

2021年8月期 決算短信 (REIT)

2021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) 川上 哲司 T E L (03)3246-3677
 有価証券報告書提出予定日 2021年11月30日 分配金支払開始予定日 2021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. 2021年8月期の運用、資産の状況 (2021年3月1日～2021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	%
2021年8月期	11,986	(3.7)	5,428	(3.1)	4,978	(2.4)	4,978	(2.4)
2021年2月期	11,560	(0.3)	5,266	(△1.2)	4,862	(△0.7)	4,861	(△0.7)

	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	%	%	%
2021年8月期	9,887	3.3	1.5	41.5
2021年2月期	9,874	3.3	1.6	42.1

(2) 分配状況

	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2021年8月期	10,035	5,052	—	—	101.5	3.3
2021年2月期	10,080	5,074	—	—	104.4	3.4

(注1) 2021年2月期の配当性向については、期中に新投資口の発行を行っていることから次の算式により計算しています。

配当性向 = 分配金総額 (利益超過分配金は含まない) ÷ 当期純利益 × 100

(注2) 2021年8月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益4,978百万円に圧縮積立金取崩額74百万円を加算した5,052百万円を発行済投資口の総口数で除して計算しています。また、2021年2月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益4,861百万円に圧縮積立金取崩額213百万円を加算した5,074百万円を発行済投資口の総口数で除して計算しています。

(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
2021年8月期	327,824	150,926	46.0	299,772
2021年2月期	317,740	151,023	47.5	299,964

(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
2021年8月期	7,171	△ 20,482	4,925	14,297
2021年2月期	6,931	△ 2,739	6,916	22,682

2. 2022年2月期 (2021年9月1日～2022年2月28日) 及び2022年8月期 (2022年3月1日～2022年8月31日) の運用状況の予想

(%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
2022年2月期	12,132 (1.2)	5,671 (4.5)	5,212 (4.7)	5,211 (4.7)	10,350	—
2022年8月期	12,187 (0.5)	5,529 (△2.5)	5,066 (△2.8)	5,065 (△2.8)	10,060	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (2022年2月期) 10,350円、(2022年8月期) 10,060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)	2021年8月期	503,472 口	2021年2月期	503,472 口
------------------------------	----------	-----------	----------	-----------

② 期末自己投資口数	2021年8月期	— 口	2021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。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断される一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件等については、2ページ「1. 運用状況(1)運用状況」をご覧ください。

目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
2. 財務諸表	7
(1) 貸借対照表	7
(2) 損益計算書	9
(3) 投資主資本等変動計算書	10
(4) 金銭の分配に係る計算書	11
(5) キャッシュ・フロー計算書	12
(6) 継続企業の前提に関する注記	13
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	13
(8) 財務諸表に関する注記事項	14
(9) 発行済投資口の総口数の増減	23
3. 参考情報	24
(1) 運用資産等の価格に関する情報	24
(2) 資本的支出の状況	60

1. 運用状況

(1) 運用状況

① 当期の概況

(イ) 投資法人の主な推移

本投資法人は、主として居住及び宿泊の用に供され、又は供されることが可能な不動産と定義する「アコモデーション資産」を投資対象とするJ-REITであり、投資信託及び投資法人に関する法律(以下「投信法」といいます。)に基づき、2005年10月12日に設立され、2006年8月4日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場(銘柄コード3226)しました。

本投資法人は上場時から継続的に物件を取得し、当期末現在の運用資産は、134物件・取得総額3,379億円(上場時:27物件・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、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にありながらも、持ち直しの動きがみられました。海外経済の回復を背景に輸出が緩やかに増加し、製造業を中心に企業業績や設備投資も回復しました。一方、個人消費は新型コロナウイルス感染者数の増加が続くなか、サービス支出を中心に弱い動きが続きました。

本投資法人の主要な投資対象である賃貸住宅においては、前年同期は外出の自粛が徹底されたことからテナントの成約及び解約が例年に比べ大幅に減少しましたが、当期は感染拡大が続くなかでも概ね平常通りテナント募集活動が行われました。

不動産売買市場では、稼働や収益が安定的である賃貸住宅に対する投資家の需要は底堅く、積極的な取引が行われました。

b. 資産の取得及び売却

当期は、2021年4月に4物件(うち2物件は共有持分追加取得)、2021年6月に3物件の計7物件(取得価格の合計194億円)を取得しました。

c. 本投資法人の保有する資産の管理運営

こうした環境において、本投資法人のポートフォリオにおける「賃貸住宅」では、プロパティ・マネジメント会社である三井不動産レジデンシャルリース株式会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適切に協働して管理運営に努めた結果、賃貸住宅の稼働率は当期末時点で95.7%となり、テナント入替時における入替前後の賃料変動率は2.0%と上昇基調を維持しました。また、建物管理仕様及び管理運営コストの妥当性の検証を適宜行うとともに、プロパティ・マネジメント会社へ一括して発注するメリットの活用等によるコスト削減に努めています。

一方「ホスピタリティ施設」(注)においては専門のオペレータ又は事業法人との間で固定賃料の長期契約を締結しており賃料収入は安定しています。各物件の状況については、宿泊施設では厳しい状況が続いていますが、寮・社宅やシニア住宅は概ね安定して稼働しております。また、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ており、必要に応じオペレータ又は事業法人と協議調整を図っております。

ポートフォリオの競争力の維持・向上については、築年数の経過に応じた適切な更新工事やバリューアップ工事等を計画的に実施しており、当期においては、大川端賃貸棟の専有部等について設備更新やリノベーション工事を実施しました。また、継続的なコスト削減への取り組みに加え、共用部照明のLED化工事等を実施する等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。

(注)「ホスピタリティ施設」とは、「アコモデーション資産」のうち「賃貸住宅」を除く、寮・社宅、サービ
スアパートメント、シニア住宅及び宿泊施設の4つのカテゴリーを総称したものです。

(ハ) 資金調達の詳細

本投資法人は、中長期的に安定した分配金の確保等に配慮した保守的な運用を行うことを基本方針としており、当期も引き続き市場動向及び金利水準に留意しながら既存借入金のリファイナンスを行うことで、調達先の分散・返済期限の分散・長期固定金利による調達を進めました。

その結果、期末における総有利子負債は1,695億円(前期比100億円増加)、長期負債比率は97.6%、長期固定負債比率は95.3%、総資産有利子負債比率(LTV)は51.7%、長期有利子負債の平均残存年数は4.8年、借入先金融機関数は26社、期末時点の加重平均レートは0.52%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、当期末現在、借入極度額総額150億円のコミットメントラインを設定しています。

投資法人債による資金調達については、2021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	2021年7月25日から2023年7月24日まで
資金用途	特定資産(投信法第2条第1項に定められています。)の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金及び運転資金等

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

信用格付業者	格付対象	格付け
株式会社格付投資情報センター(R&I)	発行体格付け	AA- (格付けの方向性:安定的)
S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社(S&P)	長期会社格付け 短期会社格付け	A+(アウトルック:安定的) A-1

(ニ) 業績及び分配の詳細

上記内容による運用の結果、当期は、営業収益11,986百万円、営業利益5,428百万円、経常利益4,978百万円となり、当期純利益は4,978百万円となりました。また、本投資法人の定める分配方針(規約第34条)に従い、当期末処分利益の全額に圧縮積立金の取崩額74百万円を加算した5,052百万円を分配することとし、投資口1口当たりの分配金を10,035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

今後の日本経済は、ワクチンの接種が進むなかで、海外経済の回復にも支えられ、持ち直しの動きが続くと期待されますが、変異型ウイルスの感染拡大をはじめ新型コロナウイルス感染症の動向次第では、国内外の経済が停滞するほか、不動産市場や金融資本市場へも影響を与えるリスクに留意する必要があります。

本投資法人がポートフォリオの9割弱を投資している東京23区及び地方中核政令指定都市圏(注)の中心部においては、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、引き続き限定的ではあるものの、賃貸住宅全体では徐々に増加する傾向が見られます。一方で、テナントの都心居住のニーズは今後も底堅く推移すると思われませんが、人口動態の変化や働き方の多様化による住宅へのニーズ変化等には注意が必要です。

不動産売買市場については、優良な賃貸住宅の安定的な投資対象資産としての位置づけは変わらないと思われませんが、新型コロナウイルス感染拡大に伴う金融資本市場や投資家の動向を慎重

に見極める必要があります。

(注)「地方中核政令指定都市圏」とは、札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、京都市、神戸市、広島市及び福岡市の各都市圏をいいます。

a. 新規物件取得(外部成長)

本投資法人は、三井不動産グループとのパイプラインの活用、及び資産運用会社独自の情報ルート強化により、今後の需要動向の変化にも対応できるような競争力のある物件を着実に取得します。

「賃貸住宅」の安定的な取得を物件取得戦略の中心とするとともに、「ホスピタリティ施設」については、長期的に収益が安定し競争力のある物件の取得を行っていきます。なお、「ホスピタリティ施設」のポートフォリオに占める割合は10%(取得価格ベース)を当面の上限とし、取得物件を厳選した運用を行っていきます。

b. 賃貸管理・運営(内部成長)

本投資法人は、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、市場における今後の需給環境やテナントのニーズの変化に柔軟に対応した機動的なリーシングを行い、賃料、稼働率の維持・向上やコスト削減を図ることで、資産価値を長期的に維持しながら確実な内部成長を目指します。

c. 財務戦略

今後の金利上昇リスク、リファイナンスリスクへの対応を考慮し、借入においてはコストに留意しつつ長期固定金利による調達と返済期限の分散を重視した運営を行います。また、LTVの上限については、資産運用ガイドラインにおいて60%を目途と定めていますが、外部成長過程における当面の上限水準として55%を目安としています。

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

(ロ) 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

(ハ) 運用状況の見直し

2022年2月期(第32期:2021年9月1日~2022年2月28日)及び2022年8月期(第33期:2022年3月1日~2022年8月31日)の運用状況につきましては、以下のとおり見込んでいます。運用状況の予想の前提条件につきましては、後記「2022年2月期(2021年9月1日~2022年2月28日)及び2022年8月期(2022年3月1日~2022年8月31日)運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	2022年2月期	2022年8月期
営業収益	12,132百万円	12,187百万円
営業利益	5,671百万円	5,529百万円
経常利益	5,212百万円	5,066百万円
当期純利益	5,211百万円	5,065百万円
1口当たり分配金	10,350円	10,060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	— 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。

2022年2月期(2021年9月1日~2022年2月28日)及び2022年8月期(2022年3月1日~2022年8月31日)
運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
営業期間	<ul style="list-style-type: none"> 2022年2月期 2021年9月1日から2022年2月28日までの181日間 2022年8月期 2022年3月1日から2022年8月31日までの184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134物件を保有していますが、運用状況の予想にあたり、2022年8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、2022年2月期は96.5%、2022年8月期は96.3%と見込んでいます。 実際には、運用資産の異動等により変動する可能性があります。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 費用計上する固定資産税及び都市計画税は、2022年2月期に629百万円、2022年8月期に659百万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、2022年2月期に2,048百万円、2022年8月期に2,004百万円を見込んでいます。
有利子負債・営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在の有利子負債残高171,500百万円が、2022年8月末日まで変動しないことを前提としています。なお、当該期間中に返済期限の到来する借入金は全額借り換えることを前提としています。 支払利息及び投資法人債利息等は、2022年2月期に453百万円、2022年8月期に457百万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、2022年2月期に5百万円、2022年8月期に5百万円を見込んでいます。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在の発行済投資口数は503,472口ですが、運用状況の予想にあたり、2022年8月末日まで新投資口の発行がないことを前提としています。

項 目	前 提 条 件
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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所規則、一般社団法人投資信託協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

2. 財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位:千円)

	前 期 (2021年2月28日)	当 期 (2021年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,696,518	12,264,313
信託現金及び信託預金	1,986,421	2,033,360
営業未収入金	73,056	23,599
PM会社営業未収入金	1,467,037	1,463,626
前払費用	82,785	67,175
その他	3,814	8,346
流動資産合計	24,309,634	15,860,422
固定資産		
有形固定資産		
建物	97,116,786	102,649,747
減価償却累計額	△28,985,288	△30,408,643
建物(純額)	68,131,498	72,241,103
構築物	1,700,069	1,764,810
減価償却累計額	△1,036,931	△1,069,893
構築物(純額)	663,137	694,917
機械及び装置	2,288,999	2,351,065
減価償却累計額	△1,700,348	△1,747,502
機械及び装置(純額)	588,650	603,563
工具、器具及び備品	1,269,453	1,347,853
減価償却累計額	△1,028,198	△1,051,037
工具、器具及び備品(純額)	241,254	296,816
土地	139,601,239	154,263,624
建設仮勘定	459	365
信託建物	37,335,311	37,430,167
減価償却累計額	△12,538,334	△13,023,224
信託建物(純額)	24,796,977	24,406,943
信託構築物	1,133,053	1,134,547
減価償却累計額	△503,877	△522,322
信託構築物(純額)	629,176	612,225
信託機械及び装置	602,128	613,600
減価償却累計額	△517,965	△525,561
信託機械及び装置(純額)	84,162	88,039
信託工具、器具及び備品	486,827	510,713
減価償却累計額	△393,387	△403,963
信託工具、器具及び備品(純額)	93,439	106,750
信託土地	56,784,402	56,784,402
信託建設仮勘定	11,250	11,803
有形固定資産合計	291,625,649	310,110,555
無形固定資産		
借地権	615,854	615,854
その他	321	291
無形固定資産合計	616,175	616,146
投資その他の資産		
長期前払費用	10,591	9,042
差入敷金及び保証金	546,105	553,746
信託差入敷金及び保証金	421,736	462,144
その他	154,635	163,635
投資その他の資産合計	1,133,069	1,188,569
固定資産合計	293,374,893	311,915,271
繰延資産		
投資口交付費	28,715	23,494
投資法人債発行費	27,706	25,428
繰延資産合計	56,422	48,922
資産合計	317,740,951	327,824,616

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2021年8月期決算短信

(単位:千円)

	前 期 (2021年2月28日)	当 期 (2021年8月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,430,645	1,440,441
短期借入金	3,000,000	4,000,000
1年内返済予定の長期借入金	20,000,000	22,000,000
未払費用	203,529	209,071
未払法人税等	767	876
未払消費税等	30,680	23,317
前受金	1,882,103	1,949,441
その他	7,897	8,773
流動負債合計	26,555,624	29,631,921
固定負債		
投資法人債	4,000,000	4,000,000
長期借入金	132,500,000	139,500,000
預り敷金及び保証金	2,871,522	2,975,415
信託預り敷金及び保証金	790,075	790,430
固定負債合計	140,161,598	147,265,846
負債合計	166,717,222	176,897,768
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	145,449,910	145,449,910
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	712,000	498,820
任意積立金合計	712,000	498,820
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	4,861,818	4,978,117
剰余金合計	5,573,818	5,476,937
投資主資本合計	151,023,729	150,926,848
純資産合計	※2 151,023,729	150,926,848
負債純資産合計	317,740,951	327,824,616

(2) 損益計算書

(単位：千円)

		前 期		当 期	
		自 2020年9月1日 至 2021年2月28日	自 2020年9月1日 至 2021年2月28日	自 2021年3月1日 至 2021年8月31日	自 2021年3月1日 至 2021年8月31日
営業収益					
賃貸事業収入	※1	11,088,515		11,437,423	
その他賃貸事業収入	※1	471,885		548,717	
営業収益合計		11,560,400		11,986,140	
営業費用					
賃貸事業費用	※1	4,992,491		5,216,176	
資産運用報酬		864,357		892,902	
役員報酬		7,500		7,500	
会計監査人報酬		12,540		12,900	
資産保管手数料		14,454		14,731	
一般事務委託手数料		29,293		35,761	
その他営業費用		373,556		377,885	
営業費用合計		6,294,193		6,557,857	
営業利益		5,266,206		5,428,283	
営業外収益					
受取利息		75		72	
受取保険金		31,862		2,866	
未払分配金戻入		297		204	
その他		330		482	
営業外収益合計		32,565		3,626	
営業外費用					
支払利息		415,517		427,299	
投資法人債利息		7,735		7,864	
投資口交付費償却		2,610		5,221	
投資法人債発行費償却		2,241		2,278	
その他		8,276		10,247	
営業外費用合計		436,382		452,910	
経常利益		4,862,390		4,978,999	
税引前当期純利益		4,862,390		4,978,999	
法人税、住民税及び事業税		778		887	
法人税等調整額		5		△5	
法人税等合計		784		881	
当期純利益		4,861,605		4,978,117	
前期繰越利益		212		—	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		4,861,818		4,978,117	

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2020年9月1日 至 2021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	712,000	712,000	4,897,760	5,609,760	141,213,384	141,213,384
当期変動額							
新投資口の発行	9,846,287					9,846,287	9,846,287
剰余金の配当				△4,897,548	△4,897,548	△4,897,548	△4,897,548
当期純利益				4,861,605	4,861,605	4,861,605	4,861,605
当期変動額合計	9,846,287	-	-	△35,942	△35,942	9,810,344	9,810,344
当期末残高	145,449,910	712,000	712,000	4,861,818	5,573,818	151,023,729	151,023,729

当期(自 2021年3月1日 至 2021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	145,449,910	712,000	712,000	4,861,818	5,573,818	151,023,729	151,023,729
当期変動額							
圧縮積立金の取崩		△213,179	△213,179	213,179	-	-	-
剰余金の配当				△5,074,997	△5,074,997	△5,074,997	△5,074,997
当期純利益				4,978,117	4,978,117	4,978,117	4,978,117
当期変動額合計	-	△213,179	△213,179	116,299	△96,880	△96,880	△96,880
当期末残高	145,449,910	498,820	498,820	4,978,117	5,476,937	150,926,848	150,926,848

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前 期		当 期	
	自 2020年9月1日	至 2021年2月28日	自 2021年3月1日	至 2021年8月31日
I 当期末処分利益		4,861,818,104		4,978,117,194
II 任意積立金取崩額				
圧縮積立金取崩額		213,179,656		74,224,326
III 分配金の額		5,074,997,760		5,052,341,520
(投資口1口当たり分配金の額)		(10,080)		(10,035)
IV 次期繰越利益		-		-
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、当期末処分利益に、圧縮積立金の取崩額を加算した5,074,997,760円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、規約第34条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>		<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益に、圧縮積立金の取崩額を加算した5,052,341,520円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、規約第34条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前 期		当 期	
	自 2020年9月1日 至 2021年2月28日		自 2021年3月1日 至 2021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	4,862,390		4,978,999	
減価償却費	1,982,644		2,050,422	
投資口交付費償却	2,610		5,221	
投資法人債発行費償却	2,241		2,278	
受取利息	△75		△72	
未払分配金戻入	△297		△204	
支払利息	423,253		435,163	
営業未収入金の増減額(△は増加)	△30,187		49,457	
PM会社営業未収入金の増減額(△は増加)	△11,276		3,410	
未払消費税等の増減額(△は減少)	18,563		△7,363	
営業未払金の増減額(△は減少)	75,864		9,795	
前受金の増減額(△は減少)	27,331		67,337	
前払費用の増減額(△は増加)	△1,196		15,610	
長期前払費用の増減額(△は増加)	17,211		1,548	
その他	△951		△9,802	
小計	7,368,125		7,601,803	
利息の受取額	75		72	
利息の支払額	△435,589		△429,792	
法人税等の支払額	△900		△778	
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,931,710		7,171,305	
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	△2,587,684		△20,403,182	
信託有形固定資産の取得による支出	△128,469		△132,262	
差入敷金及び保証金の差入による支出	—		△7,641	
信託差入敷金及び保証金の差入による支出	—		△6,380	
預り敷金及び保証金の返還による支出	△254,333		△294,697	
預り敷金及び保証金の受入による収入	244,558		398,860	
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△67,645		△107,222	
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	56,947		78,954	
その他	△3,223		△8,994	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,739,850		△20,482,565	
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	7,000,000		10,000,000	
短期借入金の返済による支出	△7,000,000		△9,000,000	
長期借入れによる収入	10,000,000		19,000,000	
長期借入金の返済による支出	△8,000,000		△10,000,000	
投資口の発行による収入	9,814,960		—	
分配金の支払額	△4,898,221		△5,074,004	
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,916,739		4,925,995	
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	11,108,599		△8,385,265	
現金及び現金同等物の期首残高	11,574,340		22,682,940	
現金及び現金同等物の期末残高	※1 22,682,940		14,297,674	

(6) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>① 有形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>2～63年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～60年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>2～45年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～15年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産 定額法を採用しています。</p>	建物	2～63年	構築物	2～60年	機械及び装置	2～45年	工具、器具及び備品	2～15年
建物	2～63年								
構築物	2～60年								
機械及び装置	2～45年								
工具、器具及び備品	2～15年								
2. 繰延資産の処理方法	<p>① 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>② 投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p>								
3. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産等を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として支払った初年度の固定資産税相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。 不動産等の取得原価に算入した固定資産税相当額は、前期は1,607千円であり、当期は35,793千円です。</p>								
4. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針	<p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③信託差入敷金及び保証金 ④信託預り敷金及び保証金 								
5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>								
6. 消費税等の処理方法	<p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。 ただし、固定資産等に係る控除対象外消費税は個々の資産の取得原価に算入しています。</p>								

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

1 コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行の3行とコミットメントライン契約を締結しています。

	前期 (2021年2月28日)	当期 (2021年8月31日)
コミットメントライン契約の総額	15,000,000千円	15,000,000千円
借入残高	—	—
差引	15,000,000千円	15,000,000千円

※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 (2021年2月28日)	当期 (2021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 自 2020年9月1日 至 2021年2月28日		当期 自 2021年3月1日 至 2021年8月31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料等	10,607,283		10,941,760	
施設使用料	481,231	11,088,515	495,662	11,437,423
その他賃貸事業収入				
賃貸一時金収入	346,714		398,765	
雑収益	125,170	471,885	149,952	548,717
不動産賃貸事業収益合計		11,560,400		11,986,140
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
物件管理委託費	1,187,708		1,235,391	
修繕費	591,730		644,514	
公租公課	618,134		629,430	
信託報酬	10,058		9,874	
水道光熱費	107,047		103,953	
保険料	18,429		19,284	
減価償却費	1,982,614		2,050,393	
テナント募集関係費	178,635		188,348	
その他賃貸事業費用	298,132		334,985	
不動産賃貸事業費用合計		4,992,491		5,216,176
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		6,567,909		6,769,964

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前期	当期
	自 2020年9月1日 至 2021年2月28日	自 2021年3月1日 至 2021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	503,472口	503,472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 2020年9月1日 至 2021年2月28日	自 2021年3月1日 至 2021年8月31日
現金及び預金	20,696,518千円	12,264,313千円
信託現金及び信託預金	1,986,421千円	2,033,360千円
現金及び現金同等物	22,682,940千円	14,297,674千円

(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
	(2021年2月28日)	(2021年8月31日)
1年内	509,441千円	478,041千円
1年超	849,698千円	759,998千円
合計	1,359,140千円	1,238,040千円

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

借入金及び投資法人債は、主として資産の取得、有利子負債の返済を目的とした資金調達です。これらの資金調達に係る流動性リスクや金利変動リスクについては、調達先の分散及び返済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(2021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	20,696,518	20,696,518	—
(2)信託現金及び信託預金	1,986,421	1,986,421	—
資産計	22,682,940	22,682,940	—
(1)短期借入金	3,000,000	3,000,000	—
(2)1年内返済予定の長期借入金	20,000,000	20,073,535	73,535
(3)投資法人債	4,000,000	4,023,282	23,282
(4)長期借入金	132,500,000	133,794,148	1,294,148
負債計	159,500,000	160,890,966	1,390,966

当期(2021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	12,264,313	12,264,313	—
(2)信託現金及び信託預金	2,033,360	2,033,360	—
資産計	14,297,674	14,297,674	—
(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	22,000,000	22,087,131	87,131
(3)投資法人債	4,000,000	4,050,879	50,879
(4)長期借入金	139,500,000	141,464,692	1,964,692
負債計	169,500,000	171,602,703	2,102,703

(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) 投資法人債、(4) 長期借入金

これらの時価は、固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の資金調達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（単位：千円）

区分	前期 (2021年2月28日)	当期 (2021年8月31日)
預り敷金及び保証金	2,871,522	2,975,415
信託預り敷金及び保証金	790,075	790,430
合計	3,661,598	3,765,846

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

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期(2021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	20,696,518	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	1,986,421	—	—	—	—	—
合計	22,682,940	—	—	—	—	—

当期(2021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	12,264,313	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	2,033,360	—	—	—	—	—
合計	14,297,674	—	—	—	—	—

(注4) 借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額

前期(2021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	3,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	—	—	2,000,000	2,000,000
長期借入金	20,000,000	23,000,000	18,500,000	14,500,000	13,500,000	63,000,000
合計	23,000,000	23,000,000	18,500,000	14,500,000	15,500,000	65,000,000

当期(2021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	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	—	2,000,000	—	2,000,000
長期借入金	22,000,000	22,500,000	15,500,000	14,500,000	16,500,000	70,500,000
合計	26,000,000	22,500,000	15,500,000	16,500,000	16,500,000	72,500,000

(有価証券に関する注記)

前期(2021年2月28日)

該当事項はありません。

当期(2021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(2021年2月28日)

該当事項はありません。

当期(2021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(2021年2月28日)

該当事項はありません。

当期(2021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 (2021年2月28日)	当期 (2021年8月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	8千円	13千円
繰延税金資産合計	8千円	13千円
繰延税金資産の純額	8千円	13千円

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

	前期 (2021年2月28日)	当期 (2021年8月31日)
法定実効税率	31.46%	31.46%
(調整)		
支払配当の損金算入額	△ 32.84%	△ 31.92%
圧縮積立金取崩額	1.38%	0.47%
その他	0.02%	0.01%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.02%

(持分法損益等に関する注記)

前期(自2020年9月1日至2021年2月28日)

該当事項はありません。

当期(自2021年3月1日至2021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 2020年9月1日 至 2021年2月28日)

該当事項はありません。

当期(自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自 2020年9月1日 至 2021年2月28日)

該当事項はありません。

当期(自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自 2020年9月1日 至 2021年2月28日)

該当事項はありません。

当期(自 2021年3月1日 至 2021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 2020年9月1日 至 2021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)	875,522 (注2)	営業 未払金	950,793
						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)	1,250	-	-

当期(自 2021年3月1日 至 2021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)	990,347 (注2)	営業 未払金	982,192
						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、前期は11,165千円、当期は97,445千円含んでいます。

(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 2020年9月1日 至 2021年2月28日)

該当事項はありません。

当期(自 2021年3月1日 至 2021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 2020年9月1日 至 2021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	10,939,928	不動産 賃貸事業

当期(自 2021年3月1日 至 2021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	11,332,502	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 2020年9月1日 至 2021年2月28日	自 2021年3月1日 至 2021年8月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	291,495,283	292,229,794
期中増減額	734,510	18,484,447
期末残高	292,229,794	310,714,241
期末時価	400,682,000	432,749,000

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

(注2) 「期中増減額」のうち、前期の主な増加は物件の取得（2,319,755千円）によるものであり、主な減少は減価償却によるものです。当期の主な増加は物件の取得（20,227,233千円）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 2020年9月1日 至 2021年2月28日	自 2021年3月1日 至 2021年8月31日
1口当たり純資産額	299,964円	299,772円
1口当たり当期純利益	9,874円	9,887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 2020年9月1日 至 2021年2月28日	自 2021年3月1日 至 2021年8月31日
当期純利益（千円）	4,861,605	4,978,117
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）	4,861,605	4,978,117
期中平均投資口数（口）	492,326	503,472

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

最近5年間における発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は、以下のとおりです。

払込年月日	摘要	発行済投資口の総口数(口)		出資総額(百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2020年12月15日	公募増資	18,000	502,522	9,352	144,956	(注1)
2021年1月13日	第三者割当増資	950	503,472	493	145,449	(注2)

(注1) 1口当たり発行価格537,225円(払込金額519,593円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募による新投資口の発行を行いました。

(注2) 公募増資に伴い1口当たり発行価格519,593円にて、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する情報

① 投資状況

本投資法人の当期末(2021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) 189,240	57.7
	その他東京圏	12,942	3.9
	地方主要都市	26,532	8.1
	計	228,715	69.8
信託不動産 (注3)(注5)	東京23区	(注8) 79,086	24.1
	その他東京圏	2,911	0.9
	地方主要都市	—	—
	計	81,998	25.0
小計		310,714	94.8
預金・その他資産(注6)		17,110 (—)	5.2 (—)
資産総額計(注6)(注7)		327,824 (310,714)	100.0 (94.8)

(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、建設仮勘定及び信託建設仮勘定の金額を含んでいません。

(注4) 建物等と併せて保有している借地権は、建物等と合算して不動産の欄に記載しています。

(注5) 「信託不動産」は、主として不動産を信託する信託の受益権に係る不動産をいいます。

(注6) ()内の数値は、対象資産中に占める実質的に不動産の保有に相当する部分を記載しています。

(注7) 「資産総額計」は、貸借対照表における資産合計を記載しています。

(注8) 大川端賃貸棟については、不動産(1,754百万円)及び信託不動産(30,280百万円)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

(イ) 投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

(ロ) 投資不動産物件

投資不動産物件は、後記「(ハ) 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。

(ハ) その他投資資産の主要なもの

a. 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(2021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)
大川端貸棟	東京都中央区	不動産/信託受益権	30,816	9.1	32,035	31,900
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	0.5	1,460	2,360
パークアクセス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	1.0	2,863	3,820
パークアクセス青山骨董通り	東京都港区	不動産	1,730	0.5	1,525	2,130
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	0.4	1,217	1,810
パークアクセス白金台	東京都港区	不動産	5,140	1.5	4,575	6,380
パークアクセス文京ステージ	東京都文京区	不動産	4,440	1.3	3,899	5,960
パークアクセス月島	東京都中央区	不動産	930	0.3	792	1,400
パークアクセス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.5	1,422	2,090
パークアクセス南麻布	東京都港区	信託受益権	3,939	1.2	3,591	4,530
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	2.2	6,487	10,100
パークアクセス浜松町	東京都港区	信託受益権	2,025	0.6	1,820	2,740
パークアクセス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	0.9	2,495	4,180
パークアクセス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	0.8	2,488	3,500
パークアクセス六本木檜町公園	東京都港区	不動産	2,170	0.6	1,990	2,670
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	2.9	8,511	14,500
パークアクセス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	0.3	921	1,490
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託受益権	1,760	0.5	1,647	2,660
パークキューブ神田	東京都千代田区	信託受益権	2,454	0.7	2,246	3,710
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	1,842	2,730
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	0.7	2,206	3,600
パークキューブ上野	東京都台東区	信託受益権	2,233	0.7	2,018	2,970
パークアクセス目黒本町	東京都目黒区	不動産	1,810	0.5	1,623	1,900
パークアクセス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	1.0	2,893	3,260
パークアクセス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.4	1,055	1,390
パークアクセス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	1.2	3,374	4,400
パークアクセス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.5	1,576	2,450
パークアクセス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	0.8	2,364	3,670
パークアクセス日本橋浜町	東京都中央区	不動産	5,540	1.6	4,794	7,080
パークキューブ代々木富ヶ谷	東京都渋谷区	不動産	1,975	0.6	1,763	2,040
パークアクセス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.5	1,478	1,960
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	1.2	3,682	4,690
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.3	826	946
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.4	1,278	1,720
パークアクセス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.2	765	1,120
パークアクセス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.4	1,293	2,290
パークアクセス辰巳ステージ	東京都江東区	不動産	7,464	2.2	6,523	11,500
パークアクセス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	0.7	2,049	3,090
パークアクセス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.2	639	992
パークアクセス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.4	1,246	2,270
パークアクセス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.4	1,031	1,690
パークアクセス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.4	1,115	1,710
パークアクセス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	4.2	11,950	21,200
パークアクセス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.5	1,566	2,640
パークアクセス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.3	812	1,320
パークアクセス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.3	845	1,310
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	0.8	2,456	3,970
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.2	3,910	6,000
パークアクセス蒲田老番館	東京都大田区	不動産	1,069	0.3	969	1,420
パークアクセス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.2	578	987
パークアクセス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.4	1,237	2,010
パークアクセス板橋本町式番館	東京都板橋区	不動産	1,859	0.6	1,539	2,500
芝浦アイランドエアタワー	東京都港区	信託受益権	7,905	2.3	6,472	10,900
パークキューブ東品川	東京都品川区	信託受益権	6,060	1.8	5,438	7,900
パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	不動産	2,200	0.7	2,055	2,980
パークアクセス東十条	東京都北区	不動産	1,700	0.5	1,560	2,490
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	1,103	1,530
パークキューブ目黒タワー	東京都目黒区	不動産	9,000	2.7	8,631	14,000
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	0.8	2,536	4,160
パークキューブ銀座イースト	東京都中央区	信託受益権	2,269	0.7	2,119	3,280
パークキューブ茅場町	東京都中央区	不動産	1,105	0.3	1,073	1,720
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	1,190	1,940
パークアクセス清澄白河	東京都江東区	不動産	696	0.2	663	1,000
パークアクセス浅草橋二丁目	東京都台東区	不動産	1,079	0.3	972	1,470
パークアクセス西巢鴨	東京都北区	不動産	1,439	0.4	1,332	1,950
パークアクセス上野	東京都台東区	不動産	1,389	0.4	1,263	1,950
パークアクセス秋葉原East	東京都台東区	不動産	1,369	0.4	1,247	1,840
パークアクセス茅場町	東京都中央区	不動産	1,809	0.5	1,633	2,460
パークアクセス錦糸町・親水公園	東京都墨田区	不動産	1,369	0.4	1,253	1,790
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	0.8	2,521	3,900
パークキューブ亀戸	東京都江東区	信託受益権	3,020	0.9	2,836	4,050
パークアクセス新御徒町East	東京都台東区	不動産	1,299	0.4	1,227	1,720

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
パークアクセス日本橋本町	東京都中央区	不動産	1,469	0.4	1,389	2,160
パークキューブ西ヶ原ステージ	東京都北区	不動産	4,110	1.2	3,686	5,000
パークキューブ愛宕山タワー	東京都港区	不動産	8,650	2.6	8,469	10,600
パークアクセス芝浦	東京都港区	不動産	1,045	0.3	1,015	1,500
パークアクセス浅草・蔵前	東京都台東区	不動産	1,095	0.3	1,057	1,530
パークアクセス 蒲田ステーションゲート	東京都大田区	不動産	4,144	1.2	4,048	5,610
パークアクセス錦糸町レジデンス	東京都墨田区	不動産	1,251	0.4	1,210	1,660
パークアクセス押上・隅田公園	東京都墨田区	不動産	1,055	0.3	1,017	1,480
パークアクセス馬込レジデンス	東京都大田区	不動産	1,450	0.4	1,435	1,670
パークアクセス東上野	東京都台東区	不動産	1,250	0.4	1,233	1,550
パークアクセス東高円寺	東京都杉並区	不動産	2,300	0.7	2,280	2,600
パークキューブ新板橋	東京都板橋区	不動産	1,700	0.5	1,716	2,020
パークキューブ西新宿	東京都新宿区	不動産	2,400	0.7	2,427	2,750
パークアクセス押上テラス	東京都墨田区	不動産	2,610	0.8	2,650	3,070
パークアクセス池上	東京都大田区	不動産	1,260	0.4	1,280	1,430
パークアクセス赤塚	東京都板橋区	不動産	2,420	0.7	2,488	2,680
パークキューブ大井町レジデンス (注8)	東京都品川区	不動産	5,807	1.7	6,012	6,530
パークアクセス東陽町・親水公園 (注9)	東京都江東区	不動産	6,380	1.9	6,605	7,120
パークアクセス 菊川ステーションゲート	東京都墨田区	不動産	3,200	0.9	3,306	3,560
パークアクセス 木場キャナル ウェスト	東京都江東区	不動産	4,660	1.4	4,816	5,090
パークアクセス 木場キャナル イースト	東京都江東区	不動産	1,830	0.5	1,899	2,050
東京23区小計			283,250	83.8	262,486	365,445
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	0.3	953	1,510
パークアクセス西船橋	千葉県船橋市	不動産	1,020	0.3	811	1,080
パークアクセス横浜井土ヶ谷	神奈川県横浜市内南区	不動産	1,419	0.4	1,192	1,810
パークアクセス千葉新町	千葉県千葉市中央区	不動産	1,679	0.5	1,379	2,110
パークアクセス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.3	777	1,160
パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	不動産	1,200	0.4	1,022	1,550
パークアクセス武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	信託受益権	2,250	0.7	1,957	3,170
パークアクセス横浜反町公園	神奈川県横浜市神奈川区	不動産	1,119	0.3	1,008	1,460
パークアクセス横浜山下町	神奈川県横浜市中区	不動産	1,539	0.5	1,419	1,980
パークアクセス大船	神奈川県横浜市栄区	不動産	2,100	0.6	2,179	2,410
その他東京圏小計 (注5)			14,426	4.3	12,701	18,240
パークアクセス名駅南	愛知県名古屋市中村区	不動産	2,440	0.7	1,918	2,550
パークアクセス丸の内	愛知県名古屋市中区	不動産	1,920	0.6	1,543	1,760
パークアクセス六本松	福岡県福岡市中央区	不動産	1,515	0.4	1,235	1,550
パークアクセス博多駅南	福岡県福岡市博多区	不動産	1,890	0.6	1,508	1,950
パークアクセス中呉服町	福岡県福岡市博多区	不動産	742	0.2	616	1,100
パークアクセス白壁	愛知県名古屋市中区	不動産	1,547	0.5	1,294	1,950
パークアクセス仙台	宮城県仙台市若林区	不動産	2,320	0.7	1,893	3,340
パークアクセス博多美野島	福岡県福岡市博多区	不動産	960	0.3	735	1,160
パークアクセス高宮東	福岡県福岡市南区	不動産	605	0.2	425	721
パークアクセス札幌植物園前	北海道札幌市中央区	不動産	1,650	0.5	1,241	2,080
パークアクセス新さっぽろ	北海道札幌市厚別区	不動産	827	0.2	623	1,000
パークアクセスうつぼ公園	大阪府大阪市西区	不動産	2,399	0.7	2,017	2,900
パークキューブ北浜	大阪府大阪市中央区	不動産	1,970	0.6	1,786	2,170
パークアクセス金山WEST	愛知県名古屋市中区	不動産	1,770	0.5	1,822	2,010
地方主要都市小計 (注6)			22,555	6.7	18,662	26,241
賃貸住宅合計			320,231	94.8	293,851	409,926
ドリーミー芦屋	兵庫県芦屋市	不動産	928	0.3	783	1,430
ドリーミー京都二条	京都府京都市中京区	不動産	991	0.3	814	1,460
駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.3	815	1,380
ドリーミー洛北	京都府京都市北区	不動産	374	0.1	297	535
立教大学国際交流寮RUI D志木	埼玉県志木市	不動産	1,478	0.4	1,348	2,070
ドリーミー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.3	944	1,530
フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.4	1,113	1,790
ドリーミー武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	不動産	1,152	0.3	1,035	1,680
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	475	704
アルティス仙台木町通	宮城県仙台市青葉区	不動産	1,160	0.3	1,018	1,540
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	833
ドリーミー西荻窪	東京都杉並区	不動産	1,100	0.3	1,144	1,200
グランダ金沢八景	神奈川県横浜市金沢区	不動産	774	0.2	767	939
ドリーミー上杉	宮城県仙台市青葉区	不動産	1,050	0.3	1,106	1,290
ドリーミー小田原	宮城県仙台市宮城野区	不動産	521	0.2	574	642
チサンホテル広島	広島県広島市中区	不動産	1,880	0.6	1,984	1,850
キャンパステラス早稲田	東京都文京区	不動産	1,810	0.5	1,867	1,950
ホスピタリティ施設合計			17,699	5.2	16,863	22,823
総合計			337,930	100.0	310,714	432,749

(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2021年8月31日です。「芝浦アイランドエアタワー(本投資法人持分比率31%)」及び「パークアクセス赤塚(同55%)」における「期末鑑定評価額」は、それぞれ本投資法人持分比率に相当する金額を記載しています。

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

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

(注7) 本投資法人の運用資産のうち、本投資法人が負担する債務の担保として提供されているものではありません。

(注8) 2021年4月5日付で当該物件の共有持分(持分割合30%)を追加取得し、当期末日現在、当該物件の全部を保有しています。以下同じです。

(注9) 2021年4月5日付で当該物件の共有持分(持分割合65%)を追加取得し、当期末日現在、当該物件の全部を保有しています。以下同じです。

b. 「賃貸住宅」の 카테고리別戸数内訳

本投資法人の当期末(2021年8月31日)現在における「賃貸住宅」の 카테고리別戸数内訳は以下のとおりです。

物件名称	カテゴリー (注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
大川端賃貸棟	0	52	297	195	544戸	-
パークアクシス学芸大学	37	21	6	0	64戸	-
パークアクシス渋谷神南	51	24	0	0	75戸	-
パークアクシス青山骨董通り	12	28	0	0	40戸	-
パークアクシス神楽坂ステージ	44	15	0	0	59戸	-
パークアクシス白金台	29	39	26	5	99戸	-
パークアクシス文京ステージ	80	70	4	0	154戸	-
パークアクシス月島	0	30	0	0	30戸	-
パークアクシス大塚	0	39	13	0	52戸	-
パークアクシス南麻布	0	38	16	10	64戸	-
パークアクシス日本橋ステージ	66	34	64	20	184戸	1戸
パークアクシス浜松町	67	12	0	1	80戸	-
パークアクシス本郷の杜	40	46	0	0	86戸	1戸
パークアクシス溜池山王	30	40	0	0	70戸	-
パークアクシス六本木檜町公園	3	37	6	0	46戸	-
パークアクシス御茶ノ水ステージ	178	136	9	1	324戸	-
パークアクシス御徒町	11	31	0	0	42戸	-
パークキューブ本郷	0	60	0	0	60戸	-
パークキューブ神田	64	25	4	2	95戸	-
パークキューブ市ヶ谷	0	51	0	2	53戸	-
パークキューブ浅草田原町	6	46	24	0	76戸	-
パークキューブ上野	25	66	0	0	91戸	-
パークアクシス目黒本町	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	-
パークアクシス清澄白河	18	18	0	0	36戸	-
パークアクシス浅草橋二丁目	24	24	0	0	48戸	-
パークアクシス西巢鴨	14	42	0	0	56戸	-
パークアクシス上野	31	28	0	0	59戸	-
パークアクシス秋葉原East	38	20	0	0	58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
パークアクシス茅場町	37	35	0	0	72戸	-
パークアクシス錦糸町・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
パークアクシス新御徒町E a s t	23	26	0	0	49戸	-
パークアクシス日本橋本町	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	-
パークアクシス芝浦	30	12	0	0	42戸	-
パークアクシス浅草・蔵前	30	15	0	0	45戸	-
パークアクシス蒲田ステーションゲート	123	34	0	0	157戸	1戸
パークアクシス錦糸町レジデンス	34	22	0	0	56戸	-
パークアクシス押上・隅田公園	34	15	0	0	49戸	-
パークアクシス馬込レジデンス	40	15	0	0	55戸	-
パークアクシス東上野	30	15	0	0	45戸	-
パークアクシス東高円寺	55	30	0	0	85戸	-
パークキューブ新板橋	70	0	0	0	70戸	1戸
パークキューブ西新宿	48	9	0	0	57戸	1戸
パークアクシス押上テラス	48	32	0	0	80戸	-
パークアクシス池上	24	21	0	0	45戸	-
パークアクシス赤塚 (注3)	73	13	0	0	86戸	2戸
パークキューブ大井町レジデンス	131	39	0	0	170戸	1戸
パークアクシス東陽町・親水公園	47	143	0	0	190戸	2戸
パークアクシス菊川ステーションゲート	69	38	0	0	107戸	-
パークアクシス木場キャナル ウェスト	104	42	0	0	146戸	1戸
パークアクシス木場キャナル イースト	50	13	0	0	63戸	1戸
東京23区小計	3,439	3,869	1,218	473	8,999戸	32戸
パークキューブ京王八王子II	0	14	33	0	47戸	1戸
パークアクシス西船橋	25	30	0	0	55戸	-
パークアクシス横浜井土ヶ谷	96	3	0	0	99戸	1戸
パークアクシス千葉新町	66	11	0	0	77戸	7戸
パークアクシス千葉	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	-
パークアクシス横浜反町公園	45	18	0	0	63戸	-
パークアクシス横浜山下町	47	23	0	0	70戸	1戸
パークアクシス大船	0	15	58	0	73戸	-
その他東京圏小計 (注4)	614	114	91	0	819戸	11戸
パークアクシス名駅南	114	46	9	0	169戸	-
パークアクシス丸の内	56	42	0	0	98戸	1戸
パークアクシス六本松	55	56	0	0	111戸	1戸
パークアクシス博多駅南	176	0	0	0	176戸	1戸
パークアクシス中呉服町	112	0	0	0	112戸	-
パークアクシス白壁	6	45	35	0	86戸	-
パークアクシス仙台	0	175	28	1	204戸	-
パークアクシス博多美野島	34	78	0	0	112戸	-
パークアクシス高宮東	16	54	0	0	70戸	-
パークアクシス札幌植物園前	0	133	13	0	146戸	-
パークアクシス新さっぽろ	0	84	0	0	84戸	1戸
パークアクシスうつぼ公園	92	41	0	0	133戸	-
パークキューブ北浜	97	41	0	0	138戸	-
パークアクシス金山WEST	0	0	63	0	63戸	-
地方主要都市小計 (注5)	758	795	148	1	1,702戸	4戸
合計	4,811	4,778	1,457	474	11,520戸	47戸

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

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

STUDIO: 1K、ワンルーム

1BED : 1DK、1LDK、1LDK+サービス・ルーム又は納戸等

2BED : 2DK、2LDK、2LDK+サービス・ルーム又は納戸等

3BED : 3DK、3LDK、3LDK+サービス・ルーム又は納戸等

4BED : 4DK、4LDK、4LDK+サービス・ルーム又は納戸等

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

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

(注3)「芝浦アイランドエアタワー(本投資法人持分比率31%)」及び「パークアクシス赤塚(同55%)」における「カテゴリー」及び「賃貸可能戸数」は、各物件の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を乗じて算出しています。

(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、千葉県の一都三県を指します。

(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。

c. 稼働状況

物件名称	2021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	41,437.22	94.6%	94.6%	95.0%	94.4%	94.2%	95.7%	
パークアクセス学芸大学	2,437.66	2,319.82	95.2%	98.7%	100.0%	100.0%	96.2%	98.8%	
パークアクセス渋谷神南	2,766.62	2,731.52	98.7%	97.9%	97.5%	97.5%	96.2%	94.9%	
パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	1,383.47	90.0%	92.6%	95.0%	95.0%	96.7%	100.0%	
パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	1,809.90	95.7%	91.4%	93.4%	93.4%	94.8%	98.6%	
パークアクセス白金台	4,704.44	4,674.03	99.4%	99.4%	95.2%	94.3%	95.1%	94.5%	
パークアクセス文京ステージ	6,078.93	5,638.85	92.8%	90.5%	93.2%	91.7%	92.0%	92.7%	
パークアクセス月島	1,383.99	1,284.29	92.8%	86.3%	96.4%	96.8%	96.4%	100.0%	
パークアクセス大塚	2,606.37	2,606.37	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.7%	93.5%	
パークアクセス南麻布	3,938.14	3,587.64	91.1%	91.1%	96.1%	96.1%	94.6%	94.9%	
パークアクセス日本橋ステージ	10,025.40	9,671.73	96.5%	95.6%	96.6%	96.2%	95.9%	98.9%	
パークアクセス浜松町	2,426.45	2,371.16	97.7%	96.6%	95.4%	96.8%	92.3%	92.3%	
パークアクセス本郷の杜	3,317.94	3,124.54	94.2%	95.1%	95.9%	97.3%	97.2%	98.6%	
パークアクセス溜池山王	2,710.69	2,491.43	91.9%	94.7%	98.4%	96.5%	98.2%	98.2%	
パークアクセス六本木檜町公園	2,054.46	1,811.28	88.2%	92.0%	93.8%	93.6%	93.6%	88.0%	
パークアクセス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,275.42	93.8%	92.9%	92.3%	93.8%	94.3%	95.2%	
パークアクセス御徒町	1,621.73	1,544.89	95.3%	86.9%	88.5%	92.4%	95.3%	97.7%	
パークキューブ本郷	2,160.12	1,980.11	91.7%	91.7%	95.1%	98.4%	98.4%	100.0%	
パークキューブ神田	3,194.59	3,133.19	98.1%	92.4%	95.1%	95.2%	93.8%	97.5%	
パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,236.09	97.7%	92.7%	98.6%	95.9%	97.3%	95.0%	
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	3,879.40	96.7%	95.1%	100.0%	100.0%	98.6%	98.9%	
パークキューブ上野	3,041.61	2,919.21	96.0%	89.1%	90.1%	92.1%	94.5%	97.9%	
パークアクセス目黒本町	1,884.77	1,884.77	100.0%	100.0%	96.5%	93.0%	98.3%	98.3%	
パークアクセス新板橋	4,395.99	4,250.58	96.7%	96.7%	98.8%	96.1%	94.7%	91.8%	
パークアクセス秋葉原	1,346.07	1,306.49	97.1%	100.0%	98.2%	100.0%	100.0%	98.2%	
パークアクセス東陽町	5,412.40	5,103.35	94.3%	93.6%	95.7%	97.9%	97.9%	99.3%	
パークアクセス滝野川	2,924.75	2,768.06	94.6%	98.2%	96.4%	98.2%	100.0%	100.0%	
パークアクセス浅草橋	3,400.78	3,105.50	91.3%	92.7%	95.0%	94.3%	93.6%	95.0%	
パークアクセス日本橋浜町	6,999.83	6,792.19	97.0%	97.1%	95.9%	97.8%	98.6%	98.3%	
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,845.84	95.7%	96.1%	92.5%	97.2%	100.0%	97.5%	
パークアクセス門前仲町	1,886.39	1,859.21	98.6%	98.6%	94.8%	94.4%	97.2%	98.6%	
パークキューブ板橋本町	5,317.07	4,985.35	93.8%	95.0%	95.8%	95.5%	96.0%	95.7%	
パークキューブ学芸大学	957.88	957.88	100.0%	100.0%	100.0%	92.0%	92.0%	88.2%	
パークキューブ大井町	1,511.12	1,441.43	95.4%	93.2%	98.4%	97.0%	97.1%	98.4%	
パークアクセス西ヶ原	1,435.83	1,384.54	96.4%	98.2%	96.4%	96.4%	100.0%	98.2%	
パークアクセス錦糸町	2,288.13	2,209.83	96.6%	91.5%	92.0%	94.1%	96.6%	100.0%	
パークアクセス辰巳ステージ	16,474.06	16,083.72	97.6%	97.3%	98.1%	97.8%	97.9%	97.9%	
パークアクセス亀戸	3,986.78	3,729.87	93.6%	94.7%	98.5%	98.5%	98.2%	97.4%	
パークアクセス方南町	1,231.08	1,188.39	96.5%	93.4%	93.4%	96.5%	96.5%	96.5%	
パークアクセス板橋	2,567.96	2,534.69	98.7%	98.7%	98.7%	96.4%	98.7%	98.7%	
パークアクセス押上	2,121.29	2,096.64	98.8%	97.2%	98.6%	97.4%	96.3%	97.4%	
パークアクセス高田馬場	1,463.25	1,349.65	92.2%	94.9%	100.0%	97.3%	97.7%	95.3%	
パークアクセス豊洲	25,537.94	24,795.35	97.1%	96.5%	98.9%	97.3%	97.7%	98.2%	
パークアクセス八丁堀	2,416.29	2,284.29	94.5%	95.7%	95.7%	96.5%	97.6%	100.0%	
パークアクセス板橋本町	2,048.31	1,987.35	97.0%	98.5%	98.5%	97.4%	92.5%	93.8%	
パークアクセス住吉	1,785.72	1,658.26	92.9%	98.6%	96.4%	96.4%	94.6%	98.6%	
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,405.28	94.6%	95.3%	94.1%	93.6%	93.7%	94.0%	
パークキューブ八丁堀	5,191.86	4,934.93	95.1%	94.4%	92.1%	90.5%	93.7%	94.5%	
パークアクセス蒲田老番館	1,721.28	1,586.09	92.1%	91.8%	94.5%	90.2%	90.2%	98.6%	
パークアクセス台東根岸	1,283.13	1,283.13	100.0%	100.0%	92.3%	92.3%	90.5%	92.3%	
パークアクセス駒込	1,979.51	1,979.51	100.0%	100.0%	100.0%	98.8%	96.1%	96.1%	
パークアクセス板橋本町式番館	3,661.58	3,422.51	93.5%	94.7%	98.7%	98.0%	98.8%	98.0%	
芝浦アイランドエアタワー	17,646.33	17,051.39	96.6%	96.3%	96.3%	96.0%	96.0%	97.0%	
パークキューブ東品川	10,636.67	10,283.05	96.7%	97.4%	96.3%	98.1%	99.1%	98.3%	
パークキューブ笹塚	2,416.00	2,285.46	94.6%	93.8%	94.1%	96.6%	95.8%	95.8%	

物件名称	2021年								
	8月末			7月末	6月末	5月末	4月末	3月末	
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
パークアクシス東十条	2,893.54	2,788.60	96.4%	98.1%	97.6%	98.6%	95.4%	96.8%	
パークキューブ平和台	2,656.00	2,592.38	97.6%	96.9%	96.9%	100.0%	96.8%	100.0%	
パークキューブ目黒タワー	12,367.62	11,538.09	93.3%	93.0%	95.2%	93.5%	94.9%	92.5%	
パークキューブ日本橋水天宮	4,235.33	4,101.57	96.8%	97.7%	94.7%	97.3%	93.4%	96.5%	
パークキューブ銀座イースト	3,358.63	3,060.95	91.1%	90.2%	90.2%	96.3%	95.1%	96.3%	
パークキューブ茅場町	1,695.06	1,695.06	100.0%	96.8%	82.7%	85.9%	89.9%	96.6%	
パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	2,102.63	93.8%	96.2%	100.0%	100.0%	97.6%	97.6%	
パークアクシス清澄白河	1,159.84	1,073.18	92.5%	97.4%	92.7%	95.3%	100.0%	100.0%	
パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	1,434.14	91.4%	86.7%	86.7%	93.1%	91.1%	98.3%	
パークアクシス西巢鴨	2,326.32	2,185.09	93.9%	97.4%	98.8%	97.4%	95.9%	96.1%	
パークアクシス上野	1,992.29	1,942.09	97.5%	97.9%	100.0%	96.7%	95.4%	96.7%	
パークアクシス秋葉原E a s t	1,890.20	1,757.93	93.0%	98.6%	100.0%	97.2%	98.6%	98.6%	
パークアクシス茅場町	2,355.07	2,302.61	97.8%	93.2%	90.9%	92.6%	93.7%	97.1%	
パークアクシス錦糸町・親水公園	2,085.62	2,035.24	97.6%	94.2%	95.7%	93.2%	91.3%	95.3%	
パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	3,232.57	90.3%	88.5%	92.2%	91.5%	91.7%	98.4%	
パークキューブ亀戸	4,442.09	4,363.10	98.2%	96.8%	95.9%	93.5%	93.6%	97.0%	
パークアクシス新御徒町E a s t	1,847.01	1,770.59	95.9%	95.8%	92.4%	92.4%	90.4%	97.6%	
パークアクシス日本橋本町	1,808.12	1,596.76	88.3%	88.4%	91.0%	91.0%	92.3%	98.3%	
パークキューブ西ヶ原ステージ	19,693.35	18,915.28	96.0%	95.5%	96.0%	96.3%	94.8%	97.3%	
パークキューブ愛宕山タワー	8,389.91	8,050.66	96.0%	98.0%	95.7%	93.6%	94.9%	95.3%	
パークアクシス芝浦	1,273.60	1,273.60	100.0%	98.0%	95.0%	93.9%	79.5%	82.8%	
パークアクシス浅草・蔵前	1,456.35	1,431.23	98.3%	97.1%	97.1%	91.7%	94.7%	98.3%	
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,582.72	4,461.31	97.4%	94.6%	96.0%	95.1%	94.6%	95.6%	
パークアクシス錦糸町レジデンス	1,793.33	1,793.33	100.0%	96.7%	98.5%	100.0%	100.0%	98.6%	
パークアクシス押上・隅田公園	1,610.49	1,610.49	100.0%	95.5%	96.8%	96.8%	91.9%	90.3%	
パークアクシス馬込レジデンス	1,621.94	1,442.48	88.9%	93.9%	94.0%	92.8%	89.8%	98.4%	
パークアクシス東上野	1,460.10	1,339.30	91.7%	88.7%	96.5%	94.7%	98.2%	100.0%	
パークアクシス東高円寺	2,679.96	2,549.30	95.1%	98.9%	97.3%	92.6%	93.7%	96.0%	
パークキューブ新板橋	1,930.12	1,879.43	97.4%	97.4%	98.7%	97.4%	92.1%	92.1%	
パークキューブ西新宿	1,809.56	1,753.99	96.9%	94.8%	95.0%	95.0%	94.2%	95.8%	
パークアクシス押上テラス	2,498.08	2,406.14	96.3%	97.3%	98.9%	96.8%	90.9%	95.6%	
パークアクシス池上	1,391.34	1,391.34	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%	93.3%	
パークアクシス赤塚	2,403.67	2,403.67	100.0%	97.7%	95.7%	96.5%	96.5%	96.4%	
パークキューブ大井町レジデンス	4,271.17	4,019.66	94.1%	93.8%	95.3%	91.1%	93.0%	97.4%	
パークアクシス東陽町・親水公園	7,254.57	7,058.69	97.3%	95.5%	95.3%	95.3%	95.6%	98.5%	
パークアクシス 菊川ステーションゲート	3,411.32	3,268.75	95.8%	97.3%	96.9%	—	—	—	
パークアクシス 木場キャナル ウェスト	4,430.50	4,237.10	95.6%	94.1%	93.0%	—	—	—	
パークアクシス 木場キャナル イースト	1,830.46	1,640.56	89.6%	89.6%	94.1%	—	—	—	
東京23区小計	399,792.20	382,245.03	95.6%	95.3%	95.9%	95.6%	95.5%	96.6%	
パークキューブ京王八王子II	3,082.32	2,915.49	94.6%	94.9%	96.8%	96.8%	94.8%	94.5%	
パークアクシス西船橋	2,074.35	2,074.35	100.0%	97.0%	100.0%	97.8%	97.8%	100.0%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,657.63	98.2%	98.2%	98.2%	97.3%	97.2%	96.2%	
パークアクシス千葉新町	3,318.15	3,235.58	97.5%	96.8%	96.8%	92.5%	93.2%	98.3%	
パークアクシス千葉	2,270.32	2,144.89	94.5%	96.6%	100.0%	100.0%	96.7%	98.9%	
パークキューブ北松戸	2,358.66	2,258.63	95.8%	96.6%	95.8%	95.8%	96.6%	99.2%	
パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	2,831.20	92.6%	95.6%	97.0%	96.3%	97.8%	97.8%	
パークアクシス横浜反町公園	1,682.46	1,682.46	100.0%	100.0%	95.2%	95.2%	95.6%	97.1%	
パークアクシス横浜山下町	2,325.92	2,270.49	97.6%	94.5%	98.1%	95.7%	95.9%	98.5%	
パークアクシス大船	4,752.68	4,691.28	98.7%	97.3%	95.5%	95.9%	95.9%	—	
その他東京圏小計 (注4)	27,628.81	26,762.00	96.9%	96.7%	97.2%	96.2%	96.0%	97.7%	
パークアクシス名駅南	5,565.13	5,086.64	91.4%	90.1%	92.7%	94.4%	94.2%	95.5%	
パークアクシス丸の内	3,821.75	3,620.10	94.7%	94.7%	95.1%	94.8%	93.6%	94.7%	
パークアクシス六本松	3,473.67	3,433.77	98.9%	98.2%	97.9%	99.3%	97.0%	100.0%	
パークアクシス博多駅南	4,668.29	4,581.80	98.1%	100.0%	97.8%	97.2%	97.6%	98.2%	
パークアクシス中呉服町	2,707.88	2,611.24	96.4%	95.5%	97.3%	95.5%	97.3%	97.3%	
パークアクシス白壁	4,735.89	4,529.27	95.6%	98.0%	100.0%	98.9%	97.3%	93.8%	

	物件名称	2021年							
		8月末			7月末	6月末	5月末	4月末	3月末
		賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率
	パークアクシス仙台	8,843.17	8,184.16	92.5%	93.5%	95.9%	94.6%	95.4%	95.9%
	パークアクシス博多美野島	3,461.85	3,276.16	94.6%	96.2%	93.7%	93.5%	93.4%	97.1%
	パークアクシス高宮東	2,289.21	2,252.79	98.4%	93.8%	95.4%	90.9%	90.9%	98.5%
	パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	7,638.85	97.4%	97.4%	95.9%	93.9%	93.9%	95.2%
	パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	3,685.13	98.8%	97.8%	96.7%	95.7%	94.3%	97.6%
	パークアクシスうつぼ公園	4,952.45	4,628.06	93.4%	95.7%	96.3%	96.3%	97.8%	98.8%
	パークキューブ北浜	4,683.33	4,598.01	98.2%	98.2%	95.9%	96.6%	99.3%	99.4%
	パークアクシス金山WEST	4,795.13	4,634.09	96.6%	95.1%	96.9%	100.0%	98.2%	98.2%
	地方主要都市小計(注5)	65,571.81	62,760.07	95.7%	95.9%	96.2%	95.8%	95.8%	96.9%
	賃貸住宅合計	492,992.82	471,767.10	95.7%	95.4%	96.0%	95.7%	95.6%	96.7%
	ドーミー芦屋	3,729.45	3,729.45	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー京都二条	3,492.88	3,492.88	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	駿台堀川寮	2,793.71	2,793.71	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー洛北	1,489.86	1,489.86	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	立教大学国際交流寮RUID志木	3,061.89	3,061.89	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー中板橋	2,439.17	2,439.17	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	フィロソフィア西台	2,969.25	2,969.25	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー武蔵小杉	3,017.34	3,017.34	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	アルティス仙台花京院	2,234.24	2,234.24	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	アルティス仙台木町通	4,864.04	4,864.04	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	メディカルホームグランダ 三軒茶屋(底地)	-	-	-	-	-	-	-	-
	ドーミー西荻窪	1,616.52	1,616.52	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	グランダ金沢八景	1,826.29	1,826.29	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー上杉	3,151.56	3,151.56	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ドーミー小田原	2,452.14	2,452.14	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	チサンホテル広島	4,275.59	4,275.59	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	キャンパステラス早稲田	1,747.51	1,747.51	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-
	ホスピタリティ施設合計	45,161.44	45,161.44	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ポートフォリオ全体	538,154.26	516,928.54	96.1%	95.8%	96.3%	96.1%	96.0%	97.0%

(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(本投資法人持分比率31%)」及び「パークアクシス赤塚(同55%)」については、各物件の全体の賃貸可能面積に本投資法人持分比率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と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」及び「パークアクシス赤塚」については、各物件の全体の賃貸面積に本投資法人持分比率を乗じて算出しています。

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

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

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

d. テナント等の概要

本投資法人の運用資産に関し、当期末(2021年8月31日)時点において賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占めるテナントに対する賃貸の状況は、以下のとおりです。

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(m ²) (注2)	当期中 の運用日数 (日)	年間賃料 (千円) (注3)	契約満了日 (注4)	特記 事項
三井不動産レジデンシャル リース株式会社・不動産業	大川端賃貸棟(注5)	41,437.22	184	2,109,235	2022年5月31日	なし
	パークアクセス学芸大学	2,319.82	184	112,479	2021年11月30日	なし
	パークアクセス渋谷神南	2,731.52	184	167,790	2021年11月30日	なし
	パークアクセス青山骨董通り	1,383.47	184	95,206	2021年11月30日	なし
	パークアクセス神楽坂ステージ	1,809.90	184	88,210	2022年3月31日	なし
	パークアクセス白金台	4,674.03	184	286,513	2022年4月30日	なし
	パークアクセス文京ステージ	5,638.85	184	269,905	2022年4月30日	なし
	パークアクセス月島	1,284.29	184	64,549	2022年4月30日	なし
	パークアクセス大塚	2,606.37	184	106,877	2022年4月30日	なし
	パークアクセス南麻布	3,587.64	184	200,142	2022年8月31日	なし
	パークアクセス日本橋ステージ	9,671.73	184	462,004	2022年8月31日	なし
	パークアクセス浜松町	2,371.16	184	122,943	2022年8月31日	なし
	パークアクセス本郷の杜	3,124.54	184	182,727	2022年8月31日	なし
	パークアクセス溜池山王	2,491.43	184	164,261	2022年8月31日	なし
	パークアクセス六本木檜町公園	1,811.28	184	114,641	2022年8月31日	なし
	パークアクセス御茶ノ水ステージ	11,275.42	184	615,535	2022年8月31日	なし
	パークアクセス御徒町	1,544.89	184	68,625	2022年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	1,980.11	184	116,656	2022年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,133.19	184	161,822	2022年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,236.09	184	121,218	2022年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	3,879.40	184	167,989	2022年8月31日	なし
	パークキューブ上野	2,919.21	184	133,547	2022年8月31日	なし
	パークアクセス目黒本町	1,884.77	184	94,442	2022年4月30日	なし
	パークアクセス新板橋	4,250.58	184	176,958	2022年4月30日	なし
	パークアクセス秋葉原	1,306.49	184	69,194	2022年9月30日	なし
	パークアクセス東陽町	5,103.35	184	236,064	2022年9月30日	なし
	パークアクセス滝野川	2,768.06	184	117,434	2022年9月30日	なし
	パークアクセス浅草橋	3,105.50	184	172,791	2022年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋浜町	6,792.19	184	316,850	2022年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,845.84	184	103,038	2022年3月31日	なし
	パークアクセス門前仲町	1,859.21	184	99,414	2022年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	4,985.35	184	216,075	2022年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	957.88	184	45,156	2022年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,441.43	184	86,903	2022年5月31日	なし
	パークアクセス西ヶ原	1,384.54	184	64,510	2021年11月30日	なし
	パークアクセス錦糸町	2,209.83	184	107,123	2021年11月30日	なし
	パークアクセス辰巳ステージ	16,083.72	184	627,216	2021年11月30日	なし
	パークアクセス亀戸	3,729.87	184	175,034	2021年11月30日	なし
	パークアクセス方南町	1,188.39	184	53,239	2021年11月30日	なし
	パークアクセス板橋	2,534.69	184	113,294	2021年11月30日	なし
	パークアクセス押上	2,096.64	184	94,871	2021年11月30日	なし
	パークアクセス高田馬場	1,349.65	184	79,407	2021年11月30日	なし
	パークアクセス豊洲	24,795.35	184	1,150,045	2021年11月30日	なし
	パークアクセス八丁堀	2,284.29	184	130,385	2022年1月31日	なし
	パークアクセス板橋本町	1,987.35	184	76,753	2022年1月31日	なし
	パークアクセス住吉	1,658.26	184	79,418	2022年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,405.28	184	195,630	2022年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	4,934.93	184	279,463	2022年5月31日	なし
	パークアクセス蒲田老番館	1,586.09	184	74,324	2022年2月28日	なし
	パークアクセス台東根岸	1,283.13	184	56,786	2022年2月28日	なし
	パークアクセス駒込	1,979.51	184	101,582	2022年2月28日	なし
	パークアクセス板橋本町武番館	3,422.51	184	146,481	2022年2月28日	なし
	芝浦アイランドエアタワー	16,613.31	184	874,058	2021年12月31日	なし
	パークキューブ東品川	10,283.05	184	433,577	2022年7月31日	なし
パークキューブ笹塚	2,285.46	184	135,082	2022年9月30日	なし	
パークアクセス東十条	2,788.60	184	119,533	2022年1月31日	なし	
パークキューブ平和台	2,592.38	184	90,533	2021年10月31日	なし	
パークキューブ目黒タワー	11,538.09	184	667,751	2021年12月31日	なし	
パークキューブ日本橋水天宮	4,101.57	184	186,011	2022年2月28日	なし	
パークキューブ銀座イースト	3,060.95	184	146,962	2022年2月28日	なし	
パークキューブ茅場町	1,695.06	184	71,886	2022年2月28日	なし	
パークキューブ本所吾妻橋	2,102.63	184	91,210	2022年2月28日	なし	

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(m ²) (注2)	当期中 の運用日数 (日)	年間賃料 (千円) (注3)	契約満了日 (注4)	特記 事項
三井不動産レジデンシャル リース株式会社・不動産業	パークアクセス清澄白河	1,073.18	184	48,854	2022年2月28日	なし
	パークアクセス浅草橋二丁目	1,434.14	184	73,976	2022年2月28日	なし
	パークアクセス西巢鴨	2,185.09	184	99,540	2022年2月28日	なし
	パークアクセス上野	1,942.09	184	99,307	2022年2月28日	なし
	パークアクセス秋葉原East	1,757.93	184	94,655	2022年2月28日	なし
	パークアクセス茅場町	2,302.61	184	119,566	2022年2月28日	なし
	パークアクセス錦糸町・親水公園	2,035.24	184	92,349	2022年3月31日	なし
	パークキューブ春日安藤坂	3,232.57	184	169,937	2022年6月30日	なし
	パークキューブ亀戸	4,363.10	184	186,196	2022年7月31日	なし
	パークアクセス新御徒町East	1,770.59	184	84,312	2022年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋本町	1,596.76	184	96,143	2022年9月30日	なし
	パークキューブ西ヶ原ステージ	18,915.28	184	821,918	2022年3月31日	なし
	パークキューブ愛宕山タワー	8,050.66	184	482,004	2022年3月31日	なし
	パークアクセス芝浦	1,273.60	184	66,326	2022年3月31日	なし
	パークアクセス浅草・蔵前	1,431.23	184	70,738	2022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	4,461.31	184	242,501	2022年4月30日	なし
	パークアクセス錦糸町レジデンス	1,793.33	184	80,772	2022年4月30日	なし
	パークアクセス押上・隅田公園	1,610.49	184	71,402	2022年4月30日	なし
	パークアクセス馬込レジデンス	1,442.48	184	74,455	2022年4月30日	なし
	パークアクセス東上野	1,339.30	184	71,185	2022年4月30日	なし
	パークアクセス東高円寺	2,549.30	184	126,301	2022年4月30日	なし
	パークキューブ新板橋	1,879.43	184	94,616	2022年3月31日	なし
	パークキューブ西新宿	1,753.99	184	120,133	2022年9月30日	なし
	パークアクセス押上テラス	2,406.14	184	130,466	2022年4月30日	なし
	パークアクセス池上	1,391.34	184	68,470	2022年4月30日	なし
	パークアクセス赤塚	2,403.67	184	122,608	2022年5月31日	なし
	パークキューブ大井町レジデンス	4,019.66	184	275,669	2022年4月30日	なし
	パークアクセス東陽町・親水公園	7,058.69	184	320,562	2022年4月30日	なし
	パークアクセス 菊川ステーションゲート	3,268.75	64	165,202	2022年6月30日	なし
	パークアクセス 木場キャナル ウェスト	4,237.10	64	221,109	2022年6月30日	なし
	パークアクセス 木場キャナル イースト	1,640.56	64	91,136	2022年6月30日	なし
	パークキューブ京王八王子II	2,915.49	184	83,945	2022年8月31日	なし
	パークアクセス西船橋	2,074.35	184	70,517	2022年3月31日	なし
	パークアクセス横浜井土ヶ谷	2,657.63	184	107,415	2022年2月28日	なし
	パークアクセス千葉新町	3,235.58	184	135,344	2022年2月28日	なし
	パークアクセス千葉	2,144.89	184	81,715	2022年2月28日	なし
	パークキューブ北松戸	2,258.63	184	97,585	2022年9月30日	なし
	パークキューブ武蔵小杉	2,831.20	184	158,207	2022年9月30日	なし
	パークアクセス横浜反町公園	1,682.46	184	81,250	2022年2月28日	なし
	パークアクセス横浜山下町	2,270.49	184	106,344	2022年9月30日	なし
	パークアクセス大船	4,691.28	149	157,868	2022年4月30日	なし
	パークアクセス名駅南	5,086.64	184	157,576	2022年8月31日	なし
	パークアクセス丸の内	3,620.10	184	114,824	2022年9月30日	なし
	パークアクセス六本松	3,433.77	184	95,236	2022年9月30日	なし
	パークアクセス博多駅南	4,581.80	184	125,269	2022年9月30日	なし
	パークアクセス中呉服町	2,611.24	184	73,553	2021年11月30日	なし
	パークアクセス白壁	4,529.27	184	127,775	2021年11月30日	なし
パークアクセス仙台	8,184.16	184	230,395	2021年11月30日	なし	
パークアクセス博多美野島	3,276.16	184	86,095	2021年11月30日	なし	
パークアクセス高宮東	2,252.79	184	55,132	2021年11月30日	なし	
パークアクセス札幌植物園前	7,638.85	184	161,628	2021年11月30日	なし	
パークアクセス新さっぽろ	3,685.13	184	80,218	2022年2月28日	なし	
パークアクセスうつぼ公園	4,628.06	184	182,986	2022年2月28日	なし	
パークキューブ北浜	4,598.01	184	137,199	2022年7月31日	なし	
パークアクセス金山WEST	4,634.09	184	119,127	2022年9月30日	なし	
合計		471,329.02		21,799,029		

(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(本投資法人持分比率31%)」及び「パークアクセス赤塚(同55%)」については、各物件の全体の賃貸面積に本投資法人持分比率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ヶ月前までに賃貸人・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、賃貸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、2022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。

e. 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	パークアクセス 学芸大学	パークアクセス 渋谷神南	パークアクセス 青山骨董通り
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	1,076,754	56,702	84,584	47,994
その他賃貸事業収入	46,363	2,457	2,757	2,628
不動産賃貸事業収益合計 A	1,123,118	59,159	87,341	50,622
公租公課	85,888	3,160	4,232	2,362
諸経費	268,921	12,254	12,956	8,270
(うち物件管理委託費)	161,375	5,783	8,694	4,953
(うち修繕費)	58,788	4,447	2,573	1,975
(うち信託報酬)	1,663	442	—	—
(うち水道光熱費)	11,587	390	586	352
(うち保険料)	2,580	88	109	63
(うちテナント募集関係費)	10,565	659	913	730
(うちその他賃貸事業費用)	22,361	443	79	196
減価償却費	209,329	11,164	14,519	8,088
不動産賃貸事業費用合計 B	564,139	26,579	31,708	18,721
不動産賃貸事業損益 A-B	558,978	32,579	55,633	31,901
賃貸NOI	768,308	43,744	70,153	39,990

	パークアクセス 神楽坂ステージ	パークアクセス 白金台	パークアクセス 文京ステージ	パークアクセス 月島
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	44,467	144,434	136,061	32,540
その他賃貸事業収入	2,002	6,942	8,202	2,646
不動産賃貸事業収益合計 A	46,469	151,376	144,264	35,186
公租公課	2,295	6,949	5,818	1,618
諸経費	9,906	23,601	26,497	9,233
(うち物件管理委託費)	4,773	13,960	13,814	3,808
(うち修繕費)	3,588	5,177	8,833	4,186
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	246	875	606	257
(うち保険料)	64	172	177	43
(うちテナント募集関係費)	876	2,994	3,033	864
(うちその他賃貸事業費用)	358	420	31	72
減価償却費	5,619	20,215	21,712	5,678
不動産賃貸事業費用合計 B	17,821	50,766	54,028	16,530
不動産賃貸事業損益 A-B	28,648	100,609	90,236	18,656
賃貸NOI	34,267	120,825	111,948	24,335

	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
賃貸事業収入	53,877	100,893	232,900	61,977
その他賃貸事業収入	3,233	6,986	11,365	3,345
不動産賃貸事業収益合計 A	57,111	107,880	244,266	65,322
公租公課	2,615	5,265	11,152	2,924
諸経費	11,541	20,622	41,985	11,344
（うち物件管理委託費）	5,110	10,415	25,620	6,295
（うち修繕費）	4,512	6,464	9,147	2,437
（うち信託報酬）	—	441	442	442
（うち水道光熱費）	358	533	1,231	334
（うち保険料）	77	135	337	70
（うちテナント募集関係費）	1,392	2,017	4,125	1,265
（うちその他賃貸事業費用）	89	615	1,080	498
減価償却費	9,504	9,902	24,495	6,178
不動産賃貸事業費用合計 B	23,661	35,790	77,633	20,447
不動産賃貸事業損益 A-B	33,450	72,090	166,632	44,875
賃貸NOI	42,954	81,992	191,127	51,053

	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
賃貸事業収入	92,114	82,805	57,791	310,297
その他賃貸事業収入	3,328	2,888	1,595	15,257
不動産賃貸事業収益合計 A	95,443	85,694	59,387	325,554
公租公課	4,132	4,146	4,086	14,883
諸経費	14,493	16,285	13,329	60,980
（うち物件管理委託費）	9,059	8,814	5,588	34,746
（うち修繕費）	3,621	3,440	4,932	18,084
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	535	513	368	2,094
（うち保険料）	127	106	75	400
（うちテナント募集関係費）	940	3,043	2,155	5,199
（うちその他賃貸事業費用）	209	366	209	454
減価償却費	15,519	14,632	9,191	46,787
不動産賃貸事業費用合計 B	34,145	35,064	26,607	122,651
不動産賃貸事業損益 A-B	61,298	50,629	32,779	202,903
賃貸NOI	76,817	65,262	41,970	249,690

	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
賃貸事業収入	34,594	58,807	81,576	61,107
その他賃貸事業収入	1,002	1,814	3,913	1,756
不動産賃貸事業収益合計 A	35,597	60,622	85,489	62,864
公租公課	1,765	2,430	3,715	2,703
諸経費	6,070	8,612	16,352	10,318
(うち物件管理委託費)	3,735	5,519	8,352	5,757
(うち修繕費)	1,813	1,993	5,891	2,780
(うち信託報酬)	—	442	442	442
(うち水道光熱費)	255	353	497	514
(うち保険料)	53	63	92	65
(うちテナント募集関係費)	117	144	970	581
(うちその他賃貸事業費用)	95	95	104	177
減価償却費	6,786	6,675	11,249	6,824
不動産賃貸事業費用合計 B	14,622	17,718	31,318	19,846
不動産賃貸事業損益 A-B	20,975	42,904	54,171	43,017
賃貸NOI	27,761	49,579	65,421	49,841

	パークキューブ 浅草田原町	パークキューブ 上野	パークアクシス 目黒本町	パークアクシス 新板橋
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	84,685	67,322	47,609	89,206
その他賃貸事業収入	4,759	3,670	2,767	6,501
不動産賃貸事業収益合計 A	89,444	70,992	50,377	95,707
公租公課	4,373	3,195	2,417	5,308
諸経費	12,034	14,706	9,263	24,466
(うち物件管理委託費)	7,766	7,029	4,778	10,030
(うち修繕費)	2,199	5,208	2,864	10,004
(うち信託報酬)	442	442	—	—
(うち水道光熱費)	597	562	252	1,072
(うち保険料)	113	86	64	156
(うちテナント募集関係費)	761	1,245	1,206	3,069
(うちその他賃貸事業費用)	152	131	96	132
減価償却費	12,457	9,359	8,855	22,164
不動産賃貸事業費用合計 B	28,864	27,261	20,535	51,939
不動産賃貸事業損益 A-B	60,580	43,731	29,841	43,768
賃貸NOI	73,037	53,091	38,696	65,933

	パークアクシス 秋葉原	パークアクシス 東陽町	パークアクシス 滝野川	パークアクシス 浅草橋
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	34,881	119,002	59,199	87,106
その他賃貸事業収入	2,110	6,811	2,947	3,458
不動産賃貸事業収益合計 A	36,991	125,814	62,146	90,564
公租公課	1,454	5,719	3,194	4,430
諸経費	6,486	25,015	10,686	16,759
(うち物件管理委託費)	3,750	12,036	5,669	9,073
(うち修繕費)	1,691	8,984	3,606	5,271
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	214	1,070	409	430
(うち保険料)	45	176	81	114
(うちテナント募集関係費)	768	2,279	780	1,511
(うちその他賃貸事業費用)	15	468	138	357
減価償却費	6,179	23,511	9,715	12,533
不動産賃貸事業費用合計 B	14,120	54,246	23,596	33,723
不動産賃貸事業損益 A-B	22,871	71,567	38,550	56,841
賃貸NOI	29,051	95,079	48,265	69,375

	パークアクシス 日本橋浜町	パークキューブ 代々木富ヶ谷	パークアクシス 門前仲町	パークキューブ 板橋本町
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	159,727	51,942	50,115	108,925
その他賃貸事業収入	8,021	3,017	3,498	6,056
不動産賃貸事業収益合計 A	167,748	54,960	53,614	114,981
公租公課	7,580	2,578	2,275	6,288
諸経費	30,804	11,809	9,600	25,245
(うち物件管理委託費)	14,788	5,914	5,561	10,820
(うち修繕費)	10,363	3,859	2,735	10,564
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,106	379	412	849
(うち保険料)	228	68	60	182
(うちテナント募集関係費)	3,662	832	657	2,317
(うちその他賃貸事業費用)	655	755	171	511
減価償却費	31,079	10,058	9,495	21,025
不動産賃貸事業費用合計 B	69,465	24,447	21,370	52,559
不動産賃貸事業損益 A-B	98,283	30,513	32,243	62,422
賃貸NOI	129,362	40,572	41,739	83,447

	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	パークアクシス 錦糸町
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	22,763	43,809	32,520	54,002
その他賃貸事業収入	1,137	1,862	1,049	3,492
不動産賃貸事業収益合計 A	23,901	45,671	33,569	57,494
公租公課	1,445	1,841	2,018	2,381
諸経費	5,097	7,544	7,306	11,890
(うち物件管理委託費)	2,976	4,656	3,830	5,474
(うち修繕費)	1,374	2,007	1,876	4,665
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	234	265	659	336
(うち保険料)	33	54	51	82
(うちテナント募集関係費)	392	404	791	1,117
(うちその他賃貸事業費用)	86	156	96	214
減価償却費	3,652	7,369	5,877	8,134
不動産賃貸事業費用合計 B	10,195	16,755	15,202	22,406
不動産賃貸事業損益 A-B	13,705	28,916	18,366	35,087
賃貸NOI	17,358	36,285	24,244	43,221

	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	パークアクシス 板橋
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	316,185	88,236	26,838	57,112
その他賃貸事業収入	14,223	5,613	1,577	2,889
不動産賃貸事業収益合計 A	330,409	93,850	28,415	60,002
公租公課	18,012	4,276	1,398	3,259
諸経費	52,554	16,493	6,402	10,048
(うち物件管理委託費)	30,084	9,611	3,420	5,934
(うち修繕費)	13,402	4,630	1,976	2,989
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	2,096	495	311	318
(うち保険料)	492	142	42	100
(うちテナント募集関係費)	5,071	1,003	411	552
(うちその他賃貸事業費用)	1,406	609	238	153
減価償却費	49,023	14,620	5,210	9,929
不動産賃貸事業費用合計 B	119,591	35,390	13,010	23,237
不動産賃貸事業損益 A-B	210,817	58,459	15,404	36,764
賃貸NOI	259,841	73,080	20,615	46,694

	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	パークアクシス 八丁堀
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	47,825	40,030	579,748	65,728
その他貸貸事業収入	1,485	2,443	31,852	2,389
不動産貸貸事業収益合計 A	49,310	42,473	611,601	68,118
公租公課	2,479	1,847	27,253	3,364
諸経費	10,659	10,461	134,634	11,778
(うち物件管理委託費)	5,324	4,494	77,204	6,199
(うち修繕費)	4,046	4,581	34,678	3,909
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	441	317	8,962	508
(うち保険料)	76	57	908	97
(うちテナント募集関係費)	445	881	9,739	711
(うちその他貸貸事業費用)	324	128	3,141	351
減価償却費	8,222	5,336	92,958	10,546
不動産貸貸事業費用合計 B	21,361	17,645	254,846	25,689
不動産貸貸事業損益 A-B	27,949	24,827	356,755	42,429
賃貸NOI	36,171	30,164	449,713	52,975

	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	パークキューブ 八丁堀
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	38,692	40,035	98,619	140,880
その他貸貸事業収入	2,193	2,927	4,934	8,126
不動産貸貸事業収益合計 A	40,886	42,963	103,553	149,006
公租公課	2,473	2,372	5,473	6,696
諸経費	8,114	8,764	20,738	29,382
(うち物件管理委託費)	4,397	5,368	10,898	13,665
(うち修繕費)	2,459	2,111	6,346	8,458
(うち信託報酬)	—	—	442	—
(うち水道光熱費)	346	335	709	2,482
(うち保険料)	74	65	148	204
(うちテナント募集関係費)	807	570	2,010	3,943
(うちその他貸貸事業費用)	28	312	181	627
減価償却費	8,404	8,128	17,079	20,216
不動産貸貸事業費用合計 B	18,992	19,265	43,291	56,295
不動産貸貸事業損益 A-B	21,893	23,697	60,261	92,710
賃貸NOI	30,298	31,825	77,341	112,927

	パークアクシス 蒲田壱番館	パークアクシス 台東根岸	パークアクシス 駒込	パークアクシス 板橋本町貳番館
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	37,467	28,626	51,208	73,842
その他賃貸事業収入	2,461	2,077	1,561	4,072
不動産賃貸事業収益合計 A	39,929	30,704	52,769	77,914
公租公課	2,073	1,545	2,463	4,482
諸経費	8,712	7,609	7,321	14,601
(うち物件管理委託費)	4,025	3,646	5,032	8,445
(うち修繕費)	3,587	2,182	1,090	3,655
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	332	370	628	691
(うち保険料)	59	48	74	128
(うちテナント募集関係費)	523	1,150	458	1,480
(うちその他賃貸事業費用)	185	211	37	199
減価償却費	6,683	5,663	8,422	17,586
不動産賃貸事業費用合計 B	17,469	14,818	18,207	36,671
不動産賃貸事業損益 A-B	22,459	15,886	34,562	41,243
賃貸NOI	29,143	21,549	42,984	58,830

	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	パークアクシス 東十条
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	454,933	218,570	68,096	60,258
その他賃貸事業収入	36,790	12,576	3,293	3,227
不動産賃貸事業収益合計 A	491,723	231,147	71,390	63,485
公租公課	21,501	11,411	3,651	3,081
諸経費	192,877	36,043	14,483	12,138
(うち物件管理委託費)	73,565	22,460	7,616	5,820
(うち修繕費)	33,905	8,386	4,519	4,867
(うち信託報酬)	538	404	—	—
(うち水道光熱費)	10,933	1,021	844	375
(うち保険料)	951	365	101	90
(うちテナント募集関係費)	6,855	2,130	1,159	900
(うちその他賃貸事業費用)	66,127	1,273	242	84
減価償却費	93,194	44,497	11,000	10,798
不動産賃貸事業費用合計 B	307,574	91,952	29,134	26,018
不動産賃貸事業損益 A-B	184,148	139,195	42,255	37,467
賃貸NOI	277,343	183,692	53,255	48,266

	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	パークキューブ 銀座イースト
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	45,638	336,620	93,769	74,085
その他賃貸事業収入	2,302	12,485	5,131	4,531
不動産賃貸事業収益合計 A	47,941	349,105	98,901	78,616
公租公課	2,699	18,066	4,231	3,736
諸経費	8,555	71,683	18,067	13,588
(うち物件管理委託費)	5,207	38,104	8,614	6,846
(うち修繕費)	1,486	19,786	6,025	4,204
(うち信託報酬)	400	—	400	400
(うち水道光熱費)	444	3,118	707	584
(うち保険料)	87	481	148	120
(うちテナント募集関係費)	597	7,615	1,613	937
(うちその他賃貸事業費用)	332	2,576	557	494
減価償却費	10,767	52,930	15,996	13,946
不動産賃貸事業費用合計 B	22,022	142,680	38,294	31,271
不動産賃貸事業損益 A-B	25,918	206,425	60,606	47,345
賃貸NOI	36,685	259,355	76,602	61,291

	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	パークアクシス 浅草橋二丁目
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	36,238	45,979	24,628	37,292
その他賃貸事業収入	1,848	3,223	1,261	2,761
不動産賃貸事業収益合計 A	38,086	49,203	25,889	40,053
公租公課	1,777	2,277	1,229	2,246
諸経費	7,103	9,446	5,270	9,854
(うち物件管理委託費)	3,582	4,520	2,982	4,409
(うち修繕費)	1,894	3,411	1,598	4,033
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	307	579	241	432
(うち保険料)	46	64	35	68
(うちテナント募集関係費)	1,255	679	310	672
(うちその他賃貸事業費用)	16	191	102	237
減価償却費	4,499	7,058	3,835	8,583
不動産賃貸事業費用合計 B	13,379	18,783	10,335	20,684
不動産賃貸事業損益 A-B	24,707	30,419	15,554	19,368
賃貸NOI	29,206	37,478	19,390	27,951

	パークアクシス 西巣鴨	パークアクシス 上野	パークアクシス 秋葉原E a s t	パークアクシス 茅場町
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	50,179	50,061	47,716	60,274
その他賃貸事業収入	3,553	3,438	1,872	3,339
不動産賃貸事業収益合計 A	53,732	53,500	49,589	63,614
公租公課	2,809	2,517	2,422	3,429
諸経費	11,808	11,335	8,147	11,072
(うち物件管理委託費)	5,718	5,919	5,432	6,623
(うち修繕費)	4,175	3,552	1,420	2,077
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	503	449	382	548
(うち保険料)	76	77	73	103
(うちテナント募集関係費)	1,176	1,170	546	1,247
(うちその他賃貸事業費用)	158	166	292	473
減価償却費	9,499	9,968	9,564	13,885
不動産賃貸事業費用合計 B	24,117	23,822	20,133	28,387
不動産賃貸事業損益 A-B	29,614	29,678	29,455	35,226
賃貸NOI	39,114	39,647	39,019	49,111

	パークアクシス 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	パークアクシス 新御徒町E a s t
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	46,554	85,667	93,863	42,502
その他賃貸事業収入	3,979	5,984	4,249	2,688
不動産賃貸事業収益合計 A	50,533	91,651	98,112	45,191
公租公課	2,489	4,618	4,891	2,305
諸経費	10,332	18,905	18,066	10,098
(うち物件管理委託費)	5,857	7,906	10,179	4,575
(うち修繕費)	2,331	7,575	4,818	3,747
(うち信託報酬)	—	400	400	—
(うち水道光熱費)	446	710	579	357
(うち保険料)	81	118	137	58
(うちテナント募集関係費)	1,319	1,687	1,635	1,095
(うちその他賃貸事業費用)	296	507	315	264
減価償却費	10,531	14,380	16,042	7,210
不動産賃貸事業費用合計 B	23,354	37,903	38,999	19,614
不動産賃貸事業損益 A-B	27,179	53,747	59,113	25,576
賃貸NOI	37,711	68,127	75,155	32,787

	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	パークアクシス 芝浦
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	48,467	414,337	242,983	33,436
その他賃貸事業収入	3,553	23,012	12,942	3,984
不動産賃貸事業収益合計 A	52,020	437,350	255,925	37,420
公租公課	2,500	19,762	13,508	2,161
諸経費	8,100	279,412	52,925	8,884
(うち物件管理委託費)	5,215	41,915	31,256	4,585
(うち修繕費)	1,509	25,589	12,122	2,320
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	420	2,169	2,633	355
(うち保険料)	61	784	310	43
(うちテナント募集関係費)	730	8,546	5,856	1,463
(うちその他賃貸事業費用)	163	200,407	747	116
減価償却費	7,725	54,013	36,747	5,331
不動産賃貸事業費用合計 B	18,327	353,188	103,181	16,377
不動産賃貸事業損益 A-B	33,692	84,162	152,743	21,042
賃貸NOI	41,418	138,175	189,490	26,374

	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	パークアクシス 押上・隅田公園
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	35,659	122,247	40,718	35,994
その他賃貸事業収入	1,310	6,062	1,729	2,155
不動産賃貸事業収益合計 A	36,969	128,310	42,447	38,150
公租公課	1,960	5,273	1,976	1,905
諸経費	6,997	18,194	6,693	10,678
(うち物件管理委託費)	4,237	11,925	4,949	5,309
(うち修繕費)	1,704	3,379	914	2,998
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	367	991	393	456
(うち保険料)	48	155	62	57
(うちテナント募集関係費)	429	1,647	284	1,189
(うちその他賃貸事業費用)	210	95	89	668
減価償却費	5,792	19,359	7,730	7,201
不動産賃貸事業費用合計 B	14,749	42,827	16,400	19,785
不動産賃貸事業損益 A-B	22,220	85,482	26,047	18,364
賃貸NOI	28,012	104,842	33,777	25,566

	パークアクシス 馬込レジデンス	パークアクシス 東上野	パークアクシス 東高円寺	パークキューブ 新板橋
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	37,533	35,885	63,669	47,696
その他賃貸事業収入	2,397	1,752	3,142	3,535
不動産賃貸事業収益合計 A	39,931	37,637	66,812	51,232
公租公課	2,058	1,956	3,755	2,876
諸経費	8,349	6,930	13,033	9,840
(うち物件管理委託費)	4,745	3,737	6,610	6,080
(うち修繕費)	2,123	1,948	4,098	2,470
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	287	399	638	383
(うち保険料)	54	52	104	64
(うちテナント募集関係費)	1,105	462	1,366	795
(うちその他賃貸事業費用)	32	330	214	46
減価償却費	6,943	6,714	14,958	9,392
不動産賃貸事業費用合計 B	17,350	15,601	31,748	22,109
不動産賃貸事業損益 A-B	22,580	22,035	35,063	29,123
賃貸NOI	29,523	28,749	50,022	38,515

	パークキューブ 西新宿	パークアクシス 押上テラス	パークアクシス 池上	パークアクシス 赤塚
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	60,560	65,769	34,516	61,807
その他賃貸事業収入	3,329	5,205	1,096	4,110
不動産賃貸事業収益合計 A	63,889	70,974	35,612	65,918
公租公課	2,629	2,817	1,915	3,489
諸経費	11,760	12,217	4,616	10,067
(うち物件管理委託費)	7,389	7,774	3,451	6,602
(うち修繕費)	2,609	2,251	441	1,233
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	640	540	275	778
(うち保険料)	64	102	53	145
(うちテナント募集関係費)	1,057	1,253	309	1,231
(うちその他賃貸事業費用)	—	294	85	74
減価償却費	7,920	12,337	6,077	11,494
不動産賃貸事業費用合計 B	22,310	27,372	12,609	25,051
不動産賃貸事業損益 A-B	41,578	43,601	23,003	40,867
賃貸NOI	49,499	55,939	29,080	52,362

	パークキューブ 大井町レジデンス	パークアクシス 東陽町・親水公園	パークアクシス 菊川ステーション ゲート	パークアクシス 木場キャナル ウエスト
運用日数(日)	184	184	64	64
賃貸事業収入	131,070	141,656	28,966	38,769
その他賃貸事業収入	4,764	5,011	1,982	925
不動産賃貸事業収益合計 A	135,834	146,667	30,949	39,694
公租公課	5,145	3,342	—	—
諸経費	22,700	23,044	5,192	5,485
（うち物件管理委託費）	12,465	12,561	3,184	3,436
（うち修繕費）	4,277	6,882	1,395	609
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	672	918	121	143
（うち保険料）	169	269	50	60
（うちテナント募集関係費）	5,073	1,878	163	965
（うちその他賃貸事業費用）	42	533	276	269
減価償却費	21,730	27,790	8,837	10,359
不動産賃貸事業費用合計 B	49,577	54,176	14,030	15,845
不動産賃貸事業損益 A-B	86,257	92,490	16,918	23,849
賃貸NOI	107,988	120,280	25,756	34,209

(注) パークキューブ大井町レジデンスは、2020年7月1日に共有持分70%を、2021年4月5日に共有持分30%を取得しており、当期における「運用日数(日)」は、2020年7月1日を起算日として記載しています。

(注) パークアクシス東陽町・親水公園は、2020年10月1日に共有持分35%を、2021年4月5日に共有持分65%を取得しており、当期における「運用日数(日)」は、2020年10月1日を起算日として記載しています。

	パークアクシス 木場キャナル イースト	パークキューブ 京王八王子II	パークアクシス 西船橋	パークアクシス 横浜井土ヶ谷
運用日数(日)	64	184	184	184
賃貸事業収入	15,980	42,317	35,548	54,149
その他賃貸事業収入	234	3,352	2,003	2,685
不動産賃貸事業収益合計 A	16,214	45,670	37,552	56,834
公租公課	—	2,736	2,350	3,383
諸経費	1,725	9,355	6,622	11,126
（うち物件管理委託費）	1,185	4,431	4,468	5,941
（うち修繕費）	421	3,245	1,318	3,672
（うち信託報酬）	—	442	—	—
（うち水道光熱費）	76	344	262	435
（うち保険料）	25	80	64	107
（うちテナント募集関係費）	16	809	427	435
（うちその他賃貸事業費用）	—	2	81	534
減価償却費	4,532	9,984	8,906	13,957
不動産賃貸事業費用合計 B	6,257	22,077	17,879	28,467
不動産賃貸事業損益 A-B	9,956	23,592	19,672	28,366
賃貸NOI	14,489	33,577	28,579	42,324

	パークアクシス 千葉新町	パークアクシス 千葉	パークキューブ 北松戸	パークキューブ 武蔵小杉
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	68,228	41,193	49,193	79,753
その他賃貸事業収入	4,212	3,359	3,544	4,258
不動産賃貸事業収益合計 A	72,440	44,552	52,737	84,012
公租公課	4,403	2,537	2,364	3,849
諸経費	14,438	9,025	10,775	14,613
（うち物件管理委託費）	8,566	5,849	5,251	8,974
（うち修繕費）	1,855	1,460	4,241	3,594
（うち信託報酬）	—	—	—	400
（うち水道光熱費）	2,257	652	482	374
（うち保険料）	136	80	94	123
（うちテナント募集関係費）	1,440	613	685	1,080
（うちその他賃貸事業費用）	181	368	19	66
減価償却費	17,284	11,223	11,261	17,641
不動産賃貸事業費用合計 B	36,126	22,786	24,400	36,104
不動産賃貸事業損益 A-B	36,314	21,766	28,336	47,907
賃貸NOI	53,599	32,990	39,598	65,548

	パークアクシス 横浜反町公園	パークアクシス 横浜山下町	パークアクシス 大船	パークアクシス 名駅南
運用日数(日)	184	184	149	184
賃貸事業収入	40,959	53,609	64,445	79,435
その他賃貸事業収入	1,964	2,773	3,085	2,134
不動産賃貸事業収益合計 A	42,923	56,383	67,530	81,569
公租公課	1,997	3,271	—	5,454
諸経費	6,922	9,233	10,136	17,981
（うち物件管理委託費）	4,935	6,092	5,703	7,501
（うち修繕費）	899	1,949	3,264	6,626
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	307	561	418	1,017
（うち保険料）	62	87	130	162
（うちテナント募集関係費）	430	404	400	1,469
（うちその他賃貸事業費用）	286	138	220	1,204
減価償却費	9,082	11,208	9,208	18,821
不動産賃貸事業費用合計 B	18,002	23,713	19,345	42,257
不動産賃貸事業損益 A-B	24,920	32,669	48,185	39,311
賃貸NOI	34,003	43,877	57,393	58,133

	パークアクシス 丸の内	パークアクシス 六本松	パークアクシス 博多駅南	パークアクシス 中呉服町
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	57,883	48,009	63,149	37,079
その他賃貸事業収入	844	331	659	585
不動産賃貸事業収益合計 A	58,728	48,340	63,809	37,664
公租公課	3,552	3,444	4,324	2,799
諸経費	11,907	11,833	13,686	11,431
(うち物件管理委託費)	6,068	5,524	6,794	4,837
(うち修繕費)	2,851	4,104	3,971	4,676
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	650	398	482	530
(うち保険料)	113	94	117	75
(うちテナント募集関係費)	1,314	528	658	775
(うちその他賃貸事業費用)	909	1,184	1,662	535
減価償却費	12,152	11,941	14,369	7,803
不動産賃貸事業費用合計 B	27,612	27,220	32,380	22,034
不動産賃貸事業損益 A-B	31,116	21,120	31,429	15,629
賃貸NOI	43,269	33,062	45,798	23,433

	パークアクシス 白壁	パークアクシス 仙台	パークアクシス 博多美野島	パークアクシス 高宮東
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	64,413	116,144	43,401	27,792
その他賃貸事業収入	901	6,944	661	264
不動産賃貸事業収益合計 A	65,314	123,089	44,063	28,057
公租公課	4,850	7,754	3,932	2,522
諸経費	12,747	30,407	11,634	10,837
(うち物件管理委託費)	7,317	12,559	4,962	3,098
(うち修繕費)	2,542	12,306	4,055	6,276
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	747	1,197	507	404
(うち保険料)	134	222	108	73
(うちテナント募集関係費)	1,133	2,550	988	230
(うちその他賃貸事業費用)	871	1,571	1,012	753
減価償却費	13,398	23,449	10,849	8,875
不動産賃貸事業費用合計 B	30,996	61,611	26,416	22,235
不動産賃貸事業損益 A-B	34,318	61,477	17,646	5,821
賃貸NOI	47,717	84,927	28,495	14,697

	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	パークアクセス うつぼ公園	パークキューブ 北浜
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	81,478	40,439	92,245	69,163
その他賃貸事業収入	1,582	753	6,322	585
不動産賃貸事業収益合計 A	83,061	41,193	98,567	69,749
公租公課	8,194	3,861	5,711	4,415
諸経費	17,492	8,875	20,987	13,342
(うち物件管理委託費)	8,465	4,517	10,148	6,739
(うち修繕費)	5,450	2,715	6,734	4,185
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,389	868	641	529
(うち保険料)	191	98	178	141
(うちテナント募集関係費)	1,401	618	2,858	1,528
(うちその他賃貸事業費用)	592	56	427	218
減価償却費	19,089	12,147	20,332	17,441
不動産賃貸事業費用合計 B	44,775	24,883	47,031	35,198
不動産賃貸事業損益 A-B	38,285	16,309	51,536	34,550
賃貸NOI	57,374	28,456	71,868	51,991

	パークアクセス 金山WEST	ドーマー芦屋	ドーマー京都二条	駿台堀川寮
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	60,053	40,404	39,492	37,002
その他賃貸事業収入	1,651	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	61,704	40,404	39,492	37,002
公租公課	4,116	3,074	2,127	2,094
諸経費	10,462	329	776	932
(うち物件管理委託費)	3,882	—	—	—
(うち修繕費)	4,441	226	685	855
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	560	—	—	—
(うち保険料)	124	103	91	77
(うちテナント募集関係費)	982	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	471	—	—	—
減価償却費	9,581	7,366	9,174	8,330
不動産賃貸事業費用合計 B	24,160	10,770	12,078	11,356
不動産賃貸事業損益 A-B	37,543	29,633	27,413	25,645
賃貸NOI	47,124	36,999	36,587	33,975

	ドーミー洛北	立教大学国際交流 寮R U I D志木	ドーミー中板橋	フィロソフィア 西台
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	16,476	55,500	38,244	45,000
その他賃貸事業収入	—	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	16,476	55,500	38,244	45,000
公租公課	1,169	2,531	2,695	2,929
諸経費	847	162	117	332
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	800	80	50	250
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	47	82	67	82
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	—	—	—
減価償却費	5,525	10,423	7,857	10,165
不動産賃貸事業費用合計 B	7,542	13,117	10,670	13,427
不動産賃貸事業損益 A-B	8,933	42,382	27,573	31,572
賃貸NOI	14,458	52,806	35,431	41,738

	ドーミー武蔵小杉	アルティス 仙台花京院	アルティス 仙台木町通	メディカルホーム グランダ三軒茶屋 (底地)
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	43,284	23,291	53,622	17,254
その他賃貸事業収入	—	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	43,284	23,291	53,622	17,254
公租公課	2,755	1,801	5,172	621
諸経費	330	1,122	4,417	—
(うち物件管理委託費)	—	28	70	—
(うち修繕費)	241	1,045	2,284	—
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	76	46	118	—
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	13	1	1,944	—
減価償却費	9,455	5,748	13,638	—
不動産賃貸事業費用合計 B	12,541	8,672	23,228	621
不動産賃貸事業損益 A-B	30,742	14,619	30,394	16,632
賃貸NOI	40,198	20,367	44,032	16,632

	ドーミー西荻窪	グランダ金沢八景	ドーミー上杉	ドーミー小田原
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	30,240	(注)	38,433	24,945
その他賃貸事業収入	—	(注)	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	30,240	(注)	38,433	24,945
公租公課	1,132	1,525	2,313	1,667
諸経費	868	43	1,451	1,843
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	818	—	1,364	1,778
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	50	43	86	65
(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	3,748	5,545	3,145	4,361
不動産賃貸事業費用合計 B	5,749	7,113	6,910	7,871
不動産賃貸事業損益 A-B	24,490	15,266	31,522	17,073
賃貸NOI	28,238	20,811	34,667	21,434

(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。

	チサンホテル広島	キャンパステラス 早稲田
運用日数(日)	184	149
賃貸事業収入	61,200	33,721
その他賃貸事業収入	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	61,200	33,721
公租公課	5,432	—
諸経費	537	55
(うち物件管理委託費)	—	—
(うち修繕費)	400	—
(うち信託報酬)	—	—
(うち水道光熱費)	—	—
(うち保険料)	137	45
(うちテナント募集関係費)	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	10
減価償却費	5,227	5,906
不動産賃貸事業費用合計 B	11,196	5,961
不動産賃貸事業損益 A-B	50,003	27,759
賃貸NOI	55,230	33,665

f. 鑑定評価書の概要

本投資法人は、保有する不動産又は信託不動産について、JLL森井鑑定株式会社、大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所、又は株式会社谷澤総合鑑定所から鑑定評価書を取得しています。

以下は、本投資法人が当期末に保有している不動産又は信託不動産に関して取得している不動産鑑定評価書の概要です。なお、価格時点はいずれも2021年8月31日です。

物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
大川端賃貸棟	30,816	31,900	33,000	3.5%	31,400	3.3%	3.7%	33,500	JLL森井鑑定株式会社
パークアークシス学芸大学	1,760	2,360	2,410	3.4%	2,300	3.2%	3.6%	1,160	JLL森井鑑定株式会社
パークアークシス渋谷神南	3,230	3,820	3,950	3.3%	3,760	3.1%	3.5%	2,460	JLL森井鑑定株式会社
パークアークシス青山骨董通り	1,730	2,130	2,210	3.3%	2,100	3.1%	3.5%	1,600	JLL森井鑑定株式会社
パークアークシス神楽坂ステージ	1,400	1,810	1,850	3.8%	1,790	3.6%	4.0%	1,070	大和不動産鑑定株式会社
パークアークシス白金台	5,140	6,380	6,520	3.6%	6,320	3.4%	3.8%	5,100	大和不動産鑑定株式会社
パークアークシス文京ステージ	4,440	5,960	6,090	3.8%	5,900	3.6%	4.0%	3,140	大和不動産鑑定株式会社
パークアークシス月島	930	1,400	1,430	3.5%	1,370	3.3%	3.7%	804	JLL森井鑑定株式会社
パークアークシス大塚	1,655	2,090	2,120	3.9%	2,070	3.7%	4.1%	1,100	大和不動産鑑定株式会社
パークアークシス南麻布	3,939	4,530	4,640	3.6%	4,480	3.4%	3.8%	4,420	大和不動産鑑定株式会社
パークアークシス日本橋ステージ	7,557	10,100	10,300	3.6%	9,960	3.4%	3.8%	6,200	大和不動産鑑定株式会社
パークアークシス浜松町	2,025	2,740	2,800	3.5%	2,680	3.3%	3.7%	1,300	JLL森井鑑定株式会社
パークアークシス本郷の杜	2,910	4,180	4,280	3.4%	4,080	3.2%	3.6%	2,060	JLL森井鑑定株式会社
パークアークシス溜池山王	2,860	3,500	3,580	3.6%	3,470	3.4%	3.8%	2,460	大和不動産鑑定株式会社
パークアークシス六本木檜町公園	2,170	2,670	2,730	3.3%	2,600	3.1%	3.5%	3,310	JLL森井鑑定株式会社
パークアークシス御茶ノ水ステージ	9,710	14,500	14,800	3.4%	14,100	3.2%	3.6%	6,990	JLL森井鑑定株式会社
パークアークシス御徒町	1,070	1,490	1,520	3.5%	1,460	3.3%	3.7%	606	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	2,660	2,720	3.4%	2,600	3.2%	3.6%	934	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	3,710	3,790	3.4%	3,630	3.2%	3.6%	1,490	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,949	2,730	2,790	3.4%	2,660	3.2%	3.6%	1,540	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ浅草田原町	2,508	3,600	3,670	3.5%	3,520	3.3%	3.7%	1,490	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	2,970	3,040	3.5%	2,900	3.3%	3.7%	1,110	JLL森井鑑定株式会社
パークアークシス目黒本町	1,810	1,900	1,930	3.8%	1,880	3.6%	4.0%	1,380	大和不動産鑑定株式会社
パークアークシス新板橋	3,430	3,260	3,310	4.0%	3,240	3.8%	4.2%	2,140	大和不動産鑑定株式会社
パークアークシス秋葉原	1,200	1,390	1,420	3.8%	1,380	3.6%	4.0%	772	大和不動産鑑定株式会社
パークアークシス東陽町	3,950	4,400	4,480	4.1%	4,360	3.9%	4.3%	3,440	大和不動産鑑定株式会社
パークアークシス滝野川	1,820	2,450	2,490	3.6%	2,400	3.4%	3.8%	1,210	JLL森井鑑定株式会社
パークアークシス浅草橋	2,717	3,670	3,730	3.9%	3,640	3.7%	4.1%	2,420	株式会社中央不動産鑑定所
パークアークシス日本橋浜町	5,540	7,080	7,230	3.5%	6,930	3.3%	3.7%	2,950	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,975	2,040	2,080	3.7%	2,020	3.5%	3.9%	1,690	大和不動産鑑定株式会社
パークアークシス門前仲町	1,700	1,960	2,000	3.9%	1,940	3.7%	4.1%	958	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	4,690	4,790	3.5%	4,580	3.3%	3.7%	1,990	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	946	967	3.4%	924	3.2%	3.6%	800	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	1,720	1,750	3.9%	1,700	3.7%	4.1%	836	大和不動産鑑定株式会社
パークアークシス西ヶ原	840	1,120	1,130	4.2%	1,110	4.0%	4.4%	703	大和不動産鑑定株式会社
パークアークシス錦糸町	1,448	2,290	2,340	3.6%	2,240	3.4%	3.8%	936	JLL森井鑑定株式会社
パークアークシス辰巳ステージ	7,464	11,500	11,700	4.2%	11,400	4.0%	4.4%	6,910	大和不動産鑑定株式会社
パークアークシス亀戸	2,359	3,090	3,150	4.2%	3,070	4.0%	4.4%	1,940	大和不動産鑑定株式会社
パークアークシス方南町	745	992	1,010	4.0%	984	3.8%	4.2%	608	大和不動産鑑定株式会社
パークアークシス板橋	1,448	2,270	2,320	3.6%	2,220	3.4%	3.8%	997	JLL森井鑑定株式会社
パークアークシス押上	1,193	1,690	1,720	4.2%	1,670	4.0%	4.4%	1,080	大和不動産鑑定株式会社
パークアークシス高田馬場	1,222	1,710	1,750	3.5%	1,670	3.3%	3.7%	808	JLL森井鑑定株式会社
パークアークシス豊洲	14,300	21,200	21,500	4.0%	21,000	3.8%	4.2%	13,300	大和不動産鑑定株式会社
パークアークシス八丁堀	1,760	2,640	2,700	3.9%	2,610	3.7%	4.1%	1,860	大和不動産鑑定株式会社
パークアークシス板橋本町	987	1,320	1,330	4.1%	1,310	3.9%	4.3%	891	大和不動産鑑定株式会社
パークアークシス住吉	1,006	1,310	1,340	4.3%	1,300	4.0%	4.6%	919	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	3,970	4,050	3.7%	3,940	3.5%	3.9%	3,330	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ八丁堀	4,200	6,000	6,130	3.8%	5,940	3.6%	4.0%	4,650	大和不動産鑑定株式会社

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2021年8月期決算短信

物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 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	1,420	1,450	4.0%	1,410	3.8%	4.2%	790	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス台東根岸	672	987	1,000	4.2%	982	4.0%	4.4%	622	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス駒込	1,389	2,010	2,050	3.9%	1,990	3.7%	4.1%	1,200	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	2,500	2,540	4.1%	2,480	3.9%	4.3%	1,760	大和不動産鑑定株式会社
芝浦アイランドエアクタワー(注2)	7,905	10,900	-	-	10,900	3.4%	5.2%	5,870	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ東品川	6,060	7,900	8,100	4.1%	7,810	3.8%	4.4%	5,470	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ笹塚	2,200	2,980	3,050	3.5%	2,910	3.3%	3.7%	1,380	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス東十条	1,700	2,490	2,540	3.6%	2,430	3.4%	3.8%	920	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ平和台	1,204	1,530	1,560	4.2%	1,520	4.0%	4.4%	1,270	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	14,000	14,300	3.7%	13,900	3.5%	3.9%	8,690	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	4,160	4,250	3.5%	4,060	3.3%	3.7%	1,910	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ銀座イースト	2,269	3,280	3,350	3.5%	3,200	3.3%	3.7%	1,830	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ茅場町	1,105	1,720	1,750	3.5%	1,680	3.3%	3.7%	740	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本所吾妻橋	1,252	1,940	1,980	3.6%	1,900	3.4%	3.8%	673	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス清澄白河	696	1,000	1,020	3.6%	982	3.4%	3.8%	477	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋二丁目	1,079	1,470	1,500	3.9%	1,450	3.7%	4.1%	949	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西巢鴨	1,439	1,950	1,990	3.9%	1,930	3.7%	4.1%	1,230	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス上野	1,389	1,950	1,980	3.9%	1,930	3.7%	4.1%	970	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	1,840	1,880	3.9%	1,820	3.7%	4.1%	937	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス茅場町	1,809	2,460	2,520	3.8%	2,440	3.6%	4.0%	2,000	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	1,790	1,820	4.0%	1,770	3.8%	4.2%	1,110	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	3,900	3,980	3.5%	3,810	3.3%	3.7%	1,770	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ亀戸	3,020	4,050	4,140	3.6%	3,960	3.4%	3.8%	2,440	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス新御徒町E a s t	1,299	1,720	1,750	3.9%	1,700	3.7%	4.1%	1,290	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	2,160	2,220	3.6%	2,140	3.4%	3.8%	1,200	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	5,000	4,970	(注4)	5,010	(注4)	-	4,040	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	10,600	10,800	3.4%	10,400	3.2%	3.6%	7,470	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	1,500	1,530	3.5%	1,460	3.3%	3.7%	1,110	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草・蔵前	1,095	1,530	1,560	3.5%	1,500	3.3%	3.7%	576	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,144	5,610	5,720	3.5%	5,500	3.3%	3.7%	2,540	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町レジデンス	1,251	1,660	1,690	3.5%	1,630	3.3%	3.7%	687	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上・隅田公園	1,055	1,480	1,510	3.7%	1,440	3.5%	3.9%	560	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス馬込レジデンス	1,450	1,670	1,700	3.7%	1,640	3.5%	3.9%	1,280	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	1,550	1,580	3.6%	1,520	3.4%	3.8%	1,080	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	2,600	2,660	3.9%	2,580	3.7%	4.1%	2,160	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ新板橋	1,700	2,020	2,060	3.7%	1,980	3.5%	3.9%	727	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ西新宿	2,400	2,750	2,800	3.6%	2,700	3.4%	3.8%	1,280	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上テラス	2,610	3,070	3,130	3.5%	3,000	3.3%	3.7%	1,300	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス池上	1,260	1,430	1,450	3.8%	1,400	3.6%	4.0%	1,290	一般財団法人日本不動産研究所
パークアクシス赤塚(注3)	2,420	2,680	2,733	3.8%	2,618	3.6%	4.0%	1,430	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ大井町レジデンス	5,807	6,530	6,680	3.6%	6,460	3.4%	3.8%	4,590	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス東陽町・親水公園	6,380	7,120	7,250	3.7%	6,990	3.5%	3.9%	6,810	一般財団法人日本不動産研究所
パークアクシス 菊川ステーションゲート	3,200	3,560	3,640	3.7%	3,530	3.5%	3.9%	2,340	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス 木場チャンネル ウェスト	4,660	5,090	5,210	3.7%	5,040	3.5%	3.9%	3,650	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス 木場チャンネル イースト	1,830	2,050	2,100	3.7%	2,030	3.5%	3.9%	1,500	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	1,510	1,530	4.2%	1,480	4.0%	4.4%	727	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス西船橋	1,020	1,080	1,090	4.5%	1,070	4.3%	4.7%	854	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	1,810	1,840	4.4%	1,790	4.2%	4.6%	1,060	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉新町	1,679	2,110	2,140	4.6%	2,090	4.4%	4.8%	1,290	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉	970	1,160	1,170	4.7%	1,150	4.5%	4.9%	684	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北松戸	1,200	1,550	1,570	4.5%	1,520	4.3%	4.7%	614	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ武蔵小杉	2,250	3,170	3,230	3.9%	3,100	3.7%	4.1%	1,490	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス横浜反町公園	1,119	1,460	1,480	4.2%	1,450	4.0%	4.4%	745	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	1,980	2,010	4.1%	1,960	3.9%	4.3%	1,290	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス大船	2,100	2,410	2,440	4.7%	2,370	4.5%	4.9%	1,580	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス名駅南	2,440	2,550	2,580	4.6%	2,530	4.4%	4.8%	2,280	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス丸の内	1,920	1,760	1,790	4.5%	1,750	4.3%	4.7%	1,550	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本松	1,515	1,550	1,580	4.0%	1,520	3.8%	4.2%	1,260	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス博多駅南	1,890	1,950	1,980	4.1%	1,910	3.9%	4.3%	1,230	JLL森井鑑定株式会社

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2021年8月期決算短信

物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り	積算価格 (百万円)	
パークアクシス中興服町	742	1,100	1,120	4.1%	1,080	3.9%	4.3%	725	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス白壁	1,547	1,950	1,980	4.6%	1,940	4.4%	4.8%	1,580	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス仙台	2,320	3,340	3,380	5.0%	3,320	4.8%	5.2%	2,600	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス博多美野島	960	1,160	1,170	4.8%	1,150	4.6%	5.0%	1,470	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高宮東	605	721	729	4.8%	717	4.6%	5.0%	888	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	2,080	2,100	4.9%	2,070	4.7%	5.1%	2,010	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新さっぽろ	827	1,000	1,010	5.1%	995	4.9%	5.3%	852	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	2,900	2,960	4.5%	2,880	4.3%	4.7%	1,950	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北浜	1,970	2,170	2,200	4.5%	2,150	4.3%	4.7%	1,510	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス金山WEST	1,770	2,010	2,040	4.2%	1,980	4.0%	4.4%	1,140	JLL森井鑑定株式会社
賃貸住宅合計	320,231	409,926							
ドゥーミー芦屋	928	1,430	1,440	4.8%	1,410	4.5%	5.0%	1,210	JLL森井鑑定株式会社
ドゥーミー京都二条	991	1,460	1,470	4.6%	1,440	4.3%	4.8%	1,140	JLL森井鑑定株式会社
駿台堀川寮	916	1,380	1,400	4.6%	1,360	4.4%	4.8%	825	JLL森井鑑定株式会社
ドゥーミー洛北	374	535	542	5.0%	527	4.8%	5.2%	338	JLL森井鑑定株式会社
立教大学国際交流寮RUID志木	1,478	2,070	2,100	4.9%	2,040	4.7%	5.1%	716	JLL森井鑑定株式会社
ドゥーミー中板橋	1,041	1,530	1,560	4.3%	1,500	4.1%	4.5%	995	JLL森井鑑定株式会社
フィロソフィア西台	1,249	1,790	1,820	4.4%	1,760	4.2%	4.6%	785	JLL森井鑑定株式会社
ドゥーミー武蔵小杉	1,152	1,680	1,700	4.6%	1,650	4.4%	4.8%	1,080	JLL森井鑑定株式会社
アルティス仙台花京院	540	704	709	5.3%	702	5.1%	5.5%	597	大和不動産鑑定株式会社
アルティス仙台木町通	1,160	1,540	1,550	5.3%	1,530	5.1%	5.5%	1,360	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	833	841	4.0%	824	3.8%	4.1%	(注5)872	一般財団法人日本不動産研究所
ドゥーミー西荻窪	1,100	1,200	1,220	4.4%	1,190	(注6)	4.6%	1,160	株式会社谷澤総合鑑定所
グランダ金沢八景	774	939	955	4.3%	922	4.1%	4.5%	457	JLL森井鑑定株式会社
ドゥーミー上杉	1,050	1,290	1,310	5.0%	1,270	4.8%	5.2%	988	JLL森井鑑定株式会社
ドゥーミー小田原	521	642	644	6.2%	641	6.0%	6.4%	586	大和不動産鑑定株式会社
チサンホテル広島	1,880	1,850	1,850	5.0%	1,850	4.8%	5.2%	1,710	大和不動産鑑定株式会社
キャンパステラス早稲田	1,810	1,950	1,990	3.9%	1,910	3.7%	4.1%	1,140	JLL森井鑑定株式会社
ホスピタリティ施設合計	17,699	22,823							
総合計	337,930	432,749							

- (注1)「取得価格」は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでいません。
- (注2)①芝浦アイランドエアタワーにおける「鑑定評価額」、「DCF価格」、「積算価格」は、本投資法人持分比率31%に相当する金額を記載しています。
②芝浦アイランドエアタワーについて、JLL森井鑑定株式会社で作成した不動産鑑定評価書において、「対象不動産は定期借地権付建物であるが、現状の定期借地契約のまま契約が終了する可能性、契約締結の一定期間経過後に底地の取得により完全所有権に基づく貸家及びその敷地となる可能性があり、この場合の底地取得価格の予測不確実性等が存在する。これらを単年度の純収益に反映すること及びこれに対応する還元利回りを査定することは困難であるため、直接還元法は適用しない。」との見解が示されており、当該見解に基づき「直接還元価格」及び「直接還元利回り」は記載していません。
- (注3)パークアクシス赤塚における「鑑定評価額」、「直接還元価格」、「DCF価格」、「積算価格」は、本投資法人持分比率55%に相当する金額を記載しています。
- (注4)パークキューブ西ヶ原ステージ(定期借地権付建物)について、大和不動産鑑定株式会社で作成した不動産鑑定評価書において、「本件においては、対象不動産に帰属する単年度の純収益(償却前)に割引率と有限の収益期間とを基礎とした複利年金現価率を乗じて求めた額に、収益期間満了時における土地または建物等の残存価格並びに建物等の撤去費用を現在価値に換算した額を加減して収益価格を求める方法である「直接還元法(有期還元法インウッド式)」並びに一定期間の純収益及び復帰価格(有期還元法インウッド式による)の現在価値の総和を求める方法である「DCF法」を適用して収益価格を求める。」との見解が示されており、当該見解に基づく割引率は次のとおりです。
「有期還元法インウッド式割引率」4.3%
「DCF法割引率」価格時点から1年目～10年目:4.1% 価格時点から11年目～借地契約満了時点:4.5%
- (注5)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6)ドゥーミー西荻窪における「割引率」は、オペレータとの間の定期建物賃貸借契約における賃料改定不可期間・解約不可期間を考慮し、次のとおり2期間に区分し査定されています。
初年度～5年度:4.4%、6年度以降:4.5%

g. 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 (注2)	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注3)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注5)	建物再調達 価格 (千円) (注6)
大川端貸貸棟 (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	2020年12月22日 2020年12月22日 2020年12月22日 2019年6月28日	— — — —	— — — —	2,501,366 796,425 171,341 995,997	9,403,000 3,297,000 313,000 10,761,000
パークアクシス学芸大学	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	77,170	917,000
パークアクシス渋谷神南	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	81,020	981,000
パークアクシス青山骨董通り	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	54,560	630,000
パークアクシス神楽坂ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	41,490	679,000
パークアクシス白金台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年6月30日	—	—	115,930	1,529,000
パークアクシス文京ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年6月30日	—	—	146,620	1,570,000
パークアクシス月島	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年6月30日	—	—	34,550	414,000
パークアクシス大塚	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年6月30日	—	—	56,850	715,000
パークアクシス南麻布	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	82,690	1,420,000
パークアクシス日本橋ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	199,820	3,426,000
パークアクシス浜松町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	70,970	866,000
パークアクシス本郷の杜	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年12月25日	—	—	100,720	1,163,000
パークアクシス溜池山王	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年12月25日	—	—	78,420	985,000
パークアクシス六本木榎町公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年12月25日	—	—	60,610	718,000
パークアクシス御茶ノ水ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年6月30日	—	—	293,450	3,790,000
パークアクシス御徒町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年12月25日	—	—	48,260	523,000
パークキューブ本郷	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	60,720	787,000
パークキューブ神田	東京海上自動リスク コンサルティング 株式会社	2020年12月21日	—	—	91,180	958,700
パークキューブ市ヶ谷	東京海上自動リスク コンサルティング 株式会社	2020年12月21日	—	—	70,103	678,900
パークキューブ浅草田原町	東京海上自動リスク コンサルティング 株式会社	2020年12月21日	—	—	104,278	1,144,400
パークキューブ上野	東京海上自動リスク コンサルティング 株式会社	2020年12月21日	—	—	96,471	903,300
パークアクシス目黒本町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	54,160	868,000
パークアクシス新板橋(イースト)	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	68,790	886,000
パークアクシス新板橋(ウエスト)	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	73,260	924,000
パークアクシス秋葉原	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	37,650	497,000
パークアクシス東陽町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	142,400	2,246,000
パークアクシス滝野川	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	59,910	898,000
パークアクシス浅草橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	80,710	1,278,000
パークアクシス日本橋浜町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年12月25日	—	—	124,990	2,150,000
パークキューブ代々木富ヶ谷	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	45,120	702,000
パークアクシス門前仲町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	58,360	739,000
パークキューブ板橋本町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	159,060	2,214,000
パークキューブ学芸大学	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	31,410	355,000
パークキューブ大井町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	55,950	542,000
パークアクシス西ヶ原	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	37,140	573,000
パークアクシス錦糸町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	56,410	748,000
パークアクシス辰巳ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	328,760	5,072,000
パークアクシス亀戸	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	116,750	1,634,000
パークアクシス方南町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年12月21日	—	—	40,340	472,000

物件名称	調査会社 (注2)	調査書日付	緊急修 繕費用 の見積 額 (千円) (注3)	短期修 繕費用 の見積 額 (千円) (注4)	長期修繕 費用の見 積額 (千円) (注5)	建物再調達 価格 (千円) (注6)
パークアクシス板橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	68,900	879,000
パークアクシス押上	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	60,710	809,000
パークアクシス高田馬場	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	43,940	518,000
パークアクシス豊洲	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年12月21日	—	—	545,630	8,030,000
パークアクシス八丁堀	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	62,140	968,000
パークアクシス板橋本町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	57,190	699,000
パークアクシス住吉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	54,960	741,000
パークキューブ四谷三丁目	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	50	109,830	1,538,000
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	2021年6月30日	—	—	127,213	1,779,600
パークアクシス蒲田老番館	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2016年6月30日	—	—	35,069	520,400
パークアクシス台東根岸	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年6月28日	—	—	51,350	517,000
パークアクシス駒込	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	42,167	596,000
パークアクシス板橋本町式番館	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年6月28日	—	—	123,590	1,587,000
芝浦アイランドエアタワー(注7)						
(エアタワー)	株式会社 ERIソリューション	2017年1月30日	—	—	630,081	5,371,618
(エアテラス)	株式会社 ERIソリューション	2017年1月30日	—	—	16,395	163,308
パークキューブ東品川	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	393,011	3,468,500
パークキューブ笹塚	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年6月30日	—	—	51,520	886,000
パークアクシス東十条	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年6月30日	—	—	71,120	837,000
パークキューブ平和台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年12月25日	—	—	62,930	765,000
パークキューブ目黒タワー	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	326,820	5,549,000
パークキューブ日本橋水天宮	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	101,780	1,478,000
パークキューブ銀座イースト	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	84,640	1,223,000
パークキューブ茅場町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年5月10日	—	—	23,475	357,000
パークキューブ本所吾妻橋	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年5月10日	—	—	33,867	501,600
パークアクシス清澄白河	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年5月10日	—	—	17,793	271,000
パークアクシス浅草橋二丁目	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	44,490	706,000
パークアクシス西巢鴨	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	50,780	868,000
パークアクシス上野	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	54,980	779,000
パークアクシス秋葉原E a s t	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	50,020	726,000
パークアクシス茅場町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	67,920	1,018,000
パークアクシス錦糸町・親水公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	49,020	817,000
パークキューブ春日安藤坂	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月5日	—	—	83,013	932,800
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	2018年11月5日	—	—	100,117	1,082,800
パークアクシス新御徒町E a s t	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月5日	—	—	38,139	459,200
パークアクシス日本橋本町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月6日	—	—	39,030	474,900
パークキューブ西ヶ原ステージ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	473,390	7,793,000
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	2019年4月19日	—	—	207,533	2,513,800
パークアクシス芝浦	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年4月19日	—	—	23,916	345,800

物件名称	調査会社 (注2)	調査書日付	緊急修 繕費用 の見積 額 (千円) (注3)	短期修 繕費用 の見積 額 (千円) (注4)	長期修繕 費用の見 積額 (千円) (注5)	建物再調達 価格 (千円) (注6)
パークアクシス浅草・蔵前	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年4月19日	—	—	26,864	388,700
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年10月21日	—	—	88,750	1,270,900
パークアクシス錦糸町レジデンス	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年10月21日	—	—	36,952	521,100
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	2019年10月21日	—	—	33,297	474,900
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	2021年6月30日	—	—	20,230	467,000
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	2021年6月30日	—	—	16,946	450,300
パークアクシス東高円寺	SOMPO リスク マネジメント株式会社	2017年2月17日	—	—	28,210	849,000
パークキューブ新板橋	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年2月28日	—	—	14,505	516,500
パークキューブ西新宿	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年2月26日	—	—	15,529	500,600
パークアクシス押上テラス	SOMPO リスク マネジメント株式会社	2019年2月22日	—	—	32,360	835,000
パークアクシス池上	SOMPO リスク マネジメント株式会社	2019年2月13日	—	—	24,050	437,000
パークアクシス赤塚(注8)	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年3月9日	—	—	16,333	686,455
パークキューブ大井町レジデンス	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年6月15日	—	—	38,485	1,413,900
パークアクシス東陽町・親水公園	SOMPO リスク マネジメント株式会社	2020年9月10日	—	—	137,480	2,508,000
パークアクシス 菊川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	2021年6月8日	—	—	69,458	1,092,700
パークアクシス 木場キャナル ウエスト	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月8日	—	—	35,589	1,283,800
パークアクシス 木場キャナル 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	2021年6月8日	—	—	12,954	540,400
パークキューブ京王八王子II	SOMPO リスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	59,940	946,000
パークアクシス西船橋	SOMPO リスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	52,220	695,000
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	2021年6月30日	—	—	73,895	972,500
パークアクシス千葉新町	SOMPO リスク マネジメント株式会社	2016年6月30日	—	—	121,010	1,291,000
パークアクシス千葉	SOMPO リスク マネジメント株式会社	2016年6月30日	—	—	46,580	759,000
パークキューブ北松戸	SOMPO リスク マネジメント株式会社	2017年6月30日	—	—	67,650	893,000
パークキューブ武蔵小杉	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	88,006	1,130,800
パークアクシス横浜反町公園	SOMPO リスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	48,850	626,000
パークアクシス横浜山下町	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月6日	—	—	58,182	688,900
パークアクシス大船	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年11月10日	—	—	130,641	1,308,500
パークアクシス名駅南	SOMPO リスク マネジメント株式会社	2017年6月30日	—	—	129,040	1,446,000
パークアクシス丸の内	SOMPO リスク マネジメント株式会社	2018年6月29日	—	—	129,070	1,265,000
パークアクシス六本松	SOMPO リスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	80,510	945,000
パークアクシス博多駅南	SOMPO リスク マネジメント株式会社	2018年12月21日	—	—	111,190	1,177,000
パークアクシス中興服町	SOMPO リスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	92,350	884,000
パークアクシス白壁	SOMPO リスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	95,720	1,220,000
パークアクシス仙台	SOMPO リスク マネジメント株式会社	2019年6月28日	—	—	200,240	2,410,000
パークアクシス博多美野島	SOMPO リスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	87,280	1,179,000
パークアクシス高宮東	SOMPO リスク マネジメント株式会社	2020年7月31日	—	—	64,640	803,000

物件名称	調査会社 (注2)	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注3)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注5)	建物再調達 価格 (千円) (注6)
パークアクシス札幌植物園前	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2019年12月23日	—	—	169,290	2,061,000
パークアクシス新さっぽろ	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年1月30日	—	—	59,580	854,000
パークアクシスうつぼ公園	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2016年6月30日	60	—	94,234	1,405,000
パークキューブ北浜	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年11月9日	—	—	95,527	1,120,400
パークアクシス金山WEST	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2018年9月7日	—	—	97,880	1,029,000
賃貸住宅合計			60	50	15,382,167	171,284,981
ドーミー芦屋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2016年6月30日	—	—	77,600	1,007,000
ドーミー京都二条	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年1月30日	—	—	90,670	785,000
駿台堀川寮	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年1月30日	—	—	70,540	655,000
ドーミー洛北	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017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 マネジメント株式会社	2017年1月30日	—	30	46,600	760,000
ドーミー中板橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年1月30日	—	—	57,010	659,000
フィロソフィア西台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年1月30日	—	—	60,140	762,000
ドーミー武蔵小杉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年1月30日	—	—	43,530	710,000
アルティス仙台花京院	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年12月25日	—	—	46,320	487,000
アルティス仙台木町通	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2017年12月25日	—	—	90,310	1,198,000
メディカルホームグランダ 三軒茶屋(底地)	—	—	—	—	—	—
ドーミー西荻窪	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2021年6月30日	—	—	47,276	383,700
グランダ金沢八景	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2017年3月24日	—	—	13,368	355,400
ドーミー上杉	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2017年6月12日	—	—	93,459	723,700
ドーミー小田原	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年1月16日	—	—	62,710	550,900
チサンホテル広島	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2019年1月21日	—	—	185,308	1,140,000
キャンパステラス早稲田	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2020年11月10日	—	—	12,796	441,200
ホスピタリティ施設合計			—	30	1,043,697	10,974,900
総合計			60	80	16,425,864	182,259,881

- (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) 「SOMPOリスクマネジメント株式会社」及び「損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社」の本書の日付現在における商号は「SOMPOリスクマネジメント株式会社」です。
「東京海上日動リスクコンサルティング株式会社」の本書の日付現在における商号は「東京海上ディーアール株式会社」です。
- (注3) 「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4) 「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5) 「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6) 「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7) 「芝浦アイランドエアタワー(本投資法人持分比率31%)」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を乗じて算出しています。
- (注8) 「パークアクシス赤塚(本投資法人持分比率55%)」に係る金額は、各物件全体の金額に本投資法人持分比率を乗じて算出しています。

h. 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)
大川端貸貸棟(リバーポイントタワー)	東京海上ディーアール株式会社	1.8%
大川端貸貸棟(パークサイドウイングス)		2.7%
大川端貸貸棟(ピアウエストハウス)		2.7%
大川端貸貸棟(大川端駐車場)		1.7%
パークアクセス学芸大学		5.0%
パークアクセス渋谷神南		4.1%
パークアクセス青山骨董通り		4.5%
パークアクセス神楽坂ステージ		3.0%
パークアクセス白金台		4.2%
パークアクセス文京ステージ		3.6%
パークアクセス月島		3.2%
パークアクセス大塚		2.4%
パークアクセス南麻布		3.0%
パークアクセス日本橋ステージ		4.5%
パークアクセス浜松町		3.3%
パークアクセス本郷の杜		4.0%
パークアクセス溜池山王		3.5%
パークアクセス六本木檜町公園		5.8%
パークアクセス御茶ノ水ステージ		3.9%
パークアクセス御徒町		4.0%
パークキューブ本郷		3.9%
パークキューブ神田		2.4%
パークキューブ市ヶ谷		2.9%
パークキューブ浅草田原町		2.8%
パークキューブ上野		2.8%
パークアクセス目黒本町		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式番館		3.1%
芝浦アイランドエアタワー(エアタワー)		1.9%
芝浦アイランドエアタワー(エアテラス)		7.5%
パークキューブ東品川		3.5%
パークキューブ笹塚		3.4%
パークアクセス東十条	3.1%	
パークキューブ平和台	2.8%	
パークキューブ目黒タワー	2.2%	
パークキューブ日本橋水天宮	4.4%	
パークキューブ銀座イースト	3.0%	
パークキューブ茅場町	3.2%	
パークキューブ本所吾妻橋	4.6%	

物件名称	PML評価者	PML値(注1)
パークアクセス清澄白河	東京海上ディーアール株式会社	3.7%
パークアクセス浅草橋二丁目		3.4%
パークアクセス西巢鴨		3.9%
パークアクセス上野		3.3%
パークアクセス秋葉原E a s t		3.8%
パークアクセス茅場町		3.0%
パークアクセス錦糸町・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%
パークアクセス新御徒町E a s t		3.0%
パークアクセス日本橋本町		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%
パークアクセス芝浦		5.2%
パークアクセス浅草・蔵前		3.0%
パークアクセス蒲田ステーションゲート		3.2%
パークアクセス錦糸町レジデンス		4.0%
パークアクセス押上・隅田公園		5.2%
パークアクセス馬込レジデンス		9.6%
パークアクセス東上野		4.0%
パークアクセス東高円寺		5.1%
パークキューブ新板橋		2.9%
パークキューブ西新宿		3.4%
パークアクセス押上テラス		6.6%
パークアクセス池上		6.7%
パークアクセス赤塚		3.2%
パークキューブ大井町レジデンス		4.0%
パークアクセス東陽町・親水公園		5.8%
パークアクセス菊川ステーションゲート		5.7%
パークアクセス木場キャナル ウェスト		6.7%
パークアクセス木場キャナル イースト		7.0%
パークキューブ京王八王子II		4.0%
パークアクセス西船橋		3.2%
パークアクセス横浜井土ヶ谷		6.3%
パークアクセス千葉新町		1.9%
パークアクセス千葉		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%
パークアクセス横浜反町公園		4.1%
パークアクセス横浜山下町		8.2%
パークアクセス大船		14.8%
パークアクセス名駅南		3.7%
パークアクセス丸の内		2.9%
パークアクセス六本松	2.5%	
パークアクセス博多駅南	3.0%	
パークアクセス中呉服町	2.9%	
パークアクセス白壁	3.0%	
パークアクセス仙台	2.8%	
パークアクセス博多美野島	2.7%	
パークアクセス高宮東	5.1%	
パークアクセス札幌植物園前	1.1%	
パークアクセス新さっぽろ	2.4%	
パークアクセスうつぼ公園	8.6%	
パークキューブ北浜	5.7%	
パークアクセス金山WEST	4.4%	
ドリーミー芦屋	6.6%	
ドリーミー京都二条	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%	
ドリーミー小田原	0.2%	
チサンホテル広島	6.4%	
キャンバステラス早稲田	3.5%	
ポートフォリオPML (注2)	2.5%	

(注1) 「PML値」は、東京海上日動ディーアール株式会社作成の2021年8月25日付地震リスク評価報告書の内容に基づいて記載しています。PMLとは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率には個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。本書においては、物件の想定使用期間(50年)中に、想定される最大規模の地震(50年間に於いて10%の確率で発生する可能性のある大地震＝再現期間475年に一度の大地震)によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の物件の再調達価格に対する比率(%)で示しています。

(注2) 「ポートフォリオPML」は、メディカルホームグランダ三軒茶屋(底地)を除く133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。

(2) 資本的支出の状況

① 資本的支出の予定

2021年8月31日現在保有する不動産等に関し、現在計画又は実施中の資本的支出のうち主要なものは以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用として経理処理される部分を含んでいます。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
				総額	当期支払額	既払総額
大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー)	東京都中央区	専有部エアコン更新工事 (第一期)	自 2021年9月 至 2022年2月	181	-	-
大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー)	東京都中央区	専有部エアコン更新工事 (第二期)	自 2022年3月 至 2022年6月	181	-	-
大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー他)	東京都中央区	専有部 リノベーション工事	自 2021年9月 至 2022年2月	80	-	-
ドリーミー上杉	宮城県仙台市 青葉区	共用部修繕工事	自 2022年1月 至 2022年4月	72	-	-
パークアクシス 東十条	東京都北区	外壁改修工事	自 2021年12月 至 2022年2月	42	-	-
パークアクシス 高田馬場	東京都豊島区	外壁改修工事	自 2021年12月 至 2022年2月	35	-	-

② 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256百万円であり、当期費用に区分された修繕費644百万円と合わせ900百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	実施期間	支払金額 (百万円)
大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー他)	東京都中央区	専有部リノベーション工事7件	自 2021年3月 至 2021年8月	31
その他の資本的支出			自 2021年3月 至 2021年8月	224
合計				256

③ 長期修繕計画のために積立てた金銭

該当事項はありません。