

2018年8月24日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区六本木六丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー
インヴィンシブル投資法人

代表者名 執行役員 福田直樹

(コード番号: 8963)

資産運用会社名

コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長 福田直樹

問合せ先 企画部長 粉生潤

(TEL 03-5411-2731)

(訂正)「インヴィンシブル投資法人 決算説明会資料」の一部訂正に関するお知らせ

インヴィンシブル投資法人は、2018年8月22日に公表いたしました「インヴィンシブル投資法人 決算説明会資料」につきまして、一部訂正がございましたので、別紙のとおりお知らせいたします。

【訂正箇所】

P69～P72「期末算定価格」(訂正内容については別紙をご覧ください。)

なお、本投資法人のホームページに訂正後の「インヴィンシブル投資法人 決算説明会資料」を掲載しております。

以上

* 本投資法人のホームページアドレス: <http://www.invincible-inv.co.jp/>

(単位：千円)

物件番号	物件名称	取得価格	2017年12月末			2018年6月末			増減(注1)		鑑定評価機関 (注2)
			帳簿価格	評価額	還元利回り	帳簿価格	評価額	還元利回り	評価額	還元利回り	
A26	日神バレーステージ代田橋	1,251,830	1,115,946	1,180,000	4.7%	1,112,531	1,210,000	4.9%	30,000	0.2pt	アセッツR&D
A27	日神バレーステージ東長崎	1,229,070	1,083,767	1,300,000	4.8%	1,076,313	1,330,000	5.0%	30,000	0.2pt	アセッツR&D
A28	グロースメゾン五反田	888,200	821,497	1,030,000	4.4%	848,849	1,040,000	4.5%	10,000	0.2pt	アセッツR&D
A29	グロースメゾン亀戸	1,070,850	974,127	1,130,000	4.5%	968,896	1,140,000	4.6%	10,000	0.2pt	アセッツR&D
A30	エメラルドハウス	1,505,161	1,357,700	1,410,000	4.7%	1,353,053	1,430,000	4.8%	20,000	0.2pt	アセッツR&D
A31	アルモニー御茶ノ水	1,428,024	1,346,373	1,420,000	4.3%	-	-	-	-	-	アセッツR&D
A32	サンクレスト石神井公園	1,088,979	1,081,043	1,090,000	4.6%	1,073,212	1,090,000	4.8%	-	0.2pt	アセッツR&D
A33	グロースメゾン新横浜	1,059,457	956,686	1,180,000	4.6%	952,363	1,180,000	4.8%	-	0.2pt	アセッツR&D
A34	ベルファース上野御徒町	1,023,074	946,067	1,070,000	4.3%	940,817	1,090,000	4.4%	20,000	0.1pt	アセッツR&D
A35	グランリール亀戸	906,121	819,494	999,000	4.6%	813,982	1,010,000	4.7%	11,000	0.2pt	アセッツR&D
A36	グロースメゾン池袋	825,411	743,660	915,000	4.4%	-	-	-	-	-	アセッツR&D
A37	グロースメゾン用賀	795,986	744,076	730,000	4.4%	739,978	747,000	4.5%	17,000	0.1pt	アセッツR&D
A38	ルート立川	676,951	639,947	660,000	4.7%	637,085	669,000	4.9%	9,000	0.3pt	アセッツR&D
A39	渋谷本町マンション	651,474	661,807	638,000	4.6%	664,096	638,000	4.8%	-	0.2pt	アセッツR&D
A40	シティハイツ砧	646,337	655,939	499,000	4.6%	654,204	499,000	4.9%	-	0.3pt	アセッツR&D
A41	アクシースタワー川口並木	620,893	536,850	726,000	5.3%	532,367	746,000	5.4%	20,000	0.2pt	アセッツR&D
A42	キャピタルハイツ神楽坂	604,858	623,868	587,000	4.5%	-	-	-	-	-	アセッツR&D
A43	カレッジスクエア町田	589,553	558,705	535,000	5.2%	557,162	535,000	5.5%	-	0.3pt	アセッツR&D
A44	ベレール目黒	589,004	557,901	607,000	4.2%	556,108	621,000	4.3%	14,000	0.1pt	アセッツR&D
A45	ワコーレ綱島I	572,914	525,962	515,000	4.9%	523,450	515,000	5.2%	-	0.3pt	アセッツR&D
A46	フォロス中村橋	566,980	518,740	570,000	4.5%	515,560	573,000	4.7%	3,000	0.2pt	アセッツR&D
A47	グロースメゾン海神	557,256	515,531	476,000	5.1%	513,424	486,000	5.2%	10,000	0.1pt	アセッツR&D
A48	カレッジスクエア町屋	510,721	453,697	548,000	4.6%	450,119	554,000	4.7%	6,000	0.2pt	アセッツR&D
A51	シティハウス東京新橋	2,520,000	2,316,703	3,260,000	4.3%	2,305,407	3,270,000	4.4%	10,000	0.1pt	不動研
A52	ウインベル神楽坂	3,260,000	3,040,404	4,030,000	4.0%	3,027,102	4,150,000	4.1%	120,000	0.1pt	森井
A53	西早稲田クレセントマンション	1,880,000	1,880,441	2,540,000	4.1%	1,878,741	2,590,000	4.4%	50,000	0.3pt	森井
A54	レキシントン・スクエア曙橋	1,450,000	1,322,118	1,860,000	4.2%	1,313,931	1,910,000	4.3%	50,000	0.1pt	谷澤
A59	藤和シティコープ新大塚II	866,000	821,060	1,080,000	4.8%	817,869	1,110,000	4.9%	30,000	0.1pt	不動研
A61	ピクセル武蔵関	577,000	554,135	719,000	4.5%	551,626	722,000	4.6%	3,000	0.1pt	森井
A63	藤和シティコープ浅間町	1,110,000	1,013,558	1,350,000	5.4%	1,012,058	1,370,000	5.5%	20,000	0.1pt	不動研
A64	ロイヤルパーク大町	415,000	390,695	560,000	5.6%	386,610	574,000	5.6%	14,000	0.0pt	不動研
A65	レキシントン・スクエア萩野町	330,000	282,275	446,000	5.7%	280,279	453,000	5.8%	7,000	0.1pt	不動研
A66	ヴィズコンティ覚王山	255,000	230,261	273,000	5.1%	230,067	281,000	5.2%	8,000	0.1pt	谷澤
A71	レキシントン・スクエア代田橋	977,000	852,656	1,200,000	4.2%	845,648	1,240,000	4.3%	40,000	0.1pt	谷澤

(注1) 「増減」については、期中に取得・売却した物件は除外して算出しています。

(注2) 「鑑定評価機関」については、略称により表示しております。正式名称は以下の通りです。

アセッツR&D：株式会社アセッツリアルアンドディー、不動研：一般財団法人日本不動産研究所、森井：JLL森井鑑定株式会社、谷澤：株式会社谷澤総合鑑定所、大和：大和不動産鑑定株式会社

(注3) 取得価格には、2017年10月31日付の追加取得分(1,849,000千円)を含みます。

(単位：千円)

物件番号	物件名称	取得価格	2017年12月末			2018年6月末			増減(注1)		鑑定評価機関 (注2)
			帳簿価格	評価額	還元利回り	帳簿価格	評価額	還元利回り	評価額	還元利回り	
A72	レキシントン・スクエア本所吾妻橋	511,000	436,424	624,000	4.3%	432,245	640,000	4.4%	16,000	0.1pt	谷澤
A73	A M S T O W E R 南6条	1,180,000	960,098	1,270,000	5.2%	949,766	1,290,000	5.3%	20,000	0.1pt	谷澤
A75	スパーシア恵比寿	7,010,000	6,487,856	8,060,000	4.2%	6,463,230	8,110,000	4.4%	50,000	0.2pt	不動研
A76	ネオ・プロミネンス	1,660,000	1,613,699	1,980,000	4.7%	1,610,717	2,050,000	4.8%	70,000	0.1pt	不動研
A77	インボイス新神戸レジデンス	1,260,000	1,172,837	1,430,000	4.9%	1,164,347	1,400,000	5.0%	-30,000	0.1pt	不動研
A78	コスモコート元町	973,000	898,896	1,090,000	4.8%	890,399	1,100,000	4.9%	10,000	0.1pt	不動研
A79	レーベスト本陣	674,000	620,933	813,000	5.5%	613,963	816,000	5.9%	3,000	0.4pt	不動研
A80	レーベスト松原	657,000	609,557	797,000	5.1%	603,104	800,000	5.2%	3,000	0.1pt	不動研
A82	アルパ則武新町	608,000	560,015	733,000	5.0%	554,539	743,000	5.1%	10,000	0.1pt	不動研
A83	レーベスト名駅南	597,000	550,490	715,000	4.8%	544,279	734,000	4.9%	19,000	0.1pt	不動研
A84	レーベスト平安	595,000	549,202	694,000	5.0%	543,972	709,000	5.1%	15,000	0.1pt	不動研
A85	ヴァンデュール浜大津駅前	581,000	529,086	738,000	5.8%	522,550	717,000	5.9%	-21,000	0.1pt	不動研
A86	サルボサーラ	544,000	504,782	648,000	5.1%	499,338	637,000	5.2%	-11,000	0.1pt	不動研
A87	エクセレンテ神楽坂	543,000	513,741	635,000	4.2%	510,236	635,000	4.3%	-	0.1pt	不動研
A88	ルナコート江戸堀	525,000	487,195	570,000	4.9%	482,298	573,000	5.0%	3,000	0.1pt	不動研
A89	ウインターズ神戸元町	512,000	470,455	609,000	4.9%	465,322	615,000	5.0%	6,000	0.1pt	不動研
A90	クイーンズコート福住	456,000	433,098	604,000	4.3%	430,059	619,000	4.4%	15,000	0.1pt	不動研
A91	コーポ東洞院	446,000	418,788	516,000	4.8%	415,192	530,000	5.0%	14,000	0.2pt	不動研
A92	ベレール大井町	412,000	392,870	511,000	4.3%	391,283	530,000	4.4%	19,000	0.1pt	不動研
A93	シエテ南塚口	374,000	351,601	449,000	5.1%	350,638	438,000	5.2%	-11,000	0.1pt	不動研
A94	プライムライブ三宮磯上公園	373,000	348,006	438,000	4.8%	345,030	447,000	4.9%	9,000	0.1pt	不動研
A95	HERMITAGE NANBA WEST	355,000	332,662	433,000	5.0%	329,215	439,000	5.1%	6,000	0.1pt	不動研
A96	センチュリーパーク新川1番館	335,000	321,356	425,000	5.4%	321,520	436,000	5.5%	11,000	0.1pt	不動研
A97	ウエストアベニュー	331,000	313,018	313,000	5.2%	312,877	320,000	5.3%	7,000	0.1pt	不動研
A98	リトルリバー本町橋	310,000	292,526	398,000	4.8%	289,652	389,000	4.9%	-9,000	0.1pt	不動研
A99	プライムライブ御影	297,000	276,521	337,000	5.1%	273,816	327,000	5.2%	-10,000	0.1pt	不動研
A100	シティコート北1条	1,782,000	1,791,159	1,950,000	5.1%	1,770,478	1,990,000	5.2%	40,000	0.1pt	不動研
A101	リエトコート向島	1,683,000	1,705,114	1,730,000	4.6%	1,693,106	1,760,000	4.7%	30,000	0.1pt	不動研
A102	リエトコート西大島	1,634,000	1,649,005	1,720,000	4.4%	1,637,150	1,770,000	4.5%	50,000	0.1pt	不動研
A103	ロイヤルパークス桃坂	2,910,000	2,908,767	3,080,000	4.6%	2,865,288	3,080,000	4.7%	-	0.1pt	森井
A104	ロイヤルパークス新田	5,024,000	5,072,734	5,490,000	4.8%	5,015,672	5,510,000	4.9%	20,000	0.1pt	森井
A105	ロイヤルパークスタワー南千住	21,879,000	22,645,641	22,700,000	5.1%	22,388,745	22,700,000	5.7%	-	0.6pt	不動研
A106	ロイヤルパークスシーサー南千住	2,683,000	2,787,842	2,720,000	5.2%	2,756,176	2,760,000	5.9%	40,000	0.7pt	不動研
	住居計	93,013,104	89,949,664	102,353,000	-	86,569,109	100,387,000	-	956,000	-	-

(注1) 「増減」については、期中に取得・売却した物件は除外して算出しています。

(注2) 「鑑定評価機関」については、略称により表示しております。正式名称は以下の通りです。

アセットR&D：株式会社アセットリアルアンドディー、不動研：一般財団法人日本不動産研究所、森井：JLL森井鑑定株式会社、谷澤：株式会社谷澤総合鑑定所、大和：大和不動産鑑定株式会社

(注3) 取得価格には、2017年10月31日付の追加取得分(1,849,000千円)を含みます。

(単位：千円)

物件番号	物件名称	取得価格	2017年12月末			2018年6月末			増減(注1)		鑑定評価機関 (注2)
			帳簿価格	評価額	還元利回り	帳簿価格	評価額	還元利回り	評価額	還元利回り	
B14	レキシントン・プラザ西五反田	4,880,000	4,639,658	4,250,000	4.5%	-	-	-	-	-	不動研
B15	クロス・スクエア A K A N O	1,060,000	1,125,669	1,170,000	4.7%	-	-	-	-	-	不動研
B16	大木青葉ビル	816,000	709,605	710,000	5.5%	-	-	-	-	-	谷澤
B17	レキシントン・プラザ八幡	3,280,000	3,072,175	3,690,000	5.6%	3,056,789	3,720,000	5.6%	30,000	0.0pt	森井
B18	イオンタウン須賀川	2,320,000	1,885,118	2,410,000	6.2%	1,855,679	2,450,000	6.4%	40,000	0.2pt	森井
	オフィス・商業施設計	12,356,000	11,432,223	12,230,000	-	4,912,468	6,170,000	-	70,000	-	-
D01	ホテルマイステイズ神田	2,851,000	3,022,075	5,020,000	5.0%	3,003,953	4,920,000	5.2%	-100,000	0.2pt	不動研
D02	ホテルマイステイズ浅草	2,584,000	2,569,554	4,970,000	6.1%	2,553,420	4,670,000	6.4%	-300,000	0.3pt	不動研
D03	ホテルマイステイズ京都四条	6,024,460	5,757,328	15,100,000	5.0%	5,821,866	15,100,000	5.2%	-	0.2pt	不動研
D04	マイステイズ新浦安コンファレンスセンター	4,930,200	4,701,991	7,140,000	4.9%	4,730,635	7,140,000	5.1%	-	0.2pt	不動研
D05	ホテルマイステイズ舞浜	4,870,312	4,666,356	6,580,000	5.0%	4,848,744	6,580,000	5.1%	-	0.1pt	不動研
D06	ホテルマイステイズプレミア堂島	3,845,400	3,663,527	7,340,000	4.9%	3,810,773	7,340,000	5.1%	-	0.2pt	不動研
D07	ホテルマイステイズ名古屋栄	2,958,000	2,751,346	5,950,000	5.7%	2,717,918	6,290,000	5.5%	340,000	-0.2pt	不動研
D08	ホテルマイステイズ堺筋本町	2,514,820	2,431,218	7,750,000	6.3%	2,414,141	7,240,000	6.6%	-510,000	0.3pt	不動研
D09	ホテルマイステイズ横浜	2,119,900	2,017,990	3,500,000	5.5%	1,999,260	3,500,000	5.7%	-	0.2pt	不動研
D10	ホテルマイステイズ日暮里	1,898,540	1,830,724	3,100,000	6.5%	1,821,230	2,960,000	6.7%	-140,000	0.2pt	不動研
D11	ホテルマイステイズ福岡天神南	1,570,520	1,518,752	5,060,000	5.0%	1,507,500	5,460,000	4.9%	400,000	-0.1pt	不動研
D12	フレックスティン飯田橋	1,381,660	1,371,063	2,020,000	5.3%	1,366,942	1,980,000	5.4%	-40,000	0.1pt	不動研
D13	ホテルマイステイズ上野稲荷町	1,331,960	1,270,859	2,350,000	5.7%	1,262,090	2,240,000	6.0%	-110,000	0.3pt	不動研
D14	フレックスティン品川	1,242,500	1,215,293	2,040,000	5.2%	1,212,046	1,950,000	5.5%	-90,000	0.3pt	不動研
D15	フレックスティン常盤台	1,242,500	1,220,741	2,210,000	5.3%	1,217,904	2,090,000	5.7%	-120,000	0.4pt	不動研
D16	フレックスティン巣鴨	1,192,800	1,143,376	2,140,000	5.4%	1,137,072	2,050,000	5.7%	-90,000	0.3pt	不動研
D17	ホテルマイステイズ大手前	1,192,800	1,158,056	4,700,000	4.9%	1,153,322	4,530,000	5.3%	-170,000	0.4pt	不動研
D18	フレックスティン清澄白河	749,476	732,893	1,300,000	5.3%	729,575	1,270,000	5.5%	-30,000	0.2pt	不動研
D19	フレックスティン中延P1	589,442	574,928	810,000	5.5%	573,751	763,000	5.8%	-47,000	0.3pt	不動研
D20	フレックスティン中延P2	283,290	288,784	390,000	5.5%	290,702	367,000	5.8%	-23,000	0.3pt	不動研
D21	アパホテル横浜関内	8,350,000	7,971,850	9,650,000	4.4%	7,897,409	9,650,000	4.6%	-	0.2pt	不動研
D22	ホテルマイステイズ函館五稜郭	2,792,000	2,655,174	3,790,000	5.0%	2,848,028	3,640,000	5.2%	-150,000	0.2pt	不動研
D23	フレックスティン白金	2,119,000	2,104,789	2,310,000	5.1%	2,101,713	2,220,000	5.4%	-90,000	0.3pt	不動研
D24	ホテルマイステイズ羽田	7,801,000	7,527,663	8,320,000	4.9%	7,470,344	8,160,000	5.1%	-160,000	0.2pt	不動研
D25	ホテルマイステイズ亀戸P1	5,594,000	5,486,044	7,020,000	5.5%	5,454,640	7,020,000	5.6%	-	0.1pt	不動研
D26	ホテルマイステイズ上野入谷口	3,821,000	3,744,816	4,130,000	6.0%	3,728,773	3,900,000	6.3%	-230,000	0.3pt	不動研
D27	ホテルマイステイズ亀戸P2	3,742,000	3,671,948	4,750,000	5.6%	3,649,511	4,670,000	5.8%	-80,000	0.2pt	不動研
D28	ホテルビスタ清水	2,198,000	2,103,346	2,450,000	5.8%	2,082,707	2,430,000	6.1%	-20,000	0.3pt	不動研

(注1) 「増減」については、期中に取得・売却した物件は除外して算出しています。

(注2) 「鑑定評価機関」については、略称により表示しております。正式名称は以下の通りです。

アセツァR&D：株式会社アセツァールアンドディー、不動研：一般財団法人日本不動産研究所、森井：JLL森井鑑定株式会社、谷澤：株式会社谷澤総合鑑定所、大和：大和不動産鑑定株式会社

(注3) 取得価格には、2017年10月31日付の追加取得分(1,849,000千円)を含みます。

(単位：千円)

物件番号	物件名称	取得価格	2017年12月末			2018年6月末			増減(注1)		鑑定評価機関 (注2)
			帳簿価格	評価額	還元利回り	帳簿価格	評価額	還元利回り	評価額	還元利回り	
D29	スーパーホテル新橋・烏森口	1,624,000	1,608,947	1,790,000	3.9%	1,604,229	1,790,000	4.1%	-	0.2pt	不動研
D30	ブラックステイン東十条	1,277,000	1,269,071	1,390,000	5.8%	1,268,072	1,340,000	6.1%	-50,000	0.3pt	不動研
D31	ホテルマイステイズ宇都宮	1,237,000	1,232,875	1,430,000	5.9%	1,230,792	1,540,000	5.8%	110,000	-0.1pt	不動研
D32	ブラックステイン川崎貝塚	980,000	945,373	1,180,000	5.0%	936,790	1,150,000	5.3%	-30,000	0.3pt	不動研
D33	コンフォートホテル富山駅前	979,000	948,740	1,090,000	5.3%	941,917	1,090,000	5.5%	-	0.2pt	不動研
D34	ブラックステイン川崎小川町	906,000	889,064	1,050,000	5.2%	884,097	1,030,000	5.5%	-20,000	0.3pt	不動研
D35	ブラックステイン江古田	5,069,000	4,969,240	4,880,000	5.8%	4,939,567	4,800,000	5.9%	-80,000	0.1pt	不動研
D36	スーパーホテル東京・JR立川北口	1,170,000	1,139,806	1,230,000	3.8%	1,131,323	1,230,000	4.5%	-	0.7pt	大和
D37	スーパーホテルJR上野入谷口	1,130,000	1,108,989	1,220,000	4.3%	1,102,643	1,220,000	4.0%	-	-0.3pt	大和
D38	ホテルマイステイズ心斎橋	3,160,000	3,109,405	3,410,000	5.5%	3,095,145	3,220,000	5.8%	-190,000	0.3pt	不動研
D39	コンフォートホテル黒崎	1,148,000	1,110,310	1,220,000	5.2%	1,096,666	1,220,000	5.4%	-	0.2pt	大和
D40	コンフォートホテル前橋	1,128,000	1,101,475	1,170,000	4.8%	1,084,788	1,160,000	4.8%	-10,000	0.0pt	大和
D41	コンフォートホテル燕三条	1,010,000	985,425	1,070,000	5.2%	975,198	1,070,000	5.4%	-	0.2pt	大和
D42	コンフォートホテル北見	851,000	822,677	904,000	5.4%	812,559	905,000	5.6%	1,000	0.2pt	大和
D43	ホテルマイステイズ五反田駅前(注3)	26,523,000	26,493,832	27,400,000	4.7%	26,464,678	27,500,000	5.1%	100,000	0.4pt	森井
D44	ホテルエビナール那須	20,981,000	20,476,742	22,400,000	5.8%	20,218,997	23,100,000	6.1%	700,000	0.3pt	森井
D45	ホテルマイステイズ福岡天神	8,059,000	7,953,031	8,450,000	4.6%	7,911,607	8,740,000	4.9%	290,000	0.3pt	森井
D46	ホテルマイステイズ浜松町	7,959,000	7,892,054	7,760,000	4.4%	7,865,450	7,480,000	4.7%	-280,000	0.3pt	森井
D47	ホテルマイステイズプレミア金沢	13,761,000	13,450,915	14,200,000	5.1%	13,339,384	14,500,000	5.4%	300,000	0.3pt	森井
D48	高松 東急REホテル	2,139,000	2,116,155	2,210,000	5.1%	2,106,494	2,220,000	5.3%	10,000	0.2pt	大和
D49	ホテルマイステイズプレミア浜松町	8,000,000	8,000,855	8,080,000	4.4%	7,980,049	8,270,000	4.5%	190,000	0.1pt	不動研
D50	ホテルマイステイズ新大阪コンパレンセンタ	13,068,000	13,066,970	13,200,000	4.7%	13,039,282	13,200,000	4.9%	-	0.2pt	谷澤
D51	ホテルマイステイズプレミア大森	9,781,000	9,777,628	9,880,000	4.4%	9,746,397	9,930,000	4.6%	50,000	0.2pt	谷澤
D52	別府亀の井ホテル	8,870,000	8,818,674	7,960,000	6.1%	8,689,617	9,010,000	6.3%	1,050,000	0.2pt	谷澤
D53	ホテルマイステイズ札幌駅北口	7,880,000	7,867,283	8,960,000	4.7%	7,811,200	8,140,000	4.8%	-820,000	0.1pt	谷澤
D54	ホテルマイステイズ横浜関内	5,326,000	-	-	-	5,324,462	5,380,000	4.7%	-	-	谷澤
D55	アートホテル上越	2,772,000	-	-	-	2,769,042	2,810,000	6.0%	-	-	谷澤
D56	アートホテル弘前シティ	2,723,000	-	-	-	2,730,101	2,760,000	6.1%	-	-	谷澤
D57	ホテルマイステイズ大分	1,604,000	-	-	-	1,600,652	1,640,000	5.9%	-	-	谷澤
D58	ホテルマイステイズ五反田	4,068,000	-	-	-	4,077,905	4,120,000	4.5%	-	-	谷澤
D59	ホテルマイステイズ立川	3,257,000	-	-	-	3,268,270	3,290,000	4.6%	-	-	大和
	ホテル計	250,230,580	226,328,017	285,424,000	-	245,453,345	304,985,000	-	-439,000	-	-
	合計	355,599,684	327,709,905	400,007,000	-	336,934,923	411,542,000	-	587,000	-	-

(注1) 「増減」については、期中に取得・売却した物件は除外して算出しています。

(注2) 「鑑定評価機関」については、略称により表示しております。正式名称は以下の通りです。

アセツR&D：株式会社アセツリアルアンドディー、不動研：一般財団法人日本不動産研究所、森井：JLL森井鑑定株式会社、谷澤：株式会社谷澤総合鑑定所、大和：大和不動産鑑定株式会社

(注3) 取得価格には、2017年10月31日付の追加取得分(1,849,000千円)を含みます。

(単位：千円)

物件番号	物件名称	取得価格	2017年12月末			2018年6月末			増減(注1)		鑑定評価機関 (注2)
			帳簿価格	評価額	還元利回り	帳簿価格	評価額	還元利回り	評価額	還元利回り	
A26	日神バレーステージ代田橋	1,251,830	1,115,946	1,180,000	4.7%	1,112,531	1,210,000	4.6%	30,000	-0.1pt	アセッツR&D
A27	日神バレーステージ東長崎	1,229,070	1,083,767	1,300,000	4.8%	1,076,313	1,330,000	4.7%	30,000	-0.1pt	アセッツR&D
A28	グロースメゾン五反田	888,200	821,497	1,030,000	4.4%	848,849	1,040,000	4.3%	10,000	-0.1pt	アセッツR&D
A29	グロースメゾン亀戸	1,070,850	974,127	1,130,000	4.5%	968,896	1,140,000	4.4%	10,000	-0.1pt	アセッツR&D
A30	エメラルドハウス	1,505,161	1,357,700	1,410,000	4.7%	1,353,053	1,430,000	4.6%	20,000	-0.1pt	アセッツR&D
A31	アルモニー御茶ノ水	1,428,024	1,346,373	1,420,000	4.3%	-	-	-	-	-	アセッツR&D
A32	サンクレスト石神井公園	1,088,979	1,081,043	1,090,000	4.6%	1,073,212	1,090,000	4.6%	-	0.0pt	アセッツR&D
A33	グロースメゾン新横浜	1,059,457	956,686	1,180,000	4.6%	952,363	1,180,000	4.6%	-	0.0pt	アセッツR&D
A34	ベルファース上野御徒町	1,023,074	946,067	1,070,000	4.3%	940,817	1,090,000	4.2%	20,000	-0.1pt	アセッツR&D
A35	グランリール亀戸	906,121	819,494	999,000	4.6%	813,982	1,010,000	4.5%	11,000	-0.1pt	アセッツR&D
A36	グロースメゾン池袋	825,411	743,660	915,000	4.4%	-	-	-	-	-	アセッツR&D
A37	グロースメゾン用賀	795,986	744,076	730,000	4.4%	739,978	747,000	4.3%	17,000	-0.1pt	アセッツR&D
A38	ルート立川	676,951	639,947	660,000	4.7%	637,085	669,000	4.6%	9,000	-0.1pt	アセッツR&D
A39	渋谷本町マンション	651,474	661,807	638,000	4.6%	664,096	638,000	4.6%	-	0.0pt	アセッツR&D
A40	シティハイツ砧	646,337	655,939	499,000	4.6%	654,204	499,000	4.6%	-	0.0pt	アセッツR&D
A41	アクシースタワー川口並木	620,893	536,850	726,000	5.3%	532,367	746,000	5.1%	20,000	-0.2pt	アセッツR&D
A42	キャピタルハイツ神楽坂	604,858	623,868	587,000	4.5%	-	-	-	-	-	アセッツR&D
A43	カレッジスクエア町田	589,553	558,705	535,000	5.2%	557,162	535,000	5.2%	-	0.0pt	アセッツR&D
A44	ベレール目黒	589,004	557,901	607,000	4.2%	556,108	621,000	4.1%	14,000	-0.1pt	アセッツR&D
A45	ワコーレ綱島I	572,914	525,962	515,000	4.9%	523,450	515,000	4.9%	-	0.0pt	アセッツR&D
A46	フォロス中村橋	566,980	518,740	570,000	4.5%	515,560	573,000	4.5%	3,000	0.0pt	アセッツR&D
A47	グロースメゾン海神	557,256	515,531	476,000	5.1%	513,424	486,000	5.0%	10,000	-0.1pt	アセッツR&D
A48	カレッジスクエア町屋	510,721	453,697	548,000	4.6%	450,119	554,000	4.5%	6,000	-0.1pt	アセッツR&D
A51	シティハウス東京新橋	2,520,000	2,316,703	3,260,000	4.3%	2,305,407	3,270,000	4.2%	10,000	-0.1pt	不動研
A52	ウインベル神楽坂	3,260,000	3,040,404	4,030,000	4.0%	3,027,102	4,150,000	3.9%	120,000	-0.1pt	森井
A53	西早稲田クレセントマンション	1,880,000	1,880,441	2,540,000	4.3%	1,878,741	2,590,000	4.2%	50,000	-0.1pt	森井
A54	レキシントン・スクエア曙橋	1,450,000	1,322,118	1,860,000	4.2%	1,313,931	1,910,000	4.1%	50,000	-0.1pt	谷澤
A59	藤和シティコープ新大塚II	866,000	821,060	1,080,000	4.8%	817,869	1,110,000	4.7%	30,000	-0.1pt	不動研
A61	ピクセル武蔵関	577,000	554,135	719,000	4.5%	551,626	722,000	4.4%	3,000	-0.1pt	森井
A63	藤和シティコープ浅間町	1,110,000	1,013,558	1,350,000	5.4%	1,012,058	1,370,000	5.3%	20,000	-0.1pt	不動研
A64	ロイヤルパーク大町	415,000	390,695	560,000	5.6%	386,610	574,000	5.5%	14,000	-0.1pt	不動研
A65	レキシントン・スクエア萩野町	330,000	282,275	446,000	5.7%	280,279	453,000	5.6%	7,000	-0.1pt	不動研
A66	ヴィズコンティ覚王山	255,000	230,261	273,000	5.1%	230,067	281,000	5.0%	8,000	-0.1pt	谷澤
A71	レキシントン・スクエア代田橋	977,000	852,656	1,200,000	4.2%	845,648	1,240,000	4.1%	40,000	-0.1pt	谷澤

(注1) 「増減」については、期中に取得・売却した物件は除外して算出しています。

(注2) 「鑑定評価機関」については、略称により表示しております。正式名称は以下の通りです。

アセッツR&D：株式会社アセッツリアルアンドディー、不動研：一般財団法人日本不動産研究所、森井：JLL森井鑑定株式会社、谷澤：株式会社谷澤総合鑑定所、大和：大和不動産鑑定株式会社

(注3) 取得価格には、2017年10月31日付の追加取得分(1,849,000千円)を含みます。

(単位：千円)

物件番号	物件名称	取得価格	2017年12月末			2018年6月末			増減(注1)		鑑定評価機関 (注2)
			帳簿価格	評価額	還元利回り	帳簿価格	評価額	還元利回り	評価額	還元利回り	
A72	レキシントン・スクエア本所吾妻橋	511,000	436,424	624,000	4.3%	432,245	640,000	4.2%	16,000	-0.1pt	谷澤
A73	A M S T O W E R 南6条	1,180,000	960,098	1,270,000	5.2%	949,766	1,290,000	5.1%	20,000	-0.1pt	谷澤
A75	スパーシア恵比寿	7,010,000	6,487,856	8,060,000	4.2%	6,463,230	8,110,000	4.2%	50,000	0.0pt	不動研
A76	ネオ・プロミネンス	1,660,000	1,613,699	1,980,000	4.7%	1,610,717	2,050,000	4.6%	70,000	-0.1pt	不動研
A77	インボイス新神戸レジデンス	1,260,000	1,172,837	1,430,000	4.9%	1,164,347	1,400,000	4.8%	-30,000	-0.1pt	不動研
A78	コスモコート元町	973,000	898,896	1,090,000	4.8%	890,399	1,100,000	4.7%	10,000	-0.1pt	不動研
A79	レーベスト本陣	674,000	620,933	813,000	5.5%	613,963	816,000	5.4%	3,000	-0.1pt	不動研
A80	レーベスト松原	657,000	609,557	797,000	5.1%	603,104	800,000	5.0%	3,000	-0.1pt	不動研
A82	アルパ則武新町	608,000	560,015	733,000	5.0%	554,539	743,000	4.9%	10,000	-0.1pt	不動研
A83	レーベスト名駅南	597,000	550,490	715,000	4.8%	544,279	734,000	4.7%	19,000	-0.1pt	不動研
A84	レーベスト平安	595,000	549,202	694,000	5.0%	543,972	709,000	4.9%	15,000	-0.1pt	不動研
A85	ヴァンデュール浜大津駅前	581,000	529,086	738,000	5.8%	522,550	717,000	5.7%	-21,000	-0.1pt	不動研
A86	サルボサーラ	544,000	504,782	648,000	5.1%	499,338	637,000	5.0%	-11,000	-0.1pt	不動研
A87	エクセレンテ神楽坂	543,000	513,741	635,000	4.2%	510,236	635,000	4.1%	-	-0.1pt	不動研
A88	ルナコート江戸堀	525,000	487,195	570,000	4.9%	482,298	573,000	4.8%	3,000	-0.1pt	不動研
A89	ウインターズ神戸元町	512,000	470,455	609,000	4.9%	465,322	615,000	4.8%	6,000	-0.1pt	不動研
A90	クイーンズコート福住	456,000	433,098	604,000	4.3%	430,059	619,000	4.2%	15,000	-0.1pt	不動研
A91	コーポ東洞院	446,000	418,788	516,000	4.8%	415,192	530,000	4.7%	14,000	-0.1pt	不動研
A92	ベレール大井町	412,000	392,870	511,000	4.3%	391,283	530,000	4.2%	19,000	-0.1pt	不動研
A93	シエテ南塚口	374,000	351,601	449,000	5.1%	350,638	438,000	5.0%	-11,000	-0.1pt	不動研
A94	プライムライブ三宮磯上公園	373,000	348,006	438,000	4.8%	345,030	447,000	4.7%	9,000	-0.1pt	不動研
A95	HERMITAGE NANBA WEST	355,000	332,662	433,000	5.0%	329,215	439,000	4.9%	6,000	-0.1pt	不動研
A96	センチュリーパーク新川1番館	335,000	321,356	425,000	5.4%	321,520	436,000	5.3%	11,000	-0.1pt	不動研
A97	ウエストアベニュー	331,000	313,018	313,000	5.2%	312,877	320,000	5.1%	7,000	-0.1pt	不動研
A98	リトルリバー本町橋	310,000	292,526	398,000	4.8%	289,652	389,000	4.7%	-9,000	-0.1pt	不動研
A99	プライムライブ御影	297,000	276,521	337,000	5.1%	273,816	327,000	5.0%	-10,000	-0.1pt	不動研
A100	シティコート北1条	1,782,000	1,791,159	1,950,000	5.1%	1,770,478	1,990,000	5.0%	40,000	-0.1pt	不動研
A101	リエトコート向島	1,683,000	1,705,114	1,730,000	4.6%	1,693,106	1,760,000	4.5%	30,000	-0.1pt	不動研
A102	リエトコート西大島	1,634,000	1,649,005	1,720,000	4.4%	1,637,150	1,770,000	4.3%	50,000	-0.1pt	不動研
A103	ロイヤルパークス桃坂	2,910,000	2,908,767	3,080,000	4.6%	2,865,288	3,080,000	4.5%	-	-0.1pt	森井
A104	ロイヤルパークス新田	5,024,000	5,072,734	5,490,000	4.8%	5,015,672	5,510,000	4.7%	20,000	-0.1pt	森井
A105	ロイヤルパークスタワー南千住	21,879,000	22,645,641	22,700,000	5.1%	22,388,745	22,700,000	5.1%	-	0.0pt	不動研
A106	ロイヤルパークスシーサー南千住	2,683,000	2,787,842	2,720,000	5.2%	2,756,176	2,760,000	5.2%	40,000	0.0pt	不動研
	住居計	93,013,104	89,949,664	102,353,000	-	86,569,109	100,387,000	-	956,000	-	-

(注1) 「増減」については、期中に取得・売却した物件は除外して算出しています。

(注2) 「鑑定評価機関」については、略称により表示しております。正式名称は以下の通りです。

アセットR&D：株式会社アセットリアルアンドディー、不動研：一般財団法人日本不動産研究所、森井：JLL森井鑑定株式会社、谷澤：株式会社谷澤総合鑑定所、大和：大和不動産鑑定株式会社

(注3) 取得価格には、2017年10月31日付の追加取得分(1,849,000千円)を含みます。

(単位：千円)

物件番号	物件名称	取得価格	2017年12月末			2018年6月末			増減(注1)		鑑定評価機関 (注2)
			帳簿価格	評価額	還元利回り	帳簿価格	評価額	還元利回り	評価額	還元利回り	
B14	レキシントン・プラザ西五反田	4,880,000	4,639,658	4,250,000	4.5%	-	-	-	-	-	不動研
B15	クロス・スクエア A K A N O	1,060,000	1,125,669	1,170,000	4.7%	-	-	-	-	-	不動研
B16	大木青葉ビル	816,000	709,605	710,000	5.5%	-	-	-	-	-	谷澤
B17	レキシントン・プラザ八幡	3,280,000	3,072,175	3,690,000	5.6%	3,056,789	3,720,000	5.4%	30,000	-0.2pt	森井
B18	イオンタウン須賀川	2,320,000	1,885,118	2,410,000	6.2%	1,855,679	2,450,000	6.1%	40,000	-0.1pt	森井
	オフィス・商業施設計	12,356,000	11,432,223	12,230,000	-	4,912,468	6,170,000	-	70,000	-	-
D01	ホテルマイステイズ神田	2,851,000	3,022,075	5,020,000	5.0%	3,003,953	4,920,000	5.1%	-100,000	0.1pt	不動研
D02	ホテルマイステイズ浅草	2,584,000	2,569,554	4,970,000	6.1%	2,553,420	4,670,000	6.5%	-300,000	0.4pt	不動研
D03	ホテルマイステイズ京都四条	6,024,460	5,757,328	15,100,000	5.0%	5,821,866	15,100,000	5.0%	-	0.0pt	不動研
D04	マイステイズ新浦安コンファレンスセンター	4,930,200	4,701,991	7,140,000	4.9%	4,730,635	7,140,000	4.9%	-	0.0pt	不動研
D05	ホテルマイステイズ舞浜	4,870,312	4,666,356	6,580,000	5.0%	4,848,744	6,580,000	5.0%	-	0.0pt	不動研
D06	ホテルマイステイズプレミア堂島	3,845,400	3,663,527	7,340,000	4.9%	3,810,773	7,340,000	4.9%	-	0.0pt	不動研
D07	ホテルマイステイズ名古屋栄	2,958,000	2,751,346	5,950,000	5.7%	2,717,918	6,290,000	5.4%	340,000	-0.3pt	不動研
D08	ホテルマイステイズ堺筋本町	2,514,820	2,431,218	7,750,000	6.3%	2,414,141	7,240,000	6.7%	-510,000	0.4pt	不動研
D09	ホテルマイステイズ横浜	2,119,900	2,017,990	3,500,000	5.5%	1,999,260	3,500,000	5.5%	-	0.0pt	不動研
D10	ホテルマイステイズ日暮里	1,898,540	1,830,724	3,100,000	6.5%	1,821,230	2,960,000	6.8%	-140,000	0.3pt	不動研
D11	ホテルマイステイズ福岡天神南	1,570,520	1,518,752	5,060,000	5.0%	1,507,500	5,460,000	4.7%	400,000	-0.3pt	不動研
D12	フレックスティン飯田橋	1,381,660	1,371,063	2,020,000	5.3%	1,366,942	1,980,000	5.4%	-40,000	0.1pt	不動研
D13	ホテルマイステイズ上野稲荷町	1,331,960	1,270,859	2,350,000	5.7%	1,262,090	2,240,000	6.0%	-110,000	0.3pt	不動研
D14	フレックスティン品川	1,242,500	1,215,293	2,040,000	5.2%	1,212,046	1,950,000	5.4%	-90,000	0.2pt	不動研
D15	フレックスティン常盤台	1,242,500	1,220,741	2,210,000	5.3%	1,217,904	2,090,000	5.6%	-120,000	0.3pt	不動研
D16	フレックスティン巢鴨	1,192,800	1,143,376	2,140,000	5.4%	1,137,072	2,050,000	5.6%	-90,000	0.2pt	不動研
D17	ホテルマイステイズ大手前	1,192,800	1,158,056	4,700,000	4.9%	1,153,322	4,530,000	5.1%	-170,000	0.2pt	不動研
D18	フレックスティン清澄白河	749,476	732,893	1,300,000	5.3%	729,575	1,270,000	5.4%	-30,000	0.1pt	不動研
D19	フレックスティン中延P1	589,442	574,928	810,000	5.5%	573,751	763,000	5.8%	-47,000	0.3pt	不動研
D20	フレックスティン中延P2	283,290	288,784	390,000	5.5%	290,702	367,000	5.8%	-23,000	0.3pt	不動研
D21	アパホテル横浜関内	8,350,000	7,971,850	9,650,000	4.4%	7,897,409	9,650,000	4.4%	-	0.0pt	不動研
D22	ホテルマイステイズ函館五稜郭	2,792,000	2,655,174	3,790,000	5.0%	2,848,028	3,640,000	5.0%	-150,000	0.0pt	不動研
D23	フレックスティン白金	2,119,000	2,104,789	2,310,000	5.1%	2,101,713	2,220,000	5.3%	-90,000	0.2pt	不動研
D24	ホテルマイステイズ羽田	7,801,000	7,527,663	8,320,000	4.9%	7,470,344	8,160,000	5.0%	-160,000	0.1pt	不動研
D25	ホテルマイステイズ亀戸P1	5,594,000	5,486,044	7,020,000	5.5%	5,454,640	7,020,000	5.5%	-	0.0pt	不動研
D26	ホテルマイステイズ上野入谷口	3,821,000	3,744,816	4,130,000	6.0%	3,728,773	3,900,000	6.3%	-230,000	0.3pt	不動研
D27	ホテルマイステイズ亀戸P2	3,742,000	3,671,948	4,750,000	5.6%	3,649,511	4,670,000	5.7%	-80,000	0.1pt	不動研
D28	ホテルビスタ清水	2,198,000	2,103,346	2,450,000	5.8%	2,082,707	2,430,000	5.9%	-20,000	0.1pt	不動研

(注1) 「増減」については、期中に取得・売却した物件は除外して算出しています。

(注2) 「鑑定評価機関」については、略称により表示しております。正式名称は以下の通りです。

アセツァR&D：株式会社アセツァールアンドディー、不動研：一般財団法人日本不動産研究所、森井：JLL森井鑑定株式会社、谷澤：株式会社谷澤総合鑑定所、大和：大和不動産鑑定株式会社

(注3) 取得価格には、2017年10月31日付の追加取得分(1,849,000千円)を含みます。

(単位：千円)

物件番号	物件名称	取得価格	2017年12月末			2018年6月末			増減(注1)		鑑定評価機関 (注2)
			帳簿価格	評価額	還元利回り	帳簿価格	評価額	還元利回り	評価額	還元利回り	
D29	スーパーホテル新橋・烏森口	1,624,000	1,608,947	1,790,000	3.9%	1,604,229	1,790,000	3.9%	-	0.0pt	不動研
D30	ブラックステイン東十条	1,277,000	1,269,071	1,390,000	5.8%	1,268,072	1,340,000	6.0%	-50,000	0.2pt	不動研
D31	ホテルマイステイズ宇都宮	1,237,000	1,232,875	1,430,000	5.9%	1,230,792	1,540,000	5.5%	110,000	-0.4pt	不動研
D32	ブラックステイン川崎貝塚	980,000	945,373	1,180,000	5.0%	936,790	1,150,000	5.1%	-30,000	0.1pt	不動研
D33	コンフォートホテル富山駅前	979,000	948,740	1,090,000	5.3%	941,917	1,090,000	5.3%	-	0.0pt	不動研
D34	ブラックステイン川崎小川町	906,000	889,064	1,050,000	5.2%	884,097	1,030,000	5.3%	-20,000	0.1pt	不動研
D35	ブラックステイン江古田	5,069,000	4,969,240	4,880,000	5.8%	4,939,567	4,800,000	5.9%	-80,000	0.1pt	不動研
D36	スーパーホテル東京・JR立川北口	1,170,000	1,139,806	1,230,000	4.3%	1,131,323	1,230,000	4.3%	-	0.0pt	大和
D37	スーパーホテルJR上野入谷口	1,130,000	1,108,989	1,220,000	3.8%	1,102,643	1,220,000	3.8%	-	0.0pt	大和
D38	ホテルマイステイズ心齋橋	3,160,000	3,109,405	3,410,000	5.5%	3,095,145	3,220,000	5.8%	-190,000	0.3pt	不動研
D39	コンフォートホテル黒崎	1,148,000	1,110,310	1,220,000	5.2%	1,096,666	1,220,000	5.2%	-	0.0pt	大和
D40	コンフォートホテル前橋	1,128,000	1,101,475	1,170,000	4.8%	1,084,788	1,160,000	4.8%	-10,000	0.0pt	大和
D41	コンフォートホテル燕三条	1,010,000	985,425	1,070,000	5.2%	975,198	1,070,000	5.2%	-	0.0pt	大和
D42	コンフォートホテル北見	851,000	822,677	904,000	5.4%	812,559	905,000	5.4%	1,000	0.0pt	大和
D43	ホテルマイステイズ五反田駅前(注3)	26,523,000	26,493,832	27,400,000	4.9%	26,464,678	27,500,000	4.9%	100,000	0.0pt	森井
D44	ホテルエビナール那須	20,981,000	20,476,742	22,400,000	6.0%	20,218,997	23,100,000	5.9%	700,000	-0.1pt	森井
D45	ホテルマイステイズ福岡天神	8,059,000	7,953,031	8,450,000	4.8%	7,911,607	8,740,000	4.7%	290,000	-0.1pt	森井
D46	ホテルマイステイズ浜松町	7,959,000	7,892,054	7,760,000	4.6%	7,865,450	7,480,000	4.5%	-280,000	-0.1pt	森井
D47	ホテルマイステイズプレミア金沢	13,761,000	13,450,915	14,200,000	5.3%	13,339,384	14,500,000	5.2%	300,000	-0.1pt	森井
D48	高松 東急REホテル	2,139,000	2,116,155	2,210,000	5.1%	2,106,494	2,220,000	5.1%	10,000	0.0pt	大和
D49	ホテルマイステイズプレミア浜松町	8,000,000	8,000,855	8,080,000	4.4%	7,980,049	8,270,000	4.3%	190,000	-0.1pt	不動研
D50	ホテルマイステイズ新大阪コンパレンスセンタ	13,068,000	13,066,970	13,200,000	4.7%	13,039,282	13,200,000	4.7%	-	0.0pt	谷澤
D51	ホテルマイステイズプレミア大森	9,781,000	9,777,628	9,880,000	4.4%	9,746,397	9,930,000	4.4%	50,000	0.0pt	谷澤
D52	別府亀の井ホテル	8,870,000	8,818,674	8,960,000	6.1%	8,689,617	9,010,000	6.1%	50,000	0.0pt	谷澤
D53	ホテルマイステイズ札幌駅北口	7,880,000	7,867,283	7,960,000	4.7%	7,811,200	8,140,000	4.6%	180,000	-0.1pt	谷澤
D54	ホテルマイステイズ横浜関内	5,326,000	-	-	-	5,324,462	5,380,000	4.5%	-	-	谷澤
D55	アートホテル上越	2,772,000	-	-	-	2,769,042	2,810,000	5.8%	-	-	谷澤
D56	アートホテル弘前シティ	2,723,000	-	-	-	2,730,101	2,760,000	5.9%	-	-	谷澤
D57	ホテルマイステイズ大分	1,604,000	-	-	-	1,600,652	1,640,000	5.7%	-	-	谷澤
D58	ホテルマイステイズ五反田	4,068,000	-	-	-	4,077,905	4,120,000	4.3%	-	-	谷澤
D59	ホテルマイステイズ立川	3,257,000	-	-	-	3,268,270	3,290,000	4.4%	-	-	大和
	ホテル計	250,230,580	226,328,017	285,424,000	-	245,453,345	304,985,000	-	-439,000	-	-
	合計	355,599,684	327,709,905	400,007,000	-	336,934,923	411,542,000	-	587,000	-	-

(注1) 「増減」については、期中に取得・売却した物件は除外して算出しています。

(注2) 「鑑定評価機関」については、略称により表示しております。正式名称は以下の通りです。

アセツR&D：株式会社アセツアールアンドディー、不動研：一般財団法人日本不動産研究所、森井：JLL森井鑑定株式会社、谷澤：株式会社谷澤総合鑑定所、大和：大和不動産鑑定株式会社

(注3) 取得価格には、2017年10月31日付の追加取得分(1,849,000千円)を含みます。