

平成22年8月期 決算短信 (REIT)

平成22年10月18日

不動産投資信託証券発行者名 日本アコモデーションファンド投資法人 上場取引所 東証
 コード番号 3226 URL <http://www.naf-r.jp/>
 代表者 執行役員 横山 雄司
 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 代表取締役社長 村上 公成
 問合せ先責任者 取締役財務本部長 柴田 守郎 TEL (03)3246-3677
 有価証券報告書提出予定日 平成22年11月26日
 分配金支払開始予定日 平成22年11月15日

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年8月期の運用、資産の状況 (平成22年3月1日～平成22年8月31日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減比)

	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	%
22年8月期	6,217	(5.0)	2,895	(△3.8)	2,148	(△5.6)	2,147	(△5.6)
22年2月期	5,918	(32.3)	3,010	(38.8)	2,276	(47.1)	2,275	(47.1)

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
22年8月期	13,748	2.6	1.1	34.6
22年2月期	16,137	3.1	1.4	38.5

(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	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	円	%	%
22年8月期	13,748	2,147	0	0	100.0	2.6
22年2月期	14,567	2,275	0	0	100.0	2.7

(注) 配当性向については小数点第1位未満を切捨てにより表示しています。また、平成22年2月期の配当性向は、次の算式により計算しています。 配当性向=分配金総額÷当期純利益×100

(3) 財政状態

	総資産額	純資産額	自己資本比率	1口当たり純資産額
	百万円	百万円	%	円
22年8月期	192,478	83,249	43.3	533,045
22年2月期	186,428	83,377	44.7	533,863

(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
22年8月期	3,663	△7,651	3,690	3,339
22年2月期	6,048	△43,459	36,513	3,636

2. 平成23年2月期の運用状況の予想 (平成22年9月1日～平成23年2月28日)

(%表示は対前期増減比)

	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
23年2月期	6,171(△0.7)	2,946(1.8)	2,172(1.1)	2,171(1.1)	13,900	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (平成23年2月期) 13,900円

3. その他

(1) 会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
- ② ①以外の変更 無

(2) 発行済投資口数

- ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） 平成22年8月期 156,178口 平成22年2月期 156,178口
- ② 期末自己投資口数 平成22年8月期 一口 平成22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は、次の日数加重平均投資口数を用いています。
日数加重平均投資口数 平成22年8月期 156,178口 平成22年2月期 140,976口

※運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断される一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。運用状況の予想の前提条件等については、3ページ「2. 運用方針及び運用状況(2)運用状況」をご覧ください。

1. 投資法人の関係法人

平成22年7月30日付にて第2回無担保投資法人債を発行したことに伴い、本投資法人の関係法人として、株式会社三井住友銀行（投資法人債に関する一般事務受託者）が加わりました。

その他については、最近の有価証券報告書（平成22年5月27日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成22年5月27日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

① 当期の概況

(イ) 投資法人の主な推移

本投資法人は、「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、主として居住の用に供する不動産に投資する投資法人として平成17年10月12日に設立され、平成18年8月4日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード3226）いたしました。上場時における本投資法人の保有資産は27物件・取得価格の合計101,385百万円でしたが、その後、規約に定める資産運用の基本方針（投資主価値の最大化を目的とし、中長期的観点から、安定的な収益の確保と着実な運用資産の成長を目指す）のもと、追加的に物件を取得し、当期末現在の保有資産は、63物件・取得価格の合計186,975百万円となっています。

(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、企業収益の改善・設備投資や個人消費の持ち直しなど、世界的な景気後退の状況から引き続き持ち直してきており、自律的回復に向けた動きもみられますが、失業率が高水準にあるなど依然として厳しい状況にあります。先行きについては、海外経済の改善や各種の政策効果などを背景に、景気が自律的な回復へ向かうことが期待される一方で、海外景気の下振れ懸念や円高・政策効果の息切れなどにより、景気が下押しされるリスクが強まっています。

賃貸住宅市場については、一昨年の金融危機以降、高額物件を中心に景気後退の影響が見られたものの、解約数の増加や賃料の下落傾向に歯止めがかかりつつあります。また、本投資法人がポートフォリオの約90%を投資している東京23区、及び地方中核政令指定都市の中心部においては、他地域からの人口流入の継続、単身・夫婦のみ世帯の増大による世帯数の増加等により、当面賃貸住宅への安定的な需要が見込まれます。また、供給面においては、住宅着工戸数が低位で推移する中で需給環境は良好な状況が継続するものと思われます。不動産投資・流通市場については、個人や一部の事業法人による物件の取得が増加傾向にあり、私募ファンドによる物件の取得も見受けられるようになってきました。J-REITにおいても、昨年秋の本投資法人による公募増資による物件の取得をはじめとし、複数の投資法人が物件の取得を再開し、また、合併等を通じた資産の入れ替えが行われるなど、不動産取引に回復の兆候が見られます。

b. 資産の取得

当期は平成22年3月にパークキューブ四谷三丁目（取得価格2,749百万円）及び平成22年6月にパークキューブ八丁堀（取得価格4,200百万円）の計2物件を取得いたしました。

c. 本投資法人の保有する資産の管理運営

三井不動産住宅リース株式会社をマスター・プロパティ・マネジメント会社を選定しており、同社と資産運用会社が協働し、地域特性や個別物件の特徴を踏まえた効果的な管理運営を目指

し、保有資産の運用を行ってきました。その一環として、マスター・プロパティ・マネジメント会社によるポートフォリオマネジメントシステムを用いた迅速な管理運営業務、個別物件の状況に応じたテナント募集活動、運用経費削減等の効率化、本投資法人の基幹物件である大川端賃貸棟における住戸内のリノベーション、及び入居者アンケート調査の結果等を踏まえた“アコモデート（便宜をはかる）”な入居者サービス施策の実施に努めてきました。

(ハ) 資金調達の詳細

当期は、新規物件の取得資金等に充てるため、複数の金融機関より合計70億円の短期借入金を新規で調達しました。その後、有利子負債の長期化及び固定金利比率の向上を目的として平成22年7月に第2回無担保投資法人債（金額70億円、期間6年）を発行し、既存の短期借入金の返済を行いました。その結果、当期末の有利子負債総額は1,050億円となり、期末のLTV（総資産有利子負債比率）は54.6%となりました。また、期末における総有利子負債に対する長期固定負債の比率は78.6%（1年以内に返済予定の長期借入金を除いた比率は59.0%）となっています。

なお、平成21年7月に関東財務局に提出した公募投資法人債の発行登録書の概要は以下のとおりであり、当期末における発行可能額は930億円となっています。

発行予定額	1,000億円以内
発行予定期間	平成21年7月18日から平成23年7月17日まで
資金用途	特定資産（投信法第2条第1項に定められています。）の取得資金、借入金の返済資金、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

なお、当期末における本投資法人の格付けの状況は以下のとおりです。

格付機関	格付対象	格付け
ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク	発行体格付け	A2 (格付けの見直し：ネガティブ)
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)
スタンダード・アンド・プアーズ・レーティングズ・サービスズ	長期会社格付け	A+
	短期会社格付け	A-1 (アウトルック：ネガティブ)

(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6,217百万円、営業利益2,895百万円、経常利益2,148百万円となり、当期純利益は2,147百万円となりました。また、本投資法人の定める分配方針（規約第34条）に従い、当期末処分利益の概ね全額を分配することとし、投資口1口当たりの分配金を13,748円としました。

② 次期の見直し

(イ) 今後の運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、「アコモデーション資産への投資」と「三井不動産グループの活用」により、投資主価値の最大化を目指すことを目的とし、東京23区に所在する賃貸住宅を中心に質の高いポートフォリオを構築・運営してまいりました。

次期以降も、上記方針に基づき、ポートフォリオの安定的な運用を行いつつ、着実な成長戦略の推進によってさらなる投資主価値の増大を目指します。

a. 新規物件取得（外部成長）

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、優良物件情報の早期入手に努めます。基本戦略として、三井不動産株式会社が開発したパークアクシスシリーズを中心とし、他のデベロッパーが開発したパークキューブシリーズを加え、安定的なポートフォリオの拡大を目指します。その上で、高稼働率を見込めるシングル及びコンパクトタイプ住戸を中心に、東京23区内における取得エリアの分散、地方主要都市における厳選取得を個別戦略とし、中長期的に競争優位性を有すると思われる物件を着実に取得

するよう努めます。

なお、物件取得にあたっては、物件に係るリスク回避のための質の高いデュー・ディリジェンスを行うよう努めていきます。

b. 賃貸管理・運営（内部成長）

賃貸収益の中長期的な極大化を目標とし、個別物件の特性に応じたリーシング戦略の策定・実施により、賃料水準及び稼働率の維持・向上を目指します。また、建物管理仕様及び管理運営コストの妥当性の再検証を適宜行い、マスター・プロパティ・マネジメント会社へ一括して発注するメリットの活用等の合理的な手法によるコスト削減に努めます。また、大川端賃貸棟においては主に専有部分（住戸内）において戦略的なリノベーションを実施することで、市場競争力の維持・向上を目指します。

さらに、三井不動産株式会社と共同し、本投資法人の主たる保有資産である「パークアクセス」ブランドの浸透に注力する等、賃貸住宅マーケットにおける一層の知名度向上及びブランド力の確立を目指します。

c. 財務戦略

今後の金利上昇リスク、リファイナンスリスクへの対応を考慮し、借入金については引き続き長期固定金利での調達に重点をおきます。また、LTV（総資産有利子負債比率）は上限を60%とし、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新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、平成21年7月提出の発行登録書に基づく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。

d. コンプライアンス

投資主をはじめステークホルダーの信頼に応えるべく、引き続き法令遵守に努め、なお一層コーポレートガバナンスを強化するよう取り組みます。

(ロ) 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

(ハ) 運用状況の見通し

次期（平成23年2月期 平成22年9月1日～平成23年2月28日）の運用状況につきましては、以下のとおり見込んでおります。運用状況の予想の前提条件につきましては、「平成23年2月期（平成22年9月1日～平成23年2月28日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

営業収益	6,171百万円
営業利益	2,946百万円
経常利益	2,172百万円
当期純利益	2,171百万円
1口当たり分配金	13,900円
1口当たり利益超過分配金	— 円

(注) 上記予想数値は「平成23年2月期（平成22年9月1日～平成23年2月28日）運用状況の予想の前提条件」の下に算出した現時点のものであり、今後の不動産等の取得又は売却、不動産市場等の推移、本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益及び1口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

平成23年2月期（平成22年9月1日～平成23年2月28日）運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
営業期間	・平成22年9月1日から平成23年2月28日までの181日間
運用資産・営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人は本書の日付現在で63物件を保有していますが、運用状況の予想にあたり、平成23年2月末日までに物件の異動（新規の取得、取得済資産の売却等）がないことを前提としています。 ・物件全体の期末稼働率は、約95%と見込んでいます。 ・実際には、運用資産の異動により変動する可能性があります。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・費用計上する固定資産税及び都市計画税は、233百万円を見込んでいます。なお、前所有者と所有する日数に応じて精算することとなる取得した資産に係る固定資産税及び都市計画税については、当該精算相当分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、1,266百万円を見込んでいます。
有利子負債・営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在の有利子負債残高105,000百万円が、平成23年2月末日まで変動しないことを前提としています。なお、当該期間中に返済期限の到来した借入金は全額借り換えることを前提としています。 ・支払利息及び投資法人債利息は、774百万円（投資法人債発行費償却等の費用を全て含む）を見込んでいます。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在発行済みである156,178口を前提としています。 ・その後は、平成23年2月末日まで新投資口の発行がないことを前提としています。
1口当たり 当期純利益・分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・分配金（1口当たり分配金）の算出にあたっては、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提としています。 ・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1口当たりの当期純利益及び分配金の額が変動する可能性があります。
1口当たり 利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・利益超過の分配については、本書の日付現在において行う予定はありません。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

	(単位：千円)	
	前 期	当 期
	(平成22年2月28日)	(平成22年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,539,141	2,166,191
信託現金及び信託預金	1,097,847	1,173,181
営業未収入金	10,081	17,032
PM会社営業未収入金	828,497	829,610
前払費用	23,982	25,093
未収消費税等	142,046	—
その他	1,496	1,911
流動資産合計	4,643,092	4,213,019
固定資産		
有形固定資産		
建物	50,278,879	52,039,655
減価償却累計額	△2,787,284	△3,545,001
建物(純額)	47,491,594	48,494,654
構築物	1,123,027	1,130,742
減価償却累計額	△130,016	△164,426
構築物(純額)	993,010	966,316
機械及び装置	1,140,540	1,186,019
減価償却累計額	△116,395	△168,962
機械及び装置(純額)	1,024,145	1,017,057
工具、器具及び備品	669,783	689,160
減価償却累計額	△224,137	△274,101
工具、器具及び備品(純額)	445,645	415,058
土地	71,631,201	74,424,706
建設仮勘定	102	—
信託建物	17,905,460	19,186,677
減価償却累計額	△2,236,783	△2,538,472
信託建物(純額)	15,668,676	16,648,205
信託構築物	886,402	895,677
減価償却累計額	△119,967	△134,955
信託構築物(純額)	766,434	760,722
信託機械及び装置	119,879	177,713
減価償却累計額	△35,390	△44,205
信託機械及び装置(純額)	84,488	133,508
信託工具、器具及び備品	298,790	313,621
減価償却累計額	△169,071	△189,584
信託工具、器具及び備品(純額)	129,719	124,037
信託土地	43,421,099	45,134,253
信託建設仮勘定	24,571	9,759
有形固定資産合計	181,680,690	188,128,280
無形固定資産		
その他	131	120
無形固定資産合計	131	120
投資その他の資産		
長期前払費用	24,876	14,140
その他	41,308	49,229
投資その他の資産合計	66,184	63,369
固定資産合計	181,747,006	188,191,770
繰延資産		
投資法人債発行費	38,753	74,089
繰延資産合計	38,753	74,089
資産合計	186,428,852	192,478,880

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)平成22年8月期決算短信

(単位：千円)

	前 期 (平成22年2月28日)	当 期 (平成22年8月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	628,267	703,429
短期借入金	25,500,000	22,500,000
1年内返済予定の長期借入金	12,000,000	20,500,000
未払費用	333,508	363,242
未払法人税等	839	888
未払消費税等	—	4,136
前受金	963,615	982,788
その他	7,069	11,222
流動負債合計	39,433,300	45,065,707
固定負債		
投資法人債	10,000,000	17,000,000
長期借入金	51,500,000	45,000,000
預り敷金及び保証金	1,405,483	1,454,587
信託預り敷金及び保証金	712,273	708,654
固定負債合計	63,617,757	64,163,242
負債合計	103,051,057	109,228,950
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	81,102,737	81,102,737
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,275,057	2,147,193
剰余金合計	2,275,057	2,147,193
投資主資本合計	83,377,795	83,249,930
純資産合計	*1 83,377,795	83,249,930
負債純資産合計	186,428,852	192,478,880

(2) 損益計算書

(単位：千円)

		前 期		当 期	
		自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日	自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日
営業収益					
貸貸事業収入	*1	5,132,550		5,906,776	
その他貸貸事業収入	*1	230,320		310,723	
不動産等売却益	*2	556,070		—	
営業収益合計		5,918,941		6,217,499	
営業費用					
貸貸事業費用	*1	2,244,981		2,687,783	
資産運用報酬		433,046		440,300	
役員報酬		9,600		7,850	
会計監査人報酬		14,160		13,560	
資産保管手数料		7,004		9,157	
一般事務委託手数料		22,437		27,661	
その他営業費用		177,278		135,610	
営業費用合計		2,908,509		3,321,923	
営業利益		3,010,432		2,895,575	
営業外収益					
受取利息		742		694	
受取保険金		2,348		3,665	
未払分配金戻入		—		965	
その他		30		753	
営業外収益合計		3,121		6,079	
営業外費用					
支払利息		582,017		654,513	
投資口交付費		63,861		—	
投資法人債利息		84,301		93,063	
投資法人債発行費償却		4,078		4,749	
その他		3,275		1,123	
営業外費用合計		737,533		753,448	
経常利益		2,276,020		2,148,206	
税引前当期純利益		2,276,020		2,148,206	
法人税、住民税及び事業税		987		1,027	
法人税等調整額		0		△1	
法人税等合計		988		1,025	
当期純利益		2,275,032		2,147,180	
前期繰越利益		25		13	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		2,275,057		2,147,193	

(3) 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前 期		当 期	
	自	平成21年9月1日	自	平成22年3月1日
	至	平成22年2月28日	至	平成22年8月31日
投資主資本				
出資総額				
前期末残高		60,978,700		81,102,737
当期変動額				
新投資口の発行		20,124,037		—
当期変動額合計		20,124,037		—
当期末残高	*1	81,102,737		81,102,737
剰余金				
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)				
前期末残高		1,546,304		2,275,057
当期変動額				
剰余金の配当		△1,546,278		△2,275,044
当期純利益		2,275,032		2,147,180
当期変動額合計		728,753		△127,864
当期末残高		2,275,057		2,147,193
剰余金合計				
前期末残高		1,546,304		2,275,057
当期変動額				
剰余金の配当		△1,546,278		△2,275,044
当期純利益		2,275,032		2,147,180
当期変動額合計		728,753		△127,864
当期末残高		2,275,057		2,147,193
投資主資本合計				
前期末残高		62,525,004		83,377,795
当期変動額				
新投資口の発行		20,124,037		—
剰余金の配当		△1,546,278		△2,275,044
当期純利益		2,275,032		2,147,180
当期変動額合計		20,852,790		△127,864
当期末残高		83,377,795		83,249,930
純資産合計				
前期末残高		62,525,004		83,377,795
当期変動額				
新投資口の発行		20,124,037		—
剰余金の配当		△1,546,278		△2,275,044
当期純利益		2,275,032		2,147,180
当期変動額合計		20,852,790		△127,864
当期末残高		83,377,795		83,249,930

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前 期		当 期	
	自 平成21年9月1日	至 平成22年2月28日	自 平成22年3月1日	至 平成22年8月31日
I 当期末処分利益		2,275,057,934		2,147,193,410
II 分配金の額		2,275,044,926		2,147,135,144
(投資口1口当たり分配金の額)		(14,567)		(13,748)
III 次期繰越利益		13,008		58,266
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である2,275,044,926円を利益分配金として分配することといたしました。なお、規約第34条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>		<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である2,147,135,144円を利益分配金として分配することといたしました。なお、規約第34条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前 期		当 期	
	自	平成21年9月1日	自	平成22年3月1日
	至	平成22年2月28日	至	平成22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		2,276,020		2,148,206
減価償却費		1,060,995		1,240,756
投資口交付費		63,861		—
投資法人債発行費償却		4,078		4,749
受取利息		△742		△694
未払分配金戻入		—		△965
支払利息		666,318		747,576
固定資産除却損		—		532
営業未収入金の増減額 (△は増加)		△2,929		△6,951
PM会社営業未収入金の増減額 (△は増加)		△237,209		△1,112
未収消費税等の増減額 (△は増加)		△142,046		142,046
未払消費税等の増減額 (△は減少)		△3,847		4,136
営業未払金の増減額 (△は減少)		195,374		75,161
前受金の増減額 (△は減少)		265,710		19,173
前払費用の増減額 (△は増加)		△7,132		△1,110
長期前払費用の増減額 (△は増加)		653		10,736
有形固定資産の売却による減少額		2,543,031		—
その他		22,090		△1,110
小計		6,704,227		4,381,128
利息の受取額		742		694
利息の支払額		△655,203		△717,842
法人税等の支払額		△997		△977
営業活動によるキャッシュ・フロー		6,048,769		3,663,002
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		△43,912,026		△4,627,365
信託有形固定資産の取得による支出		△110,038		△3,061,501
預り敷金及び保証金の返還による支出		△170,559		△198,708
預り敷金及び保証金の受入による収入		742,578		247,812
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		△85,946		△91,998
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		79,331		88,379
その他		△2,595		△7,921
投資活動によるキャッシュ・フロー		△43,459,255		△7,651,303
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		94,000,000		124,500,000
短期借入金の返済による支出		△92,000,000		△127,500,000
長期借入れによる収入		20,000,000		3,000,000
長期借入金の返済による支出		△4,000,000		△1,000,000
投資法人債の発行による収入		—		7,000,000
投資法人債発行費の支出		—		△40,085
投資口の発行による収入		20,060,176		—
分配金の支払額		△1,546,192		△2,269,229
財務活動によるキャッシュ・フロー		36,513,983		3,690,685
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		△896,502		△297,615
現金及び現金同等物の期首残高		4,533,490		3,636,988
現金及び現金同等物の期末残高	*1	3,636,988		3,339,372

- (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

項目	期別	前期	当期
		自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日
1. 固定資産の減価償却の方法	① 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しております。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。 建物 2～47年 構築物 3～60年 機械及び装置 7～45年 工具、器具及び備品 2～15年 ② 無形固定資産 定額法を採用しております。	① 有形固定資産（信託財産を含む） 同左 建物 2～47年 構築物 3～60年 機械及び装置 7～45年 工具、器具及び備品 2～15年 ② 無形固定資産 同左	
2. 繰延資産の処理方法	① 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おります。 ② 投資口交付費 支出時に全額費用として処理しております。	投資法人債発行費 同左	
3. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。 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おります。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税相当額は10,401千円であります。	固定資産税等の処理方法 同左 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おります。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税相当額は28,634千円であります。	

期別 項目	前期 自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	当期 自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日
4. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針	<p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、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おります。</p> <p>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おります。</p> <p>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信託預り敷金及び保証金</p>	同左
5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	同左
6. 消費税等の処理方法	<p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、固定資産等に係る控除対象外消費税は個々の資産の取得原価に算入しております。</p>	同左

(8) 財務諸表に関する注記事項
(貸借対照表に関する注記)

前期 (平成22年2月28日)	当期 (平成22年8月31日)
* 1 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 50,000千円	* 1 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 同左

(損益計算書に関する注記)

前期 自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	当期 自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日
* 1 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)	* 1 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)
A. 不動産賃貸事業収益	A. 不動産賃貸事業収益
賃貸事業収入	賃貸事業収入
(賃料等) 4,976,344	(賃料等) 5,712,817
(施設使用料) 156,205	(施設使用料) 193,958
計 5,132,550	計 5,906,776
その他賃貸事業収入	その他賃貸事業収入
(賃貸一時金収入) 179,030	(賃貸一時金収入) 234,306
(雑収益) 51,289	(雑収益) 76,416
計 230,320	計 310,723
不動産賃貸事業収益合計 5,362,871	不動産賃貸事業収益合計 6,217,499
B. 不動産賃貸事業費用	B. 不動産賃貸事業費用
賃貸事業費用	賃貸事業費用
(物件管理委託費) 589,765	(物件管理委託費) 707,045
(修繕費) 207,394	(修繕費) 255,476
(公租公課) 165,787	(公租公課) 233,282
(信託報酬) 9,100	(信託報酬) 9,347
(水道光熱費) 50,031	(水道光熱費) 65,849
(保険料) 10,350	(保険料) 12,313
(減価償却費) 1,060,984	(減価償却費) 1,240,745
(テナント募集関係費) 121,815	(テナント募集関係費) 129,352
(その他賃貸事業費用) 29,752	(その他賃貸事業費用) 34,370
不動産賃貸事業費用合計 2,244,981	不動産賃貸事業費用合計 2,687,783
C. 不動産賃貸事業損益(A-B) 3,117,889	C. 不動産賃貸事業損益(A-B) 3,529,716
* 2 不動産等売却益の内訳 (単位：千円)	—
パークアクシス市ヶ谷	
不動産等売却収入 3,100,000	
不動産等売却原価 2,543,031	
その他売却費用 898	
不動産等売却益 556,070	

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

前期 自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	当期 自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日
*1 発行可能投資口の総口数及び発行済投資口数 発行可能投資口の総口数 2,000,000口 発行済投資口数 156,178口	*1 発行可能投資口の総口数及び発行済投資口数 同左

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

前期 自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	当期 自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日
*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 (平成22年2月28日) 現金及び預金 2,539,141千円 信託現金及び信託預金 1,097,847千円 現金及び現金同等物 <u>3,636,988千円</u>	*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 (平成22年8月31日) 現金及び預金 2,166,191千円 信託現金及び信託預金 1,173,181千円 現金及び現金同等物 <u>3,339,372千円</u>

(リース取引に関する注記)

前期 自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	当期 自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日
本投資法人は、リース取引を行っておりませんので、該当事項はありません。	同左

(金融商品に関する注記)

当期(自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1)現金及び預金	2,166,191	2,166,191	—
(2)信託現金及び信託預金	1,173,181	1,173,181	—
資産計	3,339,372	3,339,372	—
(1)短期借入金	22,500,000	22,500,000	—
(2)1年内返済予定の長期借入金	20,500,000	20,645,822	145,822
(3)投資法人債	17,000,000	17,321,779	321,779
(4)長期借入金	45,000,000	46,065,396	1,065,396
負債計	105,000,000	106,532,998	1,532,998

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1)現金及び預金、(2)信託現金及び信託預金

これらは、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。

負 債

(1)短期借入金

これらは、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。

(2)1年内返済予定の長期借入金、(4)長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額を新規に同様の借入れを行った場合に想定される利率で割引いた現在価値により算定しています。

(3)投資法人債

これらの時価は、市場価格に基づき算定しています。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	貸借対照表計上額 (千円)
預り敷金及び保証金	1,454,587
信託預り敷金及び保証金	708,654

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

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額 (単位：千円)

	1年以内
現金及び預金	2,166,191
信託現金及び信託預金	1,173,181

(注4) 借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内
短期借入金	22,500,000	—	—
投資法人債	—	—	—
長期借入金	20,500,000	5,000,000	19,000,000
合計	43,000,000	5,000,000	19,000,000

	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
短期借入金	—	—	—
投資法人債	—	10,000,000	7,000,000
長期借入金	19,000,000	2,000,000	—
合計	19,000,000	12,000,000	7,000,000

(追加情報)

当期より、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 平成20年3月10日）及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日）を適用しています。

(有価証券に関する注記)

前期	当期
自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日
本投資法人は、有価証券取引を行っておりませんので、該当事項はありません。	同左

(デリバティブ取引に関する注記)

前期	当期
自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日
本投資法人は、デリバティブ取引を行っておりませんので、該当事項はありません。	同左

(退職給付に関する注記)

前期	当期
自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日
本投資法人は、退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。	同左

(税効果会計に関する注記)

前期	当期																				
自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日																				
<p>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 (単位：千円)</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業税損金不算入額</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">18</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">18</td> </tr> <tr> <td>(繰延税金資産の純額)</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">18</td> </tr> </table>	未払事業税損金不算入額	18	繰延税金資産合計	18	(繰延税金資産の純額)	18	<p>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 (単位：千円)</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業税損金不算入額</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">20</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">20</td> </tr> <tr> <td>(繰延税金資産の純額)</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">20</td> </tr> </table>	未払事業税損金不算入額	20	繰延税金資産合計	20	(繰延税金資産の純額)	20								
未払事業税損金不算入額	18																				
繰延税金資産合計	18																				
(繰延税金資産の純額)	18																				
未払事業税損金不算入額	20																				
繰延税金資産合計	20																				
(繰延税金資産の純額)	20																				
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">39.33%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>支払配当の損金算入額</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">△39.31%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">0.03%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">0.04%</td> </tr> </table>	法定実効税率	39.33%	(調整)		支払配当の損金算入額	△39.31%	その他	0.03%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.04%	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">39.33%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>支払配当の損金算入額</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">△39.31%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">0.03%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">0.05%</td> </tr> </table>	法定実効税率	39.33%	(調整)		支払配当の損金算入額	△39.31%	その他	0.03%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.05%
法定実効税率	39.33%																				
(調整)																					
支払配当の損金算入額	△39.31%																				
その他	0.03%																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.04%																				
法定実効税率	39.33%																				
(調整)																					
支払配当の損金算入額	△39.31%																				
その他	0.03%																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.05%																				

(持分法損益等に関する注記)

前期	当期
自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日
本投資法人には関連会社は一切存在せず、該当事項はありません。	同左

(関連当事者との取引に関する注記)

前期 自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	
1. 親会社及び法人主要投資主等 該当事項はありません。	
2. 関連会社等 該当事項はありません。	
3. 兄弟会社等 該当事項はありません。	
4. 役員及び個人主要投資主等 欄外一覧表のとおりです。	

種類	氏名	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親 者	中井伸行	-	-	本投資法人執行 役員兼株式会社 三井不動産アコ モデーションフ ァンドマネジメ ント代表取締役	-	株式会社三井不動 産アコモデーション ファンドマネジ メントへの資産運 用報酬の支払 (注1)	646,026 (注2) (注4)	営業 未払金	454,699 (注4)
						株式会社三井不動 産アコモデーション ファンドマネジメ ントへの機関運 営報酬の支払 (注3)	1,250 (注4)	営業 未払金	262 (注4)

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

(注2) 資産運用報酬額には、個々の不動産等の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬212,980千円が含まれております。

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

(注4) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

当期 自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日	
1. 親会社及び法人主要投資主等 該当事項はありません。	
2. 関連会社等 該当事項はありません。	
3. 兄弟会社等 該当事項はありません。	
4. 役員及び個人主要投資主等 欄外一覧表のとおりです。	

種類	氏名	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所 有)割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親 者	中井伸行 (注1)	—	—	本投資法人執行 役員兼株式会社 三井不動産アコ モデーションフ ァンドマネジメ ント代表取締役 (注1)	—	株式会社三井不動 産アコモデーショ ンファンドマネジ メントへの資産運 用報酬の支払 (注2)	27,490 (注3) (注5)	—	—
						株式会社三井不動 産アコモデーショ ンファンドマネジ メントへの機関運 営報酬の支払 (注4)	250 (注5)	—	—

(注1) 中井伸行は平成22年3月31日付にて本投資法人執行役員及び株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント代表取締役を退任しております。

(注2) 中井伸行が第三者(株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント)の代表者として行った取引であり、報酬額は本投資法人の規約に定められた条件によっております。

(注3) 資産運用報酬額は、パークキューブ四谷三丁目(平成22年3月30日取得)の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬です。

(注4) 中井伸行が第三者(株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント)の代表者として行った取引であり、報酬額は本投資法人と株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントとの間で締結した「機関の運営に関する一般事務委託契約」に定められております。

(注5) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

(賃貸等不動産に関する注記)

当期(自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日)

本投資法人は、東京都その他の地域において、賃貸住宅(土地を含む。)を有しています。これら賃貸等不動産に関する貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりです。

貸借対照表計上額(千円)			当期末の時価 (千円)
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
181,656,016	6,462,503	188,118,520	177,572,000

(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) 「当期増減額」に関し、主な増加はパークキューブ四谷三丁目及びパークキューブ八丁堀の取得(7,372,088千円)によるものであり、主な減少は減価償却によるものです。

(注3) 「当期末の時価」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当期の損益は、(損益計算書に関する注記)に記載のとおりです。

(追加情報)

当期より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しています。

(1口当たり情報に関する注記)

前期 自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日		当期 自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日	
1口当たり純資産額	533,863円	1口当たり純資産額	533,045円
1口当たり当期純利益	16,137円	1口当たり当期純利益	13,748円
なお、1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しております。 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おりません。		なお、1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しております。 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おりません。	

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前期 自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	当期 自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日
当期純利益(千円)	2,275,032	2,147,180
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)	2,275,032	2,147,180
期中平均投資口数(口)	140,976	156,178

(重要な後発事象に関する注記)

前期 自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	当期 自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日
該当事項はありません。	同左

(9) 発行済投資口数の増減

本投資法人の設立から当期までの増資等の状況は以下のとおりです。

払込年月日	摘要	発行済投資口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成17年10月12日	私募設立	200	200	100	100	(注1)
平成17年11月29日	私募増資	42,280	42,480	21,140	21,240	(注2)
平成18年8月3日	公募増資	67,200	109,680	37,611	58,851	(注3)
平成18年9月4日	第三者割当増資	3,800	113,480	2,126	60,978	(注4)
平成21年11月4日	公募増資	42,000	155,480	19,795	80,773	(注5)
平成21年12月1日	第三者割当増資	698	156,178	328	81,102	(注6)

(注1) 1口当たり発行価格500,000円にて本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たり発行価格500,000円にて私募投資口の発行を行い、運用を開始いたしました。

(注3) 1口当たり発行価格580,000円（払込金額559,700円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

(注4) 1口当たり発行価格559,700円にて、野村証券株式会社を割当先とする新投資口の発行を行いました。

(注5) 1口当たり発行価格487,910円（払込金額471,311円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

(注6) 1口当たり発行価格471,311円にて、野村証券株式会社を割当先とする新投資口の発行を行いました。

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員

平成22年3月31日付にて執行役員中井伸行が退任しております。

本書の日付現在における本投資法人の役員については、最近の有価証券報告書（平成22年5月27日提出）をご参照ください。

(2) 資産運用会社の役員

平成22年3月31日付にて代表取締役社長中井伸行が退任し、平成22年4月1日付にて村上公成が代表取締役社長に就任しております。

本書の日付現在における資産運用会社の役員については、最近の有価証券報告書（平成22年5月27日提出）をご参照ください。

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の第9期末(平成22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、信託不動産及び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 (%)
信託不動産 (注2)(注3)	東京23区	60,731	31.6
	首都圏	2,069	1.1
	地方主要都市	—	—
	計	62,800	32.6
不動産 (注3)	東京23区	108,615	56.4
	首都圏	1,013	0.5
	地方主要都市	15,688	8.2
	計	125,317	65.1
小計		188,118	97.7
預金・その他資産(注4)		4,360 (—)	2.3 (—)
資産総額計(注4)(注5)		192,478 (188,118)	100.0 (97.7)

(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)を記載しております。

(注2) 「信託不動産」とは、主として不動産を信託する信託の受益権をいいます。

(注3) 「信託不動産」及び「不動産」の金額には、建設仮勘定の金額は含まれていません。

(注4) ()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おります。

(注5) 「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。

(2) 投資不動産物件

① 投資不動産物件の価格及び投資比率

本投資法人が第9期末(平成22年8月31日)現在で保有する不動産又は信託受益権の信託財産たる不動産(以下、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	信託不動産	29,696	15.9	30,920	26,200
パークアクシス学芸大学	東京都世田谷区	信託不動産	1,760	0.9	1,694	1,650
パークアクシス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	1.7	3,160	2,770
パークアクシス青山骨董通り	東京都港区	不動産	1,730	0.9	1,695	1,560
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	0.7	1,359	1,300
パークアクシス白金台	東京都港区	不動産	5,140	2.7	5,028	4,620
パークアクシス文京ステージ	東京都文京区	不動産	4,440	2.4	4,367	4,240
パークアクシス月島	東京都中央区	不動産	930	0.5	909	926
パークアクシス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.9	1,630	1,570
パークアクシス南麻布	東京都港区	信託不動産	3,939	2.1	3,879	3,110
パークアクシス渋谷	東京都渋谷区	信託不動産	1,282	0.7	1,264	1,170
パークアクシス日本橋ステージ	東京都中央区	信託不動産	7,557	4.0	7,317	7,020
パークアクシス浜松町	東京都港区	信託不動産	2,025	1.1	2,004	1,940
パークアクシス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	1.6	2,845	2,850
パークアクシス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	1.5	2,799	2,470
パークアクシス六本木檜町公園	東京都港区	不動産	2,170	1.2	2,161	1,970
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	5.2	9,526	9,830
パークアクシス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	0.6	1,046	1,040
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託不動産	1,760	0.9	1,765	1,730
パークキューブ神田	東京都千代田区	信託不動産	2,454	1.3	2,453	2,430
パークキューブ市ヶ谷	東京都新宿区	信託不動産	1,794	1.0	1,804	1,740
パークキューブ浅草田原町	東京都台東区	信託不動産	2,508	1.3	2,490	2,490
パークキューブ上野	東京都台東区	信託不動産	2,233	1.2	2,225	2,100
パークキューブ池袋要町	東京都豊島区	不動産	1,608	0.9	1,659	1,350
パークアクシス目黒本町	東京都目黒区	不動産	1,810	1.0	1,804	1,490
パークアクシス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	1.8	3,369	2,890
パークアクシス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.6	1,192	993
パークアクシス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	2.1	3,933	3,400
パークアクシス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	1.0	1,800	1,650
パークアクシス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	1.5	2,701	2,520
パークアクシス日本橋浜町	東京都中央区	不動産	5,540	3.0	5,491	4,870
パークキューブ代々木富ヶ谷	東京都渋谷区	不動産	1,975	1.1	2,015	1,530
パークアクシス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.9	1,695	1,470
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	2.2	4,198	3,460
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.5	920	720
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.8	1,453	1,280
パークアクシス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.4	862	874
パークアクシス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.8	1,475	1,580
パークアクシス辰巳ステージ	東京都江東区	不動産	7,464	4.0	7,577	8,460
パークアクシス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	1.3	2,393	2,480
パークアクシス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.4	763	765
パークアクシス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.8	1,484	1,610
パークアクシス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.6	1,219	1,280
パークアクシス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.7	1,248	1,420
パークアクシス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	7.6	14,540	15,300
パークアクシス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.9	1,808	1,830
パークアクシス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.5	1,013	1,050
パークアクシス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.5	1,030	1,030
パークキューブ四谷三丁目	東京都新宿区	信託不動産	2,749	1.5	2,911	2,990
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	2.2	4,427	4,520
東京23区小計			168,245	90.0	169,346	159,538

	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)
	パークキューブ京王八王子	東京都八王子市	信託不動産	991	0.5	963	1,000
	パークキューブ京王八王子Ⅱ	東京都八王子市	信託不動産	1,130	0.6	1,106	1,160
	パークアクシス西船橋	千葉県船橋市	不動産	1,020	0.5	1,013	900
	首都圏小計 (注5)			3,141	1.7	3,082	3,060
	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	1.3	2,350	2,020
	パークアクシス丸の内	愛知県名古屋市中区	不動産	1,920	1.0	1,881	1,540
	パークアクシス六本松	福岡県福岡市中央区	不動産	1,515	0.8	1,507	1,170
	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	1.0	1,865	1,560
	パークアクシス中呉服町	福岡県福岡市博多区	不動産	742	0.4	772	777
	パークアクシス白壁	愛知県名古屋市中区	不動産	1,547	0.8	1,591	1,720
	パークアクシス仙台	宮城県仙台市若林区	不動産	2,320	1.2	2,392	2,620
	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	0.5	1,002	1,080
	パークアクシス高宮東	福岡県福岡市南区	不動産	605	0.3	619	677
	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	0.9	1,704	1,810
	地方主要都市小計 (注6)			15,589	8.3	15,688	14,974
	合計			186,975	100.0	188,118	177,572

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

(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、小数点第2位を四捨五入しています。

(注3) 「貸借対照表計上額」には、取得価格(取得諸経費等を含みます。)から減価償却累計額を控除した当期末時点の価額で、建設仮勘定を含まない価額を記載しています。

(注4) 「期末鑑定評価額」の価格時点は平成22年8月31日です。

(注5) 「首都圏」は、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県、東京都の1都3県を指します。

(注6) 「地方主要都市」は、地方中核政令指定都市を指します。

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

② カテゴリー別戸数内訳

本投資法人の運用資産のカテゴリー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	他	住戸	店舗
大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー)	0	52	178	160	0	390戸	—
大川端賃貸棟 (パークサイドウイングス)	0	0	124	30	0	154戸	—
大川端賃貸棟 (ピアウエストハウス)	—	—	—	—	—	—	—
パークアクシス学芸大学	37	21	6	0	0	64戸	—
パークアクシス渋谷神南	51	24	0	0	0	75戸	—
パークアクシス青山骨董通り	12	28	0	0	0	40戸	—
パークアクシス神楽坂ステージ	44	15	0	0	0	59戸	—
パークアクシス白金台	29	39	26	5	0	99戸	—
パークアクシス文京ステージ	80	70	4	0	0	154戸	—
パークアクシス月島	0	30	0	0	0	30戸	—
パークアクシス大塚	0	39	13	0	0	52戸	—
パークアクシス南麻布	0	38	16	10	0	64戸	—
パークアクシス渋谷	0	15	0	5	0	20戸	—
パークアクシス日本橋ステージ	66	34	64	20	1	184戸	1戸
パークアクシス浜松町	67	12	0	1	0	80戸	—
パークアクシス本郷の杜	40	46	0	0	1	86戸	1戸
パークアクシス溜池山王	30	40	0	0	0	70戸	—
パークアクシス六本木檜町公園	3	37	6	0	0	46戸	—
パークアクシス御茶ノ水ステージ	178	136	9	1	0	324戸	—
パークアクシス御徒町	11	31	0	0	0	42戸	—
パークキューブ本郷	0	60	0	0	0	60戸	—
パークキューブ神田	74	15	5	1	0	95戸	—
パークキューブ市ヶ谷	0	51	0	0	0	51戸	—
パークキューブ浅草田原町	6	46	24	0	0	76戸	—
パークキューブ上野	13	78	0	0	0	91戸	—
パークキューブ池袋要町	65	0	0	0	0	65戸	—
パークアクシス目黒本町	15	45	0	0	0	60戸	—
パークアクシス新板橋	122	30	0	0	0	152戸	—
パークアクシス秋葉原	18	23	0	0	0	41戸	—
パークアクシス東陽町	0	140	0	0	0	140戸	—
パークアクシス滝野川	0	43	5	0	1	48戸	1戸
パークアクシス浅草橋	26	52	0	0	1	78戸	1戸
パークアクシス日本橋浜町	0	75	43	0	0	118戸	—
パークキューブ代々木富ヶ谷	1	36	0	1	0	38戸	—
パークアクシス門前仲町	33	22	0	0	0	55戸	—
パークキューブ板橋本町	128	37	0	0	1	165戸	1戸
パークキューブ学芸大学	13	11	0	0	0	24戸	—
パークキューブ大井町	65	0	0	0	0	65戸	—
パークアクシス西ヶ原	38	8	0	0	0	46戸	—
パークアクシス錦糸町	13	52	0	0	0	65戸	—
パークアクシス辰巳ステージ	95	50	136	18	1	299戸	1戸
パークアクシス亀戸	40	78	0	0	0	118戸	—
パークアクシス方南町	7	24	0	0	0	31戸	—
パークアクシス板橋	8	51	5	0	0	64戸	—
パークアクシス押上	36	21	0	0	1	57戸	1戸
パークアクシス高田馬場	0	36	0	0	1	36戸	1戸
パークアクシス豊洲	19	163	219	0	2	401戸	2戸
パークアクシス八丁堀	41	22	0	0	1	63戸	1戸
パークアクシス板橋本町	55	11	0	0	0	66戸	—
パークアクシス住吉	42	18	0	0	0	60戸	—
パークキューブ四谷三丁目	112	18	0	0	0	130戸	—
パークキューブ八丁堀	0	118	0	0	2	118戸	2戸
東京23区小計	1,733	2,141	883	252	13	5,009戸	13戸

物件名称	カテゴリー (注1)					賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	他	住戸	店舗
パークキューブ京王八王子	0	52	0	0	0	52戸	－
パークキューブ京王八王子Ⅱ	0	14	33	0	1	47戸	1戸
パークアクシス西船橋	25	30	0	0	0	55戸	－
首都圏小計 (注3)	25	96	33	0	1	154戸	1戸
パークアクシス名駅南	114	46	9	0	0	169戸	－
パークアクシス丸の内	56	42	0	0	1	98戸	1戸
パークアクシス六本松	55	56	0	0	1	111戸	1戸
パークアクシス博多駅南	176	0	0	0	1	176戸	1戸
パークアクシス中呉服町	112	0	0	0	0	112戸	－
パークアクシス白壁	6	45	35	0	0	86戸	－
パークアクシス仙台	0	175	28	1	0	204戸	－
パークアクシス博多美野島	34	78	0	0	0	112戸	－
パークアクシス高宮東	16	54	0	0	0	70戸	－
パークアクシス札幌植物園前	0	133	13	0	0	146戸	－
地方主要都市小計 (注4)	569	629	85	1	3	1,284戸	3戸
合計	2,327	2,866	1,001	253	17	6,447戸	17戸

(注1)「カテゴリー」は、各運用資産におけるカテゴリー別の賃貸可能戸数を記載しています。「S」はシングルタイプを、「C」はコンパクトタイプを、「F」はファミリータイプを、「L」はラージタイプを示し、「他」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。)を示しております。「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

(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(店舗がある場合は店舗を併記)を記載しています。

(注3)「首都圏」は、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県のみを指します。

(注4)「地方主要都市」は、地方中核政令指定都市を指します。

③ 稼働状況

物件名称	2010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	40,776.07	93.1%	92.0%	92.7%	92.5%	93.2%	94.5%	
パークアクシス学芸大学	2,437.66	2,365.11	97.0%	96.0%	96.3%	98.2%	97.0%	98.2%	
パークアクシス渋谷神南	2,766.62	2,733.24	98.8%	96.3%	98.3%	98.3%	97.5%	94.4%	
パークアクシス青山骨董通り	1,537.24	1,397.18	90.9%	90.9%	90.0%	86.8%	90.3%	94.4%	
パークアクシス神楽坂ステージ	1,891.05	1,809.90	95.7%	97.1%	97.1%	93.7%	98.6%	97.6%	
パークアクシス白金台	4,704.44	4,523.55	96.2%	96.2%	94.3%	93.7%	95.3%	94.9%	
パークアクシス文京ステージ	6,078.93	5,923.34	97.4%	95.0%	96.0%	94.5%	94.2%	97.2%	
パークアクシス月島	1,383.99	1,343.94	97.1%	90.4%	93.5%	100.0%	96.8%	93.2%	
パークアクシス大塚	2,606.37	2,493.02	95.7%	94.2%	96.3%	92.4%	94.4%	98.6%	
パークアクシス南麻布	3,938.14	3,719.61	94.5%	92.6%	89.9%	94.8%	95.2%	96.3%	
パークアクシス渋谷	1,094.28	1,051.28	96.1%	100.0%	95.5%	95.5%	95.5%	95.5%	
パークアクシス日本橋ステージ	10,025.40	9,626.70	96.0%	95.1%	94.9%	98.0%	97.1%	98.1%	
パークアクシス浜松町	2,426.45	2,385.66	98.3%	98.8%	98.9%	95.1%	96.2%	98.9%	
パークアクシス本郷の杜	3,317.94	3,267.14	98.5%	97.1%	96.1%	94.7%	91.2%	94.6%	
パークアクシス溜池山王	2,710.69	2,639.93	97.4%	96.7%	95.5%	97.3%	98.4%	96.7%	
パークアクシス六本木檜町公園	2,054.46	1,947.25	94.8%	91.1%	89.1%	91.7%	93.6%	95.5%	
パークアクシス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,396.77	94.8%	95.1%	95.5%	92.7%	92.1%	94.1%	
パークアクシス御徒町	1,621.73	1,591.45	98.1%	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%	94.2%	
パークキューブ本郷	2,160.12	2,125.04	98.4%	95.0%	100.0%	100.0%	98.2%	98.2%	
パークキューブ神田	3,194.59	3,050.61	95.5%	97.5%	100.0%	99.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ市ヶ谷	2,127.50	2,045.04	96.1%	97.2%	97.2%	95.7%	97.1%	98.6%	
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	4,012.68	100.0%	99.3%	96.1%	90.7%	89.9%	96.1%	
パークキューブ上野	3,041.61	2,937.31	96.6%	96.6%	100.0%	100.0%	96.7%	96.5%	
パークキューブ池袋要町	1,886.82	1,828.74	96.9%	98.5%	100.0%	96.9%	100.0%	100.0%	
パークアクシス目黒本町	1,884.77	1,819.15	96.5%	91.6%	98.3%	96.5%	94.8%	94.8%	
パークアクシス新板橋	4,395.99	4,350.52	99.0%	98.8%	96.4%	98.8%	100.0%	98.8%	
パークアクシス秋葉原	1,346.07	1,257.75	93.4%	93.4%	98.2%	96.4%	100.0%	97.8%	
パークアクシス東陽町	5,412.40	5,373.65	99.3%	97.1%	97.1%	95.0%	95.0%	97.1%	
パークアクシス滝野川	2,924.75	2,755.69	94.2%	94.2%	94.2%	94.2%	95.4%	97.1%	
パークアクシス浅草橋	3,400.78	3,322.46	97.7%	97.0%	97.0%	94.0%	98.4%	96.7%	
パークアクシス日本橋浜町	6,999.83	6,624.21	94.6%	96.8%	94.9%	95.4%	97.3%	99.3%	
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,872.72	97.1%	97.1%	97.1%	94.9%	92.1%	94.3%	
パークアクシス門前仲町	1,886.39	1,740.67	92.3%	97.5%	96.0%	98.6%	100.0%	100.0%	
パークキューブ板橋本町	5,317.07	5,151.53	96.9%	96.7%	97.2%	92.9%	94.3%	98.6%	
パークキューブ学芸大学	957.88	957.88	100.0%	96.8%	95.2%	95.2%	95.2%	100.0%	
パークキューブ大井町	1,511.12	1,466.03	97.0%	97.3%	98.6%	98.6%	96.8%	100.0%	
パークアクシス西ヶ原	1,435.83	1,435.83	100.0%	94.2%	92.4%	94.2%	94.2%	92.4%	
パークアクシス錦糸町	2,288.13	2,248.10	98.3%	94.5%	95.0%	98.5%	98.9%	96.3%	
パークアクシス辰巳ステージ	16,474.06	15,647.11	95.0%	94.9%	94.7%	92.8%	93.7%	97.4%	
パークアクシス亀戸	3,986.78	3,960.71	99.3%	96.5%	99.3%	91.6%	94.6%	99.1%	
パークアクシス方南町	1,231.08	1,231.08	100.0%	96.5%	100.0%	96.5%	87.0%	85.6%	
パークアクシス板橋	2,567.96	2,540.91	98.9%	98.9%	97.3%	98.4%	96.0%	97.1%	
パークアクシス押上	2,121.29	2,018.34	95.1%	98.8%	95.0%	98.8%	97.4%	98.8%	
パークアクシス高田馬場	1,463.25	1,463.25	100.0%	94.7%	94.7%	94.7%	94.7%	100.0%	
パークアクシス豊洲	25,537.94	23,849.23	93.4%	95.7%	96.9%	96.3%	97.3%	97.9%	
パークアクシス八丁堀	2,416.29	2,205.42	91.3%	95.7%	100.0%	98.9%	100.0%	100.0%	
パークアクシス板橋本町	2,048.31	2,017.26	98.5%	97.1%	100.0%	100.0%	98.5%	100.0%	
パークアクシス住吉	1,785.72	1,761.22	98.6%	98.6%	98.6%	100.0%	97.4%	97.3%	
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,441.26	95.6%	96.9%	96.5%	92.2%	94.7%	95.4%	
パークキューブ八丁堀	5,191.86	4,697.56	90.5%	90.3%	91.9%	—	—	—	
東京23区小計	232,970.84	222,200.10	95.4%	95.1%	95.5%	94.9%	95.3%	96.6%	

物件名称	2010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	
パークキューブ京王八王子	2,814.32	2,647.72	94.1%	94.1%	96.1%	100.0%	100.0%	96.1%	
パークキューブ京王八王子Ⅱ	3,082.32	2,967.46	96.3%	98.1%	97.8%	95.5%	98.2%	97.8%	
パークアクセス西船橋	2,074.35	1,980.49	95.5%	97.8%	100.0%	100.0%	96.0%	100.0%	
首都圏小計 (注4)	7,970.99	7,595.67	95.3%	96.6%	97.8%	98.3%	98.3%	97.8%	
パークアクセス名駅南	5,565.13	5,147.78	92.5%	96.0%	95.9%	96.6%	97.0%	95.5%	
パークアクセス丸の内	3,821.75	3,771.79	98.7%	97.9%	92.6%	91.3%	94.0%	95.3%	
パークアクセス六本松	3,473.67	3,449.42	99.3%	96.5%	98.3%	97.9%	97.9%	99.3%	
パークアクセス博多駅南	4,668.29	4,581.80	98.1%	97.1%	98.1%	97.8%	99.3%	100.0%	
パークアクセス中呉服町	2,707.88	2,611.24	96.4%	100.0%	94.6%	93.8%	93.7%	95.5%	
パークアクセス白壁	4,735.89	4,542.83	95.9%	97.2%	96.9%	96.6%	94.4%	98.3%	
パークアクセス仙台	8,843.17	8,728.79	98.7%	99.6%	99.1%	97.7%	97.4%	97.9%	
パークアクセス博多美野島	3,461.85	3,273.56	94.6%	94.4%	96.4%	96.4%	96.4%	99.3%	
パークアクセス高宮東	2,289.21	2,181.91	95.3%	95.3%	95.3%	95.3%	95.3%	100.0%	
パークアクセス札幌植物園前	7,845.01	7,202.26	91.8%	91.6%	90.2%	91.7%	94.4%	95.6%	
地方主要都市小計 (注5)	47,411.85	45,491.38	95.9%	96.4%	95.7%	95.6%	96.1%	97.5%	
全体の稼働率	288,353.68	275,287.15	95.5%	95.3%	95.6%	95.1%	95.5%	96.8%	

(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（店舗がある場合は店舗を含む）の面積の合計を記載しています。

(注2) 「賃貸面積」は、マスターリース会社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。

(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、小数点第2位を四捨五入しています。

(注4) 「首都圏」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、地方中核政令指定都市を指します。

④ テナント等の概要

本投資法人の運用資産に関し、第9期末(平成22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。

なお、大川端賃貸棟については三井不動産株式会社と、他の資産については全て三井不動産住宅リース株式会社(マスターPM会社)と、マスターリース契約(賃料保証のない「パス・スルー」型のマスターリース契約)をそれぞれ締結しており、当期末現在、本投資法人の運用資産のマスターリース会社(テナント)の総数は上記の2社となります。

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(m ²) (注2)	第9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
三井不動産株式会社 ・不動産業	大川端賃貸棟	40,776.07	184	1,805,858	平成22年11月30日	なし
三井不動産住宅リース 株式会社・不動産業	パークアクシス学芸大学	2,365.11	184	113,041	平成22年11月30日	なし
	パークアクシス渋谷神南	2,733.24	184	169,480	平成22年11月30日	なし
	パークアクシス青山骨董通り	1,397.18	184	87,385	平成22年11月30日	なし
	パークアクシス神楽坂ステージ	1,809.90	184	87,178	平成23年3月31日	なし
	パークアクシス白金台	4,523.55	184	274,220	平成23年4月30日	なし
	パークアクシス文京ステージ	5,923.34	184	266,289	平成23年4月30日	なし
	パークアクシス月島	1,343.94	184	59,410	平成23年4月30日	なし
	パークアクシス大塚	2,493.02	184	100,917	平成23年4月30日	なし
	パークアクシス南麻布	3,719.61	184	194,765	平成23年8月31日	なし
	パークアクシス渋谷	1,051.28	184	72,157	平成23年8月31日	なし
	パークアクシス日本橋ステージ	9,626.70	184	448,571	平成23年8月31日	なし
	パークアクシス浜松町	2,385.66	184	122,873	平成23年8月31日	なし
	パークアクシス本郷の杜	3,267.14	184	168,969	平成23年8月31日	なし
	パークアクシス溜池山王	2,639.93	184	154,560	平成23年8月31日	なし
	パークアクシス六本木檜町公園	1,947.25	184	110,576	平成23年8月31日	なし
	パークアクシス御茶ノ水ステージ	11,396.77	184	568,264	平成23年8月31日	なし
	パークアクシス御徒町	1,591.45	184	68,161	平成23年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	2,125.04	184	107,482	平成23年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,050.61	184	150,553	平成23年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,045.04	184	110,787	平成23年8月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	4,012.68	184	153,578	平成23年8月31日	なし
	パークキューブ上野	2,937.31	184	132,649	平成23年8月31日	なし
	パークキューブ池袋要町	1,828.74	184	85,333	平成23年3月31日	なし
	パークアクシス目黒本町	1,819.15	184	92,061	平成23年4月30日	なし
	パークアクシス新板橋	4,350.52	184	194,158	平成23年4月30日	なし
	パークアクシス秋葉原	1,257.75	184	64,764	平成23年9月30日	なし
	パークアクシス東陽町	5,373.65	184	225,172	平成23年9月30日	なし
	パークアクシス滝野川	2,755.69	184	105,277	平成23年9月30日	なし
	パークアクシス浅草橋	3,322.46	184	162,757	平成23年9月30日	なし
	パークアクシス日本橋浜町	6,624.21	184	290,063	平成23年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,872.72	184	98,580	平成23年3月31日	なし
	パークアクシス門前仲町	1,740.67	184	94,613	平成23年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	5,151.53	184	219,050	平成23年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	957.88	184	46,749	平成23年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,466.03	184	80,744	平成23年5月31日	なし
	パークアクシス西ヶ原	1,435.83	184	63,107	平成22年11月30日	なし
	パークアクシス錦糸町	2,248.10	184	104,658	平成22年11月30日	なし
	パークアクシス辰巳ステージ	15,647.11	184	601,792	平成22年11月30日	なし
	パークアクシス亀戸	3,960.71	184	172,251	平成22年11月30日	なし
	パークアクシス方南町	1,231.08	184	51,354	平成22年11月30日	なし
	パークアクシス板橋	2,540.91	184	109,683	平成22年11月30日	なし
	パークアクシス押上	2,018.34	184	90,596	平成22年11月30日	なし
	パークアクシス高田馬場	1,463.25	184	87,657	平成22年11月30日	なし
	パークアクシス豊洲	23,849.23	184	1,071,174	平成22年11月30日	なし
パークアクシス八丁堀	2,205.42	184	122,724	平成23年1月31日	なし	
パークアクシス板橋本町	2,017.26	184	80,287	平成23年1月31日	なし	
パークアクシス住吉	1,761.22	184	78,250	平成23年1月31日	なし	
パークキューブ四谷三丁目	3,441.26	155	193,130	平成23年3月31日	なし	
パークキューブ八丁堀	4,697.56	92	267,455	平成23年5月31日	なし	
パークキューブ京王八王子	2,647.72	184	77,973	平成23年8月31日	なし	
パークキューブ京王八王子II	2,967.46	184	86,418	平成23年8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(m ²) (注2)	第9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
三井不動産住宅リース 株式会社・不動産業	パークアクシス西船橋	1,980.49	184	68,763	平成23年3月31日	なし
	パークアクシス名駅南	5,147.78	184	162,120	平成23年8月31日	なし
	パークアクシス丸の内	3,771.79	184	116,821	平成23年9月30日	なし
	パークアクシス六本松	3,449.42	184	98,297	平成23年9月30日	なし
	パークアクシス博多駅南	4,581.80	184	134,460	平成23年9月30日	なし
	パークアクシス中呉服町	2,611.24	184	77,248	平成22年11月30日	なし
	パークアクシス白壁	4,542.83	184	138,165	平成22年11月30日	なし
	パークアクシス仙台	8,728.79	184	225,077	平成22年11月30日	なし
	パークアクシス博多美野島	3,273.56	184	94,524	平成22年11月30日	なし
	パークアクシス高宮東	2,181.91	184	59,212	平成22年11月30日	なし
	パークアクシス札幌植物園前	7,202.26	184	161,140	平成22年11月30日	なし
小計	234,511.08	—	10,075,555	—	—	
合計	275,287.15	—	11,881,413	—	—	

(注1) 「テナント名称・業種」には、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第9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。

(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第9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)を上記第9期中の運用日数で除し、365を乗じることにより算出しています。なお、千円未満を切捨てにより記載しています。また、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、各マスターリース会社から収受しています。

(注4) 上記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。

⑤ 資本的支出の状況

(イ) 資本的支出の予定

平成22年8月31日現在保有する不動産等に関し、現在計画している資本的支出のうち主要なものは以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用として経理処理される部分が含まれています。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
				総額	当期支払額	既払総額
大川端賃貸棟他	東京都中央区他	共用部リノベーション工事等	自 平成22年9月 至 平成23年2月	55	—	—
大川端賃貸棟他	東京都中央区他	共用部設備更新工事等	自 平成22年9月 至 平成23年2月	28	—	—
大川端賃貸棟	東京都中央区	自転車置場拡張・駐輪機交換工事	自 平成22年7月 至 平成22年10月	15	—	—

(ロ) 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145百万円であり、当期費用に区分された修繕費255百万円と合わせ400百万円の工事を実施しております。

不動産等の名称	所在地	目的	実施期間	支払金額(百万円)
大川端賃貸棟	東京都中央区	防災設備更新工事	自 平成21年8月 至 平成22年6月	62
大川端賃貸棟	東京都中央区	専有部リノベーション工事等	自 平成22年3月 至 平成22年8月	39
大川端賃貸棟他	東京都中央区他	共用部リノベーション工事等	自 平成22年4月 至 平成22年8月	20
その他		共用部設備更新等その他工事	自 平成22年3月 至 平成22年8月	22
合計				145

(ハ) 長期修繕計画のために積立てた金銭

本投資法人は、物件毎に策定している長期修繕計画に基づき、期中のキャッシュ・フローの中から、中長期的な大規模修繕等の資金支払いに充当することを目的とした修繕積立金を、以下のとおり積み立てています。

(単位：百万円)

営業期間	第5期	第6期	第7期
	自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日	自 平成20年9月1日 至 平成21年2月28日	自 平成21年3月1日 至 平成21年8月31日
前期末積立金残高	739	555	500
当期積立額	222	11	173
当期積立金取崩額	406	66	145
次期繰越額	555	500	528

営業期間	第8期	第9期
	自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日
前期末積立金残高	528	589
当期積立額	164	250
当期積立金取崩額	103	136
次期繰越額	589	703

⑥ 個別資産の収益状況

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	910,350	56,985	85,436	44,051
その他賃貸事業収入	40,025	1,989	2,833	1,594
賃貸事業収入小計 A	950,375	58,974	88,270	45,646
公租公課	57,575	3,414	3,621	1,733
諸経費	241,820	11,073	14,030	9,243
（うち物件管理委託費）	129,416	5,844	8,295	4,878
（うち修繕費）	72,077	1,954	2,574	2,171
（うち信託報酬）	2,000	600	—	—
（うち水道光熱費）	9,291	752	858	549
（うち保険料）	1,998	119	148	85
（うちテナント募集関係費）	20,933	1,214	2,103	1,379
（うちその他賃貸事業費用）	6,102	588	50	180
減価償却費	150,047	12,416	16,012	9,114
賃貸事業費用小計 B	449,443	26,905	33,664	20,092
不動産賃貸事業損益 A－B	500,932	32,069	54,606	25,554
賃貸NOI	650,979	44,486	70,618	34,669

	パークアクシス 神楽坂ステージ	パークアクシス 白金台	パークアクシス 文京ステージ	パークアクシス 月島
運用日数（日）	184	184	184	184
賃貸事業収入	43,947	138,237	134,238	29,949
その他賃貸事業収入	2,099	5,972	8,199	2,533
賃貸事業収入小計 A	46,046	144,209	142,438	32,482
公租公課	2,464	5,176	5,170	1,095
諸経費	7,926	23,094	25,418	7,469
（うち物件管理委託費）	4,780	13,604	14,315	4,624
（うち修繕費）	1,449	4,747	5,936	1,746
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	448	1,046	905	328
（うち保険料）	87	237	243	59
（うちテナント募集関係費）	694	3,083	3,883	710
（うちその他賃貸事業費用）	464	376	134	—
減価償却費	9,488	27,050	22,852	5,897
賃貸事業費用小計 B	19,879	55,321	53,441	14,462
不動産賃貸事業損益 A－B	26,167	88,888	88,997	18,020
賃貸NOI	35,655	115,938	111,849	23,917

	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 渋谷	パークアクシス 日本橋ステージ
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	50,873	98,183	36,375	226,129
その他貸貸事業収入	3,578	2,714	1,640	7,924
貸貸事業収入小計 A	54,452	100,897	38,016	234,053
公租公課	1,873	4,881	1,510	12,604
諸経費	10,374	16,821	6,999	33,830
(うち物件管理委託費)	5,144	9,630	4,412	21,414
(うち修繕費)	2,532	2,817	1,107	5,820
(うち信託報酬)	—	600	600	500
(うち水道光熱費)	470	813	372	1,260
(うち保険料)	104	186	53	458
(うちテナント募集関係費)	1,541	2,035	228	2,562
(うちその他貸貸事業費用)	580	738	224	1,813
減価償却費	10,124	16,092	4,613	55,855
貸貸事業費用小計 B	22,371	37,795	13,123	102,289
不動産貸貸事業損益 A-B	32,080	63,102	24,892	131,763
貸貸NOI	42,204	79,195	29,506	187,619

	パークアクシス 浜松町	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
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	61,941	85,179	77,915	55,742
その他貸貸事業収入	3,262	6,072	3,110	3,594
貸貸事業収入小計 A	65,204	91,252	81,026	59,337
公租公課	3,081	3,220	3,461	2,708
諸経費	11,186	16,148	13,555	11,899
(うち物件管理委託費)	6,086	9,502	8,359	6,521
(うち修繕費)	2,190	3,095	2,171	2,502
(うち信託報酬)	533	—	—	—
(うち水道光熱費)	522	756	769	465
(うち保険料)	97	172	145	103
(うちテナント募集関係費)	1,081	2,441	1,759	2,119
(うちその他貸貸事業費用)	675	179	351	186
減価償却費	12,260	19,086	17,967	9,095
貸貸事業費用小計 B	26,528	38,456	34,985	23,702
不動産貸貸事業損益 A-B	38,675	52,796	46,041	35,634
貸貸NOI	50,935	71,883	64,009	44,729

	パークアクシス 御茶ノ水ステージ	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
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	286,467	34,361	54,182	75,895
その他貸貸事業収入	28,428	3,886	1,180	3,469
貸貸事業収入小計 A	314,895	38,247	55,363	79,365
公租公課	11,632	1,428	1,675	3,205
諸経費	69,502	8,058	5,950	12,671
(うち物件管理委託費)	41,487	5,020	3,515	7,376
(うち修繕費)	17,639	1,696	804	2,666
(うち信託報酬)	—	—	600	600
(うち水道光熱費)	2,229	453	567	586
(うち保険料)	545	72	87	128
(うちテナント募集関係費)	7,162	749	274	1,217
(うちその他貸貸事業費用)	438	66	100	95
減価償却費	55,840	7,663	7,310	11,451
貸貸事業費用小計 B	136,976	17,150	14,936	27,328
不動産貸貸事業損益 A-B	177,919	21,096	40,426	52,037
貸貸NOI	233,760	28,760	47,737	63,488

	パークキューブ 市ヶ谷	パークキューブ 浅草田原町	パークキューブ 上野	パークキューブ 池袋要町
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	55,848	77,420	66,869	43,017
その他貸貸事業収入	2,987	9,353	7,721	2,004
貸貸事業収入小計 A	58,836	86,773	74,590	45,021
公租公課	2,061	3,068	3,439	1,279
諸経費	8,864	19,079	13,032	6,982
(うち物件管理委託費)	6,407	10,843	8,377	3,738
(うち修繕費)	1,186	3,797	2,166	1,376
(うち信託報酬)	600	600	600	—
(うち水道光熱費)	19	892	714	466
(うち保険料)	49	155	118	76
(うちテナント募集関係費)	599	2,634	966	994
(うちその他貸貸事業費用)	3	155	86	330
減価償却費	6,879	15,169	11,613	7,745
貸貸事業費用小計 B	17,805	37,316	28,085	16,007
不動産貸貸事業損益 A-B	41,031	49,457	46,505	29,014
貸貸NOI	47,910	64,626	58,119	36,759

	パークアクシス 目黒本町	パークアクシス 新板橋	パークアクシス 秋葉原	パークアクシス 東陽町
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	46,408	97,877	32,648	113,511
その他貸貸事業収入	2,113	762	1,586	6,528
貸貸事業収入小計 A	48,522	98,639	34,235	120,039
公租公課	2,588	2,734	1,355	1,219
諸経費	8,757	11,300	6,166	22,352
(うち物件管理委託費)	4,930	6,673	3,392	11,757
(うち修繕費)	1,879	1,874	1,614	4,947
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	421	1,374	451	1,454
(うち保険料)	87	211	62	240
(うちテナント募集関係費)	1,361	1,005	477	3,434
(うちその他貸貸事業費用)	77	161	168	518
減価償却費	9,581	26,328	7,024	28,093
貸貸事業費用小計 B	20,927	40,363	14,546	51,665
不動産貸貸事業損益 A-B	27,594	58,276	19,688	68,374
貸貸NOI	37,175	84,605	26,713	96,467

	パークアクシス 滝野川	パークアクシス 浅草橋	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
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	53,071	82,047	146,223	49,695
その他貸貸事業収入	2,149	3,128	6,790	1,345
貸貸事業収入小計 A	55,220	85,176	153,014	51,040
公租公課	1,061	1,627	5,563	1,065
諸経費	7,941	12,518	25,412	9,781
(うち物件管理委託費)	4,547	7,398	13,222	5,709
(うち修繕費)	1,500	2,456	6,559	971
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	479	453	1,196	596
(うち保険料)	110	156	310	95
(うちテナント募集関係費)	1,099	1,499	2,917	1,635
(うちその他貸貸事業費用)	204	553	1,205	772
減価償却費	11,623	17,935	39,044	13,151
貸貸事業費用小計 B	20,626	32,081	70,019	23,998
不動産貸貸事業損益 A-B	34,594	53,094	82,994	27,042
貸貸NOI	46,217	71,030	122,038	40,193

	パークアクシス 門前仲町	パークキューブ 板橋本町	パークキューブ 学芸大学	パークキューブ 大井町
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	47,695	110,425	23,566	40,704
その他貸貸事業収入	895	10,026	2,073	5,997
貸貸事業収入小計 A	48,590	120,451	25,640	46,701
公租公課	994	3,014	529	1,389
諸経費	6,422	23,295	6,031	8,503
(うち物件管理委託費)	4,051	13,594	3,939	6,054
(うち修繕費)	684	5,363	745	1,074
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	562	1,108	322	398
(うち保険料)	83	246	45	74
(うちテナント募集関係費)	660	2,483	891	746
(うちその他貸貸事業費用)	379	498	86	155
減価償却費	11,529	26,147	4,907	9,671
貸貸事業費用小計 B	18,945	52,457	11,467	19,564
不動産貸貸事業損益 A-B	29,644	67,994	14,172	27,136
貸貸NOI	41,174	94,141	19,079	36,807

	パークアクシス 西ヶ原	パークアクシス 錦糸町	パークアクシス 辰巳ステージ	パークアクシス 亀戸
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	31,813	52,759	303,369	86,833
その他貸貸事業収入	2,777	4,321	22,021	8,094
貸貸事業収入小計 A	34,590	57,081	325,391	94,928
公租公課	932	981	3,689	1,353
諸経費	7,737	9,957	57,336	20,193
(うち物件管理委託費)	4,598	5,836	35,981	12,004
(うち修繕費)	1,092	2,230	11,266	4,124
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	749	526	3,052	622
(うち保険料)	64	104	633	181
(うちテナント募集関係費)	1,000	1,018	5,772	2,619
(うちその他貸貸事業費用)	232	241	629	640
減価償却費	6,476	8,914	53,846	17,660
貸貸事業費用小計 B	15,147	19,853	114,872	39,207
不動産貸貸事業損益 A-B	19,443	37,227	210,518	55,720
貸貸NOI	25,920	46,142	264,365	73,380

	パークアクシス 方南町	パークアクシス 板橋	パークアクシス 押上	パークアクシス 高田馬場
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	25,888	55,292	45,670	44,189
その他貸貸事業収入	550	1,685	1,460	80
貸貸事業収入小計 A	26,439	56,978	47,130	44,269
公租公課	394	1,571	1,198	603
諸経費	6,213	8,060	6,690	4,361
(うち物件管理委託費)	3,527	4,584	3,745	3,368
(うち修繕費)	771	1,257	849	262
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	399	524	543	403
(うち保険料)	55	126	96	73
(うちテナント募集関係費)	1,409	1,444	1,082	146
(うちその他貸貸事業費用)	51	123	374	108
減価償却費	5,971	11,501	9,382	6,345
貸貸事業費用小計 B	12,578	21,132	17,272	11,310
不動産貸貸事業損益 A-B	13,860	35,845	29,858	32,959
貸貸NOI	19,831	47,346	39,241	39,304

	パークアクシス 豊洲	パークアクシス 八丁堀	パークアクシス 板橋本町	パークアクシス 住吉
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	539,989	61,866	40,473	39,446
その他貸貸事業収入	29,448	1,116	466	2,114
貸貸事業収入小計 A	569,437	62,982	40,940	41,561
公租公課	7,742	—	—	—
諸経費	124,870	5,126	4,677	6,754
(うち物件管理委託費)	83,221	3,740	3,101	4,408
(うち修繕費)	16,353	316	449	641
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	10,527	504	534	439
(うち保険料)	1,142	125	95	85
(うちテナント募集関係費)	11,373	300	250	732
(うちその他貸貸事業費用)	2,251	139	246	447
減価償却費	128,209	11,760	10,126	9,181
貸貸事業費用小計 B	260,823	16,887	14,804	15,936
不動産貸貸事業損益 A-B	308,613	46,095	26,136	25,624
貸貸NOI	436,823	57,856	36,263	34,806

	パークキューブ 四谷三丁目	パークキューブ 八丁堀	パークキューブ 京王八王子	パークキューブ 京王八王子Ⅱ
運用日数(日)	155	92	184	184
貸貸事業収入	82,014	67,413	39,307	43,564
その他貸貸事業収入	1,004	868	3,154	3,880
貸貸事業収入小計 A	83,018	68,281	42,461	47,444
公租公課	—	—	1,572	1,912
諸経費	15,505	9,152	10,176	10,528
(うち物件管理委託費)	10,454	5,984	5,142	5,521
(うち修繕費)	1,648	606	3,029	2,877
(うち信託報酬)	380	—	533	600
(うち水道光熱費)	649	842	579	538
(うち保険料)	166	134	98	108
(うちテナント募集関係費)	2,021	1,149	696	808
(うちその他貸貸事業費用)	185	435	97	73
減価償却費	21,818	12,970	10,101	10,373
貸貸事業費用小計 B	37,323	22,122	21,850	22,813
不動産貸貸事業損益 A-B	45,695	46,159	20,610	24,630
貸貸NOI	67,513	59,129	30,712	35,003

	パークアクシス 西船橋	パークアクシス 名駅南	パークアクシス 丸の内	パークアクシス 六本松
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	34,664	81,726	58,890	49,552
その他貸貸事業収入	2,172	4,270	3,825	2,444
貸貸事業収入小計 A	36,836	85,997	62,716	51,997
公租公課	2,267	4,684	3,175	3,596
諸経費	7,177	20,301	15,319	12,071
(うち物件管理委託費)	4,477	9,491	7,584	6,899
(うち修繕費)	1,592	5,548	3,715	2,217
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	365	1,501	864	582
(うち保険料)	85	218	152	127
(うちテナント募集関係費)	589	2,780	2,534	1,051
(うちその他貸貸事業費用)	66	761	467	1,193
減価償却費	10,212	23,181	18,555	14,097
貸貸事業費用小計 B	19,656	48,167	37,050	29,766
不動産貸貸事業損益 A-B	17,179	37,830	25,666	22,230
貸貸NOI	27,392	61,011	44,221	36,328

	パークアクシス 博多駅南	パークアクシス 中呉服町	パークアクシス 白壁	パークアクシス 仙台
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	67,782	38,941	69,650	113,463
その他賃貸事業収入	1,963	621	3,572	5,595
賃貸事業収入小計 A	69,746	39,563	73,223	119,058
公租公課	5,004	3,366	3,647	7,385
諸経費	15,446	12,153	16,259	22,892
(うち物件管理委託費)	7,169	6,241	8,936	14,517
(うち修繕費)	5,101	2,960	3,159	2,682
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	685	825	963	1,012
(うち保険料)	159	96	168	282
(うちテナント募集関係費)	512	1,374	2,455	2,892
(うちその他賃貸事業費用)	1,818	655	576	1,506
減価償却費	18,749	9,422	14,554	25,091
賃貸事業費用小計 B	39,199	24,942	34,460	55,370
不動産賃貸事業損益 A-B	30,546	14,620	38,762	63,688
賃貸NOI	49,295	24,042	53,316	88,780

	パークアクシス 博多美野島	パークアクシス 高宮東	パークアクシス 札幌植物園前
運用日数(日)	184	184	184
賃貸事業収入	47,650	29,849	81,232
その他賃貸事業収入	1,252	577	1,808
賃貸事業収入小計 A	48,902	30,426	83,040
公租公課	4,839	2,395	6,438
諸経費	9,720	6,165	15,385
(うち物件管理委託費)	5,456	3,160	9,017
(うち修繕費)	1,496	1,205	2,118
(うち信託報酬)	—	—	—
(うち水道光熱費)	727	611	1,912
(うち保険料)	134	90	245
(うちテナント募集関係費)	847	382	1,524
(うちその他賃貸事業費用)	1,058	714	568
減価償却費	12,845	10,007	22,698
賃貸事業費用小計 B	27,405	18,568	44,522
不動産賃貸事業損益 A-B	21,497	11,858	38,517
賃貸NOI	34,343	21,866	61,216

⑦ 鑑定評価書の概要

本投資法人は、保有する各不動産又は各信託不動産毎に、大和不動産鑑定株式会社、森井総合鑑定株式会社又は株式会社中央不動産鑑定所から鑑定評価書を取得しています。

以下は、本投資法人が第9期末に保有している不動産又は信託不動産に関して取得している不動産鑑定評価書の概要です。なお、価格時点はいずれも平成22年8月31日です。

名称	取得価格 (百万円) (注)	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	29,696	26,200	26,800	5.1%	25,500	4.8%	5.2%	23,400	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス学芸大学	1,760	1,650	1,670	5.3%	1,620	5.0%	5.6%	1,200	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス渋谷神南	3,230	2,770	2,820	5.0%	2,710	4.7%	5.3%	2,590	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス青山骨董通り	1,730	1,560	1,590	4.8%	1,530	4.5%	5.1%	1,420	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス神楽坂ステージ	1,400	1,300	1,310	5.3%	1,290	5.1%	5.5%	932	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス白金台	5,140	4,620	4,690	5.1%	4,590	4.9%	5.3%	3,800	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	4,240	4,300	5.3%	4,220	5.1%	5.5%	2,980	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス月島	930	926	940	5.3%	912	5.0%	5.6%	646	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス大塚	1,655	1,570	1,590	5.4%	1,560	5.2%	5.6%	978	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス南麻布	3,939	3,110	3,150	5.1%	3,090	4.9%	5.3%	2,950	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス渋谷	1,282	1,170	1,190	5.0%	1,150	4.7%	5.3%	1,000	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス日本橋ステージ	7,557	7,020	7,100	5.2%	6,980	5.0%	5.4%	5,070	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス浜松町	2,025	1,940	1,970	5.1%	1,910	4.8%	5.4%	1,090	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス本郷の杜	2,910	2,850	2,890	5.1%	2,810	4.8%	5.4%	1,840	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス溜池山王	2,860	2,470	2,510	5.1%	2,450	4.9%	5.3%	2,200	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	1,970	2,000	4.8%	1,930	4.5%	5.1%	2,510	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス御茶ノ水ステージ	9,710	9,830	10,000	5.0%	9,660	4.7%	5.3%	5,880	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス御徒町	1,070	1,040	1,050	5.3%	1,020	5.0%	5.6%	662	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	1,730	1,750	5.2%	1,700	4.9%	5.5%	880	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	2,430	2,470	5.1%	2,390	4.8%	5.4%	1,300	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,794	1,740	1,770	5.2%	1,700	4.9%	5.5%	1,160	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ浅草田原町	2,508	2,490	2,520	5.4%	2,460	5.1%	5.7%	1,360	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	2,100	2,130	5.3%	2,070	5.0%	5.6%	1,140	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ池袋要町	1,608	1,350	1,370	5.1%	1,330	4.8%	5.4%	923	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス目黒本町	1,810	1,490	1,510	5.3%	1,480	5.1%	5.5%	1,070	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新板橋	3,430	2,890	2,880	5.5%	2,900	5.3%	5.7%	1,850	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原	1,200	993	1,010	5.3%	986	5.1%	5.5%	619	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス東陽町	3,950	3,400	3,430	5.6%	3,380	5.4%	5.8%	2,620	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス滝野川	1,820	1,650	1,660	5.5%	1,630	5.2%	5.8%	1,260	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋	2,717	2,520	2,660	5.4%	2,520	5.1%	5.9%	1,770	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	4,870	4,950	5.1%	4,790	4.8%	5.4%	2,990	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,975	1,530	1,550	5.2%	1,520	5.0%	5.4%	1,400	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス門前仲町	1,700	1,470	1,490	5.3%	1,460	5.1%	5.5%	811	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	3,460	3,500	5.3%	3,410	5.0%	5.6%	2,240	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	720	728	5.1%	711	4.8%	5.4%	741	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	1,280	1,290	5.3%	1,270	5.1%	5.5%	744	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西ヶ原	840	874	879	5.7%	872	5.5%	5.9%	614	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町	1,448	1,580	1,600	5.5%	1,550	5.2%	5.8%	1,000	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス辰巳ステージ	7,464	8,460	8,460	5.7%	8,460	5.5%	5.9%	6,140	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス亀戸	2,359	2,480	2,490	5.7%	2,470	5.5%	5.9%	1,660	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス方南町	745	765	773	5.5%	762	5.3%	5.7%	589	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋	1,448	1,610	1,620	5.5%	1,590	5.2%	5.8%	1,240	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス押上	1,193	1,280	1,290	5.7%	1,280	5.5%	5.9%	961	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高田馬場	1,222	1,420	1,440	5.2%	1,400	4.9%	5.5%	862	森井総合鑑定株式会社

名称	取得価格 (百万円) (注)	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		
パークアクシス豊洲	14,300	15,300	15,400	5.5%	15,200	5.3%	5.7%	12,100	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス八丁堀	1,760	1,830	1,840	5.4%	1,820	5.2%	5.6%	1,430	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町	987	1,050	1,060	5.6%	1,050	5.4%	5.8%	883	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス住吉	1,006	1,030	1,040	5.8%	1,030	5.5%	6.1%	801	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	2,990	3,030	5.3%	2,970	5.1%	5.5%	2,720	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ八丁堀	4,200	4,520	4,580	5.3%	4,500	5.1%	5.5%	3,530	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ京王八王子	991	1,000	1,010	6.0%	990	5.7%	6.3%	723	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ京王八王子Ⅱ	1,130	1,160	1,170	5.9%	1,140	5.6%	6.2%	948	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス西船橋	1,020	900	908	5.9%	897	5.7%	6.1%	784	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス名駅南	2,440	2,020	2,050	6.1%	2,000	5.9%	6.3%	1,780	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス丸の内	1,920	1,540	1,560	6.0%	1,530	5.8%	6.2%	1,270	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本松	1,515	1,170	1,180	6.2%	1,150	5.9%	6.5%	1,080	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス博多駅南	1,890	1,560	1,580	6.3%	1,530	6.0%	6.6%	1,200	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス中呉服町	742	777	790	6.3%	764	6.0%	6.6%	735	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス白壁	1,547	1,720	1,750	6.1%	1,710	5.9%	6.3%	1,500	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス仙台	2,320	2,620	2,650	6.3%	2,610	6.1%	6.5%	2,240	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス博多美野島	960	1,080	1,100	6.2%	1,070	6.0%	6.4%	1,110	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高宮東	605	677	683	6.2%	674	6.0%	6.4%	779	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	1,810	1,820	6.3%	1,800	6.1%	6.5%	1,810	大和不動産鑑定株式会社
合計	186,975	177,572							

(注)「取得価格」欄には、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税は含まず、単位未満は切捨てにより記載しています。

⑧ 建物状況調査報告書の概要

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

物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	建物再調達価格 (千円) (注5)
大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー) (パークサイドウイングス) (ピアウエストハウス)	清水建設株式会社 清水建設株式会社 清水建設株式会社	平成22年2月4日 平成22年2月4日 平成22年2月4日	— — —	200 80 50	1,260,184 576,789 217,767	8,457,000 2,998,000 238,000
パークアクシス学芸大学	三井住友建設株式会社	平成22年2月25日	—	—	59,911	725,459
パークアクシス渋谷神南	三井住友建設株式会社	平成22年2月25日	—	—	47,049	893,102
パークアクシス青山骨董通り	三井住友建設株式会社	平成22年2月25日	—	219	30,200	516,126
パークアクシス神楽坂ステージ	三井住友建設株式会社	平成22年2月25日	—	28	41,985	535,773
パークアクシス白金台	株式会社竹中工務店	平成18年3月17日	—	—	71,780	1,365,280
パークアクシス文京ステージ	株式会社竹中工務店	平成18年3月17日	—	—	72,160	1,416,870
パークアクシス月島	三井住友建設株式会社	平成18年3月20日	—	—	15,695	344,836
パークアクシス大塚	株式会社竹中工務店	平成18年3月17日	—	—	15,860	619,995
パークアクシス南麻布	株式会社竹中工務店	平成18年4月19日	—	100	163,940	1,071,200
パークアクシス渋谷	三井住友建設株式会社	平成18年3月29日	—	—	18,619	297,173
パークアクシス日本橋ステージ	株式会社竹中工務店	平成18年4月19日	—	200	206,600	2,726,500
パークアクシス浜松町	三井住友建設株式会社	平成22年2月25日	—	—	48,091	562,574
パークアクシス本郷の杜	三井住友建設株式会社	平成18年3月15日	—	—	45,498	1,027,000
パークアクシス溜池山王	株式会社竹中工務店	平成18年4月19日	—	—	39,540	855,100
パークアクシス六本木榎町公園	三井住友建設株式会社	平成18年3月15日	—	—	32,186	594,000
パークアクシス御茶ノ水ステージ	三井住友建設株式会社	平成18年3月31日	—	—	110,563	3,179,000
パークアクシス御徒町	三井住友建設株式会社	平成18年3月31日	—	—	14,318	438,000
パークキューブ本郷	三井住友建設株式会社	平成22年2月25日	—	—	29,472	500,287
パークキューブ神田	三井住友建設株式会社	平成18年3月31日	—	—	37,257	725,000
パークキューブ市ヶ谷	三井住友建設株式会社	平成18年3月31日	—	—	22,253	483,000
パークキューブ浅草田原町	三井住友建設株式会社	平成18年3月31日	—	—	27,587	910,000
パークキューブ上野	三井住友建設株式会社	平成18年4月28日	—	—	22,792	690,000
パークキューブ池袋要町	三井住友建設株式会社	平成19年3月15日	—	—	13,266	430,427
パークアクシス目黒本町	清水建設株式会社	平成18年12月28日	—	—	14,515	516,800
パークアクシス新板橋(イースト)	三井住友建設株式会社	平成19年3月28日	—	—	16,621	633,396
パークアクシス新板橋(ウエスト)	三井住友建設株式会社	平成19年3月28日	—	—	17,770	637,527
パークアクシス秋葉原	清水建設株式会社	平成18年12月28日	(注6) 50	—	16,745	362,000
パークアクシス東陽町	株式会社竹中工務店	平成19年6月29日	—	—	104,520	1,404,700
パークアクシス滝野川	三井住友建設株式会社	平成19年7月31日	—	—	21,739	648,033
パークアクシス浅草橋	三井住友建設株式会社	平成19年7月31日	—	—	30,384	914,226
パークアクシス日本橋浜町	三井住友建設株式会社	平成18年12月28日	—	—	56,255	1,836,665
パークキューブ代々木富ヶ谷	株式会社竹中工務店	平成20年1月11日	—	—	29,430	540,200
パークアクシス門前仲町	清水建設株式会社	平成19年5月18日	—	—	11,358	478,000
パークキューブ板橋本町	三井住友建設株式会社	平成20年3月25日	—	—	52,083	1,480,272
パークキューブ学芸大学	三井住友建設株式会社	平成20年3月25日	—	—	9,570	259,485
パークキューブ大井町	三井住友建設株式会社	平成20年3月31日	—	—	13,002	438,424
パークアクシス西ヶ原	三井住友建設株式会社	平成20年1月31日	—	—	14,981	417,567
パークアクシス錦糸町	三井住友建設株式会社	平成20年9月5日	—	—	37,318	669,277
パークアクシス辰巳ステージ	三井住友建設株式会社	平成20年9月5日	—	—	116,251	3,930,019
パークアクシス亀戸	三井住友建設株式会社	平成20年5月30日	—	—	34,372	1,148,768
パークアクシス方南町	三井住友建設株式会社	平成21年9月25日	—	—	18,719	399,608
パークアクシス板橋	三井住友建設株式会社	平成21年8月18日	—	—	38,143	798,750
パークアクシス押上	三井住友建設株式会社	平成21年8月18日	—	—	29,361	625,782
パークアクシス高田馬場	三井住友建設株式会社	平成21年8月18日	—	—	21,695	456,267
パークアクシス豊洲	清水建設株式会社	平成21年9月15日	—	—	283,189	7,443,000
パークアクシス八丁堀	三井住友建設株式会社	平成21年8月18日	—	—	24,786	790,124
パークアクシス板橋本町	三井住友建設株式会社	平成21年9月25日	—	—	19,266	609,075
パークアクシス住吉	三井住友建設株式会社	平成21年9月25日	—	—	18,373	529,927
パークキューブ四谷三丁目	三井住友建設株式会社	平成22年3月15日	—	100	42,693	1,202,557
パークキューブ八丁堀	三井住友建設株式会社	平成22年3月15日	—	43	66,704	1,653,857

物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	建物再調達価格 (千円) (注5)
パークキューブ京王八王子	三井住友建設株式会社	平成22年2月25日	—	35	36,070	608,517
パークキューブ京王八王子Ⅱ	三井住友建設株式会社	平成22年2月25日	—	—	37,916	666,712
パークアクセス西船橋	三井住友建設株式会社	平成19年12月21日	—	—	16,381	526,516
パークアクセス名駅南	株式会社竹中工務店	平成18年4月19日	—	50	76,450	1,317,680
パークアクセス丸の内	三井住友建設株式会社	平成19年2月14日	—	—	42,825	927,872
パークアクセス六本松	三井住友建設株式会社	平成19年9月3日	—	—	27,472	767,103
パークアクセス博多駅南	三井住友建設株式会社	平成19年9月3日	—	—	31,347	926,111
パークアクセス中呉服町	株式会社竹中工務店	平成20年1月11日	—	—	66,010	609,000
パークアクセス白壁	株式会社竹中工務店	平成20年6月24日	—	—	61,910	1,099,176
パークアクセス仙台	三井住友建設株式会社	平成20年5月21日	—	—	63,150	1,794,909
パークアクセス博多美野島	三井住友建設株式会社	平成21年9月25日	—	—	44,394	909,338
パークアクセス高宮東	三井住友建設株式会社	平成21年9月25日	—	—	20,493	612,554
パークアクセス札幌植物園前	三井住友建設株式会社	平成20年10月3日	—	—	52,542	1,547,361
合計			50	1,105	4,978,165	75,736,857

(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、清水建設株式会社、株式会社竹中工務店、三井住友建設株式会社が、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。各報告内容は、一定時点における上記各調査会社独自の見解と意見であり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。

(注2) 「緊急修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく緊急を要する修繕費用です。

(注3) 「短期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく1年以内に行う修繕費用です。

(注4) 「長期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく12年間の修繕費用の合計金額です。

(注5) 「建物再調達価格」とは、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が、その内容は、一定時点における上記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6) パークアクセス秋葉原の緊急修繕は、本投資法人による資産取得の前に実施済みです。

⑨ 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)	三井住友建設株式会社	4.5%
大川端賃貸棟(パークサイドウイングス)		7.9%
大川端賃貸棟(ピアウエストハウス)		7.0%
パークアクセス学芸大学		7.6%
パークアクセス渋谷神南		6.8%
パークアクセス青山骨董通り		7.0%
パークアクセス神楽坂ステージ		7.5%
パークアクセス白金台		8.7%
パークアクセス文京ステージ		6.5%
パークアクセス月島		6.8%
パークアクセス大塚		6.4%
パークアクセス南麻布		7.4%
パークアクセス渋谷		7.9%
パークアクセス日本橋ステージ		7.5%
パークアクセス浜松町		7.1%
パークアクセス本郷の杜		8.8%
パークアクセス溜池山王		8.2%
パークアクセス六本木檜町公園		9.2%
パークアクセス御茶ノ水ステージ		7.2%
パークアクセス御徒町		6.8%
パークキューブ本郷		8.2%
パークキューブ神田		8.9%
パークキューブ市ヶ谷		6.8%
パークキューブ浅草田原町		8.8%
パークキューブ上野		7.5%
パークキューブ池袋要町		8.1%
パークアクセス目黒本町		8.5%
パークアクセス新板橋(イースト)		7.3%
パークアクセス新板橋(ウエスト)		7.5%
パークアクセス秋葉原		7.4%
パークアクセス東陽町		10.8%
パークアクセス滝野川		5.8%
パークアクセス浅草橋		8.9%
パークアクセス日本橋浜町		8.1%
パークキューブ代々木富ヶ谷		7.4%
パークアクセス門前仲町		10.1%
パークキューブ板橋本町		8.1%
パークキューブ学芸大学		6.8%
パークキューブ大井町		10.0%
パークアクセス西ヶ原		7.7%
パークアクセス錦糸町		10.7%
パークアクセス辰巳ステージ		10.0%
パークアクセス亀戸	11.0%	
パークアクセス方南町	8.0%	
パークアクセス板橋	9.1%	
パークアクセス押上	10.5%	
パークアクセス高田馬場	7.9%	
パークアクセス豊洲	7.8%	
パークアクセス八丁堀	9.1%	
パークアクセス板橋本町	9.2%	
パークアクセス住吉	11.4%	
パークキューブ四谷三丁目	8.7%	
パークキューブ八丁堀	8.2%	

物件名称	PML評価者	PML値(注1)
パークキューブ京王八王子	三井住友建設株式会社	7.1%
パークキューブ京王八王子II		7.6%
パークアクシス西船橋		7.9%
パークアクシス名駅南		4.1%
パークアクシス丸の内		6.1%
パークアクシス六本松		2.2%
パークアクシス博多駅南		3.1%
パークアクシス中呉服町		2.8%
パークアクシス白壁		6.1%
パークアクシス仙台		5.7%
パークアクシス博多美野島		2.9%
パークアクシス高宮東		2.3%
パークアクシス札幌植物園前		2.4%
ポートフォリオPML(注2)		4.0%

(注1) 「PML値」は、三井住友建設株式会社作成の平成22年8月24日付地震リスク評価報告書の内容に基づいて記載しています。PMLとは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率には個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。本書においては、物件の想定使用期間(50年)中に、想定される最大規模の地震(50年間において10%の確率で発生する可能性のある大地震=再現期間475年に一度の大地震)によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の物件の再調達価格に対する比率(%)で示しています。

(注2) 「ポートフォリオPML」欄には、63物件(建物数では66棟)のポートフォリオ全体に関するPML値を記載しています。