百万円
経常利益	3,974百万円
当期純利益	3,973百万円
1口当たり分配金	8,200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8月期(平成29年3月1日~平成29年8月31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29年3月1日から平成29年8月31日までの184日間
運用資産・営業収益	・運用状況の予想にあたり、本書の日付現在で保有している118物件に、平成29年4月27日取得予定の「パークアクシス東高円寺」を加えた119物件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	・費用計上する固定資産税及び都市計画税は、587百万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、2,056百万円を見込んでいます。
有利子負債・営業外費用	・平成29年4月27日に予定している「パークアクシス東高円寺」取得時に、新たに2,000百万円を借入金で調達することを前提としています。 ・上記調達後の有利子負債残高149,000百万円が、平成29年8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、566百万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8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)	・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8月31日)	当 期 (平成29年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,157,822	6,176,261
信託現金及び信託預金	1,934,265	1,874,218
営業未収入金	982	1,090
PM会社営業未収入金	1,368,590	1,403,541
前払費用	55,844	44,234
その他	357	193
流動資産合計	8,517,862	9,499,540
固定資産		
有形固定資産		
建物	91,001,577	91,076,728
減価償却累計額	△17,321,117	△18,652,861
建物(純額)	73,680,459	72,423,867
構築物	1,628,161	1,628,954
減価償却累計額	△702,571	△748,279
構築物(純額)	925,589	880,674
機械及び装置	1,882,164	1,946,443
減価償却累計額	△1,094,406	△1,182,600
機械及び装置(純額)	787,757	763,842
工具、器具及び備品	1,083,714	1,090,011
減価償却累計額	△912,942	△937,259
工具、器具及び備品(純額)	170,771	152,752
土地	122,922,590	122,930,588
建設仮勘定	1,296	1,296
信託建物	36,010,532	35,844,025
減価償却累計額	△8,116,824	△8,532,727
信託建物(純額)	27,893,707	27,311,297
信託構築物	1,122,992	1,119,784
減価償却累計額	△337,514	△353,278
信託構築物(純額)	785,478	766,506
信託機械及び装置	556,449	556,762
減価償却累計額	△394,900	△423,921
信託機械及び装置(純額)	161,548	132,840
信託工具、器具及び備品	401,588	398,158
減価償却累計額	△319,778	△317,865
信託工具、器具及び備品(純額)	81,810	80,293
信託土地	57,813,955	56,784,402
信託建設仮勘定	7,292	7,446
有形固定資産合計	285,232,257	282,235,808
無形固定資産		
借地権	615,854	615,854
その他	291	276
無形固定資産合計	616,146	616,131
投資その他の資産		
長期前払費用	7,675	6,672
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	115,805	119,029
投資その他の資産合計	1,084,963	1,087,183
固定資産合計	286,933,366	283,939,122
繰延資産		
投資口交付費	12,139	8,093
繰延資産合計	12,139	8,093
資産合計	295,463,369	293,446,756

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)平成29年2月期決算短信

(単位：千円)

	前 期 (平成28年 8 月 31 日)	当 期 (平成29年 2 月 28 日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,254,055	1,007,314
短期借入金	7,000,000	6,000,000
1年内返済予定の長期借入金	14,500,000	18,500,000
未払費用	277,544	267,529
未払法人税等	931	874
未払消費税等	9,463	30,189
前受金	1,705,350	1,723,179
その他	5,611	4,394
流動負債合計	24,752,956	27,533,481
固定負債		
長期借入金	127,500,000	122,500,000
預り敷金及び保証金	2,705,418	2,732,215
信託預り敷金及び保証金	892,041	868,725
固定負債合計	131,097,459	126,100,940
負債合計	155,850,416	153,634,422
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(△)	3,939,329	4,138,710
剰余金合計	4,009,329	4,208,710
投資主資本合計	139,612,953	139,812,334
純資産合計	*2 139,612,953	139,812,334
負債純資産合計	295,463,369	293,446,756

(2) 損益計算書

(単位：千円)

		前 期		当 期	
		自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日	自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日	自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日	自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日
営業収益					
賃貸事業収入	*1	10,148,457		10,210,136	
その他賃貸事業収入	*1	473,118		382,330	
不動産等売却益	*2	—		58,051	
営業収益合計		10,621,575		10,650,518	
営業費用					
賃貸事業費用	*1	4,942,244		4,794,584	
資産運用報酬		766,407		788,062	
役員報酬		7,500		7,500	
会計監査人報酬		12,660		12,480	
資産保管手数料		14,304		14,174	
一般事務委託手数料		30,847		30,326	
その他営業費用		279,828		285,698	
営業費用合計		6,053,793		5,932,827	
営業利益		4,567,782		4,717,691	
営業外収益					
受取利息		36		35	
受取保険金		5,251		3,300	
未払分配金戻入		789		751	
その他		30		—	
営業外収益合計		6,107		4,087	
営業外費用					
支払利息		584,880		572,966	
投資法人債利息		34,750		—	
投資口交付費償却		4,046		4,046	
投資法人債発行費償却		2,761		—	
その他		7,278		5,339	
営業外費用合計		633,716		582,351	
経常利益		3,940,172		4,139,427	
税引前当期純利益		3,940,172		4,139,427	
法人税、住民税及び事業税		936		880	
法人税等調整額		△5		2	
法人税等合計		930		882	
当期純利益		3,939,241		4,138,544	
前期繰越利益		87		165	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		3,939,329		4,138,710	

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(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

当期(自平成28年9月1日至平成29年2月28日)

(単位:千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本 合計	
		任意積立金		当期末処分 利益又は当 期末処理損 失(△)	剰余金合計		
		圧縮積立金	任意積立金 合計				
当期首残高	135,603,623	70,000	70,000	3,939,329	4,009,329	139,612,953	139,612,953
当期変動額							
剰余金の配当				△3,939,163	△3,939,163	△3,939,163	△3,939,163
当期純利益				4,138,544	4,138,544	4,138,544	4,138,544
当期変動額合計	-	-	-	199,380	199,380	199,380	199,380
当期末残高	135,603,623	70,000	70,000	4,138,710	4,208,710	139,812,334	139,812,334

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前 期		当 期	
	自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日		自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日	
I 当期末処分利益		3,939,329,500		4,138,710,396
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)		3,939,163,860 (8,130)		4,083,551,416 (8,428)
III 任意積立金 圧縮積立金繰入額		—		55,000,000
IV 次期繰越利益		165,640		158,980
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3,939,163,860円を利益分配金として分配することとしました。 なお、規約第34条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</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、当期末処分利益から租税特別措置法第66条の2による圧縮積立金繰入額を控除した残額の概ね全額である4,083,551,416円を利益分配金として分配することとしました。 なお、規約第34条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前 期		当 期	
	自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日		自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益	3,940,172		4,139,427	
減価償却費	2,066,202		2,056,672	
投資口交付費償却	4,046		4,046	
投資法人債発行費償却	2,761		—	
受取利息	△36		△35	
未払分配金戻入	△789		△751	
支払利息	619,630		572,966	
営業未収入金の増減額(△は増加)	1,582		△108	
PM会社営業未収入金の増減額(△は増加)	29,523		△34,951	
未払消費税等の増減額(△は減少)	△13,909		20,725	
営業未払金の増減額(△は減少)	281,669		△246,741	
前受金の増減額(△は減少)	1,345		17,828	
前払費用の増減額(△は増加)	11,928		11,609	
長期前払費用の増減額(△は増加)	△1,544		1,003	
信託有形固定資産の売却による減少額	—		1,210,970	
その他	△3,971		5,263	
小計	6,938,611		7,757,924	
利息の受取額	36		35	
利息の支払額	△619,705		△586,576	
法人税等の支払額	△696		△936	
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,318,246		7,170,446	
投資活動によるキャッシュ・フロー				
有形固定資産の取得による支出	△4,096,272		△155,008	
信託有形固定資産の取得による支出	△124,610		△117,658	
無形固定資産の取得による支出	△82		—	
預り敷金及び保証金の返還による支出	△288,442		△233,135	
預り敷金及び保証金の受入による収入	330,111		259,932	
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△101,191		△107,776	
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	96,017		84,460	
その他	△11,672		△3,223	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,196,145		△272,409	
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	42,000,000		40,000,000	
短期借入金の返済による支出	△40,000,000		△41,000,000	
長期借入れによる収入	6,500,000		5,000,000	
長期借入金の返済による支出	—		△6,000,000	
投資法人債の償還による支出	△7,000,000		—	
分配金の支払額	△3,894,881		△3,939,644	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,394,881		△5,939,644	
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△272,780		958,392	
現金及び現金同等物の期首残高	7,364,867		7,092,087	
現金及び現金同等物の期末残高	*1 7,092,087		8,050,480	

- (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、前期は6,925千円であり、当期は該当事項はありません。</p>								
4. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針	<p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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8月31日)	当期 (平成29年2月28日)
コミットメントライン契約の総額	10,000,000千円	10,000,000千円
借入残高	—	—
差引	10,000,000千円	10,000,000千円

* 2 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

	前期 (平成28年8月31日)	当期 (平成29年2月28日)
	50,000千円	50,000千円

(損益計算書に関する注記)

* 1 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)

	前期		当期	
	自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日		自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料等	9,674,624		9,738,630	
施設使用料	473,833	10,148,457	471,505	10,210,136
その他賃貸事業収入				
賃貸一時金収入	339,111		269,609	
雑収益	134,006	473,118	112,720	382,330
不動産賃貸事業収益合計		10,621,575		10,592,466
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
物件管理委託費	1,126,983		1,133,982	
修繕費	505,774		420,048	
公租公課	583,626		583,382	
信託報酬	10,972		11,323	
水道光熱費	118,056		115,117	
保険料	13,495		13,254	
減価償却費	2,066,189		2,056,656	
テナント募集関係費	186,501		160,710	
その他賃貸事業費用	330,644		300,108	
不動産賃貸事業費用合計		4,942,244		4,794,584
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		5,679,330		5,797,882

* 2 不動産等売却益の内訳 (単位：千円)

前期 (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。

当期 (自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日)

パークアクシス渋谷

不動産等売却収入		1,270,000
不動産等売却原価	1,210,970	
その他売却費用	978	1,211,948
不動産等売却益		58,051

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前期	当期
	自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日	自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日
発行可能投資口総口数及び 発行済投資口の総口数		
発行可能投資口総口数	4,000,000口	4,000,000口
発行済投資口の総口数	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28年3月1日 至 平成28年8月31日	自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日
現金及び預金	5,157,822千円	6,176,261千円
信託現金及び信託預金	1,934,265千円	1,874,218千円
現金及び現金同等物	7,092,087千円	8,050,480千円

(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8月31日)	当期 (平成29年2月28日)
	1年内	834,884千円
1年超	2,210,301千円	1,894,318千円
合計	3,045,185千円	2,729,143千円

(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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、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年内返済予定の長期借入金	14,500,000	14,611,660	111,660
(3)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

当期(平成29年2月28日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1)現金及び預金	6,176,261	6,176,261	—
(2)信託現金及び信託預金	1,874,218	1,874,218	—
資産計	8,050,480	8,050,480	—
(1)短期借入金	6,000,000	6,000,000	—
(2)1年内返済予定の長期借入金	18,500,000	18,637,295	137,295
(3)長期借入金	122,500,000	125,459,986	2,959,986
負債計	147,000,000	150,097,281	3,097,281

(注1)金融商品の時価の算定方法

資 産

(1)現金及び預金、(2)信託現金及び信託預金

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

負 債

(1)短期借入金

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

(2)1年内返済予定の長期借入金、(3)長期借入金

これらの時価は、固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入れを行った場合に想定される利率で割引いた現在価値により算定しています。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映しており、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっています。

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

区分	前期 (平成28年8月31日)	当期 (平成29年2月28日)
預り敷金及び保証金	2,705,418	2,732,215
信託預り敷金及び保証金	892,041	868,725
合計	3,597,459	3,600,940

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

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期(平成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	—	—	—	—	—

当期(平成29年2月28日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
現金及び預金	6,176,261	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	1,874,218	—	—	—	—	—
合計	8,050,480	—	—	—	—	—

(注4) 借入金の決算日後の返済予定額

前期(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

当期(平成29年2月28日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	6,000,000	—	—	—	—	—
長期借入金	18,500,000	17,000,000	18,000,000	17,500,000	20,000,000	50,000,000
合計	24,500,000	17,000,000	18,000,000	17,500,000	20,000,000	50,000,000

(有価証券に関する注記)

前期(平成28年8月31日)

該当事項はありません。

当期(平成29年2月28日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

前期(平成28年8月31日)

該当事項はありません。

当期(平成29年2月28日)

該当事項はありません。

(退職給付に関する注記)

前期(平成28年8月31日)

該当事項はありません。

当期(平成29年2月28日)

該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

	前期 (平成28年8月31日)	当期 (平成29年2月28日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	15千円	13千円
繰延税金資産合計	15千円	13千円
繰延税金資産の純額	15千円	13千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前期 (平成28年8月31日)	当期 (平成29年2月28日)
法定実効税率 (調整)	32.31%	31.74%
支払配当の損金算入額	△ 32.30%	△ 31.31%
その他	0.01%	△ 0.41%
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。

当期(自平成28年9月1日至平成29年2月28日)

該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自平成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。

当期(自平成28年9月1日至平成29年2月28日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自平成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。

当期(自平成28年9月1日至平成29年2月28日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自平成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。

当期(自平成28年9月1日至平成29年2月28日)

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自平成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	-	-

当期(自平成28年9月1日至平成29年2月28日)

種類	氏名	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所 有)割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親 者	伊倉健之	-	-	本投資法人執行 役員兼株式会社 三井不動産アコ モデーションフ ァンドマネジメ ント代表取締役	-	株式会社三井不動 産アコモデーショ ンファンドマネジ メントへの資産運 用報酬の支払 (注1)	788,062 (注2)	営業 未払金	837,391
						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、前期は24,500千円含んでいます。当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。

当期(自平成28年9月1日至平成29年2月28日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期(自平成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。

当期(自平成28年9月1日至平成29年2月28日)

(1) 製品及びサービスに関する情報

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

(2) 地域に関する情報

①売上高

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客に関する情報

(単位:千円)

相手先	営業収益	関連するセグメント名
三井不動産レジデンシャル リース株式会社	10,120,931	不動産 賃貸事業

(賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

	前期	当期
	自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日	自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日
貸借対照表計上額		
期首残高	283,751,695	285,839,523
期中増減額	2,087,827	△2,996,603
期末残高	285,839,523	282,842,919
期末時価	327,704,000	328,981,000

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

(注2) 「期中増減額」のうち、前期の主な増加は物件の取得（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。当期の主な減少はパークアクシス渋谷の売却（1,210,970千円）、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28年3月1日 至 平成28年8月31日	自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日
1口当たり純資産額	288,145円	288,557円
1口当たり当期純利益	8,130円	8,541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28年3月1日 至 平成28年8月31日	自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日
当期純利益（千円）	3,939,241	4,138,544
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）	3,939,241	4,138,544
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11月28日提出)をご参照ください。

(2) 資産運用会社の役員

平成29年3月31日付にて取締役西元亮が退任し、平成29年4月1日付にて奥野宗剛が取締役に就任しています。

本書の日付現在における資産運用会社の役員は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数
代表取締役社長	伊倉 健之	最近の有価証券報告書(平成28年11月28日提出)をご参照ください。	0
取締役	野原 聡史	最近の有価証券報告書(平成28年11月28日提出)をご参照ください。	0
取締役	奥野 宗剛	昭和63年4月 三井不動産株式会社 入社 平成18年4月 アコモデーション事業本部 業務推進室 平成22年4月 三井不動産レジデンシャル株式会社 出向 平成26年4月 三井ホーム株式会社 出向 平成29年4月 株式会社三井不動産アコモデーション ファンドマネジメント 出向 取締役投資本部長(現任)	0
取締役 (非常勤)	山中 拓	最近の有価証券報告書(平成28年11月28日提出)をご参照ください。	0
監査役 (非常勤)	國兼 洋一	最近の有価証券報告書(平成28年11月28日提出)をご参照ください。	0

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の当期末(平成29年2月28日)現在における投資状況の概要は以下のとおりです。
なお、不動産及び信託不動産ともテナントに対する賃貸用であり、主たる用途が共同住宅である建物及びその敷地等です。

資産の種類	地域等	保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
不動産 (注3)(注4)	東京23区	(注8) 161,526	55.0
	その他東京圏	10,921	3.7
	地方主要都市	25,319	8.6
	計	197,767	67.4
信託不動産 (注3)(注5)	東京23区	(注8) 81,972	27.9
	その他東京圏	3,102	1.1
	地方主要都市	—	—
	計	85,075	29.0
小計		282,842	96.4
預金・その他資産(注6)		10,603 (—)	3.6 (—)
資産総額計(注6)(注7)		293,446 (282,842)	100.0 (96.4)

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

(注2) 「対総資産比率」は、小数第2位を四捨五入しています。

(注3) 「不動産」及び「信託不動産」の金額は、建設仮勘定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(1,526百万円)及び信託不動産(30,512百万円)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29年2月28日)現在で保有する不動産又は信託不動産の概要は以下のとおりです。

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
大川端賃貸棟	東京都中央区	不動産/信託受益権	30,816	10.4	32,039	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	1,542	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	2,961	3,030
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	1,588	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	1,253	1,520
パークアクシス白金台	東京都港区	不動産	5,140	1.7	4,733	5,250
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	4,081	4,710
パークアクシス月島	東京都中央区	不動産	930	0.3	836	1,080
パークアクシス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.6	1,503	1,730
パークアクシス南麻布	東京都港区	信託受益権	3,939	1.3	3,689	3,640
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	6,766	8,380
パークアクシス浜松町	東京都港区	信託受益権	2,025	0.7	1,881	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	2,619	3,280
パークアクシス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	1.0	2,595	2,800
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	2,064	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	8,898	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	953	1,200
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託受益権	1,760	0.6	1,678	2,050
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	2,326	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	1,884	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	2,310	2,880
パークキューブ上野	東京都台東区	信託受益権	2,233	0.8	2,090	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	1,564	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	1,689	1,640
パークアクシス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	1.2	3,053	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	1,106	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	3,580	3,730
パークアクシス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.6	1,657	2,030
パークアクシス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	0.9	2,478	3,060
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	5,039	5,530
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	1,852	1,800
パークアクシス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.6	1,555	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	3,866	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	859	820
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.5	1,335	1,560
パークアクシス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.3	779	997
パークアクシス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.5	1,360	1,870
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	6,945	9,920
パークアクシス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	0.8	2,183	2,810
パークアクシス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.3	687	848
パークアクシス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.5	1,337	1,890
パークアクシス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.4	1,099	1,470
パークアクシス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.4	1,167	1,420
パークアクシス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	4.8	12,901	18,000
パークアクシス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.6	1,655	2,240
パークアクシス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.3	891	1,230
パークアクシス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.3	918	1,210
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	2,630	3,530
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.4	4,105	5,280
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	1,027	1,260
パークアクシス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.2	630	799
パークアクシス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.5	1,317	1,740
パークアクシス板橋本町式番館	東京都板橋区	不動産	1,859	0.6	1,703	2,230
芝浦アイランドエアタワー	東京都港区	信託受益権	7,905	2.7	7,154	8,900
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	5,815	6,940
パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	不動産	2,200	0.7	2,157	2,490
パークアクシス東十条	東京都北区	不動産	1,700	0.6	1,648	2,120
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	1,184	1,410
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	9,071	11,500
パークキューブ日本橋水天宮	東京都中央区	信託受益権	2,711	0.9	2,661	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	2,233	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	1,108	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	1,248	1,520
パークアクシス清澄白河	東京都江東区	不動産	696	0.2	695	833
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	1,051	1,260

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
パークアクシス西巢鴨	東京都北区	不動産	1,439	0.5	1,418	1,690
パークアクシス上野	東京都台東区	不動産	1,389	0.5	1,355	1,630
パークアクシス秋葉原East	東京都台東区	不動産	1,369	0.5	1,336	1,580
パークアクシス茅場町	東京都中央区	不動産	1,809	0.6	1,761	2,120
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	1,345	1,590
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	2,634	3,020
パークキューブ亀戸	東京都江東区	信託受益権	3,020	1.0	2,976	3,490
パークアクシス新御徒町East	東京都台東区	不動産	1,299	0.4	1,292	1,480
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	1,461	1,770
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	4,163	4,710
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	8,730	8,960
パークアクシス芝浦	東京都港区	不動産	1,045	0.4	1,064	1,220
パークアクシス浅草・蔵前	東京都台東区	不動産	1,095	0.4	1,109	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	4,218	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	1,280	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	1,082	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	1,497	1,480
パークアクシス東上野	東京都台東区	不動産	1,250	0.4	1,292	1,300
東京23区小計			250,291	84.1	239,337	275,157
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	984	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	888	971
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	1,316	1,680
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	1,534	1,930
パークアクシス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.3	879	1,080
パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	不動産	1,200	0.4	1,127	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	2,118	2,720
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	1,090	1,300
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	1,520	1,770
その他東京圏小計 (注5)			12,326	4.1	11,460	14,131
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	2,076	2,130
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	1,655	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	1,333	1,350
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	1,634	1,720
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	652	974
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	1,407	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	2,079	3,100
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	837	1,130
パークアクシス高宮東	福岡県福岡市南区	不動産	605	0.2	506	713
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	1,416	1,980
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	729	922
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	2,188	2,610
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	2,206	2,830
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	1,935	2,150
地方主要都市小計 (注6)			23,154	7.8	20,659	25,299
賃貸住宅合計			285,771	96.1	271,457	314,687
ドーミー芦屋	兵庫県芦屋市	不動産	928	0.3	841	1,220
河合塾京都学伸寮	京都府京都市中京区	不動産	991	0.3	915	1,250
駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.3	887	1,190
ドーミー洛北	京都府京都市北区	不動産	374	0.1	344	463
立教大学国際交流寮RUID志木	埼玉県志木市	不動産	1,478	0.5	1,443	1,820
ドーミー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.3	1,016	1,330
フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.4	1,207	1,550
ドーミー武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	不動産	1,152	0.4	1,120	1,460
アルティス仙台花京院	宮城県仙台市青葉区	不動産	540	0.2	526	676
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	1,144	1,490
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	805
ドーミー西荻窪	東京都杉並区	不動産	1,100	0.4	1,167	1,140
その他アコモデーション資産合計			11,664	3.9	11,385	14,394
総合計			297,435	100.0	282,842	328,981

- (注1) 「取得価格」は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでいません。
- (注2) 「取得価格比率」は、取得価格の総額に対する各物件の割合を記載しており、小数第2位を四捨五入しています。
- (注3) 「貸借対照表計上額」は、取得価格(取得諸経費等を含みます。)から減価償却累計額を控除した当期末時点の価額で、建設仮勘定を含まない価額を記載しています。
- (注4) 「期末鑑定評価額」の価格時点は平成29年2月28日です。芝浦アイランドエアタワーにおける「期末鑑定評価額」は、本投資法人持分比率31%に相当する金額を記載しています。
- (注5) 「その他東京圏」は、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県の1都3県を指します。
- (注6) 「地方主要都市」は、東京圏以外の全国の主要都市及びそれらの周辺部を指します。
- (注7) 本投資法人の運用資産のうち、本投資法人が負担する債務の担保として提供されているものはありません。

(ロ) 「賃貸住宅」の 카테고리別戸数内訳

本投資法人の当期末(平成29年2月28日)現在における「賃貸住宅」の 카테고리別戸数内訳は以下のとおりです。

物件名称	カテゴリー (注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
大川端賃貸棟	0	52	294	198	544戸	-
パークアクシス学芸大学	37	21	6	0	64戸	-
パークアクシス渋谷神南	51	24	0	0	75戸	-
パークアクシス青山骨董通り	12	28	0	0	40戸	-
パークアクシス神楽坂ステージ	44	15	0	0	59戸	-
パークアクシス白金台	29	39	26	5	99戸	-
パークアクシス文京ステージ	80	70	4	0	154戸	-
パークアクシス月島	0	30	0	0	30戸	-
パークアクシス大塚	0	39	13	0	52戸	-
パークアクシス南麻布	0	38	16	10	64戸	-
パークアクシス日本橋ステージ	66	34	64	20	184戸	1戸
パークアクシス浜松町	67	12	0	1	80戸	-
パークアクシス本郷の杜	40	46	0	0	86戸	1戸
パークアクシス溜池山王	30	40	0	0	70戸	-
パークアクシス六本木檜町公園	3	37	6	0	46戸	-
パークアクシス御茶ノ水ステージ	178	136	9	1	324戸	-
パークアクシス御徒町	11	31	0	0	42戸	-
パークキューブ本郷	0	60	0	0	60戸	-
パークキューブ神田	64	25	4	2	95戸	-
パークキューブ市ヶ谷	0	51	0	2	53戸	-
パークキューブ浅草田原町	6	46	24	0	76戸	-
パークキューブ上野	25	66	0	0	91戸	-
パークキューブ池袋要町	65	0	0	0	65戸	-
パークアクシス目黒本町	15	45	0	0	60戸	-
パークアクシス新板橋	122	30	0	0	152戸	-
パークアクシス秋葉原	18	23	0	0	41戸	-
パークアクシス東陽町	0	140	0	0	140戸	-
パークアクシス滝野川	0	43	5	0	48戸	1戸
パークアクシス浅草橋	26	52	0	0	78戸	1戸
パークアクシス日本橋浜町	0	75	43	0	118戸	-
パークキューブ代々木富ヶ谷	1	36	0	1	38戸	-
パークアクシス門前仲町	33	22	0	0	55戸	-
パークキューブ板橋本町	125	40	0	0	165戸	1戸
パークキューブ学芸大学	13	11	0	0	24戸	-
パークキューブ大井町	65	0	0	0	65戸	-
パークアクシス西ヶ原	38	8	0	0	46戸	-
パークアクシス錦糸町	13	52	0	0	65戸	-
パークアクシス辰巳ステージ	95	50	136	18	299戸	1戸
パークアクシス亀戸	40	78	0	0	118戸	-
パークアクシス方南町	7	24	0	0	31戸	-
パークアクシス板橋	8	51	5	0	64戸	-
パークアクシス押上	36	21	0	0	57戸	1戸
パークアクシス高田馬場	0	36	0	0	36戸	1戸
パークアクシス豊洲	19	163	219	0	401戸	2戸
パークアクシス八丁堀	41	22	0	0	63戸	1戸
パークアクシス板橋本町	55	11	0	0	66戸	-
パークアクシス住吉	42	18	0	0	60戸	-
パークキューブ四谷三丁目	112	18	0	0	130戸	-
パークキューブ八丁堀	0	118	0	0	118戸	2戸
パークアクシス蒲田老番館	52	11	0	0	63戸	-
パークアクシス台東根岸	28	12	0	0	40戸	-
パークアクシス駒込	3	36	0	0	39戸	1戸
パークアクシス板橋本町式番館	44	55	0	0	99戸	-
芝浦アイランドエアタワー (注3)	47	103	63	57	270戸	2戸
パークキューブ東品川	0	137	23	41	201戸	-
パークキューブ笹塚	75	16	0	1	92戸	1戸
パークアクシス東十条	26	44	0	0	70戸	1戸
パークキューブ平和台	0	1	33	0	34戸	-
パークキューブ目黒タワー	43	64	10	76	193戸	1戸
パークキューブ日本橋水天宮	0	55	22	0	77戸	-
パークキューブ銀座イースト	0	77	0	0	77戸	-
パークキューブ茅場町	0	18	9	0	27戸	1戸
パークキューブ本所吾妻橋	9	36	0	0	45戸	-

物件名称	カテゴリー (注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
パークアクセス清澄白河	18	18	0	0	36戸	-
パークアクセス浅草橋二丁目	24	24	0	0	48戸	-
パークアクセス西巢鴨	14	42	0	0	56戸	-
パークアクセス上野	31	28	0	0	59戸	-
パークアクセス秋葉原E a s t	38	20	0	0	58戸	-
パークアクセス茅場町	37	35	0	0	72戸	-
パークアクセス錦糸町・親水公園	32	28	0	0	60戸	-
パークキューブ春日安藤坂	13	29	26	0	68戸	-
パークキューブ亀戸	88	33	0	0	121戸	1戸
パークアクセス新御徒町E a s t	23	26	0	0	49戸	-
パークアクセス日本橋本町	13	36	0	0	49戸	-
パークキューブ西ヶ原ステージ	0	229	111	17	357戸	1戸
パークキューブ愛宕山タワー	74	21	44	26	165戸	-
パークアクセス芝浦	30	12	0	0	42戸	-
パークアクセス浅草・蔵前	30	15	0	0	45戸	-
パークアクセス蒲田ステーションゲート	123	34	0	0	157戸	1戸
パークアクセス錦糸町レジデンス	34	22	0	0	56戸	-
パークアクセス押上・隅田公園	34	15	0	0	49戸	-
パークアクセス馬込レジデンス	40	15	0	0	55戸	-
パークアクセス東上野	30	15	0	0	45戸	-
東京23区小計	2,785	3,489	1,215	476	7,965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	4,396	1,333	477	10,480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)芝浦アイランドエタワーにおける「カテゴリー」及び「賃貸可能戸数」は、同物件の各カテゴリー毎の総戸数及び全体戸数に本投資法人持分比率31%を乗じ、小数点以下を四捨五入して算出しています。

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

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

(ハ) 稼働状況

物件名称	平成29年				平成28年			
	2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9月末
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率
大川端賃貸棟	43,812.41	40,769.62	93.1%	91.8%	92.7%	94.3%	94.0%	94.5%
パークアクシス学芸大学	2,437.66	2,352.39	96.5%	96.0%	96.0%	96.9%	95.7%	97.7%
パークアクシス渋谷神南	2,766.62	2,707.22	97.9%	99.1%	97.9%	95.9%	95.1%	98.8%
パークアクシス青山骨董通り	1,537.24	1,450.52	94.4%	97.6%	97.6%	100.0%	100.0%	98.3%
パークアクシス神楽坂ステージ	1,891.05	1,864.00	98.6%	97.6%	93.9%	98.6%	95.3%	90.8%
パークアクシス白金台	4,704.44	4,546.72	96.6%	97.6%	97.9%	95.7%	95.7%	97.6%
パークアクシス文京ステージ	6,078.93	6,002.23	98.7%	100.0%	100.0%	99.0%	97.8%	98.0%
パークアクシス月島	1,383.99	1,333.97	96.4%	96.4%	93.2%	96.8%	96.8%	100.0%
パークアクシス大塚	2,606.37	2,606.37	100.0%	98.0%	96.5%	97.2%	95.2%	95.7%
パークアクシス南麻布	3,938.14	3,823.44	97.1%	98.5%	98.8%	98.5%	100.0%	100.0%
パークアクシス渋谷	—	—	—	—	—	100.0%	100.0%	100.0%
パークアクシス日本橋ステージ	10,025.40	9,864.19	98.4%	98.7%	98.2%	98.0%	98.3%	97.3%
パークアクシス浜松町	2,426.45	2,344.69	96.6%	97.8%	97.9%	96.6%	93.4%	95.7%
パークアクシス本郷の杜	3,317.94	3,275.02	98.7%	98.7%	97.5%	97.5%	99.0%	98.1%
パークアクシス溜池山王	2,710.69	2,628.09	97.0%	97.9%	97.5%	99.0%	96.8%	96.5%
パークアクシス六本木檜町公園	2,054.46	2,054.46	100.0%	96.0%	94.3%	94.3%	94.2%	98.2%
パークアクシス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,906.71	99.0%	98.2%	97.2%	97.4%	95.9%	95.9%
パークアクシス御徒町	1,621.73	1,621.73	100.0%	100.0%	96.1%	98.5%	94.6%	97.7%
パークキューブ本郷	2,160.12	2,160.12	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	98.3%	96.7%
パークキューブ神田	3,194.59	3,124.99	97.8%	98.5%	95.5%	99.3%	95.3%	94.8%
パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,258.37	98.7%	97.4%	98.7%	98.6%	100.0%	97.7%
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	3,962.68	98.8%	96.3%	96.4%	98.6%	98.4%	97.0%
パークキューブ上野	3,041.61	3,010.81	99.0%	100.0%	100.0%	97.7%	97.8%	99.0%
パークキューブ池袋要町	1,886.82	1,886.82	100.0%	98.5%	93.8%	93.8%	95.4%	95.4%
パークアクシス目黒本町	1,884.77	1,851.96	98.3%	98.3%	94.8%	93.3%	91.6%	96.8%
パークアクシス新板橋	4,395.99	4,395.99	100.0%	97.3%	95.6%	98.5%	99.0%	97.4%
パークアクシス秋葉原	1,346.07	1,346.07	100.0%	97.1%	97.1%	100.0%	100.0%	97.1%
パークアクシス東陽町	5,412.40	5,373.65	99.3%	99.3%	97.1%	97.9%	98.6%	97.2%
パークアクシス滝野川	2,924.75	2,924.75	100.0%	100.0%	96.4%	94.5%	98.3%	96.6%
パークアクシス浅草橋	3,400.78	3,400.78	100.0%	99.3%	99.3%	100.0%	100.0%	100.0%
パークアクシス日本橋浜町	6,999.83	6,999.83	100.0%	99.0%	98.6%	98.6%	97.6%	97.1%
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,887.47	97.8%	100.0%	97.5%	100.0%	97.1%	97.5%
パークアクシス門前仲町	1,886.39	1,783.96	94.6%	95.8%	94.4%	94.4%	93.3%	96.3%
パークキューブ板橋本町	5,317.07	5,252.29	98.8%	97.9%	97.4%	95.8%	96.7%	97.1%
パークキューブ学芸大学	957.88	920.17	96.1%	100.0%	100.0%	91.4%	91.4%	91.4%
パークキューブ大井町	1,511.12	1,460.46	96.6%	97.1%	97.3%	97.3%	95.9%	98.6%
パークアクシス西ヶ原	1,435.83	1,409.99	98.2%	96.3%	100.0%	100.0%	100.0%	96.4%
パークアクシス錦糸町	2,288.13	2,262.57	98.9%	100.0%	100.0%	100.0%	95.5%	96.3%
パークアクシス辰巳ステージ	16,474.06	16,347.40	99.2%	97.8%	96.4%	97.3%	96.2%	95.1%
パークアクシス亀戸	3,986.78	3,882.76	97.4%	96.7%	93.1%	97.4%	95.7%	94.4%
パークアクシス方南町	1,231.08	1,188.39	96.5%	96.5%	96.5%	100.0%	100.0%	100.0%
パークアクシス板橋	2,567.96	2,492.96	97.1%	95.9%	91.8%	95.9%	97.3%	98.3%
パークアクシス押上	2,121.29	2,121.29	100.0%	100.0%	100.0%	98.6%	100.0%	97.3%
パークアクシス高田馬場	1,463.25	1,395.09	95.3%	95.3%	86.3%	86.3%	89.0%	89.0%
パークアクシス豊洲	25,537.94	24,828.29	97.2%	96.0%	95.9%	95.5%	95.7%	96.9%
パークアクシス八丁堀	2,416.29	2,365.58	97.9%	96.8%	97.9%	97.9%	96.7%	96.7%
パークアクシス板橋本町	2,048.31	1,979.22	96.6%	97.9%	96.5%	93.6%	95.6%	97.1%
パークアクシス住吉	1,785.72	1,746.44	97.8%	93.4%	96.4%	97.8%	96.4%	100.0%
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,599.82	100.0%	98.6%	97.7%	97.9%	97.9%	96.8%
パークキューブ八丁堀	5,191.86	4,892.81	94.2%	94.2%	96.9%	95.3%	94.4%	93.6%
パークアクシス蒲田老番館	1,721.28	1,721.28	100.0%	95.7%	97.1%	98.6%	98.6%	100.0%
パークアクシス台東根岸	1,283.13	1,283.13	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	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%	98.0%	100.0%
パークアクシス板橋本町式番館	3,661.58	3,521.25	96.2%	96.7%	96.7%	96.7%	96.8%	96.7%
芝浦アイランドエアタワー	17,646.33	17,071.30	96.7%	96.8%	96.6%	97.2%	96.9%	96.7%

物件名称	平成29年				平成28年				
	2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9月末	
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
パークキューブ東品川	10,636.67	10,636.67	100.0%	98.9%	99.5%	99.5%	99.5%	100.0%	
パークキューブ笹塚	2,416.00	2,355.76	97.5%	98.3%	98.3%	98.3%	99.2%	96.4%	
パークアクシス東十条	2,893.54	2,829.19	97.8%	97.5%	96.6%	94.2%	93.3%	95.0%	
パークキューブ平和台	2,656.00	2,656.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.2%	94.1%	
パークキューブ目黒タワー	12,367.62	11,936.49	96.5%	96.8%	95.5%	97.5%	97.8%	94.1%	
パークキューブ日本橋水天宮	4,235.33	4,235.33	100.0%	96.8%	98.3%	98.3%	98.1%	97.6%	
パークキューブ銀座イースト	3,358.63	3,315.72	98.7%	100.0%	98.8%	92.4%	91.2%	96.4%	
パークキューブ茅場町	1,695.06	1,637.03	96.6%	100.0%	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%	
パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	2,241.63	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス清澄白河	1,159.84	1,159.84	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	1,569.00	100.0%	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.0%	
パークアクシス西巢鴨	2,326.32	2,265.00	97.4%	94.9%	96.1%	96.1%	97.6%	98.7%	
パークアクシス上野	1,992.29	1,941.64	97.5%	96.2%	98.7%	98.7%	93.3%	94.6%	
パークアクシス秋葉原E a s t	1,890.20	1,864.17	98.6%	97.2%	95.8%	95.9%	97.2%	98.6%	
パークアクシス茅場町	2,355.07	2,246.75	95.4%	100.0%	98.3%	100.0%	94.5%	96.2%	
パークアクシス錦糸町・親水公園	2,085.62	2,085.62	100.0%	95.0%	93.1%	96.3%	96.3%	96.3%	
パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	3,581.09	100.0%	98.8%	96.6%	95.6%	95.4%	97.9%	
パークキューブ亀戸	4,442.09	4,342.81	97.8%	97.2%	97.7%	96.2%	97.9%	97.8%	
パークアクシス新御徒町E a s t	1,847.01	1,795.33	97.2%	91.1%	95.2%	90.1%	90.1%	97.3%	
パークアクシス日本橋本町	1,808.12	1,705.56	94.3%	96.0%	98.3%	97.4%	94.0%	95.2%	
パークキューブ西ヶ原ステージ	19,693.35	19,166.20	97.3%	97.2%	96.1%	96.5%	97.1%	95.9%	
パークキューブ愛宕山タワー	8,389.91	8,177.00	97.5%	96.8%	97.2%	97.1%	94.2%	97.1%	
パークアクシス芝浦	1,273.60	1,236.48	97.1%	100.0%	98.0%	98.0%	93.8%	98.0%	
パークアクシス浅草・蔵前	1,456.35	1,456.35	100.0%	97.1%	97.1%	97.1%	100.0%	98.3%	
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,582.72	4,441.83	96.9%	96.9%	96.2%	96.3%	95.9%	96.4%	
パークアクシス錦糸町レジデンス	1,793.33	1,690.95	94.3%	92.0%	97.1%	97.1%	98.6%	97.1%	
パークアクシス押上・隅田公園	1,610.49	1,610.49	100.0%	100.0%	97.1%	97.1%	97.1%	98.4%	
パークアクシス馬込レジデンス	1,621.94	1,595.94	98.4%	96.8%	96.8%	96.8%	96.8%	100.0%	
パークアクシス東上野	1,460.10	1,408.94	96.5%	98.2%	93.5%	93.5%	93.5%	97.0%	
東京23区小計	367,768.27	358,426.43	97.5%	96.9%	96.5%	96.8%	96.5%	96.6%	
パークキューブ京王八王子Ⅱ	3,082.32	3,015.30	97.8%	96.0%	97.8%	97.8%	100.0%	100.0%	
パークアクシス西船橋	2,074.35	2,046.30	98.6%	97.2%	98.7%	98.7%	98.5%	98.7%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,682.68	99.1%	97.3%	96.4%	96.4%	95.4%	93.5%	
パークアクシス千葉新町	3,318.15	3,079.20	92.8%	94.9%	95.8%	98.4%	99.1%	99.1%	
パークアクシス千葉	2,270.32	2,171.01	95.6%	93.4%	92.3%	95.7%	94.6%	97.8%	
パークキューブ北松戸	2,358.66	2,198.66	93.2%	92.4%	96.6%	97.5%	96.6%	98.3%	
パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	2,947.00	96.4%	97.1%	97.8%	97.8%	97.8%	95.5%	
パークアクシス横浜反町公園	1,682.46	1,650.19	98.1%	98.0%	96.6%	98.6%	98.5%	98.6%	
パークアクシス横浜山下町	2,325.92	2,195.77	94.4%	95.6%	95.4%	96.7%	95.7%	94.6%	
その他東京圏小計 (注4)	22,876.13	21,986.11	96.1%	95.7%	96.4%	97.5%	97.5%	97.3%	
パークアクシス名駅南	5,565.13	5,491.81	98.7%	98.1%	96.1%	96.8%	98.3%	92.1%	
パークアクシス丸の内	3,821.75	3,821.75	100.0%	98.5%	100.0%	98.7%	97.8%	93.0%	
パークアクシス六本松	3,473.67	3,473.67	100.0%	98.9%	97.5%	97.6%	97.4%	96.4%	
パークアクシス博多駅南	4,668.29	4,668.29	100.0%	99.3%	99.5%	97.2%	97.8%	98.1%	
パークアクシス中呉服町	2,707.88	2,635.33	97.3%	94.6%	96.4%	97.3%	97.3%	95.5%	
パークアクシス白壁	4,735.89	4,602.56	97.2%	93.7%	95.8%	96.8%	95.7%	90.6%	
パークアクシス仙台	8,843.17	8,665.49	98.0%	98.9%	99.6%	98.8%	98.7%	98.9%	
パークアクシス博多美野島	3,461.85	3,461.85	100.0%	98.1%	99.1%	99.1%	96.2%	98.1%	
パークアクシス高宮東	2,289.21	2,247.59	98.2%	94.4%	94.4%	93.4%	97.1%	98.2%	
パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	7,532.27	96.0%	94.5%	92.6%	91.9%	93.3%	96.7%	
パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	3,685.13	98.8%	97.6%	98.8%	97.6%	98.8%	96.4%	
パークアクシス江坂広芝町	4,309.24	4,149.36	96.3%	96.3%	94.7%	94.0%	93.0%	90.6%	
パークアクシスうつぼ公園	4,952.45	4,505.39	91.0%	91.0%	90.3%	90.3%	90.3%	89.6%	
パークキューブ北浜	4,683.33	4,626.45	98.8%	94.3%	89.4%	88.7%	89.2%	92.3%	
地方主要都市小計 (注5)	65,085.92	63,566.94	97.7%	96.4%	95.9%	95.5%	95.7%	94.8%	
賃貸住宅合計	455,730.32	443,979.48	97.4%	96.8%	96.4%	96.7%	96.4%	96.4%	

物件名称	平成29年				平成28年				
	2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9月末	
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
ドーミー芦屋	2,826.00	2,826.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
河合塾京都学伸寮	2,785.40	2,785.40	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
駿台堀川寮	2,043.32	2,043.32	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ドーミー洛北	1,035.00	1,035.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
立教大学国際交流寮RUID志木	2,293.20	2,293.20	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ドーミー中板橋	1,911.00	1,911.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
フィロソフィア西台	2,184.00	2,184.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ドーミー武蔵小杉	1,996.47	1,996.47	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
アルティス仙台花京院	1,564.40	1,564.40	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
アルティス仙台木町通	4,063.47	4,063.47	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
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%	
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%	
ポートフォリオ全体	479,614.49	467,863.65	97.5%	96.9%	96.6%	96.8%	96.6%	96.5%	

(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29年2月28日)時点において賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占めるテナントに対する賃貸の状況は、以下のとおりです。

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(m 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)	40,769.62	181	2,034,031	平成29年5月31日	なし
	パークアクセス学芸大学	2,352.39	181	110,359	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス渋谷神南	2,707.22	181	162,273	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス青山骨董通り	1,450.52	181	92,532	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス神楽坂ステージ	1,864.00	181	87,724	平成30年3月31日	なし
	パークアクセス白金台	4,546.72	181	282,107	平成29年4月30日	なし
	パークアクセス文京ステージ	6,002.23	181	275,751	平成29年4月30日	なし
	パークアクセス月島	1,333.97	181	61,691	平成29年4月30日	なし
	パークアクセス大塚	2,606.37	181	101,424	平成29年4月30日	なし
	パークアクセス南麻布	3,823.44	181	200,111	平成29年8月31日	なし
	パークアクセス日本橋ステージ	9,864.19	181	455,908	平成29年8月31日	なし
	パークアクセス浜松町	2,344.69	181	120,617	平成29年8月31日	なし
	パークアクセス本郷の杜	3,275.02	181	178,814	平成29年8月31日	なし
	パークアクセス溜池山王	2,628.09	181	158,910	平成29年8月31日	なし
	パークアクセス六本木檜町公園	2,054.46	181	110,759	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	11,906.71	181	607,387	平成29年8月31日	なし
	パークアクセス御徒町	1,621.73	181	67,342	平成29年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	2,160.12	181	111,284	平成29年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,124.99	181	153,623	平成29年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,258.37	181	119,928	平成29年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	3,962.68	181	160,472	平成29年8月31日	なし
	パークキューブ上野	3,010.81	181	137,183	平成29年8月31日	なし
	パークキューブ池袋要町	1,886.82	181	82,962	平成30年3月31日	なし
	パークアクセス目黒本町	1,851.96	181	90,243	平成29年4月30日	なし
	パークアクセス新板橋	4,395.99	181	180,156	平成29年4月30日	なし
	パークアクセス秋葉原	1,346.07	181	63,816	平成29年9月30日	なし
	パークアクセス東陽町	5,373.65	181	226,963	平成29年9月30日	なし
	パークアクセス滝野川	2,924.75	181	111,447	平成29年9月30日	なし
	パークアクセス浅草橋	3,400.78	181	171,586	平成29年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋浜町	6,999.83	181	300,327	平成30年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,887.47	181	101,102	平成30年3月31日	なし
	パークアクセス門前仲町	1,783.96	181	92,753	平成30年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	5,252.29	181	218,572	平成30年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	920.17	181	45,131	平成30年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,460.46	181	85,093	平成29年5月31日	なし
	パークアクセス西ヶ原	1,409.99	181	64,669	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス錦糸町	2,262.57	181	106,788	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス辰巳ステージ	16,347.40	181	591,654	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス亀戸	3,882.76	181	167,074	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス方南町	1,188.39	181	52,070	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス板橋	2,492.96	181	107,547	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス押上	2,121.29	181	91,299	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス高田馬場	1,395.09	181	68,507	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス豊洲	24,828.29	181	1,083,220	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス八丁堀	2,365.58	181	124,341	平成30年1月31日	なし
	パークアクセス板橋本町	1,979.22	181	74,577	平成30年1月31日	なし
	パークアクセス住吉	1,746.44	181	77,792	平成30年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	181	194,866	平成30年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	4,892.81	181	276,742	平成29年5月31日	なし
	パークアクセス蒲田老番館	1,721.28	181	75,326	平成30年2月28日	なし
パークアクセス台東根岸	1,283.13	181	54,215	平成30年2月28日	なし	
パークアクセス駒込	1,979.51	181	98,351	平成30年2月28日	なし	
パークアクセス板橋本町式番館	3,521.25	181	140,543	平成30年2月28日	なし	
芝浦アイランドエアタワー	16,633.22	181	831,083	平成29年12月31日	なし	
パークキューブ東品川	10,636.67	181	429,108	平成29年7月31日	なし	
パークキューブ笹塚	2,355.76	181	136,077	平成29年9月30日	なし	
パークアクセス東十条	2,829.19	181	116,819	平成30年1月31日	なし	
パークキューブ平和台	2,656.00	181	89,943	平成29年10月31日	なし	
パークキューブ目黒タワー	11,936.49	181	646,560	平成29年12月31日	なし	
パークキューブ日本橋水天宮	4,235.33	181	181,058	平成30年2月28日	なし	

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(m ²) (注2)	当期中 の運用日数 (日)	年間賃料 (千円) (注3)	契約満了日 (注4)	特記 事項
三井不動産レジデンシャル リース株式会社・不動産業	パークキューブ銀座イースト	3,315.72	181	144,405	平成30年2月28日	なし
	パークキューブ茅場町	1,637.03	181	74,544	平成30年2月28日	なし
	パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	181	85,387	平成30年2月28日	なし
	パークアクセス清澄白河	1,159.84	181	49,639	平成30年2月28日	なし
	パークアクセス浅草橋二丁目	1,569.00	181	75,766	平成30年2月28日	なし
	パークアクセス西巢鴨	2,265.00	181	97,460	平成30年2月28日	なし
	パークアクセス上野	1,941.64	181	94,298	平成30年2月28日	なし
	パークアクセス秋葉原E a s t	1,864.17	181	91,256	平成30年2月28日	なし
	パークアクセス茅場町	2,246.75	181	120,394	平成30年2月28日	なし
	パークアクセス錦糸町・親水公園	2,085.62	181	91,916	平成30年3月31日	なし
	パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	181	169,111	平成29年6月30日	なし
	パークキューブ亀戸	4,342.81	181	190,523	平成29年7月31日	なし
	パークアクセス新御徒町E a s t	1,795.33	181	81,091	平成29年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋本町	1,705.56	181	92,927	平成29年9月30日	なし
	パークキューブ西ヶ原ステージ	19,166.20	181	803,110	平成30年3月31日	なし
	パークキューブ愛宕山タワー	8,177.00	181	466,113	平成30年3月31日	なし
	パークアクセス芝浦	1,236.48	181	69,929	平成30年3月31日	なし
	パークアクセス浅草・蔵前	1,456.35	181	70,847	平成30年3月31日	なし
	パークアクセス 蒲田ステーションゲート	4,441.83	181	239,619	平成29年4月30日	なし
	パークアクセス錦糸町レジデンス	1,690.95	181	77,674	平成29年4月30日	なし
	パークアクセス押上・隅田公園	1,610.49	181	72,721	平成29年4月30日	なし
	パークアクセス馬込レジデンス	1,595.94	181	81,298	平成29年4月30日	なし
	パークアクセス東上野	1,408.94	181	70,082	平成29年4月30日	なし
	パークキューブ京王八王子II	3,015.30	181	88,815	平成29年8月31日	なし
	パークアクセス西船橋	2,046.30	181	67,568	平成30年3月31日	なし
	パークアクセス横浜井土ヶ谷	2,682.68	181	107,380	平成30年2月28日	なし
	パークアクセス千葉新町	3,079.20	181	142,562	平成30年2月28日	なし
	パークアクセス千葉	2,171.01	181	79,500	平成30年2月28日	なし
	パークキューブ北松戸	2,198.66	181	95,026	平成29年9月30日	なし
	パークキューブ武蔵小杉	2,947.00	181	160,550	平成29年9月30日	なし
	パークアクセス横浜反町公園	1,650.19	181	79,261	平成30年2月28日	なし
	パークアクセス横浜山下町	2,195.77	181	104,008	平成29年9月30日	なし
	パークアクセス名駅南	5,491.81	181	168,024	平成29年8月31日	なし
	パークアクセス丸の内	3,821.75	181	123,049	平成29年9月30日	なし
	パークアクセス六本松	3,473.67	181	96,146	平成29年9月30日	なし
	パークアクセス博多駅南	4,668.29	181	125,024	平成29年9月30日	なし
	パークアクセス中呉服町	2,635.33	181	72,267	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス白壁	4,602.56	181	130,247	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス仙台	8,665.49	181	237,612	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス博多美野島	3,461.85	181	90,335	平成29年11月30日	なし
パークアクセス高宮東	2,247.59	181	56,660	平成29年11月30日	なし	
パークアクセス札幌植物園前	7,532.27	181	163,355	平成29年11月30日	なし	
パークアクセス新さっぽろ	3,685.13	181	81,363	平成30年2月28日	なし	
パークアクセス江坂広芝町	4,149.36	181	175,076	平成30年2月28日	なし	
パークアクセスうつぼ公園	4,505.39	181	180,265	平成30年2月28日	なし	
パークキューブ北浜	4,626.45	181	134,931	平成29年7月31日	なし	
合計		443,541.40		19,609,799		

(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・借借人いずれからも書面による通知がなかった場合には、同一条件にて期間満了の日の翌日から更に1年間更新されるものとし、その後も同様となります。但し、パークアクセス学芸大学、パークアクセス渋谷神南及びパークアクセ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30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29年2月28日現在保有する不動産等に関し、現在計画している資本的支出のうち主要なものは以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用として経理処理される部分を含んでいます。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
				総額	当期支払額	既払総額
大川端賃貸棟他	東京都中央区他	共用部設備更新工事等	自 平成29年3月 至 平成29年8月	241	-	-
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29年3月 至 平成29年8月	57	-	-

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231百万円であり、当期費用に区分された修繕費420百万円と合わせ651百万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9月 至 平成29年2月	71
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	35
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9月 至 平成29年2月	124
合計				231

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	第20期 自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日
当期首積立金残高	1,613	1,845	1,979
当期積立額	391	314	425
当期積立金取崩額	159	180	265
次期繰越額	1,845	1,979	2,139

営業期間	第21期 自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日	第22期 自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日
当期首積立金残高	2,139	2,293
当期積立額	332	512
当期積立金取崩額	179	238
次期繰越額	2,293	2,567

(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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	1,021,364	54,726	80,469	45,885
その他賃貸事業収入	33,777	2,775	2,260	1,943
不動産賃貸事業収益合計 A	1,055,142	57,502	82,730	47,828
公租公課	83,482	3,134	4,130	2,265
諸経費	262,976	10,960	14,857	7,031
(うち物件管理委託費)	155,112	5,858	8,109	4,847
(うち修繕費)	68,261	2,922	4,015	812
(うち信託報酬)	1,851	442	—	—
(うち水道光熱費)	14,516	663	756	500
(うち保険料)	1,903	65	82	48
(うちテナント募集関係費)	15,563	482	1,667	492
(うちその他賃貸事業費用)	5,766	524	226	330
減価償却費	183,503	11,237	14,535	7,886
不動産賃貸事業費用合計 B	529,962	25,332	33,523	17,184
不動産賃貸事業損益 A-B	525,179	32,169	49,206	30,644
賃貸NOI	708,683	43,407	63,741	38,531

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	43,501	139,894	136,742	30,592
その他賃貸事業収入	1,754	7,078	5,391	1,385
不動産賃貸事業収益合計 A	45,256	146,972	142,133	31,978
公租公課	2,268	6,589	5,803	1,577
諸経費	10,672	27,282	21,514	5,353
(うち物件管理委託費)	4,478	13,328	14,125	3,656
(うち修繕費)	3,742	9,080	4,399	1,072
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	407	968	783	256
(うち保険料)	48	129	133	33
(うちテナント募集関係費)	1,541	3,527	1,940	325
(うちその他賃貸事業費用)	454	247	132	9
減価償却費	7,936	20,198	21,557	5,525
不動産賃貸事業費用合計 B	20,876	54,070	48,875	12,456
不動産賃貸事業損益 A-B	24,379	92,902	93,257	19,521
賃貸NOI	32,316	113,100	114,815	25,047

	パークアクセス 大塚	パークアクセス 南麻布	パークアクセス 渋谷	パークアクセス 日本橋ステージ
運用日数(日)	181	181	116	181
貸貸事業収入	50,295	99,233	19,888	226,080
その他貸貸事業収入	1,848	3,768	430	13,213
不動産貸貸事業収益合計 A	52,144	103,002	20,319	239,294
公租公課	2,620	4,922	1,471	11,096
諸経費	9,648	19,533	3,890	39,230
(うち物件管理委託費)	5,235	10,250	2,556	25,590
(うち修繕費)	2,489	6,577	67	6,711
(うち信託報酬)	—	441	866	442
(うち水道光熱費)	429	461	194	1,141
(うち保険料)	58	101	23	251
(うちテナント募集関係費)	1,142	1,173	30	3,467
(うちその他貸貸事業費用)	293	526	153	1,624
減価償却費	9,399	15,604	3,079	43,253
不動産貸貸事業費用合計 B	21,668	40,060	8,441	93,580
不動産貸貸事業損益 A-B	30,475	62,941	11,877	145,713
貸貸NOI	39,875	78,546	14,957	188,967

	パークアクセス 浜松町	パークアクセス 本郷の杜	パークアクセス 溜池山王	パークアクセス 六本木檜町公園
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	59,812	88,672	78,801	54,924
その他貸貸事業収入	2,044	2,521	3,112	3,556
不動産貸貸事業収益合計 A	61,857	91,193	81,914	58,480
公租公課	2,854	4,032	3,994	3,788
諸経費	13,623	12,829	17,914	10,873
(うち物件管理委託費)	6,133	9,162	8,371	5,728
(うち修繕費)	4,700	2,000	7,177	2,913
(うち信託報酬)	442	—	—	—
(うち水道光熱費)	531	573	658	427
(うち保険料)	53	95	80	56
(うちテナント募集関係費)	1,175	909	1,319	1,694
(うちその他貸貸事業費用)	586	88	307	52
減価償却費	9,504	15,972	14,290	9,125
不動産貸貸事業費用合計 B	25,983	32,834	36,199	23,787
不動産貸貸事業損益 A-B	35,874	58,359	45,714	34,693
貸貸NOI	45,379	74,331	60,005	43,818

	パークアクセス 御茶ノ水ステージ	パークアクセス 御徒町	パークキューブ 本郷	パークキューブ 神田
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	301,197	33,394	55,185	76,180
その他賃貸事業収入	13,339	1,417	1,814	3,887
不動産賃貸事業収益合計 A	314,537	34,811	56,999	80,068
公租公課	14,564	1,768	2,388	3,643
諸経費	54,051	6,450	9,528	14,383
(うち物件管理委託費)	33,700	3,604	5,206	8,065
(うち修繕費)	13,060	1,653	2,064	3,534
(うち信託報酬)	—	—	442	442
(うち水道光熱費)	1,667	360	532	564
(うち保険料)	298	41	47	69
(うちテナント募集関係費)	4,985	573	1,139	1,660
(うちその他賃貸事業費用)	338	217	94	46
減価償却費	46,599	6,811	6,449	10,844
不動産賃貸事業費用合計 B	115,215	15,030	18,366	28,870
不動産賃貸事業損益 A-B	199,321	19,781	38,633	51,197
賃貸NOI	245,921	26,593	45,082	62,041

	パークキューブ 市ヶ谷	パークキューブ 浅草田原町	パークキューブ 上野	パークキューブ 池袋要町
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	59,471	79,576	68,028	41,140
その他賃貸事業収入	1,640	4,191	2,924	2,285
不動産賃貸事業収益合計 A	61,111	83,768	70,952	43,425
公租公課	2,598	4,359	3,150	1,935
諸経費	9,522	15,698	14,193	7,752
(うち物件管理委託費)	5,685	7,360	7,101	4,252
(うち修繕費)	1,548	5,432	4,697	1,787
(うち信託報酬)	442	442	442	—
(うち水道光熱費)	734	852	681	400
(うち保険料)	49	84	64	41
(うちテナント募集関係費)	853	1,344	1,023	1,035
(うちその他賃貸事業費用)	209	181	181	235
減価償却費	6,616	13,244	9,569	6,906
不動産賃貸事業費用合計 B	18,737	33,301	26,913	16,595
不動産賃貸事業損益 A-B	42,374	50,467	44,038	26,830
賃貸NOI	48,990	63,711	53,608	33,737

	パークアクセス 目黒本町	パークアクセス 新板橋	パークアクセス 秋葉原	パークアクセス 東陽町
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	44,750	89,338	31,645	112,548
その他賃貸事業収入	3,003	2,162	1,441	4,151
不動産賃貸事業収益合計 A	47,754	91,501	33,087	116,700
公租公課	2,370	5,354	1,440	5,730
諸経費	7,804	16,250	5,312	19,786
(うち物件管理委託費)	4,725	10,168	3,429	11,157
(うち修繕費)	1,756	3,312	1,024	5,207
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	408	1,210	318	976
(うち保険料)	48	116	34	131
(うちテナント募集関係費)	678	1,326	463	1,970
(うちその他賃貸事業費用)	187	115	41	342
減価償却費	8,737	23,245	6,231	26,518
不動産賃貸事業費用合計 B	18,912	44,850	12,983	52,035
不動産賃貸事業損益 A-B	28,841	46,650	20,104	64,664
賃貸NOI	37,579	69,896	26,335	91,183

	パークアクセス 滝野川	パークアクセス 浅草橋	パークアクセス 日本橋浜町	パークキューブ 代々木富ヶ谷
運用日数(日)	181	181	181	181
賃貸事業収入	55,265	85,088	148,929	50,135
その他賃貸事業収入	1,683	2,015	10,218	1,443
不動産賃貸事業収益合計 A	56,948	87,104	159,147	51,579
公租公課	3,211	4,434	7,494	2,601
諸経費	8,659	12,511	24,063	9,645
(うち物件管理委託費)	5,372	9,514	14,576	5,574
(うち修繕費)	1,963	1,807	5,710	1,892
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	462	534	1,338	390
(うち保険料)	60	85	169	52
(うちテナント募集関係費)	700	428	2,108	1,006
(うちその他賃貸事業費用)	100	142	159	727
減価償却費	10,587	15,659	30,046	11,803
不動産賃貸事業費用合計 B	22,458	32,606	61,604	24,050
不動産賃貸事業損益 A-B	34,489	54,497	97,543	27,528
賃貸NOI	45,077	70,157	127,589	39,332

	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)	181	181	181	181
貸貸事業収入	45,995	108,387	22,380	42,197
その他貸貸事業収入	1,979	3,691	751	2,242
不動産貸貸事業収益合計 A	47,975	112,079	23,131	44,439
公租公課	2,300	6,334	1,426	1,836
諸経費	10,253	17,708	4,712	6,897
(うち物件管理委託費)	5,101	11,013	3,091	4,517
(うち修繕費)	3,011	3,483	891	1,702
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	593	1,133	264	322
(うち保険料)	45	134	24	40
(うちテナント募集関係費)	1,111	1,462	398	244
(うちその他貸貸事業費用)	390	479	42	68
減価償却費	9,869	24,450	4,651	7,349
不動産貸貸事業費用合計 B	22,424	48,493	10,790	16,083
不動産貸貸事業損益 A-B	25,551	63,585	12,341	28,356
賃貸NOI	35,421	88,036	16,993	35,706

	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)	181	181	181	181
貸貸事業収入	32,069	52,955	293,395	82,850
その他貸貸事業収入	1,315	2,047	11,166	3,776
不動産貸貸事業収益合計 A	33,385	55,002	304,562	86,627
公租公課	2,032	2,366	18,139	4,300
諸経費	6,665	9,680	49,037	16,445
(うち物件管理委託費)	3,564	5,684	29,026	9,018
(うち修繕費)	1,561	1,974	11,269	4,819
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	708	502	2,691	892
(うち保険料)	38	61	365	106
(うちテナント募集関係費)	737	1,188	5,438	1,338
(うちその他貸貸事業費用)	55	267	245	269
減価償却費	6,307	8,578	52,713	17,140
不動産貸貸事業費用合計 B	15,005	20,624	119,890	37,886
不動産貸貸事業損益 A-B	18,379	34,377	184,672	48,740
賃貸NOI	24,686	42,956	237,386	65,881

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	25,821	53,331	45,274	33,972
その他賃貸事業収入	1,013	3,898	3,113	2,202
不動産賃貸事業収益合計 A	26,835	57,230	48,387	36,175
公租公課	1,400	3,272	2,477	1,836
諸経費	4,392	11,592	6,890	7,869
（うち物件管理委託費）	3,223	5,643	5,061	4,174
（うち修繕費）	730	4,397	729	2,337
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	349	477	465	522
（うち保険料）	32	74	57	43
（うちテナント募集関係費）	30	881	378	673
（うちその他賃貸事業費用）	27	118	197	117
減価償却費	5,802	11,200	9,033	6,275
不動産賃貸事業費用合計 B	11,595	26,065	18,401	15,981
不動産賃貸事業損益 A-B	15,239	31,164	29,986	20,194
賃貸NOI	21,042	42,365	39,019	26,469

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	537,158	61,659	36,982	38,576
その他賃貸事業収入	24,050	2,512	1,083	1,592
不動産賃貸事業収益合計 A	561,209	64,171	38,065	40,168
公租公課	27,808	3,323	2,507	2,397
諸経費	122,285	9,167	8,196	7,445
（うち物件管理委託費）	79,432	6,022	4,100	5,042
（うち修繕費）	22,770	1,770	2,784	1,162
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	10,474	452	392	358
（うち保険料）	676	72	55	48
（うちテナント募集関係費）	7,021	665	792	579
（うちその他賃貸事業費用）	1,909	184	71	252
減価償却費	124,703	11,571	9,813	8,923
不動産賃貸事業費用合計 B	274,797	24,062	20,517	18,766
不動産賃貸事業損益 A-B	286,411	40,109	17,548	21,402
賃貸NOI	411,115	51,680	27,361	30,325

	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)	181	181	181	181
貸貸事業収入	96,632	137,233	37,353	26,884
その他貸貸事業収入	2,478	6,424	1,897	332
不動産貸貸事業収益合計 A	99,110	143,658	39,250	27,216
公租公課	5,307	6,647	2,080	1,567
諸経費	17,147	23,888	6,710	5,775
(うち物件管理委託費)	10,794	13,000	4,494	3,427
(うち修繕費)	3,254	5,630	1,338	1,486
(うち信託報酬)	450	—	—	—
(うち水道光熱費)	770	2,333	337	302
(うち保険料)	110	151	44	36
(うちテナント募集関係費)	1,708	2,395	294	299
(うちその他貸貸事業費用)	59	377	201	223
減価償却費	21,055	25,048	7,245	6,445
不動産貸貸事業費用合計 B	43,510	55,585	16,037	13,788
不動産貸貸事業損益 A-B	55,600	88,073	23,213	13,428
賃貸NOI	76,655	113,121	30,459	19,874

	パークアクシス 駒込	パークアクシス 板橋本町式番館	芝浦アイランド エアタワー	パークキューブ 東品川
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	48,771	69,694	426,443	212,791
その他貸貸事業収入	947	1,995	25,841	6,193
不動産貸貸事業収益合計 A	49,719	71,690	452,285	218,984
公租公課	2,473	4,660	21,633	11,246
諸経費	6,768	14,162	162,251	28,867
(うち物件管理委託費)	5,107	8,717	65,319	22,888
(うち修繕費)	531	3,303	16,608	2,276
(うち信託報酬)	—	—	930	400
(うち水道光熱費)	583	672	12,008	1,188
(うち保険料)	55	94	761	271
(うちテナント募集関係費)	136	1,259	6,072	952
(うちその他貸貸事業費用)	355	115	60,550	889
減価償却費	10,224	20,151	97,757	50,567
不動産貸貸事業費用合計 B	19,466	38,973	281,642	90,680
不動産貸貸事業損益 A-B	30,252	32,716	170,643	128,303
賃貸NOI	40,477	52,867	268,400	178,870

	パークキューブ 笹塚	パークアクシス 東十条	パークキューブ 平和台	パークキューブ 目黒タワー
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	67,479	57,929	44,602	320,622
その他貸貸事業収入	2,035	1,784	799	9,429
不動産貸貸事業収益合計 A	69,514	59,713	45,401	330,052
公租公課	3,625	3,115	2,700	18,161
諸経費	11,382	10,132	7,279	64,805
(うち物件管理委託費)	8,025	5,805	5,070	37,887
(うち修繕費)	1,513	2,436	302	13,478
(うち信託報酬)	—	—	400	—
(うち水道光熱費)	763	525	474	3,284
(うち保険料)	75	67	62	346
(うちテナント募集関係費)	769	1,182	444	7,513
(うちその他貸貸事業費用)	234	114	524	2,294
減価償却費	12,207	11,162	11,858	62,603
不動産貸貸事業費用合計 B	27,216	24,410	21,838	145,569
不動産貸貸事業損益 A-B	42,298	35,302	23,562	184,482
賃貸NOI	54,505	46,465	35,421	247,085

	パークキューブ 日本橋水天宮	パークキューブ 銀座イースト	パークキューブ 茅場町	パークキューブ 本所吾妻橋
運用日数(日)	181	181	181	181
貸貸事業収入	89,785	71,609	36,966	42,342
その他貸貸事業収入	4,189	2,907	1,640	1,739
不動産貸貸事業収益合計 A	93,975	74,516	38,606	44,082
公租公課	4,103	3,705	1,739	2,278
諸経費	15,852	14,152	5,632	5,316
(うち物件管理委託費)	7,774	6,810	3,301	3,454
(うち修繕費)	5,041	3,805	1,304	766
(うち信託報酬)	400	400	—	—
(うち水道光熱費)	689	532	330	670
(うち保険料)	107	87	33	46
(うちテナント募集関係費)	1,330	2,007	601	299
(うちその他貸貸事業費用)	509	508	60	79
減価償却費	16,323	14,589	4,476	7,045
不動産貸貸事業費用合計 B	36,279	32,447	11,848	14,640
不動産貸貸事業損益 A-B	57,695	42,069	26,757	29,442
賃貸NOI	74,018	56,658	31,234	36,487

	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)	181	181	181	181
貸貸事業収入	24,615	37,571	48,329	46,761
その他貸貸事業収入	452	1,201	1,541	1,180
不動産貸貸事業収益合計 A	25,067	38,773	49,870	47,942
公租公課	1,236	1,793	2,213	1,996
諸経費	4,124	5,360	6,655	8,999
(うち物件管理委託費)	2,623	3,582	4,430	5,056
(うち修繕費)	614	577	1,066	2,113
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	292	433	415	477
(うち保険料)	25	49	55	56
(うちテナント募集関係費)	418	387	593	892
(うちその他貸貸事業費用)	149	328	94	402
減価償却費	3,994	9,125	9,886	10,700
不動産貸貸事業費用合計 B	9,355	16,278	18,755	21,697
不動産貸貸事業損益 A-B	15,711	22,494	31,115	26,244
貸貸NOI	19,706	31,620	41,001	36,945

	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)	181	181	181	181
貸貸事業収入	45,253	59,702	45,580	83,860
その他貸貸事業収入	2,014	3,731	2,018	3,714
不動産貸貸事業収益合計 A	47,267	63,433	47,599	87,575
公租公課	2,048	2,799	2,019	4,497
諸経費	6,782	10,278	7,734	14,508
(うち物件管理委託費)	4,859	6,717	5,534	7,152
(うち修繕費)	658	1,494	1,122	3,166
(うち信託報酬)	—	—	—	400
(うち水道光熱費)	408	570	448	666
(うち保険料)	53	75	59	88
(うちテナント募集関係費)	629	1,061	381	1,935
(うちその他貸貸事業費用)	172	359	189	1,099
減価償却費	10,216	14,798	10,899	13,927
不動産貸貸事業費用合計 B	19,047	27,876	20,654	32,933
不動産貸貸事業損益 A-B	28,220	35,557	26,945	54,642
貸貸NOI	38,436	50,356	37,844	68,569

	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)	181	181	181	181
貸貸事業収入	94,478	40,212	46,081	398,254
その他貸貸事業収入	2,570	1,221	1,438	16,991
不動産貸貸事業収益合計 A	97,049	41,434	47,520	415,246
公租公課	4,843	1,771	2,070	20,263
諸経費	15,889	6,993	6,896	260,333
(うち物件管理委託費)	9,298	4,101	3,736	39,230
(うち修繕費)	3,091	1,679	1,777	18,675
(うち信託報酬)	400	—	—	—
(うち水道光熱費)	691	388	425	1,886
(うち保険料)	101	43	45	582
(うちテナント募集関係費)	1,370	555	846	7,583
(うちその他貸貸事業費用)	936	224	65	192,375
減価償却費	16,717	7,512	8,321	56,412
不動産貸貸事業費用合計 B	37,450	16,277	17,288	337,009
不動産貸貸事業損益 A-B	59,598	25,157	30,232	78,236
賃貸NOI	76,316	32,669	38,553	134,648

	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)	181	181	181	181
貸貸事業収入	231,141	34,677	35,132	118,825
その他貸貸事業収入	10,060	1,116	556	5,793
不動産貸貸事業収益合計 A	241,202	35,793	35,688	124,618
公租公課	13,186	1,864	1,715	4,925
諸経費	48,955	5,999	4,748	17,606
(うち物件管理委託費)	30,724	4,234	3,269	10,841
(うち修繕費)	7,230	778	589	3,292
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	3,377	394	377	826
(うち保険料)	234	32	35	119
(うちテナント募集関係費)	6,669	512	423	1,977
(うちその他貸貸事業費用)	719	47	52	549
減価償却費	36,480	5,558	6,031	19,362
不動産貸貸事業費用合計 B	98,622	13,423	12,495	41,894
不動産貸貸事業損益 A-B	142,579	22,370	23,193	82,724
賃貸NOI	179,060	27,929	29,225	102,086

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	38,517	36,061	40,315	34,753
その他賃貸事業収入	1,092	526	1,249	525
不動産賃貸事業収益合計 A	39,610	36,588	41,564	35,279
公租公課	1,739	1,745	—	—
諸経費	6,464	5,052	4,055	5,287
（うち物件管理委託費）	4,339	3,195	3,326	3,113
（うち修繕費）	1,001	614	210	845
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	395	412	302	483
（うち保険料）	47	43	43	41
（うちテナント募集関係費）	627	311	25	687
（うちその他賃貸事業費用）	53	476	148	115
減価償却費	7,767	7,230	6,897	6,657
不動産賃貸事業費用合計 B	15,970	14,029	10,953	11,944
不動産賃貸事業損益 A-B	23,639	22,558	30,611	23,334
賃貸NOI	31,406	29,789	37,508	29,992

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	44,042	33,506	53,249	70,695
その他賃貸事業収入	1,554	1,224	2,063	2,983
不動産賃貸事業収益合計 A	45,597	34,731	55,312	73,679
公租公課	2,723	2,362	3,484	4,593
諸経費	7,601	6,709	9,759	13,363
（うち物件管理委託費）	4,421	4,003	6,033	8,829
（うち修繕費）	1,905	1,965	2,089	1,591
（うち信託報酬）	442	—	—	—
（うち水道光熱費）	462	311	521	2,241
（うち保険料）	59	47	79	100
（うちテナント募集関係費）	292	284	776	312
（うちその他賃貸事業費用）	17	96	258	288
減価償却費	9,474	9,093	14,852	20,305
不動産賃貸事業費用合計 B	19,799	18,164	28,095	38,261
不動産賃貸事業損益 A-B	25,798	16,566	27,216	35,417
賃貸NOI	35,272	25,660	42,068	55,723

	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)	181	181	181	181
貸貸事業収入	39,423	47,122	79,615	39,304
その他貸貸事業収入	1,148	1,332	2,909	2,753
不動産貸貸事業収益合計 A	40,571	48,455	82,524	42,058
公租公課	2,684	2,426	3,862	2,114
諸経費	9,106	10,411	13,465	7,422
(うち物件管理委託費)	5,674	5,597	8,660	4,731
(うち修繕費)	1,748	3,608	2,229	1,308
(うち信託報酬)	—	—	400	—
(うち水道光熱費)	786	626	505	308
(うち保険料)	59	70	91	45
(うちテナント募集関係費)	367	421	1,414	696
(うちその他貸貸事業費用)	468	88	163	331
減価償却費	12,237	12,773	18,882	9,398
不動産貸貸事業費用合計 B	24,028	25,610	36,210	18,934
不動産貸貸事業損益 A-B	16,543	22,844	46,314	23,124
賃貸NOI	28,780	35,617	65,197	32,522

	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)	181	181	181	181
貸貸事業収入	51,576	83,321	61,019	47,678
その他貸貸事業収入	2,488	2,498	1,090	563
不動産貸貸事業収益合計 A	54,064	85,819	62,110	48,241
公租公課	3,234	5,496	3,578	3,402
諸経費	8,706	16,782	11,586	10,066
(うち物件管理委託費)	5,238	9,305	7,152	6,068
(うち修繕費)	1,733	3,951	1,712	1,807
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	539	1,077	845	473
(うち保険料)	64	119	84	69
(うちテナント募集関係費)	1,026	1,511	968	491
(うちその他貸貸事業費用)	104	816	823	1,156
減価償却費	11,622	19,532	15,430	13,198
不動産貸貸事業費用合計 B	23,563	41,811	30,595	26,667
不動産貸貸事業損益 A-B	30,501	44,008	31,514	21,573
賃貸NOI	42,124	63,541	46,945	34,772

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	61,998	35,836	64,588	117,829
その他賃貸事業収入	475	432	2,150	3,055
不動産賃貸事業収益合計 A	62,473	36,269	66,739	120,885
公租公課	4,298	2,821	4,954	7,664
諸経費	13,912	8,774	14,465	22,722
(うち物件管理委託費)	7,559	4,921	7,422	13,099
(うち修繕費)	3,327	2,131	2,767	5,083
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	681	898	823	1,291
(うち保険料)	86	55	99	163
(うちテナント募集関係費)	592	481	2,759	1,338
(うちその他賃貸事業費用)	1,665	285	593	1,746
減価償却費	15,787	8,842	14,196	24,153
不動産賃貸事業費用合計 B	33,998	20,438	33,615	54,539
不動産賃貸事業損益 A-B	28,475	15,831	33,123	66,345
賃貸NOI	44,263	24,673	47,320	90,499

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	44,796	28,097	81,006	40,347
その他賃貸事業収入	679	296	2,006	284
不動産賃貸事業収益合計 A	45,476	28,393	83,012	40,632
公租公課	3,925	2,552	8,210	3,920
諸経費	10,615	6,019	18,026	7,251
(うち物件管理委託費)	5,097	3,165	8,206	4,283
(うち修繕費)	2,464	1,152	4,946	997
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	732	681	2,681	1,494
(うち保険料)	80	54	140	72
(うちテナント募集関係費)	935	315	988	265
(うちその他賃貸事業費用)	1,306	651	1,063	136
減価償却費	12,325	9,912	21,045	13,100
不動産賃貸事業費用合計 B	26,866	18,484	47,282	24,271
不動産賃貸事業損益 A-B	18,609	9,909	35,730	16,360
賃貸NOI	30,934	19,822	56,776	29,460

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	86,818	89,391	66,911	40,404
その他賃貸事業収入	5,699	3,200	871	—
不動産賃貸事業収益合計 A	92,518	92,592	67,783	40,404
公租公課	5,072	5,766	4,410	3,208
諸経費	16,098	15,452	16,023	164
(うち物件管理委託費)	10,381	10,008	6,990	—
(うち修繕費)	1,640	2,483	3,323	89
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	733	718	1,235	—
(うち保険料)	117	131	102	75
(うちテナント募集関係費)	3,031	1,652	3,931	—
(うちその他賃貸事業費用)	193	457	439	—
減価償却費	22,671	23,806	18,216	13,687
不動産賃貸事業費用合計 B	43,841	45,025	38,650	17,059
不動産賃貸事業損益 A-B	48,676	47,567	29,133	23,344
賃貸NOI	71,347	71,373	47,349	37,031

	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)	181	181	181	181
賃貸事業収入	39,492	37,002	16,476	55,500
その他賃貸事業収入	—	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	39,492	37,002	16,476	55,500
公租公課	2,120	2,072	1,200	2,582
諸経費	67	57	184	61
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	—	—	150	—
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	67	57	34	61
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	—	—	—
減価償却費	12,780	8,249	5,650	11,549
不動産賃貸事業費用合計 B	14,968	10,378	7,035	14,192
不動産賃貸事業損益 A-B	24,523	26,623	9,440	41,307
賃貸NOI	37,304	34,872	15,091	52,856

	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)	181	181	181	181
貸貸事業収入	38,244	45,000	43,284	22,845
その他貸貸事業収入	—	—	—	4
不動産貸貸事業収益合計 A	38,244	45,000	43,284	22,850
公租公課	2,716	2,977	2,746	1,804
諸経費	49	61	238	110
(うち物件管理委託費)	—	—	—	48
(うち修繕費)	—	—	182	26
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	49	61	56	34
(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	11,528	9,996	6,593
不動産貸貸事業費用合計 B	11,723	14,567	12,980	8,507
不動産貸貸事業損益 A-B	26,520	30,432	30,303	14,342
賃貸NOI	35,477	41,961	40,299	20,935

	アルティス 仙台木町通	メディカルホーム グランダ三軒茶屋 (底地)	ドーミー西荻窪
運用日数(日)	181	181	181
貸貸事業収入	53,622	16,800	30,240
その他貸貸事業収入	3	—	—
不動産貸貸事業収益合計 A	53,625	16,800	30,240
公租公課	5,233	552	—
諸経費	2,904	—	399
(うち物件管理委託費)	70	—	—
(うち修繕費)	801	—	360
(うち信託報酬)	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—
(うち保険料)	87	—	39
(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	—	4,409
不動産貸貸事業費用合計 B	22,398	552	4,808
不動産貸貸事業損益 A-B	31,227	16,248	25,431
賃貸NOI	45,487	16,248	29,840

(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29年2月28日です。

物件名称	取得 価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
大川端貸棟	30,816	28,200	28,600	4.2%	27,700	4.0%	4.4%	30,400	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス学芸大学	1,760	1,910	1,950	4.2%	1,870	4.0%	4.4%	1,070	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス渋谷神南	3,230	3,030	3,090	4.1%	2,970	3.9%	4.3%	2,260	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス青山骨董通り	1,730	1,630	1,660	4.1%	1,600	3.9%	4.3%	1,440	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス神楽坂ステージ	1,400	1,520	1,540	4.3%	1,510	4.1%	4.5%	927	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス白金台	5,140	5,250	5,340	4.1%	5,210	3.9%	4.3%	4,430	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス文京ステージ	4,440	4,710	4,790	4.3%	4,680	4.1%	4.5%	3,060	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス月島	930	1,080	1,100	4.3%	1,050	4.1%	4.5%	737	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス大塚	1,655	1,730	1,760	4.4%	1,720	4.2%	4.6%	1,010	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス南麻布	3,939	3,640	3,700	4.1%	3,610	3.9%	4.3%	3,490	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス日本橋ステージ	7,557	8,380	8,530	4.1%	8,320	3.9%	4.3%	5,440	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス浜松町	2,025	2,190	2,230	4.3%	2,150	4.1%	4.5%	1,020	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス本郷の杜	2,910	3,280	3,340	4.2%	3,210	4.0%	4.4%	1,770	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス溜池山王	2,860	2,800	2,840	4.1%	2,780	3.9%	4.3%	2,240	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本木檜町公園	2,170	2,040	2,080	4.1%	2,000	3.9%	4.3%	2,800	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス御茶ノ水ステージ	9,710	11,200	11,400	4.2%	11,000	4.0%	4.4%	5,550	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス御徒町	1,070	1,200	1,220	4.3%	1,170	4.1%	4.5%	552	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	2,050	2,090	4.2%	2,010	4.0%	4.4%	763	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%	2,850	4.0%	4.4%	1,360	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%	1,370	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	2,930	4.3%	2,820	4.1%	4.5%	1,210	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	2,390	2,430	4.3%	2,340	4.1%	4.5%	1,050	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%	1,550	4.0%	4.4%	820	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス目黒本町	1,810	1,640	1,670	4.3%	1,630	4.1%	4.5%	1,150	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新板橋	3,430	2,970	3,020	4.5%	2,950	4.3%	4.7%	1,780	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原	1,200	1,080	1,090	4.3%	1,070	4.1%	4.5%	620	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス東陽町	3,950	3,730	3,780	4.6%	3,710	4.4%	4.8%	2,870	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス滝野川	1,820	2,030	2,070	4.3%	1,980	4.1%	4.5%	1,040	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋	2,717	3,060	3,110	4.3%	3,060	4.1%	4.5%	1,850	株式会社中央不動産鑑定所
パークアクシス日本橋浜町	5,540	5,530	5,640	4.3%	5,420	4.1%	4.5%	2,440	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	1,800	1,830	4.1%	1,780	3.9%	4.3%	1,530	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス門前仲町	1,700	1,630	1,660	4.4%	1,620	4.2%	4.6%	807	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%	1,670	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	820	836	4.1%	803	3.9%	4.3%	699	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	1,560	1,590	4.3%	1,540	4.1%	4.5%	741	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西ヶ原	840	997	1,010	4.6%	992	4.4%	4.8%	591	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町	1,448	1,870	1,900	4.3%	1,830	4.1%	4.5%	816	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス辰巳ステージ	7,464	9,920	10,100	4.6%	9,840	4.4%	4.8%	6,400	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス亀戸	2,359	2,810	2,870	4.6%	2,790	4.4%	4.8%	1,530	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス方南町	745	848	863	4.4%	842	4.2%	4.6%	578	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋	1,448	1,890	1,920	4.3%	1,850	4.1%	4.5%	1,030	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス押上	1,193	1,470	1,500	4.6%	1,460	4.4%	4.8%	1,010	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高田馬場	1,222	1,420	1,450	4.2%	1,390	4.0%	4.4%	772	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス豊洲	14,300	18,000	18,300	4.4%	17,800	4.2%	4.6%	12,600	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス八丁堀	1,760	2,240	2,280	4.3%	2,220	4.1%	4.5%	1,610	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町	987	1,230	1,250	4.5%	1,220	4.3%	4.7%	869	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス住吉	1,006	1,210	1,240	4.7%	1,200	4.4%	5.0%	790	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	3,530	3,600	4.1%	3,500	3.9%	4.3%	2,930	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ八丁堀	4,200	5,280	5,380	4.2%	5,240	4.0%	4.4%	4,170	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				最終還元 利回り	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			
パークアクシス蒲田老番館	1,069	1,260	1,280	4.4%	1,250	4.2%	4.6%	839	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス台東根岸	672	799	809	4.6%	794	4.4%	4.8%	622	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス駒込	1,389	1,740	1,770	4.3%	1,720	4.1%	4.5%	1,110	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町寺番館	1,859	2,230	2,260	4.5%	2,210	4.3%	4.7%	1,540	大和不動産鑑定株式会社
芝浦アイランドエアタワー(注2)	7,905	8,900	—	—	8,900	4.1%	5.9%	5,830	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ東品川	6,060	6,940	7,080	4.5%	6,880	4.2%	4.8%	5,300	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%	1,360	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス東十条	1,700	2,120	2,160	4.4%	2,070	4.2%	4.6%	867	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ平和台	1,204	1,410	1,430	4.6%	1,400	4.4%	4.8%	1,290	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	11,500	11,800	4.1%	11,400	3.9%	4.3%	7,420	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ日本橋水天宮	2,711	3,300	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%	2,550	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%	623	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ本所吾妻橋	1,252	1,520	1,540	4.4%	1,490	4.2%	4.6%	633	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%	820	4.1%	4.5%	456	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	1,260	1,280	4.4%	1,250	4.2%	4.6%	843	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西泉鴨	1,439	1,690	1,720	4.4%	1,680	4.2%	4.6%	1,090	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス上野	1,389	1,630	1,660	4.4%	1,620	4.2%	4.6%	918	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原East	1,369	1,580	1,590	4.4%	1,570	4.2%	4.6%	863	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス茅場町	1,809	2,120	2,140	4.3%	2,110	4.1%	4.5%	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	1,590	1,610	4.5%	1,580	4.3%	4.7%	1,030	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	3,020	3,070	4.3%	2,970	4.1%	4.5%	1,590	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%	1,920	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス新御徒町East	1,299	1,480	1,520	4.4%	1,460	4.2%	4.6%	1,040	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	1,770	1,800	4.1%	1,760	3.9%	4.3%	1,100	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	4,710	4,700	(注3)	4,710	(注3)	—	4,450	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	8,960	9,100	4.1%	8,820	3.9%	4.3%	6,680	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	1,220	1,240	4.3%	1,200	4.1%	4.5%	958	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%	1,250	4.1%	4.5%	579	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%	2,680	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%	1,390	4.1%	4.5%	752	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%	644	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	1,480	1,500	4.4%	1,460	4.2%	4.6%	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	1,300	1,310	4.3%	1,280	4.1%	4.5%	1,100	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%	692	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス西船橋	1,020	971	980	4.9%	967	4.7%	5.1%	774	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	1,680	1,710	4.8%	1,670	4.6%	5.0%	1,090	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉新町	1,679	1,930	1,960	5.0%	1,920	4.8%	5.2%	1,460	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉	970	1,080	1,090	5.1%	1,070	4.9%	5.3%	790	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%	678	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ武蔵小杉	2,250	2,720	2,770	4.6%	2,670	4.4%	4.8%	1,360	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	1,300	1,310	4.7%	1,290	4.5%	4.9%	704	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	1,770	1,790	4.6%	1,760	4.4%	4.8%	1,350	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス名駅南	2,440	2,130	2,150	5.1%	2,120	4.9%	5.3%	1,970	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	1,740	5.0%	1,710	4.8%	5.2%	1,150	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本松	1,515	1,350	1,380	4.7%	1,320	4.5%	4.9%	928	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス博多駅南	1,890	1,720	1,750	4.8%	1,690	4.6%	5.0%	897	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス中呉服町	742	974	993	4.8%	954	4.6%	5.0%	548	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス白壁	1,547	1,970	2,000	5.0%	1,950	4.8%	5.2%	1,510	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス仙台	2,320	3,100	3,130	5.4%	3,080	5.2%	5.6%	2,090	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス博多美野島	960	1,130	1,140	5.2%	1,120	5.0%	5.4%	1,150	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高宮東	605	713	723	5.2%	708	5.0%	5.4%	762	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス札幌植物園前	1,650	1,980	2,010	5.3%	1,970	5.1%	5.5%	1,730	大和不動産鑑定株式会社

物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り	積算価格 (百万円)	
パークアクシス新さっぽろ	827	922	934	5.5%	917	5.3%	5.7%	863	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	2,610	2,650	4.9%	2,590	4.7%	5.1%	1,690	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシスうつぼ公園	2,399	2,830	2,880	4.9%	2,810	4.7%	5.1%	1,890	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%	1,440	大和不動産鑑定株式会社
賃貸住宅合計	285,771	314,587							
ドームー芦屋	928	1,220	1,230	5.6%	1,210	5.3%	5.8%	1,290	森井総合鑑定株式会社
河合塾京都学仲寮	991	1,250	1,260	5.4%	1,240	5.1%	5.6%	805	森井総合鑑定株式会社
駿台堀川寮	916	1,190	1,200	5.4%	1,170	5.2%	5.6%	688	森井総合鑑定株式会社
ドームー洛北	374	463	468	5.8%	457	5.6%	6.0%	364	森井総合鑑定株式会社
立教大学国際交流寮RUID志木	1,478	1,820	1,840	5.6%	1,800	5.4%	5.8%	843	森井総合鑑定株式会社
ドームー中板橋	1,041	1,330	1,350	5.0%	1,310	4.8%	5.2%	1,040	森井総合鑑定株式会社
フィロソフィア西台	1,249	1,550	1,570	5.1%	1,530	4.9%	5.3%	911	森井総合鑑定株式会社
ドームー武蔵小杉	1,152	1,460	1,480	5.3%	1,440	5.1%	5.5%	1,130	森井総合鑑定株式会社
アルティス仙台花京院	540	676	682	5.8%	674	5.6%	6.0%	497	大和不動産鑑定株式会社
アルティス仙台木町通	1,160	1,490	1,500	5.8%	1,480	5.6%	6.0%	1,150	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	805	819	4.0%	790	3.8%	4.2%	(注4)800	一般財団法人日本不動産研究所
ドームー西荻窪	1,100	1,140	1,160	4.7%	1,130	(注5)	4.9%	1,010	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	14,394							
総合計	297,435	328,981							

(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で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で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」4.7%

「DCF法割引率」価格時点から1年目～10年目:4.5% 価格時点から11年目～借地契約満了時点:4.9%

(注4)メディカルホームグランダ三軒茶屋(底地)の「積算価格」は、割合法による価格を記載しています。

(注5)ドームー西荻窪における「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～4年度:4.6%、5年度～9年度:4.7%、10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
パークアクシス学芸大学	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	82	85,791	744,418
パークアクシス渋谷神南	三井住友建設株式会社	平成27年6月25日	—	210	75,602	924,596
パークアクシス青山骨董通り	三井住友建設株式会社	平成27年6月25日	—	295	53,121	534,317
パークアクシス神楽坂ステージ	三井住友建設株式会社	平成27年6月25日	—	717	64,855	554,666
パークアクシス白金台	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	180	218,710	1,361,600
パークアクシス文京ステージ	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	410	248,190	1,413,500
パークアクシス月島	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	409	27,484	358,618
パークアクシス大塚	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	160	89,430	615,300
パークアクシス南麻布	株式会社 ERIソリューション	平成25年6月28日	—	—	102,350	1,146,040
パークアクシス日本橋ステージ	株式会社 ERIソリューション	平成26年12月22日	—	—	255,530	2,967,000
パークアクシス浜松町	三井住友建設株式会社	平成27年6月25日	—	759	75,061	582,405
パークアクシス本郷の杜	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	455	84,338	1,068,042
パークアクシス溜池山王	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	80	144,910	852,000
パークアクシス六本木檜町公園	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	83	52,848	617,736
パークアクシス御茶ノ水ステージ	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	274	252,101	3,306,038
パークアクシス御徒町	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	109	35,498	455,503
パークキューブ本郷	三井住友建設株式会社	平成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
パークアクシス目黒本町	清水建設株式会社	平成24年10月30日	—	—	57,794	507,000
パークアクシス新板橋(イースト)	三井住友建設株式会社	平成24年10月30日	—	313	33,102	613,051
パークアクシス新板橋(ウエスト)	三井住友建設株式会社	平成24年10月30日	—	540	34,074	617,049
パークアクシス秋葉原	清水建設株式会社	平成24年10月30日	—	200	49,998	349,000
パークアクシス東陽町	株式会社 ERIソリューション	平成25年6月28日	—	—	140,390	1,630,000
パークアクシス滝野川	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	—	700	56,021	620,618
パークアクシス浅草橋	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	—	690	74,684	875,551
パークアクシス日本橋浜町	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	198	113,568	1,876,314
パークキューブ代々木富ヶ谷	株式会社 ERIソリューション	平成25年12月20日	—	—	48,330	538,000
パークアクシス門前仲町	清水建設株式会社	平成24年10月30日	—	—	57,828	493,000
パークキューブ板橋本町	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	330	93,968	1,408,058
パークキューブ学芸大学	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	113	17,632	246,831
パークキューブ大井町	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	395	26,289	417,038
パークアクシス西ヶ原	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	413	35,935	404,795
パークアクシス錦糸町	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	676	66,581	670,801
パークアクシス辰巳ステージ	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	1,342	258,719	3,938,970
パークアクシス亀戸	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	683	66,671	1,066,718
パークアクシス方南町	三井住友建設株式会社	平成27年6月25日	—	366	32,183	410,521
パークアクシス板橋	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	964	66,266	812,155
パークアクシス押上	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	2,294	53,168	640,287
パークアクシス高田馬場	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	568	38,816	463,921
パークアクシス豊洲	清水建設株式会社	平成27年6月25日	—	200	424,903	7,497,000
パークアクシス八丁堀	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	441	51,495	808,441
パークアクシス板橋本町	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	911	38,386	620,158
パークアクシス住吉	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	69	36,608	542,951
パークキューブ四谷三丁目	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	1,335	70,882	1,241,946
パークキューブ八丁堀	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
パークアクシス蒲田老番館	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	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)
パークアクセス台東根岸	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
パークアクセス駒込	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成28年1月26日	-	-	35,149	557,900
パークアクセス板橋本町貳番館	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)	株式会社 ERIソリューション	平成29年1月30日	-	-	630,081	5,371,618
(エアテラス)	株式会社 ERIソリューション	平成29年1月30日	-	-	16,395	163,308
パークキューブ東品川	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	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
パークアクセス東十条	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
パークアクセス清澄白河	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
パークアクセス浅草橋二丁目	三井住友建設株式会社	平成24年12月27日	-	175	26,620	563,981
パークアクセス西巢鴨	清水建設株式会社	平成24年12月27日	-	-	35,510	619,000
パークアクセス上野	三井住友建設株式会社	平成24年12月27日	-	-	30,942	637,427
パークアクセス秋葉原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
パークアクセス茅場町	三井住友建設株式会社	平成24年12月27日	-	-	24,674	854,440
パークアクセス錦糸町・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
パークアクセス新御徒町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
パークアクセス日本橋本町	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
パークアクセス芝浦	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
パークアクセス浅草・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
パークアクセス 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
パークアクセ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
パークアクセス押上・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
パークアクセス馬込レジデンス	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
パークアクセス東上野	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
パークアクセス西船橋	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	-	111	42,285	498,492
パークアクセス横浜井土ヶ谷	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成28年1月26日	-	-	57,764	909,700
パークアクセス千葉新町	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

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
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
パークアクシス横浜反町公園	清水建設株式会社	平成24年12月27日	-	-	31,312	512,000
パークアクシス横浜山下町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成25年9月5日	-	-	31,642	670,840
パークアクシス名駅南	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	-	50	222,700	1,313,600
パークアクシス丸の内	三井住友建設株式会社	平成24年10月30日	-	244	74,546	900,434
パークアクシス六本松	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	-	517	68,841	733,948
パークアクシス博多駅南	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	-	201	80,408	886,962
パークアクシス中呉服町	株式会社 ERIソリューション	平成25年12月20日	20	-	68,960	621,000
パークアクシス白壁	株式会社 ERIソリューション	平成25年12月20日	-	30	69,170	956,000
パークアクシス仙台	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	-	718	116,141	1,666,704
パークアクシス博多美野島	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	-	573	75,109	931,692
パークアクシス高宮東	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	-	608	42,967	627,611
パークアクシス札幌植物園前	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	-	887	138,009	1,550,998
パークアクシス新さっぽろ	SOMPOリスクア マネジメント株式会社	平成29年1月30日	-	-	59,580	854,000
パークアクシス江坂広芝町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成28年6月30日	30	-	90,009	1,335,700
パークアクシスうつぼ公園	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	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	26,738	12,484,435	136,966,331
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
河合塾京都市仲寮	SOMPOリスクア マネジメント株式会社	平成29年1月30日	-	-	90,670	785,000
駿台堀川寮	SOMPOリスクア マネジメント株式会社	平成29年1月30日	-	-	70,540	655,000
ドームー洛北	SOMPOリスクア マネジメント株式会社	平成29年1月30日	-	-	46,060	357,000
立教大学国際交流寮RUID志木	SOMPOリスクア マネジメント株式会社	平成29年1月30日	-	30	46,600	760,000
ドームー中板橋	SOMPOリスクア マネジメント株式会社	平成29年1月30日	-	-	57,010	659,000
フィロソフィア西台	SOMPOリスクア マネジメント株式会社	平成29年1月30日	-	-	60,140	762,000
ドームー武蔵小杉	SOMPOリスクア マネジメント株式会社	平成29年1月30日	-	-	43,530	710,000
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			-	277	602,701	7,389,748
総合計			140	27,015	13,087,136	144,356,079

(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社		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老番館	6.7%	
パークアクセス台東根岸	4.2%	
パークアクセス駒込	2.5%	
パークアクセス板橋本町貳番館	3.1%	
芝浦アイランドエアタワー(エアタワー)	1.9%	
芝浦アイランドエアタワー(エアテラス)	7.5%	
パークキューブ東品川	3.5%	
パークキューブ笹塚	3.4%	
パークアクセス東十条	3.1%	
パークキューブ平和台	2.8%	
パークキューブ目黒タワー	2.2%	

物件名称	PML評価者	PML値(注1)
パークキューブ日本橋水天宮	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	4.4%
パークキューブ銀座イースト		3.0%
パークキューブ茅場町		3.2%
パークキューブ本所吾妻橋		4.6%
パークアクシス清澄白河		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		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%
ドリーミー芦屋	6.6%	
河合塾京都学伸寮	12.9%	
駿台堀川寮	8.8%	
ドリーミー洛北	8.8%	
立教大学国際交流寮R U I D志木	3.0%	
ドリーミー中板橋	5.5%	
フィロソフィア西台	5.3%	
ドリーミー武蔵小杉	7.3%	
アルティス仙台花京院	3.0%	
アルティス仙台木町通	2.7%	
ドリーミー西荻窪	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29年2月22日付地震リスク評価報告書の内容に基づいて記載しています。PMLとは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率には個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。本書においては、物件の想定使用期間(50年)中に、想定される最大規模の地震(50年間に於いて10%の確率で発生する可能性のある大地震=再現期間475年に一度の大地震)によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の物件の再調達価格に対する比率(%)で示しています。

(注2) 「ポートフォリオPML」は、メディカルホームグランダ三軒茶屋(底地)を除く117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。