

2024年8月期 決算短信 (REIT)

2024年10月17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) 小島 浩史		
問合せ先責任者	(役職名) 取締役財務本部長 (氏名) 牧野 辰		T E L (03)3246-3677
有価証券報告書提出予定日	2024年11月29日	分配金支払開始予定日	2024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. 2024年8月期の運用、資産の状況 (2024年3月1日～2024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	%
2024年8月期	12,703	(0.9)	5,991	(△2.9)	5,571	(△3.5)	5,570	(△3.5)
2024年2月期	12,586	(△3.5)	6,170	(△1.4)	5,770	(△2.1)	5,769	(△2.1)

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2024年8月期	11,063	3.7	1.7	43.9
2024年2月期	11,459	3.8	1.8	45.8

(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	%	%
2024年8月期	11,064	5,570	—	—	100.0	3.7
2024年2月期	11,459	5,769	—	—	100.0	3.8

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2024年8月期	325,693	152,084	46.7	302,072
2024年2月期	327,134	152,283	46.6	302,467

(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
2024年8月期	7,892	△1,237	△7,268	13,541
2024年2月期	7,307	△4,665	△5,359	14,154

2. 2025年2月期 (2024年9月1日～2025年2月28日) 及び2025年8月期 (2025年3月1日～2025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
2025年2月期	12,722	(0.1)	6,143	(2.5)	5,705	(2.4)	5,704	(2.4)	11,330	—
2025年8月期	12,825	(0.8)	5,972	(△2.8)	5,489	(△3.8)	5,488	(△3.8)	10,900	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (2025年2月期) 11,330円、(2025年8月期) 10,900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)	2024年8月期	503,472 口	2024年2月期	503,472 口
------------------------------	----------	-----------	----------	-----------

② 期末自己投資口数	2024年8月期	— 口	2024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、21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	8
(1) 貸借対照表	8
(2) 損益計算書	10
(3) 投資主資本等変動計算書	11
(4) 金銭の分配に係る計算書	12
(5) キャッシュ・フロー計算書	13
(6) 継続企業の前提に関する注記	14
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	14
(8) 財務諸表に関する注記事項	15
(9) 発行済投資口の総口数の増減	22
3. 参考情報	23
(1) 運用資産等の価格に関する情報	23
(2) 資本的支出の状況	63

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、136物件・取得総額3,421億円(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、一部で持ち直しの動きに足踏みがみられたものの、緩やかに回復する動きが続きました。個人消費は、物価上昇の影響を受けつつも、雇用・所得環境の改善を背景に底堅く推移しました。企業では製造業、非製造業ともに業況が改善しており、設備投資でも持ち直しの動きが進みました。また、訪日外国人観光客数は過去最高水準に達しており、インバウンド消費も堅調に推移しております。

賃貸住宅市場は、東京圏を中心に都心部への人口流入の動き等を背景として、需給環境は良好であり、物件の稼働率は総じて高い水準で推移しました。

不動産売買市場では、インフレや金融引締め等が継続する中でも、わが国では相対的に低金利の環境が続いており、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旺盛で、本投資法人にとっては厳しい取得環境が続きました。

b. 資産の取得及び売却

当期は資産の新規取得は行っておらず、当期末現在における本投資法人の運用資産については、前期末からの異動はありません。

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96.5%となり、テナント入替え時における入替え前後の賃料変動率は5.7%と5期連続で上昇し、都心部への人口流入が再び増加するなかで賃貸住宅の需給バランスも回復が続いています。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管理に努めています。

一方「ホスピタリティ施設」(注)においては、安定的な賃料収入を目指すため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、いずれの物件も概ね安定して稼働しています。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います。

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、パークアクシス名駅南の大規模修繕工事や、大川端賃貸棟の専有部リノベーション工事等を実施しました。また、継続的なコスト管理への取り組みに加え、共用部照明のLED化工事等、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
 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1,660億円(前期比15億円減少)、長期負債比率は98.8%、長期固定負債比率は92.8%、総資産有利子負債比率(LTV)は51.0%、長期有利子負債の平均残存年数は4.3年、借入先金融機関数は27社、期末時点の加重平均レートは0.49%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、2023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	2023年7月25日から2025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	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	長期会社格付け	A+ (アウトルック:安定的)
	短期会社格付け	A-1

(ニ) 業績及び分配の概要

上記内容による運用の結果、当期は、営業収益12,703百万円、営業利益5,991百万円、経常利益5,571百万円となり、当期純利益は5,570百万円となりました。また、本投資法人の定める分配方針(規約第34条)に従い、当期末処分利益の概ね全額を分配することとし、投資口1口当たりの分配金を11,064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、雇用・所得環境が改善する下で、緩やかな回復の動きが続くものと期待されます。ただし、海外主要国・地域の政治・経済動向のほか、国内外の金融政策の修正等に起因する金融資本市場の急激な変動や中東地域をはじめとした海外の地政学的リスク等が、わが国の経済等に及ぼす影響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都心部のほか、地方中核政令指定都市圏(注)の中心部においても、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近年徐々に増加していましたが、建築コストの上昇等を背景に東京都の賃貸住宅の着工件数は足元で減少傾向にあります。一方、東京23区の人口動向は2024年1月から7月までの合計で約5万4千人の転入超過であり、既に昨年1年間の転入超過数(約4万7千人)を上回っています。このように、賃貸住宅の供給に限られる中で、都心部への人口流入が進む動きが見られることから、テナントの都心居住のニーズは底堅く推移すると思われれます。

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ず、引き続き厳しい取得環境が続くものと思われませんが、日本を含む主要国の今後の金融政策の動向や国内外の政治経済の動きに応じて生じ得る、投資家の反応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に加え、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することで、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。

(参考情報)

以下の資産を2024年10月1日に取得しました。なお、以下の取得価格は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでいません。

くれたけイン旭川

取得価格	: 660百万円
鑑定評価額	: 836百万円（価格時点 2024年8月31日）
特定資産の種類	: 不動産
所在地（住居表示）	: 北海道旭川市四条通九丁目1704番18他 （地番・住居表示未実施地区）
竣工年月日	: 2003年7月25日
構造/階数	: 鉄筋コンクリート造陸屋根11階建・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

賃貸可能面積 : 3,286.33㎡
取得先 : 取得先の同意が得られないため非開示

(ハ) 運用状況の見通し

2025年2月期(第38期:2024年9月1日~2025年2月28日)及び2025年8月期(第39期:2025年3月1日~2025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「2025年2月期(2024年9月1日~2025年2月28日)及び2025年8月期(2025年3月1日~2025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。

	2025年2月期	2025年8月期
営業収益	12,722百万円	12,825百万円
営業利益	6,143百万円	5,972百万円
経常利益	5,705百万円	5,489百万円
当期純利益	5,704百万円	5,488百万円
1口当たり分配金	11,330円	10,900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。

2025年2月期(2024年9月1日~2025年2月28日)及び2025年8月期(2025年3月1日~2025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"> 2025年2月期 2024年9月1日から2025年2月28日までの181日間 2025年8月期 2025年3月1日から2025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137物件を保有していますが、運用状況の予想にあたり、2025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、2025年2月期は97.1%、2025年8月期は96.8%と見込んでいます。 実際には、運用資産の異動等により変動する可能性があります。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 費用計上する固定資産税及び都市計画税は、2025年2月期に680百万円、2025年8月期に683百万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、2025年2月期に1,905百万円、2025年8月期に1,927百万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167,000百万円が、2025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、2025年2月期に438百万円、2025年8月期に483百万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、2025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 (2024年2月29日)	当 期 (2024年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,109,844	11,493,837
信託現金及び信託預金	2,044,695	2,047,271
営業未収入金	2,430	2,234
PM会社営業未収入金	1,611,849	1,487,758
前払費用	112,759	113,482
その他	—	1,815
流動資産合計	15,881,578	15,146,399
固定資産		
有形固定資産		
建物	105,846,936	106,803,654
減価償却累計額	△37,141,616	△38,469,743
建物(純額)	68,705,319	68,333,910
構築物	1,801,714	1,802,693
減価償却累計額	△1,211,040	△1,239,080
構築物(純額)	590,673	563,612
機械及び装置	2,522,169	2,555,159
減価償却累計額	△1,959,531	△2,000,250
機械及び装置(純額)	562,637	554,909
工具、器具及び備品	1,620,757	1,701,434
減価償却累計額	△1,219,362	△1,261,520
工具、器具及び備品(純額)	401,394	439,913
土地	158,303,338	158,305,289
建設仮勘定	289,561	82,587
信託建物	38,366,255	38,556,994
減価償却累計額	△15,048,562	△15,462,047
信託建物(純額)	23,317,693	23,094,947
信託構築物	1,131,675	1,144,497
減価償却累計額	△602,200	△619,245
信託構築物(純額)	529,474	525,251
信託機械及び装置	725,431	734,431
減価償却累計額	△548,541	△558,046
信託機械及び装置(純額)	176,889	176,385
信託工具、器具及び備品	606,889	629,363
減価償却累計額	△463,629	△479,086
信託工具、器具及び備品(純額)	143,260	150,277
信託土地	56,171,767	56,171,767
信託建設仮勘定	17,851	73,571
有形固定資産合計	309,209,863	308,472,424
無形固定資産		
借地権	655,584	655,584
その他	145	116
無形固定資産合計	655,729	655,700
投資その他の資産		
長期前払費用	137,271	104,730
差入敷金及び保証金	554,474	585,466
信託差入敷金及び保証金	462,144	488,024
その他	192,966	204,559
投資その他の資産合計	1,346,856	1,382,780
固定資産合計	311,212,450	310,510,905
繰延資産		
投資法人債発行費	40,499	36,552
繰延資産合計	40,499	36,552
資産合計	327,134,528	325,693,857

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2024年8月期決算短信

(単位:千円)

	前 期 (2024年2月29日)	当 期 (2024年8月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,442,656	1,666,081
短期借入金	2,000,000	2,000,000
1年内償還予定の投資法人債	—	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	14,500,000	14,500,000
未払費用	188,704	191,744
未払法人税等	936	592
未払消費税等	1,701	32,915
前受金	2,039,867	2,038,888
その他	2,737	12,034
流動負債合計	20,176,604	22,442,257
固定負債		
投資法人債	8,000,000	6,000,000
長期借入金	143,000,000	141,500,000
預り敷金及び保証金	2,919,438	2,916,746
信託預り敷金及び保証金	754,491	749,886
固定負債合計	154,673,930	151,166,633
負債合計	174,850,534	173,608,891
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	1,064,596	1,064,596
任意積立金合計	1,064,596	1,064,596
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	5,769,486	5,570,459
剰余金合計	6,834,082	6,635,055
投資主資本合計	152,283,993	152,084,966
純資産合計	※2 152,283,993	152,084,966
負債純資産合計	327,134,528	325,693,857

(2) 損益計算書

(単位：千円)

		前 期		当 期	
		自 2023年9月1日 至 2024年2月29日	自 2024年3月1日 至 2024年8月31日	自 2024年3月1日 至 2024年8月31日	自 2024年3月1日 至 2024年8月31日
営業収益					
賃貸事業収入	※1	12,087,419		12,112,482	
その他賃貸事業収入	※1	498,673		590,977	
営業収益合計		12,586,093		12,703,460	
営業費用					
賃貸事業費用	※1	5,001,507		5,282,270	
資産運用報酬		966,128		961,817	
役員報酬		7,500		7,500	
会計監査人報酬		12,660		12,480	
資産保管手数料		15,310		15,605	
一般事務委託手数料		30,297		30,380	
その他営業費用		382,059		402,125	
営業費用合計		6,415,463		6,712,180	
営業利益		6,170,629		5,991,279	
営業外収益					
受取利息		66		1,375	
受取保険金		14,565		5,086	
未払分配金戻入		241		249	
固定資産税等還付金		1,586		—	
その他		197		17	
営業外収益合計		16,657		6,728	
営業外費用					
支払利息		385,603		397,259	
投資法人債利息		16,605		16,837	
投資口交付費償却		2,610		—	
投資法人債発行費償却		3,903		3,946	
その他		8,214		8,895	
営業外費用合計		416,938		426,939	
経常利益		5,770,348		5,571,069	
税引前当期純利益		5,770,348		5,571,069	
法人税、住民税及び事業税		947		803	
法人税等調整額		△8		6	
法人税等合計		938		810	
当期純利益		5,769,409		5,570,258	
前期繰越利益		76		200	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		5,769,486		5,570,459	

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)

(単位:千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本 合計	
		任意積立金		当期未処分 利益又は当 期未処理損 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	531,596	531,596	5,892,536	6,424,132	151,874,043	151,874,043
当期変動額							
圧縮積立金の積立		533,000	533,000	△533,000	-	-	-
剰余金の配当				△5,359,459	△5,359,459	△5,359,459	△5,359,459
当期純利益				5,769,409	5,769,409	5,769,409	5,769,409
当期変動額合計	-	533,000	533,000	△123,049	409,950	409,950	409,950
当期末残高	145,449,910	1,064,596	1,064,596	5,769,486	6,834,082	152,283,993	152,283,993

当期(自 2024年3月1日 至 2024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		当期未処分 利益又は当 期未処理損 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	1,064,596	1,064,596	5,769,486	6,834,082	152,283,993	152,283,993
当期変動額							
剰余金の配当				△5,769,285	△5,769,285	△5,769,285	△5,769,285
当期純利益				5,570,258	5,570,258	5,570,258	5,570,258
当期変動額合計	-	-	-	△199,027	△199,027	△199,027	△199,027
当期末残高	145,449,910	1,064,596	1,064,596	5,570,459	6,635,055	152,084,966	152,084,966

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前 期		当 期	
	自 2023年9月1日	至 2024年2月29日	自 2024年3月1日	至 2024年8月31日
I 当期末処分利益		5,769,486,498		5,570,459,468
II 分配金の額		5,769,285,648		5,570,414,208
(投資口1口当たり分配金の額)		(11,459)		(11,064)
III 次期繰越利益		200,850		45,260
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である5,769,285,648円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、規約第34条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>		<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である5,570,414,208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 2023年9月1日 至 2024年2月29日		自 2024年3月1日 至 2024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	5,770,348		5,571,069	
減価償却費	1,900,664		1,897,300	
投資口交付費償却	2,610		—	
投資法人債発行費償却	3,903		3,946	
受取利息	△66		△1,375	
未払分配金戻入	△241		△249	
支払利息	402,209		414,097	
営業未収入金の増減額(△は増加)	57,975		195	
PM会社営業未収入金の増減額(△は増加)	△101,571		124,091	
未払消費税等の増減額(△は減少)	△48,085		31,214	
営業未払金の増減額(△は減少)	△360,529		223,425	
前受金の増減額(△は減少)	39,959		△979	
前払費用の増減額(△は増加)	△2,563		△723	
長期前払費用の増減額(△は増加)	29,273		32,541	
その他	19,243		8,556	
小計	7,713,129		8,303,110	
利息の受取額	66		1,375	
利息の支払額	△404,495		△411,137	
法人税等の支払額	△774		△1,147	
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,307,926		7,892,200	
投資活動によるキャッシュ・フロー				
有形固定資産の取得による支出	△4,135,627		△869,233	
信託有形固定資産の取得による支出	△533,398		△290,754	
無形固定資産の取得による支出	△39,729		—	
差入敷金及び保証金の差入による支出	△728		△30,992	
信託差入敷金及び保証金の差入による支出	—		△25,880	
預り敷金及び保証金の返還による支出	△179,121		△251,394	
預り敷金及び保証金の受入による収入	228,430		247,419	
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△40,072		△58,065	
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	37,827		53,460	
その他	△3,261		△11,599	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,665,680		△1,237,039	
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	4,000,000		4,000,000	
短期借入金の返済による支出	△4,000,000		△4,000,000	
長期借入れによる収入	7,000,000		7,000,000	
長期借入金の返済による支出	△7,000,000		△8,500,000	
分配金の支払額	△5,359,877		△5,768,592	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,359,877		△7,268,592	
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,717,631		△613,430	
現金及び現金同等物の期首残高	16,872,171		14,154,540	
現金及び現金同等物の期末残高	※1 14,154,540		13,541,109	

(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>(1) 収益に関する計上基準 本投資法人における顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 不動産等の売却 不動産等の売却については、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しています。なお、損益計算書上は、不動産等の売却代金である「不動産等売却収入」から売却した不動産等の帳簿価額である「不動産等売却原価」及び売却に直接要した諸費用である「その他売却費用」を控除した金額を「不動産等売却益」又は「不動産等売却損」として表示しています。</p> <p>(2) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産に係る固定資産税、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4,452千円であり、当期は該当事項はありません。</p>								
4. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針	<p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③信託差入敷金及び保証金 ④信託預り敷金及び保証金 								
5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>								
6. 資産に係る控除対象外消費税等の処理方法	<p>資産に係る控除対象外消費税等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 (2024年2月29日)	当期 (2024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 (2024年2月29日)	当期 (2024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 2023年9月1日 至 2024年2月29日		当期 自 2024年3月1日 至 2024年8月31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料等	11,563,468		11,587,500	
施設使用料	523,950	12,087,419	524,982	12,112,482
その他賃貸事業収入				
賃貸一時金収入	379,337		449,348	
水道光熱費収入	22,195		22,992	
その他雑収益	97,140	498,673	118,637	590,977
不動産賃貸事業収益合計		12,586,093		12,703,460
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
物件管理委託費	1,279,874		1,302,616	
修繕費	523,048		679,746	
公租公課	667,985		679,760	
信託報酬	9,652		9,646	
水道光熱費	139,691		141,609	
保険料	32,645		33,015	
減価償却費	1,900,635		1,897,271	
テナント募集関係費	133,628		181,879	
その他賃貸事業費用	314,345		356,724	
不動産賃貸事業費用合計		5,001,507		5,282,270
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		7,584,585		7,421,189

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前期	当期
	自 2023年9月1日 至 2024年2月29日	自 2024年3月1日 至 2024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 2023年9月1日 至 2024年2月29日	自 2024年3月1日 至 2024年8月31日
現金及び預金	12,109,844千円	11,493,837千円
信託現金及び信託預金	2,044,695千円	2,047,271千円
現金及び現金同等物	14,154,540千円	13,541,109千円

(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
	(2024年2月29日)	(2024年8月31日)
1年内	718,467千円	668,918千円
1年超	2,266,881千円	2,066,563千円
合計	2,985,349千円	2,735,481千円

(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

金融商品の時価の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、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、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであり、「預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいことから、注記を省略しています。

前期(2024年2月29日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内償還予定の投資法人債	—	—	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	14,500,000	14,549,004	49,004
(3) 投資法人債	8,000,000	7,832,721	△ 167,278
(4) 長期借入金	143,000,000	142,130,047	△ 869,952

当期(2024年8月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	1,995,290	△ 4,709
(2) 1年内返済予定の長期借入金	14,500,000	14,509,339	9,339
(3) 投資法人債	6,000,000	5,797,470	△ 202,529
(4) 長期借入金	141,500,000	139,975,250	△ 1,524,749

(注1) 金融商品の時価の算定方法

(1) 1年内償還予定の投資法人債、(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) 借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額

前期(2024年2月29日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
投資法人債	—	2,000,000	—	—	—	6,000,000
長期借入金	14,500,000	19,500,000	23,500,000	23,000,000	19,000,000	58,000,000
合計	14,500,000	21,500,000	23,500,000	23,000,000	19,000,000	64,000,000

当期(2024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)
投資法人債	2,000,000	—	—	—	—	6,000,000
長期借入金	14,500,000	21,500,000	22,000,000	26,000,000	17,500,000	54,500,000
合計	16,500,000	21,500,000	22,000,000	26,000,000	17,500,000	60,500,000

(有価証券に関する注記)

前期(2024年2月29日)

該当事項はありません。

当期(2024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(2024年2月29日)

該当事項はありません。

当期(2024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(2024年2月29日)

該当事項はありません。

当期(2024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 (2024年2月29日)	当期 (2024年8月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	16千円	9千円
繰延税金資産合計	16千円	9千円
繰延税金資産の純額	16千円	9千円

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 (2024年2月29日)	当期 (2024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	△ 31.45%	△ 31.46%
その他	0.01%	0.01%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.01%

(持分法損益等に関する注記)

前期(自2023年9月1日至2024年2月29日)

該当事項はありません。

当期(自2024年3月1日至2024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 2023年9月1日 至 2024年2月29日)
該当事項はありません。

当期(自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)
該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)
該当事項はありません。

当期(自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)
該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)
該当事項はありません。

当期(自 2024年3月1日 至 2024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 2023年9月1日 至 2024年2月29日)
該当事項はありません。

当期(自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)
該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

前期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)

該当事項はありません。

当期(自 2024年3月1日 至 2024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 2023年9月1日 至 2024年2月29日)

(1) 製品及びサービスに関する情報

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

(2) 地域に関する情報

①売上高

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

相手先	営業収益	関連するセグメント名
三井不動産レジデンシャル リース株式会社	11,890,341	不動産 賃貸事業

当期(自 2024年3月1日 至 2024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	12,007,186	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 2023年9月1日 至 2024年2月29日	自 2024年3月1日 至 2024年8月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	307,043,956	309,558,035
期中増減額	2,514,078	△586,186
期末残高	309,558,035	308,971,849
期末時価	479,203,000	487,916,000

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

(注2) 「期中増減額」のうち、前期の主な増加は物件の取得（3,386,082千円）によるものであり、主な減少は減価償却によるものです。当期の主な増加は資本的支出によるものであり、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。

(収益認識に関する注記)

前期（自 2023年9月1日 至 2024年2月29日）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、（損益計算書に関する注記）の「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」をご参照ください。なお、「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく収益が含まれています。

また、主な顧客との契約から生じる収益は「水道光熱費収入」です。

当期（自 2024年3月1日 至 2024年8月31日）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、（損益計算書に関する注記）の「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」をご参照ください。なお、「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく収益が含まれています。

また、主な顧客との契約から生じる収益は「水道光熱費収入」です。

(1口当たり情報に関する注記)

	前期	当期
	自 2023年9月1日 至 2024年2月29日	自 2024年3月1日 至 2024年8月31日
1口当たり純資産額	302,467円	302,072円
1口当たり当期純利益	11,459円	11,063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 2023年9月1日 至 2024年2月29日	自 2024年3月1日 至 2024年8月31日
当期純利益（千円）	5,769,409	5,570,258
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）	5,769,409	5,570,258
期中平均投資口数（口）	503,472	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(2024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) 188,124	57.8
	その他東京圏	12,344	3.8
	地方主要都市	28,384	8.7
	計	228,853	70.3
信託不動産 (注3)(注5)	東京23区	(注8) 77,327	23.7
	その他東京圏	2,790	0.9
	地方主要都市	—	—
	計	80,118	24.6
小計		308,971	94.9
預金・その他資産(注6)		16,722 (—)	5.1 (—)
資産総額計(注6)(注7)		325,693 (308,971)	100.0 (94.9)

(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(1,696百万円)及び信託不動産(30,255百万円)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(2024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)
大川端貸賃棟	東京都中央区	不動産/信託受益権	30,816	9.0	31,951	34,800
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	1,473	2,550
パークアクセス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	0.9	2,818	4,150
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	1,564	2,300
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	1,237	2,090
パークアクセス白金台	東京都港区	不動産	5,140	1.5	4,633	7,620
パークアクセス文京ステージ	東京都文京区	不動産	4,440	1.3	3,935	7,080
パークアクセス月島	東京都中央区	不動産	930	0.3	799	1,510
パークアクセス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.5	1,393	2,650
パークアクセス南麻布	東京都港区	信託受益権	3,939	1.2	3,629	5,260
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	6,526	11,900
パークアクセス浜松町	東京都港区	信託受益権	2,025	0.6	1,847	2,880
パークアクセス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	0.9	2,509	4,700
パークアクセス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	0.8	2,443	4,140
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	1,954	2,850
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	2.8	8,366	15,300
パークアクセス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	0.3	895	1,650
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託受益権	1,760	0.5	1,621	2,870
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	2,236	3,890
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	1,815	2,950
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	2,161	4,110
パークキューブ上野	東京都台東区	信託受益権	2,233	0.7	1,986	3,180
パークアクセス目黒本町	東京都目黒区	不動産	1,810	0.5	1,587	2,220
パークアクセス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	1.0	2,791	3,890
パークアクセス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.4	1,025	1,670
パークアクセス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	1.2	3,262	5,130
パークアクセス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.5	1,552	2,830
パークアクセス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	0.8	2,303	4,270
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	4,677	7,790
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	1,716	2,540
パークアクセス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.5	1,442	2,260
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	1.2	3,579	5,020
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.3	809	1,060
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.4	1,240	1,930
パークアクセス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.2	731	1,260
パークアクセス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.4	1,249	2,510
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	6,273	14,000
パークアクセス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	0.7	1,981	3,650
パークアクセス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.2	644	1,190
パークアクセス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.4	1,191	2,460
パークアクセス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.3	988	2,000
パークアクセス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.4	1,126	1,860
パークアクセス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	4.2	11,459	26,100
パークアクセス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.5	1,509	3,070
パークアクセス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.3	768	1,560
パークアクセス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.3	802	1,540
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	2,405	4,690
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.2	3,902	7,060
パークアクセス蒲田彦番館	東京都大田区	不動産	1,069	0.3	933	1,610
パークアクセス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.2	591	1,150
パークアクセス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.4	1,194	2,420
パークアクセス板橋本町貳番館	東京都板橋区	不動産	1,859	0.5	1,466	2,990
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	6,252	11,300
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	5,271	9,260
パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	不動産	2,200	0.6	2,001	3,070
パークアクセス東十条	東京都北区	不動産	1,700	0.5	1,580	2,690
パークキューブ平和台	東京都練馬区	不動産	1,204	0.4	1,138	1,830
パークキューブ目黒タワー	東京都目黒区	不動産	9,000	2.6	8,409	16,700
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	2,498	4,590
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	2,085	3,490
パークキューブ茅場町	東京都中央区	不動産	1,105	0.3	1,061	1,900
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	1,168	2,170
パークアクセス清澄白河	東京都江東区	不動産	696	0.2	644	1,060
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	927	1,680

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)2024年8月期決算短信

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
パークアクシス西巢鴨	東京都北区	不動産	1,439	0.4	1,278	2,330
パークアクシス上野	東京都台東区	不動産	1,389	0.4	1,210	2,220
パークアクシス秋葉原E a s t	東京都台東区	不動産	1,369	0.4	1,197	2,000
パークアクシス茅場町	東京都中央区	不動産	1,809	0.5	1,560	2,790
パークアクシス錦糸町・親水公園	東京都墨田区	不動産	1,369	0.4	1,200	2,040
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	2,496	4,230
パークキューブ亀戸	東京都江東区	信託受益権	3,020	0.9	2,762	4,300
パークアクシス新御徒町E a s t	東京都台東区	不動産	1,299	0.4	1,188	1,960
パークアクシス日本橋本町	東京都中央区	不動産	1,469	0.4	1,346	2,580
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	3,403	5,510
パークキューブ愛宕山タワー	東京都港区	不動産	8,650	2.5	8,316	12,100
パークアクシス芝浦	東京都港区	不動産	1,045	0.3	983	1,530
パークアクシス浅草・蔵前	東京都台東区	不動産	1,095	0.3	1,023	1,570
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	東京都大田区	不動産	4,144	1.2	3,938	5,750
パークアクシス錦糸町レジデンス	東京都墨田区	不動産	1,251	0.4	1,168	1,710
パークアクシス押上・隅田公園	東京都墨田区	不動産	1,055	0.3	976	1,530
パークアクシス馬込レジデンス	東京都大田区	不動産	1,450	0.4	1,395	1,830
パークアクシス東上野	東京都台東区	不動産	1,250	0.4	1,194	1,680
パークアクシス東高円寺	東京都杉並区	不動産	2,300	0.7	2,192	2,970
パークキューブ新板橋	東京都板橋区	不動産	1,700	0.5	1,661	2,160
パークキューブ西新宿	東京都新宿区	不動産	2,400	0.7	2,382	2,910
パークアクシス押上テラス	東京都墨田区	不動産	2,610	0.8	2,576	3,150
パークアクシス池上	東京都大田区	不動産	1,260	0.4	1,245	1,570
パークアクシス赤塚	東京都板橋区	不動産	2,420	0.7	2,418	2,710
パークキューブ大井町レジデンス	東京都品川区	不動産	5,807	1.7	5,876	7,490
パークアクシス東陽町・親水公園	東京都江東区	不動産	6,380	1.9	6,448	8,010
パークアクシス 菊川ステーションゲート	東京都墨田区	不動産	3,200	0.9	3,222	4,050
パークアクシス 木場キャナル ウェスト	東京都江東区	不動産	4,660	1.4	4,720	5,710
パークアクシス 木場キャナル イースト	東京都江東区	不動産	1,830	0.5	1,858	2,250
パークアクシス菊川	東京都墨田区	不動産	2,410	0.7	2,446	2,990
東京23区小計			285,660	83.5	259,746	415,530
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	915	1,600
パークアクシス西船橋	千葉県船橋市	不動産	1,020	0.3	765	1,280
パークアクシス横浜井土ヶ谷	神奈川県横浜市南区	不動産	1,419	0.4	1,124	2,000
パークアクシス千葉新町	千葉県千葉市中央区	不動産	1,679	0.5	1,303	2,330
パークアクシス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.3	729	1,300
パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	不動産	1,200	0.4	960	1,630
パークキューブ武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	信託受益権	2,250	0.7	1,874	3,310
パークアクシス横浜反町公園	神奈川県横浜市神奈川区	不動産	1,119	0.3	958	1,700
パークアクシス横浜山下町	神奈川県横浜市中区	不動産	1,539	0.4	1,360	2,240
パークアクシス大船	神奈川県横浜市栄区	不動産	2,100	0.6	2,138	2,690
その他東京圏小計 (注5)			14,426	4.2	12,130	20,080
パークアクシス名駅南	愛知県名古屋市中村区	不動産	2,440	0.7	2,011	2,610
パークアクシス丸の内	愛知県名古屋市中区	不動産	1,920	0.6	1,490	1,830
パークアクシス六本松	福岡県福岡市中央区	不動産	1,515	0.4	1,179	1,610
パークアクシス博多駅南	福岡県福岡市博多区	不動産	1,890	0.6	1,438	1,990
パークアクシス中呉服町	福岡県福岡市博多区	不動産	742	0.2	571	1,150
パークアクシス白壁	愛知県名古屋市中区	不動産	1,547	0.5	1,227	2,030
パークアクシス仙台	宮城県仙台市若林区	不動産	2,320	0.7	1,788	3,650
パークアクシス博多美野島	福岡県福岡市博多区	不動産	960	0.3	670	1,290
パークアクシス高宮東	福岡県福岡市南区	不動産	605	0.2	372	789
パークアクシス札幌植物園前	北海道札幌市中央区	不動産	1,650	0.5	1,262	2,270
パークアクシス新さっぽろ	北海道札幌市厚別区	不動産	827	0.2	579	1,120
パークアクシスうつぼ公園	大阪府大阪市西区	不動産	2,399	0.7	1,913	3,090
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	1,735	2,390
パークアクシス金山WEST	愛知県名古屋市中区	不動産	1,770	0.5	1,933	2,110
地方主要都市小計 (注6)			22,555	6.6	18,174	27,929
賃貸住宅合計			322,641	94.3	290,051	463,539
ドゥーミー京都二条	京都府京都市中京区	不動産	991	0.3	760	1,440
駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.3	783	1,390
立教大学国際交流寮R U I D志木	埼玉県志木市	不動産	1,478	0.4	1,288	2,070
ドゥーミー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.3	899	1,540
フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.4	1,053	1,790
ドゥーミー武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	不動産	1,152	0.3	980	1,670

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)
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	442	769
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	1,110	1,670
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	950
ドーミー西荻窪	東京都杉並区	不動産	1,100	0.3	1,145	1,280
グランダ金沢八景	神奈川県横浜市金沢区	不動産	774	0.2	735	901
ドーミー上杉	宮城県仙台市青葉区	不動産	1,050	0.3	1,173	1,200
ドーミー小田原	宮城県仙台市宮城野区	不動産	521	0.2	577	608
チサンホテル広島	広島県広島市中区	不動産	1,880	0.5	2,005	1,830
キャンパステラス早稲田	東京都文京区	不動産	1,810	0.5	1,836	2,000
スマイルホテル西明石	兵庫県明石市	不動産	970	0.3	1,052	989
スマイルホテル沖縄那覇	沖縄県那覇市	不動産	1,120	0.3	1,207	1,240
スマイルホテル松山	愛媛県松山市	不動産	1,010	0.3	1,095	1,040
ホスピタリティ施設合計			19,497	5.7	18,920	24,377
総合計			342,138	100.0	308,971	487,916

(注1) 「取得価格」は、取得諸経費、固定資産税、都市計画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2024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、東京都の1都3県を指します。

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

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

b. 「賃貸住宅」の 카테고리別戸数内訳

本投資法人の当期末(2024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	298	194	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E a s t	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
パークアクセス茅場町	37	35	0	0	72戸	-
パークアクセス錦糸町・親水公園	32	28	0	0	60戸	-
パークキューブ春日安藤坂	13	29	26	0	68戸	-
パークキューブ亀戸	88	33	0	0	121戸	1戸
パークアクセス新御徒町E a s t	23	26	0	0	49戸	-
パークアクセス日本橋本町	13	36	0	0	49戸	-
パークキューブ西ヶ原ステージ	0	229	111	17	357戸	1戸
パークキューブ愛宕山タワー	74	21	44	26	165戸	-
パークアクセス芝浦	30	12	0	0	42戸	-
パークアクセス浅草・蔵前	30	15	0	0	45戸	-
パークアクセス蒲田ステーションゲート	123	34	0	0	157戸	1戸
パークアクセス錦糸町レジデンス	34	22	0	0	56戸	-
パークアクセス押上・隅田公園	34	15	0	0	49戸	-
パークアクセス馬込レジデンス	40	15	0	0	55戸	-
パークアクセス東上野	30	15	0	0	45戸	-
パークアクセス東高円寺	55	30	0	0	85戸	-
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
パークアクセス押上テラス	48	32	0	0	80戸	-
パークアクセス池上	24	21	0	0	45戸	-
パークアクセス赤塚 (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
パークアクセス東陽町・親水公園	47	143	0	0	190戸	2戸
パークアクセス菊川ステーションゲート	69	38	0	0	107戸	-
パークアクセス木場キャナル ウェスト	104	42	0	0	146戸	1戸
パークアクセス木場キャナル イースト	50	13	0	0	63戸	1戸
パークアクセス菊川	45	36	0	0	81戸	-
東京23区小計	3,484	3,905	1,219	472	9,080戸	32戸
パークキューブ京王八王子II	0	14	33	0	47戸	1戸
パークアクセス西船橋	25	30	0	0	55戸	-
パークアクセス横浜浜井土ヶ谷	96	3	0	0	99戸	1戸
パークアクセス千葉新町	66	11	0	0	77戸	7戸
パークアクセス千葉	91	0	0	0	91戸	-
パークキューブ北松戸	108	0	0	0	108戸	1戸
パークキューブ武蔵小杉	136	0	0	0	136戸	-
パークアクセス横浜反町公園	45	18	0	0	63戸	-
パークアクセス横浜山下町	47	23	0	0	70戸	1戸
パークアクセス大船	0	15	58	0	73戸	-
その他東京圏小計 (注4)	614	114	91	0	819戸	11戸
パークアクセス名駅南	114	46	9	0	169戸	-
パークアクセス丸の内	56	42	0	0	98戸	1戸
パークアクセス六本松	55	56	0	0	111戸	1戸
パークアクセス博多駅南	176	0	0	0	176戸	1戸
パークアクセス中呉服町	112	0	0	0	112戸	-
パークアクセス白壁	6	45	35	0	86戸	-
パークアクセス仙台	0	175	28	1	204戸	-
パークアクセス博多美野島	34	78	0	0	112戸	-
パークアクセス高宮東	16	54	0	0	70戸	-
パークアクセス札幌植物園前	0	133	13	0	146戸	-
パークアクセス新さっぽろ	0	84	0	0	84戸	1戸
パークアクセスうつぼ公園	92	41	0	0	133戸	-
パークキューブ北浜	97	41	0	0	138戸	-
パークアクセス金山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	4,856	4,814	1,458	473	11,601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	F	L	L
4BED					F	F	F	F	L

STUDIO: 1K、ワンルーム

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

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

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

(注3)芝浦アイランドエアタワー(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「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。

c. 稼働状況

物件名称	2024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	41,363.83	94.4%	94.7%	93.8%	94.0%	93.6%	94.3%	
パークアクセス学芸大学	2,437.66	2,437.66	100.0%	97.4%	98.2%	100.0%	100.0%	98.4%	
パークアクセス渋谷神南	2,766.62	2,539.00	91.8%	97.0%	97.4%	94.8%	96.0%	98.6%	
パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	1,459.06	94.9%	96.7%	96.7%	94.4%	88.8%	96.7%	
パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	1,891.05	100.0%	98.2%	98.2%	98.6%	98.6%	97.9%	
パークアクセス白金台	4,704.44	4,622.26	98.3%	97.8%	98.0%	97.1%	98.7%	97.7%	
パークアクセス文京ステージ	6,078.93	6,048.06	99.5%	99.0%	98.3%	96.7%	98.0%	98.6%	
パークアクセス月島	1,383.99	1,334.31	96.4%	100.0%	100.0%	100.0%	96.4%	97.1%	
パークアクセス大塚	2,606.37	2,606.37	100.0%	100.0%	95.8%	95.8%	95.8%	95.8%	
パークアクセス南麻布	3,938.14	3,795.00	96.4%	98.5%	100.0%	98.2%	97.1%	98.9%	
パークアクセス日本橋ステージ	10,025.40	9,959.90	99.3%	97.7%	96.6%	97.2%	99.0%	97.8%	
パークアクセス浜松町	2,426.45	2,400.39	98.9%	100.0%	98.3%	95.1%	98.9%	97.6%	
パークアクセス本郷の杜	3,317.94	3,166.13	95.4%	97.8%	98.2%	96.0%	96.0%	97.1%	
パークアクセス溜池山王	2,710.69	2,576.77	95.1%	97.9%	99.0%	96.1%	100.0%	98.2%	
パークアクセス六本木檜町公園	2,054.46	2,010.35	97.9%	94.8%	97.9%	97.9%	100.0%	97.9%	
パークアクセス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,787.04	98.0%	97.2%	97.4%	95.3%	97.0%	99.0%	
パークアクセス御徒町	1,621.73	1,534.44	94.6%	95.1%	96.9%	96.9%	91.6%	96.9%	
パークキューブ本郷	2,160.12	2,086.99	96.6%	94.9%	96.6%	93.3%	98.3%	98.2%	
パークキューブ神田	3,194.59	3,131.82	98.0%	95.1%	94.0%	93.9%	93.9%	97.9%	
パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,173.58	95.0%	97.3%	100.0%	100.0%	100.0%	96.3%	
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	3,916.84	97.6%	97.6%	98.6%	98.0%	98.0%	97.3%	
パークキューブ上野	3,041.61	2,970.77	97.7%	97.8%	96.8%	95.8%	94.6%	97.8%	
パークアクセス目黒本町	1,884.77	1,857.65	98.6%	96.8%	96.5%	98.2%	98.2%	100.0%	
パークアクセス新板橋	4,395.99	4,294.22	97.7%	98.9%	97.6%	95.6%	96.1%	99.0%	
パークアクセス秋葉原	1,346.07	1,321.58	98.2%	100.0%	100.0%	98.2%	97.1%	98.2%	
パークアクセス東陽町	5,412.40	5,218.65	96.4%	96.4%	97.9%	96.4%	98.6%	99.3%	
パークアクセス滝野川	2,924.75	2,924.75	100.0%	100.0%	94.7%	94.7%	94.7%	98.3%	
パークアクセス浅草橋	3,400.78	3,267.08	96.1%	94.7%	94.0%	97.3%	95.6%	97.0%	
パークアクセス日本橋浜町	6,999.83	6,999.83	100.0%	100.0%	99.2%	99.2%	96.2%	96.9%	
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,872.72	97.1%	97.1%	97.1%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクセス門前仲町	1,886.39	1,859.21	98.6%	96.0%	96.0%	97.7%	96.2%	97.5%	
パークキューブ板橋本町	5,317.07	5,317.07	100.0%	99.5%	100.0%	96.3%	98.0%	99.2%	
パークキューブ学芸大学	957.88	870.75	90.9%	95.7%	95.7%	100.0%	96.2%	100.0%	
パークキューブ大井町	1,511.12	1,511.12	100.0%	98.4%	97.0%	98.4%	96.6%	98.2%	
パークアクセス西ヶ原	1,435.83	1,405.94	97.9%	92.4%	94.2%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクセス錦糸町	2,288.13	2,254.91	98.5%	100.0%	100.0%	94.2%	95.4%	96.6%	
パークアクセス辰巳ステージ	16,474.06	15,957.82	96.9%	96.7%	97.6%	96.8%	98.1%	98.1%	
パークアクセス亀戸	3,986.78	3,951.75	99.1%	96.7%	97.2%	97.7%	95.5%	97.1%	
パークアクセス方南町	1,231.08	1,231.08	100.0%	96.5%	93.4%	94.8%	97.2%	100.0%	
パークアクセス板橋	2,567.96	2,463.65	95.9%	95.9%	97.7%	100.0%	98.9%	97.1%	
パークアクセス押上	2,121.29	2,121.29	100.0%	100.0%	100.0%	96.6%	95.5%	93.0%	
パークアクセス高田馬場	1,463.25	1,392.33	95.2%	97.3%	97.3%	94.9%	97.3%	95.3%	
パークアクセス豊洲	25,537.94	24,477.82	95.8%	95.0%	96.3%	95.8%	94.6%	96.0%	
パークアクセス八丁堀	2,416.29	2,390.42	98.9%	97.9%	97.9%	92.2%	95.6%	95.6%	
パークアクセス板橋本町	2,048.31	2,021.70	98.7%	98.7%	97.3%	97.9%	95.2%	100.0%	
パークアクセス住吉	1,785.72	1,785.72	100.0%	97.3%	96.4%	93.8%	96.4%	100.0%	
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,496.06	97.1%	98.5%	99.4%	100.0%	98.5%	98.6%	
パークキューブ八丁堀	5,191.86	4,984.60	96.0%	96.1%	99.2%	96.6%	97.6%	98.4%	
パークアクセス蒲田老番館	1,721.28	1,721.28	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.6%	98.6%	
パークアクセス台東根岸	1,283.13	1,283.13	100.0%	100.0%	96.1%	96.1%	96.2%	96.1%	
パークアクセス駒込	1,979.51	1,926.92	97.3%	95.3%	97.3%	97.3%	97.3%	100.0%	
パークアクセス板橋本町式番館	3,661.58	3,567.62	97.4%	98.0%	96.8%	97.4%	98.7%	100.0%	
芝浦アイランドエアタワー	17,646.33	16,982.01	96.2%	96.2%	96.3%	96.7%	95.8%	96.5%	
パークキューブ東品川	10,636.67	10,067.25	94.6%	96.1%	97.6%	97.1%	96.2%	95.8%	
パークキューブ笹塚	2,416.00	2,355.19	97.5%	98.3%	96.2%	100.0%	98.3%	98.3%	

物件名称	2024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	2,842.88	98.2%	96.5%	100.0%	97.0%	96.9%	98.6%	
パークキューブ平和台	2,656.00	2,417.43	91.0%	97.7%	94.3%	94.3%	94.3%	95.6%	
パークキューブ目黒タワー	12,367.62	11,212.77	90.7%	90.7%	92.3%	93.7%	92.0%	93.6%	
パークキューブ日本橋水天宮	4,235.33	4,235.33	100.0%	97.7%	99.0%	100.0%	95.8%	96.4%	
パークキューブ銀座イースト	3,358.63	3,224.19	96.0%	96.0%	100.0%	98.7%	97.2%	97.0%	
パークキューブ茅場町	1,695.06	1,695.06	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	2,212.53	98.7%	95.2%	93.8%	87.6%	90.1%	92.6%	
パークアクシス清澄白河	1,159.84	1,159.84	100.0%	100.0%	95.0%	100.0%	100.0%	97.7%	
パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	1,569.00	100.0%	98.3%	98.3%	94.7%	94.7%	98.3%	
パークアクシス西巢鴨	2,326.32	2,236.51	96.1%	95.7%	97.2%	95.4%	100.0%	100.0%	
パークアクシス上野	1,992.29	1,867.46	93.7%	97.9%	97.9%	95.8%	98.7%	98.7%	
パークアクシス秋葉原E a s t	1,890.20	1,770.86	93.7%	100.0%	100.0%	97.9%	100.0%	100.0%	
パークアクシス茅場町	2,355.07	2,273.38	96.5%	95.2%	93.5%	97.2%	100.0%	100.0%	
パークアクシス錦糸町・親水公園	2,085.62	2,085.62	100.0%	97.3%	96.1%	94.9%	96.8%	98.1%	
パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	3,455.15	96.5%	92.7%	93.0%	97.3%	97.2%	98.8%	
パークキューブ亀戸	4,442.09	4,414.96	99.4%	99.4%	99.4%	98.4%	96.9%	98.9%	
パークアクシス新御徒町E a s t	1,847.01	1,847.01	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス日本橋本町	1,808.12	1,680.10	92.9%	93.8%	95.5%	98.4%	96.1%	100.0%	
パークキューブ西ヶ原ステージ	19,693.35	18,823.83	95.6%	96.4%	97.2%	96.0%	95.2%	95.2%	
パークキューブ愛宕山タワー	8,389.91	8,188.05	97.6%	96.7%	97.4%	97.1%	96.1%	97.4%	
パークアクシス芝浦	1,273.60	1,247.65	98.0%	100.0%	98.0%	95.9%	98.0%	100.0%	
パークアクシス浅草・蔵前	1,456.35	1,413.70	97.1%	97.1%	97.1%	100.0%	96.3%	100.0%	
パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,582.72	4,510.94	98.4%	99.0%	98.1%	96.8%	95.8%	98.5%	
パークアクシス錦糸町レジデンス	1,793.33	1,793.33	100.0%	98.6%	98.6%	94.2%	95.1%	100.0%	
パークアクシス押上・隅田公園	1,610.49	1,584.89	98.4%	96.8%	100.0%	97.1%	98.4%	95.1%	
パークアクシス馬込レジデンス	1,621.94	1,568.90	96.7%	98.4%	100.0%	95.5%	97.2%	97.5%	
パークアクシス東上野	1,460.10	1,383.11	94.7%	95.2%	94.0%	94.0%	95.2%	92.2%	
パークアクシス東高円寺	2,679.96	2,645.91	98.7%	97.8%	98.5%	96.3%	99.0%	97.5%	
パークキューブ新板橋	1,930.12	1,930.12	100.0%	100.0%	98.7%	100.0%	97.4%	97.3%	
パークキューブ西新宿	1,809.56	1,620.77	89.6%	95.6%	97.2%	95.8%	95.8%	98.5%	
パークアクシス押上テラス	2,498.08	2,264.96	90.7%	95.1%	94.7%	96.2%	97.3%	93.8%	
パークアクシス池上	1,391.34	1,391.34	100.0%	88.2%	95.1%	97.9%	100.0%	98.0%	
パークアクシス赤塚	2,403.67	2,331.79	97.0%	98.2%	97.6%	97.6%	97.0%	97.7%	
パークキューブ大井町レジデンス	4,271.17	4,151.03	97.2%	98.1%	97.9%	98.6%	97.9%	97.2%	
パークアクシス東陽町・親水公園	7,254.57	6,826.65	94.1%	95.8%	96.6%	95.5%	93.5%	97.7%	
パークアクシス 菊川ステーションゲート	3,411.32	3,335.27	97.8%	97.8%	98.1%	96.6%	95.1%	98.5%	
パークアクシス 木場キャナル ウェスト	4,430.50	4,320.18	97.5%	95.3%	97.2%	97.8%	98.0%	97.5%	
パークアクシス 木場キャナル イースト	1,830.46	1,830.46	100.0%	98.3%	94.8%	98.3%	95.6%	98.6%	
パークアクシス菊川	2,595.60	2,429.11	93.6%	100.0%	98.1%	100.0%	98.1%	94.3%	
東京23区小計	402,387.80	388,756.81	96.6%	96.6%	96.8%	96.4%	96.2%	97.0%	
パークキューブ京王八王子Ⅱ	3,082.32	2,911.64	94.5%	96.3%	95.8%	91.4%	91.4%	97.8%	
パークアクシス西船橋	2,074.35	2,026.54	97.7%	97.7%	92.0%	91.5%	90.8%	100.0%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,706.59	100.0%	99.0%	100.0%	96.3%	99.1%	99.1%	
パークアクシス千葉新町	3,318.15	2,795.63	84.3%	84.4%	84.2%	78.5%	80.1%	87.5%	
パークアクシス千葉	2,270.32	2,120.90	93.4%	93.4%	95.6%	96.6%	97.7%	98.8%	
パークキューブ北松戸	2,358.66	2,338.66	99.2%	99.2%	97.5%	95.8%	95.8%	97.5%	
パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	3,011.25	98.5%	98.5%	98.6%	98.5%	98.5%	98.5%	
パークアクシス横浜反町公園	1,682.46	1,634.13	97.1%	97.1%	95.7%	95.7%	95.7%	97.1%	
パークアクシス横浜山下町	2,325.92	2,275.04	97.8%	98.9%	96.3%	96.3%	96.3%	94.1%	
パークアクシス大船	4,752.68	4,405.44	92.7%	94.2%	91.4%	94.1%	94.2%	96.0%	
その他東京圏小計 (注4)	27,628.81	26,225.82	94.9%	95.4%	94.2%	93.1%	93.6%	96.3%	
パークアクシス名駅南	5,565.13	5,362.10	96.4%	96.1%	96.5%	96.6%	97.5%	94.2%	
パークアクシス丸の内	3,821.75	3,593.95	94.0%	93.2%	94.7%	90.2%	95.5%	97.4%	
パークアクシス六本松	3,473.67	3,473.67	100.0%	100.0%	96.5%	95.8%	96.9%	98.6%	
パークアクシス博多駅南	4,668.29	4,565.25	97.8%	97.2%	99.5%	97.7%	96.7%	98.8%	
パークアクシス中呉服町	2,707.88	2,611.17	96.4%	97.3%	100.0%	97.3%	97.3%	96.4%	

	物件名称	2024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
	パークアクシス白壁	4,735.89	4,288.88	90.6%	89.4%	91.3%	92.7%	94.0%	96.9%
	パークアクシス仙台	8,843.17	8,583.89	97.1%	97.2%	97.8%	95.0%	95.3%	97.9%
	パークアクシス博多美野島	3,461.85	3,369.32	97.3%	100.0%	99.0%	96.5%	95.6%	99.0%
	パークアクシス高宮東	2,289.21	2,254.38	98.5%	98.9%	95.7%	98.4%	98.4%	100.0%
	パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	7,690.39	98.0%	98.7%	98.0%	95.3%	95.3%	97.4%
	パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	3,512.39	94.2%	95.5%	97.8%	95.4%	92.9%	96.3%
	パークアクシスうつぼ公園	4,952.45	4,532.17	91.5%	92.8%	94.1%	93.0%	97.2%	98.4%
	パークキューブ北浜	4,683.33	4,569.57	97.6%	98.8%	98.5%	96.6%	99.1%	99.1%
	パークアクシス金山WEST	4,795.13	4,637.65	96.7%	93.8%	94.0%	90.6%	92.1%	100.0%
	地方主要都市小計(注5)	65,571.81	63,044.78	96.1%	96.3%	96.7%	94.9%	95.8%	97.8%
	賃貸住宅合計	495,588.42	478,027.41	96.5%	96.5%	96.7%	96.0%	96.0%	97.1%
	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%
	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%	100.0%
	スマイルホテル西明石	2,045.00	2,045.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	スマイルホテル沖縄那覇	2,772.69	2,772.69	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	スマイルホテル松山	2,186.25	2,186.25	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ホスピタリティ施設合計	46,946.07	46,946.07	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ポートフォリオ全体	542,534.49	524,973.48	96.8%	96.8%	97.0%	96.4%	96.4%	97.3%

(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(2024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
	大川端賃貸棟(注5)	41,363.83	184	2,218,951	2025年5月31日	なし
	パークアクセス学芸大学	2,437.66	184	113,654	2024年11月30日	なし
	パークアクセス渋谷神南	2,539.00	184	169,067	2024年11月30日	なし
	パークアクセス青山骨董通り	1,459.06	184	95,308	2024年11月30日	なし
	パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	184	92,890	2025年3月31日	なし
	パークアクセス白金台	4,622.26	184	295,050	2025年4月30日	なし
	パークアクセス文京ステージ	6,048.06	184	294,804	2025年4月30日	なし
	パークアクセス月島	1,334.31	184	68,696	2025年4月30日	なし
	パークアクセス大塚	2,606.37	184	113,089	2025年4月30日	なし
	パークアクセス南麻布	3,795.00	184	212,460	2025年8月31日	なし
	パークアクセス日本橋ステージ	9,959.90	184	479,679	2025年8月31日	なし
	パークアクセス浜松町	2,400.39	184	126,737	2025年8月31日	なし
	パークアクセス本郷の杜	3,166.13	184	193,030	2025年8月31日	なし
	パークアクセス溜池山王	2,576.77	184	168,721	2025年8月31日	なし
	パークアクセス六本木増町公園	2,010.35	184	122,535	2025年8月31日	なし
	パークアクセス御茶ノ水ステージ	11,787.04	184	644,513	2025年8月31日	なし
	パークアクセス御徒町	1,534.44	184	71,863	2025年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	2,086.99	184	117,986	2025年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,131.82	184	162,344	2025年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,173.58	184	125,633	2025年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	3,916.84	184	181,816	2025年8月31日	なし
	パークキューブ上野	2,970.77	184	141,217	2025年8月31日	なし
	パークアクセス目黒本町	1,857.65	184	96,518	2025年4月30日	なし
	パークアクセス新板橋	4,294.22	184	185,809	2025年4月30日	なし
	パークアクセス秋葉原	1,321.58	184	70,630	2025年9月30日	なし
	パークアクセス東陽町	5,218.65	184	243,775	2025年9月30日	なし
	パークアクセス滝野川	2,924.75	184	123,659	2025年9月30日	なし
	パークアクセス浅草橋	3,267.08	184	185,533	2025年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋浜町	6,999.83	184	336,700	2025年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,872.72	184	110,803	2025年3月31日	なし
	パークアクセス門前仲町	1,859.21	184	98,592	2025年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	5,317.07	184	226,325	2025年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	870.75	184	47,944	2025年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,511.12	184	87,192	2025年5月31日	なし
	パークアクセス西ヶ原	1,405.94	184	63,377	2024年11月30日	なし
	パークアクセス錦糸町	2,254.91	184	112,175	2024年11月30日	なし
	パークアクセス辰巳ステージ	15,957.82	184	649,221	2024年11月30日	なし
	パークアクセス亀戸	3,951.75	184	177,029	2024年11月30日	なし
	パークアクセス方南町	1,231.08	184	54,639	2024年11月30日	なし
	パークアクセス板橋	2,463.65	184	114,242	2024年11月30日	なし
	パークアクセス押上	2,121.29	184	95,961	2024年11月30日	なし
	パークアクセス高田馬場	1,392.33	184	80,945	2024年11月30日	なし
	パークアクセス豊洲	24,477.82	184	1,184,323	2024年11月30日	なし
	パークアクセス八丁堀	2,390.42	184	129,563	2025年1月31日	なし
	パークアクセス板橋本町	2,021.70	184	78,841	2025年1月31日	なし
	パークアクセス住吉	1,785.72	184	80,201	2025年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,496.06	184	200,752	2025年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	4,984.60	184	296,189	2025年5月31日	なし
	パークアクセス蒲田老番館	1,721.28	184	78,007	2025年2月28日	なし
	パークアクセス台東根岸	1,283.13	184	58,788	2025年2月28日	なし
	パークアクセス駒込	1,926.92	184	103,352	2025年2月28日	なし
	パークアクセス板橋本町武番館	3,567.62	184	150,451	2025年2月28日	なし
	芝浦アイランドエタワー	16,543.93	184	924,041	2024年12月31日	なし
	パークキューブ東品川	10,067.25	184	437,779	2025年7月31日	なし
	パークキューブ笹塚	2,355.19	184	139,613	2025年9月30日	なし
	パークアクセス東十条	2,842.88	184	121,584	2025年1月31日	なし
	パークキューブ平和台	2,417.43	184	89,925	2024年10月31日	なし
	パークキューブ目黒タワー	11,212.77	184	675,202	2024年12月31日	なし
	パークキューブ日本橋水天宮	4,235.33	184	198,443	2025年2月28日	なし
	パークキューブ銀座イースト	3,224.19	184	153,161	2025年2月28日	なし
	パークキューブ茅場町	1,695.06	184	82,225	2025年2月28日	なし
	パークキューブ本所吾妻橋	2,212.53	184	92,895	2025年2月28日	なし

三井不動産レジデンシャル
リース株式会社・不動産業

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	パークアクシス清澄白河	1,159.84	184	50,354	2025年2月28日	なし
	パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	184	79,140	2025年2月28日	なし
	パークアクシス西巢鴨	2,236.51	184	106,221	2025年2月28日	なし
	パークアクシス上野	1,867.46	184	102,518	2025年2月28日	なし
	パークアクシス秋葉原E a s t	1,770.86	184	94,749	2025年2月28日	なし
	パークアクシス茅場町	2,273.38	184	124,184	2025年2月28日	なし
	パークアクシス錦糸町・親水公園	2,085.62	184	97,417	2025年3月31日	なし
	パークキューブ春日安藤坂	3,455.15	184	180,103	2025年6月30日	なし
	パークキューブ亀戸	4,414.96	184	196,259	2025年7月31日	なし
	パークアクシス新御徒町E a s t	1,847.01	184	90,815	2025年9月30日	なし
	パークアクシス日本橋本町	1,680.10	184	102,815	2025年9月30日	なし
	パークキューブ西ヶ原ステージ	18,823.83	184	849,526	2025年3月31日	なし
	パークキューブ愛宕山タワー	8,188.05	184	513,794	2025年3月31日	なし
	パークアクシス芝浦	1,247.65	184	73,403	2025年3月31日	なし
	パークアクシス浅草・蔵前	1,413.70	184	72,889	2025年3月31日	なし
	パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,510.94	184	247,517	2025年4月30日	なし
	パークアクシス錦糸町レジデンス	1,793.33	184	78,887	2025年4月30日	なし
	パークアクシス押上・隅田公園	1,584.89	184	74,915	2025年4月30日	なし
	パークアクシス馬込レジデンス	1,568.90	184	75,162	2025年4月30日	なし
	パークアクシス東上野	1,383.11	184	70,963	2025年4月30日	なし
	パークアクシス東高円寺	2,645.91	184	130,092	2025年4月30日	なし
	パークキューブ新板橋	1,930.12	184	98,648	2025年3月31日	なし
	パークキューブ西新宿	1,620.77	184	122,953	2025年9月30日	なし
	パークアクシス押上テラス	2,264.96	184	130,362	2025年4月30日	なし
	パークアクシス池上	1,391.34	184	67,787	2025年4月30日	なし
	パークアクシス赤塚	2,331.79	184	122,604	2025年5月31日	なし
	パークキューブ大井町レジデンス	4,151.03	184	284,514	2025年4月30日	なし
	パークアクシス東陽町・親水公園	6,826.65	184	329,532	2025年4月30日	なし
	パークアクシス 菊川ステーションゲート	3,335.27	184	168,217	2025年6月30日	なし
	パークアクシス 木場チャンネル ウェスト	4,320.18	184	232,231	2025年6月30日	なし
	パークアクシス 木場チャンネル イースト	1,830.46	184	94,776	2025年6月30日	なし
	パークアクシス菊川	2,429.11	184	128,848	2025年4月30日	なし
	パークキューブ京王八王子Ⅱ	2,911.64	184	88,975	2025年8月31日	なし
	パークアクシス西船橋	2,026.54	184	69,311	2025年3月31日	なし
	パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	184	107,524	2025年2月28日	なし
	パークアクシス千葉新町	2,795.63	184	118,883	2025年2月28日	なし
	パークアクシス千葉	2,120.90	184	81,814	2025年2月28日	なし
	パークキューブ北松戸	2,338.66	184	98,790	2025年9月30日	なし
	パークキューブ武蔵小杉	3,011.25	184	160,385	2025年9月30日	なし
	パークアクシス横浜反町公園	1,634.13	184	84,836	2025年2月28日	なし
	パークアクシス横浜山下町	2,275.04	184	108,677	2025年9月30日	なし
	パークアクシス大船	4,405.44	184	163,067	2025年4月30日	なし
	パークアクシス名駅南	5,362.10	184	155,057	2025年8月31日	なし
	パークアクシス丸の内	3,593.95	184	107,958	2025年9月30日	なし
	パークアクシス六本松	3,473.67	184	96,656	2025年9月30日	なし
	パークアクシス博多駅南	4,565.25	184	125,622	2025年9月30日	なし
	パークアクシス中呉服町	2,611.17	184	75,567	2024年11月30日	なし
	パークアクシス白壁	4,288.88	184	119,025	2024年11月30日	なし
	パークアクシス仙台	8,583.89	184	235,827	2024年11月30日	なし
	パークアクシス博多美野島	3,369.32	184	88,346	2024年11月30日	なし
パークアクシス高宮東	2,254.38	184	56,967	2024年11月30日	なし	
パークアクシス札幌植物園前	7,690.39	184	164,715	2024年11月30日	なし	
パークアクシス新さっぽろ	3,512.39	184	79,914	2025年2月28日	なし	
パークアクシスうつぼ公園	4,532.17	184	176,764	2025年2月28日	なし	
パークキューブ北浜	4,569.57	184	138,367	2025年7月31日	なし	
パークアクシス金山WEST	4,637.65	184	113,733	2025年9月30日	なし	
合計		477,589.33		22,655,476		

- (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%)及びパークアクシス赤塚(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、千円未満を切捨てにより記載しています。
- (注4) 各運用資産の契約更改の方法は、賃貸期間満了日の3ヶ月前までに賃貸人・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、パークアクシス学芸大学、パークアクシス渋谷神南及びパークアクシス青山骨董通りについては、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、2025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收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收受しており、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	1,132,456	57,294	85,228	48,046
その他賃貸事業収入	46,968	2,878	5,174	2,166
不動産賃貸事業収益合計 A	1,179,425	60,173	90,403	50,212
公租公課	86,160	3,346	4,466	2,539
諸経費	280,113	11,374	14,428	11,149
(うち物件管理委託費)	162,268	5,966	8,852	4,862
(うち修繕費)	59,911	3,322	3,462	4,521
(うち信託報酬)	1,663	442	—	—
(うち水道光熱費)	16,571	601	700	535
(うち保険料)	4,176	164	175	112
(うちテナント募集関係費)	12,021	387	1,136	850
(うちその他賃貸事業費用)	23,499	488	99	267
減価償却費	232,429	8,026	9,128	6,000
不動産賃貸事業費用合計 B	598,703	22,748	28,023	19,689
不動産賃貸事業損益 A-B	580,721	37,424	62,380	30,522
賃貸NOI	813,151	45,451	71,508	36,523

	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	46,827	148,737	148,613	34,630
その他賃貸事業収入	2,607	7,609	7,603	1,820
不動産賃貸事業収益合計 A	49,434	156,346	156,217	36,451
公租公課	2,369	7,468	6,013	1,678
諸経費	8,487	27,081	26,900	7,672
(うち物件管理委託費)	5,084	14,334	14,825	3,972
(うち修繕費)	2,413	8,118	9,192	2,557
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	277	1,895	871	350
(うち保険料)	119	276	283	74
(うちテナント募集関係費)	252	2,034	1,659	646
(うちその他賃貸事業費用)	338	420	69	72
減価償却費	5,731	16,661	14,972	3,813
不動産賃貸事業費用合計 B	16,589	51,210	47,887	13,165
不動産賃貸事業損益 A-B	32,844	105,136	108,329	23,286
賃貸NOI	38,576	121,797	123,302	27,100

	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	57,009	107,103	241,810	63,889
その他賃貸事業収入	4,187	4,113	13,140	3,351
不動産賃貸事業収益合計 A	61,197	111,216	254,951	67,241
公租公課	2,679	5,660	11,414	3,062
諸経費	10,574	19,633	44,153	12,497
(うち物件管理委託費)	5,457	10,805	27,422	6,372
(うち修繕費)	3,210	5,019	8,830	3,352
(うち信託報酬)	—	432	442	442
(うち水道光熱費)	420	674	1,853	459
(うち保険料)	127	253	607	153
(うちテナント募集関係費)	1,270	1,792	3,758	1,161
(うちその他賃貸事業費用)	86	655	1,238	555
減価償却費	6,407	11,509	26,355	6,441
不動産賃貸事業費用合計 B	19,660	36,803	81,923	22,001
不動産賃貸事業損益 A-B	41,536	74,413	173,028	45,239
賃貸NOI	47,943	85,922	199,383	51,680

	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	97,308	85,054	61,771	324,905
その他賃貸事業収入	3,098	4,076	3,818	17,155
不動産賃貸事業収益合計 A	100,407	89,130	65,590	342,060
公租公課	4,300	4,391	4,426	15,497
諸経費	15,160	13,776	10,431	61,035
(うち物件管理委託費)	9,694	9,366	6,353	34,885
(うち修繕費)	3,338	2,350	2,681	18,609
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	690	711	435	2,679
(うち保険料)	207	176	128	679
(うちテナント募集関係費)	1,020	782	566	3,651
(うちその他賃貸事業費用)	209	389	266	529
減価償却費	10,486	10,236	6,394	33,312
不動産賃貸事業費用合計 B	29,947	28,404	21,252	109,845
不動産賃貸事業損益 A-B	70,460	60,725	44,337	232,215
賃貸NOI	80,946	70,962	50,732	265,528

	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	36,227	59,478	81,839	63,332
その他賃貸事業収入	2,718	3,786	4,062	4,105
不動産賃貸事業収益合計 A	38,945	63,265	85,901	67,438
公租公課	1,807	2,497	3,866	2,838
諸経費	7,958	12,423	17,218	11,492
(うち物件管理委託費)	3,950	5,602	8,690	6,162
(うち修繕費)	2,887	4,293	5,787	3,250
(うち信託報酬)	—	442	442	442
(うち水道光熱費)	301	512	776	698
(うち保険料)	92	139	172	122
(うちテナント募集関係費)	628	1,259	1,049	559
(うちその他賃貸事業費用)	97	174	300	255
減価償却費	4,682	5,223	8,558	5,340
不動産賃貸事業費用合計 B	14,447	20,144	29,643	19,671
不動産賃貸事業損益 A-B	24,497	43,120	56,257	47,766
賃貸NOI	29,179	48,344	64,816	53,107

	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	91,655	71,189	48,655	93,668
その他賃貸事業収入	5,428	4,158	1,871	6,892
不動産賃貸事業収益合計 A	97,084	75,347	50,527	100,560
公租公課	4,499	3,313	2,487	5,369
諸経費	13,404	16,153	7,617	20,695
(うち物件管理委託費)	8,369	8,110	4,958	9,794
(うち修繕費)	2,468	5,097	1,721	6,974
(うち信託報酬)	442	442	—	—
(うち水道光熱費)	953	747	329	1,253
(うち保険料)	204	160	151	317
(うちテナント募集関係費)	817	1,456	260	2,210
(うちその他賃貸事業費用)	149	137	196	145
減価償却費	9,393	7,049	6,123	14,674
不動産賃貸事業費用合計 B	27,297	26,516	16,228	40,739
不動産賃貸事業損益 A-B	69,786	48,831	34,299	59,820
賃貸NOI	79,180	55,881	40,423	74,495

	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	35,605	122,889	62,337	93,529
その他賃貸事業収入	1,458	5,699	1,900	3,950
不動産賃貸事業収益合計 A	37,063	128,589	64,238	97,479
公租公課	1,491	5,854	3,341	4,571
諸経費	5,971	22,433	11,421	19,051
(うち物件管理委託費)	3,818	12,931	5,786	9,621
(うち修繕費)	1,278	5,811	3,965	6,405
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	285	1,353	676	653
(うち保険料)	88	393	158	226
(うちテナント募集関係費)	362	1,411	696	1,784
(うちその他賃貸事業費用)	137	531	138	361
減価償却費	3,750	15,237	6,780	8,396
不動産賃貸事業費用合計 B	11,212	43,524	21,544	32,018
不動産賃貸事業損益 A-B	25,850	85,064	42,693	65,460
賃貸NOI	29,600	100,301	49,474	73,856

	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	169,733	55,857	49,701	114,092
その他賃貸事業収入	7,996	2,137	3,108	4,793
不動産賃貸事業収益合計 A	177,730	57,994	52,810	118,886
公租公課	7,771	2,654	2,327	6,395
諸経費	27,125	8,704	12,124	21,321
(うち物件管理委託費)	16,452	6,320	6,154	11,407
(うち修繕費)	5,190	822	4,162	6,455
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,370	482	481	979
(うち保険料)	384	125	130	386
(うちテナント募集関係費)	3,034	198	1,011	1,663
(うちその他賃貸事業費用)	694	755	182	429
減価償却費	20,842	6,562	6,209	14,697
不動産賃貸事業費用合計 B	55,739	17,921	20,661	42,413
不動産賃貸事業損益 A-B	121,991	40,073	32,148	76,472
賃貸NOI	142,834	46,635	38,358	91,169

	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	24,169	43,954	31,949	56,548
その他賃貸事業収入	2,522	2,451	1,934	3,740
不動産賃貸事業収益合計 A	26,691	46,406	33,883	60,289
公租公課	1,484	1,873	2,052	2,433
諸経費	6,097	8,248	7,281	11,246
(うち物件管理委託費)	3,124	4,796	3,818	5,701
(うち修繕費)	1,958	1,900	1,695	3,469
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	201	348	657	418
(うち保険料)	63	96	100	133
(うちテナント募集関係費)	670	906	610	1,308
(うちその他賃貸事業費用)	80	199	398	214
減価償却費	2,569	5,690	5,962	8,385
不動産賃貸事業費用合計 B	10,152	15,813	15,297	22,065
不動産賃貸事業損益 A-B	16,539	30,593	18,586	38,224
賃貸NOI	19,109	36,284	24,549	46,609

	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	327,278	89,242	27,544	57,590
その他賃貸事業収入	22,524	5,457	2,049	3,440
不動産賃貸事業収益合計 A	349,803	94,700	29,593	61,031
公租公課	18,262	4,340	1,429	3,325
諸経費	59,243	18,497	5,841	11,542
(うち物件管理委託費)	31,615	9,412	3,401	6,273
(うち修繕費)	18,320	5,873	1,530	3,702
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	2,877	726	291	449
(うち保険料)	904	287	83	156
(うちテナント募集関係費)	4,009	1,479	330	797
(うちその他賃貸事業費用)	1,516	718	204	163
減価償却費	50,914	15,129	5,711	10,110
不動産賃貸事業費用合計 B	128,420	37,966	12,981	24,978
不動産賃貸事業損益 A-B	221,382	56,733	16,612	36,052
賃貸NOI	272,296	71,862	22,323	46,163

	パークアクセス 押上	パークアクセス 高田馬場	パークアクセス 豊洲	パークアクセス 八丁堀
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	48,374	40,805	597,028	65,314
その他貸貸事業収入	2,400	1,377	33,343	3,792
不動産貸貸事業収益合計 A	50,775	42,182	630,372	69,106
公租公課	2,535	1,908	27,601	3,462
諸経費	9,592	8,381	147,062	13,078
(うち物件管理委託費)	5,218	4,817	78,318	6,271
(うち修繕費)	2,754	2,405	39,499	4,019
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	510	343	11,679	816
(うち保険料)	142	93	1,428	171
(うちテナント募集関係費)	634	593	12,912	1,423
(うちその他貸貸事業費用)	332	128	3,223	377
減価償却費	8,592	5,822	95,358	10,930
不動産貸貸事業費用合計 B	20,719	16,112	270,022	27,471
不動産貸貸事業損益 A-B	30,055	26,070	360,349	41,635
賃貸NOI	38,647	31,892	455,708	52,565

	パークアクセス 板橋本町	パークアクセス 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	39,744	40,430	101,201	149,312
その他貸貸事業収入	2,344	2,040	4,758	8,575
不動産貸貸事業収益合計 A	42,089	42,471	105,959	157,887
公租公課	2,506	2,422	5,732	6,903
諸経費	9,136	10,328	19,463	28,373
(うち物件管理委託費)	4,439	5,091	11,234	14,290
(うち修繕費)	3,231	3,305	4,925	6,939
(うち信託報酬)	—	—	442	—
(うち水道光熱費)	441	409	820	3,422
(うち保険料)	123	130	271	318
(うちテナント募集関係費)	871	869	1,225	2,590
(うちその他貸貸事業費用)	28	523	543	813
減価償却費	8,679	8,425	17,666	22,083
不動産貸貸事業費用合計 B	20,323	21,177	42,861	57,361
不動産貸貸事業損益 A-B	21,766	21,293	63,097	100,526
賃貸NOI	30,446	29,719	80,764	122,609

	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	39,324	29,635	52,101	75,843
その他賃貸事業収入	2,964	2,408	2,512	3,255
不動産賃貸事業収益合計 A	42,288	32,043	54,613	79,098
公租公課	2,103	1,572	2,532	4,513
諸経費	7,203	7,781	7,351	15,202
(うち物件管理委託費)	4,471	3,765	5,152	8,780
(うち修繕費)	1,591	2,300	803	3,625
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	274	459	851	912
(うち保険料)	93	90	107	276
(うちテナント募集関係費)	602	953	400	1,387
(うちその他賃貸事業費用)	168	211	37	220
減価償却費	6,678	6,074	8,448	14,692
不動産賃貸事業費用合計 B	15,985	15,427	18,333	34,409
不動産賃貸事業損益 A-B	26,303	16,616	36,280	44,689
賃貸NOI	32,981	22,690	44,729	59,382

	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	480,129	220,688	70,380	61,291
その他賃貸事業収入	25,612	13,543	2,271	3,805
不動産賃貸事業収益合計 A	505,742	234,232	72,651	65,097
公租公課	22,024	11,876	3,759	3,138
諸経費	196,553	37,467	14,203	11,854
(うち物件管理委託費)	74,075	22,190	8,193	6,245
(うち修繕費)	29,559	8,047	3,883	4,213
(うち信託報酬)	538	427	—	—
(うち水道光熱費)	14,703	1,483	997	466
(うち保険料)	1,263	611	158	149
(うちテナント募集関係費)	5,906	3,171	870	670
(うちその他賃貸事業費用)	70,506	1,535	99	107
減価償却費	73,080	31,037	10,601	7,912
不動産賃貸事業費用合計 B	291,658	80,381	28,564	22,905
不動産賃貸事業損益 A-B	214,084	153,850	44,087	42,191
賃貸NOI	287,164	184,888	54,688	50,104

	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	45,332	340,375	100,037	77,210
その他賃貸事業収入	2,836	14,439	4,939	2,637
不動産賃貸事業収益合計 A	48,169	354,815	104,976	79,847
公租公課	2,782	18,363	4,434	3,852
諸経費	10,890	64,328	16,998	14,690
(うち物件管理委託費)	5,021	37,179	9,067	7,063
(うち修繕費)	4,244	13,647	3,900	4,481
(うち信託報酬)	—	—	430	430
(うち水道光熱費)	511	4,551	869	858
(うち保険料)	135	974	261	216
(うちテナント募集関係費)	667	5,386	1,881	1,096
(うちその他賃貸事業費用)	311	2,588	588	545
減価償却費	8,125	54,453	12,454	10,708
不動産賃貸事業費用合計 B	21,798	137,145	33,888	29,251
不動産賃貸事業損益 A-B	26,370	217,670	71,088	50,596
賃貸NOI	34,496	272,124	83,542	61,305

	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	41,450	46,829	25,384	39,895
その他賃貸事業収入	1,085	5,380	1,828	2,455
不動産賃貸事業収益合計 A	42,536	52,210	27,212	42,351
公租公課	1,869	2,313	1,268	2,287
諸経費	5,407	12,951	5,323	7,619
(うち物件管理委託費)	4,080	4,598	3,092	4,678
(うち修繕費)	732	5,771	1,438	1,520
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	252	960	251	573
(うち保険料)	65	91	49	123
(うちテナント募集関係費)	259	1,347	381	552
(うちその他賃貸事業費用)	17	182	109	171
減価償却費	3,759	5,103	3,925	8,171
不動産賃貸事業費用合計 B	11,036	20,368	10,517	18,079
不動産賃貸事業損益 A-B	31,499	31,841	16,695	24,272
賃貸NOI	35,259	36,945	20,621	32,443

	パークアクシス 西巢鴨	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	53,547	51,680	47,764	62,602
その他賃貸事業収入	3,421	3,268	3,458	2,993
不動産賃貸事業収益合計 A	56,968	54,949	51,222	65,595
公租公課	2,844	2,551	2,450	3,506
諸経費	10,671	10,281	10,349	14,505
(うち物件管理委託費)	5,629	6,321	5,846	6,978
(うち修繕費)	3,190	2,164	2,730	4,920
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	718	634	558	767
(うち保険料)	152	137	128	179
(うちテナント募集関係費)	774	789	664	1,178
(うちその他賃貸事業費用)	205	235	421	481
減価償却費	9,244	9,584	8,903	12,405
不動産賃貸事業費用合計 B	22,760	22,417	21,702	30,417
不動産賃貸事業損益 A-B	34,207	32,531	29,519	35,178
賃貸NOI	43,452	42,116	38,422	47,583

	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	49,108	90,791	98,936	45,780
その他賃貸事業収入	3,233	3,732	5,352	2,374
不動産賃貸事業収益合計 A	52,342	94,524	104,288	48,155
公租公課	2,522	4,802	5,054	2,368
諸経費	12,892	17,668	17,518	7,546
(うち物件管理委託費)	5,864	8,028	10,010	4,962
(うち修繕費)	4,869	5,850	4,333	1,221
(うち信託報酬)	—	432	432	—
(うち水道光熱費)	658	885	1,096	438
(うち保険料)	143	170	197	83
(うちテナント募集関係費)	1,050	1,600	1,106	576
(うちその他賃貸事業費用)	306	699	341	264
減価償却費	10,378	8,898	9,304	7,071
不動産賃貸事業費用合計 B	25,794	31,368	31,877	16,986
不動産賃貸事業損益 A-B	26,548	63,155	72,410	31,168
賃貸NOI	36,927	72,053	81,715	38,240

	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	51,830	428,254	259,008	37,003
その他賃貸事業収入	1,839	20,453	13,244	2,347
不動産賃貸事業収益合計 A	53,669	448,707	272,253	39,350
公租公課	2,574	19,697	13,931	2,265
諸経費	8,580	288,545	52,751	7,015
(うち物件管理委託費)	5,341	43,013	34,475	5,089
(うち修繕費)	1,514	23,604	8,702	803
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	582	2,288	3,618	437
(うち保険料)	86	1,368	460	63
(うちテナント募集関係費)	771	7,664	4,955	505
(うちその他賃貸事業費用)	283	210,605	538	116
減価償却費	7,143	56,543	24,984	5,236
不動産賃貸事業費用合計 B	18,298	364,786	91,668	14,518
不動産賃貸事業損益 A-B	35,371	83,921	180,584	24,832
賃貸NOI	42,514	140,464	205,569	30,068

	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	36,744	124,775	39,767	37,765
その他賃貸事業収入	1,880	8,157	3,050	3,408
不動産賃貸事業収益合計 A	38,624	132,933	42,818	41,173
公租公課	1,988	5,345	1,999	1,898
諸経費	7,459	22,991	9,484	9,214
(うち物件管理委託費)	4,269	12,782	5,118	4,465
(うち修繕費)	1,699	6,035	2,798	2,547
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	546	1,377	548	610
(うち保険料)	70	231	93	85
(うちテナント募集関係費)	560	2,528	841	632
(うちその他賃貸事業費用)	312	36	84	872
減価償却費	5,712	18,397	7,394	6,793
不動産賃貸事業費用合計 B	15,159	46,734	18,879	17,906
不動産賃貸事業損益 A-B	23,464	86,199	23,939	23,267
賃貸NOI	29,176	104,596	31,333	30,060

	パークアクセス 馬込レジデンス	パークアクセス 東上野	パークアクセス 東高円寺	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	37,890	35,773	65,581	49,729
その他賃貸事業収入	1,330	1,757	3,446	3,076
不動産賃貸事業収益合計 A	39,220	37,531	69,027	52,806
公租公課	2,097	1,977	3,804	2,889
諸経費	7,165	7,529	11,993	10,809
(うち物件管理委託費)	4,205	4,185	6,779	6,045
(うち修繕費)	1,796	1,661	2,876	2,944
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	350	505	662	907
(うち保険料)	84	81	152	93
(うちテナント募集関係費)	577	933	1,306	793
(うちその他賃貸事業費用)	151	161	214	24
減価償却費	6,652	6,438	14,359	9,297
不動産賃貸事業費用合計 B	15,915	15,944	30,157	22,996
不動産賃貸事業損益 A-B	23,305	21,586	38,869	29,809
賃貸NOI	29,957	28,024	53,229	39,107

	パークキューブ 西新宿	パークアクセス 押上テラス	パークアクセス 池上	パークアクセス 赤塚
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	61,982	65,717	34,172	61,806
その他賃貸事業収入	3,360	2,812	3,868	3,230
不動産賃貸事業収益合計 A	65,342	68,529	38,040	65,036
公租公課	2,697	3,459	1,936	3,446
諸経費	12,149	12,441	7,910	11,274
(うち物件管理委託費)	6,606	7,581	4,893	6,238
(うち修繕費)	3,842	2,509	1,935	2,483
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	775	656	496	1,018
(うち保険料)	92	149	78	178
(うちテナント募集関係費)	832	1,286	410	1,290
(うちその他賃貸事業費用)	—	258	96	66
減価償却費	7,475	12,348	5,979	11,530
不動産賃貸事業費用合計 B	22,323	28,249	15,826	26,252
不動産賃貸事業損益 A-B	43,019	40,279	22,214	38,784
賃貸NOI	50,495	52,628	28,193	50,315

	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	184	184
賃貸事業収入	143,426	166,120	84,799	117,070
その他賃貸事業収入	9,639	8,425	6,903	4,426
不動産賃貸事業収益合計 A	153,066	174,546	91,703	121,496
公租公課	8,252	9,520	4,210	6,906
諸経費	25,579	32,734	21,144	20,313
(うち物件管理委託費)	14,848	15,368	10,939	10,751
(うち修繕費)	6,609	10,846	6,337	5,838
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	869	1,800	742	1,005
(うち保険料)	258	445	196	233
(うちテナント募集関係費)	2,830	3,514	2,328	2,131
(うちその他賃貸事業費用)	163	759	600	352
減価償却費	22,838	31,270	17,483	20,918
不動産賃貸事業費用合計 B	56,670	73,524	42,838	48,138
不動産賃貸事業損益 A-B	96,395	101,021	48,864	73,357
賃貸NOI	119,234	132,291	66,348	94,275

	パークアクシス 木場キャナル イースト	パークアクシス 菊川	パークキューブ 京王八王子II	パークアクシス 西船橋
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	47,777	64,953	44,853	34,940
その他賃貸事業収入	4,375	4,616	2,276	2,756
不動産賃貸事業収益合計 A	52,153	69,570	47,130	37,696
公租公課	2,868	3,080	2,776	2,374
諸経費	10,905	15,107	8,879	7,558
(うち物件管理委託費)	7,328	8,013	4,773	4,147
(うち修繕費)	1,703	4,121	2,353	2,322
(うち信託報酬)	—	—	442	—
(うち水道光熱費)	523	648	442	299
(うち保険料)	98	142	165	121
(うちテナント募集関係費)	1,251	1,717	700	585
(うちその他賃貸事業費用)	—	465	2	81
減価償却費	9,169	13,183	7,072	5,220
不動産賃貸事業費用合計 B	22,944	31,372	18,728	15,153
不動産賃貸事業損益 A-B	29,209	38,198	28,401	22,543
賃貸NOI	38,378	51,382	35,474	27,763

	パークアクシス 横浜井土ヶ谷	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
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	54,204	59,930	41,243	49,801
その他賃貸事業収入	3,088	3,417	2,504	3,055
不動産賃貸事業収益合計 A	57,292	63,347	43,747	52,856
公租公課	3,379	4,460	2,535	2,376
諸経費	15,391	20,426	13,222	13,160
(うち物件管理委託費)	5,890	7,870	5,671	5,558
(うち修繕費)	7,035	8,182	5,050	5,980
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	882	2,390	752	602
(うち保険料)	172	227	134	156
(うちテナント募集関係費)	876	1,573	1,266	842
(うちその他賃貸事業費用)	534	181	347	19
減価償却費	12,041	14,135	8,267	10,891
不動産賃貸事業費用合計 B	30,812	39,023	24,025	26,428
不動産賃貸事業損益 A-B	26,479	24,324	19,722	26,428
賃貸NOI	38,521	38,460	27,989	37,319

	パークキューブ 武蔵小杉	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
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	80,852	42,766	54,785	82,203
その他賃貸事業収入	5,195	2,527	1,989	5,961
不動産賃貸事業収益合計 A	86,047	45,294	56,775	88,164
公租公課	3,910	1,997	3,264	4,628
諸経費	16,093	9,008	12,226	16,213
(うち物件管理委託費)	9,040	5,014	5,861	8,406
(うち修繕費)	4,325	2,578	4,209	6,539
(うち信託報酬)	432	—	—	—
(うち水道光熱費)	527	355	704	595
(うち保険料)	199	110	124	231
(うちテナント募集関係費)	1,464	686	1,197	169
(うちその他賃貸事業費用)	102	264	128	271
減価償却費	13,443	7,718	10,586	11,239
不動産賃貸事業費用合計 B	33,446	18,724	26,077	32,081
不動産賃貸事業損益 A-B	52,600	26,569	30,697	56,083
賃貸NOI	66,044	34,288	41,284	67,322

	パークアクセス 名駅南	パークアクセス 丸の内	パークアクセス 六本松	パークアクセス 博多駅南
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	78,166	54,422	48,725	63,327
その他賃貸事業収入	1,863	1,279	869	2,507
不動産賃貸事業収益合計 A	80,029	55,702	49,594	65,834
公租公課	5,581	3,688	3,591	4,434
諸経費	26,326	13,947	10,980	19,914
(うち物件管理委託費)	7,288	5,654	6,090	8,096
(うち修繕費)	11,835	4,737	2,442	8,141
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	1,463	843	458	538
(うち保険料)	257	221	166	208
(うちテナント募集関係費)	4,088	1,614	594	1,087
(うちその他賃貸事業費用)	1,393	876	1,226	1,841
減価償却費	15,013	8,287	7,998	8,767
不動産賃貸事業費用合計 B	46,921	25,923	22,570	33,116
不動産賃貸事業損益 A-B	33,107	29,779	27,024	32,718
賃貸NOI	48,120	38,066	35,022	41,485

	パークアクセス 中呉服町	パークアクセス 白壁	パークアクセス 仙台	パークアクセス 博多美野島
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	38,094	60,001	118,882	44,536
その他賃貸事業収入	1,091	1,180	5,725	960
不動産賃貸事業収益合計 A	39,186	61,182	124,608	45,496
公租公課	2,837	4,914	7,888	4,011
諸経費	11,188	15,629	30,424	12,521
(うち物件管理委託費)	5,465	6,904	13,097	4,850
(うち修繕費)	3,877	5,858	12,395	4,953
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	579	1,015	1,382	529
(うち保険料)	155	216	424	204
(うちテナント募集関係費)	489	842	1,612	878
(うちその他賃貸事業費用)	622	790	1,511	1,105
減価償却費	7,786	13,961	24,884	10,861
不動産賃貸事業費用合計 B	21,813	34,505	63,197	27,393
不動産賃貸事業損益 A-B	17,372	26,676	61,411	18,103
賃貸NOI	25,159	40,638	86,295	28,964

	パークアクシス 高宮東	パークアクシス 札幌植物園前	パークアクシス 新さっぽろ	パークアクシス うつぼ公園
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	28,717	83,034	40,285	89,108
その他賃貸事業収入	300	773	877	5,745
不動産賃貸事業収益合計 A	29,018	83,808	41,163	94,853
公租公課	2,549	8,308	3,915	5,803
諸経費	6,051	15,099	10,430	23,237
(うち物件管理委託費)	3,188	8,381	4,407	9,740
(うち修繕費)	1,131	3,447	4,022	9,979
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	437	1,652	1,216	798
(うち保険料)	139	364	152	252
(うちテナント募集関係費)	288	708	555	2,047
(うちその他賃貸事業費用)	865	544	76	419
減価償却費	8,884	20,807	11,649	19,979
不動産賃貸事業費用合計 B	17,485	44,215	25,996	49,021
不動産賃貸事業損益 A-B	11,532	39,592	15,167	45,832
賃貸NOI	20,416	60,400	26,817	65,812

	パークキューブ 北浜	パークアクシス 金山WEST	ドーミー京都二条	駿台堀川寮
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	69,752	57,334	39,492	37,002
その他賃貸事業収入	397	2,553	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	70,150	59,888	39,492	37,002
公租公課	4,539	4,188	2,181	2,165
諸経費	15,479	14,061	1,308	853
(うち物件管理委託費)	6,540	4,465	—	—
(うち修繕費)	6,640	7,297	1,170	737
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	759	672	—	—
(うち保険料)	201	185	138	116
(うちテナント募集関係費)	1,306	836	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	31	604	—	—
減価償却費	11,180	7,673	8,642	5,207
不動産賃貸事業費用合計 B	31,199	25,923	12,132	8,225
不動産賃貸事業損益 A-B	38,950	33,964	27,359	28,776
賃貸NOI	50,131	41,637	36,001	33,983

	立教大学国際交流 寮RUID志木	ドーミー中板橋	フィロソフィア 西台	ドーミー武蔵小杉
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	55,500	38,244	45,000	43,284
その他賃貸事業収入	—	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	55,500	38,244	45,000	43,284
公租公課	2,503	2,771	2,959	2,812
諸経費	600	166	626	126
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	465	50	492	—
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	135	116	134	126
(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	10,138	7,514	9,949	9,201
不動産賃貸事業費用合計 B	13,242	10,452	13,536	12,140
不動産賃貸事業損益 A-B	42,257	27,791	31,463	31,143
賃貸NOI	52,395	35,306	41,413	40,345

	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)	ドーミー西荻窪
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	22,955	52,053	18,191	30,240
その他賃貸事業収入	—	—	18	—
不動産賃貸事業収益合計 A	22,955	52,053	18,209	30,240
公租公課	1,832	5,226	743	1,195
諸経費	1,176	3,703	—	209
(うち物件管理委託費)	22	63	—	—
(うち修繕費)	1,067	1,486	—	133
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	86	210	—	69
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	1	1,944	—	6
減価償却費	5,791	14,862	—	4,008
不動産賃貸事業費用合計 B	8,800	23,791	743	5,413
不動産賃貸事業損益 A-B	14,154	28,261	17,465	24,826
賃貸NOI	19,946	43,124	17,465	28,835

	グランダ金沢八景	ドーミー上杉	ドーミー小田原	チサンホテル広島
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	(注)	38,493	20,312	61,200
その他賃貸事業収入	(注)	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	(注)	38,493	20,312	61,200
公租公課	1,515	2,405	1,757	6,049
諸経費	180	530	789	646
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	117	404	693	445
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	63	126	96	201
(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	5,409	4,212	3,937	5,211
不動産賃貸事業費用合計 B	7,105	7,148	6,484	11,907
不動産賃貸事業損益 A-B	15,274	31,344	13,828	49,292
賃貸NOI	20,683	35,557	17,765	54,504

(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。

	キャンパステラス 早稲田	スマイルホテル 西明石	スマイルホテル 沖縄那覇	スマイルホテル 松山
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	41,574	32,534	33,321	31,687
その他賃貸事業収入	—	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	41,574	32,534	33,321	31,687
公租公課	2,515	1,806	2,594	2,282
諸経費	668	927	1,161	718
(うち物件管理委託費)	—	—	—	—
(うち修繕費)	588	324	402	580
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—	—
(うち保険料)	79	122	175	138
(うちテナント募集関係費)	—	—	—	—
(うちその他賃貸事業費用)	—	480	583	—
減価償却費	7,166	7,526	5,474	9,026
不動産賃貸事業費用合計 B	10,350	10,260	9,229	12,026
不動産賃貸事業損益 A-B	31,223	22,273	24,091	19,660
賃貸NOI	38,390	29,800	29,566	28,686

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2024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		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)	
大川端賃貸棟	30,816	34,800	35,500	3.3%	34,100	3.1%	3.5%	35,300	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス学芸大学	1,760	2,550	2,610	3.2%	2,480	3.0%	3.4%	1,260	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス渋谷神南	3,230	4,150	4,260	3.1%	4,040	2.9%	3.3%	2,790	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス青山骨董通り	1,730	2,300	2,360	3.1%	2,240	2.9%	3.3%	1,670	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス神楽坂ステージ	1,400	2,090	2,140	3.3%	2,070	3.1%	3.5%	1,100	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス白金台	5,140	7,620	7,840	3.0%	7,520	2.8%	3.2%	5,820	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス文京ステージ	4,440	7,080	7,280	3.2%	7,000	3.0%	3.4%	3,730	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス月島	930	1,510	1,540	3.3%	1,470	3.1%	3.5%	861	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス大塚	1,655	2,650	2,710	3.3%	2,620	3.1%	3.5%	1,230	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス南麻布	3,939	5,260	5,410	3.1%	5,190	2.9%	3.3%	5,190	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス日本橋ステージ	7,557	11,900	12,200	3.1%	11,700	2.9%	3.3%	6,370	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス浜松町	2,025	2,880	2,950	3.3%	2,810	3.1%	3.5%	1,330	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス本郷の社	2,910	4,700	4,820	3.2%	4,580	3.0%	3.4%	2,410	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス溜池山王	2,860	4,140	4,260	3.0%	4,090	2.8%	3.2%	2,800	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本木檜町公園	2,170	2,850	2,920	3.1%	2,780	2.9%	3.3%	3,650	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス御茶ノ水ステージ	9,710	15,300	15,700	3.2%	14,900	3.0%	3.4%	7,570	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス御徒町	1,070	1,650	1,690	3.3%	1,610	3.1%	3.5%	661	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	2,870	2,940	3.2%	2,790	3.0%	3.4%	967	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	3,890	3,990	3.2%	3,790	3.0%	3.4%	1,550	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,949	2,950	3,020	3.2%	2,870	3.0%	3.4%	1,590	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ浅草田原町	2,508	4,110	4,200	3.3%	4,020	3.1%	3.5%	1,760	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	3,180	3,260	3.3%	3,100	3.1%	3.5%	1,210	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス目黒本町	1,810	2,220	2,290	3.2%	2,190	3.0%	3.4%	1,510	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新板橋	3,430	3,890	3,980	3.4%	3,850	3.2%	3.6%	2,360	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原	1,200	1,670	1,710	3.2%	1,650	3.0%	3.4%	840	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス東陽町	3,950	5,130	5,260	3.5%	5,070	3.3%	3.7%	3,770	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス滝野川	1,820	2,830	2,890	3.4%	2,760	3.2%	3.6%	1,350	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋	2,717	4,270	4,350	3.5%	4,230	3.3%	3.7%	2,620	株式会社中央不動産鑑定所
パークアクシス日本橋浜町	5,540	7,790	7,960	3.3%	7,610	3.1%	3.5%	3,070	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,975	2,540	2,610	3.1%	2,510	2.9%	3.3%	1,860	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス門前仲町	1,700	2,260	2,320	3.3%	2,240	3.1%	3.5%	1,070	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	5,020	5,140	3.3%	4,900	3.1%	3.5%	2,270	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	1,060	1,090	3.2%	1,030	3.0%	3.4%	863	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	1,930	1,970	3.3%	1,910	3.1%	3.5%	950	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西ヶ原	840	1,260	1,290	3.6%	1,250	3.4%	3.8%	813	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町	1,448	2,510	2,560	3.4%	2,450	3.2%	3.6%	997	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス辰巳ステージ	7,464	14,000	14,300	3.6%	13,800	3.4%	3.8%	7,290	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス亀戸	2,359	3,650	3,730	3.6%	3,610	3.4%	3.8%	2,260	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス方南町	745	1,190	1,220	3.4%	1,180	3.2%	3.6%	633	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋	1,448	2,460	2,510	3.4%	2,400	3.2%	3.6%	1,070	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上	1,193	2,000	2,040	3.6%	1,980	3.4%	3.8%	1,120	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高田馬場	1,222	1,860	1,900	3.3%	1,810	3.1%	3.5%	826	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス豊洲	14,300	26,100	26,700	3.4%	25,800	3.2%	3.6%	14,700	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス八丁堀	1,760	3,070	3,150	3.3%	3,030	3.1%	3.5%	1,900	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町	987	1,560	1,590	3.5%	1,540	3.3%	3.7%	955	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス住吉	1,006	1,540	1,570	3.7%	1,520	3.4%	4.0%	997	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	4,690	4,840	3.1%	4,620	2.9%	3.3%	3,770	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ八丁堀	4,200	7,060	7,260	3.2%	6,980	3.0%	3.4%	5,080	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス蒲田老番館	1,069	1,610	1,640	3.4%	1,590	3.2%	3.6%	849	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス台東根岸	672	1,150	1,170	3.6%	1,140	3.4%	3.8%	610	大和不動産鑑定株式会社

物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
パークアクシス駒込	1,389	2,420	2,480	3.3%	2,390	3.1%	3.5%	1,300	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	2,990	3,050	3.5%	2,960	3.3%	3.7%	1,840	大和不動産鑑定株式会社
芝浦アイランドエタワー(注2)	7,905	11,300	—	—	11,300	3.2%	5.0%	6,410	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ東品川	6,060	9,260	9,550	3.5%	9,130	3.2%	3.8%	5,680	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ笹塚	2,200	3,070	3,150	3.3%	2,990	3.1%	3.5%	1,450	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス東十条	1,700	2,690	2,750	3.4%	2,620	3.2%	3.6%	964	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ平和台	1,204	1,830	1,860	3.6%	1,810	3.4%	3.8%	1,360	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	16,700	17,200	3.1%	16,500	2.9%	3.3%	10,500	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	4,590	4,700	3.3%	4,480	3.1%	3.5%	1,930	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ銀座イースト	2,269	3,490	3,570	3.3%	3,400	3.1%	3.5%	1,810	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ茅場町	1,105	1,900	1,940	3.3%	1,850	3.1%	3.5%	776	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本所吾妻橋	1,252	2,170	2,210	3.4%	2,120	3.2%	3.6%	692	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス清澄白河	696	1,060	1,080	3.4%	1,030	3.2%	3.6%	499	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋二丁目	1,079	1,680	1,720	3.4%	1,660	3.2%	3.6%	1,070	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西巢鴨	1,439	2,330	2,390	3.4%	2,300	3.2%	3.6%	1,420	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス上野	1,389	2,220	2,280	3.4%	2,200	3.2%	3.6%	1,170	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	2,000	2,050	3.4%	1,980	3.2%	3.6%	1,020	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス茅場町	1,809	2,790	2,860	3.3%	2,760	3.1%	3.5%	2,100	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	2,040	2,090	3.5%	2,020	3.3%	3.7%	1,220	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	4,230	4,330	3.3%	4,130	3.1%	3.5%	2,020	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ亀戸	3,020	4,300	4,400	3.4%	4,200	3.2%	3.6%	2,660	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	1,960	2,000	3.4%	1,940	3.2%	3.6%	1,420	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	2,580	2,660	3.1%	2,550	2.9%	3.3%	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	5,510	5,530	(注4)	5,500	(注4)	—	4,780	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	12,100	12,200	3.0%	11,900	2.8%	3.1%	8,390	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	1,530	1,560	3.4%	1,490	3.2%	3.6%	1,280	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草・蔵前	1,095	1,570	1,600	3.4%	1,530	3.2%	3.6%	606	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	5,750	5,850	3.4%	5,640	3.2%	3.6%	2,640	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	1,710	1,750	3.4%	1,670	3.2%	3.6%	689	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上・隅田公園	1,055	1,530	1,570	3.6%	1,480	3.4%	3.8%	531	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	1,830	1,850	3.3%	1,810	3.1%	3.4%	1,350	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	1,680	1,700	3.2%	1,660	3.0%	3.3%	1,030	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	2,970	3,050	3.3%	2,940	3.1%	3.5%	2,300	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ新板橋	1,700	2,160	2,200	3.5%	2,110	3.3%	3.7%	731	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ西新宿	2,400	2,910	2,970	3.4%	2,850	3.2%	3.6%	1,310	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上テラス	2,610	3,150	3,220	3.3%	3,080	3.1%	3.5%	1,330	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス池上	1,260	1,570	1,580	3.3%	1,550	3.1%	3.4%	1,380	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	2,710	2,766	3.6%	2,656	3.4%	3.8%	1,330	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	7,490	7,710	3.0%	7,390	2.8%	3.2%	4,660	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	8,010	8,080	3.3%	7,930	3.1%	3.4%	6,930	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	4,050	4,140	3.3%	4,010	3.1%	3.5%	2,430	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス 木場キャナル ウェスト	4,660	5,710	5,860	3.2%	5,640	3.0%	3.4%	3,990	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス 木場キャナル イースト	1,830	2,250	2,310	3.2%	2,230	3.0%	3.4%	1,630	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス菊川	2,410	2,990	3,060	3.3%	2,960	3.1%	3.5%	1,610	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	1,600	1,630	4.0%	1,570	3.8%	4.2%	684	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス西船橋	1,020	1,280	1,300	3.9%	1,270	3.7%	4.1%	935	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	2,000	2,040	3.8%	1,980	3.6%	4.0%	1,050	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉新町	1,679	2,330	2,390	4.0%	2,310	3.8%	4.2%	1,390	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉	970	1,300	1,310	4.1%	1,290	3.9%	4.3%	704	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北松戸	1,200	1,630	1,650	4.3%	1,600	4.1%	4.5%	635	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ武蔵小杉	2,250	3,310	3,380	3.7%	3,230	3.5%	3.9%	1,540	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス横浜反町公園	1,119	1,700	1,740	3.7%	1,680	3.5%	3.9%	760	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	2,240	2,280	3.6%	2,220	3.4%	3.8%	1,290	大和不動産鑑定株式会社

物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定評価額 (百万円)	収益還元法					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		
パークアクシス大船	2,100	2,690	2,720	4.5%	2,660	4.3%	4.7%	1,580	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス名駅南	2,440	2,610	2,660	4.0%	2,590	3.8%	4.2%	2,500	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス丸の内	1,920	1,830	1,860	3.9%	1,810	3.7%	4.1%	1,650	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本松	1,515	1,610	1,640	3.8%	1,570	3.6%	4.0%	1,590	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス博多駅南	1,890	1,990	2,030	3.9%	1,950	3.7%	4.1%	1,770	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス中呉服町	742	1,150	1,170	3.9%	1,120	3.7%	4.1%	954	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス白壁	1,547	2,030	2,060	4.0%	2,010	3.8%	4.2%	1,760	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス仙台	2,320	3,650	3,710	4.4%	3,630	4.2%	4.6%	3,080	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス博多美野島	960	1,290	1,300	4.2%	1,280	4.0%	4.4%	1,780	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高宮東	605	789	799	4.2%	785	4.0%	4.4%	946	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	2,270	2,300	4.3%	2,260	4.1%	4.5%	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	1,120	1,130	4.5%	1,110	4.3%	4.7%	1,020	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	3,090	3,160	3.9%	3,060	3.7%	4.1%	2,280	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北浜	1,970	2,390	2,500	3.9%	2,340	3.7%	4.1%	1,710	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス金山WEST	1,770	2,110	2,140	4.0%	2,070	3.8%	4.2%	1,260	JLL森井鑑定株式会社
賃貸住宅合計	322,641	463,539							
ドーマー京都二条	991	1,440	1,450	4.6%	1,420	4.3%	4.8%	1,250	JLL森井鑑定株式会社
駿台堀川寮	916	1,390	1,410	4.5%	1,370	4.3%	4.7%	877	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	4.8%	2,040	4.6%	5.0%	754	JLL森井鑑定株式会社
ドーマー中板橋	1,041	1,540	1,560	4.2%	1,510	4.0%	4.4%	1,030	JLL森井鑑定株式会社
フィロソフィア西台	1,249	1,790	1,820	4.3%	1,760	4.1%	4.5%	822	JLL森井鑑定株式会社
ドーマー武蔵小杉	1,152	1,670	1,700	4.5%	1,640	4.3%	4.7%	1,120	JLL森井鑑定株式会社
アルティス仙台花京院	540	769	776	4.7%	766	4.5%	4.9%	639	大和不動産鑑定株式会社
アルティス仙台木町通	1,160	1,670	1,690	4.7%	1,660	4.5%	4.9%	1,550	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	950	960	3.7%	939	3.5%	3.8%	(注5)912	一般財団法人日本不動産研究所
ドーマー西荻窪	1,100	1,280	1,310	4.1%	1,270	(注6)	4.3%	1,230	株式会社谷澤総合鑑定所
グランダ金沢八景	774	901	917	4.2%	884	4.0%	4.4%	442	JLL森井鑑定株式会社
ドーマー上杉	1,050	1,200	1,220	4.9%	1,180	4.7%	5.1%	1,100	JLL森井鑑定株式会社
ドーマー小田原	521	608	612	4.8%	606	4.6%	5.0%	630	大和不動産鑑定株式会社
チサンホテル広島	1,880	1,830	1,830	4.9%	1,830	4.7%	5.1%	1,970	大和不動産鑑定株式会社
キャンパステラス早稲田	1,810	2,000	2,040	3.8%	1,960	3.6%	4.0%	1,130	JLL森井鑑定株式会社
スマイルホテル西明石	970	989	1,000	5.3%	978	5.1%	5.5%	449	JLL森井鑑定株式会社
スマイルホテル沖縄那覇	1,120	1,240	1,260	4.4%	1,210	4.2%	4.6%	1,220	JLL森井鑑定株式会社
スマイルホテル松山	1,010	1,040	1,050	5.0%	1,020	4.8%	5.2%	592	JLL森井鑑定株式会社
ホスピタリティ施設合計	19,497	24,377							
総合計	342,138	487,916							

(注1)「取得価格」は、取得諸経費、固定資産税、都市計画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森井鑑定株式会社が作成した不動産鑑定評価書において、「対象不動産は定期借地権付建物であるが、現状の定期借地契約のまま契約が終了する可能性、契約締結の一定期間経過後に底地の取得により完全所有権に基づく貸家及びその敷地となる可能性があり、この場合の底地取得価格の予測不確実性等が存在する。これらを単年度の純収益に反映すること及びこれに対応する還元利回りを査定することは困難であるため、直接還元法は適用しない。」との見解が示されており、当該見解に基づき「直接還元価格」及び「直接還元利回り」は記載していません。

(注3)パーク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が作成した不動産鑑定評価書において、「本件においては、対象不動産に帰属する単年度の純収益(償却前)に割引率と有限の収益期間とを基礎とした複利年金現価率を乗じて求めた額に、収益期間満了時における土地または建物等の残存価格並びに建物等の撤去費用を現在価値に換算した額を加減して収益価格を求める方法である「直接還元法(有期還元法インウッド式)」並びに一定期間の純収益及び復旧価格(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」3.7%

「DCF法割引率」価格時点から1年目:3.5% 価格時点から11年目~借地契約満了時点:3.9%

(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)ドーマー西荻窪における「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~2年度:4.1%、3年度以降:4.2%

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)
大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー)	清水建設株式会社	2020年12月22日	—	—	2,501,366	9,403,000
(パークサイドウイングス)	清水建設株式会社	2020年12月22日	—	—	796,425	3,297,000
(ピアウエストハウス)	清水建設株式会社	2020年12月22日	—	—	171,341	313,000
(大川端駐車場)	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	751,370	13,227,000
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	2024年7月8日	—	—	68,000	1,144,000
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	2022年12月23日	—	—	116,540	1,755,000
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	2022年12月23日	—	—	157,010	1,777,000
パークアクシス月島	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	33,290	476,000
パークアクシス大塚	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	56,850	820,000
パークアクシス南麻布	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	75,200	1,620,000
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	2022年12月23日	—	—	99,750	1,321,000
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	2022年12月23日	—	—	82,680	1,121,000
パークアクシス六本木檜町公園	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	58,490	850,000
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	2022年12月23日	—	—	355,180	4,318,000
パークアクシス御徒町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	38,340	601,000
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	東京海上日動リスク 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	東京海上日動リスク 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	東京海上日動リスク 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	東京海上日動リスク 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	2023年7月6日	—	—	49,450	1,002,000

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)
パークアクシス新板橋 (イースト)	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	60,950	1,047,000
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	2023年7月6日	—	—	66,560	1,077,000
パークアクシス秋葉原	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	35,370	580,000
パークアクシス東陽町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年1月17日	—	—	133,680	2,660,000
パークアクシス滝野川	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年1月17日	—	—	54,140	1,084,000
パークアクシス浅草橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年1月18日	—	—	79,180	1,527,000
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	2022年12月23日	—	—	127,090	2,435,000
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	2024年7月8日	—	—	48,570	839,000
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	2023年7月6日	—	—	52,790	861,000
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	2024年7月8日	—	—	157,270	2,694,000
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	2024年7月8日	—	—	33,040	436,000
パークキューブ大井町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	56,580	658,000
パークアクシス西ヶ原	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	40,120	699,000
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	2024年7月8日	—	—	118,460	1,973,000
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
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	2024年1月17日	—	—	83,440	1,823,000

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壱番館	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	—	—	54,373	577,500
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	2022年7月12日	—	—	692,877	6,102,133
(エアテラス)	株式会社 ERIソリューション	2022年7月12日	—	—	19,291	185,535
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	2022年7月12日	—	—	78,680	1,019,000
パークアクシス東十条	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	51,550	935,000
パークキューブ平和台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	64,770	879,000
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	2023年7月6日	—	—	247,370	6,475,000
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	2022年7月12日	—	—	97,750	1,634,000
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	2022年7月12日	—	—	76,970	1,346,000
パークキューブ茅場町	東京海上ディーアール 株式会社	2023年6月26日	—	—	23,475	387,200
パークキューブ本所吾妻橋	東京海上ディーアール 株式会社	2023年6月26日	—	—	33,867	542,300
パークアクシス清澄白河	東京海上ディーアール 株式会社	2023年6月26日	—	—	22,063	292,800
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	2023年7月6日	—	—	58,980	823,000
パークアクシス西巢鴨	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	67,340	1,002,000
パークアクシス上野	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	70,450	909,000
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	2023年7月6日	—	—	65,310	845,000
パークアクシス茅場町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	84,290	1,209,000
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	2023年7月6日	—	—	62,160	953,000
パークキューブ春日安藤坂	東京海上ディーアール 株式会社	2022年12月21日	—	—	76,006	1,012,200
パークキューブ亀戸	東京海上ディーアール 株式会社	2022年12月21日	—	—	139,149	1,177,600

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)
パークアクシス新御徒町E a s t	東京海上ディーアール株式会社	2024年1月31日	—	—	49,810	506,000
パークアクシス日本橋本町	東京海上ディーアール株式会社	2024年1月31日	—	—	48,311	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	2024年7月8日	—	—	428,370	9,524,000
パークキューブ愛宕山タワー	東京海上ディーアール株式会社	2024年7月8日	—	—	286,516	2,785,500
パークアクシス芝浦	東京海上ディーアール株式会社	2024年7月8日	—	—	37,700	379,500
パークアクシス浅草・蔵前	東京海上ディーアール株式会社	2024年7月8日	—	—	42,438	426,900
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	2021年12月20日	—	—	64,460	936,000
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	2024年1月12日	—	—	42,610	1,016,000
パークアクシス池上	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年1月12日	—	—	42,060	514,000
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 ウェスト	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
パークアクシス菊川	東京海上ディーアール株式会社	2022年1月18日	—	—	52,959	808,300
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	2024年1月12日	—	—	51,310	839,000

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	2021年12月20日	—	—	150,430	1,417,000
パークアクシス千葉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2021年12月20日	—	—	74,420	810,000
パークキューブ北松戸	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	76,650	1,046,000
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	2023年7月6日	—	—	60,490	729,000
パークアクシス横浜山下町	東京海上ディーアール 株式会社	2024年1月31日	—	—	69,360	759,500
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	2022年12月23日	—	—	134,540	1,644,000
パークアクシス丸の内	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年7月6日	—	—	120,470	1,466,000
パークアクシス六本松	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年1月17日	—	—	61,780	1,150,000
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	2024年1月17日	—	—	116,790	1,431,000
パークアクシス中呉服町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	78,440	1,069,000
パークアクシス白壁	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	106,470	1,480,000
パークアクシス仙台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2024年7月8日	—	—	194,300	2,860,000
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
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	2021年12月20日	—	—	51,030	989,000
パークアクシスうつぼ公園	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	—	—	145,108	1,562,300
パークキューブ北浜	東京海上ディーアール 株式会社	2024年1月31日	—	—	100,256	1,225,700
パークアクシス金山WEST	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	80,600	1,182,000
賃貸住宅合計			—	—	15,550,044	188,840,623
ドリーミー京都二条	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	98,240	941,000
駿台堀川寮	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	79,890	757,000
立教大学国際交流寮RUID志木	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	71,430	874,000

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)
ドーマー中板橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	69,980	759,000
フィロソフィア西台	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	79,970	877,000
ドーマー武蔵小杉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年7月12日	—	—	64,390	809,000
アルティス仙台花京院	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	46,100	522,000
アルティス仙台木町通	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2022年12月23日	—	—	67,190	1,278,000
メディカルホームグランダ 三軒茶屋(底地)	—	—	—	—	—	—
ドーマー西荻窪	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	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	—	—	44,005	402,300
ドーマー上杉	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月22日	—	—	158,059	800,800
ドーマー小田原	東京海上ディーアール 株式会社	2024年1月31日	—	—	70,591	595,800
チサンホテル広島	東京海上ディーアール 株式会社	2024年1月31日	—	—	208,590	1,238,300
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
スマイルホテル西明石	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年8月24日	—	—	90,990	724,000
スマイルホテル沖縄那覇	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年8月24日	—	—	60,500	1,040,000
スマイルホテル松山	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2023年8月24日	—	—	80,010	817,000
ホスピタリティ施設合計			—	—	1,350,007	13,260,100
総合計			—	—	16,900,051	202,100,723

(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) 「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) パークアクセス赤塚(本投資法人持分比率55%)に係る金額は、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。

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)
大川端賃貸棟(リバーポイントタワー)	東京海上ディール株式会社	1.8%
大川端賃貸棟(パークサイドウイングス)		2.7%
大川端賃貸棟(ピアウエストハウス)		2.7%
大川端賃貸棟(大川端駐車場)		1.7%
パークアクセス学芸大学		5.0%
パークアクセス渋谷神南		4.1%
パークアクセス青山骨董通り		4.5%
パークアクセス神楽坂ステージ		3.0%
パークアクセス白金台		4.2%
パークアクセス文京ステージ		3.6%
パークアクセス月島		3.2%
パークアクセス大塚		2.4%
パークアクセス南麻布		3.0%
パークアクセス日本橋ステージ		4.5%
パークアクセス浜松町		3.3%
パークアクセス本郷の杜		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%	

物件名称	PML評価者	PML値(注1)
パークアクシス板橋本町式番館	東京海上ディールール株式会社	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%
パークアクシス東十条		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%
パークアクシス清澄白河		3.7%
パークアクシス浅草橋二丁目		3.4%
パークアクシス西巢鴨		3.9%
パークアクシス上野		3.3%
パークアクシス秋葉原East		3.8%
パークアクシス茅場町		3.0%
パークアクシス錦糸町・親水公園		7.5%
パークキューブ春日安藤坂		2.7%
パークキューブ亀戸		5.5%
パークアクシス新御徒町East		3.0%
パークアクシス日本橋本町		2.5%
パークキューブ西ヶ原ステージ		2.5%
パークキューブ愛宕山タワー		2.4%
パークアクシス芝浦		5.2%
パークアクシス浅草・蔵前		3.0%
パークアクシス蒲田ステーションゲート		3.2%
パークアクシス錦糸町レジデンス		4.0%
パークアクシス押上・隅田公園		5.2%
パークアクシス馬込レジデンス		9.6%
パークアクシス東上野		4.0%
パークアクシス東高円寺		5.1%
パークキューブ新板橋		2.9%
パークキューブ西新宿		3.4%
パークアクシス押上テラス		6.6%
パークアクシス池上		6.7%
パークアクシス赤塚		3.2%
パークキューブ大井町レジデンス		4.0%
パークアクシス東陽町・親水公園		5.8%
パークアクシス菊川ステーションゲート		5.7%
パークアクシス木場キャナル ウェスト	6.7%	
パークアクシス木場キャナル イースト	7.0%	
パークアクシス菊川	4.9%	
パークキューブ京王八王子II	4.0%	
パークアクシス西船橋	3.2%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	6.3%	
パークアクシス千葉新町	1.9%	
パークアクシス千葉	2.3%	
パークキューブ北松戸	1.6%	
パークキューブ武蔵小杉	3.3%	
パークアクシス横浜反町公園	4.1%	
パークアクシス横浜山下町	8.2%	
パークアクシス大船	14.8%	
パークアクシス名駅南	3.7%	
パークアクシス丸の内	2.9%	
パークアクシス六本松	2.5%	

物件名称	PML評価者	PML値（注1）
パークアクシス博多駅南	東京海上ディーアール株式会社	3.0%
パークアクシス中呉服町		2.9%
パークアクシス白壁		3.0%
パークアクシス仙台		2.8%
パークアクシス博多美野島		2.7%
パークアクシス高宮東		5.1%
パークアクシス札幌植物園前		1.1%
パークアクシス新さっぽろ		2.4%
パークアクシスうつぼ公園		8.6%
パークキューブ北浜		5.7%
パークアクシス金山WEST		4.4%
ドリーミー京都二条		12.9%
駿台堀川寮		8.8%
立教大学国際交流寮RUID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%
キャンパステラス早稲田		3.5%
スマイルホテル西明石		5.6%
スマイルホテル沖縄那覇		3.1%
スマイルホテル松山		2.8%
ポートフォリオPML（注2）		2.5%

（注1）「PML値」は、東京海上ディーアール株式会社作成の2024年8月27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135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

2024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
芝浦アイランドエアタワー	東京都港区	大規模修繕工事	自 2024年5月 至 2026年5月	331	-	-
大川端賃貸棟 (大川端駐車場)	東京都中央区	泡消火設備一斉開放弁更新工事 (第二期工事)	自 2024年11月 至 2025年2月	133	-	-
		泡消火設備一斉開放弁更新工事 (第三期工事)	自 2025年11月 至 2026年2月	140	-	-
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 2024年9月 至 2025年2月	120	-	-
パークアクセス 新板橋	東京都板橋区	大規模修繕工事	自 2025年4月 至 2025年8月	110	-	-
パークキューブ 日本橋水天宮	東京都中央区	大規模修繕工事	自 2024年11月 至 2025年4月	99	-	-
パークアクセス 丸の内	愛知県名古屋市中区	大規模修繕工事	自 2025年4月 至 2025年8月	96	-	-
パークアクセス 渋谷神南	東京都渋谷区	大規模修繕工事	自 2024年10月 至 2025年2月	86	-	-
パークキューブ 銀座イースト	東京都中央区	大規模修繕工事	自 2025年4月 至 2025年8月	83	-	-

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1,183百万円であり、当期費用に区分された修繕費679百万円と合わせ1,863百万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)
パークアクセス 名駅南	愛知県名古屋市中村区	大規模修繕工事	自 2023年9月 至 2024年3月	142
パークアクセス 金山WEST	愛知県名古屋市中区	大規模修繕工事	自 2023年9月 至 2024年3月	130
パークアクセス 文京ステージ	東京都文京区	大規模修繕工事	自 2023年9月 至 2024年5月	106
パークアクセス 白金台	東京都港区	大規模修繕工事	自 2023年10月 至 2024年3月	90
パークアクセス 本郷の杜	東京都文京区	大規模修繕工事	自 2024年3月 至 2024年8月	67
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5件	自 2024年3月 至 2024年8月	58
パークキューブ 平和台	東京都練馬区	大規模修繕工事	自 2024年4月 至 2024年8月	51
その他の資本的支出			自 2024年3月 至 2024年8月	536
合計				1,183

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。