

2026年8月期 決算短信（REIT）

2026年10月20日

不動産投資信託証券発行者名 三井不動産アコモデーションファンド投資法人 上場取引所 東
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）井上 徹
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）石川 敬洋
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 2026年11月30日 分配金支払開始予定日 2026年11月16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. 2026年8月期の運用、資産の状況（2026年3月1日～2026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	%
2026年8月期	14,592	6.3	7,524	9.2	6,836	7.6	6,835	7.6
2026年2月期	13,727	4.0	6,893	8.7	6,353	8.6	6,353	8.6

	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	%	%	%
2026年8月期	2,715	4.5	2.1	46.8
2026年2月期	2,523	4.2	1.9	46.3

（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	%	%
2026年8月期	2,445	6,154	—	—	90.1	4.0
2026年2月期	2,405	6,054	—	—	95.3	4.0

（注）2026年8月期については当期未処分利益のうち一部（681百万円）を、2026年2月期については当期未処分利益のうち一部（299百万円）を内部留保しているため、分配金総額と当期純利益の金額が異なっています。

（3）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2026年8月期	335,120	153,649	45.8	61,035
2026年2月期	330,623	152,868	46.2	60,725

（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
2026年8月期	10,848	△9,922	△2,553	10,514
2026年2月期	8,706	△3,987	△4,649	12,141

2. 2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）及び2027年8月期（2027年3月1日～2027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
2027年2月期	13,927	△4.6	6,896	△8.4	6,002	△12.2	6,001	△12.2	2,453	—
2027年8月期	14,272	2.5	7,036	2.0	5,941	△1.0	5,940	△1.0	2,479	—

（参考）1口当たり予想当期純利益（2027年2月期）2,384円、（2027年8月期）2,359円

（注）2027年2月期の1口当たり分配金は、当期純利益6,001百万円に圧縮積立金取崩額173百万円を加算した6,175百万円を分配することを想定して算出しています。また、2027年8月期の1口当たり分配金は、当期純利益5,940百万円に圧縮積立金取崩額302百万円を加算した6,240百万円を分配することを想定して算出しています。

※ 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 2026年8月期 2,517,360口 2026年2月期 2,517,360口
(自己投資口を含む)

- ② 期末自己投資口数 2026年8月期 一口 2026年2月期 一口

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎となる投資口数については、22ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

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

目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
2. 財務諸表	7
(1) 貸借対照表	7
(2) 損益計算書	9
(3) 投資主資本等変動計算書	10
(4) 金銭の分配に係る計算書	11
(5) キャッシュ・フロー計算書	12
(6) 継続企業の前提に関する注記	13
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	13
(8) 財務諸表に関する注記事項	15
(9) 発行済投資口の総口数の増減	23
3. 参考情報	24
(1) 運用資産等の価格に関する情報	24
(2) 資本的支出の状況	68

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-R E I T 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、143物件・取得総額3,556億円（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、中東情勢の緊迫化に伴う原油・資源価格の上昇、米国の通商政策を巡る不確実性、為替相場の変動等の影響を受け、先行きに対する不透明感が継続しました。もっとも、グローバルな A I 関連需要の増加に加え、政府による各種施策や緩やかな金融環境等により、企業収益や雇用・所得環境には一定の底堅さがみられ、景気は総じて緩やかな持ち直しの動きを維持しました。

賃貸住宅市場は、東京23区を中心とする都心部への人口流入、住宅取得価格の上昇を背景とした賃貸需要の継続、単身・共働き世帯の利便性を重視する住まい方の定着等に対して、建築費上昇等による住宅着工数の減少傾向が続いており、需給環境は堅調に推移しました。

不動産売買市場では、日本銀行による政策金利の引き上げが続く中で諸外国と比較すれば金利環境は依然として相対的に低く、安定稼働が見込まれる賃貸住宅については、引き続き活発な投資需要が認められました。

b. 資産の取得及び売却

当期は、2026年3月にキャンパステラス九大学研都市、4月にパークアクシス押上レジデンス、パークアクシス西馬込、6月にパークキューブ八王子の計4物件（取得価格の合計80億円）を取得し、2026年4月にパークアクシス月島（2006年4月取得・取得価格9億円）、ドーマー西荻窪（2016年3月取得・取得価格11億円）の計2物件を売却（売却価格の合計28億円）しました。

c. 本投資法人の保有する資産の管理運営

こうした環境において、本投資法人のポートフォリオにおける「賃貸住宅」では、プロパティ・マネジメント会社である三井不動産レジデンシャルリース株式会社と本投資法人の資産運用会社である株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントが適切に協働して管理運営に努めた結果、賃貸住宅の稼働率は当期末時点で96.6%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15.2%と、過去最高の変動率（15.6%）となった前期に続き、当期も高水準の変動率となりました。賃貸住宅の需給バランスが引き締まる傾向が続いているところ、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を中心とした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います。当期においては、芝浦アイランドエアタワー、パークキューブ板橋本町等の大規模修繕工事を行ったほか、専有部リノベーション工事では従来から行っている大川端賃貸棟に加え、昨年取得したパークキューブ亀有、パークキューブ小岩といった築年数が経過した物件でも、大川端賃貸棟での取り組みで培ったノウハウを活用して専有部のリノベーションを行い、いずれも賃料を大幅に上昇させました。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 L E D 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。

本投資法人は、資産運用会社と共にかねてサステナビリティに配慮した運用を実践しています。本投資法人にとって特に重要性の高いサステナビリティ上の課題に対するアクションプランの検討、指標と目標の設定に基づいた取り組みを積極的に推進するとともに、様々なステークホルダーとの相互コミュニケーションを深め、協働しながら継続的な改善に向けた取り組みを推進してまいりたいと考えています。

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

(ハ) 資金調達の概要

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・長期借入金による調達を進めました。なお、昨今の急ピッチな金利上昇をふまえ、当期の借入においては一旦、長期変動金利を中心に借入れを行っています。

その結果、期末における総有利子負債は1,732億円（前期比35億円増加）、長期負債比率は98.8%、長期固定負債比率は81.1%、総資産有利子負債比率（LTV）は51.7%、長期有利子負債の平均残存年数は4.2年、借入先金融機関数は32社、期末時点の加重平均レートは0.87%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、2025年7月11日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	2025年7月25日から2027年7月24日まで
資金使途	特定資産（投信法第2条第1項に定められています。）の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金及び運転資金等

当期末において本投資法人が取得している発行体格付け（発行体の将来の信用力に関する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）

(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14,592百万円、営業利益7,524百万円、経常利益6,836百万円となり、当期純利益は6,835百万円となりました。なお、パークアクシス月島の譲渡益の一部については、圧縮積立金として内部留保することとしました。また、本投資法人の定める分配方針（規約第34条）に従い、当期末処分利益に圧縮特別勘定積立金取崩額を加算した金額から圧縮積立金繰入額を控除した残額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2,445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・所得環境の改善や企業収益の底堅さを背景に、緩やかな持ち直しの動きが続くことが期待されます。一方で、中東情勢等に伴う原油・資源価格の上振れ、グローバルなAI関連需要の動向、円安を通じた輸入物価の上昇、米国の通商政策や主要国の金融政策の変化、地政学的リスクの高まり等により、景気の下振れリスクは引き続き残るものと考えられます。また、日本銀行の追加利上げ観測が意識される中、金利上昇が個人消費、企業活動及び不動産投資市場に及ぼす影響については、慎重に見極めていく必要があります。

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量は建築コストの上昇等を背景に伸び悩む傾向にあります。一方、2025年の東京23区の人口動向は約4万4千人の転入超過となりました。このように、賃貸住宅の供給が限られる中で、東京圏等の中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すが、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の強化により、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するほか、戦略的な資産入替えも行うことで安定性と成長性に富んだ質の高いポートフォリオの構築を目指します。

「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。

不動産売買市場においては引き続き厳しい取得環境が続くものと思われるところ、「賃貸住宅」「ホスピタリティ施設」とともに物件の収益力、競争力を見極め、将来的な賃料成長が期待できる物件の取得を目指します。

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、高水準の稼働率の維持、テナント入替え時や更新時の賃料上昇の追求とコストマネジメント等を図ることに加え、築年数の経過に応じた適切な更新工事を計画的に実施するほか、必要に応じて大川端賃貸棟を中心とした保有物件専有部の改修工事を行うことなどを通じて、資産価値を長期的に維持しながら収益力を向上させ各種コストの上昇を吸収して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。なお、昨今の金利上昇が急ピッチであることから、一旦、変動金利で調達する等、金利情勢をふまえた柔軟な対応をしております。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2026年9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、都市計画税を含んでいません。

パークキューブ大森山王

取得価格	: 3,130百万円
鑑定評価額	: 3,230百万円（価格時点 2026年8月1日）
特定資産の種類	: 不動産
所在地（住居表示）	: 東京都大田区山王一丁目33番12号
竣工年月日	: 2025年1月31日
構造／階数	: 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
賃貸可能戸数	: 63戸
賃貸可能面積	: 1,902.66㎡
取得先	: 株式会社茶屋町不動産

以下の資産を2026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、都市計画税を含んでいません。

パークキューブ中野North

取得価格	: 1,610百万円
鑑定評価額	: 1,640百万円（価格時点 2026年8月31日）
特定資産の種類	: 不動産
所在地（住居表示）	: 東京都中野区新井一丁目38番4号
竣工年月日	: 2023年3月9日
構造／階数	: 鉄筋コンクリート造陸屋根9階建
賃貸可能戸数	: 32戸
賃貸可能面積	: 833.36㎡
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

2027年2月期（第42期：2026年9月1日～2027年2月28日）及び2027年8月期（第43期：2027年3月1日～2027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「2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）及び2027年8月期（2027年3月1日～2027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。

	2027年2月期	2027年8月期
営業収益	13,927百万円	14,272百万円
営業利益	6,896百万円	7,036百万円
経常利益	6,002百万円	5,941百万円
当期純利益	6,001百万円	5,940百万円
1口当たり分配金	2,453円	2,479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。

2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）及び2027年8月期（2027年3月1日～2027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	・ 2027年2月期 2026年9月1日から2027年2月28日までの181日間 ・ 2027年8月期 2027年3月1日から2027年8月31日までの184日間
運用資産・営業収益	・ 本投資法人は本書の日付現在で145物件を保有していますが、運用状況の予想にあたり、2027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、2027年2月期は97.1%、2027年8月期は97.1%と見込んでいます。 ・ 実際には、運用資産の異動等により変動する可能性があります。
営業費用	・ 費用計上する固定資産税及び都市計画税は、2027年2月期に698百万円、2027年8月期に716百万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、2027年2月期に1,890百万円、2027年8月期に1,864百万円を見込んでいます。
有利子負債・営業外費用	・ 有利子負債残高は、2027年2月末日に176,700百万円、2027年8月末日に176,700百万円を前提としています。 ・ 支払利息及び投資法人債利息等は、2027年2月期に903百万円、2027年8月期に1,104百万円を見込んでいます。
発行済投資口数	・ 本書の日付現在の発行済投資口数は2,517,360口ですが、運用状況の予想にあたり、2027年8月末日まで新投資口の発行がないことを前提としています。
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	・ 分配金（1口当たり分配金）の算出にあたっては、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提としています。 ・ 内部留保（圧縮積立金）の取り崩しとして、2027年2月期に173百万円、2027年8月期に302百万円を見込んでいます。 ・ 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。 ・ 内部留保（圧縮積立金）の実際の取り崩し額は、変動する可能性があります。
1口当たり 利益超過分配金	・ 本書の日付現在において利益超過分配を行う予定はありません。
その他	・ 法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所規則、一般社団法人資産運用業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 (2026年2月28日)	当 期 (2026年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,126,693	8,559,146
信託現金及び信託預金	2,014,903	1,955,660
営業未収入金	19,686	5,568
PM会社営業未収入金	1,670,548	1,652,208
前払費用	119,943	88,989
その他	29,478	24,125
流動資産合計	13,981,253	12,285,699
固定資産		
有形固定資産		
建物	111,467,941	115,370,011
減価償却累計額	△42,729,290	△44,079,588
建物（純額）	68,738,651	71,290,423
構築物	1,826,484	1,889,359
減価償却累計額	△1,318,025	△1,341,035
構築物（純額）	508,459	548,323
機械及び装置	2,754,162	2,851,391
減価償却累計額	△2,132,519	△2,190,433
機械及び装置（純額）	621,643	660,957
工具、器具及び備品	1,908,231	2,008,095
減価償却累計額	△1,435,780	△1,512,355
工具、器具及び備品（純額）	472,451	495,740
土地	166,822,141	169,788,733
建設仮勘定	1,573	4,315
信託建物	38,127,345	37,942,115
減価償却累計額	△16,125,872	△16,179,764
信託建物（純額）	22,001,472	21,762,351
信託構築物	1,136,671	1,135,592
減価償却累計額	△654,633	△664,593
信託構築物（純額）	482,037	470,998
信託機械及び装置	771,213	753,439
減価償却累計額	△580,417	△580,670
信託機械及び装置（純額）	190,796	172,769
信託工具、器具及び備品	650,314	635,806
減価償却累計額	△509,783	△504,179
信託工具、器具及び備品（純額）	140,531	131,627
信託土地	54,339,730	52,757,494
信託建設仮勘定	316,045	234,330
有形固定資産合計	314,635,534	318,318,067
無形固定資産		
借地権	655,584	3,165,527
その他	29	13
無形固定資産合計	655,613	3,165,541
投資その他の資産		
長期前払費用	28,959	26,274
差入敷金及び保証金	585,466	585,466
信託差入敷金及び保証金	488,024	488,024
その他	221,837	227,548
投資その他の資産合計	1,324,286	1,327,313
固定資産合計	316,615,435	322,810,923
繰延資産		
投資法人債発行費	26,670	24,206
繰延資産合計	26,670	24,206
資産合計	330,623,359	335,120,828

(単位：千円)

	前 期 (2026年2月28日)	当 期 (2026年8月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,808,674	1,902,408
短期借入金	2,000,000	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	23,500,000	22,000,000
未払費用	266,467	319,110
未払法人税等	652	612
未払消費税等	47,023	42,819
前受金	2,182,201	2,193,606
その他	6,969	7,918
流動負債合計	29,811,988	28,466,475
固定負債		
投資法人債	6,000,000	6,000,000
長期借入金	138,200,000	143,200,000
預り敷金及び保証金	3,017,426	3,095,451
信託預り敷金及び保証金	725,541	709,341
固定負債合計	147,942,968	153,004,793
負債合計	177,754,957	181,471,268
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
圧縮特別勘定積立金	—	299,000
任意積立金合計	1,064,596	1,363,596
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	6,353,895	6,836,052
剰余金合計	7,418,491	8,199,648
投資主資本合計	152,868,401	153,649,559
純資産合計	※2 152,868,401	※2 153,649,559
負債純資産合計	330,623,359	335,120,828

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前 期 自 2025年 9 月 1 日 至 2026年 2 月28日	当 期 自 2026年 3 月 1 日 至 2026年 8 月31日
営業収益		
貸貸事業収入	※1 12,757,309	※1 13,004,708
その他貸貸事業収入	※1 557,613	※1 698,834
不動産等売却益	※2 412,340	※2 888,963
営業収益合計	13,727,263	14,592,506
営業費用		
貸貸事業費用	※1 5,237,512	※1 5,375,881
資産運用報酬	1,103,588	1,183,678
役員報酬	8,400	8,400
会計監査人報酬	14,400	14,400
資産保管手数料	15,531	15,878
一般事務委託手数料	33,052	33,077
その他営業費用	421,302	436,390
営業費用合計	6,833,786	7,067,705
営業利益	6,893,476	7,524,800
営業外収益		
受取利息	16,409	22,969
受取保険金	10,740	12,647
未払分配金戻入	833	378
その他	75	185
営業外収益合計	28,058	36,179
営業外費用		
支払利息	539,283	696,703
投資法人債利息	13,984	14,215
投資法人債発行費償却	2,424	2,464
その他	12,012	11,552
営業外費用合計	567,704	724,935
経常利益	6,353,831	6,836,044
税引前当期純利益	6,353,831	6,836,044
法人税、住民税及び事業税	766	629
法人税等調整額	20	6
法人税等合計	787	635
当期純利益	6,353,044	6,835,408
前期繰越利益	850	644
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	6,353,895	6,836,052

(3) 投資主資本等変動計算書

前 期（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

（単位：千円）

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本 合計	
		任意積立金		当期末処分 利益又は当 期末処理損 失（△）	剰余金合計		
		圧縮積立金	任意積立金 合計				
当期首残高	145, 449, 910	1, 064, 596	1, 064, 596	5, 851, 195	6, 915, 791	152, 365, 702	152, 365, 702
当期変動額							
剰余金の配当				△5, 850, 344	△5, 850, 344	△5, 850, 344	△5, 850, 344
当期純利益				6, 353, 044	6, 353, 044	6, 353, 044	6, 353, 044
当期変動額合計	－	－	－	502, 699	502, 699	502, 699	502, 699
当期末残高	145, 449, 910	1, 064, 596	1, 064, 596	6, 353, 895	7, 418, 491	152, 868, 401	152, 868, 401

当 期（自 2026年3月1日 至 2026年8月31日）

（単位：千円）

	投資主資本							純資産合計
	出資総額	剰余金					投資主資本 合計	
		任意積立金			当期末処分 利益又は当 期末処理損 失（△）	剰余金合計		
		圧縮積立金	圧縮特別勘定 積立金	任意積立金 合計				
当期首残高	145, 449, 910	1, 064, 596	—	1, 064, 596	6, 353, 895	7, 418, 491	152, 868, 401	152, 868, 401
当期変動額								
圧縮特別勘定積立金 の積立			299, 000	299, 000	△299, 000	—	—	—
剰余金の配当					△6, 054, 250	△6, 054, 250	△6, 054, 250	△6, 054, 250
当期純利益					6, 835, 408	6, 835, 408	6, 835, 408	6, 835, 408
当期変動額合計	—	—	299, 000	299, 000	482, 157	781, 157	781, 157	781, 157
当期末残高	145, 449, 910	1, 064, 596	299, 000	1, 363, 596	6, 836, 052	8, 199, 648	153, 649, 559	153, 649, 559

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前 期 自 2025年 9 月 1 日 至 2026年 2 月 28 日	当 期 自 2026年 3 月 1 日 至 2026年 8 月 31 日
I 当期末処分利益	6,353,895,003	6,836,052,839
II 任意積立金取崩額		
圧縮特別勘定積立金取崩額	—	299,000,000
III 分配金の額	6,054,250,800	6,154,945,200
(投資口1口当たり分配金の額)	(2,405)	(2,445)
IV 任意積立金		
圧縮特別勘定積立金積立額	299,000,000	—
圧縮積立金繰入額	—	980,000,000
V 次期繰越利益	644,203	107,639

分配金の額の算出方法

本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益（分配可能金額）を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益から圧縮特別勘定積立金積立額を控除した残額の概ね全額である6,054,250,800円を利益分配金として分配することとしました。

なお、規約第34条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。

本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益（分配可能金額）を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益に圧縮特別勘定積立金取崩額を加算した金額から圧縮積立金繰入額を控除した残額の概ね全額である6,154,945,200円を利益分配金として分配することとしました。

なお、規約第34条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前 期 自 2025年 9 月 1 日 至 2026年 2 月 28 日	当 期 自 2026年 3 月 1 日 至 2026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	6,353,831	6,836,044
減価償却費	1,874,846	1,862,098
投資法人債発行費償却	2,424	2,464
受取利息	△16,409	△22,969
未払分配金戻入	△833	△378
支払利息	553,267	710,918
営業未収入金の増減額（△は増加）	△4,776	14,118
PM会社営業未収入金の増減額（△は増加）	△80,889	18,340
未払消費税等の増減額（△は減少）	11,700	△4,204
営業未払金の増減額（△は減少）	93,956	93,734
前受金の増減額（△は減少）	87,963	11,404
前払費用の増減額（△は増加）	△2,851	30,953
長期前払費用の増減額（△は増加）	31,361	2,684
有形固定資産の売却による減少額	352,150	1,924,800
その他	△48,158	6,392
小計	9,207,584	11,486,403
利息の受取額	16,409	22,969
利息の支払額	△515,599	△658,397
法人税等の支払額	△1,407	△2,006
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,706,986	10,848,969
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	△3,631,704	△6,991,149
信託有形固定資産の取得による支出	△377,331	△478,266
無形固定資産の取得による支出	—	△2,509,943
預り敷金及び保証金の返還による支出	△193,762	△255,274
預り敷金及び保証金の受入による収入	213,495	317,266
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△42,145	△43,535
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	47,199	44,569
その他	△3,258	△5,718
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,987,507	△9,922,052
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	12,200,000	17,000,000
長期借入金の返済による支出	△11,000,000	△13,500,000
分配金の支払額	△5,849,687	△6,053,706
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,649,687	△2,553,706
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	69,791	△1,626,789
現金及び現金同等物の期首残高	12,071,805	12,141,596
現金及び現金同等物の期末残高	※1 12,141,596	※1 10,514,807

(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	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。 <table> <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> ② 無形固定資産 定額法を採用しています。	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	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。								
3. 収益及び費用の計上基準	(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。 (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190千円であり、当期は20,578千円です。								
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	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。 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. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しています。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 (3) ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 (4) ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	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。
7. 資産に係る控除対象外消費税等の処理方法	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。

(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 (2026年2月28日)	当期 (2026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 (2026年2月28日)	当期 (2026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 2025年9月1日 至 2026年2月28日	当期 自 2026年3月1日 至 2026年8月31日
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料等	12,214,883	12,449,101
施設使用料	542,425	555,607
その他賃貸事業収入	12,757,309	13,004,708
賃貸一時金収入	429,683	530,599
水道光熱費収入	31,348	27,053
その他雑収益	96,581	141,180
不動産賃貸事業収益合計	557,613	698,834
	13,314,922	13,703,542
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
物件管理委託費	1,384,454	1,420,230
修繕費	586,890	660,981
公租公課	688,813	700,124
信託報酬	10,879	9,339
水道光熱費	157,338	145,184
保険料	33,374	34,245
減価償却費	1,874,818	1,862,083
テナント募集関係費	159,725	172,437
その他賃貸事業費用	341,217	371,255
不動産賃貸事業費用合計	5,237,512	5,375,881
C. 不動産賃貸事業損益		
(A-B)	8,077,410	8,327,661

※2 不動産等売却益の内訳（単位：千円）

前期（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

パークアクシス高宮東

不動産等売却収入		790,000
不動産等売却原価	352,150	
その他売却費用	25,509	377,659
不動産等売却益		412,340

当期（自 2026年3月1日 至 2026年8月31日）

パークアクシス月島

不動産等売却収入		1,670,000
不動産等売却原価	790,186	
その他売却費用	9,394	799,580
不動産等売却益		870,419

ドーミー西荻窪

不動産等売却収入		1,160,000
不動産等売却原価	1,134,614	
その他売却費用	6,842	1,141,456
不動産等売却益		18,543

（投資主資本等変動計算書に関する注記）

	前期 自 2025年9月1日 至 2026年2月28日	当期 自 2026年3月1日 至 2026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	20,000,000口	20,000,000口
発行済投資口の総口数	2,517,360口	2,517,360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 自 2025年9月1日 至 2026年2月28日	当期 自 2026年3月1日 至 2026年8月31日
現金及び預金	10,126,693千円	8,559,146千円
信託現金及び信託預金	2,014,903千円	1,955,660千円
現金及び現金同等物	12,141,596千円	10,514,807千円

（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 (2026年2月28日)	当期 (2026年8月31日)
1年内	717,399千円	840,086千円
1年超	1,997,651千円	2,603,757千円
合計	2,715,050千円	3,443,844千円

（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します。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。加えて、一部の変動金利による借入金については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、デリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しています。なお、ヘッジ会計の方法、ヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法については、前記「重要な会計方針に係る事項に関する注記 5.ヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(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。

なお、後記「デリバティブ取引に関する注記」に記載のデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

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(2026年2月28日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内返済予定の長期借入金	23,500,000	23,409,168	△90,831
(2) 投資法人債	6,000,000	5,546,852	△453,147
(3) 長期借入金	138,200,000	133,612,110	△4,587,889
(4) デリバティブ取引	—	—	—

当期(2026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年内返済予定の長期借入金	22,000,000	21,914,092	△85,907
(2) 投資法人債	6,000,000	5,446,683	△553,316
(3) 長期借入金	143,200,000	137,184,079	△6,015,920
(4) デリバティブ取引	—	—	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法

(1) 1年内返済予定の長期借入金、(2) 投資法人債、(3) 長期借入金

これらの時価は、固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の資金調達を行った場合に想定される利率で割り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。ただし、金利スワップ取引の特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金（後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。）は、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入れを行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっています。

(4) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(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(2026年2月28日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
投資法人債	—	—	—	1,000,000	2,000,000	3,000,000
長期借入金	23,500,000	26,000,000	20,000,000	19,500,000	17,000,000	55,700,000
合計	23,500,000	26,000,000	20,000,000	20,500,000	19,000,000	58,700,000

当期(2026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	—	—	—	3,000,000	—	3,000,000
長期借入金	22,000,000	26,000,000	20,500,000	13,000,000	23,000,000	60,700,000
合計	22,000,000	26,000,000	20,500,000	16,000,000	23,000,000	63,700,000

（有価証券に関する注記）

前期（2026年2月28日）

該当事項はありません。

当期（2026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）

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2026年2月28日）

該当事項はありません。

当期（2026年8月31日）

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

前期（2026年2月28日）

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、以下のとおりです。

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の 算定方法
				うち1年超		
金利スワップ の特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	2,000,000	2,000,000	(注)	－

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しています。

当期（2026年8月31日）

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、以下のとおりです。

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の 算定方法
				うち1年超		
金利スワップ の特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	2,000,000	2,000,000	(注)	－

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しています。

（退職給付に関する注記）

前期（2026年2月28日）

該当事項はありません。

当期（2026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 (2026年2月28日)	当期 (2026年8月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	7千円	1千円
繰延税金資産合計	7千円	1千円
繰延税金資産の純額	7千円	1千円

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 (2026年2月28日)	当期 (2026年8月31日)
法定実効税率 (調整)	31.46%	31.46%
支払配当の損金算入額	△29.98%	△28.33%
その他	△1.47%	△3.12%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01%	0.01%

(持分法損益等に関する注記)

前期（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

該当事項はありません。

当期（自 2026年3月1日 至 2026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 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

該当事項はありません。

当期（自 2026年3月1日 至 2026年8月31日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

該当事項はありません。

当期（自 2026年3月1日 至 2026年8月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

該当事項はありません。

当期（自 2026年3月1日 至 2026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 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

該当事項はありません。

当期（自 2026年3月1日 至 2026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 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

該当事項はありません。

当期（自 2026年3月1日 至 2026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 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

(1) 製品及びサービスに関する情報

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

(2) 地域に関する情報

①売上高

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客に関する情報

（単位：千円）

相手先	営業収益	関連するセグメント名
三井不動産レジデンシャル リース株式会社	12,525,005	不動産 賃貸事業

当期（自 2026年3月1日 至 2026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	12,891,668	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 自 2025年9月1日 至 2026年2月28日	当期 自 2026年3月1日 至 2026年8月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	313,203,967	314,973,499
期中増減額	1,769,532	6,271,449
期末残高	314,973,499	321,244,949
期末時価	507,599,000	519,345,000

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

（注2）「期中増減額」のうち、前期の主な増加は物件の取得（2,829,320千円）によるものであり、主な減少はパークアクシス高宮東の売却（352,150千円）及び減価償却によるものです。当期の主な増加は物件の取得（8,571,697千円）によるものであり、主な減少はパークアクシス月島及びドーミー西荻窪の売却（1,924,800千円）及び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 2025年9月1日 至 2026年2月28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」及び「※2. 不動産等売却益の内訳」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「不動産等売却収入」及び「水道光熱費収入」です。

当期（自 2026年3月1日 至 2026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」及び「※2. 不動産等売却益の内訳」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「不動産等売却収入」及び「水道光熱費収入」です。

（1口当たり情報に関する注記）

	前期 自 2025年9月1日 至 2026年2月28日	当期 自 2026年3月1日 至 2026年8月31日
1口当たり純資産額	60,725円	61,035円
1口当たり当期純利益	2,523円	2,715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 自 2025年9月1日 至 2026年2月28日	当期 自 2026年3月1日 至 2026年8月31日
当期純利益（千円）	6,353,044	6,835,408
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）	6,353,044	6,835,408
期中平均投資口数（口）	2,517,360	2,517,360

（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	
2025年3月1日	投資口の分割	2,013,888	2,517,360	—	145,449	(注)

(注) 2025年2月28日を基準日とし、2025年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合で投資口の分割を行いました。

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(2026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) 196,805	58.7
	その他東京圏	14,654	4.4
	地方主要都市	34,489	10.3
	計	245,949	73.4
信託不動産 (注3)(注5)	東京23区	(注8) 73,467	21.9
	その他東京圏	1,827	0.5
	地方主要都市	—	—
	計	75,295	22.5
小計		321,244	95.9
預金・その他資産(注6)		13,875 (—)	4.1 (—)
資産総額計(注6)(注7)		335,120 (321,244)	100.0 (95.9)

(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（1,791百万円）及び信託不動産（29,915百万円）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(2026年8月31日)現在で保有する不動産又は信託不動産の概要は以下のとおりです。

物件名称	所在地	特定資産の 種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
大川端賃貸棟	東京都中央区	不動産/信託受益権	30,816	8.7	31,706	35,400
パークアクシス学芸大学	東京都世田谷区	信託受益権	1,760	0.5	1,456	2,580
パークアクシス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	0.9	2,895	4,210
パークアクシス青山骨董通り	東京都港区	不動産	1,730	0.5	1,556	2,260
パークアクシス神楽坂ステージ	東京都新宿区	不動産	1,400	0.4	1,220	2,170
パークアクシス白金台	東京都港区	不動産	5,140	1.4	4,611	7,680
パークアクシス文京ステージ	東京都文京区	不動産	4,440	1.2	3,907	7,300
パークアクシス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.5	1,426	2,790
パークアクシス南麻布	東京都港区	信託受益権	3,939	1.1	3,598	5,580
パークアクシス日本橋ステージ	東京都中央区	信託受益権	7,557	2.1	6,443	12,300
パークアクシス浜松町	東京都港区	信託受益権	2,025	0.6	1,830	2,980
パークアクシス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	0.8	2,487	4,780
パークアクシス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	0.8	2,478	4,200
パークアクシス六本木檜町公園	東京都港区	不動産	2,170	0.6	1,982	3,030
パークアクシス御茶ノ水ステージ	東京都文京区	不動産	9,710	2.7	8,347	15,700
パークアクシス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	0.3	881	1,720
パークキューブ本郷	東京都文京区	不動産	1,760	0.5	1,630	2,950
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	2,296	3,950
パークキューブ市ヶ谷	東京都新宿区	信託受益権	1,949	0.5	1,806	2,960
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	2,147	4,220
パークキューブ上野	東京都台東区	不動産(注5)	2,233	0.6	2,081	3,230
パークアクシス目黒本町	東京都目黒区	不動産	1,810	0.5	1,621	2,240
パークアクシス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	1.0	2,845	4,070
パークアクシス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.3	1,048	1,800
パークアクシス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	1.1	3,237	5,300
パークアクシス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.5	1,533	2,960
パークアクシス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	0.8	2,273	4,560
パークアクシス日本橋浜町	東京都中央区	不動産	5,540	1.6	4,630	8,200
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	1,707	2,800
パークアクシス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.5	1,425	2,380
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	1.2	3,696	5,180
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.3	852	1,100
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.4	1,222	2,060
パークアクシス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.2	713	1,300
パークアクシス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.4	1,225	2,670
パークアクシス辰巳ステージ	東京都江東区	不動産	7,464	2.1	6,153	14,600
パークアクシス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	0.7	1,942	3,860
パークアクシス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.2	630	1,220
パークアクシス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.4	1,162	2,560
パークアクシス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.3	968	2,100
パークアクシス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.3	1,111	1,990
パークアクシス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	4.0	11,189	27,500
パークアクシス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.5	1,483	3,200
パークアクシス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.3	750	1,630
パークアクシス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.3	779	1,670
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	2,350	4,830
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.2	3,848	7,380
パークアクシス蒲田壺番館	東京都大田区	不動産	1,069	0.3	908	1,710
パークアクシス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.2	571	1,270
パークアクシス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.4	1,164	2,500
パークアクシス板橋本町式番館	東京都板橋区	不動産	1,859	0.5	1,410	3,090
芝浦アイランドエアタワー	東京都港区	信託受益権	7,905	2.2	6,505	12,000
パークキューブ東品川	東京都品川区	信託受益権	6,060	1.7	5,175	9,490
パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	不動産	2,200	0.6	1,972	3,240
パークアクシス東十条	東京都北区	不動産	1,700	0.5	1,564	2,780
パークキューブ平和台	東京都練馬区	不動産	1,204	0.3	1,116	1,970
パークキューブ目黒タワー	東京都目黒区	不動産	9,000	2.5	8,478	17,600
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	2,578	4,800
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	0.6	2,140	3,610
パークキューブ茅場町	東京都中央区	不動産	1,105	0.3	1,083	1,920
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	1,215	2,320
パークアクシス清澄白河	東京都江東区	不動産	696	0.2	634	1,110
パークアクシス浅草橋二丁目	東京都台東区	不動産	1,079	0.3	958	1,790

	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	1,243	2,480
	パークアクシス上野	東京都台東区	不動産	1,389	0.4	1,173	2,370
	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	1,164	2,110
	パークアクシス茅場町	東京都中央区	不動産	1,809	0.5	1,512	2,940
	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	1,162	2,160
	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	2,486	4,250
	パークキューブ亀戸	東京都江東区	信託受益権	3,020	0.8	2,736	4,440
	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	1,163	2,160
	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	1,320	2,680
	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	3,243	5,870
	パークキューブ愛宕山タワー	東京都港区	不動産	8,650	2.4	8,279	12,400
	パークアクシス芝浦	東京都港区	不動産	1,045	0.3	964	1,580
	パークアクシス浅草・蔵前	東京都台東区	不動産	1,095	0.3	1,002	1,660
	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	3,871	6,030
	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	1,141	1,790
	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	950	1,600
	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	1,369	1,850
	パークアクシス東上野	東京都台東区	不動産	1,250	0.4	1,171	1,750
	パークアクシス東高円寺	東京都杉並区	不動産	2,300	0.6	2,138	3,030
	パークキューブ新板橋	東京都板橋区	不動産	1,700	0.5	1,626	2,270
	パークキューブ西新宿	東京都新宿区	不動産	2,400	0.7	2,353	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	0.7	2,529	3,310
	パークアクシス池上	東京都大田区	不動産	1,260	0.4	1,221	1,550
	パークアクシス赤塚	東京都板橋区	不動産	2,420	0.7	2,374	2,810
	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	1.6	5,785	7,940
	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	1.8	6,332	8,060
	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	3,161	4,310
	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	1.3	4,638	6,050
	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	1,822	2,370
	パークアクシス菊川	東京都墨田区	不動産	2,410	0.7	2,400	3,230
	パークキューブ亀有	東京都葛飾区	不動産	976	0.3	1,059	1,010
	パークキューブ小岩	東京都江戸川区	不動産	1,360	0.4	1,556	1,520
	パークキューブ錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,313	0.4	1,407	1,350
	パークキューブ上野桜木	東京都台東区	不動産	1,301	0.4	1,399	1,480
	パークアクシス押上レジデンス	東京都墨田区	不動産	1,770	0.5	1,824	1,870
	パークアクシス西馬込	東京都大田区	不動産	1,440	0.4	1,494	1,520
	東京23区小計			292,890	82.3	265,757	439,060
	パークキューブ京王八王子Ⅱ	東京都八王子市	不動産	1,130	0.3	905	1,650
	パークアクシス西船橋	千葉県船橋市	不動産	1,020	0.3	747	1,320
	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	1,093	2,090
	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	1,260	2,440
	パークアクシス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.3	703	1,330
	パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	不動産	1,200	0.3	924	1,690
	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	0.6	1,827	3,500
	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	927	1,730
	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	1,320	2,480
	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	2,103	2,850
	パークキューブ八王子	東京都八王子市	不動産	1,620	0.5	1,756	1,750
	その他東京圏小計（注6）			16,046	4.5	13,571	22,830
	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	1,994	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	0.5	1,541	1,860
	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	1,148	1,670
	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	0.5	1,406	2,060
	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	546	1,180
	パークアクシス白壁	愛知県名古屋市中区	不動産	1,547	0.4	1,203	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	1,712	3,670
	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	647	1,280
	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	1,216	2,400
	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	536	1,160
	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	1,869	3,100
	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	1,705	2,440
	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	1,916	2,070
	地方主要都市小計（注7）			21,950	6.2	17,447	27,530
	賃貸住宅合計			330,886	93.0	296,775	489,420

	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)
	ドーミー京都二条	京都府京都市中京区	不動産	991	0.3	734	1,440
	駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.3	766	1,360
	立教大学国際交流寮RUI D志木	埼玉県志木市	不動産	1,478	0.4	1,249	2,070
	ドーミー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.3	922	1,530
	フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.4	1,014	1,790
	ドーミー武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	不動産	1,152	0.3	946	1,670
	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	432	743
	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	1,065	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
	グランダ金沢八景	神奈川県横浜市金沢区	不動産	774	0.2	714	900
	ドーミー上杉	宮城県仙台市青葉区	不動産	1,050	0.3	1,239	1,140
	ドーミー小田原	宮城県仙台市宮城野区	不動産	521	0.1	588	606
	チサンホテル広島	広島県広島市中区	不動産	1,880	0.5	2,110	1,820
	キャンパステラス早稲田	東京都文京区	不動産	1,810	0.5	1,807	1,940
	スマイルホテル西明石	兵庫県明石市	不動産	970	0.3	1,034	988
	スマイルホテル沖縄那覇	沖縄県那覇市	不動産	1,120	0.3	1,225	1,230
	スマイルホテル松山	愛媛県松山市	不動産	1,010	0.3	1,075	1,040
	くれたけイン旭川	北海道旭川市	不動産	660	0.2	702	878
	STAYAT OSAKA SHINSAIBASHI east	大阪府大阪市中央区	不動産	2,552	0.7	2,628	2,880
	キャンパステラス九大学研都市	福岡県福岡市西区	不動産	3,200	0.9	3,440	3,280
	ホスピタリティ施設合計			24,809	7.0	24,468	29,925
総合計				355,695	100.0	321,244	519,345

（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2026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%）及びパークアクシス赤塚（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）パークキューブ上野は、信託期間の満了に伴い2026年3月31日付にて信託契約を終了しています。

（注6）「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7）「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8）本投資法人の運用資産のうち、本投資法人が負担する債務の担保として提供されているものではありません。

b. 「賃貸住宅」の категория別戸数内訳

本投資法人の当期末(2026年8月31日)現在における「賃貸住宅」の категория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壱番館	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貳番館	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	-

	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
東京23区	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	-
	パークアクシス茅場町	37	35	0	0	72戸	-
	パークアクシス錦糸町・親水公園	32	28	0	0	60戸	-
	パークキューブ春日安藤坂	13	29	26	0	68戸	-
	パークキューブ亀戸	88	33	0	0	121戸	1戸
	パークアクシス新御徒町E a s t	23	26	0	0	49戸	-
	パークアクシス日本橋本町	13	36	0	0	49戸	-
	パークキューブ西ヶ原ステージ	0	229	111	17	357戸	1戸
	パークキューブ愛宕山タワー	74	21	44	26	165戸	-
	パークアクシス芝浦	30	12	0	0	42戸	-
	パークアクシス浅草・蔵前	30	15	0	0	45戸	-
	パークアクシス蒲田ステーションゲート	123	34	0	0	157戸	1戸
	パークアクシス錦糸町レジデンス	34	22	0	0	56戸	-
	パークアクシス押上・隅田公園	34	15	0	0	49戸	-
	パークアクシス馬込レジデンス	40	15	0	0	55戸	-
	パークアクシス東上野	30	15	0	0	45戸	-
	パークアクシス東高円寺	55	30	0	0	85戸	-
	パークキューブ新板橋	70	0	0	0	70戸	1戸
	パークキューブ西新宿	48	9	0	0	57戸	1戸
	パークアクシス押上テラス	48	32	0	0	80戸	-
	パークアクシス池上	24	21	0	0	45戸	-
	パークアクシス赤塚(注3)	73	13	0	0	86戸	2戸
	パークキューブ大井町レジデンス	131	39	0	0	170戸	1戸
	パークアクシス東陽町・親水公園	47	143	0	0	190戸	2戸
	パークアクシス菊川ステーションゲート	69	38	0	0	107戸	-
	パークアクシス木場キャナル ウェスト	104	42	0	0	146戸	1戸
	パークアクシス木場キャナル イースト	50	13	0	0	63戸	1戸
	パークアクシス菊川	45	36	0	0	81戸	-
	パークキューブ亀有	0	0	24	0	24戸	-
	パークキューブ小岩	0	38	0	1	39戸	-
	パークキューブ錦糸町	17	13	0	0	30戸	-
	パークキューブ上野桜木	15	12	2	0	29戸	-
	パークアクシス押上レジデンス	13	36	0	0	49戸	-
	パークアクシス西馬込	32	18	0	0	50戸	-
	東京23区小計	3,561	3,992	1,245	473	9,271戸	32戸
その他東京圏	パークキューブ京王八王子Ⅱ	0	14	33	0	47戸	1戸
	パークアクシス西船橋	25	30	0	0	55戸	-
	パークアクシス横浜井土ヶ谷	96	3	0	0	99戸	1戸
	パークアクシス千葉新町	66	11	0	0	77戸	10戸
	パークアクシス千葉	91	0	0	0	91戸	-
	パークキューブ北松戸	108	0	0	0	108戸	1戸
	パークキューブ武蔵小杉	136	0	0	0	136戸	-
	パークアクシス横浜反町公園	45	18	0	0	63戸	-
	パークアクシス横浜山下町	47	23	0	0	70戸	1戸
	パークアクシス大船	0	15	58	0	73戸	-
	パークキューブ八王子	0	9	24	0	33戸	-
その他東京圏小計(注4)		614	123	115	0	852戸	14戸
その他	パークアクシス名駅南	114	46	9	0	169戸	-
	パークアクシス丸の内	56	42	0	0	98戸	1戸
	パークアクシス六本松	55	56	0	0	111戸	1戸
	パークアクシス博多駅南	176	0	0	0	176戸	1戸
	パークアクシス中呉服町	112	0	0	0	112戸	-
	パークアクシス白壁	6	45	35	0	86戸	-
	パークアクシス仙台	0	175	28	1	204戸	-
	パークアクシス博多美野島	34	78	0	0	112戸	-
	パークアクシス札幌植物園前	0	133	13	0	146戸	-

	物件名称	カテゴリ(注1)				賃貸可能戸数(注2)	
		S	C	F	L	住戸	店舗等
	パークアクシス新さっぽろ	0	84	0	0	84戸	1戸
	パークアクシスうつぼ公園	92	41	0	0	133戸	-
	パークキューブ北浜	97	41	0	0	138戸	-
	パークアクシス金山WEST	0	0	63	0	63戸	-
地方主要都市小計(注5)		742	741	148	1	1,632戸	4戸
合計		4,917	4,856	1,508	474	11,755戸	50戸

(注1)「カテゴリ」は、各運用資産におけるカテゴリ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、各物件のカテゴリ別戸数内訳は、間取り変更工事等によって、今後変更される可能性があります。

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

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

c. 稼働状況

物件名称		2026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	41,348.74	94.4%	94.6%	95.7%	95.7%	96.3%	96.7%
	パークアクシス学芸大学	2,437.66	2,327.57	95.5%	95.5%	97.4%	98.2%	98.2%	100.0%
	パークアクシス渋谷神南	2,766.62	2,602.92	94.1%	97.2%	93.9%	98.6%	98.6%	97.2%
	パークアクシス青山骨董通り	1,537.24	1,510.42	98.3%	95.3%	95.3%	98.3%	100.0%	94.1%
	パークアクシス神楽坂ステージ	1,891.05	1,810.70	95.8%	93.0%	94.0%	93.5%	93.5%	100.0%
	パークアクシス白金台	4,704.44	4,611.36	98.0%	98.6%	97.6%	97.0%	99.0%	99.0%
	パークアクシス文京ステージ	6,078.93	5,941.60	97.7%	99.5%	100.0%	98.6%	97.8%	98.2%
	パークアクシス月島	—	—	—	—	—	—	—	100.0%
	パークアクシス大塚	2,606.37	2,546.33	97.7%	95.4%	94.4%	94.4%	91.7%	94.0%
	パークアクシス南麻布	3,938.14	3,713.84	94.3%	96.6%	97.3%	97.3%	98.8%	98.2%
	パークアクシス日本橋ステージ	10,025.40	9,793.18	97.7%	98.8%	97.9%	98.7%	98.3%	99.6%
	パークアクシス浜松町	2,426.45	2,344.28	96.6%	95.4%	98.8%	98.9%	100.0%	98.8%
	パークアクシス本郷の杜	3,317.94	3,291.03	99.2%	96.8%	98.1%	95.3%	95.8%	96.8%
	パークアクシス溜池山王	2,710.69	2,514.48	92.8%	93.1%	95.7%	97.5%	93.4%	96.8%
	パークアクシス六本木檜町公園	2,054.46	1,977.71	96.3%	98.1%	95.7%	97.6%	95.7%	95.4%
	パークアクシス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,510.11	95.7%	96.9%	97.6%	97.9%	96.9%	98.1%
	パークアクシス御徒町	1,621.73	1,621.73	100.0%	96.5%	96.5%	98.1%	95.8%	96.6%
	パークキューブ本郷	2,160.12	2,123.84	98.3%	98.3%	98.3%	98.4%	98.4%	100.0%
	パークキューブ神田	3,194.59	3,194.59	100.0%	100.0%	99.0%	97.4%	98.1%	100.0%
	パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,258.37	98.7%	98.7%	98.7%	96.4%	100.0%	100.0%
	パークキューブ浅草田原町	4,012.68	3,957.53	98.6%	94.6%	96.2%	94.3%	92.3%	97.6%
	パークキューブ上野	3,041.61	2,810.00	92.4%	93.2%	95.6%	97.8%	98.8%	98.8%
	パークアクシス目黒本町	1,884.77	1,753.53	93.0%	94.8%	95.1%	95.1%	96.5%	100.0%
	パークアクシス新板橋	4,395.99	4,316.37	98.2%	96.0%	97.7%	96.7%	96.8%	97.9%
	パークアクシス秋葉原	1,346.07	1,321.21	98.2%	100.0%	97.1%	98.2%	100.0%	100.0%
	パークアクシス東陽町	5,412.40	5,257.40	97.1%	97.1%	95.7%	96.5%	96.4%	98.6%
	パークアクシス滝野川	2,924.75	2,818.82	96.4%	96.4%	96.5%	96.5%	96.5%	98.3%
	パークアクシス浅草橋	3,400.78	3,377.84	99.3%	99.3%	98.6%	97.9%	99.3%	98.6%
	パークアクシス日本橋浜町	6,999.83	6,949.30	99.3%	96.9%	96.8%	99.3%	97.3%	96.6%
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,874.91	97.2%	97.2%	100.0%	92.0%	84.0%	86.2%
	パークアクシス門前仲町	1,886.39	1,809.63	95.9%	94.8%	96.2%	94.7%	97.5%	98.7%
	パークキューブ板橋本町	5,317.07	5,135.02	96.6%	96.1%	95.8%	96.9%	97.8%	98.5%
	パークキューブ学芸大学	957.88	920.17	96.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	パークキューブ大井町	1,511.12	1,464.01	96.9%	95.5%	98.2%	98.2%	98.6%	100.0%
	パークアクシス西ヶ原	1,435.83	1,410.38	98.2%	98.2%	96.4%	100.0%	100.0%	98.1%
	パークアクシス錦糸町	2,288.13	2,124.83	92.9%	95.7%	97.1%	98.6%	100.0%	100.0%
	パークアクシス辰巳ステージ	16,474.06	15,933.51	96.7%	96.4%	96.2%	96.5%	95.0%	95.2%
	パークアクシス亀戸	3,986.78	3,871.92	97.1%	98.0%	100.0%	98.1%	97.6%	99.3%
	パークアクシス方南町	1,231.08	1,188.39	96.5%	100.0%	96.5%	96.5%	100.0%	100.0%
	パークアクシス板橋	2,567.96	2,376.50	92.5%	98.7%	94.3%	90.4%	91.6%	97.4%
	パークアクシス押上	2,121.29	2,121.29	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.9%	98.1%
	パークアクシス高田馬場	1,463.25	1,427.90	97.6%	89.9%	89.7%	92.3%	97.3%	100.0%
	パークアクシス豊洲	25,537.94	24,490.05	95.9%	94.7%	95.5%	95.0%	95.1%	96.7%
	パークアクシス八丁堀	2,416.29	2,158.42	89.3%	96.8%	98.9%	97.8%	97.8%	100.0%
	パークアクシス板橋本町	2,048.31	1,974.78	96.4%	97.9%	100.0%	96.0%	98.6%	100.0%
	パークアクシス住吉	1,785.72	1,761.22	98.6%	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%	96.4%
	パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,482.96	96.8%	98.2%	97.7%	98.8%	97.5%	99.2%
	パークキューブ八丁堀	5,191.86	4,934.83	95.0%	93.5%	95.3%	95.1%	95.1%	96.6%
	パークアクシス蒲田壹番館	1,721.28	1,647.40	95.7%	100.0%	97.5%	97.7%	100.0%	100.0%
	パークアクシス台東根岸	1,283.13	1,232.85	96.1%	96.1%	94.3%	94.3%	90.5%	92.5%
	パークアクシス駒込	1,979.51	1,902.36	96.1%	97.3%	97.3%	98.0%	98.8%	98.8%
	パークアクシス板橋本町貳番館	3,661.58	3,497.31	95.5%	99.3%	98.0%	98.7%	99.3%	98.1%
	芝浦アイランドエアタワー	17,646.33	16,928.64	95.9%	95.6%	95.8%	95.3%	96.3%	96.7%
	パークキューブ東品川	10,636.67	10,548.87	99.2%	98.8%	97.7%	98.1%	98.1%	98.2%
	パークキューブ笹塚	2,416.00	2,385.68	98.7%	98.7%	96.2%	97.1%	99.0%	99.2%
	パークアクシス東十条	2,893.54	2,798.86	96.7%	98.4%	98.4%	100.0%	99.1%	100.0%
	パークキューブ平和台	2,656.00	2,656.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.0%
	パークキューブ目黒タワー	12,367.62	11,500.77	93.0%	94.3%	93.7%	96.5%	96.8%	97.9%
	パークキューブ日本橋水天宮	4,235.33	4,059.53	95.8%	95.8%	97.1%	100.0%	100.0%	94.9%
	パークキューブ銀座イースト	3,358.63	3,227.91	96.1%	96.1%	97.6%	96.4%	96.3%	96.4%
	パークキューブ茅場町	1,695.06	1,637.03	96.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

	物件名称	2026年							
		8月末			7月末	6月末	5月末	4月末	3月末
		賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率
	パークキューブ本所吾妻橋	2,241.63	2,187.38	97.6%	97.6%	97.6%	95.1%	95.1%	96.3%
	パークアクシス清澄白河	1,159.84	1,128.59	97.3%	100.0%	95.1%	100.0%	97.7%	100.0%
	パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	1,569.00	100.0%	100.0%	100.0%	98.3%	100.0%	100.0%
	パークアクシス西巢鴨	2,326.32	2,244.84	96.5%	97.7%	97.7%	95.5%	92.8%	97.8%
	パークアクシス上野	1,992.29	1,967.19	98.7%	100.0%	98.7%	93.3%	100.0%	100.0%
	パークアクシス秋葉原E a s t	1,890.20	1,823.98	96.5%	97.9%	100.0%	98.6%	97.9%	97.9%
	パークアクシス茅場町	2,355.07	2,355.07	100.0%	100.0%	97.4%	95.2%	95.0%	100.0%
	パークアクシス錦糸町・親水公園	2,085.62	2,085.62	100.0%	100.0%	100.0%	98.8%	100.0%	98.8%
	パークキューブ春日安藤坂	3,581.09	3,456.23	96.5%	98.2%	96.6%	95.9%	100.0%	99.1%
	パークキューブ亀戸	4,442.09	4,413.87	99.4%	98.4%	98.5%	96.5%	96.7%	97.7%
	パークアクシス新御徒町E a s t	1,847.01	1,606.75	87.0%	97.3%	100.0%	100.0%	96.2%	92.5%
	パークアクシス日本橋本町	1,808.12	1,738.06	96.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	パークキューブ西ヶ原ステージ	19,693.35	19,299.57	98.0%	97.9%	97.7%	97.2%	96.5%	98.0%
	パークキューブ愛宕山タワー	8,389.91	7,904.71	94.2%	94.1%	93.6%	94.7%	93.8%	97.8%
	パークアクシス芝浦	1,273.60	1,247.51	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.8%
	パークアクシス浅草・蔵前	1,456.35	1,342.20	92.2%	98.3%	100.0%	100.0%	96.4%	100.0%
	パークアクシス 蒲田ステーションゲート	4,582.72	4,582.72	100.0%	99.4%	98.9%	99.0%	95.8%	95.8%
	パークアクシス錦糸町レジデンス	1,793.33	1,793.33	100.0%	100.0%	100.0%	98.6%	100.0%	100.0%
	パークアクシス押上・隅田公園	1,610.49	1,557.75	96.7%	95.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	パークアクシス馬込レジデンス	1,621.94	1,569.94	96.8%	100.0%	100.0%	98.4%	95.9%	100.0%
	パークアクシス東上野	1,460.10	1,406.44	96.3%	93.3%	93.3%	92.2%	100.0%	96.5%
	パークアクシス東高円寺	2,679.96	2,620.61	97.8%	95.7%	98.5%	96.5%	98.5%	96.8%
	パークキューブ新板橋	1,930.12	1,903.53	98.6%	98.7%	98.6%	97.4%	96.1%	97.4%
	パークキューブ西新宿	1,809.56	1,728.92	95.5%	95.5%	98.5%	97.1%	98.5%	97.2%
	パークアクシス押上テラス	2,498.08	2,338.90	93.6%	93.6%	96.1%	96.0%	96.2%	97.3%
	パークアクシス池上	1,391.34	1,391.34	100.0%	100.0%	97.1%	97.1%	97.1%	98.1%
	パークアクシス赤塚	2,403.67	2,361.29	98.2%	97.1%	97.1%	97.7%	97.0%	97.7%
	パークキューブ大井町レジデンス	4,271.17	4,099.77	96.0%	96.9%	96.9%	97.0%	97.4%	99.1%
	パークアクシス東陽町・親水公園	7,254.57	7,148.30	98.5%	98.9%	97.0%	97.2%	98.9%	99.3%
	パークアクシス 菊川ステーションゲート	3,411.32	3,360.30	98.5%	97.3%	100.0%	99.2%	97.3%	98.1%
	パークアクシス 木場キャナル ウェスト	4,430.50	4,255.92	96.1%	98.6%	99.3%	97.4%	98.6%	97.9%
	パークアクシス 木場キャナル イースト	1,830.46	1,800.82	98.4%	100.0%	98.4%	98.4%	98.5%	96.9%
	パークアクシス菊川	2,595.60	2,505.56	96.5%	94.0%	98.5%	97.5%	96.5%	100.0%
	パークキューブ亀有	1,707.92	1,636.32	95.8%	91.7%	83.5%	83.5%	83.5%	91.8%
	パークキューブ小岩	2,243.84	2,020.73	90.1%	90.1%	90.1%	95.0%	92.5%	92.5%
	パークキューブ錦糸町	1,036.79	1,036.79	100.0%	92.6%	92.6%	100.0%	100.0%	100.0%
	パークキューブ上野桜木	1,097.93	1,018.30	92.7%	95.2%	95.2%	97.6%	97.6%	95.0%
	パークアクシス押上レジデンス	1,761.83	1,719.62	97.6%	97.6%	98.1%	95.7%	98.1%	—
	パークアクシス西馬込	1,567.28	1,567.28	100.0%	95.9%	97.6%	95.6%	93.8%	—
	東京23区小計	410,419.40	395,883.78	96.5%	96.6%	96.8%	96.8%	96.8%	97.6%
	パークキューブ京王八王子Ⅱ	3,082.32	2,833.82	91.9%	96.1%	94.1%	96.0%	97.8%	100.0%
	パークアクシス西船橋	2,074.35	2,074.35	100.0%	100.0%	96.4%	96.4%	100.0%	100.0%
	パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,632.51	97.3%	92.7%	95.4%	96.3%	99.0%	99.0%
	パークアクシス千葉新町	3,318.15	3,027.92	91.3%	91.3%	90.8%	91.6%	87.3%	90.0%
	パークアクシス千葉	2,270.32	2,192.64	96.6%	97.8%	97.8%	96.7%	98.8%	100.0%
	パークキューブ北松戸	2,358.66	2,298.66	97.5%	97.5%	97.5%	97.5%	99.2%	99.2%
	パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	2,923.01	95.6%	96.4%	97.0%	100.0%	98.6%	99.3%
	パークアクシス横浜反町公園	1,682.46	1,658.28	98.6%	96.6%	98.1%	98.5%	97.1%	100.0%
	パークアクシス横浜山下町	2,325.92	2,325.92	100.0%	100.0%	94.0%	92.9%	90.6%	97.8%
	パークアクシス大船	4,752.68	4,556.91	95.9%	97.4%	95.9%	98.7%	97.3%	100.0%
	パークキューブ八王子	1,946.16	1,835.07	94.3%	97.4%	97.4%	—	—	—
	その他東京圏小計（注4）	29,574.97	28,359.09	95.9%	96.4%	95.6%	96.5%	96.4%	98.4%
	パークアクシス名駅南	5,565.13	5,374.99	96.6%	97.4%	97.0%	94.9%	94.9%	97.2%
	パークアクシス丸の内	3,821.75	3,595.84	94.1%	94.7%	92.2%	91.9%	94.3%	96.0%
	パークアクシス六本松	3,473.67	3,433.77	98.9%	97.5%	100.0%	98.9%	98.1%	99.1%
	パークアクシス博多駅南	4,668.29	4,620.79	99.0%	98.3%	100.0%	97.9%	97.4%	99.5%
	パークアクシス中呉服町	2,707.88	2,659.56	98.2%	98.2%	99.1%	96.4%	96.4%	100.0%
	パークアクシス白壁	4,735.89	4,631.47	97.8%	97.8%	97.4%	96.1%	95.3%	95.7%
	パークアクシス仙台	8,843.17	8,661.29	97.9%	97.9%	97.0%	97.3%	95.6%	100.0%
	パークアクシス博多美野島	3,461.85	3,359.59	97.0%	97.1%	98.9%	97.9%	96.0%	97.9%

	物件名称	2026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(㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率
	パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	7,521.77	95.9%	95.3%	94.7%	94.6%	94.6%	98.7%
	パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	3,683.12	98.8%	100.0%	98.1%	96.9%	98.8%	100.0%
	パークアクシスうつぼ公園	4,952.45	4,855.76	98.0%	98.0%	98.8%	94.9%	99.4%	96.5%
	パークキューブ北浜	4,683.33	4,683.33	100.0%	99.3%	100.0%	100.0%	98.8%	100.0%
	パークアクシス金山WEST	4,795.13	4,795.13	100.0%	100.0%	98.4%	98.4%	94.9%	96.7%
	地方主要都市小計（注5）	63,282.60	61,876.41	97.8%	97.7%	97.6%	96.5%	96.3%	98.3%
賃貸住宅合計		503,276.97	486,119.28	96.6%	96.8%	96.9%	96.7%	96.7%	97.7%
	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R U I D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	—	—	—	—	—	—	—	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%
	くれたけイン旭川	3,286.33	3,286.33	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	STAYAT OSAKA SHINSAIBASHI east	2,691.88	2,691.88	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	キャンパステラス九大学研都市	5,756.11	5,756.11	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ホスピタリティ施設合計		57,063.87	57,063.87	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ポートフォリオ全体		560,340.84	543,183.15	96.9%	97.1%	97.2%	97.1%	97.1%	98.0%

（注1）「賃貸可能面積」は、各運用資産について賃貸が可能な建物（店舗等がある場合は店舗等を含みます。）の面積の合計を記載しています。なお、芝浦アイランドエアタワー（本投資法人持分比率31%）及びパークアクシス赤塚（同55%）については、各物件の全体の賃貸可能面積に本投資法人持分比率を乗じて算出しています。

（注2）「賃貸住宅」における「賃貸面積」は、マスターリース会社又は信託銀行とテナントとの間で賃貸借契約が締結されている面積の合計を記載しています。「ホスピタリティ施設」における「賃貸面積」は、本投資法人とオペレータの間に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、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（2026年8月31日）時点において賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占めるテナントに対する賃貸の状況は、以下のとおりです。

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積 (㎡) (注2)	当期中 の運用日数 (日)	年間賃料 (千円) (注3)	契約満了日 (注4)	特記 事項
三井不動産レジデンシャル リース株式会社・不動産業	大川端賃貸棟（注5）	41,348.74	184	2,359,424	2027年5月31日	なし
	パークアクシス学芸大学	2,327.57	184	116,887	2026年11月30日	なし
	パークアクシス渋谷神南	2,602.92	184	176,142	2026年11月30日	なし
	パークアクシス青山骨董通り	1,510.42	184	99,743	2026年11月30日	なし
	パークアクシス神楽坂ステージ	1,810.70	184	93,887	2027年3月31日	なし
	パークアクシス白金台	4,611.36	184	308,139	2027年4月30日	なし
	パークアクシス文京ステージ	5,941.60	184	311,569	2027年4月30日	なし
	パークアクシス大塚	2,546.33	184	118,212	2027年4月30日	なし
	パークアクシス南麻布	3,713.84	184	227,891	2027年8月31日	なし
	パークアクシス日本橋ステージ	9,793.18	184	514,058	2027年8月31日	なし
	パークアクシス浜松町	2,344.28	184	136,538	2027年8月31日	なし
	パークアクシス本郷の杜	3,291.03	184	198,429	2027年8月31日	なし
	パークアクシス溜池山王	2,514.48	184	172,469	2027年8月31日	なし
	パークアクシス六本木檜町公園	1,977.71	184	129,291	2027年8月31日	なし
	パークアクシス御茶ノ水ステージ	11,510.11	184	677,994	2027年8月31日	なし
	パークアクシス御徒町	1,621.73	184	79,597	2027年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	2,123.84	184	126,516	2027年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,194.59	184	173,412	2027年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,258.37	184	130,930	2027年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	3,957.53	184	187,237	2027年8月31日	なし
	パークキューブ上野	2,810.00	184	148,801	2027年8月31日	なし
	パークアクシス目黒本町	1,753.53	184	96,552	2027年4月30日	なし
	パークアクシス新板橋	4,316.37	184	198,065	2027年4月30日	なし
	パークアクシス秋葉原	1,321.21	184	74,378	2027年9月30日	なし
	パークアクシス東陽町	5,257.40	184	251,672	2027年9月30日	なし
	パークアクシス滝野川	2,818.82	184	130,524	2027年9月30日	なし
	パークアクシス浅草橋	3,377.84	184	201,716	2027年9月30日	なし
	パークアクシス日本橋浜町	6,949.30	184	352,838	2027年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,874.91	184	109,025	2027年3月31日	なし
	パークアクシス門前仲町	1,809.63	184	102,820	2027年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	5,135.02	184	232,873	2027年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	920.17	184	51,199	2027年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,464.01	184	91,365	2027年5月31日	なし
	パークアクシス西ヶ原	1,410.38	184	66,435	2026年11月30日	なし
	パークアクシス錦糸町	2,124.83	184	118,754	2026年11月30日	なし
	パークアクシス辰巳ステージ	15,933.51	184	678,319	2026年11月30日	なし
	パークアクシス亀戸	3,871.92	184	190,312	2026年11月30日	なし
	パークアクシス方南町	1,188.39	184	56,439	2026年11月30日	なし
	パークアクシス板橋	2,376.50	184	115,509	2026年11月30日	なし
	パークアクシス押上	2,121.29	184	101,622	2026年11月30日	なし
	パークアクシス高田馬場	1,427.90	184	82,452	2026年11月30日	なし
	パークアクシス豊洲	24,490.05	184	1,282,061	2026年11月30日	なし
	パークアクシス八丁堀	2,158.42	184	137,038	2027年1月31日	なし
	パークアクシス板橋本町	1,974.78	184	84,091	2027年1月31日	なし
	パークアクシス住吉	1,761.22	184	87,005	2027年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,482.96	184	207,431	2027年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	4,934.83	184	308,931	2027年5月31日	なし
	パークアクシス蒲田荻番館	1,647.40	184	82,545	2027年2月28日	なし
	パークアクシス台東根岸	1,232.85	184	59,636	2027年2月28日	なし
	パークアクシス駒込	1,902.36	184	107,026	2027年2月28日	なし
	パークアクシス板橋本町武番館	3,497.31	184	159,242	2027年2月28日	なし
	芝浦アイランドエアタワー	16,490.56	184	978,823	2026年12月31日	なし
	パークキューブ東品川	10,548.87	184	468,948	2027年7月31日	なし
	パークキューブ笹塚	2,385.68	184	146,021	2027年9月30日	なし
	パークアクシス東十条	2,798.86	184	127,699	2027年1月31日	なし
	パークキューブ平和台	2,656.00	184	99,049	2026年10月31日	なし
	パークキューブ目黒タワー	11,500.77	184	743,364	2026年12月31日	なし
	パークキューブ日本橋水天宮	4,059.53	184	212,237	2027年2月28日	なし
	パークキューブ銀座イースト	3,227.91	184	159,723	2027年2月28日	なし
	パークキューブ茅場町	1,637.03	184	84,414	2027年2月28日	なし
	パークキューブ本所吾妻橋	2,187.38	184	101,955	2027年2月28日	なし

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(㎡) (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	1,128.59	184	52,321	2027年2月28日	なし
	パークアクシス浅草橋二丁目	1,569.00	184	85,076	2027年2月28日	なし
	パークアクシス西巢鴨	2,244.84	184	110,179	2027年2月28日	なし
	パークアクシス上野	1,967.19	184	108,308	2027年2月28日	なし
	パークアクシス秋葉原E a s t	1,823.98	184	101,247	2027年2月28日	なし
	パークアクシス茅場町	2,355.07	184	133,096	2027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	105,089	2027年3月31日	なし
	パークキューブ春日安藤坂	3,456.23	184	191,212	2027年6月30日	なし
	パークキューブ亀戸	4,413.87	184	204,180	2027年7月31日	なし
	パークアクシス新御徒町E a s t	1,606.75	184	94,653	2027年9月30日	なし
	パークアクシス日本橋本町	1,738.06	184	109,547	2027年9月30日	なし
	パークキューブ西ヶ原ステージ	19,299.57	184	903,058	2027年3月31日	なし
	パークキューブ愛宕山タワー	7,904.71	184	534,291	2027年3月31日	なし
	パークアクシス芝浦	1,247.51	184	77,659	2027年3月31日	なし
	パークアクシス浅草・蔵前	1,342.20	184	76,499	2027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	4,582.72	184	262,019	2027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	85,767	2027年4月30日	なし
	パークアクシス押上・隅田公園	1,557.75	184	79,474	2027年4月30日	なし
	パークアクシス馬込レジデンス	1,569.94	184	81,010	2027年4月30日	なし
	パークアクシス東上野	1,406.44	184	76,060	2027年4月30日	なし
	パークアクシス東高円寺	2,620.61	184	135,311	2027年4月30日	なし
	パークキューブ新板橋	1,903.53	184	104,261	2027年3月31日	なし
	パークキューブ西新宿	1,728.92	184	130,788	2027年9月30日	なし
	パークアクシス押上テラス	2,338.90	184	138,048	2027年4月30日	なし
	パークアクシス池上	1,391.34	184	72,014	2027年4月30日	なし
	パークアクシス赤塚	2,361.29	184	129,347	2027年5月31日	なし
	パークキューブ大井町レジデンス	4,099.77	184	299,524	2027年4月30日	なし
	パークアクシス東陽町・親水公園	7,148.30	184	356,186	2027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	3,360.30	184	186,612	2027年6月30日	なし
	パークアクシス 木場キャナル ウェスト	4,255.92	184	245,340	2027年6月30日	なし
	パークアクシス 木場キャナル イースト	1,800.82	184	100,116	2027年6月30日	なし
	パークアクシス菊川	2,505.56	184	138,547	2027年4月30日	なし
	パークキューブ亀有	1,636.32	184	40,846	2027年2月28日	なし
	パークキューブ小岩	2,020.73	184	77,927	2027年3月31日	なし
	パークキューブ錦糸町	1,036.79	184	54,360	2026年12月31日	なし
	パークキューブ上野桜木	1,018.30	184	53,113	2026年12月31日	なし
	パークアクシス押上レジデンス	1,719.62	145	89,081	2027年4月30日	なし
	パークアクシス西馬込	1,567.28	145	78,635	2027年4月30日	なし
	パークキューブ京王八王子Ⅱ	2,833.82	184	91,469	2027年8月31日	なし
	パークアクシス西船橋	2,074.35	184	75,480	2027年3月31日	なし
	パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,632.51	184	111,052	2027年2月28日	なし
	パークアクシス千葉新町	3,027.92	184	125,137	2027年2月28日	なし
	パークアクシス千葉	2,192.64	184	83,661	2027年2月28日	なし
	パークキューブ北松戸	2,298.66	184	101,852	2027年9月30日	なし
	パークキューブ武蔵小杉	2,923.01	184	172,887	2027年9月30日	なし
	パークアクシス横浜反町公園	1,658.28	184	88,324	2027年2月28日	なし
	パークアクシス横浜山下町	2,325.92	184	113,249	2027年9月30日	なし
	パークアクシス大船	4,556.91	184	175,614	2027年4月30日	なし
	パークキューブ八王子	1,835.07	88	80,326	2027年6月30日	なし
	パークアクシス名駅南	5,374.99	184	156,219	2027年8月31日	なし
	パークアクシス丸の内	3,595.84	184	109,654	2027年9月30日	なし
	パークアクシス六本松	3,433.77	184	100,116	2027年9月30日	なし
	パークアクシス博多駅南	4,620.79	184	129,898	2027年9月30日	なし
	パークアクシス中呉服町	2,659.56	184	77,539	2026年11月30日	なし
	パークアクシス白壁	4,631.47	184	122,853	2026年11月30日	なし
	パークアクシス仙台	8,661.29	184	240,347	2026年11月30日	なし
	パークアクシス博多美野島	3,359.59	184	88,955	2026年11月30日	なし
	パークアクシス札幌植物園前	7,521.77	184	164,786	2026年11月30日	なし
	パークアクシス新さっぽろ	3,683.12	184	84,679	2027年2月28日	なし
	パークアクシスうつぼ公園	4,855.76	184	181,896	2027年2月28日	なし
	パークキューブ北浜	4,683.33	184	139,066	2027年7月31日	なし

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積 (㎡) (注2)	当期中 の運用日数 (日)	年間賃料 (千円) (注3)	契約満了日 (注4)	特記 事項
	パークアクシス金山WEST	4,795.13	184	118,590	2027年9月30日	なし
合計		485,681.20		24,261,788		

(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、2027年3月31日となっています。

(注6) 芝浦アイランドエアタワー以外の物件については、本投資法人及び信託受託者は、物件毎に、マスターリース会社が当該物件の各テナントから収受した敷金等の合計額と同額を、マスターリース会社から収受しており、芝浦アイランドエアタワーについては、マスターリース会社が留保しています。

e. 個別資産の収益状況

当期における個別資産の収益状況は以下のとおりです。

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

	大川端賃貸棟	パークアクシス 学芸大学	パークアクシス 渋谷神南	パークアクシス 青山骨董通り
運用日数（日）	184	184	184	184
賃貸事業収入	1,203,331	58,924	88,795	50,281
その他賃貸事業収入	71,319	2,672	6,104	3,199
不動産賃貸事業収益合計 A	1,274,651	61,596	94,899	53,481
公租公課	86,690	3,312	4,520	2,579
諸経費	313,368	9,721	13,638	10,961
（うち物件管理委託費）	210,677	5,830	8,982	5,499
（うち修繕費）	44,652	1,957	2,619	4,001
（うち信託報酬）	1,663	432	—	—
（うち水道光熱費）	17,331	554	687	508
（うち保険料）	4,176	164	175	112
（うちテナント募集関係費）	6,845	352	913	645
（うちその他賃貸事業費用）	28,022	428	259	195
減価償却費	250,336	7,574	10,093	6,337
不動産賃貸事業費用合計 B	650,395	20,608	28,252	19,879
不動産賃貸事業損益 A－B	624,255	40,988	66,646	33,602
賃貸NOI	874,592	48,563	76,740	39,940

	パークアクシス 神楽坂ステージ	パークアクシス 白金台	パークアクシス 文京ステージ	パークアクシス 月島
運用日数（日）	184	184	184	39
賃貸事業収入	47,329	155,336	157,065	7,722
その他賃貸事業収入	1,790	8,338	8,163	209
不動産賃貸事業収益合計 A	49,119	163,675	165,228	7,931
公租公課	2,394	7,789	6,088	922
諸経費	9,685	24,117	26,457	1,444
（うち物件管理委託費）	4,742	14,530	16,021	1,008
（うち修繕費）	3,520	5,252	7,580	243
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	286	1,883	743	169
（うち保険料）	119	276	283	20
（うちテナント募集関係費）	692	1,854	1,764	—
（うちその他賃貸事業費用）	324	320	65	2
減価償却費	5,950	17,063	14,261	1,125
不動産賃貸事業費用合計 B	18,030	48,970	46,806	3,492
不動産賃貸事業損益 A－B	31,089	114,704	118,421	4,439
賃貸NOI	37,040	131,768	132,682	5,564

	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	59,591	114,882	259,141	68,830
その他賃貸事業収入	4,618	4,723	12,453	2,936
不動産賃貸事業収益合計 A	64,210	119,606	271,595	71,767
公租公課	2,710	5,914	11,546	3,151
諸経費	12,086	17,017	44,720	12,293
（うち物件管理委託費）	5,729	11,182	28,706	6,486
（うち修繕費）	4,100	3,220	8,738	3,108
（うち信託報酬）	—	432	432	432
（うち水道光熱費）	424	614	1,837	440
（うち保険料）	127	253	607	153
（うちテナント募集関係費）	1,617	711	3,218	1,185
（うちその他賃貸事業費用）	86	602	1,178	486
減価償却費	6,356	11,767	26,297	6,621
不動産賃貸事業費用合計 B	21,154	34,699	82,564	22,067
不動産賃貸事業損益 A－B	43,055	84,906	189,031	49,699
賃貸NO I	49,412	96,674	215,328	56,321

	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	100,030	86,943	65,177	341,783
その他賃貸事業収入	5,272	4,738	3,009	21,160
不動産賃貸事業収益合計 A	105,302	91,682	68,186	362,944
公租公課	4,450	4,452	4,679	15,700
諸経費	16,742	14,074	10,746	64,954
（うち物件管理委託費）	10,018	9,000	6,205	37,890
（うち修繕費）	3,898	2,941	2,772	16,279
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	967	642	419	2,558
（うち保険料）	207	176	128	679
（うちテナント募集関係費）	1,468	883	968	4,714
（うちその他賃貸事業費用）	181	430	251	2,832
減価償却費	10,195	10,634	6,487	32,892
不動産賃貸事業費用合計 B	31,388	29,161	21,913	113,547
不動産賃貸事業損益 A－B	73,914	62,520	46,272	249,396
賃貸NO I	84,110	73,154	52,760	282,288

		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		40,125	63,778	87,418	66,003
その他賃貸事業収入		2,992	3,525	3,830	2,857
不動産賃貸事業収益合計 A		43,118	67,304	91,249	68,860
公租公課		1,833	2,549	3,927	2,918
諸経費		8,267	11,632	14,147	9,933
（うち物件管理委託費）		4,362	5,516	9,212	6,104
（うち修繕費）		2,855	4,039	2,566	2,167
（うち信託報酬）		—	—	434	434
（うち水道光熱費）		289	515	637	702
（うち保険料）		92	139	172	122
（うちテナント募集関係費）		600	1,343	946	239
（うちその他賃貸事業費用）		67	78	176	163
減価償却費		4,127	5,076	9,801	5,089
不動産賃貸事業費用合計 B		14,227	19,258	27,875	17,941
不動産賃貸事業損益 A－B		28,890	48,045	63,373	50,919
賃貸NO I		33,017	53,122	73,174	56,008

		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		94,388	75,012	48,672	99,846
その他賃貸事業収入		7,597	4,333	2,281	7,490
不動産賃貸事業収益合計 A		101,985	79,345	50,954	107,336
公租公課		4,621	3,403	2,468	5,423
諸経費		19,405	14,822	11,173	23,129
（うち物件管理委託費）		8,454	8,230	4,914	10,249
（うち修繕費）		7,097	3,995	5,252	8,972
（うち信託報酬）		434	1,075	—	—
（うち水道光熱費）		820	760	361	1,310
（うち保険料）		204	160	151	317
（うちテナント募集関係費）		2,262	418	416	2,119
（うちその他賃貸事業費用）		131	181	77	161
減価償却費		9,234	7,451	5,233	13,681
不動産賃貸事業費用合計 B		33,261	25,677	18,875	42,234
不動産賃貸事業損益 A－B		68,723	53,668	32,079	65,102
賃貸NO I		77,958	61,120	37,312	78,783

		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
貸貸事業収入		37,494	126,870	65,798	101,687
その他賃貸事業収入		2,098	7,371	2,848	4,738
不動産賃貸事業収益合計 A		39,593	134,241	68,647	106,425
公租公課		1,515	6,015	3,369	4,672
諸経費		6,928	25,727	9,654	17,391
（うち物件管理委託費）		3,915	12,315	5,894	10,564
（うち修繕費）		1,635	8,688	2,330	4,605
（うち信託報酬）		—	—	—	—
（うち水道光熱費）		289	1,519	612	632
（うち保険料）		88	393	158	226
（うちテナント募集関係費）		805	2,075	540	1,008
（うちその他賃貸事業費用）		194	734	118	354
減価償却費		3,744	15,024	6,619	7,978
不動産賃貸事業費用合計 B		12,188	46,767	19,643	30,042
不動産賃貸事業損益 A－B		27,405	87,474	49,003	76,382
賃貸NOI		31,149	102,498	55,622	84,361

		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
貸貸事業収入		177,869	54,961	51,832	117,393
その他賃貸事業収入		10,196	2,248	3,683	6,600
不動産賃貸事業収益合計 A		188,065	57,209	55,516	123,993
公租公課		7,996	2,691	2,336	6,478
諸経費		28,887	12,822	12,392	27,340
（うち物件管理委託費）		16,567	6,107	6,108	11,724
（うち修繕費）		7,477	3,885	4,323	11,622
（うち信託報酬）		—	—	—	—
（うち水道光熱費）		1,347	484	479	1,012
（うち保険料）		384	125	130	386
（うちテナント募集関係費）		2,423	1,480	1,138	1,973
（うちその他賃貸事業費用）		687	737	211	620
減価償却費		20,414	7,032	5,727	15,960
不動産賃貸事業費用合計 B		57,297	22,547	20,457	49,780
不動産賃貸事業損益 A－B		130,767	34,662	35,059	74,213
賃貸NOI		151,182	41,695	40,787	90,174

	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	25,810	46,058	33,490	59,865
その他賃貸事業収入	1,835	4,697	1,724	2,880
不動産賃貸事業収益合計 A	27,645	50,755	35,215	62,745
公租公課	1,559	1,893	2,081	2,475
諸経費	3,943	9,545	5,909	9,851
（うち物件管理委託費）	3,375	4,903	3,680	5,645
（うち修繕費）	242	2,958	948	2,627
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	185	404	655	452
（うち保険料）	63	96	100	133
（うちテナント募集関係費）	—	956	425	797
（うちその他賃貸事業費用）	75	226	99	195
減価償却費	3,501	4,840	4,334	6,111
不動産賃貸事業費用合計 B	9,003	16,279	12,324	18,438
不動産賃貸事業損益 A－B	18,641	34,475	22,890	44,306
賃貸NO I	22,143	39,316	27,224	50,418

	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	341,947	95,938	28,451	58,229
その他賃貸事業収入	24,642	5,047	1,749	3,798
不動産賃貸事業収益合計 A	366,590	100,985	30,201	62,027
公租公課	18,453	4,433	1,474	3,368
諸経費	62,268	15,846	5,416	11,879
（うち物件管理委託費）	30,604	9,727	3,479	6,183
（うち修繕費）	20,594	3,459	1,229	3,755
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	2,937	702	281	470
（うち保険料）	904	287	83	156
（うちテナント募集関係費）	5,722	1,043	156	1,180
（うちその他賃貸事業費用）	1,505	625	186	133
減価償却費	37,024	10,886	4,396	7,108
不動産賃貸事業費用合計 B	117,746	31,166	11,288	22,356
不動産賃貸事業損益 A－B	248,844	69,819	18,913	39,670
賃貸NO I	285,868	80,705	23,310	46,779

		パークアクシス 押上	パークアクシス 高田馬場	パークアクシス 豊洲	パークアクシス 八丁堀
運用日数（日）		184	184	184	184
貸貸事業収入		51,228	41,565	646,299	69,082
その他貸貸事業収入		1,927	2,392	44,938	3,806
不動産貸貸事業収益合計 A		53,156	43,957	691,238	72,888
公租公課		2,560	1,969	27,929	3,532
諸経費		8,893	8,919	147,315	9,886
（うち物件管理委託費）		5,167	4,455	83,761	6,366
（うち修繕費）		2,269	3,079	34,501	1,811
（うち信託報酬）		—	—	—	—
（うち水道光熱費）		512	358	12,449	815
（うち保険料）		142	93	1,428	171
（うちテナント募集関係費）		430	823	11,778	342
（うちその他貸貸事業費用）		371	109	3,398	378
減価償却費		6,223	4,483	62,846	8,049
不動産貸貸事業費用合計 B		17,677	15,371	238,091	21,469
不動産貸貸事業損益 A－B		35,478	28,586	453,146	51,419
貸貸NO I		41,701	33,069	515,993	59,468

		パークアクシス 板橋本町	パークアクシス 住吉	パークキューブ 四谷三丁目	パークキューブ 八丁堀
運用日数（日）		184	184	184	184
貸貸事業収入		42,391	43,860	104,568	155,735
その他貸貸事業収入		2,459	3,102	4,580	10,715
不動産貸貸事業収益合計 A		44,850	46,963	109,149	166,450
公租公課		2,604	2,444	5,831	7,121
諸経費		8,913	11,005	20,818	29,306
（うち物件管理委託費）		4,942	5,533	11,093	14,206
（うち修繕費）		2,803	3,216	6,776	8,091
（うち信託報酬）		—	—	442	—
（うち水道光熱費）		423	379	827	3,526
（うち保険料）		123	130	271	318
（うちテナント募集関係費）		601	1,222	1,221	2,534
（うちその他貸貸事業費用）		17	523	184	629
減価償却費		6,502	5,341	10,825	20,797
不動産貸貸事業費用合計 B		18,020	18,791	37,475	57,225
不動産貸貸事業損益 A－B		26,830	28,172	71,674	109,225
貸貸NO I		33,332	33,513	82,499	130,022

		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		41,612	30,063	53,953	80,275
その他賃貸事業収入		3,247	2,777	1,982	4,398
不動産賃貸事業収益合計 A		44,859	32,841	55,935	84,674
公租公課		2,098	1,596	2,564	4,553
諸経費		8,119	9,432	8,874	16,828
（うち物件管理委託費）		4,617	3,708	5,429	9,896
（うち修繕費）		2,202	4,093	1,974	4,000
（うち信託報酬）		—	—	—	—
（うち水道光熱費）		291	469	844	920
（うち保険料）		93	90	107	276
（うちテナント募集関係費）		740	840	499	1,403
（うちその他賃貸事業費用）		174	230	20	331
減価償却費		6,758	6,238	8,556	14,900
不動産賃貸事業費用合計 B		16,975	17,267	19,996	36,282
不動産賃貸事業損益 A－B		27,884	15,574	35,939	48,391
賃貸NOI		34,642	21,812	44,495	63,292

		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		507,745	236,401	73,611	64,374
その他賃貸事業収入		28,291	12,226	3,828	3,676
不動産賃貸事業収益合計 A		536,037	248,627	77,439	68,050
公租公課		21,990	12,067	3,838	3,271
諸経費		236,881	34,532	14,619	11,032
（うち物件管理委託費）		88,583	24,113	7,893	6,630
（うち修繕費）		52,685	5,057	4,217	3,238
（うち信託報酬）		538	427	—	—
（うち水道光熱費）		14,922	1,754	1,174	461
（うち保険料）		1,536	611	158	149
（うちテナント募集関係費）		5,468	1,325	1,029	461
（うちその他賃貸事業費用）		73,146	1,243	145	90
減価償却費		74,512	31,694	11,164	8,375
不動産賃貸事業費用合計 B		333,384	78,293	29,621	22,679
不動産賃貸事業損益 A－B		202,652	170,333	47,817	45,370
賃貸NOI		277,165	202,027	58,982	53,746

	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
貸貸事業収入	49,931	374,737	106,991	80,518
その他貸貸事業収入	2,154	16,332	6,689	5,390
不動産貸貸事業収益合計 A	52,086	391,069	113,680	85,908
公租公課	2,786	18,524	4,581	3,875
諸経費	8,628	72,584	18,620	15,351
（うち物件管理委託費）	5,339	40,141	9,372	7,380
（うち修繕費）	1,854	18,259	5,589	4,212
（うち信託報酬）	—	—	430	430
（うち水道光熱費）	466	5,008	864	854
（うち保険料）	135	974	261	216
（うちテナント募集関係費）	522	5,387	1,561	1,778
（うちその他貸貸事業費用）	310	2,813	542	479
減価償却費	8,887	42,752	14,177	12,066
不動産貸貸事業費用合計 B	20,302	133,862	37,380	31,293
不動産貸貸事業損益 A－B	31,784	257,207	76,300	54,614
貸貸NO I	40,672	299,960	90,478	66,681

	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
貸貸事業収入	42,553	51,396	26,375	42,888
その他貸貸事業収入	768	5,040	1,443	3,220
不動産貸貸事業収益合計 A	43,322	56,437	27,818	46,109
公租公課	1,908	2,331	1,276	2,310
諸経費	4,669	9,261	5,460	8,155
（うち物件管理委託費）	4,007	5,196	3,309	4,715
（うち修繕費）	336	2,268	1,443	1,878
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	259	844	229	542
（うち保険料）	65	91	49	123
（うちテナント募集関係費）	—	700	319	764
（うちその他貸貸事業費用）	—	160	109	130
減価償却費	4,188	5,685	2,751	8,976
不動産貸貸事業費用合計 B	10,765	17,278	9,488	19,442
不動産貸貸事業損益 A－B	32,556	39,159	18,330	26,666
貸貸NO I	36,744	44,844	21,081	35,643

	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	55,542	54,599	51,039	67,094
その他賃貸事業収入	3,736	3,304	2,973	3,650
不動産賃貸事業収益合計 A	59,278	57,903	54,013	70,745
公租公課	2,882	2,575	2,475	3,560
諸経費	10,996	10,385	9,193	11,806
（うち物件管理委託費）	5,708	6,235	5,910	6,675
（うち修繕費）	2,940	2,694	1,539	2,621
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	717	572	547	775
（うち保険料）	152	137	128	179
（うちテナント募集関係費）	1,312	600	754	1,097
（うちその他賃貸事業費用）	164	145	313	457
減価償却費	9,384	9,705	9,070	12,525
不動産賃貸事業費用合計 B	23,263	22,667	20,739	27,893
不動産賃貸事業損益 A－B	36,015	35,236	33,274	42,852
賃貸NOI	45,399	44,942	42,344	55,377

	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	52,976	96,392	102,929	47,715
その他賃貸事業収入	2,643	4,931	8,092	3,189
不動産賃貸事業収益合計 A	55,620	101,323	111,021	50,904
公租公課	2,531	4,885	5,174	2,413
諸経費	8,807	17,259	22,523	10,140
（うち物件管理委託費）	6,269	9,529	10,893	4,934
（うち修繕費）	1,148	3,807	7,155	2,986
（うち信託報酬）	—	432	432	—
（うち水道光熱費）	652	883	1,133	462
（うち保険料）	143	170	197	83
（うちテナント募集関係費）	316	1,926	2,349	1,364
（うちその他賃貸事業費用）	277	508	361	309
減価償却費	10,599	9,341	9,423	7,208
不動産賃貸事業費用合計 B	21,937	31,486	37,121	19,763
不動産賃貸事業損益 A－B	33,682	69,837	73,899	31,141
賃貸NOI	44,281	79,178	83,323	38,350

	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	55,223	455,240	269,341	39,148
その他賃貸事業収入	2,681	21,086	12,769	2,123
不動産賃貸事業収益合計 A	57,905	476,327	282,110	41,272
公租公課	2,633	19,706	13,930	2,344
諸経費	8,743	285,385	53,619	7,099
（うち物件管理委託費）	5,436	44,712	35,831	5,000
（うち修繕費）	1,522	18,576	8,612	978
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	580	2,341	3,408	417
（うち保険料）	86	1,368	460	63
（うちテナント募集関係費）	968	5,738	4,595	521
（うちその他賃貸事業費用）	148	212,648	710	117
減価償却費	7,226	38,859	23,558	5,217
不動産賃貸事業費用合計 B	18,602	343,951	91,108	14,661
不動産賃貸事業損益 A－B	39,303	132,375	191,002	26,610
賃貸NOI	46,529	171,234	214,561	31,827

	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	38,564	132,086	43,236	40,063
その他賃貸事業収入	1,798	8,840	2,802	3,258
不動産賃貸事業収益合計 A	40,362	140,926	46,038	43,322
公租公課	2,011	5,410	2,025	1,894
諸経費	6,807	20,871	7,868	8,588
（うち物件管理委託費）	4,256	12,754	5,247	4,655
（うち修繕費）	1,303	3,768	1,439	2,056
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	514	1,393	555	600
（うち保険料）	70	231	93	85
（うちテナント募集関係費）	482	2,447	435	397
（うちその他賃貸事業費用）	179	276	97	792
減価償却費	5,751	16,789	7,463	6,802
不動産賃貸事業費用合計 B	14,570	43,071	17,357	17,286
不動産賃貸事業損益 A－B	25,792	97,854	28,681	26,036
賃貸NOI	31,543	114,644	36,144	32,839

		パークアクシス 馬込レジデンス	パークアクシス 東上野	パークアクシス 東高円寺	パークキューブ 新板橋
運用日数（日）		184	184	184	184
貸貸事業収入		40,838	38,342	68,211	52,559
その他貸貸事業収入		1,124	2,286	4,714	2,465
不動産貸貸事業収益合計 A		41,962	40,629	72,925	55,024
公租公課		2,088	1,995	3,838	2,907
諸経費		7,025	8,837	14,430	10,336
（うち物件管理委託費）		4,398	4,501	7,083	5,935
（うち修繕費）		1,525	3,065	4,908	2,812
（うち信託報酬）		—	—	—	—
（うち水道光熱費）		356	489	593	393
（うち保険料）		84	81	152	93
（うちテナント募集関係費）		483	540	1,477	1,076
（うちその他貸貸事業費用）		177	158	215	24
減価償却費		6,521	6,366	14,442	9,000
不動産貸貸事業費用合計 B		15,635	17,200	32,711	22,244
不動産貸貸事業損益 A－B		26,326	23,429	40,214	32,780
貸貸NO I		32,847	29,796	54,656	41,780

		パークキューブ 西新宿	パークアクシス 押上テラス	パークアクシス 池上	パークアクシス 赤塚
運用日数（日）		184	184	184	184
貸貸事業収入		65,931	69,591	36,303	65,205
その他貸貸事業収入		2,481	3,694	3,099	5,398
不動産貸貸事業収益合計 A		68,413	73,285	39,403	70,604
公租公課		2,752	3,460	1,935	3,430
諸経費		12,633	12,617	8,333	12,088
（うち物件管理委託費）		7,385	7,269	4,534	6,321
（うち修繕費）		3,458	2,802	2,341	3,317
（うち信託報酬）		—	—	—	—
（うち水道光熱費）		721	690	573	1,052
（うち保険料）		92	149	78	178
（うちテナント募集関係費）		955	1,268	696	1,159
（うちその他貸貸事業費用）		20	436	109	60
減価償却費		7,392	11,866	6,006	11,452
不動産貸貸事業費用合計 B		22,778	27,944	16,275	26,970
不動産貸貸事業損益 A－B		45,634	45,340	23,127	43,633
貸貸NO I		53,027	57,207	29,134	55,085

	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
貸貸事業収入	150,993	179,556	94,072	123,678
その他貸貸事業収入	11,834	8,545	5,854	5,382
不動産貸貸事業収益合計 A	162,827	188,102	99,927	129,060
公租公課	8,306	9,599	4,254	6,897
諸経費	25,070	25,458	16,282	20,487
（うち物件管理委託費）	14,566	16,167	9,691	11,297
（うち修繕費）	6,535	4,852	3,947	5,645
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	940	1,406	831	986
（うち保険料）	258	445	196	233
（うちテナント募集関係費）	2,670	1,721	1,057	2,228
（うちその他貸貸事業費用）	100	865	557	95
減価償却費	22,851	31,041	16,713	21,003
不動産貸貸事業費用合計 B	56,228	66,099	37,249	48,388
不動産貸貸事業損益 A－B	106,599	122,002	62,677	80,672
貸貸NOI	129,450	153,044	79,391	101,675

	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 亀有	パークキューブ 小岩
運用日数（日）	184	184	184	184
貸貸事業収入	50,469	69,842	20,591	39,283
その他貸貸事業収入	4,544	4,740	1,752	1,196
不動産貸貸事業収益合計 A	55,013	74,583	22,343	40,480
公租公課	3,039	3,085	1,623	2,003
諸経費	9,948	15,484	6,924	7,408
（うち物件管理委託費）	5,944	7,338	3,516	3,503
（うち修繕費）	2,240	5,353	2,342	2,358
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	500	657	436	473
（うち保険料）	98	142	106	127
（うちテナント募集関係費）	1,006	1,461	359	732
（うちその他貸貸事業費用）	158	529	163	212
減価償却費	9,183	12,251	3,176	4,817
不動産貸貸事業費用合計 B	22,171	30,820	11,723	14,229
不動産貸貸事業損益 A－B	32,842	43,763	10,619	26,250
貸貸NOI	42,025	56,014	13,795	31,068

		パークキューブ 錦糸町	パークキューブ 上野桜木	パークアクシス 押上レジデンス	パークアクシス 西馬込
運用日数（日）		184	184	145	145
賃貸事業収入		27,403	26,774	35,388	31,238
その他賃貸事業収入		2,843	2,250	1,995	1,933
不動産賃貸事業収益合計 A		30,246	29,025	37,383	33,171
公租公課		1,526	1,374	—	—
諸経費		6,291	6,235	7,058	8,930
（うち物件管理委託費）		4,346	4,247	3,991	4,216
（うち修繕費）		642	538	1,468	1,105
（うち信託報酬）		—	—	—	—
（うち水道光熱費）		266	229	257	194
（うち保険料）		68	70	93	84
（うちテナント募集関係費）		802	1,050	480	1,097
（うちその他賃貸事業費用）		164	98	766	2,232
減価償却費		6,012	6,119	6,432	5,699
不動産賃貸事業費用合計 B		13,830	13,728	13,491	14,629
不動産賃貸事業損益 A－B		16,416	15,297	23,892	18,542
賃貸NOI		22,429	21,416	30,325	24,241

		パークキューブ 京王八王子Ⅱ	パークアクシス 西船橋	パークアクシス 横浜井土ヶ谷	パークアクシス 千葉新町
運用日数（日）		184	184	184	184
賃貸事業収入		46,110	38,050	55,982	63,083
その他賃貸事業収入		2,932	3,081	4,486	4,910
不動産賃貸事業収益合計 A		49,043	41,132	60,469	67,993
公租公課		2,768	2,369	3,458	4,503
諸経費		8,669	6,221	14,904	20,756
（うち物件管理委託費）		4,540	4,347	6,265	8,139
（うち修繕費）		2,862	1,193	6,344	8,465
（うち信託報酬）		—	—	—	—
（うち水道光熱費）		451	282	569	2,349
（うち保険料）		165	121	172	227
（うちテナント募集関係費）		636	210	1,017	1,317
（うちその他賃貸事業費用）		13	66	535	257
減価償却費		6,635	5,255	12,893	14,742
不動産賃貸事業費用合計 B		18,073	13,846	31,256	40,001
不動産賃貸事業損益 A－B		30,969	27,285	29,213	27,992
賃貸NOI		37,605	32,540	42,106	42,734

		パークアクシス 千葉	パークキューブ 北松戸	パークキューブ 武蔵小杉	パークアクシス 横浜反町公園
運用日数（日）		184	184	184	184
賃貸事業収入		42,174	51,344	87,154	44,525
その他賃貸事業収入		2,599	3,258	6,265	3,103
不動産賃貸事業収益合計 A		44,773	54,603	93,420	47,628
公租公課		2,565	2,385	3,955	1,989
諸経費		9,868	10,649	17,835	9,791
（うち物件管理委託費）		5,902	5,230	9,532	5,604
（うち修繕費）		2,503	3,644	4,967	2,402
（うち信託報酬）		—	—	432	—
（うち水道光熱費）		744	581	547	350
（うち保険料）		134	156	199	110
（うちテナント募集関係費）		405	770	1,528	1,059
（うちその他賃貸事業費用）		177	266	627	265
減価償却費		8,562	11,199	13,720	7,735
不動産賃貸事業費用合計 B		20,997	24,235	35,511	19,516
不動産賃貸事業損益 A－B		23,776	30,368	57,908	28,112
賃貸NOI		32,339	41,568	71,629	35,847

		パークアクシス 横浜山下町	パークアクシス 大船	パークキューブ 八王子	パークアクシス 名駅南
運用日数（日）		184	184	88	184
賃貸事業収入		57,090	88,528	19,366	78,751
その他賃貸事業収入		3,830	6,463	1,741	2,334
不動産賃貸事業収益合計 A		60,920	94,992	21,107	81,086
公租公課		3,317	4,636	—	5,655
諸経費		10,657	16,045	1,772	18,854
（うち物件管理委託費）		6,129	9,119	1,523	7,553
（うち修繕費）		1,927	4,260	20	6,816
（うち信託報酬）		—	—	—	—
（うち水道光熱費）		708	587	110	1,433
（うち保険料）		124	231	59	257
（うちテナント募集関係費）		1,590	1,524	—	1,370
（うちその他賃貸事業費用）		177	322	60	1,422
減価償却費		10,667	11,647	4,658	14,302
不動産賃貸事業費用合計 B		24,641	32,329	6,431	38,812
不動産賃貸事業損益 A－B		36,278	62,662	14,676	42,274
賃貸NOI		46,945	74,309	19,334	56,577

		パークアクシス 丸の内	パークアクシス 六本松	パークアクシス 博多駅南	パークアクシス 中呉服町
運用日数（日）		184	184	184	184
賃貸事業収入		55,278	50,469	65,482	39,088
その他賃貸事業収入		1,565	1,373	3,287	1,129
不動産賃貸事業収益合計 A		56,844	51,842	68,770	40,218
公租公課		3,813	3,689	4,551	2,882
諸経費		12,064	11,210	19,976	10,693
（うち物件管理委託費）		5,819	6,181	7,540	5,842
（うち修繕費）		3,217	2,372	8,436	3,164
（うち信託報酬）		—	—	—	—
（うち水道光熱費）		853	459	556	565
（うち保険料）		221	166	208	155
（うちテナント募集関係費）		879	833	1,384	413
（うちその他賃貸事業費用）		1,073	1,196	1,848	551
減価償却費		9,027	7,574	8,371	5,454
不動産賃貸事業費用合計 B		24,905	22,474	32,898	19,031
不動産賃貸事業損益 A－B		31,938	29,368	35,871	21,186
賃貸NO I		40,965	36,942	44,243	26,641

		パークアクシス 白壁	パークアクシス 仙台	パークアクシス 博多美野島	パークアクシス 札幌植物園前
運用日数（日）		184	184	184	184
賃貸事業収入		61,931	121,161	44,843	83,070
その他賃貸事業収入		1,400	6,915	1,300	1,340
不動産賃貸事業収益合計 A		63,332	128,077	46,143	84,411
公租公課		4,969	7,960	4,147	8,375
諸経費		13,215	28,666	10,690	17,779
（うち物件管理委託費）		6,928	13,074	5,380	8,234
（うち修繕費）		3,244	9,680	2,894	6,175
（うち信託報酬）		—	—	—	—
（うち水道光熱費）		1,011	1,452	532	1,560
（うち保険料）		216	424	204	364
（うちテナント募集関係費）		821	2,536	665	905
（うちその他賃貸事業費用）		993	1,497	1,013	538
減価償却費		10,889	17,495	7,965	15,158
不動産賃貸事業費用合計 B		29,075	54,122	22,803	41,312
不動産賃貸事業損益 A－B		34,256	73,954	23,339	43,098
賃貸NO I		45,146	91,450	31,305	58,257

	パークアクシス 新さっぽろ	パークアクシス うつぼ公園	パークキューブ 北浜	パークアクシス 金山WEST
運用日数（日）	184	184	184	184
賃貸事業収入	42,687	91,695	70,104	59,782
その他賃貸事業収入	580	7,965	523	1,480
不動産賃貸事業収益合計 A	43,268	99,661	70,628	61,263
公租公課	3,946	5,936	4,578	4,225
諸経費	7,468	25,230	14,373	9,929
（うち物件管理委託費）	4,665	9,333	6,390	4,895
（うち修繕費）	1,496	11,491	5,674	2,571
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	846	743	701	644
（うち保険料）	152	252	201	185
（うちテナント募集関係費）	240	2,934	1,211	877
（うちその他賃貸事業費用）	67	474	193	756
減価償却費	11,965	21,365	10,782	7,683
不動産賃貸事業費用合計 B	23,380	52,532	29,733	21,839
不動産賃貸事業損益 A－B	19,887	47,129	40,894	39,423
賃貸NO I	31,852	68,494	51,676	47,107

	ドーミー京都二条	駿台堀川寮	立教大学国際交流 寮R U I D志木	ドーミー中板橋
運用日数（日）	184	184	184	184
賃貸事業収入	39,492	37,002	55,500	38,244
その他賃貸事業収入	—	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	39,492	37,002	55,500	38,244
公租公課	2,241	2,203	2,494	2,816
諸経費	621	1,190	1,245	346
（うち物件管理委託費）	—	—	—	—
（うち修繕費）	483	1,074	1,110	230
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	—	—	—	—
（うち保険料）	138	116	135	116
（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	8,772	4,949	10,173	8,059
不動産賃貸事業費用合計 B	11,636	8,342	13,913	11,222
不動産賃貸事業損益 A－B	27,855	28,659	41,586	27,021
賃貸NO I	36,628	33,608	51,759	35,081

	フィロソフィア 西台	ドーミー武蔵小杉	アルティス 仙台海京院	アルティス 仙台北町通
運用日数（日）	184	184	184	184
賃貸事業収入	45,000	43,284	22,362	52,053
その他賃貸事業収入	—	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A	45,000	43,284	22,362	52,053
公租公課	2,950	2,814	1,860	5,242
諸経費	184	7,269	767	4,197
（うち物件管理委託費）	—	—	22	63
（うち修繕費）	50	7,143	658	1,980
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	—	—	—	—
（うち保険料）	134	126	86	210
（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
減価償却費	9,962	9,259	3,647	15,466
不動産賃貸事業費用合計 B	13,098	19,343	6,275	24,907
不動産賃貸事業損益 A－B	31,901	23,940	16,086	27,146
賃貸NOI	41,864	33,200	19,733	42,612

	メディカルホーム グランダ三軒茶屋 （底地）	ドーミー西荻窪	グランダ金沢八景	ドーミー上杉
運用日数（日）	184	39	184	184
賃貸事業収入	18,431	5,040	（注）	38,493
その他賃貸事業収入	—	—	（注）	—
不動産賃貸事業収益合計 A	18,431	5,040	（注）	38,493
公租公課	827	664	1,511	2,445
諸経費	—	35	462	4,553
（うち物件管理委託費）	—	—	—	—
（うち修繕費）	—	—	398	4,427
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	—	16	—	—
（うち保険料）	—	19	63	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	—	1,359	5,427	5,576
不動産賃貸事業費用合計 B	827	2,060	7,401	12,575
不動産賃貸事業損益 A－B	17,603	2,979	14,978	25,917
賃貸NOI	17,603	4,339	20,405	31,494

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

		ドーマー小田原	チサンホテル広島	キャンパステラス 早稲田	スマイルホテル 西明石
運用日数（日）		184	184	184	184
賃貸事業収入		20,312	61,200	41,574	32,534
その他賃貸事業収入		—	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A		20,312	61,200	41,574	32,534
公租公課		1,793	6,740	2,517	1,821
諸経費		494	989	399	915
（うち物件管理委託費）		—	—	—	—
（うち修繕費）		398	787	319	312
（うち信託報酬）		—	—	—	—
（うち水道光熱費）		—	—	—	—
（うち保険料）		96	201	79	122
（うちテナント募集関係費）		—	—	—	—
（うちその他賃貸事業費用）		—	—	—	480
減価償却費		4,604	8,126	7,166	7,738
不動産賃貸事業費用合計 B		6,892	15,856	10,084	10,475
不動産賃貸事業損益 A－B		13,419	45,343	31,489	22,059
賃貸NOI		18,024	53,469	38,656	29,797

		スマイルホテル 沖縄那覇	スマイルホテル 松山	くれたけイン旭川	STAYAT OSAKA SHINSAIBASHI east
運用日数（日）		184	184	184	184
賃貸事業収入		33,321	31,687	27,308	32,084
その他賃貸事業収入		—	—	—	—
不動産賃貸事業収益合計 A		33,321	31,687	27,308	32,084
公租公課		2,710	2,287	3,688	4,797
諸経費		2,912	381	184	1,784
（うち物件管理委託費）		—	—	—	666
（うち修繕費）		2,154	243	8	879
（うち信託報酬）		—	—	—	—
（うち水道光熱費）		—	—	—	—
（うち保険料）		175	138	176	139
（うちテナント募集関係費）		—	—	—	—
（うちその他賃貸事業費用）		583	—	—	100
減価償却費		6,414	8,621	8,544	10,476
不動産賃貸事業費用合計 B		12,038	11,291	12,417	17,058
不動産賃貸事業損益 A－B		21,283	20,396	14,890	15,025
賃貸NOI		27,697	29,018	23,434	25,502

		キャンパステラス 九大学研都市
運用日数（日）		183
	賃貸事業収入	79,894
	その他賃貸事業収入	1,769
不動産賃貸事業収益合計 A		81,663
	公租公課	—
	諸経費	6,968
	（うち物件管理委託費）	4,774
	（うち修繕費）	—
	（うち信託報酬）	—
	（うち水道光熱費）	1,775
	（うち保険料）	273
	（うちテナント募集関係費）	—
	（うちその他賃貸事業費用）	144
	減価償却費	23,546
不動産賃貸事業費用合計 B		30,514
不動産賃貸事業損益 A－B		51,149
賃貸NOI		74,695

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2026年8月31日です。

物件名称	取得 価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
大川端賃貸棟	30,816	35,400	36,100	3.3%	34,700	3.1%	3.5%	39,300	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス学芸大学	1,760	2,580	2,640	3.3%	2,510	3.1%	3.5%	1,530	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス渋谷神南	3,230	4,210	4,310	3.2%	4,100	3.0%	3.4%	3,520	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス青山骨董通り	1,730	2,260	2,310	3.2%	2,210	3.0%	3.4%	1,930	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	2,170	2,230	3.3%	2,150	3.1%	3.5%	1,500	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス白金台	5,140	7,680	7,880	3.1%	7,600	2.9%	3.3%	7,480	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	7,300	7,470	3.3%	7,220	3.1%	3.5%	4,200	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス大塚	1,655	2,790	2,850	3.4%	2,770	3.2%	3.6%	1,500	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス南麻布	3,939	5,580	5,730	3.1%	5,520	2.9%	3.3%	5,920	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	12,300	12,600	3.1%	12,200	2.9%	3.3%	8,700	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス浜松町	2,025	2,980	3,050	3.4%	2,910	3.2%	3.6%	1,760	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス本郷の杜	2,910	4,780	4,900	3.3%	4,660	3.1%	3.5%	2,960	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス溜池山王	2,860	4,200	4,300	3.1%	4,150	2.9%	3.3%	3,500	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	3,030	3,100	3.2%	2,960	3.0%	3.4%	4,470	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	15,700	16,100	3.3%	15,300	3.1%	3.5%	9,290	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス御徒町	1,070	1,720	1,760	3.4%	1,680	3.2%	3.6%	825	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	2,950	3,020	3.3%	2,880	3.1%	3.5%	1,220	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	3,950	4,040	3.3%	3,850	3.1%	3.5%	2,220	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,949	2,960	3,030	3.3%	2,880	3.1%	3.5%	1,930	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ浅草田原町	2,508	4,220	4,310	3.4%	4,130	3.2%	3.6%	2,570	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	3,230	3,300	3.4%	3,150	3.2%	3.6%	1,620	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス目黒本町	1,810	2,240	2,300	3.3%	2,210	3.1%	3.5%	1,740	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新板橋	3,430	4,070	4,150	3.4%	4,040	3.2%	3.6%	2,660	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原	1,200	1,800	1,840	3.2%	1,780	3.0%	3.4%	960	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス東陽町	3,950	5,300	5,420	3.5%	5,250	3.3%	3.7%	4,340	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス滝野川	1,820	2,960	3,020	3.4%	2,890	3.2%	3.6%	1,510	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋	2,717	4,560	4,640	3.5%	4,520	3.3%	3.7%	3,440	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	8,200	8,390	3.4%	8,010	3.2%	3.6%	3,850	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,975	2,800	2,880	3.1%	2,770	2.9%	3.3%	2,110	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス門前仲町	1,700	2,380	2,440	3.3%	2,360	3.1%	3.5%	1,260	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	5,180	5,300	3.3%	5,060	3.1%	3.5%	2,600	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	1,100	1,120	3.2%	1,070	3.0%	3.4%	1,090	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	2,060	2,100	3.3%	2,040	3.1%	3.5%	1,080	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西ヶ原	840	1,300	1,320	3.6%	1,290	3.4%	3.8%	980	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町	1,448	2,670	2,730	3.4%	2,610	3.2%	3.6%	1,340	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス辰巳ステージ	7,464	14,600	14,900	3.6%	14,500	3.4%	3.8%	9,060	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス亀戸	2,359	3,860	3,940	3.6%	3,830	3.4%	3.8%	2,660	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス方南町	745	1,220	1,250	3.4%	1,210	3.2%	3.6%	876	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋	1,448	2,560	2,610	3.4%	2,500	3.2%	3.6%	1,270	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス押上	1,193	2,100	2,140	3.6%	2,080	3.4%	3.8%	1,430	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高田馬場	1,222	1,990	2,040	3.3%	1,940	3.1%	3.5%	1,040	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス豊洲	14,300	27,500	28,100	3.4%	27,200	3.2%	3.6%	19,600	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス八丁堀	1,760	3,200	3,280	3.3%	3,160	3.1%	3.5%	2,410	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町	987	1,630	1,650	3.5%	1,620	3.3%	3.7%	1,190	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス住吉	1,006	1,670	1,720	3.7%	1,650	3.4%	4.0%	1,380	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	4,830	4,980	3.1%	4,770	2.9%	3.3%	4,570	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ八丁堀	4,200	7,380	7,560	3.2%	7,300	3.0%	3.4%	6,360	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス蒲田壱番館	1,069	1,710	1,750	3.4%	1,690	3.2%	3.6%	906	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス台東根岸	672	1,270	1,300	3.6%	1,260	3.4%	3.8%	794	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	2,500	2,560	3.3%	2,470	3.1%	3.5%	1,710	大和不動産鑑定株式会社
	パークアクシス板橋本町貳番館	1,859	3,090	3,150	3.5%	3,060	3.3%	3.7%	2,300	大和不動産鑑定株式会社
	芝浦アイランドエアタワー(注2)	7,905	12,000	—	—	38,800	3.2%	5.0%	8,160	JLL森井鑑定株式会社
	パークキューブ東品川	6,060	9,490	9,760	3.5%	9,370	3.2%	3.8%	7,110	大和不動産鑑定株式会社
	パークキューブ笹塚	2,200	3,240	3,310	3.3%	3,160	3.1%	3.5%	1,580	JLL森井鑑定株式会社
	パークアクシス東十条	1,700	2,780	2,840	3.4%	2,710	3.2%	3.6%	1,110	JLL森井鑑定株式会社
	パークキューブ平和台	1,204	1,970	2,000	3.6%	1,950	3.4%	3.8%	1,430	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	17,600	18,100	3.1%	17,400	2.9%	3.3%	11,900	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	4,800	4,900	3.4%	4,700	3.2%	3.6%	2,710	JLL森井鑑定株式会社
	パークキューブ銀座イースト	2,269	3,610	3,690	3.4%	3,520	3.2%	3.6%	2,280	JLL森井鑑定株式会社
	パークキューブ茅場町	1,105	1,920	1,960	3.4%	1,870	3.2%	3.6%	1,030	JLL森井鑑定株式会社
	パークキューブ本所吾妻橋	1,252	2,320	2,370	3.5%	2,260	3.3%	3.7%	816	JLL森井鑑定株式会社
	パークアクシス清澄白河	696	1,110	1,130	3.4%	1,090	3.2%	3.6%	577	JLL森井鑑定株式会社
	パークアクシス浅草橋二丁目	1,079	1,790	1,820	3.4%	1,770	3.2%	3.6%	1,220	大和不動産鑑定株式会社
	パークアクシス西巢鴨	1,439	2,480	2,540	3.4%	2,460	3.2%	3.6%	1,700	大和不動産鑑定株式会社
	パークアクシス上野	1,389	2,370	2,430	3.4%	2,350	3.2%	3.6%	1,360	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	2,110	2,150	3.4%	2,090	3.2%	3.6%	1,150	大和不動産鑑定株式会社
	パークアクシス茅場町	1,809	2,940	3,000	3.3%	2,910	3.1%	3.5%	2,810	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	2,160	2,200	3.5%	2,140	3.3%	3.7%	1,330	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	4,250	4,340	3.4%	4,160	3.2%	3.6%	2,820	JLL森井鑑定株式会社
	パークキューブ亀戸	3,020	4,440	4,540	3.4%	4,340	3.2%	3.6%	3,450	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	2,160	2,200	3.4%	2,140	3.2%	3.6%	1,680	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	2,680	2,750	3.1%	2,650	2.9%	3.3%	1,540	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	5,870	5,930	(注4)	5,840	(注4)	—	4,620	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	12,400	12,500	3.0%	12,300	2.8%	3.1%	10,800	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	1,580	1,610	3.4%	1,550	3.2%	3.6%	1,530	JLL森井鑑定株式会社
	パークアクシス浅草・蔵前	1,095	1,660	1,700	3.4%	1,620	3.2%	3.6%	728	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	6,030	6,120	3.4%	5,930	3.2%	3.6%	3,060	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	1,790	1,830	3.4%	1,750	3.2%	3.6%	878	JLL森井鑑定株式会社
	パークアクシス押上・隅田公園	1,055	1,600	1,650	3.6%	1,550	3.4%	3.8%	619	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	1,850	1,870	3.4%	1,830	3.2%	3.5%	1,440	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	1,750	1,770	3.3%	1,730	3.1%	3.4%	1,140	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	3,030	3,090	3.4%	3,000	3.2%	3.6%	2,900	大和不動産鑑定株式会社
	パークキューブ新板橋	1,700	2,270	2,300	3.5%	2,230	3.3%	3.7%	851	JLL森井鑑定株式会社
	パークキューブ西新宿	2,400	2,910	2,950	3.5%	2,860	3.3%	3.7%	1,650	JLL森井鑑定株式会社
	パークアクシス押上テラス	2,610	3,310	3,370	3.3%	3,250	3.1%	3.5%	1,370	JLL森井鑑定株式会社
	パークアクシス池上	1,260	1,550	1,560	3.4%	1,530	3.2%	3.5%	1,470	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	2,810	2,860	3.6%	2,750	3.4%	3.8%	1,440	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	7,940	8,180	3.0%	7,830	2.8%	3.2%	5,680	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	8,060	8,140	3.4%	7,980	3.2%	3.5%	7,910	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	4,310	4,410	3.3%	4,270	3.1%	3.5%	2,830	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	6,050	6,210	3.2%	5,980	3.0%	3.4%	4,310	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	2,370	2,430	3.2%	2,340	3.0%	3.4%	1,750	大和不動産鑑定株式会社
	パークアクシス菊川	2,410	3,230	3,310	3.3%	3,200	3.1%	3.5%	1,820	大和不動産鑑定株式会社
	パークキューブ亀有	976	1,010	1,040	3.6%	977	3.4%	3.8%	751	JLL森井鑑定株式会社
	パークキューブ小岩	1,360	1,520	1,530	4.9%	1,510	3.8%	4.1%	1,320	一般財団法人日本不動産研究所
	パークキューブ錦糸町	1,313	1,350	1,410	3.6%	1,330	3.8%	3.8%	1,180	株式会社谷澤総合鑑定所
	パークキューブ上野桜木	1,301	1,480	1,550	3.2%	1,450	3.4%	3.4%	1,500	株式会社谷澤総合鑑定所
	パークアクシス押上レジデンス	1,770	1,870	1,950	3.5%	1,830	3.3%	3.7%	880	JLL森井鑑定株式会社
	パークアクシス西馬込	1,440	1,520	1,600	3.6%	1,490	3.4%	3.8%	950	JLL森井鑑定株式会社
	パークキューブ京王八王子Ⅱ	1,130	1,650	1,670	4.1%	1,620	3.9%	4.3%	718	JLL森井鑑定株式会社
	パークアクシス西船橋	1,020	1,320	1,330	3.9%	1,310	3.7%	4.1%	943	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		
パークアクシス横浜井土ヶ谷	1,419	2,090	2,120	3.8%	2,070	3.6%	4.0%	1,130	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉新町	1,679	2,440	2,480	4.0%	2,420	3.8%	4.2%	1,420	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉	970	1,330	1,350	4.1%	1,320	3.9%	4.3%	712	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北松戸	1,200	1,690	1,720	4.3%	1,660	4.1%	4.5%	626	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ武蔵小杉	2,250	3,500	3,570	3.7%	3,430	3.5%	3.9%	2,050	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス横浜反町公園	1,119	1,730	1,760	3.7%	1,710	3.5%	3.9%	781	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	2,480	2,520	3.6%	2,460	3.4%	3.8%	1,370	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス大船	2,100	2,850	2,860	4.5%	2,830	4.3%	4.7%	1,680	JLL森井鑑定株式会社
パークキューブ八王子	1,620	1,750	1,770	3.9%	1,730	3.7%	4.0%	1,310	一般財団法人日本不動産研究所
パークアクシス名駅南	2,440	2,610	2,640	4.1%	2,590	3.9%	4.3%	2,480	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス丸の内	1,920	1,860	1,890	3.9%	1,850	3.7%	4.1%	1,620	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本松	1,515	1,670	1,710	3.8%	1,630	3.6%	4.0%	1,860	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス博多駅南	1,890	2,060	2,100	3.9%	2,020	3.7%	4.1%	1,940	JLL森井鑑定株式会社
パークアクシス中呉服町	742	1,180	1,200	3.9%	1,150	3.7%	4.1%	1,060	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%	2,020	3.8%	4.2%	1,700	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス仙台	2,320	3,670	3,700	4.4%	3,650	4.2%	4.6%	3,280	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス博多美野島	960	1,280	1,290	4.2%	1,280	4.0%	4.4%	2,010	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	2,400	2,430	4.3%	2,380	4.1%	4.5%	2,360	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新さっぽろ	827	1,160	1,170	4.5%	1,160	4.3%	4.7%	1,010	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	3,100	3,160	3.9%	3,080	3.7%	4.1%	2,840	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北浜	1,970	2,440	2,480	3.9%	2,420	3.7%	4.1%	2,160	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス金山WEST	1,770	2,070	2,110	4.1%	2,020	3.9%	4.3%	1,340	JLL森井鑑定株式会社
賃貸住宅合計	330,886	489,420							
ドーミー京都二条	991	1,440	1,450	4.6%	1,420	4.3%	4.8%	1,390	JLL森井鑑定株式会社
駿台堀川寮	916	1,360	1,380	4.6%	1,330	4.4%	4.8%	1,110	JLL森井鑑定株式会社
立教大学国際交流寮RUI D志木	1,478	2,070	2,100	4.8%	2,040	4.6%	5.0%	756	JLL森井鑑定株式会社
ドーミー中板橋	1,041	1,530	1,560	4.2%	1,500	4.0%	4.4%	1,110	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%	1,750	4.1%	4.5%	851	JLL森井鑑定株式会社
ドーミー武蔵小杉	1,152	1,670	1,690	4.5%	1,640	4.3%	4.7%	1,200	JLL森井鑑定株式会社
アルティス仙台花京院	540	743	748	4.7%	741	4.5%	4.9%	673	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	1,680	4.7%	1,670	4.5%	4.9%	1,630	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	961	3.7%	939	3.5%	3.8%	(注5) 1,010	一般財団法人日本不動産研究所
グランダ金沢八景	774	900	916	4.2%	884	4.0%	4.4%	432	JLL森井鑑定株式会社
ドーミー上杉	1,050	1,140	1,160	4.9%	1,120	4.7%	5.1%	1,230	JLL森井鑑定株式会社
ドーミー小田原	521	606	608	4.8%	605	4.6%	5.0%	634	大和不動産鑑定株式会社
チサンホテル広島	1,880	1,820	1,820	4.8%	1,820	4.6%	5.0%	2,100	大和不動産鑑定株式会社
キャンパステラス早稲田	1,810	1,940	1,980	3.8%	1,900	3.6%	4.0%	1,280	JLL森井鑑定株式会社
スマイルホテル西明石	970	988	1,000	5.3%	975	5.1%	5.5%	474	JLL森井鑑定株式会社
スマイルホテル沖縄那覇	1,120	1,230	1,250	4.4%	1,210	4.2%	4.6%	1,240	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%	572	JLL森井鑑定株式会社
くれたけイン旭川	660	878	878	5.0%	877	4.8%	5.1%	435	一般財団法人日本不動産研究所
STAYAT OSAKA SHINSAIBASHI east	2,552	2,880	2,990	3.8%	2,830	3.6%	4.1%	1,730	JLL森井鑑定株式会社
キャンパステラス九大学研都市	3,200	3,280	3,340	4.0%	3,220	3.8%	4.2%	3,260	JLL森井鑑定株式会社
ホスピタリティ施設合計	24,809	29,925							

総合計	355,695	519,345
-----	---------	---------

(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帰価格（有期還元法インウッド式による）の現在価値の総和を求める方法である「DCF法」を適用して収益価格を求める。」との見解が示されており、当該見解に基づく割引率は次のとおりです。

「有期還元法インウッド式割引率」3.7%

「DCF法割引率」価格時点から1年目～10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。

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)	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2026年1月13日	—	—	391,780	15,336,000
(パークサイドウイングス)	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2026年1月13日	—	—	290,067	5,884,000
(ピアウエストハウス)	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2026年1月13日	—	—	35,070	1,162,000
(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	2025年7月4日	—	—	72,050	1,260,000
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	2025年7月4日	—	—	55,600	802,000
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	2025年7月4日	—	—	40,200	864,000
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	2025年1月9日	—	—	269,330	4,289,000
パークアクシス浜松町	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月14日	—	—	72,320	1,103,000
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	2025年7月14日	—	—	85,820	1,003,000
パークキューブ神田	東京海上ディアーアル 株式会社	2026年1月13日	—	—	100,553	1,043,900
パークキューブ市ヶ谷	東京海上ディアーアル 株式会社	2026年1月13日	—	—	79,853	742,500
パークキューブ浅草田原町	東京海上ディアーアル 株式会社	2026年1月13日	—	—	132,424	1,252,000
パークキューブ上野	東京海上ディアーアル 株式会社	2026年1月13日	—	—	123,307	987,000
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
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

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	2025年1月9日	—	—	53,230	938,000
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	2025年1月9日	—	—	338,130	6,366,000
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	2026年1月13日	—	—	22,760	600,000
パークアクシス板橋	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年1月9日	—	—	65,840	1,108,000
パークアクシス押上	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月14日	—	—	54,330	1,040,000
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	2025年1月9日	—	—	30,560	646,000
パークアクシス豊洲	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2026年1月13日	—	—	968,900	10,185,000
パークアクシス八丁堀	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月14日	—	—	58,530	1,232,000
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	2025年1月9日	—	—	58,460	881,000
パークアクシス住吉	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2025年7月4日	—	—	47,910	933,000
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
パークキューブ八丁堀	東京海上ディアー ル株式会社	2026年7月6日	—	—	171,978	2,015,700
パークアクシス蒲田壺番館	東京海上ディアー 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	2026年7月6日	—	—	34,860	677,000
パークアクシス駒込	東京海上ディアー ル株式会社	2026年7月6日	—	—	62,832	660,000
パークアクシス板橋本町貳番館	SOMPOリスク マネジメント株式会社	2026年7月1日	—	—	125,550	2,081,000
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	東京海上ディアー ル株式会社	2026年7月6日	—	—	530,003	3,847,000
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East	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

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
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	東京海上ディーアール株式会社	2025年1月22日	—	—	87,395	1,412,500
パークアクシス錦糸町レジデンス	東京海上ディーアール株式会社	2025年1月22日	—	—	39,692	580,200
パークアクシス押上・隅田公園	東京海上ディーアール株式会社	2025年1月22日	—	—	34,208	529,600
パークアクシス馬込レジデンス	東京海上ディーアール株式会社	2026年7月6日	—	—	67,183	518,600
パークアクシス東上野	東京海上ディーアール株式会社	2026年7月6日	—	—	32,723	500,900
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	東京海上ディーアール株式会社	2025年1月22日	—	—	36,923	569,600
パークキューブ西新宿	東京海上ディーアール株式会社	2025年1月22日	—	—	36,996	556,200
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）	東京海上ディーアール株式会社	2025年1月22日	—	—	54,164	1,385,100
パークキューブ大井町レジデンス	東京海上ディーアール株式会社	2025年7月4日	—	—	86,155	1,534,300
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	2025年7月14日	—	—	179,100	3,201,000
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
パークキューブ亀有	大和不動産鑑定株式会社	2024年12月26日	—	—	70,599	608,000
パークキューブ小岩	大和不動産鑑定株式会社	2025年3月4日	—	—	135,014	727,500
パークキューブ錦糸町	大和不動産鑑定株式会社	2025年12月1日	—	—	28,300	396,600
パークキューブ上野桜木	大和不動産鑑定株式会社	2025年12月1日	—	—	30,578	409,900
パークアクシス押上レジデンス	東京海上ディーアール株式会社	2025年11月28日	—	—	41,891	653,400
パークアクシス西馬込	東京海上ディーアール株式会社	2025年11月28日	—	—	39,173	589,700
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	2025年7月4日	—	—	83,700	1,219,000
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
パークアクシス横浜井土ヶ谷	東京海上ディーアール株式会社	2026年7月6日	—	—	86,189	1,078,200
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

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)
パークキューブ武蔵小杉	東京海上ディアーアル株式会社	2026年7月6日	—	—	133,674	1,256,000
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	東京海上ディアーアル株式会社	2024年1月31日	—	—	69,360	759,500
パークアクシス大船	東京海上ディアーアル株式会社	2026年1月13日	—	—	122,628	1,422,500
パークキューブ八王子	大和不動産鑑定株式会社	2026年5月18日	—	—	18,962	676,300
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	2025年7月4日	—	—	85,640	1,468,000
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	2025年1月9日	—	—	120,210	2,675,000
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	東京海上ディアーアル株式会社	2021年12月22日	—	—	145,108	1,562,300
パークキューブ北浜	東京海上ディアーアル株式会社	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			—	—	14,051,844	213,108,968
ドミー京都二条	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RUI D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
ドミー中板橋	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
ドミー武蔵小杉	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）	—	—	—	—	—	—
グランダ金沢八景	東京海上ディアーアル株式会社	2021年12月22日	—	—	44,005	402,300
ドミー上杉	東京海上ディアーアル株式会社	2021年12月22日	—	—	158,059	800,800
ドミー小田原	東京海上ディアーアル株式会社	2024年1月31日	—	—	70,591	595,800
チサンホテル広島	東京海上ディアーアル株式会社	2024年1月31日	—	—	208,590	1,238,300
キャンパステラス早稲田	東京海上ディアーアル株式会社	2026年1月13日	—	—	39,268	480,900
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
くれたけイン旭川	大和不動産鑑定株式会社	2024年9月13日	—	—	58,632	1,041,300
STAYAT OSAKA SHINSAIBASHI east	東京海上ディアーアル株式会社	2025年1月23日	—	—	29,188	763,600

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)
キャンパステラス九大学研都市	東京海上ディーアール株式会社	2025年11月28日	—	—	36,258	1,537,400
ホスピタリティ施設合計			—	—	1,453,281	16,258,400
総合計			—	—	15,505,125	229,367,368

(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) パークアクシス赤塚（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）	東京海上ディーアール株式会社	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荅番館		6.7%
パークアクセス台東根岸		4.2%
パークアクセス駒込		2.5%
パークアクセス板橋本町貳番館		3.1%
芝浦アイランドエアタワー（エアタワー）		1.9%
芝浦アイランドエアタワー（エアテラス）		7.5%
パークキューブ東品川		3.5%
パークキューブ笹塚		3.4%
パークアクセス東十条		3.1%
パークキューブ平和台		2.8%
パークキューブ目黒タワー		2.2%

物件名称	PML評価者	PML値（注1）
パークキューブ日本橋水天宮	東京海上ディーアール株式会社	4.4%
パークキューブ銀座イースト		3.0%
パークキューブ茅場町		3.2%
パークキューブ本所吾妻橋		4.6%
パークアクシス清澄白河		3.7%
パークアクシス浅草橋二丁目		3.4%
パークアクシス西巢鴨		3.9%
パークアクシス上野		3.3%
パークアクシス秋葉原E a s t		3.8%
パークアクシス茅場町		3.0%
パークアクシス錦糸町・親水公園		7.5%
パークキューブ春日安藤坂		2.7%
パークキューブ亀戸		5.5%
パークアクシス新御徒町E a s t		3.0%
パークアクシス日本橋本町		2.5%
パークキューブ西ヶ原ステージ		2.5%
パークキューブ愛宕山タワー		2.4%
パークアクシス芝浦		5.2%
パークアクシス浅草・蔵前		3.0%
パークアクシス蒲田ステーションゲート		3.2%
パークアクシス錦糸町レジデンス		4.0%
パークアクシス押上・隅田公園		5.2%
パークアクシス馬込レジデンス		9.6%
パークアクシス東上野		4.0%
パークアクシス東高円寺		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%
パークキューブ亀有		6.7%
パークキューブ小岩		5.2%
パークキューブ錦糸町		10.7%
パークキューブ上野桜木		8.9%
パークアクシス押上レジデンス		5.8%
パークアクシス西馬込		8.6%
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%
パークキューブ八王子		5.9%
パークアクシス名駅南		3.7%
パークアクシス丸の内		2.9%
パークアクシス六本松		2.5%
パークアクシス博多駅南		3.0%
パークアクシス中呉服町		2.9%
パークアクシス白壁		3.0%
パークアクシス仙台		2.8%
パークアクシス博多美野島		2.7%
パークアクシス札幌植物園前		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%
ドーミー京都二条		12.9%

物件名称	PML 評価者	PML 値（注1）
駿台堀川寮	東京海上ディーアール 株式会社	8. 8%
立教大学国際交流寮 R U I D 志木		3. 0%
ドーミー中板橋		5. 5%
フィロソフィア西台		5. 3%
ドーミー武蔵小杉		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%
グランダ金沢八景		9. 6%
ドーミー上杉		4. 6%
ドーミー小田原		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%
くれたけイン旭川		1. 5%
STAYAT OSAKA SHINSAIBASHI east		5. 6%
キャンパステラス九大学研都市	3. 1%	
ポートフォリオ PML（注2）		2. 4%

（注1）「PML値」は、東京海上ディーアール株式会社作成の2026年8月25日付地震リスク評価報告書の内容に基づいて記載しています。PMLとは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率には個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。本書においては、物件の想定使用期間（50年）中に、想定される最大規模の地震（50年間に於いて10%の確率で発生する可能性のある大地震＝再現期間475年に一度の大地震）によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の物件の再調達価格に対する比率（％）で示しています。

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

2026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
大川端賃貸棟 （リバーポイントタワー）	東京都中央区	大規模修繕工事	自 2025年10月 至 2026年11月	400	200	—
大川端賃貸棟 （パークサイドウィングス）	東京都中央区	大規模修繕工事	自 2027年4月 至 2028年6月	350	—	—
パークアクシス 御茶ノ水ステージ	東京都文京区	大規模修繕工事	自 2026年7月 至 2027年2月	208	—	—
パークアクシス浅草橋	東京都台東区	大規模修繕工事	自 2027年4月 至 2027年8月	140	—	—
パークキューブ亀戸	東京都江東区	大規模修繕工事	自 2026年10月 至 2027年5月	124	—	—
パークアクシス東陽町	東京都江東区	大規模修繕工事	自 2026年11月 至 2027年6月	119	—	—
パークキューブ浅草田原町	東京都台東区	大規模修繕工事	自 2026年11月 至 2027年4月	100	—	—
くれたけイン旭川	北海道旭川市	大規模修繕工事	自 2027年4月 至 2027年8月	100	—	—
パークキューブ大井町	東京都品川区	大規模修繕工事	自 2027年4月 至 2027年8月	90	—	—
パークアクシス博多美野島	福岡県福岡市博多区	大規模修繕工事	自 2026年8月 至 2027年1月	82	—	—
スマイルホテル西明石	兵庫県明石市	給湯管更新工事	自 2027年8月 至 2027年10月	80	—	—
大川端賃貸棟他	東京都中央区他	専有部 リノベーション工事	自 2026年9月 至 2027年2月	80	—	—

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1,321百万円であり、当期費用に区分された修繕費660百万円と合わせ1,982百万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）
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6月	345
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	大規模修繕工事	自 2025年10月 至 2026年4月	150
パークキューブ上野	東京都台東区	大規模修繕工事	自 2026年4月 至 2026年8月	75
パークキューブ目黒タワー	東京都目黒区	外壁防水工事	自 2026年2月 至 2026年8月	69
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 2026年3月 至 2026年8月	61
その他の資本的支出			自 2026年3月 至 2026年8月	619
合計				1,321

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。