

平成29年8月期 決算短信 (REIT)

平成29年10月19日

不動産投資信託証券発行者名 日本アコモデーションファンド投資法人 上場取引所 東証
 コード番号 3226 U R L <https://www.naf-r.jp/>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 池田 孝
 資産運用会社名 株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 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11月30日 分配金支払開始予定日 平成29年11月15日
 決算補足説明資料作成の有無 有
 決算説明会開催の有無 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年8月期の運用、資産の状況 (平成29年3月1日～平成29年8月31日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年8月期	10,775	(1.2)	4,675	(△0.9)	4,118	(△0.5)	4,117	(△0.5)
29年2月期	10,650	(0.3)	4,717	(3.3)	4,139	(5.1)	4,138	(5.1)

	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8月期	8,497	2.9	1.4	38.2
29年2月期	8,541	3.0	1.4	38.9

(2) 分配状況

	1口当たり 分配金(利益超過 分配金は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
29年8月期	8,497	4,116	0	0	100.0	2.9
29年2月期	8,428	4,083	0	0	98.7	2.9

(注) 平成29年2月期については、当期未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8月期	294,828	139,845	47.4	288,626
29年2月期	293,446	139,812	47.6	288,557

(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8月期	6,330	△4,450	△3,081	6,849
29年2月期	7,170	△272	△5,939	8,050

2. 平成30年2月期の運用状況の予想 (平成29年9月1日～平成30年2月28日)

(%表示は対前期増減率)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金(利益超過 分配金は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %	円	円
30年2月期	10,728(△0.4)	4,769(2.0)	4,240(3.0)	4,239(3.0)	8,750	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(平成30年2月期) 8,750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8月期 | 484,522 口 | 平成29年2月期 | 484,522 口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成29年8月期 | — 口 | 平成29年2月期 | — 口 |
- (注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎となる投資口数については、22ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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

三井不動産レジデンシャル株式会社は、平成29年9月1日提出の臨時報告書に記載のとおり、平成29年9月1日付で、本投資法人の特定関係法人(金融商品取引法施行令第29条の3第3項第1号に掲げる取引を行った法人)に該当することとなりました。

その他については、最近の有価証券報告書(平成29年5月31日提出)における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書(平成29年5月31日提出)における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

① 当期の概況

(イ) 投資法人の主な推移

本投資法人は、主として居住及び宿泊の用に供され、又は供されることが可能な不動産と定義する「アコモデーション資産」を投資対象とするJ-REITであり、投資信託及び投資法人に関する法律(以下「投信法」といいます。)に基づき、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)しました。

本投資法人は上場時から継続的に物件を取得し、当期末現在の運用資産は、121物件・総戸数11,976戸・取得総額3,015億円(上場時:27物件・総戸数2,761戸・取得総額1,013億円)となっています。

(ロ) 投資環境と運用実績

a. 投資環境

当期における日本経済は、個人消費の緩やかな持ち直しや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。

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上昇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、主に単身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り、当面、需給環境は良好な状況が継続するものと思われれます。

一方、不動産売買市場については、物件取得競争の過熱した状況が続いており、優良な賃貸不動産の売買価格が高止まりするなど、厳しい取得環境が継続しております。

b. 資産の取得

当期は、平成29年4月に1物件、平成29年6月に2物件の計3物件・取得価格の合計41億円を新規に取得しました。

c. 本投資法人の保有する資産の管理運営

本投資法人のポートフォリオにおける「賃貸住宅」では、三井不動産レジデンシャルリース株式会社をプロパティ・マネジメント会社に選定しており、同社と本投資法人の資産運用会社である株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントが協働し、地域特性や個別

物件の特徴を踏まえた効果的な管理運営を目指し、保有資産の運用を行ってきました。具体的には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、賃料水準および稼働率の維持・向上を図ることや、建物管理仕様および管理運営コストの妥当性の再検証を適宜行い、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ています。

一方「ホスピタリティ施設」（注）においては専門のオペレータまたは事業法人に管理運営を委託し、資産運用会社が管理運営状況を定期的にモニタリングし、必要に応じオペレータまたは事業法人と協議調整を図ります。

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

当期においては、大川端賃貸棟の共用部及び専有部についてリノベーション工事を実施しました。その他の物件についても、電子ブレー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。

（注）「ホスピタリティ施設」とは、「アコモデーション資産」のうち「賃貸住宅」を除く、寮・社宅、サービスアパートメント、シニア住宅及び宿泊施設の4つのカテゴリーを総称したものです。なお、宿泊施設は、平成29年5月19日開催の本投資法人の第8回投資主総会において、規約が変更され、投資対象に追加されました。

（ハ）資金調達の概要

本投資法人および資産運用会社は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運用を行うことを基本方針としており、当期も引き続き市場動向及び金利水準に留意しながら、調達先の分散・返済期限の分散・長期借入金による調達を進めました。

その結果、期末における総有利子負債は1,480億円（前期比10億円増加）、長期負債比率は97.3%、長期固定負債比率は94.6%、総資産有利子負債比率（LTV）は50.2%、長期有利子負債の平均残存年数は4.3年、借入先金融機関数は22社、期末時点の加重平均レートは0.72%となりました。

また、機動的かつ安定的な資金調達手段を確保するため、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。なお、当期においては契約期限を1年間延長しました。

投資法人債による資金調達については、平成29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29年7月18日から平成31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：安定的）

（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。

(二) 業績及び分配の概要

上記内容による運用の結果、当期は、営業収益10,775百万円、営業利益4,675百万円、経常利益4,118百万円となり、当期純利益は4,117百万円となりました。また、本投資法人の定める分配方針(規約第34条)に従い、当期末処分利益の概ね全額を分配することとし、投資口1口当たりの分配金を8,497円としました。

② 次期の見通し

(イ) 今後の運用方針及び対処すべき課題

a. 新規物件取得(外部成長)

不動産売買市場については、物件取得競争の過熱した状況が続くと予想されます。

本投資法人は、引き続き三井不動産グループの保有・開発する「アコモデーション資産」を安定的かつ継続的に取得することに努めるとともに、三井不動産グループの情報ネットワークと資産運用会社独自の情報収集ルートを活用することにより、三井不動産グループ外からも競争力の高い優良物件を取得し、着実な外部成長を目指します。

b. 賃貸管理・運営(内部成長)

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

本投資法人は、投資方針に基づき運用資産のブランド戦略やテナントサービス、三井不動産グループのバリューチェーンと専門性の高いノウハウを活かした最適な管理・運営により、顧客満足度や資産価値を長期的に維持し、賃料、稼働率の維持・向上やコスト削減を図り、確実な内部成長を目指します。

c. 財務戦略

今後の金利上昇リスク、リファイナンスリスクへの対応を考慮し、借入金については引き続き長期固定金利での調達に重点を置きます。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。

(ロ) 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

(ハ) 運用状況の見直し

平成30年2月期（第24期：平成29年9月1日～平成30年2月28日）の運用状況につきましては、以下のとおり見込んでいます。運用状況の予想の前提条件につきましては、後記「平成30年2月期（平成29年9月1日～平成30年2月28日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	平成30年2月期
営業収益	10,728百万円
営業利益	4,769百万円
経常利益	4,240百万円
当期純利益	4,239百万円
1口当たり分配金	8,750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30年2月期（平成29年9月1日～平成30年2月28日）運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
営業期間	・平成29年9月1日から平成30年2月28日までの181日間
運用資産・営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人は本書の日付現在で121物件を保有していますが、運用状況の予想にあたり、平成30年2月末日までに運用資産の異動（新規の取得、取得済資産の譲渡等）がないことを前提としています。 ・物件全体の月末稼働率の期中平均は、96.8%と見込んでいます。 ・実際には、運用資産の異動等により変動する可能性があります。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・費用計上する固定資産税及び都市計画税は、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、2,041百万円を見込んでいます。
有利子負債・営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在の有利子負債残高148,000百万円が、平成30年2月末日まで変動しないことを前提としています。なお、当該期間中に返済期限の到来する借入金は全額借り換えることを前提としています。 ・支払利息等は、524百万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30年2月末日まで新投資口の発行がないことを前提としています。
1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)	<ul style="list-style-type: none"> ・分配金（1口当たり分配金）の算出にあたっては、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提としています。 ・実際には、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動や、物件の異動、金利の変動、新投資口の追加発行等により変動する可能性があります。
1口当たり 利益超過分配金	・本書の日付現在において利益超過分配を行う予定はありません。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前 期 (平成29年2月28日)	当 期 (平成29年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,176,261	4,851,658
信託現金及び信託預金	1,874,218	1,997,516
営業未収入金	1,090	1,039
PM会社営業未収入金	1,403,541	1,333,382
前払費用	44,234	79,607
その他	193	827
流動資産合計	9,499,540	8,264,030
固定資産		
有形固定資産		
建物	91,076,728	92,541,013
減価償却累計額	△18,652,861	△19,994,893
建物(純額)	72,423,867	72,546,119
構築物	1,628,954	1,643,284
減価償却累計額	△748,279	△791,204
構築物(純額)	880,674	852,080
機械及び装置	1,946,443	1,948,619
減価償却累計額	△1,182,600	△1,271,959
機械及び装置(純額)	763,842	676,660
工具、器具及び備品	1,090,011	1,108,771
減価償却累計額	△937,259	△957,812
工具、器具及び備品(純額)	152,752	150,959
土地	122,930,588	125,825,777
建設仮勘定	1,296	—
信託建物	35,844,025	35,989,769
減価償却累計額	△8,532,727	△9,041,398
信託建物(純額)	27,311,297	26,948,371
信託構築物	1,119,784	1,121,155
減価償却累計額	△353,278	△372,244
信託構築物(純額)	766,506	748,911
信託機械及び装置	556,762	557,082
減価償却累計額	△423,921	△451,542
信託機械及び装置(純額)	132,840	105,539
信託工具、器具及び備品	398,158	409,434
減価償却累計額	△317,865	△325,483
信託工具、器具及び備品(純額)	80,293	83,950
信託土地	56,784,402	56,784,402
信託建設仮勘定	7,446	7,864
有形固定資産合計	282,235,808	284,730,638
無形固定資産		
借地権	615,854	615,854
その他	276	525
無形固定資産合計	616,131	616,380
投資その他の資産		
長期前払費用	6,672	126,435
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	119,029	125,335
投資その他の資産合計	1,087,183	1,213,252
固定資産合計	283,939,122	286,560,271
繰延資産		
投資口交付費	8,093	4,046
繰延資産合計	8,093	4,046
資産合計	293,446,756	294,828,348

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)平成29年8月期決算短信

(単位：千円)

	前 期 (平成29年 2月28日)	当 期 (平成29年 8月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,007,314	1,262,841
短期借入金	6,000,000	4,000,000
1年内返済予定の長期借入金	18,500,000	18,000,000
未払費用	267,529	259,222
未払法人税等	874	927
未払消費税等	30,189	25
前受金	1,723,179	1,740,739
その他	4,394	5,765
流動負債合計	27,533,481	25,269,522
固定負債		
長期借入金	122,500,000	126,000,000
預り敷金及び保証金	2,732,215	2,836,026
信託預り敷金及び保証金	868,725	876,935
固定負債合計	126,100,940	129,712,961
負債合計	153,634,422	154,982,484
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	125,000
任意積立金合計	70,000	125,000
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	4,138,710	4,117,240
剰余金合計	4,208,710	4,242,240
投資主資本合計	139,812,334	139,845,863
純資産合計	*2 139,812,334	139,845,863
負債純資産合計	293,446,756	294,828,348

(2) 損益計算書

(単位：千円)

		前 期		当 期	
		自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日	自 平成29年3月1日 至 平成29年8月31日	自 平成29年3月1日 至 平成29年8月31日	自 平成29年3月1日 至 平成29年8月31日
営業収益					
貸貸事業収入	*1	10,210,136		10,286,806	
その他貸貸事業収入	*1	382,330		488,635	
不動産等売却益	*2	58,051		—	
営業収益合計		10,650,518		10,775,441	
営業費用					
貸貸事業費用	*1	4,794,584		4,957,612	
資産運用報酬		788,062		783,865	
役員報酬		7,500		7,500	
会計監査人報酬		12,480		12,660	
資産保管手数料		14,174		14,258	
一般事務委託手数料		30,326		35,615	
その他営業費用		285,698		288,241	
営業費用合計		5,932,827		6,099,754	
営業利益		4,717,691		4,675,687	
営業外収益					
受取利息		35		36	
受取保険金		3,300		3,195	
未払分配金戻入		751		605	
その他		—		6	
営業外収益合計		4,087		3,843	
営業外費用					
支払利息		572,966		551,061	
投資口交付費償却		4,046		4,046	
その他		5,339		6,410	
営業外費用合計		582,351		561,518	
経常利益		4,139,427		4,118,012	
税引前当期純利益		4,139,427		4,118,012	
法人税、住民税及び事業税		880		933	
法人税等調整額		2		△2	
法人税等合計		882		930	
当期純利益		4,138,544		4,117,081	
前期繰越利益		165		158	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		4,138,710		4,117,240	

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(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

当期(自平成29年3月1日至平成29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	4,138,710	4,208,710	139,812,334	139,812,334
当期変動額							
圧縮積立金の積立		55,000	55,000	△55,000	-	-	-
剰余金の配当				△4,083,551	△4,083,551	△4,083,551	△4,083,551
当期純利益				4,117,081	4,117,081	4,117,081	4,117,081
当期変動額合計	-	55,000	55,000	△21,470	33,529	33,529	33,529
当期末残高	135,603,623	125,000	125,000	4,117,240	4,242,240	139,845,863	139,845,863

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前 期		当 期	
	自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日		自 平成29年3月1日 至 平成29年8月31日	
I 当期末処分利益		4,138,710,396		4,117,240,210
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)		4,083,551,416 (8,428)		4,116,983,434 (8,497)
III 任意積立金 圧縮積立金繰入額		55,000,000		-
IV 次期繰越利益		158,980		256,776
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益から租税特別措置法第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>		<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である 4,116,983,434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9月1日 至 平成29年2月28日		自 平成29年3月1日 至 平成29年8月31日	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益	4,139,427		4,118,012	
減価償却費	2,056,672		2,060,470	
投資口交付費償却	4,046		4,046	
受取利息	△35		△36	
未払分配金戻入	△751		△605	
支払利息	572,966		551,061	
営業未収入金の増減額(△は増加)	△108		51	
P M会社営業未収入金の増減額(△は増加)	△34,951		70,159	
未払消費税等の増減額(△は減少)	20,725		△30,163	
営業未払金の増減額(△は減少)	△246,741		255,527	
前受金の増減額(△は減少)	17,828		17,559	
前払費用の増減額(△は増加)	11,609		△35,372	
長期前払費用の増減額(△は増加)	1,003		△119,762	
信託有形固定資産の売却による減少額	1,210,970		—	
その他	5,263		109	
小計	7,757,924		6,891,058	
利息の受取額	35		36	
利息の支払額	△586,576		△559,440	
法人税等の支払額	△936		△880	
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,170,446		6,330,773	
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	△155,008		△4,395,408	
信託有形固定資産の取得による支出	△117,658		△160,493	
無形固定資産の取得による支出	—		△278	
預り敷金及び保証金の返還による支出	△233,135		△326,874	
預り敷金及び保証金の受入による収入	259,932		430,680	
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△107,776		△87,656	
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	84,460		95,866	
その他	△3,223		△6,305	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△272,409		△4,450,470	
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	40,000,000		46,000,000	
短期借入金の返済による支出	△41,000,000		△48,000,000	
長期借入れによる収入	5,000,000		11,500,000	
長期借入金の返済による支出	△6,000,000		△8,500,000	
分配金の支払額	△3,939,644		△4,081,609	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,939,644		△3,081,609	
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	958,392		△1,201,305	
現金及び現金同等物の期首残高	7,092,087		8,050,480	
現金及び現金同等物の期末残高	*1 8,050,480		6,849,174	

- (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 data-bbox="587 389 938 510"> <tr> <td>建物</td> <td>2～63年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～60年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>2～45年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～15年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産 定額法を採用しています。</p>	建物	2～63年	構築物	2～60年	機械及び装置	2～45年	工具、器具及び備品	2～15年
建物	2～63年								
構築物	2～60年								
機械及び装置	2～45年								
工具、器具及び備品	2～15年								
2. 繰延資産の処理方法	<p>投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p>								
3. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産等を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として支払った初年度の固定資産税相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。 不動産等の取得原価に算入した固定資産税相当額は、当期は8,474千円であり、前期は該当事項はありません。</p>								
4. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針	<p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該勘定科目に計上しています。 なお、該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29年2月28日)	当期 (平成29年8月31日)
コミットメントライン契約の総額	10,000,000千円	10,000,000千円
借入残高	—	—
差引	10,000,000千円	10,000,000千円

* 2 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

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

(損益計算書に関する注記)

* 1 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)

	前期		当期	
	自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日		自 平成29年3月1日 至 平成29年8月31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料等	9,738,630		9,812,862	
施設使用料	471,505	10,210,136	473,943	10,286,806
その他賃貸事業収入				
賃貸一時金収入	269,609		361,393	
雑収益	112,720	382,330	127,242	488,635
不動産賃貸事業収益合計		10,592,466		10,775,441
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
物件管理委託費	1,133,982		1,131,959	
修繕費	420,048		523,269	
公租公課	583,382		586,152	
信託報酬	11,323		10,326	
水道光熱費	115,117		115,538	
保険料	13,254		17,457	
減価償却費	2,056,656		2,060,440	
テナント募集関係費	160,710		184,525	
その他賃貸事業費用	300,108		327,941	
不動産賃貸事業費用合計		4,794,584		4,957,612
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		5,797,882		5,817,829

* 2 不動産等売却益の内訳 (単位：千円)

前期 (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

当期 (自 平成29年3月1日 至 平成29年8月31日)

該当事項はありません。

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前期		当期	
	自 平成28年9月1日	至 平成29年2月28日	自 平成29年3月1日	至 平成29年8月31日
発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数				
発行可能投資口総口数		4,000,000口		4,000,000口
発行済投資口の総口数		484,522口		484,522口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

*1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前期		当期	
	自 平成28年9月1日	至 平成29年2月28日	自 平成29年3月1日	至 平成29年8月31日
現金及び預金		6,176,261千円		4,851,658千円
信託現金及び信託預金		1,874,218千円		1,997,516千円
現金及び現金同等物		8,050,480千円		6,849,174千円

(リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引(貸主側)

未経過リース料

	前期	当期
	(平成29年2月28日)	(平成29年8月31日)
1年内	834,824千円	955,078千円
1年超	1,894,318千円	1,810,811千円
合計	2,729,143千円	2,765,889千円

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前期(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

当期(平成29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	4,851,658	4,851,658	—
(2)信託現金及び信託預金	1,997,516	1,997,516	—
資産計	6,849,174	6,849,174	—
(1)短期借入金	4,000,000	4,000,000	—
(2)1年内返済予定の長期借入金	18,000,000	18,122,218	122,218
(3)長期借入金	126,000,000	128,742,960	2,742,960
負債計	148,000,000	150,865,178	2,865,178

(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29年2月28日)	当期 (平成29年8月31日)
預り敷金及び保証金	2,732,215	2,836,026
信託預り敷金及び保証金	868,725	876,935
合計	3,600,940	3,712,961

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	—	—	—	—	—

当期(平成29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	4,851,658	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	1,997,516	—	—	—	—	—
合計	6,849,174	—	—	—	—	—

(注4) 借入金の決算日後の返済予定額

前期(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

当期(平成29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	4,000,000	—	—	—	—	—
長期借入金	18,000,000	17,500,000	19,000,000	20,000,000	19,000,000	50,500,000
合計	22,000,000	17,500,000	19,000,000	20,000,000	19,000,000	50,500,000

(有価証券に関する注記)

前期(平成29年2月28日)

該当事項はありません。

当期(平成29年8月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

前期(平成29年2月28日)

該当事項はありません。

当期(平成29年8月31日)

該当事項はありません。

(退職給付に関する注記)

前期(平成29年2月28日)

該当事項はありません。

当期(平成29年8月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

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

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

	前期 (平成29年2月28日)	当期 (平成29年8月31日)
法定実効税率 (調整)	31.74%	31.74%
支払配当の損金算入額	△ 31.31%	△ 31.73%
その他	△ 0.41%	0.01%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.02%

(持分法損益等に関する注記)

前期(自平成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。

当期(自平成29年3月1日至平成29年8月31日)

該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自平成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。

当期(自平成29年3月1日至平成29年8月31日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自平成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。

当期(自平成29年3月1日至平成29年8月31日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自平成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。

当期(自平成29年3月1日至平成29年8月31日)

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自平成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	-	-

当期(自平成29年3月1日至平成29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)	813,605 (注2)	営業 未払金	846,575
						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)	6,000	-	-

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

(注2) 資産運用報酬額は、個々の不動産等の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬を、当期は29,740千円含んでいます。前期は該当事項はありません。

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

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

(資産除去債務に関する注記)

前期(自平成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。

当期(自平成29年3月1日至平成29年8月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期(自平成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

当期(自平成29年3月1日至平成29年8月31日)

(1) 製品及びサービスに関する情報

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

(2) 地域に関する情報

①売上高

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

相手先	営業収益	関連するセグメント名
三井不動産レジデンシャル リース株式会社	10,279,207	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9月1日 至 平成29年2月28日	自 平成29年3月1日 至 平成29年8月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	285,839,523	282,842,919
期中増減額	△2,996,603	2,495,708
期末残高	282,842,919	285,338,628
期末時価	328,981,000	340,755,000

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

（注2）「期中増減額」のうち、前期の主な減少は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。当期の主な増加は物件の取得（4,325,086千円）によるものであり、主な減少は減価償却によるものです。

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

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

（1口当たり情報に関する注記）

	前期	当期
	自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日	自 平成29年3月1日 至 平成29年8月31日
1口当たり純資産額	288,557円	288,626円
1口当たり当期純利益	8,541円	8,497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9月1日 至 平成29年2月28日	自 平成29年3月1日 至 平成29年8月31日
当期純利益（千円）	4,138,544	4,117,081
普通投資主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通投資口に係る当期純利益（千円）	4,138,544	4,117,081
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

平成29年5月20日付にて執行役員登張信實および監督役員袖山裕行が退任し、平成29年5月21日付にて池田孝が執行役員に、増田光利が監督役員に就任しています。

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29年5月31日提出）をご参照ください。

(2) 資産運用会社の役員

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。

なお、本書の日付現在における資産運用会社の役員については、最近の有価証券報告書（平成29年5月31日提出）をご参照ください。

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の当期末(平成29年8月31日)現在における投資状況の概要は以下のとおりです。
なお、不動産及び信託不動産ともテナントに対する賃貸用であり、主たる用途が共同住宅である建物及びその敷地等です。

資産の種類	地域等	保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
不動産 (注3)(注4)	東京23区	(注8) 162,896	55.3
	その他東京圏	11,621	3.9
	地方主要都市	26,150	8.9
	計	200,667	68.1
信託不動産 (注3)(注5)	東京23区	(注8) 81,596	27.7
	その他東京圏	3,075	1.0
	地方主要都市	—	—
	計	84,671	28.7
小計		285,338	96.8
預金・その他資産(注6)		9,489 (—)	3.2 (—)
資産総額計(注6)(注7)		294,828 (285,338)	100.0 (96.8)

(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(1,514百万円)及び信託不動産(30,466百万円)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8月31日)現在で保有する不動産又は信託不動産の概要は以下のとおりです。

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
大川端賃貸棟	東京都中央区	不動産/信託受益権	30,816	10.2	31,981	28,700
パークアクセス学芸大学	東京都世田谷区	信託受益権	1,760	0.6	1,531	1,970
パークアクセス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	1.1	2,948	3,140
パークアクセス青山骨董通り	東京都港区	不動産	1,730	0.6	1,581	1,700
パークアクセス神楽坂ステージ	東京都新宿区	不動産	1,400	0.5	1,271	1,560
パークアクセス白金台	東京都港区	不動産	5,140	1.7	4,714	5,620
パークアクセス文京ステージ	東京都文京区	不動産	4,440	1.5	4,060	5,030
パークアクセス月島	東京都中央区	不動産	930	0.3	830	1,090
パークアクセス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.5	1,494	1,830
パークアクセス南麻布	東京都港区	信託受益権	3,939	1.3	3,675	3,730
パークアクセス日本橋ステージ	東京都中央区	信託受益権	7,557	2.5	6,738	8,660
パークアクセス浜松町	東京都港区	信託受益権	2,025	0.7	1,872	2,250
パークアクセス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	1.0	2,603	3,360
パークアクセス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	0.9	2,582	2,870
パークアクセス六本木檜町公園	東京都港区	不動産	2,170	0.7	2,055	2,090
パークアクセス御茶ノ水ステージ	東京都文京区	不動産	9,710	3.2	8,852	11,400
パークアクセス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	0.4	947	1,220
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託受益権	1,760	0.6	1,671	2,100
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	2,317	2,980
パークキューブ市ヶ谷	東京都新宿区	信託受益権	1,949	0.6	1,878	2,220
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	2,298	2,950
パークキューブ上野	東京都台東区	信託受益権	2,233	0.7	2,081	2,450
パークキューブ池袋要町	東京都豊島区	不動産	1,608	0.5	1,557	1,590
パークアクセス目黒本町	東京都目黒区	不動産	1,810	0.6	1,681	1,680
パークアクセス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	1.1	3,029	3,040
パークアクセス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.4	1,100	1,120
パークアクセス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	1.3	3,555	3,840
パークアクセス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.6	1,646	2,030
パークアクセス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	0.9	2,463	3,080
パークアクセス日本橋浜町	東京都中央区	不動産	5,540	1.8	5,013	5,660
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	1,841	1,790
パークアクセス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.6	1,545	1,680
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	1.4	3,842	4,110
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.3	854	840
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.5	1,328	1,600
パークアクセス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.3	773	1,020
パークアクセス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.5	1,352	1,910
パークアクセス辰巳ステージ	東京都江東区	不動産	7,464	2.5	6,894	10,200
パークアクセス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	0.8	2,166	2,890
パークアクセス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.2	682	866
パークアクセス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.5	1,325	1,930
パークアクセス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.4	1,090	1,510
パークアクセス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.4	1,160	1,450
パークアクセス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	4.7	12,781	18,600
パークアクセス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.6	1,644	2,320
パークアクセス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.3	882	1,260
パークアクセス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.3	910	1,250
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	2,609	3,630
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.4	4,080	5,450
パークアクセス蒲田老番館	東京都大田区	不動産	1,069	0.4	1,020	1,320
パークアクセス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.2	624	816
パークアクセス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.5	1,307	1,780
パークアクセス板橋本町武番館	東京都板橋区	不動産	1,859	0.6	1,683	2,280
芝浦アイランドエアタワー	東京都港区	信託受益権	7,905	2.6	7,062	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	5,770	6,950
パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	不動産	2,200	0.7	2,145	2,510
パークアクセス東十条	東京都北区	不動産	1,700	0.6	1,637	2,110
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	1,173	1,420
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	9,021	11,900
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	2,646	3,360
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	2,219	2,650
パークキューブ茅場町	東京都中央区	不動産	1,105	0.4	1,105	1,390
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	1,241	1,550
パークアクセス清澄白河	東京都江東区	不動産	696	0.2	691	862
パークアクセス浅草橋二丁目	東京都台東区	不動産	1,079	0.4	1,042	1,290
パークアクセス西巢鴨	東京都北区	不動産	1,439	0.5	1,409	1,730

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)平成29年8月期決算短信

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
パークアクシス上野	東京都台東区	不動産	1,389	0.5	1,344	1,660
パークアクシス秋葉原E a s t	東京都台東区	不動産	1,369	0.5	1,326	1,620
パークアクシス茅場町	東京都中央区	不動産	1,809	0.6	1,747	2,170
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	1,334	1,620
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	2,621	3,120
パークキューブ亀戸	東京都江東区	信託受益権	3,020	1.0	2,960	3,480
パークアクシス新御徒町E a s t	東京都台東区	不動産	1,299	0.4	1,285	1,510
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	1,453	1,830
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	4,107	4,840
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	8,695	8,980
パークアクシス芝浦	東京都港区	不動産	1,045	0.3	1,059	1,260
パークアクシス浅草・蔵前	東京都台東区	不動産	1,095	0.4	1,103	1,300
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	4,198	4,670
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	1,272	1,450
パークアクシス押上・隅田公園	東京都墨田区	不動産	1,055	0.3	1,074	1,280
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	1,490	1,500
パークアクシス東上野	東京都台東区	不動産	1,250	0.4	1,286	1,320
パークアクシス東高円寺	東京都杉並区	不動産	2,300	0.8	2,383	2,360
東京23区小計			252,591	83.8	240,355	284,054
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	975	1,310
パークアクシス西船橋	千葉県船橋市	不動産	1,020	0.3	879	975
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	1,301	1,720
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	1,515	1,980
パークアクシス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.3	867	1,100
パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	不動産	1,200	0.4	1,114	1,360
パークキューブ武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	信託受益権	2,250	0.7	2,099	2,780
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	1,081	1,320
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	1,509	1,810
その他東京圏小計 (注5)			12,326	4.1	11,343	14,355
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	2,058	2,330
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	1,639	1,740
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	1,320	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	1,620	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	643	975
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	1,394	1,980
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	2,056	3,170
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	825	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	496	709
パークアクシス札幌植物園前	北海道札幌市中央区	不動産	1,650	0.5	1,395	2,000
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	716	939
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	2,165	2,680
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	2,182	2,870
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	1,917	2,140
地方主要都市小計 (注6)			23,154	7.7	20,433	25,733
賃貸住宅合計			288,071	95.5	272,132	324,142
ドゥーミー芦屋	兵庫県芦屋市	不動産	928	0.3	828	1,240
河合塾京都学伸寮	京都府京都市中京区	不動産	991	0.3	902	1,270
駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.3	878	1,210
ドゥーミー洛北	京都府京都市北区	不動産	374	0.1	339	471
立教大学国際交流寮R U I D志木	埼玉県志木市	不動産	1,478	0.5	1,433	1,850
ドゥーミー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.3	1,007	1,350
フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.4	1,196	1,580
ドゥーミー武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	不動産	1,152	0.4	1,110	1,490
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	520	683
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	1,130	1,510
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
ドゥーミー西荻窪	東京都杉並区	不動産	1,100	0.4	1,162	1,170
グランダ金沢八景	神奈川県横浜市金沢区	不動産	774	0.3	808	844
ドゥーミー上杉	宮城県仙台市青葉区	不動産	1,050	0.3	1,116	1,140
ホステリティ施設合計			13,488	4.5	13,205	16,613
総合計			301,559	100.0	285,338	340,755

- (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8月31日です。芝浦アイランドエアタワーにおける「期末鑑定評価額」は、本投資法人持分比率31%に相当する金額を記載しています。
(注5) 「その他東京圏」は、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県、東京都の1都3県を指します。
(注6) 「地方主要都市」は、東京圏以外の全国の主要都市及びそれらの周辺部を指します。
(注7) 本投資法人の運用資産のうち、本投資法人が負担する債務の担保として提供されているものはありません。

(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8月31日)現在における「賃貸住宅」の 카테고리別戸数内訳は以下のとおりです。

物件名称	カテゴリー (注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
大川端賃貸棟	0	52	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	-
パークアクセス東高円寺	55	30	0	0	85戸	-
東京23区小計	2,840	3,519	1,215	476	8,050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	4,329	4,426	1,333	477	10,565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まれません。)を示しています。「S」、「C」、「F」、「L」の区分については、以下の表に基づき分類しています。

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

STUDIO: 1K、ワンルーム

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

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

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

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

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

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

(ハ) 稼働状況

物件名称	平成29年								
	8月末			7月末	6月末	5月末	4月末	3月末	
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
大川端賃貸棟	43,812.41	41,632.50	95.0%	94.3%	94.2%	94.8%	94.7%	94.1%	
パークアクシス学芸大学	2,437.66	2,437.66	100.0%	100.0%	96.9%	98.0%	100.0%	98.2%	
パークアクシス渋谷神南	2,766.62	2,643.99	95.6%	97.2%	97.3%	98.7%	100.0%	100.0%	
パークアクシス青山骨董通り	1,537.24	1,461.65	95.1%	94.4%	100.0%	100.0%	97.6%	100.0%	
パークアクシス神楽坂ステージ	1,891.05	1,836.95	97.1%	96.2%	97.0%	92.7%	91.0%	97.6%	
パークアクシス白金台	4,704.44	4,364.62	92.8%	96.1%	97.1%	98.0%	99.3%	98.4%	
パークアクシス文京ステージ	6,078.93	6,002.45	98.7%	100.0%	97.3%	97.9%	95.6%	98.2%	
パークアクシス月島	1,383.99	1,343.94	97.1%	100.0%	100.0%	93.7%	93.7%	97.1%	
パークアクシス大塚	2,606.37	2,606.37	100.0%	95.8%	93.7%	95.8%	95.8%	97.7%	
パークアクシス南麻布	3,938.14	3,862.79	98.1%	96.9%	100.0%	95.3%	100.0%	98.5%	
パークアクシス日本橋ステージ	10,025.40	9,677.69	96.5%	97.8%	97.1%	97.7%	98.6%	98.9%	
パークアクシス浜松町	2,426.45	2,400.39	98.9%	97.6%	96.5%	93.2%	95.4%	98.9%	
パークアクシス本郷の杜	3,317.94	3,317.94	100.0%	99.1%	96.4%	96.0%	96.9%	98.6%	
パークアクシス溜池山王	2,710.69	2,661.19	98.2%	100.0%	100.0%	96.7%	96.0%	95.0%	
パークアクシス六本木檜町公園	2,054.46	1,959.45	95.4%	95.9%	100.0%	97.7%	97.7%	100.0%	
パークアクシス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,820.29	98.3%	96.5%	96.5%	94.7%	94.8%	96.9%	
パークアクシス御徒町	1,621.73	1,621.73	100.0%	98.5%	100.0%	97.7%	97.6%	97.7%	
パークキューブ本郷	2,160.12	2,160.12	100.0%	94.9%	96.6%	93.2%	100.0%	98.4%	
パークキューブ神田	3,194.59	3,171.39	99.3%	100.0%	99.0%	100.0%	99.0%	100.0%	
パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,258.37	98.7%	100.0%	97.7%	95.4%	95.1%	100.0%	
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	4,012.68	100.0%	98.6%	98.6%	98.6%	97.0%	95.9%	
パークキューブ上野	3,041.61	2,940.28	96.7%	98.8%	95.6%	95.7%	98.9%	100.0%	
パークキューブ池袋要町	1,886.82	1,857.80	98.5%	100.0%	96.9%	96.9%	100.0%	98.5%	
パークアクシス目黒本町	1,884.77	1,857.65	98.6%	95.4%	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス新板橋	4,395.99	4,371.35	99.4%	100.0%	98.8%	97.8%	98.4%	100.0%	
パークアクシス秋葉原	1,346.07	1,315.83	97.8%	98.2%	100.0%	98.2%	96.4%	100.0%	
パークアクシス東陽町	5,412.40	5,296.10	97.9%	97.2%	97.9%	95.7%	96.4%	100.0%	
パークアクシス滝野川	2,924.75	2,818.82	96.4%	96.4%	98.2%	98.2%	98.3%	98.1%	
パークアクシス浅草橋	3,400.78	3,400.78	100.0%	98.4%	100.0%	98.4%	95.3%	98.6%	
パークアクシス日本橋浜町	6,999.83	6,999.83	100.0%	96.8%	99.3%	98.9%	97.3%	100.0%	
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,929.10	100.0%	97.5%	100.0%	100.0%	97.8%	97.8%	
パークアクシス門前仲町	1,886.39	1,786.35	94.7%	95.9%	95.9%	95.9%	96.1%	98.6%	
パークキューブ板橋本町	5,317.07	5,210.52	98.0%	98.6%	98.9%	97.4%	96.7%	97.2%	
パークキューブ学芸大学	957.88	921.88	96.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ大井町	1,511.12	1,466.59	97.1%	98.4%	93.7%	98.4%	100.0%	98.4%	
パークアクシス西ヶ原	1,435.83	1,435.83	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス錦糸町	2,288.13	2,254.91	98.5%	97.1%	93.9%	94.9%	93.2%	95.7%	
パークアクシス辰巳ステージ	16,474.06	16,304.90	99.0%	98.2%	98.5%	95.5%	96.8%	97.8%	
パークアクシス亀戸	3,986.78	3,800.22	95.3%	96.5%	99.3%	95.0%	92.5%	97.6%	
パークアクシス方南町	1,231.08	1,127.29	91.6%	94.4%	94.4%	96.5%	96.5%	93.0%	
パークアクシス板橋	2,567.96	2,567.96	100.0%	97.4%	97.4%	98.7%	94.5%	95.8%	
パークアクシス押上	2,121.29	2,096.64	98.8%	97.7%	95.5%	97.2%	98.8%	98.6%	
パークアクシス高田馬場	1,463.25	1,315.78	89.9%	92.3%	94.9%	94.9%	95.2%	100.0%	
パークアクシス豊洲	25,537.94	24,659.21	96.6%	94.4%	94.6%	94.1%	93.6%	95.2%	
パークアクシス八丁堀	2,416.29	2,358.40	97.6%	95.4%	99.0%	95.8%	96.8%	97.8%	
パークアクシス板橋本町	2,048.31	2,048.31	100.0%	100.0%	95.7%	95.6%	95.6%	98.5%	
パークアクシス住吉	1,785.72	1,721.28	96.4%	97.2%	100.0%	95.2%	100.0%	100.0%	
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,416.74	94.9%	95.0%	99.2%	94.7%	97.0%	95.7%	
パークキューブ八丁堀	5,191.86	4,862.76	93.7%	95.8%	94.3%	96.6%	98.4%	96.8%	
パークアクシス蒲田老番館	1,721.28	1,630.62	94.7%	97.3%	100.0%	95.9%	97.3%	100.0%	
パークアクシス台東根岸	1,283.13	1,209.83	94.3%	98.0%	96.1%	94.1%	96.1%	100.0%	
パークアクシス駒込	1,979.51	1,939.51	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.3%	100.0%	
パークアクシス板橋本町式番館	3,661.58	3,661.58	100.0%	99.3%	91.6%	93.7%	96.9%	100.0%	
芝浦アイランドエアタワー	17,646.33	17,121.39	97.0%	98.1%	98.0%	97.6%	97.4%	97.5%	
パークキューブ東品川	10,636.67	10,261.30	96.5%	97.6%	95.6%	95.9%	96.9%	97.5%	

物件名称	平成29年								
	8月末			7月末	6月末	5月末	4月末	3月末	
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
パークキューブ笹塚	2,416.00	2,331.01	96.5%	96.5%	99.2%	95.0%	96.2%	98.3%	
パークアクシス東十条	2,893.54	2,846.20	98.4%	98.6%	98.2%	100.0%	96.4%	97.3%	
パークキューブ平和台	2,656.00	2,577.12	97.0%	97.0%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ目黒タワー	12,367.62	11,683.22	94.5%	94.7%	95.8%	96.0%	95.9%	98.0%	
パークキューブ日本橋水天宮	4,235.33	4,119.24	97.3%	98.2%	98.5%	97.1%	94.5%	95.8%	
パークキューブ銀座イースト	3,358.63	3,358.63	100.0%	98.8%	98.8%	98.7%	98.7%	96.4%	
パークキューブ茅場町	1,695.06	1,637.03	96.6%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	2,187.22	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス清澄白河	1,159.84	1,129.41	97.4%	87.7%	90.3%	94.9%	94.9%	100.0%	
パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	1,495.44	95.3%	100.0%	98.3%	93.3%	93.7%	100.0%	
パークアクシス西巢鴨	2,326.32	2,293.23	98.6%	97.4%	97.4%	96.3%	90.3%	98.6%	
パークアクシス上野	1,992.29	1,942.09	97.5%	100.0%	97.5%	94.2%	96.7%	100.0%	
パークアクシス秋葉原E a s t	1,890.20	1,890.20	100.0%	100.0%	96.5%	96.5%	98.6%	100.0%	
パークアクシス茅場町	2,355.07	2,278.25	96.7%	97.3%	95.7%	94.5%	97.8%	98.3%	
パークアクシス錦糸町・親水公園	2,085.62	1,936.76	92.9%	94.1%	96.8%	95.5%	98.7%	94.8%	
パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	3,458.89	96.6%	100.0%	97.9%	98.2%	96.6%	96.3%	
パークキューブ亀戸	4,442.09	4,318.48	97.2%	97.2%	97.1%	97.7%	97.3%	96.7%	
パークアクシス新御徒町E a s t	1,847.01	1,821.17	98.6%	97.6%	97.2%	98.6%	98.6%	97.2%	
パークアクシス日本橋本町	1,808.12	1,808.12	100.0%	100.0%	97.8%	98.4%	96.7%	95.8%	
パークキューブ西ヶ原ステージ	19,693.35	18,923.73	96.1%	96.2%	95.6%	94.8%	96.3%	97.4%	
パークキューブ愛宕山タワー	8,389.91	8,234.34	98.1%	98.3%	98.9%	97.0%	98.9%	98.8%	
パークアクシス芝浦	1,273.60	1,273.60	100.0%	98.0%	98.0%	94.2%	97.1%	100.0%	
パークアクシス浅草・蔵前	1,456.35	1,363.46	93.6%	95.3%	98.3%	96.3%	94.6%	98.3%	
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,582.72	4,473.52	97.6%	96.8%	98.1%	99.5%	99.0%	98.4%	
パークアクシス錦糸町レジデンス	1,793.33	1,762.20	98.3%	98.3%	96.3%	93.4%	92.0%	97.1%	
パークアクシス押上・隅田公園	1,610.49	1,564.07	97.1%	97.1%	94.2%	97.1%	100.0%	100.0%	
パークアクシス馬込レジデンス	1,621.94	1,487.77	91.7%	93.3%	88.2%	91.5%	97.5%	100.0%	
パークアクシス東上野	1,460.10	1,362.38	93.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス東高円寺	2,679.96	2,546.39	95.0%	96.5%	95.4%	93.1%	88.5%	—	
東京23区小計	370,448.23	359,324.67	97.0%	96.9%	96.8%	96.2%	96.5%	97.4%	
パークキューブ京王八王子Ⅱ	3,082.32	2,955.29	95.9%	95.5%	93.7%	93.7%	95.9%	100.0%	
パークアクシス西船橋	2,074.35	2,028.30	97.8%	97.8%	100.0%	93.9%	97.8%	95.5%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,534.15	93.6%	95.5%	94.6%	94.6%	98.2%	98.1%	
パークアクシス千葉新町	3,318.15	3,113.31	93.8%	94.9%	93.2%	91.1%	92.8%	93.7%	
パークアクシス千葉	2,270.32	2,121.76	93.5%	92.4%	90.1%	90.1%	94.4%	97.8%	
パークキューブ北松戸	2,358.66	2,238.65	94.9%	95.8%	93.2%	94.1%	94.9%	98.3%	
パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	2,920.59	95.5%	98.5%	100.0%	98.5%	97.7%	99.3%	
パークアクシス横浜反町公園	1,682.46	1,584.76	94.2%	95.6%	95.6%	94.2%	95.6%	96.6%	
パークアクシス横浜山下町	2,325.92	2,127.79	91.5%	94.4%	97.8%	100.0%	97.8%	97.4%	
その他東京圏小計 (注4)	22,876.13	21,624.60	94.5%	95.6%	95.3%	94.4%	96.1%	97.5%	
パークアクシス名駅南	5,565.13	5,300.37	95.2%	95.0%	93.5%	92.9%	95.1%	98.3%	
パークアクシス丸の内	3,821.75	3,626.44	94.9%	96.6%	93.8%	93.0%	98.1%	100.0%	
パークアクシス六本松	3,473.67	3,354.77	96.6%	96.0%	94.9%	93.3%	95.1%	98.9%	
パークアクシス博多駅南	4,668.29	4,527.69	97.0%	96.5%	99.0%	96.3%	98.0%	99.5%	
パークアクシス中呉服町	2,707.88	2,683.72	99.1%	99.1%	99.1%	98.2%	100.0%	100.0%	
パークアクシス白壁	4,735.89	4,375.87	92.4%	92.4%	91.8%	90.5%	91.0%	94.4%	
パークアクシス仙台	8,843.17	8,690.17	98.3%	99.2%	97.0%	94.9%	91.9%	97.4%	
パークアクシス博多美野島	3,461.85	3,394.79	98.1%	100.0%	97.3%	96.4%	94.3%	100.0%	
パークアクシス高宮東	2,289.21	2,231.61	97.5%	95.2%	95.3%	92.3%	89.4%	95.0%	
パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	7,312.34	93.2%	91.2%	90.4%	89.3%	90.6%	94.0%	
パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	3,624.27	97.2%	96.9%	96.0%	96.9%	95.5%	98.8%	
パークアクシス江坂広芝町	4,309.24	3,945.44	91.6%	90.0%	91.5%	89.7%	98.5%	99.3%	
パークアクシスうつぼ公園	4,952.45	4,307.39	87.0%	89.7%	89.1%	88.2%	91.8%	91.3%	
パークキューブ北浜	4,683.33	4,542.23	97.0%	97.7%	97.7%	94.6%	94.7%	97.9%	
地方主要都市小計 (注5)	65,085.92	61,917.10	95.1%	95.2%	94.4%	93.0%	94.1%	97.2%	
賃貸住宅合計	458,410.28	442,866.37	96.6%	96.6%	96.4%	95.7%	96.1%	97.4%	

物件名称	平成29年								
	8月末			7月末	6月末	5月末	4月末	3月末	
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
ドーミー芦屋	2,826.00	2,826.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
河合塾京都学伸寮	2,785.40	2,785.40	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
駿台堀川寮	2,043.32	2,043.32	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ドーミー洛北	1,035.00	1,035.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
立教大学国際交流寮RUID志木	2,293.20	2,293.20	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ドーミー中板橋	1,911.00	1,911.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
フィロソフィア西台	2,184.00	2,184.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ドーミー武蔵小杉	1,996.47	1,996.47	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
アルティス仙台花京院	1,564.40	1,564.40	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
アルティス仙台木町通	4,063.47	4,063.47	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
メディカルホームグランダ 三軒茶屋(底地)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ドーミー西荻窪	1,181.91	1,181.91	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
グランダ金沢八景	1,826.29	1,826.29	100.0%	100.0%	100.0%	—	—	—	—
ドーミー上杉	2,362.92	2,362.92	100.0%	100.0%	100.0%	—	—	—	—
ホスピタリティ施設合計	28,073.38	28,073.38	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ポートフォリオ全体	486,483.66	470,939.75	96.8%	96.8%	96.6%	95.9%	96.3%	97.5%	

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

(注2) 「賃貸住宅」における「賃貸面積」は、マスターリース会社又は信託銀行とテナントとの間で賃貸借契約が締結されている面積の合計を記載しています。「ホスピタリティ施設」における「賃貸面積」は、本投資法人とオペレータの間で賃貸借契約が締結されている面積を記載しています。なお、芝浦アイランドエアタワーについては、同物件の全体の賃貸面積に本投資法人持分比率31%を乗じて算出しています。

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

(注4) 「その他東京圏」は、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県、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8月31日)時点において賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占めるテナントに対する賃貸の状況は、以下のとおりです。

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(㎡) (注2)	当期中 の運用日数 (日)	年間賃料 (千円) (注3)	契約満了日 (注4)	特記 事項
三井不動産レジデンシャル リース株式会社・不動産業	大川端賃貸棟(注5)	41,632.50	184	2,031,085	平成30年5月31日	なし
	パークアクセス学芸大学	2,437.66	184	110,472	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス渋谷神南	2,643.99	184	162,431	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス青山骨董通り	1,461.65	184	92,144	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス神楽坂ステージ	1,836.95	184	85,697	平成30年3月31日	なし
	パークアクセス白金台	4,364.62	184	280,723	平成30年4月30日	なし
	パークアクセス文京ステージ	6,002.45	184	269,130	平成30年4月30日	なし
	パークアクセス月島	1,343.94	184	60,632	平成30年4月30日	なし
	パークアクセス大塚	2,606.37	184	100,501	平成30年4月30日	なし
	パークアクセス南麻布	3,862.79	184	194,899	平成30年8月31日	なし
	パークアクセス日本橋ステージ	9,677.69	184	449,599	平成30年8月31日	なし
	パークアクセス浜松町	2,400.39	184	120,345	平成30年8月31日	なし
	パークアクセス本郷の杜	3,317.94	184	175,556	平成30年8月31日	なし
	パークアクセス溜池山王	2,661.19	184	158,546	平成30年8月31日	なし
	パークアクセス六本木檜町公園	1,959.45	184	112,505	平成30年8月31日	なし
	パークアクセス御茶ノ水ステージ	11,820.29	184	591,523	平成30年8月31日	なし
	パークアクセス御徒町	1,621.73	184	67,870	平成30年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	2,160.12	184	108,884	平成30年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,171.39	184	156,143	平成30年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,258.37	184	116,745	平成30年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	4,012.68	184	160,441	平成30年8月31日	なし
	パークキューブ上野	2,940.28	184	135,127	平成30年8月31日	なし
	パークキューブ池袋要町	1,857.80	184	84,735	平成30年3月31日	なし
	パークアクセス目黒本町	1,857.65	184	92,970	平成30年4月30日	なし
	パークアクセス新板橋	4,371.35	184	179,693	平成30年4月30日	なし
	パークアクセス秋葉原	1,315.83	184	62,738	平成30年9月30日	なし
	パークアクセス東陽町	5,296.10	184	223,856	平成30年9月30日	なし
	パークアクセス滝野川	2,818.82	184	108,881	平成30年9月30日	なし
	パークアクセス浅草橋	3,400.78	184	166,994	平成30年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋浜町	6,999.83	184	299,613	平成30年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	184	101,011	平成30年3月31日	なし
	パークアクセス門前仲町	1,786.35	184	93,599	平成30年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	5,210.52	184	217,293	平成30年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	921.88	184	46,186	平成30年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,466.59	184	85,095	平成30年5月31日	なし
	パークアクセス西ヶ原	1,435.83	184	64,697	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス錦糸町	2,254.91	184	103,652	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス辰巳ステージ	16,304.90	184	590,726	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス亀戸	3,800.22	184	165,717	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス方南町	1,127.29	184	48,268	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス板橋	2,567.96	184	105,590	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス押上	2,096.64	184	89,146	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス高田馬場	1,315.78	184	72,914	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス豊洲	24,659.21	184	1,047,838	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス八丁堀	2,358.40	184	122,289	平成30年1月31日	なし
	パークアクセス板橋本町	2,048.31	184	74,636	平成30年1月31日	なし
	パークアクセス住吉	1,721.28	184	78,538	平成30年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,416.74	184	188,818	平成30年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	4,862.76	184	275,637	平成30年5月31日	なし
	パークアクセス蒲田老番館	1,630.62	184	74,796	平成30年2月28日	なし
パークアクセス台東根岸	1,209.83	184	51,591	平成30年2月28日	なし	
パークアクセス駒込	1,939.51	184	96,767	平成30年2月28日	なし	
パークアクセス板橋本町式番館	3,661.58	184	137,782	平成30年2月28日	なし	
芝浦アイランドエアタワー	16,683.31	184	827,070	平成29年12月31日	なし	
パークキューブ東品川	10,261.30	184	410,323	平成30年7月31日	なし	
パークキューブ笹塚	2,331.01	184	132,520	平成30年9月30日	なし	
パークアクセス東十条	2,846.20	184	118,473	平成30年1月31日	なし	
パークキューブ平和台	2,577.12	184	88,974	平成29年10月31日	なし	
パークキューブ目黒タワー	11,683.22	184	636,179	平成29年12月31日	なし	
パークキューブ日本橋水天宮	4,119.24	184	177,233	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
	パークキューブ銀座イースト	3,358.63	184	146,848	平成30年2月28日	なし
	パークキューブ茅場町	1,637.03	184	73,159	平成30年2月28日	なし
	パークキューブ本所吾妻橋	2,187.22	184	86,223	平成30年2月28日	なし
	パークアクセス清澄白河	1,129.41	184	46,414	平成30年2月28日	なし
	パークアクセス浅草橋二丁目	1,495.44	184	72,953	平成30年2月28日	なし
	パークアクセス西巢鴨	2,293.23	184	95,072	平成30年2月28日	なし
	パークアクセス上野	1,942.09	184	93,615	平成30年2月28日	なし
	パークアクセス秋葉原E a s t	1,890.20	184	90,865	平成30年2月28日	なし
	パークアクセス茅場町	2,278.25	184	117,238	平成30年2月28日	なし
	パークアクセス錦糸町・親水公園	1,936.76	184	90,843	平成30年3月31日	なし
	パークキューブ春日安藤坂	3,458.89	184	167,195	平成30年6月30日	なし
	パークキューブ亀戸	4,318.48	184	187,087	平成30年7月31日	なし
	パークアクセス新御徒町E a s t	1,821.17	184	82,815	平成30年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋本町	1,808.12	184	93,727	平成30年9月30日	なし
	パークキューブ西ヶ原ステージ	18,923.73	184	789,040	平成30年3月31日	なし
	パークキューブ愛宕山タワー	8,234.34	184	470,063	平成30年3月31日	なし
	パークアクセス芝浦	1,273.60	184	69,767	平成30年3月31日	なし
	パークアクセス浅草・蔵前	1,363.46	184	68,141	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	4,473.52	184	241,309	平成30年4月30日	なし
	パークアクセス錦糸町レジデンス	1,762.20	184	75,778	平成30年4月30日	なし
	パークアクセス押上・隅田公園	1,564.07	184	71,288	平成30年4月30日	なし
	パークアクセス馬込レジデンス	1,487.77	184	76,470	平成30年4月30日	なし
	パークアクセス東上野	1,362.38	184	71,954	平成30年4月30日	なし
	パークアクセス東高円寺	2,546.39	127	121,950	平成30年4月30日	なし
	パークキューブ京王八王子II	2,955.29	184	83,627	平成30年8月31日	なし
	パークアクセス西船橋	2,028.30	184	65,806	平成30年3月31日	なし
	パークアクセス横浜井土ヶ谷	2,534.15	184	106,198	平成30年2月28日	なし
	パークアクセス千葉新町	3,113.31	184	134,737	平成30年2月28日	なし
	パークアクセス千葉	2,121.76	184	77,117	平成30年2月28日	なし
	パークキューブ北松戸	2,238.65	184	92,056	平成30年9月30日	なし
	パークキューブ武蔵小杉	2,920.59	184	160,012	平成30年9月30日	なし
	パークアクセス横浜反町公園	1,584.76	184	76,221	平成30年2月28日	なし
	パークアクセス横浜山下町	2,127.79	184	102,917	平成30年9月30日	なし
	パークアクセス名駅南	5,300.37	184	164,244	平成30年8月31日	なし
	パークアクセス丸の内	3,626.44	184	118,358	平成30年9月30日	なし
	パークアクセス六本松	3,354.77	184	93,269	平成30年9月30日	なし
	パークアクセス博多駅南	4,527.69	184	122,468	平成30年9月30日	なし
	パークアクセス中呉服町	2,683.72	184	75,449	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス白壁	4,375.87	184	124,902	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス仙台	8,690.17	184	228,406	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス博多美野島	3,394.79	184	87,461	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス高宮東	2,231.61	184	54,713	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス札幌植物園前	7,312.34	184	156,366	平成29年11月30日	なし
	パークアクセス新さっぽろ	3,624.27	184	78,967	平成30年2月28日	なし
	パークアクセス江坂広芝町	3,945.44	184	170,965	平成30年2月28日	なし
	パークアクセスうつぼ公園	4,307.39	184	173,347	平成30年2月28日	なし
	パークキューブ北浜	4,542.23	184	139,207	平成30年7月31日	なし
合計		442,428.29		19,470,518		

(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、千円未満を切捨ててにより記載しています。

(注4) 各運用資産の契約更改の方法は、賃貸期間満了日の3ヶ月前までに貸借人・賃借人いずれからも書面による通知がなかった場合には、同一条件にて期間満了の日の翌日から更に1年間更新されるものとし、その後も同様となります。但し、パークアクセス学芸大学、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8月31日現在保有する不動産等に関し、現在計画している資本的支出のうち主要なものは以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用として経理処理される部分を含んでいます。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
				総額	当期支払額	既払総額
大川端賃貸棟他	東京都中央区他	共用部設備更新工事等	自 平成29年9月 至 平成30年2月	270	-	-
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9月 至 平成30年2月	31	-	-

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215百万円であり、当期費用に区分された修繕費523百万円と合わせ739百万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29年3月 至 平成29年8月	73
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	48
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29年3月 至 平成29年8月	94
合計				215

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	第21期 自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日
当期首積立金残高	1,845	1,979	2,139
当期積立額	314	425	332
当期積立金取崩額	180	265	179
次期繰越額	1,979	2,139	2,293

営業期間	第22期 自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日	第23期 自 平成29年3月1日 至 平成29年8月31日
当期首積立金残高	2,293	2,567
当期積立額	512	343
当期積立金取崩額	238	213
次期繰越額	2,567	2,697

(へ) 個別資産の収益状況

当期における個別資産の収益状況は以下のとおりです。

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

	大川端賃貸棟	パークアクシス 学芸大学	パークアクシス 渋谷神南	パークアクシス 青山骨董通り
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	1,036,850	55,690	81,883	46,450
その他賃貸事業収入	39,582	3,061	2,859	3,218
不動産賃貸事業収益合計 A	1,076,432	58,751	84,743	49,669
公租公課	84,401	3,120	4,110	2,269
諸経費	270,680	12,643	15,024	10,131
(うち物件管理委託費)	152,584	5,974	8,023	5,092
(うち修繕費)	60,825	3,800	4,963	2,993
(うち信託報酬)	1,851	442	—	—
(うち水道光熱費)	14,384	668	777	512
(うち保険料)	2,541	86	107	62
(うちテナント募集関係費)	15,133	1,213	1,025	1,274
(うちその他賃貸事業費用)	23,359	455	125	196
減価償却費	186,903	10,953	14,250	7,865
不動産賃貸事業費用合計 B	541,984	26,717	33,384	20,267
不動産賃貸事業損益 A-B	534,447	32,034	51,358	29,402
賃貸NOI	721,351	42,987	65,608	37,267

	パークアクシス 神楽坂ステージ	パークアクシス 白金台	パークアクシス 文京ステージ	パークアクシス 月島
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	43,200	141,515	135,671	30,565
その他賃貸事業収入	2,690	6,768	8,292	1,765
不動産賃貸事業収益合計 A	45,891	148,284	143,964	32,330
公租公課	2,267	6,656	5,779	1,579
諸経費	14,281	23,574	24,988	6,165
(うち物件管理委託費)	4,916	13,700	14,138	3,927
(うち修繕費)	7,023	6,093	7,456	1,256
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	392	949	623	246
(うち保険料)	64	170	175	43
(うちテナント募集関係費)	1,525	2,240	2,503	619
(うちその他賃貸事業費用)	359	420	91	72
減価償却費	7,976	20,014	21,409	5,479
不動産賃貸事業費用合計 B	24,525	50,245	52,177	13,224
不動産賃貸事業損益 A-B	21,365	98,038	91,786	19,106
賃貸NOI	29,342	118,053	113,195	24,586

	パークアクシス 大塚	パークアクシス 南麻布	パークアクシス 日本橋ステージ	パークアクシス 浜松町
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	50,663	98,250	226,647	60,667
その他貸貸事業収入	2,983	6,719	11,142	3,504
不動産貸貸事業収益合計 A	53,647	104,970	237,790	64,172
公租公課	2,611	4,987	11,026	2,856
諸経費	9,825	18,692	39,623	13,696
(うち物件管理委託費)	4,766	10,116	24,192	6,669
(うち修繕費)	3,184	4,585	8,492	4,316
(うち信託報酬)	—	441	442	442
(うち水道光熱費)	424	493	1,220	508
(うち保険料)	76	133	332	69
(うちテナント募集関係費)	1,076	2,305	3,785	1,063
(うちその他貸貸事業費用)	296	616	1,157	625
減価償却費	9,327	15,678	43,490	9,539
不動産貸貸事業費用合計 B	21,764	39,357	94,140	26,092
不動産貸貸事業損益 A-B	31,882	65,613	143,649	38,079
賃貸NOI	41,210	81,291	187,140	47,618

	パークアクシス 本郷の杜	パークアクシス 溜池山王	パークアクシス 六本木檜町公園	パークアクシス 御茶ノ水ステージ
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	88,499	79,924	56,715	298,192
その他貸貸事業収入	3,996	2,776	2,823	16,293
不動産貸貸事業収益合計 A	92,496	82,701	59,539	314,485
公租公課	4,020	3,980	3,826	14,547
諸経費	15,628	14,228	10,285	66,369
(うち物件管理委託費)	10,169	8,564	5,709	34,298
(うち修繕費)	3,020	3,058	2,914	21,693
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	657	703	438	1,796
(うち保険料)	125	105	74	394
(うちテナント募集関係費)	1,414	1,373	818	7,669
(うちその他貸貸事業費用)	240	423	330	516
減価償却費	15,578	13,821	8,939	45,900
不動産貸貸事業費用合計 B	35,227	32,031	23,051	126,817
不動産貸貸事業損益 A-B	57,269	50,670	36,487	187,667
賃貸NOI	72,848	64,491	45,427	233,568

	パークアクシス 御徒町	パークキューブ 本郷	パークキューブ 神田	パークキューブ 市ヶ谷
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	34,214	54,889	78,713	58,852
その他貸貸事業収入	2,440	2,361	3,282	2,811
不動産貸貸事業収益合計 A	36,654	57,251	81,996	61,664
公租公課	1,761	2,385	3,650	2,597
諸経費	6,889	10,071	13,732	10,274
(うち物件管理委託費)	3,969	5,132	8,233	5,612
(うち修繕費)	1,759	2,917	3,394	2,130
(うち信託報酬)	—	442	442	442
(うち水道光熱費)	368	566	550	756
(うち保険料)	53	62	91	64
(うちテナント募集関係費)	643	837	930	1,002
(うちその他貸貸事業費用)	95	114	89	265
減価償却費	6,540	6,323	10,888	6,593
不動産貸貸事業費用合計 B	15,191	18,779	28,271	19,464
不動産貸貸事業損益 A-B	21,463	38,471	53,724	42,199
賃貸NOI	28,004	44,794	64,612	48,792

	パークキューブ 浅草田原町	パークキューブ 上野	パークキューブ 池袋要町	パークアクシス 目黒本町
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	80,880	68,119	42,716	46,867
その他貸貸事業収入	3,423	5,085	2,001	1,914
不動産貸貸事業収益合計 A	84,303	73,205	44,717	48,782
公租公課	4,347	3,147	1,930	2,359
諸経費	14,277	15,307	6,554	7,285
(うち物件管理委託費)	7,325	7,224	4,272	4,827
(うち修繕費)	4,250	5,099	1,143	1,374
(うち信託報酬)	442	442	—	—
(うち水道光熱費)	859	701	387	405
(うち保険料)	112	85	54	63
(うちテナント募集関係費)	1,081	1,602	581	480
(うちその他貸貸事業費用)	204	152	113	133
減価償却費	13,038	9,413	6,913	8,746
不動産貸貸事業費用合計 B	31,663	27,869	15,398	18,391
不動産貸貸事業損益 A-B	52,640	45,335	29,319	30,390
賃貸NOI	65,679	54,749	36,233	39,137

	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	パークアクセス 滝野川
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	90,585	31,626	112,848	54,888
その他賃貸事業収入	2,228	2,338	6,039	2,851
不動産賃貸事業収益合計 A	92,814	33,965	118,888	57,739
公租公課	5,340	1,437	5,694	3,193
諸経費	13,915	6,489	21,925	12,134
(うち物件管理委託費)	9,477	3,354	12,069	5,428
(うち修繕費)	2,422	1,883	5,992	4,917
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,233	334	991	522
(うち保険料)	154	45	173	80
(うちテナント募集関係費)	507	675	2,235	1,007
(うちその他賃貸事業費用)	120	195	462	179
減価償却費	23,274	6,236	26,538	10,593
不動産賃貸事業費用合計 B	42,530	14,163	54,158	25,921
不動産賃貸事業損益 A-B	50,283	19,802	64,729	31,817
賃貸NOI	73,557	26,038	91,267	42,411

	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	パークアクセス 門前仲町
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	84,183	151,037	50,920	47,184
その他賃貸事業収入	4,359	7,267	1,045	3,666
不動産賃貸事業収益合計 A	88,542	158,305	51,966	50,850
公租公課	4,410	7,461	2,578	2,288
諸経費	14,582	25,064	7,962	9,955
(うち物件管理委託費)	9,084	14,512	5,750	5,357
(うち修繕費)	3,511	6,483	817	2,822
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	440	1,248	412	597
(うち保険料)	113	225	68	59
(うちテナント募集関係費)	1,077	1,887	159	979
(うちその他賃貸事業費用)	354	707	755	138
減価償却費	15,683	29,938	11,817	9,799
不動産賃貸事業費用合計 B	34,676	62,464	22,358	22,043
不動産賃貸事業損益 A-B	53,866	95,840	29,608	28,807
賃貸NOI	69,549	125,778	41,425	38,606

	パークキューブ 板橋本町	パークキューブ 学芸大学	パークキューブ 大井町	パークアクシス 西ヶ原
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	109,539	23,282	42,897	32,614
その他賃貸事業収入	4,759	1,004	2,622	844
不動産賃貸事業収益合計 A	114,299	24,287	45,520	33,459
公租公課	6,305	1,416	1,826	2,025
諸経費	32,774	3,776	7,353	5,601
(うち物件管理委託費)	10,985	2,903	4,382	3,730
(うち修繕費)	18,247	353	1,617	611
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,198	265	325	743
(うち保険料)	179	32	54	50
(うちテナント募集関係費)	1,611	133	564	262
(うちその他賃貸事業費用)	551	87	409	203
減価償却費	24,452	4,651	7,274	6,308
不動産賃貸事業費用合計 B	63,533	9,844	16,454	13,935
不動産賃貸事業損益 A-B	50,765	14,442	29,065	19,523
賃貸NOI	75,218	19,094	36,340	25,832

	パークアクシス 錦糸町	パークアクシス 辰巳ステージ	パークアクシス 亀戸	パークアクシス 方南町
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	52,251	297,790	83,539	24,332
その他賃貸事業収入	2,877	13,936	3,898	1,164
不動産賃貸事業収益合計 A	55,129	311,727	87,438	25,497
公租公課	2,359	18,095	4,282	1,399
諸経費	10,126	46,970	17,065	5,391
(うち物件管理委託費)	5,361	28,150	9,080	3,090
(うち修繕費)	2,518	9,991	4,455	1,342
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	509	2,467	808	339
(うち保険料)	81	485	140	42
(うちテナント募集関係費)	1,364	4,405	1,947	347
(うちその他賃貸事業費用)	291	1,468	633	229
減価償却費	8,578	52,786	17,148	5,807
不動産賃貸事業費用合計 B	21,064	117,852	38,496	12,598
不動産賃貸事業損益 A-B	34,065	193,874	48,941	12,898
賃貸NOI	42,643	246,661	66,090	18,706

	パークアクシス 板橋	パークアクシス 押上	パークアクシス 高田馬場	パークアクシス 豊洲
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	53,229	44,939	36,757	528,225
その他貸貸事業収入	2,860	1,968	2,258	28,809
不動産貸貸事業収益合計 A	56,089	46,907	39,015	557,034
公租公課	3,256	2,469	1,828	27,665
諸経費	11,264	9,031	9,791	129,909
(うち物件管理委託費)	5,879	5,013	4,280	74,154
(うち修繕費)	3,337	2,551	3,650	28,836
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	497	463	337	10,835
(うち保険料)	99	75	56	895
(うちテナント募集関係費)	1,266	587	1,338	12,032
(うちその他貸貸事業費用)	184	339	128	3,155
減価償却費	11,211	9,037	6,275	124,940
不動産貸貸事業費用合計 B	25,732	20,538	17,895	282,515
不動産貸貸事業損益 A-B	30,357	26,368	21,119	274,519
賃貸NOI	41,568	35,406	27,395	399,460

	パークアクシス 八丁堀	パークアクシス 板橋本町	パークアクシス 住吉	パークキューブ 四谷三丁目
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	61,647	37,625	39,592	95,185
その他貸貸事業収入	3,658	2,466	2,452	4,753
不動産貸貸事業収益合計 A	65,305	40,091	42,044	99,938
公租公課	3,312	2,490	2,385	5,315
諸経費	13,206	8,170	8,628	22,352
(うち物件管理委託費)	5,960	4,271	5,132	10,691
(うち修繕費)	5,128	2,526	1,760	7,519
(うち信託報酬)	—	—	—	450
(うち水道光熱費)	425	398	362	817
(うち保険料)	96	73	64	146
(うちテナント募集関係費)	1,236	762	766	2,374
(うちその他貸貸事業費用)	360	137	541	352
減価償却費	11,578	9,813	8,923	21,059
不動産貸貸事業費用合計 B	28,097	20,474	19,936	48,726
不動産貸貸事業損益 A-B	37,208	19,617	22,107	51,212
賃貸NOI	48,786	29,430	31,031	72,271

	パークキューブ 八丁堀	パークアクセス 蒲田壺番館	パークアクセス 台東根岸	パークアクセス 駒込
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	138,951	37,705	26,007	48,781
その他貸貸事業収入	11,371	2,056	1,736	1,371
不動産貸貸事業収益合計 A	150,323	39,762	27,744	50,152
公租公課	6,608	2,070	1,556	2,458
諸経費	28,296	7,409	6,301	6,664
(うち物件管理委託費)	13,679	4,101	3,478	4,889
(うち修繕費)	7,457	1,775	1,693	750
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	2,472	350	314	562
(うち保険料)	201	58	48	73
(うちテナント募集関係費)	3,789	957	503	168
(うちその他貸貸事業費用)	696	167	263	220
減価償却費	24,754	7,165	6,345	10,084
不動産貸貸事業費用合計 B	59,659	16,645	14,204	19,207
不動産貸貸事業損益 A-B	90,663	23,116	13,539	30,944
貸貸NOI	115,417	30,282	19,885	41,029

	パークアクセス 板橋本町式番館	芝浦アイランド エアタワー	パークキューブ 東品川	パークキューブ 笹塚
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	69,457	431,245	206,848	66,804
その他貸貸事業収入	3,549	31,125	13,228	2,744
不動産貸貸事業収益合計 A	73,007	462,371	220,076	69,549
公租公課	4,599	21,502	11,216	3,603
諸経費	16,190	171,123	36,694	12,857
(うち物件管理委託費)	8,185	68,990	21,502	7,589
(うち修繕費)	4,483	19,604	9,143	2,761
(うち信託報酬)	—	799	400	—
(うち水道光熱費)	739	12,307	1,298	793
(うち保険料)	126	767	360	99
(うちテナント募集関係費)	2,450	5,934	2,698	1,432
(うちその他貸貸事業費用)	205	62,721	1,291	181
減価償却費	19,923	96,912	50,600	12,225
不動産貸貸事業費用合計 B	40,714	289,538	98,512	28,686
不動産貸貸事業損益 A-B	32,292	172,833	121,563	40,862
貸貸NOI	52,216	269,745	172,164	53,088

	パークアクシス 東十条	パークキューブ 平和台	パークキューブ 目黒タワー	パークキューブ 日本橋水天宮
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	59,723	44,852	320,704	89,345
その他貸貸事業収入	1,953	1,983	11,981	5,346
不動産貸貸事業収益合計 A	61,677	46,836	332,685	94,691
公租公課	3,101	2,686	18,036	4,102
諸経費	11,041	9,401	60,916	18,682
(うち物件管理委託費)	5,825	4,995	37,023	8,635
(うち修繕費)	3,767	2,560	11,324	5,778
(うち信託報酬)	—	400	—	400
(うち水道光熱費)	498	444	3,264	712
(うち保険料)	89	86	474	146
(うちテナント募集関係費)	719	442	6,268	2,289
(うちその他貸貸事業費用)	140	471	2,561	720
減価償却費	11,185	11,868	56,700	16,371
不動産貸貸事業費用合計 B	25,328	23,956	135,653	39,157
不動産貸貸事業損益 A-B	36,348	22,880	197,031	55,533
貸貸NOI	47,534	34,748	253,732	71,905

	パークキューブ 銀座イースト	パークキューブ 茅場町	パークキューブ 本所吾妻橋	パークアクシス 清澄白河
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	74,027	36,880	43,466	23,397
その他貸貸事業収入	4,179	2,912	1,747	1,594
不動産貸貸事業収益合計 A	78,206	39,792	45,213	24,991
公租公課	3,703	1,732	2,271	1,230
諸経費	13,383	7,243	7,054	4,969
(うち物件管理委託費)	7,130	3,849	3,590	3,191
(うち修繕費)	3,435	2,362	2,063	884
(うち信託報酬)	400	—	—	—
(うち水道光熱費)	537	340	711	274
(うち保険料)	118	45	63	34
(うちテナント募集関係費)	1,284	628	434	482
(うちその他貸貸事業費用)	476	16	191	102
減価償却費	14,643	4,494	6,963	3,889
不動産貸貸事業費用合計 B	31,731	13,470	16,289	10,089
不動産貸貸事業損益 A-B	46,475	26,322	28,923	14,902
貸貸NOI	61,119	30,816	35,887	18,791

	パークアクセス 浅草橋二丁目	パークアクセス 西巢鴨	パークアクセス 上野	パークアクセス 秋葉原E a s t
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	36,776	47,927	47,192	45,806
その他賃貸事業収入	2,060	2,165	1,771	1,912
不動産賃貸事業収益合計 A	38,837	50,093	48,963	47,718
公租公課	2,268	2,188	1,978	2,031
諸経費	7,923	9,245	8,022	6,944
(うち物件管理委託費)	4,449	5,136	5,118	4,713
(うち修繕費)	1,878	2,159	1,503	844
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	456	515	464	421
(うち保険料)	67	75	76	72
(うちテナント募集関係費)	954	1,194	720	572
(うちその他賃貸事業費用)	117	163	137	320
減価償却費	9,125	9,890	10,701	10,219
不動産賃貸事業費用合計 B	19,317	21,323	20,701	19,195
不動産賃貸事業損益 A-B	19,519	28,769	28,261	28,522
賃貸NOI	28,644	38,659	38,962	38,741

	パークアクセス 茅場町	パークアクセス 錦糸町・親水公園	パークキューブ 春日安藤坂	パークキューブ 亀戸
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	59,101	45,794	84,284	94,312
その他賃貸事業収入	3,243	2,196	3,967	3,353
不動産賃貸事業収益合計 A	62,344	47,991	88,251	97,665
公租公課	2,758	1,998	4,496	4,839
諸経費	11,378	10,506	14,221	15,569
(うち物件管理委託費)	6,174	5,715	7,471	8,654
(うち修繕費)	2,709	2,435	3,831	3,805
(うち信託報酬)	—	—	400	400
(うち水道光熱費)	592	468	730	683
(うち保険料)	102	80	116	135
(うちテナント募集関係費)	1,325	1,500	1,162	1,356
(うちその他賃貸事業費用)	475	306	507	534
減価償却費	14,798	10,901	13,942	16,724
不動産賃貸事業費用合計 B	28,935	23,406	32,659	37,132
不動産賃貸事業損益 A-B	33,408	24,584	55,592	60,532
賃貸NOI	48,206	35,486	69,534	77,256

	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	パークキューブ 愛宕山タワー
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	41,748	47,249	397,763	236,963
その他貸貸事業収入	3,224	5,754	15,909	7,394
不動産貸貸事業収益合計 A	44,972	53,003	413,672	244,358
公租公課	1,759	2,049	20,134	13,124
諸経費	9,655	10,591	263,014	40,478
(うち物件管理委託費)	5,054	6,808	38,622	27,046
(うち修繕費)	2,435	1,744	18,971	5,244
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	400	445	1,877	3,387
(うち保険料)	58	60	773	306
(うちテナント募集関係費)	1,441	1,384	7,336	3,501
(うちその他貸貸事業費用)	264	149	195,432	992
減価償却費	7,512	8,281	56,425	36,375
不動産貸貸事業費用合計 B	18,927	20,923	339,573	89,978
不動産貸貸事業損益 A-B	26,045	32,079	74,099	154,379
賃貸NOI	33,557	40,361	130,524	190,755

	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	パークアクシス 錦糸町レジデンス
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	35,170	34,350	121,646	38,200
その他貸貸事業収入	3,628	2,751	7,962	1,730
不動産貸貸事業収益合計 A	38,798	37,102	129,608	39,931
公租公課	1,854	1,702	4,842	1,723
諸経費	7,178	6,840	17,830	7,610
(うち物件管理委託費)	5,034	4,215	11,768	4,878
(うち修繕費)	1,089	1,179	2,901	1,288
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	350	387	847	423
(うち保険料)	42	47	153	61
(うちテナント募集関係費)	544	670	2,158	874
(うちその他貸貸事業費用)	116	340	—	84
減価償却費	5,559	6,031	19,362	7,767
不動産貸貸事業費用合計 B	14,591	14,574	42,035	17,101
不動産貸貸事業損益 A-B	24,207	22,528	87,572	22,830
賃貸NOI	29,766	28,559	106,935	30,597

	パークアクセス 押上・隅田公園	パークアクセス 馬込レジデンス	パークアクセス 東上野	パークアクセス 東高円寺
運用日数(日)	184	184	184	127
賃貸事業収入	35,937	38,549	36,272	42,431
その他賃貸事業収入	1,531	2,795	2,216	1,386
不動産賃貸事業収益合計 A	37,468	41,344	38,489	43,818
公租公課	1,731	2,064	1,748	—
諸経費	6,556	8,015	5,284	6,699
(うち物件管理委託費)	3,819	4,717	3,906	4,309
(うち修繕費)	947	1,284	333	648
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	428	322	486	356
(うち保険料)	56	54	51	72
(うちテナント募集関係費)	666	1,466	290	1,218
(うちその他賃貸事業費用)	637	169	214	94
減価償却費	7,233	6,937	6,710	12,350
不動産賃貸事業費用合計 B	15,521	17,017	13,743	19,050
不動産賃貸事業損益 A-B	21,946	24,327	24,746	24,768
賃貸NOI	29,180	31,264	31,456	37,118

	パークキューブ 京王八王子II	パークアクセス 西船橋	パークアクセス 横浜井土ヶ谷	パークアクセス 千葉新町
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	42,157	33,173	53,535	67,922
その他賃貸事業収入	3,265	2,062	2,658	3,240
不動産賃貸事業収益合計 A	45,422	35,235	56,194	71,162
公租公課	2,722	2,356	3,450	4,536
諸経費	11,733	9,002	10,835	18,285
(うち物件管理委託費)	4,278	3,915	5,959	8,544
(うち修繕費)	5,516	3,572	3,056	5,654
(うち信託報酬)	442	—	—	—
(うち水道光熱費)	476	333	524	2,344
(うち保険料)	79	63	106	134
(うちテナント募集関係費)	913	958	636	1,343
(うちその他賃貸事業費用)	26	159	552	263
減価償却費	9,472	9,096	14,697	19,843
不動産賃貸事業費用合計 B	23,928	20,455	28,983	42,666
不動産賃貸事業損益 A-B	21,494	14,780	27,210	28,496
賃貸NOI	30,966	23,876	41,907	48,340

	パークアクシス 千葉	パークキューブ 北松戸	パークキューブ 武蔵小杉	パークアクシス 横浜反町公園
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	38,875	46,406	80,663	38,424
その他貸貸事業収入	2,710	3,356	4,234	1,370
不動産貸貸事業収益合計 A	41,586	49,762	84,898	39,794
公租公課	2,644	2,408	3,853	2,077
諸経費	10,935	12,237	14,891	5,118
(うち物件管理委託費)	5,559	5,044	8,774	3,628
(うち修繕費)	2,617	4,765	3,471	788
(うち信託報酬)	—	—	400	—
(うち水道光熱費)	823	570	497	304
(うち保険料)	79	93	121	61
(うちテナント募集関係費)	1,368	1,744	1,535	296
(うちその他貸貸事業費用)	486	19	91	37
減価償却費	12,238	12,780	18,894	9,403
不動産貸貸事業費用合計 B	25,818	27,426	37,639	16,598
不動産貸貸事業損益 A-B	15,767	22,336	47,258	23,196
貸貸NOI	28,005	35,116	66,153	32,599

	パークアクシス 横浜山下町	パークアクシス 名駅南	パークアクシス 丸の内	パークアクシス 六本松
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	51,881	82,797	59,665	47,018
その他貸貸事業収入	3,083	3,202	1,790	937
不動産貸貸事業収益合計 A	54,964	85,999	61,455	47,955
公租公課	3,208	5,493	3,561	3,392
諸経費	8,516	16,159	12,272	12,351
(うち物件管理委託費)	5,332	8,167	6,441	5,614
(うち修繕費)	1,457	4,667	3,642	3,921
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	528	1,102	869	477
(うち保険料)	85	159	111	93
(うちテナント募集関係費)	983	1,371	675	951
(うちその他貸貸事業費用)	128	690	531	1,292
減価償却費	11,622	18,982	15,438	13,216
不動産貸貸事業費用合計 B	23,347	40,636	31,272	28,961
不動産貸貸事業損益 A-B	31,616	45,363	30,183	18,994
貸貸NOI	43,239	64,346	45,621	32,211

	パークアクセス 博多駅南	パークアクセス 中呉服町	パークアクセス 白壁	パークアクセス 仙台
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	61,737	38,034	62,964	115,142
その他賃貸事業収入	1,098	475	1,733	5,716
不動産賃貸事業収益合計 A	62,836	38,510	64,698	120,858
公租公課	4,287	2,808	4,953	7,671
諸経費	16,392	9,245	12,982	27,036
(うち物件管理委託費)	6,796	5,026	7,257	12,786
(うち修繕費)	5,924	2,035	3,104	8,260
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	674	895	850	1,282
(うち保険料)	115	74	132	218
(うちテナント募集関係費)	971	668	914	2,944
(うちその他賃貸事業費用)	1,909	543	723	1,543
減価償却費	15,802	8,842	14,226	24,191
不動産賃貸事業費用合計 B	36,481	20,895	32,163	58,899
不動産賃貸事業損益 A-B	26,354	17,614	32,535	61,959
賃貸NOI	42,156	26,457	46,762	86,150

	パークアクセス 博多美野島	パークアクセス 高宮東	パークアクセス 札幌植物園前	パークアクセス 新さっぽろ
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	44,089	27,581	78,825	39,808
その他賃貸事業収入	502	492	3,374	1,462
不動産賃貸事業収益合計 A	44,591	28,073	82,199	41,270
公租公課	3,914	2,538	8,181	3,899
諸経費	9,383	7,051	20,679	9,230
(うち物件管理委託費)	4,922	3,104	8,038	4,739
(うち修繕費)	2,060	1,835	7,959	2,461
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	722	707	2,056	1,144
(うち保険料)	107	72	189	97
(うちテナント募集関係費)	550	670	1,895	726
(うちその他賃貸事業費用)	1,020	661	540	60
減価償却費	12,325	9,912	21,066	12,977
不動産賃貸事業費用合計 B	25,622	19,503	49,926	26,107
不動産賃貸事業損益 A-B	18,969	8,570	32,273	15,162
賃貸NOI	31,294	18,483	53,339	28,139

	パークアクセス 江坂広芝町	パークアクセス うつぼ公園	パークキューブ 北浜	ドリーミー芦屋
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	86,185	87,385	70,175	40,404
その他貸貸事業収入	4,865	8,387	839	—
不動産貸貸事業収益合計 A	91,051	95,773	71,014	40,404
公租公課	5,008	5,735	4,392	3,184
諸経費	18,279	24,155	13,882	101
(うち物件管理委託費)	9,937	9,809	6,359	—
(うち修繕費)	4,688	7,605	4,118	—
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	779	727	1,199	—
(うち保険料)	156	175	138	101
(うちテナント募集関係費)	2,592	5,229	2,019	—
(うちその他貸貸事業費用)	125	607	47	—
減価償却費	22,101	23,533	18,217	13,687
不動産貸貸事業費用合計 B	45,388	53,423	36,492	16,973
不動産貸貸事業損益 A-B	45,662	42,350	34,522	23,430
貸貸NOI	67,763	65,883	52,739	37,117

	河合塾京都学伸寮	駿台堀川寮	ドリーミー洛北	立教大学国際交流 寮RUID志木
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	39,492	37,002	16,476	55,500
その他貸貸事業収入	—	—	—	—
不動産貸貸事業収益合計 A	39,492	37,002	16,476	55,500
公租公課	2,120	2,071	1,193	2,567
諸経費	339	80	176	81
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	249	4	130	—
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	90	76	46	81
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他貸貸事業費用)	—	—	—	—
減価償却費	12,792	8,259	5,623	11,347
不動産貸貸事業費用合計 B	15,252	10,410	6,994	13,996
不動産貸貸事業損益 A-B	24,239	26,591	9,481	41,503
貸貸NOI	37,031	34,850	15,105	52,850

	ドーミー中板橋	フィロソフィア 西台	ドーミー武蔵小杉	アルティス 仙台花京院
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	38,244	45,000	43,284	22,845
その他貸貸事業収入	—	—	—	—
不動産貸貸事業収益合計 A	38,244	45,000	43,284	22,845
公租公課	2,700	2,959	2,756	1,796
諸経費	66	81	75	582
(うち物件管理委託費)	—	—	—	28
(うち修繕費)	—	—	—	506
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	66	81	75	45
(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	8,740	11,274	9,942	6,271
不動産貸貸事業費用合計 B	11,507	14,315	12,774	8,650
不動産貸貸事業損益 A-B	26,736	30,684	30,509	14,194
賃貸NOI	35,477	41,959	40,452	20,466

	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	グランダ金沢八景
運用日数(日)	184	184	184	92
貸貸事業収入	53,622	16,800	30,240	(注)
その他貸貸事業収入	—	—	—	(注)
不動産貸貸事業収益合計 A	53,622	16,800	30,240	(注)
公租公課	5,217	555	1,089	—
諸経費	3,007	—	50	21
(うち物件管理委託費)	70	—	—	—
(うち修繕費)	875	—	—	—
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	116	—	50	21
(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	2,755
不動産貸貸事業費用合計 B	22,484	555	5,548	2,777
不動産貸貸事業損益 A-B	31,138	16,244	24,691	8,412
賃貸NOI	45,398	16,244	29,100	11,168

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

		ドーミー上杉
運用日数(日)		64
賃貸事業収入		13,202
その他賃貸事業収入		—
不動産賃貸事業収益合計 A		13,202
公租公課		—
諸経費		215
(うち物件管理委託費)		—
(うち修繕費)		185
(うち信託報酬)		—
(うち水道光熱費)		—
(うち保険料)		30
(うちテナント募集関係費)		—
(うちその他賃貸事業費用)		0
減価償却費		1,897
不動産賃貸事業費用合計 B		2,113
不動産賃貸事業損益 A-B		11,089
賃貸NOI		12,986

(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8月31日です。

物件名称	取得 価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
大川端貸棟	30,816	28,700	29,200	4.1%	28,200	3.9%	4.3%	30,500	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス学芸大学	1,760	1,970	2,010	4.1%	1,930	3.9%	4.3%	1,060	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス渋谷神南	3,230	3,140	3,200	4.0%	3,070	3.8%	4.2%	2,300	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	1,700	1,730	4.0%	1,670	3.8%	4.2%	1,430	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	1,560	1,580	4.2%	1,550	4.0%	4.4%	941	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス白金台	5,140	5,620	5,720	4.0%	5,570	3.8%	4.2%	4,530	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス文京ステージ	4,440	5,030	5,110	4.2%	4,990	4.0%	4.4%	3,060	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス月島	930	1,090	1,110	4.2%	1,070	4.0%	4.4%	753	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス大塚	1,655	1,830	1,860	4.3%	1,820	4.1%	4.5%	1,060	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス南麻布	3,939	3,730	3,790	4.0%	3,700	3.8%	4.2%	3,530	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	8,660	8,810	4.0%	8,590	3.8%	4.2%	5,550	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス浜松町	2,025	2,250	2,290	4.2%	2,200	4.0%	4.4%	1,030	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス本郷の杜	2,910	3,360	3,430	4.1%	3,290	3.9%	4.3%	1,850	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス溜池山王	2,860	2,870	2,910	4.0%	2,850	3.8%	4.2%	2,260	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本木榎町公園	2,170	2,090	2,130	4.0%	2,050	3.8%	4.2%	2,900	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	11,400	11,600	4.1%	11,200	3.9%	4.3%	5,770	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス御徒町	1,070	1,220	1,240	4.2%	1,200	4.0%	4.4%	550	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	2,100	2,140	4.1%	2,050	3.9%	4.3%	784	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	2,980	3,040	4.1%	2,920	3.9%	4.3%	1,340	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,949	2,220	2,260	4.1%	2,170	3.9%	4.3%	1,380	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ浅草田原町	2,508	2,950	3,000	4.2%	2,890	4.0%	4.4%	1,180	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	2,450	2,490	4.2%	2,400	4.0%	4.4%	1,070	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ池袋要町	1,608	1,590	1,620	4.2%	1,550	4.0%	4.4%	848	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス目黒本町	1,810	1,680	1,710	4.2%	1,660	4.0%	4.4%	1,160	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新板橋	3,430	3,040	3,080	4.4%	3,020	4.2%	4.6%	1,770	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原	1,200	1,120	1,130	4.2%	1,110	4.0%	4.4%	609	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス東陽町	3,950	3,840	3,900	4.5%	3,820	4.3%	4.7%	2,840	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス滝野川	1,820	2,030	2,070	4.3%	1,990	4.1%	4.5%	1,060	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋	2,717	3,080	3,150	4.3%	3,080	4.1%	4.5%	1,870	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	5,660	5,770	4.2%	5,550	4.0%	4.4%	2,490	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	1,790	1,820	4.1%	1,780	3.9%	4.3%	1,550	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス門前仲町	1,700	1,680	1,700	4.3%	1,670	4.1%	4.5%	793	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	4,110	4,190	4.1%	4,020	3.9%	4.3%	1,690	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	840	857	4.0%	823	3.8%	4.2%	711	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	1,600	1,630	4.2%	1,590	4.0%	4.4%	733	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西ヶ原	840	1,020	1,030	4.5%	1,010	4.3%	4.7%	578	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町	1,448	1,910	1,940	4.2%	1,870	4.0%	4.4%	793	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	10,200	10,300	4.5%	10,100	4.3%	4.7%	6,320	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス亀戸	2,359	2,890	2,950	4.5%	2,870	4.3%	4.7%	1,550	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス方南町	745	866	883	4.3%	859	4.1%	4.5%	585	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋	1,448	1,930	1,970	4.2%	1,890	4.0%	4.4%	994	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス押上	1,193	1,510	1,540	4.5%	1,500	4.3%	4.7%	1,000	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高田馬場	1,222	1,450	1,480	4.1%	1,420	3.9%	4.3%	754	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス豊洲	14,300	18,600	18,900	4.3%	18,400	4.1%	4.5%	12,700	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス八丁堀	1,760	2,320	2,360	4.2%	2,300	4.0%	4.4%	1,640	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町	987	1,260	1,280	4.4%	1,250	4.2%	4.6%	883	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス住吉	1,006	1,250	1,270	4.6%	1,240	4.3%	4.9%	794	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ四谷三丁目	2,749	3,630	3,710	4.0%	3,600	3.8%	4.2%	2,970	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ八丁堀	4,200	5,450	5,560	4.1%	5,400	3.9%	4.3%	4,140	大和不動産鑑定株式会社

物件名称	取得 価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
パークアクシス蒲田老番館	1,069	1,320	1,340	4.3%	1,310	4.1%	4.5%	826	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス台東根岸	672	816	826	4.5%	811	4.3%	4.7%	625	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス駒込	1,389	1,780	1,810	4.2%	1,760	4.0%	4.4%	1,110	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町式番館	1,859	2,280	2,310	4.4%	2,260	4.2%	4.6%	1,520	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%	5,980	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ東品川	6,060	6,950	7,080	4.5%	6,890	4.2%	4.8%	5,380	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ笹塚	2,200	2,510	2,560	4.1%	2,460	3.9%	4.3%	1,410	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス東十条	1,700	2,110	2,150	4.3%	2,060	4.1%	4.5%	910	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ平和台	1,204	1,420	1,440	4.6%	1,410	4.4%	4.8%	1,300	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	11,900	12,200	4.0%	11,800	3.8%	4.2%	7,400	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	3,360	3,430	4.2%	3,290	4.0%	4.4%	1,560	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	2,650	2,690	4.2%	2,600	4.0%	4.4%	1,440	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ茅場町	1,105	1,390	1,410	4.2%	1,360	4.0%	4.4%	626	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ本所吾妻橋	1,252	1,550	1,580	4.3%	1,520	4.1%	4.5%	636	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス清澄白河	696	862	879	4.2%	845	4.0%	4.4%	461	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	1,290	1,310	4.3%	1,280	4.1%	4.5%	844	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西泉鴨	1,439	1,730	1,760	4.3%	1,710	4.1%	4.5%	1,080	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス上野	1,389	1,660	1,690	4.3%	1,650	4.1%	4.5%	895	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原E a s t	1,369	1,620	1,650	4.3%	1,610	4.1%	4.5%	874	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス茅場町	1,809	2,170	2,200	4.2%	2,150	4.0%	4.4%	1,790	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	1,620	1,650	4.4%	1,610	4.2%	4.6%	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	3,120	3,170	4.2%	3,060	4.0%	4.4%	1,620	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ亀戸	3,020	3,480	3,550	4.3%	3,410	4.1%	4.5%	1,970	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス新御徒町E a s t	1,299	1,510	1,530	4.3%	1,500	4.1%	4.5%	1,060	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	1,830	1,860	4.0%	1,810	3.8%	4.2%	1,110	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	4,840	4,800	(注3)	4,860	(注3)	—	4,280	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	8,980	9,120	4.0%	8,830	3.8%	4.2%	6,810	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	1,260	1,280	4.2%	1,230	4.0%	4.4%	946	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス浅草・蔵前	1,095	1,300	1,330	4.2%	1,270	4.0%	4.4%	582	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	4,670	4,750	4.2%	4,590	4.0%	4.4%	2,610	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	1,450	1,470	4.2%	1,420	4.0%	4.4%	729	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	1,280	1,300	4.4%	1,250	4.2%	4.6%	611	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	1,500	1,520	4.3%	1,480	4.1%	4.5%	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	1,320	1,330	4.2%	1,300	4.0%	4.4%	1,100	一般財団法人日本不動産研究所
パークアクシス東高円寺	2,300	2,360	2,400	4.3%	2,340	4.1%	4.5%	2,070	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ京王八王子II	1,130	1,310	1,330	4.9%	1,290	4.7%	5.1%	698	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス西船橋	1,020	975	984	4.9%	971	4.7%	5.1%	757	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	1,720	1,750	4.7%	1,710	4.5%	4.9%	1,100	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉新町	1,679	1,980	2,010	4.9%	1,960	4.7%	5.1%	1,460	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉	970	1,100	1,110	5.0%	1,090	4.8%	5.2%	792	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北松戸	1,200	1,360	1,380	5.1%	1,340	4.9%	5.3%	699	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ武蔵小杉	2,250	2,780	2,830	4.5%	2,730	4.3%	4.7%	1,330	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	1,320	1,340	4.6%	1,310	4.4%	4.8%	711	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス横浜山下町	1,539	1,810	1,840	4.5%	1,800	4.3%	4.7%	1,330	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス名駅南	2,440	2,330	2,350	5.0%	2,320	4.8%	5.2%	2,010	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス丸の内	1,920	1,740	1,760	4.9%	1,730	4.7%	5.1%	1,160	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	1,370	4.7%	1,320	4.5%	4.9%	963	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%	919	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス中呉服町	742	975	994	4.8%	956	4.6%	5.0%	539	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス白壁	1,547	1,980	2,020	4.9%	1,960	4.7%	5.1%	1,510	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス仙台	2,320	3,170	3,200	5.3%	3,150	5.1%	5.5%	2,120	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	5.1%	1,120	4.9%	5.3%	1,150	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高宮東	605	709	719	5.1%	705	4.9%	5.3%	770	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス札幌植物園前	1,650	2,000	2,030	5.2%	1,990	5.0%	5.4%	1,700	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	939	952	5.4%	934	5.2%	5.6%	869	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	2,680	2,730	4.8%	2,660	4.6%	5.0%	1,710	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	2,870	2,930	4.8%	2,850	4.6%	5.0%	1,870	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北浜	1,970	2,140	2,170	4.9%	2,120	4.7%	5.1%	1,410	大和不動産鑑定株式会社
賃貸住宅合計	288,071	324,142							
ドームー芦屋	928	1,240	1,250	5.5%	1,230	5.2%	5.7%	1,280	森井総合鑑定株式会社
河合塾京都学伸寮	991	1,270	1,280	5.3%	1,260	5.0%	5.5%	810	森井総合鑑定株式会社
駿台堀川寮	916	1,210	1,220	5.3%	1,190	5.1%	5.5%	706	森井総合鑑定株式会社
ドームー洛北	374	471	476	5.7%	465	5.5%	5.9%	359	森井総合鑑定株式会社
立教大学国際交流寮 R U I D志木	1,478	1,850	1,870	5.5%	1,830	5.3%	5.7%	819	森井総合鑑定株式会社
ドームー中板橋	1,041	1,350	1,370	4.9%	1,330	4.7%	5.1%	1,020	森井総合鑑定株式会社
フィロソフィア西台	1,249	1,580	1,600	5.0%	1,560	4.8%	5.2%	877	森井総合鑑定株式会社
ドームー武蔵小杉	1,152	1,490	1,510	5.2%	1,470	5.0%	5.4%	1,160	森井総合鑑定株式会社
アルティス仙台花京院	540	683	689	5.7%	681	5.5%	5.9%	492	大和不動産鑑定株式会社
アルティス仙台木町通	1,160	1,510	1,520	5.7%	1,500	5.5%	5.9%	1,170	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)816	一般財団法人日本不動産研究所
ドームー西荻窪	1,100	1,170	1,180	4.6%	1,160	(注5)	4.8%	1,030	株式会社谷澤総合鑑定所
グランダ金沢八景	774	844	856	4.8%	831	4.6%	5.0%	539	森井総合鑑定株式会社
ドームー上杉	1,050	1,140	1,150	5.7%	1,120	5.5%	5.9%	783	森井総合鑑定株式会社
ホスピタリティ施設合計	13,488	16,613							
総合計	301,559	340,755							

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

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

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

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

「有期還元法インウッド式割引率」4.6%

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

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

(注5)ドー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:4.5%、5年度～9年度:4.6%、10年度:4.7%

(チ) 建物状況調査報告書の概要

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

物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	建物再調達価格 (千円) (注5)
大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー) (パークサイドウイングス) (ピアウエストハウス) (大川端駐車場)	清水建設株式会社 清水建設株式会社 清水建設株式会社 清水建設株式会社	平成27年6月25日 平成27年6月25日 平成27年6月25日 平成26年2月13日	— — — —	360 100 — —	2,028,863 684,951 119,772 917,361	8,518,000 3,013,000 284,300 9,772,200
パークアクセス学芸大学	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	82	85,791	744,418
パークアクセス渋谷神南	三井住友建設株式会社	平成27年6月25日	—	210	75,602	924,596
パークアクセス青山骨董通り	三井住友建設株式会社	平成27年6月25日	—	295	53,121	534,317
パークアクセス神楽坂ステージ	三井住友建設株式会社	平成27年6月25日	—	717	64,855	554,666
パークアクセス白金台	SOMPOリスクア マネジメント株式会社	平成29年6月30日	—	—	115,930	1,529,000
パークアクセス文京ステージ	SOMPOリスクア マネジメント株式会社	平成29年6月30日	—	—	146,620	1,570,000
パークアクセス月島	SOMPOリスクア マネジメント株式会社	平成29年6月30日	—	—	34,550	414,000
パークアクセス大塚	SOMPOリスクア マネジメント株式会社	平成29年6月30日	—	—	56,850	715,000
パークアクセス南麻布	株式会社 ERIソリューション	平成25年6月28日	—	—	102,350	1,146,040
パークアクセス日本橋ステージ	株式会社 ERIソリューション	平成26年12月22日	—	—	255,530	2,967,000
パークアクセス浜松町	三井住友建設株式会社	平成27年6月25日	—	759	75,061	582,405
パークアクセス本郷の杜	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	455	84,338	1,068,042
パークアクセス溜池山王	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	80	144,910	852,000
パークアクセス六本木檜町公園	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	83	52,848	617,736
パークアクセス御茶ノ水ステージ	SOMPOリスクア マネジメント株式会社	平成29年6月30日	—	—	293,450	3,790,000
パークアクセス御徒町	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	109	35,498	455,503
パークキューブ本郷	三井住友建設株式会社	平成27年6月25日	—	203	52,636	517,928
パークキューブ神田	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成28年1月26日	—	—	78,838	933,100
パークキューブ市ヶ谷	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成28年1月26日	—	—	55,977	662,200
パークキューブ浅草田原町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成28年1月26日	—	—	96,980	1,113,800
パークキューブ上野	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成28年1月26日	—	—	77,486	879,000
パークキューブ池袋要町	三井住友建設株式会社	平成24年10月30日	—	194	27,355	416,599
パークアクセス目黒本町	清水建設株式会社	平成24年10月30日	—	—	57,794	507,000
パークアクセス新板橋(イースト)	三井住友建設株式会社	平成24年10月30日	—	313	33,102	613,051
パークアクセス新板橋(ウエスト)	三井住友建設株式会社	平成24年10月30日	—	540	34,074	617,049
パークアクセス秋葉原	清水建設株式会社	平成24年10月30日	—	200	49,998	349,000
パークアクセス東陽町	株式会社 ERIソリューション	平成25年6月28日	—	—	140,390	1,630,000
パークアクセス滝野川	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	—	700	56,021	620,618
パークアクセス浅草橋	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	—	690	74,684	875,551
パークアクセス日本橋浜町	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	198	113,568	1,876,314
パークキューブ代々木富ヶ谷	株式会社 ERIソリューション	平成25年12月20日	—	—	48,330	538,000
パークアクセス門前仲町	清水建設株式会社	平成24年10月30日	—	—	57,828	493,000
パークキューブ板橋本町	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	330	93,968	1,408,058
パークキューブ学芸大学	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	113	17,632	246,831
パークキューブ大井町	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	395	26,289	417,038
パークアクセス西ヶ原	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	413	35,935	404,795
パークアクセス錦糸町	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	676	66,581	670,801
パークアクセス辰巳ステージ	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	1,342	258,719	3,938,970
パークアクセス亀戸	三井住友建設株式会社	平成25年12月20日	—	683	66,671	1,066,718
パークアクセス方南町	三井住友建設株式会社	平成27年6月25日	—	366	32,183	410,521
パークアクセス板橋	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	964	66,266	812,155
パークアクセス押上	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	2,294	53,168	640,287
パークアクセス高田馬場	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	568	38,816	463,921
パークアクセス豊洲	清水建設株式会社	平成27年6月25日	—	200	424,903	7,497,000
パークアクセス八丁堀	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	441	51,495	808,441

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)
パークアクセス板橋本町	三井住友建設株式会社	平成26年6月30日	—	911	38,386	620,158
パークアクセス住吉	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	69	36,608	542,951
パークキューブ四谷三丁目	三井住友建設株式会社	平成26年12月22日	—	1,335	70,882	1,241,946
パークキューブ八丁堀	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成28年1月26日	—	—	101,115	1,664,700
パークアクセス蒲田壱番館	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
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式番館	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	SOMPOリスケア マネジメント株式会社	平成29年6月30日	—	—	51,520	886,000
パークアクセス東十条	SOMPOリスケア マネジメント株式会社	平成29年6月30日	—	—	71,120	837,000
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

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)
パークアクシス押上・隅田公園	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成26年12月15日	—	—	14,384	462,200
パークアクシス馬込レジデンス	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成28年3月8日	—	—	14,800	432,900
パークアクシス東上野	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成28年3月8日	—	—	12,800	417,200
パークアクシス東高円寺	SOMPOリスクア マネジメント株式会社	平成29年2月17日	—	—	28,210	849,000
パークキューブ京王八王子Ⅱ	三井住友建設株式会社	平成27年6月25日	—	598	62,148	690,222
パークアクシス西船橋	三井住友建設株式会社	平成25年6月28日	—	111	42,285	498,492
パークアクシス横浜井土ヶ谷	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成28年1月26日	—	—	57,764	909,700
パークアクシス千葉新町	SOMPOリスクア マネジメント株式会社	平成28年6月30日	—	—	121,010	1,291,000
パークアクシス千葉	SOMPOリスクア マネジメント株式会社	平成28年6月30日	—	—	46,580	759,000
パークキューブ北松戸	SOMPOリスクア マネジメント株式会社	平成29年6月30日	—	—	67,650	893,000
パークキューブ武蔵小杉	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	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	SOMPOリスクア マネジメント株式会社	平成29年6月30日	—	—	129,040	1,446,000
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	24,983	12,311,043	139,190,320
ドームー芦屋	SOMPOリスクア マネジメント株式会社	平成28年6月30日	—	—	77,600	1,007,000
河合塾京都学伸寮	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RUI D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)	—	—	—	—	—	—

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)
ドーミー西荻窪	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成28年3月9日	—	—	47,404	353,500
グランダ金沢八景	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成29年3月24日	—	—	13,368	355,400
ドーミー上杉	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	平成29年6月12日	—	—	93,459	723,700
ホスピタリティ施設合計			—	277	709,528	8,468,848
総合計			140	25,260	13,020,571	147,659,168

(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武番館	3.1%	
芝浦アイランドエアタワー(エアタワー)	1.9%	
芝浦アイランドエアタワー(エアテラス)	7.5%	
パークキューブ東品川	3.5%	
パークキューブ笹塚	3.4%	
パークアクセス東十条	3.1%	
パークキューブ平和台	2.8%	
パークキューブ目黒タワー	2.2%	
パークキューブ日本橋水天宮	4.4%	

物件名称	PML評価者	PML値(注1)
パークキューブ銀座イースト	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	3.0%
パークキューブ茅場町		3.2%
パークキューブ本所吾妻橋		4.6%
パークアクシス清澄白河		3.7%
パークアクシス浅草橋二丁目		3.4%
パークアクシス西巢鴨		3.9%
パークアクシス上野		3.3%
パークアクシス秋葉原E a s t		3.8%
パークアクシス茅場町		3.0%
パークアクシス錦糸町・親水公園		7.5%
パークキューブ春日安藤坂		2.7%
パークキューブ亀戸		5.5%
パークアクシス新御徒町E a s t		3.0%
パークアクシス日本橋本町		2.5%
パークキューブ西ヶ原ステージ		2.5%
パークキューブ愛宕山タワー		2.4%
パークアクシス芝浦		5.2%
パークアクシス浅草・蔵前		3.0%
パークアクシス蒲田ステーションゲート		3.2%
パークアクシス錦糸町レジデンス		4.0%
パークアクシス押上・隅田公園		5.2%
パークアクシス馬込レジデンス		9.6%
パークアクシス東上野		4.0%
パークアクシス東高円寺		5.1%
パークキューブ京王八王子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%	
グランダ金沢八景	9.6%	
ドリーミー上杉	4.6%	
ポートフォリオPML(注2)	2.4%	

(注1) 「PML値」は、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社作成の平成29年8月31日付地震リスク評価報告書の内容に基づいて記載しています。PMLとは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率には個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。本書においては、物件の想定使用期間(50年)中に、想定される最大規模の地震(50年間において10%の確率で発生する可能性のある大地震＝再現期間475年に一度の大地震)によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の物件の再調達価格に対する比率(%)で示しています。

(注2) 「ポートフォリオPML」は、メディカルホームグランダ三軒茶屋(底地)を除く120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。