

平成24年8月期 決算短信 (REIT)

平成24年10月16日

不動産投資信託証券発行者	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	(役職名) 執行役員 (氏名) 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	(役職名) 代表取締役社長 (氏名) 村上 公成		
問合せ先責任者	(役職名) 取締役財務本部長 (氏名) 野原 聡史		TEL (03)3246-3677
有価証券報告書提出予定日	平成24年11月28日	分配金支払開始予定日	平成24年11月15日
決算補足説明資料作成の有無	有		
決算説明会開催の有無	有 (機関投資家・アナリスト向け)		

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年8月期の運用、資産の状況 (平成24年3月1日～平成24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	%
24年8月期	8,103	(3.1)	3,634	(0.6)	2,856	(0.8)	2,855	(0.8)
24年2月期	7,857	(3.9)	3,613	(5.6)	2,833	(7.7)	2,832	(7.7)

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
24年8月期	14,665	2.7	1.2	35.2
24年2月期	14,548	2.7	1.2	36.1

(2) 分配状況

	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は含まない)	分配金総額	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	%	%
24年8月期	14,306	2,785	0	0	97.6	2.6
24年2月期	14,548	2,832	0	0	100.0	2.7

(注) 平成24年8月期については、当期未処分利益のうち一部 (70百万円) 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
24年8月期	237,854	106,090	44.6	544,863
24年2月期	237,222	106,068	44.7	544,746

(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
24年8月期	5,604	△ 2,065	△ 2,331	6,159
24年2月期	4,403	△ 7,805	3,870	4,951

2. 平成25年2月期の運用状況の予想 (平成24年9月1日～平成25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
25年2月期	7,905 (△2.5)	3,570 (△1.8)	2,804 (△1.8)	2,803 (△1.8)	14,400	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (平成25年2月期) 14,400円

3. 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) 発行済投資口数

- | | | | | |
|-----------------------|----------|-----------|----------|-----------|
| ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） | 平成24年8月期 | 194,711 口 | 平成24年2月期 | 194,711 口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成24年8月期 | － 口 | 平成24年2月期 | － 口 |

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎となる投資口数については、23ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく監査手続は終了していません。

※ 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

最近の有価証券報告書（平成24年5月29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24年5月29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）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、88物件・取得価格の合計231,936百万円となっています。

(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、世界景気の減速等を背景として、回復に足踏みがみられました。今後は、当面は弱めの動きも見込まれるものの、復興需要が引き続き発現するなかで、再び景気回復へ向かうことが期待されます。ただし、欧州政府債務危機を巡る不確実性が依然として高いなかで、世界景気のさらなる下振れや金融資本市場の変動が、我が国の景気を下押しするリスクも存在しています。

賃貸住宅市場については、外国人向け住宅等の超高額賃料帯の物件では賃料調整が継続しているものの、本投資法人が主として運用する実需を中心とする物件については家賃水準のトレンドは安定的な動きとなっております。また、本投資法人が投資の軸足を置いている東京23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や、単身・夫婦のみ世帯の増大による世帯数の増加が継続しており、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しており、当面、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・流通市場についても、私募ファンドやJ-REITによる物件の取得が活発化してきており、不動産売買市場は引き続き回復基調にあると思われます。

b. 資産の取得及び売却

当期は、平成24年3月に2物件（取得価格の合計17億円）を新規に取得しました。また、平成24年4月には、パークキューブ京王八王子（平成18年8月取得・取得価格9億円）を売却（売却価格10億円）しました。

なお、パークキューブ京王八王子の譲渡益については、租税特別措置法第66条の2に規定される「平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例制度」を活用した圧縮記帳により、積立金として内部留保します。

c. 本投資法人の保有する資産の管理運営

本投資法人のポートフォリオにおける「賃貸住宅」では、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) 資金調達概要

当期は、新規物件の取得資金等に充てるため、15億円を新たに借入れるとともに、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いました。また、短期借入金のうち合計10億円を手元資金により返済しました。その結果、期末における総有利子負債（1,265億円）に対する長期負債の比率は94.1%（1年以内に返済予定の長期借入金を除いた比率は79.1%）となっています。また、期末のLTV（総資産有利子負債比率）は53.2%となっています。

なお、平成23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	平成23年7月18日から平成25年7月17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、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

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

信用格付業者	格付対象	格付け
ムーディーズ・ジャパン株式会社 (Moody's)	発行体格付け	A3 (格付けの見通し：安定的)
株式会社格付投資情報センター (R&I)	発行体格付け	AA- (格付けの方向性：安定的)
スタンダード&プアーズ・レーティング・ジャパン株式会社 (S&P)	長期会社格付け 短期会社格付け	A+ (アウトルック：安定的) A-1

(ニ) 業績及び分配概要

上記内容による運用の結果、当期は、営業収益8,103百万円、営業利益3,634百万円、経常利益2,856百万円となり、当期純利益は2,855百万円となりました。また、本投資法人の定める分配方針（規約第34条）に従い、当期末処分利益から租税特別措置法第66条の2による圧縮積立金繰入額70百万円を控除した残額2,785百万円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14,306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

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、上記方針に従い、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セ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区及びその他東京圏におけるポートフォリオの充実、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。さらに、物件取得機会確保等の観点から、不動産に関する匿名組合出資持分又は不動産対応証券への投資も検討していきます。

なお、今後も本投資法人の物件取得戦略の中心は「賃貸住宅」の安定的な取得ですが、「賃貸住宅」以外の「その他アコモデーション資産」の投資市場も一部の 카테고리においては成熟度を増してきたとの認識から、「学生寮」・「社宅」等の「その他アコモデーション資産」についても引き続き取得を検討していきます。「その他アコモデーション資産」のポートフォリオ全体に占める割合は、当面の上限について10%（取得価格ベース）を目途として、運用を行っていく方針です（当期末におけるポートフォリオ全体に占める「その他アコモデーション資産」の比率は4.2%となっています。）。

また、物件取得にあたっては、物件に係るリスク回避のため引き続き質の高いデュー・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、大川端賃貸棟をはじめとし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）の上限につき60%を目途とし、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、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。

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。

(参考情報)

平成24年9月26日に合同会社A B F 1を営業者とする匿名組合契約を締結し、同日付で以下の匿名組合出資持分を取得しました。

取得資産の名称	: 合同会社A B F 1 匿名組合出資持分
取得資産の種類	: 国内不動産を信託財産とする信託受益権を運用資産とする 匿名組合出資持分
信託対象不動産	: アイリス日本橋水天宮 アイリス銀座イースト
出資金額	: 150百万円 (匿名組合出資総額の9.1%)

(ハ) 運用状況の見通し

平成25年2月期(第14期:平成24年9月1日~平成25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います。運用状況の予想の前提条件につきましては、7ページ「平成25年2月期(平成24年9月1日~平成25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。

	平成25年2月期
営業収益	7,905百万円
営業利益	3,570百万円
経常利益	2,804百万円
当期純利益	2,803百万円
1口当たり分配金	14,400円
1口当たり利益超過分配金	— 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25年2月期（平成24年9月1日～平成25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24年9月1日から平成25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88物件及び不動産に関する匿名組合出資持分1件を保有していますが、運用状況の予想にあたり、平成25年2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、運用資産の異動等により変動する可能性があります。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・費用計上する固定資産税及び都市計画税は、381百万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、1,706百万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126,500百万円が、平成25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、765百万円（いずれも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	・本書の日付現在194,711口を発行済ですが、運用状況の予想にあたり、平成25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	・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。

(3) 投資リスク

最近の有価証券報告書（平成24年5月29日提出）における「投資リスク」の記載に加え、以下のリスクが、本投資法人の投資口又は投資法人債への投資に関してリスク要因となる可能性があります。

匿名組合出資持分への投資に関するリスク

本投資法人は規約に基づき、不動産に関する匿名組合出資持分への投資を行うことがあります。本投資法人が匿名組合に対し出資を行った場合、当該匿名組合の営業者は本投資法人からの出資金を不動産等に投資しますが、当該不動産等に係る収益悪化や当該不動産等の価値の下落等の際には、本投資法人が匿名組合員として得られる分配金や元本の償還金額等が減少し、その結果、本投資法人が営業者に出資した金額を回収できない等の損害を被る可能性があります。また、匿名組合出資持分については契約上譲渡が禁止若しくは制限されていることがあり、又は確立された流通市場が存在しないため、その流動性が低く、本投資法人が譲渡を意図したとしても、適切な時期及び価格での譲渡が困難となる可能性があります。

その他については、最近の有価証券報告書（平成24年5月29日提出）における「投資リスク」から重要な変更はないため開示を省略します。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前 期 (平成24年2月29日)	当 期 (平成24年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,466,724	4,656,153
信託現金及び信託預金	1,485,124	1,503,687
営業未収入金	5,004	6,428
PM会社営業未収入金	1,045,467	1,005,183
前払費用	11,933	30,005
その他	969	180
流動資産合計	6,015,224	7,201,638
固定資産		
有形固定資産		
建物	67,213,615	68,502,856
減価償却累計額	△6,281,868	△7,305,853
建物(純額)	60,931,746	61,197,002
構築物	1,362,502	1,376,314
減価償却累計額	△282,712	△325,355
構築物(純額)	1,079,790	1,050,959
機械及び装置	1,554,566	1,572,506
減価償却累計額	△361,014	△432,337
機械及び装置(純額)	1,193,551	1,140,168
工具、器具及び備品	913,346	913,898
減価償却累計額	△461,283	△528,168
工具、器具及び備品(純額)	452,063	385,729
土地	87,977,472	88,536,549
信託建物	31,261,335	30,772,735
減価償却累計額	△3,693,190	△4,046,058
信託建物(純額)	27,568,144	26,726,676
信託構築物	1,069,404	1,063,748
減価償却累計額	△186,738	△200,194
信託構築物(純額)	882,666	863,554
信託機械及び装置	502,576	497,466
減価償却累計額	△101,111	△128,180
信託機械及び装置(純額)	401,465	369,285
信託工具、器具及び備品	339,190	338,916
減価償却累計額	△229,779	△237,421
信託工具、器具及び備品(純額)	109,411	101,495
信託土地	50,036,198	49,601,667
信託建設仮勘定	9,412	58,683
有形固定資産合計	230,641,921	230,031,772
無形固定資産		
その他	86	75
無形固定資産合計	86	75
投資その他の資産		
長期前払費用	3,085	66,073
信託差入敷金及び保証金	447,559	436,818
その他	62,663	73,793
投資その他の資産合計	513,309	576,685
固定資産合計	231,155,317	230,608,533
繰延資産		
投資法人債発行費	51,762	44,251
繰延資産合計	51,762	44,251
資産合計	237,222,304	237,854,423

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)平成24年 8 月期決算短信

(単位：千円)

	前 期 (平成24年 2 月29日)	当 期 (平成24年 8 月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	698,037	816,560
短期借入金	7,000,000	7,500,000
1年内返済予定の長期借入金	17,500,000	19,000,000
未払費用	351,578	350,254
未払法人税等	956	851
未払消費税等	8,429	27,149
前受金	1,279,118	1,275,156
その他	10,989	11,399
流動負債合計	26,849,109	28,981,372
固定負債		
投資法人債	17,000,000	17,000,000
長期借入金	84,500,000	83,000,000
預り敷金及び保証金	2,048,923	2,049,989
信託預り敷金及び保証金	756,202	732,159
固定負債合計	104,305,125	102,782,149
負債合計	131,154,235	131,763,521
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	103,235,321	103,235,321
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,832,747	2,855,580
剰余金合計	2,832,747	2,855,580
投資主資本合計	106,068,069	106,090,901
純資産合計	*1 106,068,069	106,090,901
負債純資産合計	237,222,304	237,854,423

(2) 損益計算書

(単位：千円)

		前 期		当 期	
		自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日	自 平成24年3月1日 至 平成24年8月31日	自 平成24年3月1日 至 平成24年8月31日	自 平成24年3月1日 至 平成24年8月31日
営業収益					
貸貸事業収入	*1	7,580,249		7,665,815	
その他貸貸事業収入	*1	277,699		352,326	
不動産等売却益	*2	—		85,732	
営業収益合計		7,857,948		8,103,874	
営業費用					
貸貸事業費用	*1	3,444,110		3,665,638	
資産運用報酬		562,722		582,547	
役員報酬		9,600		9,600	
会計監査人報酬		12,420		12,600	
資産保管手数料		11,190		11,626	
一般事務委託手数料		28,055		28,107	
その他営業費用		176,626		159,232	
営業費用合計		4,244,725		4,469,351	
営業利益		3,613,222		3,634,523	
営業外収益					
受取利息		448		558	
受取保険金		4,059		12,228	
未払分配金戻入		1,587		420	
その他		868		30	
営業外収益合計		6,964		13,237	
営業外費用					
支払利息		651,705		654,621	
投資法人債利息		125,956		128,043	
投資法人債発行費償却		7,428		7,510	
その他		1,327		1,127	
営業外費用合計		786,417		791,303	
経常利益		2,833,769		2,856,456	
税引前当期純利益		2,833,769		2,856,456	
法人税、住民税及び事業税		1,045		962	
法人税等調整額		△2		5	
法人税等合計		1,042		967	
当期純利益		2,832,726		2,855,488	
前期繰越利益		20		91	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		2,832,747		2,855,580	

(3) 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前 期		当 期	
	自	平成23年9月1日	自	平成24年3月1日
	至	平成24年2月29日	至	平成24年8月31日
投資主資本				
出資総額				
当期首残高		103,235,321		103,235,321
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高	*1	103,235,321		103,235,321
剰余金				
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)				
当期首残高		2,630,176		2,832,747
当期変動額				
剰余金の配当		△2,630,156		△2,832,655
当期純利益		2,832,726		2,855,488
当期変動額合計		202,570		22,832
当期末残高		2,832,747		2,855,580
剰余金合計				
当期首残高		2,630,176		2,832,747
当期変動額				
剰余金の配当		△2,630,156		△2,832,655
当期純利益		2,832,726		2,855,488
当期変動額合計		202,570		22,832
当期末残高		2,832,747		2,855,580
投資主資本合計				
当期首残高		105,865,498		106,068,069
当期変動額				
剰余金の配当		△2,630,156		△2,832,655
当期純利益		2,832,726		2,855,488
当期変動額合計		202,570		22,832
当期末残高		106,068,069		106,090,901
純資産合計				
当期首残高		105,865,498		106,068,069
当期変動額				
剰余金の配当		△2,630,156		△2,832,655
当期純利益		2,832,726		2,855,488
当期変動額合計		202,570		22,832
当期末残高		106,068,069		106,090,901

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前 期		当 期	
	自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日		自 平成24年3月1日 至 平成24年8月31日	
I 当期末処分利益		2,832,747,405		2,855,580,284
II 分配金の額		2,832,655,628		2,785,535,566
(投資口1口当たり分配金の額)		(14,548)		(14,306)
III 任意積立金				
圧縮積立金繰入額		—		70,000,000
IV 次期繰越利益		91,777		44,718
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2,832,655,628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、当期末処分利益から租税特別措置法第66条の2による圧縮積立金繰入額を控除した残額の概ね全額である2,785,535,566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23年9月1日 至 平成24年2月29日		自 平成24年3月1日 至 平成24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	2,833,769		2,856,456	
減価償却費	1,699,551		1,719,735	
投資法人債発行費償却	7,428		7,510	
受取利息	△448		△558	
未払分配金戻入	△1,587		△420	
支払利息	777,661		782,665	
営業未収入金の増減額 (△は増加)	1,020		△1,423	
P M会社営業未収入金の増減額 (△は増加)	△92,381		40,284	
未収消費税等の増減額 (△は増加)	68,019		—	
未払消費税等の増減額 (△は減少)	8,429		18,720	
営業未払金の増減額 (△は減少)	△198,433		118,522	
前受金の増減額 (△は減少)	59,971		△3,961	
前払費用の増減額 (△は増加)	16,386		△18,071	
長期前払費用の増減額 (△は増加)	449		△62,988	
有形固定資産の売却による減少額	—		932,099	
その他	2,209		781	
小計	5,182,046		6,389,354	
利息の受取額	448		558	
利息の支払額	△778,041		△783,989	
法人税等の支払額	△996		△1,067	
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,403,456		5,604,855	
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	△5,464,446		△1,880,623	
信託有形固定資産の取得による支出	△2,438,378		△161,049	
信託敷金及び保証金の返還による収入	—		10,741	
預り敷金及び保証金の返還による支出	△169,155		△225,077	
預り敷金及び保証金の受入による収入	242,466		226,143	
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△76,136		△108,064	
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	102,647		84,021	
その他	△2,595		△11,129	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,805,598		△2,065,036	
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	31,500,000		35,500,000	
短期借入金の返済による支出	△36,000,000		△35,000,000	
長期借入れによる収入	13,000,000		8,500,000	
長期借入金の返済による支出	△2,000,000		△8,500,000	
分配金の支払額	△2,629,039		△2,831,825	
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,870,960		△2,331,825	
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	468,818		1,207,992	
現金及び現金同等物の期首残高	4,483,030		4,951,848	
現金及び現金同等物の期末残高	*1 4,951,848		6,159,841	

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>① 有形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>2～63年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>3～60年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>5～45年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～15年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産 定額法を採用しています。</p>	建物	2～63年	構築物	3～60年	機械及び装置	5～45年	工具、器具及び備品	2～15年
建物	2～63年								
構築物	3～60年								
機械及び装置	5～45年								
工具、器具及び備品	2～15年								
2. 繰延資産の処理方法	<p>投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p>								
3. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産等を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として支払った初年度の固定資産税相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。 不動産等の取得原価に算入した固定資産税相当額は、前期10,387千円、当期11,010千円です。</p>								
4. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針	<p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、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います。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③信託差入敷金及び保証金 ④信託預り敷金及び保証金 								
5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>								
6. 消費税等の処理方法	<p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。 ただし、固定資産等に係る控除対象外消費税は個々の資産の取得原価に算入しています。</p>								

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

* 1 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 (平成24年2月29日)	当期 (平成24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		当期	
	自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日		自 平成24年3月1日 至 平成24年8月31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料等	7,321,857		7,405,960	
施設使用料	258,391	7,580,249	259,854	7,665,815
その他賃貸事業収入				
賃貸一時金収入	193,388		253,760	
雑収益	84,311	277,699	98,566	352,326
不動産賃貸事業収益合計		7,857,948		8,018,141
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
物件管理委託費	849,309		875,442	
修繕費	267,407		310,632	
公租公課	275,311		382,517	
信託報酬	10,265		10,308	
水道光熱費	93,610		96,066	
保険料	16,934		10,814	
減価償却費	1,699,540		1,719,724	
テナント募集関係費	140,900		160,123	
その他賃貸事業費用	90,830		100,007	
不動産賃貸事業費用合計		3,444,110		3,665,638
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		4,413,838		4,352,503

* 2 不動産等売却益の内訳 (単位：千円)

前期 (自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日)

該当事項はありません。

当期 (自 平成24年3月1日 至 平成24年8月31日)

パークキューブ京王八王子

不動産等売却収入 1,020,000

不動産等売却原価 932,099

その他売却費用 2,167 934,267

不動産等売却益 85,732

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前期		当期	
	自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日		自 平成24年3月1日 至 平成24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		2,000,000口
発行済投資口数		194,711口		194,711口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

*1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前期		当期	
	自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日		自 平成24年3月1日 至 平成24年8月31日	
現金及び預金		3,466,724千円		4,656,153千円
信託現金及び信託預金		1,485,124千円		1,503,687千円
現金及び現金同等物		4,951,848千円		6,159,841千円

(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 (平成24年2月29日)		当期 (平成24年8月31日)	
	1年内		631,159千円	
1年超		4,996,677千円		4,681,098千円
合計		5,627,837千円		5,455,229千円

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

借入金及び投資法人債は、主として資産の取得、有利子負債の返済を目的とした資金調達です。これらの資金調達に係る流動性リスクや金利変動リスクについては、調達先の分散及び返済・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

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

前期(平成24年2月29日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1)現金及び預金	3,466,724	3,466,724	—
(2)信託現金及び信託預金	1,485,124	1,485,124	—
資産計	4,951,848	4,951,848	—
(1)短期借入金	7,000,000	7,000,000	—
(2)1年内返済予定の長期借入金	17,500,000	17,682,573	182,573
(3)投資法人債	17,000,000	17,332,550	332,550
(4)長期借入金	84,500,000	85,748,305	1,248,305
負債計	126,000,000	127,763,428	1,763,428

当期(平成24年8月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1)現金及び預金	4,656,153	4,656,153	—
(2)信託現金及び信託預金	1,503,687	1,503,687	—
資産計	6,159,841	6,159,841	—
(1)短期借入金	7,500,000	7,500,000	—
(2)1年内返済予定の長期借入金	19,000,000	19,208,274	208,274
(3)投資法人債	17,000,000	17,314,938	314,938
(4)長期借入金	83,000,000	84,330,890	1,330,890
負債計	126,500,000	128,354,102	1,854,102

(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、固定金利によるものは、元金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。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。

(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の貸借対照表計上額(千円)

区分	前期 (平成24年2月29日)	当期 (平成24年8月31日)
預り敷金及び保証金	2,048,923	2,049,989
信託預り敷金及び保証金	756,202	732,159
合計	2,805,125	2,782,149

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

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期(平成24年2月29日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
現金及び預金	3,466,724	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	1,485,124	—	—	—	—	—
合計	4,951,848	—	—	—	—	—

当期(平成24年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
現金及び預金	4,656,153	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	1,503,687	—	—	—	—	—
合計	6,159,841	—	—	—	—	—

(注4) 借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額

前期(平成24年2月29日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	7,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	10,000,000	—	7,000,000	—
長期借入金	17,500,000	19,000,000	10,000,000	16,000,000	8,000,000	31,500,000
合計	24,500,000	19,000,000	20,000,000	16,000,000	15,000,000	31,500,000

当期(平成24年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	7,500,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	10,000,000	7,000,000	—	—
長期借入金	19,000,000	19,000,000	8,000,000	10,000,000	14,500,000	31,500,000
合計	26,500,000	19,000,000	18,000,000	17,000,000	14,500,000	31,500,000

(有価証券に関する注記)

前期(平成24年2月29日)

該当事項はありません。

当期(平成24年8月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

前期(平成24年2月29日)

該当事項はありません。

当期(平成24年8月31日)

該当事項はありません。

(退職給付に関する注記)

前期(平成24年2月29日)

該当事項はありません。

当期(平成24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 (平成24年2月29日)	当期 (平成24年8月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	21千円	16千円
繰延税金資産合計	21千円	16千円
繰延税金資産の純額	21千円	16千円

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 (平成24年2月29日)	当期 (平成24年8月31日)
法定実効税率 (調整)	39.33%	39.33%
支払配当の損金算入額	△ 39.31%	△ 38.35%
その他	0.02%	△ 0.95%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.04%	0.03%

(持分法損益等に関する注記)

前期(自平成23年9月1日至平成24年2月29日)

該当事項はありません。

当期(自平成24年3月1日至平成24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 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日)

該当事項はありません。

当期(自 平成24年3月1日 至 平成24年8月31日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日)

該当事項はありません。

当期(自 平成24年3月1日 至 平成24年8月31日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日)

該当事項はありません。

当期(自 平成24年3月1日 至 平成24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 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日）

種類	氏名	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所 有）割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親 者	村上公成	—	—	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	被所有 直接0.0%	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)	636,222 (注2) (注4)	営業 未払金	590,858 (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)

当期（自 平成24年3月1日 至 平成24年8月31日）

種類	氏名	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所 有）割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親 者	村上公成	—	—	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	被所有 直接0.0%	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)	599,547 (注2) (注4)	営業 未払金	600,964 (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)	1,000 (注4)	—	—

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

(注2) 資産運用報酬額には、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が、前期73,500千円、当期17,000千円含まれています。

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

(注4) 「取引金額」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います。

(資産除去債務に関する注記)

前期(自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日)

該当事項はありません。

当期(自 平成24年3月1日 至 平成24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 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日)

(1) 製品及びサービスに関する情報

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

(2) 地域に関する情報

①売上高

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

相手先	営業収益	関連するセグメント名
三井不動産住宅リース株式会社	7,542,546	不動産 賃貸事業

当期(自 平成24年3月1日 至 平成24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
三井不動産住宅リース株式会社	7,637,775	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、期中増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位：千円)

	前期	当期
	自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日	自 平成24年3月1日 至 平成24年8月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	224,429,534	230,632,509
期中増減額	6,202,975	△659,421
期末残高	230,632,509	229,973,088
期末時価	221,831,000	222,746,000

(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（7,611,556千円）によるものであり、主な減少は減価償却によるものです。当期の主な増加は物件の取得（1,853,242千円）によるものであり、主な減少はパークキューブ京王八王子の売却（932,099千円）、減価償却によるものです。

(注3) 「期末時価」は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する損益は、（損益計算書に関する注記）に記載のとおりです。

(1口当たり情報に関する注記)

	前期	当期
	自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日	自 平成24年3月1日 至 平成24年8月31日
1口当たり純資産額	544,746円	544,863円
1口当たり当期純利益	14,548円	14,665円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期中平均投資口数で除することにより算定しています。

また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期	当期
	自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日	自 平成24年3月1日 至 平成24年8月31日
当期純利益（千円）	2,832,726	2,855,488
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）	2,832,726	2,855,488
期中平均投資口数（口）	194,711	194,711

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

(9) 発行済投資口数の増減

当期において増資等は行っておらず、発行済投資口数等の異動はありません。

なお、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)
平成23年3月1日	公募増資	37,500	193,678	21,539	102,641	(注7)
平成23年3月28日	第三者割当増資	1,033	194,711	593	103,235	(注8)

(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。

(注7) 1口当たり発行価格593,872円(払込金額574,380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8) 1口当たり発行価格574,380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

当期における役員の変動はありません。

なお、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24年5月29日提出）をご参照ください。

(2) 資産運用会社の役員

平成24年3月31日付にて取締役柴田守郎が退任し、平成24年4月1日付にて野原聡史が取締役に就任しています。

なお、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24年5月29日提出）をご参照ください。

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の当期末(平成24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 (%) (注2)
信託不動産 (注3)(注4)	東京23区	74,306	31.2
	その他東京圏	3,356	1.4
	地方主要都市	—	—
	計	77,662	32.7
不動産 (注4)	東京23区	117,319	49.3
	その他東京圏	9,099	3.8
	地方主要都市	25,891	10.9
	計	152,310	64.0
小計		229,973	96.7
預金・その他資産(注5)		7,881 (—)	3.3 (—)
資産総額計(注5)(注6)		237,854 (229,973)	100.0 (96.7)

(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)を記載しています。

(注2) 「対総資産比率」は、小数点第2位を四捨五入しています。

(注3) 「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4) 「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5) ()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6) 「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

本投資法人が当期末(平成24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	12.8	30,629	24,800
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	0.8	1,645	1,700
パークアクシス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	1.4	3,097	2,710
パークアクシス青山骨董通り	東京都港区	不動産	1,730	0.7	1,660	1,480
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	0.6	1,326	1,300
パークアクシス白金台	東京都港区	不動産	5,140	2.2	4,921	4,350
パークアクシス文京ステージ	東京都文京区	不動産	4,440	1.9	4,277	3,980
パークアクシス月島	東京都中央区	不動産	930	0.4	885	928
パークアクシス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.7	1,590	1,500
パークアクシス南麻布	東京都港区	信託不動産	3,939	1.7	3,824	2,910
パークアクシス渋谷	東京都渋谷区	信託不動産	1,282	0.6	1,248	1,040
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	3.3	7,152	6,570
パークアクシス浜松町	東京都港区	信託不動産	2,025	0.9	1,961	1,940
パークアクシス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	1.3	2,768	2,850
パークアクシス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	1.2	2,729	2,290
パークアクシス六本木檜町公園	東京都港区	不動産	2,170	0.9	2,125	1,840
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	4.2	9,304	9,700
パークアクシス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	0.5	1,017	1,020
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託不動産	1,760	0.8	1,736	1,810
パークキューブ神田	東京都千代田区	信託不動産	2,454	1.1	2,408	2,480
パークキューブ市ヶ谷	東京都新宿区	信託不動産	1,949	0.8	1,939	1,940
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	1.1	2,432	2,550
パークキューブ上野	東京都台東区	信託不動産	2,233	1.0	2,179	2,130
パークキューブ池袋要町	東京都豊島区	不動産	1,608	0.7	1,628	1,340
パークアクシス目黒本町	東京都目黒区	不動産	1,810	0.8	1,768	1,490
パークアクシス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	1.5	3,265	2,950
パークアクシス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.5	1,165	980
パークアクシス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	1.7	3,821	3,420
パークアクシス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.8	1,754	1,690
パークアクシス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	1.2	2,630	2,610
パークアクシス日本橋浜町	東京都中央区	不動産	5,540	2.4	5,339	4,820
パークキューブ代々木富ヶ谷	東京都渋谷区	不動産	1,975	0.9	1,963	1,520
パークアクシス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.7	1,649	1,460
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	1.8	4,094	3,490
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.4	901	710
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.6	1,415	1,330
パークアクシス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.4	837	861
パークアクシス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.6	1,440	1,630
パークアクシス辰巳ステージ	東京都江東区	不動産	7,464	3.2	7,413	8,620
パークアクシス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	1.0	2,339	2,520
パークアクシス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.3	740	750
パークアクシス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.6	1,438	1,650
パークアクシス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.5	1,182	1,320
パークアクシス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.5	1,223	1,420
パークアクシス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	6.2	14,028	15,200
パークアクシス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.8	1,761	1,870
パークアクシス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.4	982	1,080
パークアクシス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.4	1,001	1,050
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	1.2	2,824	3,030
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.8	4,335	4,450
パークアクシス蒲田老番館	東京都大田区	不動産	1,069	0.5	1,092	1,090
パークアクシス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.3	687	690
パークアクシス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.6	1,408	1,430
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	0.8	1,882	1,940
芝浦アイランドエアタワー	東京都港区	信託不動産	7,905	3.4	8,039	8,460

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)平成24年8月期決算短信

	物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
	パークキューブ東品川	東京都品川区	信託不動産	6,060	2.6	6,281	6,210
	パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	不動産	2,200	0.9	2,264	2,350
	パークアクシス東十条	東京都北区	不動産	1,700	0.7	1,744	1,780
	東京23区小計			191,255	82.5	189,218	181,029
	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	0.5	1,069	1,180
	パークアクシス西船橋	千葉県船橋市	不動産	1,020	0.4	973	892
	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	0.6	1,448	1,450
	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	0.7	1,706	1,730
	パークアクシス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.4	988	973
	パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	不動産	1,200	0.5	1,241	1,230
	パークキューブ武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	信託不動産	2,250	1.0	2,287	2,350
	その他東京圏小計 (注5)			9,668	4.2	9,714	9,805
	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	1.1	2,258	1,870
	パークアクシス丸の内	愛知県名古屋市中区	不動産	1,920	0.8	1,807	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	0.7	1,451	1,180
	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	0.8	1,790	1,580
	パークアクシス中呉服町	福岡県福岡市博多区	不動産	742	0.3	734	818
	パークアクシス白壁	愛知県名古屋市中区	不動産	1,547	0.7	1,533	1,750
	パークアクシス仙台	宮城県仙台市若林区	不動産	2,320	1.0	2,299	2,690
	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	0.4	951	1,120
	パークアクシス高宮東	福岡県福岡市南区	不動産	605	0.3	592	693
	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	0.7	1,616	1,810
	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	0.4	846	835
	パークアクシス江坂広芝町	大阪府吹田市	不動産	2,369	1.0	2,398	2,480
	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	1.0	2,429	2,510
	地方主要都市小計 (注6)			21,184	9.1	20,709	20,876
	賃貸住宅合計			222,107	95.8	219,641	211,710
	ドーミー芦屋	兵庫県芦屋市	不動産	928	0.4	964	1,040
	河合塾京都学仲寮	京都府京都市中京区	不動産	991	0.4	1,029	1,110
	駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.4	960	1,060
	ドミトリー洛北	京都府京都市北区	不動産	374	0.2	395	433
	立教大学国際交流寮RUID志木	埼玉県志木市	不動産	1,478	0.6	1,543	1,640
	ドーミー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.4	1,096	1,190
	フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.5	1,310	1,380
	ドーミー武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	不動産	1,152	0.5	1,197	1,320
	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	579	583
	アルティス仙台木町通	宮城県仙台市青葉区	不動産	1,160	0.5	1,253	1,280
	その他アコモデーション資産合計			9,829	4.2	10,331	11,036
	総合計			231,936	100.0	229,973	222,746

(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24年8月31日です。芝浦アイランドエアタワーにおける「期末鑑定評価額」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。

(注5) 「その他東京圏」は、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県の1都3県を指します。

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

(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 「賃貸住宅」のカテゴリー別戸数内訳

本投資法人の「賃貸住宅」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	住戸	店舗等
大川端賃貸棟	0	52	301	191	544戸	—
パークアクセス学芸大学	37	21	6	0	64戸	—
パークアクセス渋谷神南	51	24	0	0	75戸	—
パークアクセス青山骨董通り	12	28	0	0	40戸	—
パークアクセス神楽坂ステージ	44	15	0	0	59戸	—
パークアクセス白金台	29	39	26	5	99戸	—
パークアクセス文京ステージ	80	70	4	0	154戸	—
パークアクセス月島	0	30	0	0	30戸	—
パークアクセス大塚	0	39	13	0	52戸	—
パークアクセス南麻布	0	38	16	10	64戸	—
パークアクセス渋谷	0	15	0	5	20戸	—
パークアクセス日本橋ステージ	66	34	64	20	184戸	1戸
パークアクセス浜松町	67	12	0	1	80戸	—
パークアクセス本郷の杜	40	46	0	0	86戸	1戸
パークアクセス溜池山王	30	40	0	0	70戸	—
パークアクセス六本木檜町公園	3	37	6	0	46戸	—
パークアクセス御茶ノ水ステージ	178	136	9	1	324戸	—
パークアクセス御徒町	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	74	15	5	1	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	13	78	0	0	91戸	—
パークキューブ池袋要町	65	0	0	0	65戸	—
パークアクセス目黒本町	15	45	0	0	60戸	—
パークアクセス新板橋	122	30	0	0	152戸	—
パークアクセス秋葉原	18	23	0	0	41戸	—
パークアクセス東陽町	0	140	0	0	140戸	—
パークアクセス滝野川	0	43	5	0	48戸	1戸
パークアクセス浅草橋	26	52	0	0	78戸	1戸
パークアクセス日本橋浜町	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	—
パークアクセス門前仲町	33	22	0	0	55戸	—
パークキューブ板橋本町	128	37	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	—
パークアクセス西ヶ原	38	8	0	0	46戸	—
パークアクセス錦糸町	13	52	0	0	65戸	—
パークアクセス辰巳ステージ	95	50	136	18	299戸	1戸
パークアクセス亀戸	40	78	0	0	118戸	—
パークアクセス方南町	7	24	0	0	31戸	—
パークアクセス板橋	8	51	5	0	64戸	—
パークアクセス押上	36	21	0	0	57戸	1戸
パークアクセス高田馬場	0	36	0	0	36戸	1戸
パークアクセス豊洲	19	163	219	0	401戸	2戸
パークアクセス八丁堀	41	22	0	0	63戸	1戸
パークアクセス板橋本町	55	11	0	0	66戸	—
パークアクセス住吉	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
パークアクセス蒲田老番館	52	11	0	0	63戸	—
パークアクセス台東根岸	28	12	0	0	40戸	—
パークアクセス駒込	3	36	0	0	39戸	1戸
パークアクセス板橋本町式番館	44	55	0	0	99戸	—
芝浦アイランドエータワー (注3)	66	84	28	92	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
パークアクセス東十条	26	44	0	0	70戸	1戸
東京23区小計	2,027	2,536	933	389	5,885戸	18戸

物件名称	カテゴリー (注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
パークキューブ京王八王子II	0	14	33	0	47戸	1戸
パークアクシス西船橋	25	30	0	0	55戸	—
パークアクシス横浜井土ヶ谷	96	3	0	0	99戸	1戸
パークアクシス千葉新町	66	11	0	0	77戸	7戸
パークアクシス千葉	91	0	0	0	91戸	—
パークキューブ北松戸	108	0	0	0	108戸	1戸
パークキューブ武蔵小杉	136	0	0	0	136戸	—
その他東京圏小計 (注4)	522	58	33	0	613戸	10戸
パークアクシス名駅南	114	46	9	0	169戸	—
パークアクシス丸の内	56	42	0	0	98戸	1戸
パークアクシス六本松	55	56	0	0	111戸	1戸
パークアクシス博多駅南	176	0	0	0	176戸	1戸
パークアクシス中呉服町	112	0	0	0	112戸	—
パークアクシス白壁	6	45	35	0	86戸	—
パークアクシス仙台	0	175	28	1	204戸	—
パークアクシス博多美野島	34	78	0	0	112戸	—
パークアクシス高宮東	16	54	0	0	70戸	—
パークアクシス札幌植物園前	0	133	13	0	146戸	—
パークアクシス新さっぽろ	0	84	0	0	84戸	1戸
パークアクシス江坂広芝町	117	13	0	0	130戸	—
パークアクシスうつぼ公園	92	41	0	0	133戸	—
地方主要都市小計 (注5)	778	767	85	1	1,631戸	4戸
合計	3,327	3,361	1,051	390	8,129戸	32戸

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

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

STUDIO：1K、ワンルーム

1BED：1DK、1LDK、1LDK+サービス・ルーム又は納戸等

2BED：2DK、2LDK、2LDK+サービス・ルーム又は納戸等

3BED：3DK、3LDK、3LDK+サービス・ルーム又は納戸等

4BED：4DK、4LDK、4LDK+サービス・ルーム又は納戸等

(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における「カテゴリー」及び「賃貸可能戸数」は、同物件の各カテゴリー毎の総戸数及び全体戸数に本投資法人持分比率31%を乗じ、小数点以下を四捨五入して算出しています。

(注4)「その他東京圏」は、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県のみを指します。

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

③ 稼働状況

物件名称	平成24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	40,495.85	92.4%	92.2%	92.8%	92.9%	92.8%	92.6%	
パークアクセス学芸大学	2,437.66	2,394.40	98.2%	98.2%	98.8%	95.7%	98.8%	96.3%	
パークアクセス渋谷神南	2,766.62	2,539.76	91.8%	96.0%	97.3%	98.3%	96.7%	95.4%	
パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	1,509.13	98.2%	96.3%	98.2%	100.0%	98.3%	94.4%	
パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	1,891.05	100.0%	100.0%	97.6%	100.0%	100.0%	97.9%	
パークアクセス白金台	4,704.44	4,545.64	96.6%	96.3%	96.1%	93.3%	94.2%	96.1%	
パークアクセス文京ステージ	6,078.93	5,817.01	95.7%	97.1%	95.8%	94.5%	95.1%	96.3%	
パークアクセス月島	1,383.99	1,343.94	97.1%	93.5%	86.3%	92.8%	100.0%	100.0%	
パークアクセス大塚	2,606.37	2,355.77	90.4%	92.7%	94.4%	96.0%	95.9%	95.1%	
パークアクセス南麻布	3,938.14	3,938.14	100.0%	97.6%	96.1%	97.3%	95.0%	98.8%	
パークアクセス渋谷	1,094.28	1,094.28	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクセス日本橋ステージ	10,025.40	9,433.03	94.1%	95.5%	93.5%	96.5%	97.2%	98.3%	
パークアクセス浜松町	2,426.45	2,305.62	95.0%	93.5%	91.9%	96.2%	97.2%	98.3%	
パークアクセス本郷の杜	3,317.94	3,248.44	97.9%	95.7%	96.6%	96.2%	99.0%	100.0%	
パークアクセス溜池山王	2,710.69	2,666.38	98.4%	100.0%	98.2%	96.3%	97.3%	98.4%	
パークアクセス六本木檜町公園	2,054.46	1,896.36	92.3%	95.2%	91.2%	95.5%	96.4%	96.1%	
パークアクセス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,629.08	96.7%	97.2%	96.5%	95.6%	96.2%	98.6%	
パークアクセス御徒町	1,621.73	1,547.90	95.4%	96.9%	100.0%	100.0%	93.9%	100.0%	
パークキューブ本郷	2,160.12	2,160.12	100.0%	100.0%	96.6%	96.6%	96.6%	100.0%	
パークキューブ神田	3,194.59	3,132.38	98.1%	98.0%	100.0%	97.0%	95.1%	98.0%	
パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,236.14	97.7%	97.7%	97.7%	97.7%	100.0%	100.0%	
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	3,924.47	97.8%	96.9%	95.3%	92.2%	92.6%	98.4%	
パークキューブ上野	3,041.61	2,904.55	95.5%	94.4%	93.3%	91.1%	93.5%	97.8%	
パークキューブ池袋要町	1,886.82	1,770.68	93.8%	93.8%	96.9%	96.9%	98.5%	100.0%	
パークアクセス目黒本町	1,884.77	1,857.65	98.6%	96.8%	93.6%	96.5%	96.8%	100.0%	
パークアクセス新板橋	4,395.99	4,188.72	95.3%	95.5%	100.0%	99.0%	99.0%	99.0%	
パークアクセス秋葉原	1,346.07	1,346.07	100.0%	98.2%	90.7%	92.5%	98.2%	100.0%	
パークアクセス東陽町	5,412.40	5,025.30	92.8%	93.6%	96.4%	97.1%	96.4%	96.4%	
パークアクセス滝野川	2,924.75	2,714.86	92.8%	94.6%	94.6%	95.2%	95.2%	90.8%	
パークアクセス浅草橋	3,400.78	3,345.40	98.4%	97.7%	97.7%	96.1%	96.7%	98.4%	
パークアクセス日本橋浜町	6,999.83	6,731.52	96.2%	97.4%	98.1%	98.6%	97.8%	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%	92.8%	90.3%	91.4%	
パークアクセス門前仲町	1,886.39	1,886.39	100.0%	93.6%	93.6%	93.6%	96.1%	100.0%	
パークキューブ板橋本町	5,317.07	4,962.92	93.3%	94.5%	94.5%	94.1%	94.7%	97.7%	
パークキューブ学芸大学	957.88	921.88	96.2%	92.1%	96.3%	96.3%	91.5%	91.5%	
パークキューブ大井町	1,511.12	1,511.12	100.0%	100.0%	100.0%	98.6%	95.5%	95.7%	
パークアクセス西ヶ原	1,435.83	1,435.83	100.0%	98.2%	96.4%	96.4%	96.4%	100.0%	
パークアクセス錦糸町	2,288.13	2,215.98	96.8%	96.8%	96.5%	98.3%	97.1%	100.0%	
パークアクセス辰巳ステージ	16,474.06	15,472.37	93.9%	93.0%	93.1%	92.3%	93.8%	95.3%	
パークアクセス亀戸	3,986.78	3,682.26	92.4%	90.7%	94.1%	91.4%	93.1%	95.9%	
パークアクセス方南町	1,231.08	1,188.39	96.5%	96.5%	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%	
パークアクセス板橋	2,567.96	2,430.95	94.7%	96.1%	95.4%	93.3%	95.7%	98.4%	
パークアクセス押上	2,121.29	2,071.99	97.7%	95.7%	94.1%	93.0%	95.8%	100.0%	
パークアクセス高田馬場	1,463.25	1,429.17	97.7%	100.0%	90.3%	95.3%	95.3%	100.0%	
パークアクセス豊洲	25,537.94	24,190.76	94.7%	92.6%	94.1%	94.6%	95.4%	97.2%	
パークアクセス八丁堀	2,416.29	2,326.38	96.3%	94.4%	95.8%	94.4%	94.3%	100.0%	
パークアクセス板橋本町	2,048.31	2,005.83	97.9%	95.9%	95.9%	93.0%	95.1%	95.2%	
パークアクセス住吉	1,785.72	1,722.04	96.4%	92.3%	98.6%	94.6%	88.9%	97.8%	
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,451.19	95.9%	95.3%	96.0%	96.0%	97.4%	99.1%	
パークキューブ八丁堀	5,191.86	5,191.86	100.0%	96.9%	95.3%	96.8%	97.4%	99.2%	
パークアクセス蒲田老番館	1,721.28	1,670.84	97.1%	96.1%	96.1%	96.1%	94.9%	100.0%	
パークアクセス台東根岸	1,283.13	1,257.90	98.0%	100.0%	100.0%	96.2%	94.3%	100.0%	
パークアクセス駒込	1,979.51	1,926.89	97.3%	100.0%	100.0%	97.3%	94.7%	100.0%	

物件名称	平成24年								
	8月末			7月末	6月末	5月末	4月末	3月末	
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
パークアクシス板橋本町貳番館	3,661.58	3,565.91	97.4%	98.1%	94.3%	96.8%	98.1%	98.7%	
芝浦アイランドエアタワー	17,646.33	16,737.01	94.8%	94.9%	94.2%	94.3%	95.1%	95.7%	
パークキューブ東品川	10,636.67	9,989.51	93.9%	93.2%	95.1%	95.0%	94.7%	97.2%	
パークキューブ笹塚	2,416.00	2,254.69	93.3%	92.3%	94.0%	96.7%	93.3%	96.7%	
パークアクシス東十条	2,893.54	2,673.72	92.4%	93.3%	96.6%	95.0%	94.1%	96.8%	
東京23区小計	275,369.84	262,036.14	95.2%	94.8%	95.0%	94.9%	95.3%	96.7%	
パークキューブ京王八王子	—	—	—	—	—	—	—	100.0%	
パークキューブ京王八王子Ⅱ	3,082.32	2,744.18	89.0%	91.2%	89.3%	91.6%	95.8%	98.1%	
パークアクシス西船橋	2,074.35	2,044.05	98.5%	98.5%	95.6%	91.1%	93.3%	97.8%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,682.68	99.1%	98.2%	97.2%	97.2%	97.2%	97.2%	
パークアクシス千葉新町	3,318.15	3,292.74	99.2%	99.3%	98.4%	95.0%	92.7%	97.4%	
パークアクシス千葉	2,270.32	2,168.06	95.5%	92.2%	93.4%	93.4%	95.6%	98.9%	
パークキューブ北神戸	2,358.66	2,158.66	91.5%	92.4%	94.1%	90.7%	100.0%	98.3%	
パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	2,991.55	97.8%	99.3%	97.1%	94.8%	95.5%	97.0%	
その他東京圏小計 (注4)	18,867.75	18,081.92	95.8%	96.0%	95.1%	93.6%	95.6%	98.0%	
パークアクシス名駅南	5,565.13	5,459.15	98.1%	98.3%	99.1%	98.3%	94.0%	97.0%	
パークアクシス丸の内	3,821.75	3,795.82	99.3%	95.1%	98.5%	97.3%	99.3%	98.7%	
パークアクシス六本松	3,473.67	3,350.73	96.5%	95.6%	96.3%	94.7%	95.4%	99.3%	
パークアクシス博多駅南	4,668.29	4,571.22	97.9%	98.4%	98.7%	98.3%	98.9%	100.0%	
パークアクシス中呉服町	2,707.88	2,683.72	99.1%	98.2%	97.3%	99.1%	99.1%	97.3%	
パークアクシス白壁	4,735.89	4,693.89	99.1%	99.1%	96.8%	96.4%	96.2%	100.0%	
パークアクシス仙台	8,843.17	8,632.79	97.6%	97.1%	98.5%	97.2%	96.7%	98.2%	
パークアクシス博多美野島	3,461.85	3,301.27	95.4%	95.5%	95.2%	95.8%	95.8%	99.3%	
パークアクシス高宮東	2,289.21	2,215.11	96.8%	96.3%	92.9%	93.0%	95.5%	96.8%	
パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	7,635.35	97.3%	97.9%	99.3%	95.9%	94.6%	97.8%	
パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	3,578.34	96.0%	95.7%	97.6%	95.7%	92.6%	96.9%	
パークアクシス江坂広芝町	4,309.24	4,006.59	93.0%	95.3%	92.2%	91.3%	97.7%	97.8%	
パークアクシスうつぼ公園	4,952.45	4,757.60	96.1%	96.4%	95.0%	94.1%	96.0%	96.9%	
地方主要都市小計 (注5)	60,402.59	58,681.58	97.2%	97.0%	97.2%	96.1%	96.2%	98.2%	
賃貸住宅合計	354,640.18	338,799.64	95.5%	95.2%	95.4%	95.1%	95.4%	97.0%	
ドーミー芦屋	2,826.00	2,826.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
河合塾京都学伸寮	2,785.40	2,785.40	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
駿台堀川寮	2,043.32	2,043.32	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ドミトリー洛北	1,035.00	1,035.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
立教大学国際交流寮RUID志木	2,293.20	2,293.20	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ドーミー中板橋	1,911.00	1,911.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
フィロソフィア西台	2,184.00	2,184.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ドーミー武蔵小杉	1,996.47	1,996.47	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
アルティス仙台花京院	1,564.40	1,564.40	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
アルティス仙台木町通	4,063.47	4,063.47	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
その他アコモデーション資産合計	22,702.26	22,702.26	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ポートフォリオ全体	377,342.44	361,501.90	95.8%	95.5%	95.6%	95.4%	95.7%	97.2%	

(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む)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については、同物件の全体の賃貸可能面積(56,923.63m²)に本投資法人持分比率31%を乗じ、小数点以下第3位を四捨五入して算出しています。

(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。「その他アコモデーション資産」における「賃貸面積」は、本投資法人とオペレータの間で賃貸借契約が締結されている面積を記載しています。なお、芝浦アイランドエアタワーについては、同物件の全体の賃貸面積に本投資法人持分比率31%を乗じ、小数点以下第3位を四捨五入して算出しています。

(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、小数点第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、千葉県のみを指します。

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

④ テナント等の概要

本投資法人の運用資産に関し、当期末（平成24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
三井不動産住宅リース 株式会社・不動産業	大川端賃貸棟	40,495.85	184	1,688,817	平成25年5月31日	なし
	パークアクセス学芸大学	2,394.40	184	110,854	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス渋谷神南	2,539.76	184	160,511	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス青山骨董通り	1,509.13	184	88,465	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	184	88,265	平成25年3月31日	なし
	パークアクセス白金台	4,545.64	184	267,502	平成25年4月30日	なし
	パークアクセス文京ステージ	5,817.01	184	259,303	平成25年4月30日	なし
	パークアクセス月島	1,343.94	184	59,256	平成25年4月30日	なし
	パークアクセス大塚	2,355.77	184	98,976	平成25年4月30日	なし
	パークアクセス南麻布	3,938.14	184	189,553	平成25年8月31日	なし
	パークアクセス渋谷	1,094.28	184	66,929	平成25年8月31日	なし
	パークアクセス日本橋ステージ	9,433.03	184	431,139	平成25年8月31日	なし
	パークアクセス浜松町	2,305.62	184	119,024	平成25年8月31日	なし
	パークアクセス本郷の杜	3,248.44	184	171,473	平成25年8月31日	なし
	パークアクセス溜池山王	2,666.38	184	151,559	平成25年8月31日	なし
	パークアクセス六本木檜町公園	1,896.36	184	105,233	平成25年8月31日	なし
	パークアクセス御茶ノ水ステージ	11,629.08	184	588,250	平成25年8月31日	なし
	パークアクセス御徒町	1,547.90	184	67,002	平成25年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	2,160.12	184	107,461	平成25年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,132.38	184	150,102	平成25年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,236.14	184	118,142	平成25年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	3,924.47	184	154,673	平成25年8月31日	なし
	パークキューブ上野	2,904.55	184	128,495	平成25年8月31日	なし
	パークキューブ池袋要町	1,770.68	184	82,322	平成25年3月31日	なし
	パークアクセス目黒本町	1,857.65	184	91,842	平成25年4月30日	なし
	パークアクセス新板橋	4,188.72	184	191,272	平成25年4月30日	なし
	パークアクセス秋葉原	1,346.07	184	61,843	平成25年9月30日	なし
	パークアクセス東陽町	5,025.30	184	223,418	平成25年9月30日	なし
	パークアクセス滝野川	2,714.86	184	103,021	平成25年9月30日	なし
	パークアクセス浅草橋	3,345.40	184	163,876	平成25年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋浜町	6,731.52	184	288,455	平成25年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,872.72	184	93,143	平成25年3月31日	なし
	パークアクセス門前仲町	1,886.39	184	91,543	平成25年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	4,962.92	184	213,286	平成25年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	921.88	184	43,937	平成25年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,511.12	184	81,544	平成25年5月31日	なし
	パークアクセス西ヶ原	1,435.83	184	63,378	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス錦糸町	2,215.98	184	104,685	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス辰巳ステージ	15,472.37	184	580,591	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス亀戸	3,682.26	184	165,061	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス方南町	1,188.39	184	52,919	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス板橋	2,430.95	184	106,761	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス押上	2,071.99	184	89,301	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス高田馬場	1,429.17	184	85,640	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス豊洲	24,190.76	184	1,037,602	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス八丁堀	2,326.38	184	118,873	平成25年1月31日	なし
	パークアクセス板橋本町	2,005.83	184	75,508	平成25年1月31日	なし
	パークアクセス住吉	1,722.04	184	74,964	平成25年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,451.19	184	190,470	平成25年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	5,191.86	184	277,055	平成25年5月31日	なし
パークアクセス蒲田壱番館	1,670.84	184	73,869	平成25年2月28日	なし	
パークアクセス台東根岸	1,257.90	184	51,691	平成25年2月28日	なし	
パークアクセス駒込	1,926.89	184	94,660	平成25年2月28日	なし	
パークアクセス板橋本町式番館	3,565.91	184	138,735	平成25年2月28日	なし	
芝浦アイランドエアタワー	16,737.01	184	822,225	平成24年12月31日	なし	
パークキューブ東品川	9,989.51	184	417,663	平成25年7月31日	なし	
パークキューブ笹塚	2,254.69	184	140,622	平成25年9月30日	なし	
パークアクセス東十条	2,673.72	184	114,206	平成25年1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)	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
三井不動産住宅リース 株式会社・不動産業	パークキューブ京王八王子II	2,744.18	184	83,801	平成25年8月31日	なし
	パークアクセス西船橋	2,044.05	184	64,737	平成25年3月31日	なし
	パークアクセス横浜井土ヶ谷	2,682.68	184	107,487	平成25年2月28日	なし
	パークアクセス千葉新町	3,292.74	184	137,472	平成25年2月28日	なし
	パークアクセス千葉	2,168.06	184	80,368	平成25年2月28日	なし
	パークキューブ北松戸	2,158.66	184	96,762	平成25年9月30日	なし
	パークキューブ武蔵小杉	2,991.55	184	156,019	平成25年9月30日	なし
	パークアクセス名駅南	5,459.15	184	161,309	平成25年8月31日	なし
	パークアクセス丸の内	3,795.82	184	119,298	平成25年9月30日	なし
	パークアクセス六本松	3,350.73	184	93,663	平成25年9月30日	なし
	パークアクセス博多駅南	4,571.22	184	130,682	平成25年9月30日	なし
	パークアクセス中呉服町	2,683.72	184	76,140	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス白壁	4,693.89	184	137,251	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス仙台	8,632.79	184	226,620	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス博多美野島	3,301.27	184	93,136	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス高宮東	2,215.11	184	57,939	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス札幌植物園前	7,635.35	184	164,492	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス新さっぽろ	3,578.34	184	77,879	平成25年2月28日	なし
	パークアクセス江坂広芝町	4,006.59	184	189,382	平成25年2月28日	なし
パークアクセスうつぼ公園	4,757.60	184	196,552	平成25年2月28日	なし	
合計		338,799.64	—	14,427,996	—	—

(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については、同物件の全体の賃貸面積に本投資法人持分比率31%を乗じ、小数点以下第3位を四捨五入して算出しています。

(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）を上記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) 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、パークアクセス学芸大学、パークアクセス渋谷神南及びパークアクセス青山骨董通りについては、賃貸人からの書面による通知は6ヶ月前までになされる必要があります。

(注5) 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。

⑤ 資本的支出の状況

(イ) 資本的支出の予定

平成24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	東京都中央区	専有部電子錠更新工事等	自 平成24年2月 自 平成24年9月	164	46	46
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24年9月 自 平成25年2月	74	-	-
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24年9月 自 平成25年2月	53	-	-

(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114百万円であり、当期費用に区分された修繕費310百万円と合わせ424百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	実施期間	支払金額(百万円)
大川端賃貸棟	東京都中央区	専有部リノベーション工事等	自 平成24年3月 至 平成24年8月	68
大川端賃貸棟	東京都中央区	共用部リノベーション工事等	自 平成24年3月 至 平成24年8月	27
大川端賃貸棟他	東京都中央区他	共用部設備更新等その他工事	自 平成24年3月 至 平成24年8月	17
合計				114

(ハ) 長期修繕計画のために積立てた金銭

本投資法人は、物件毎に把握している中期修繕見込に基づき、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9期 自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日	第10期 自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日	第11期 自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日
当期首積立金残高	589	703	649
当期積立額	250	22	385
当期積立金取崩額	136	77	115
次期繰越額	703	649	919

営業期間	第12期 自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日	第13期 自 平成24年3月1日 至 平成24年8月31日
当期首積立金残高	919	965
当期積立額	164	453
当期積立金取崩額	118	174
次期繰越額	965	1,244

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	851,349	55,882	80,915	44,596
その他賃貸事業収入	28,783	2,117	3,978	1,697
賃貸事業収入小計 A	880,132	58,000	84,893	46,293
公租公課	53,718	3,158	4,092	2,179
諸経費	203,419	11,875	11,171	7,777
（うち物件管理委託費）	125,601	6,003	7,283	4,727
（うち修繕費）	40,585	2,819	1,213	1,347
（うち信託報酬）	1,851	600	-	-
（うち水道光熱費）	10,377	814	835	521
（うち保険料）	1,188	71	89	52
（うちテナント募集関係費）	20,094	978	1,591	944
（うちその他賃貸事業費用）	3,720	588	158	183
減価償却費	153,728	12,450	16,033	8,641
賃貸事業費用小計 B	410,867	27,484	31,296	18,598
不動産賃貸事業損益 A－B	469,265	30,515	53,596	27,695
賃貸NOI	622,994	42,966	69,630	36,336

	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	44,495	134,850	130,717	29,872
その他賃貸事業収入	1,893	5,687	6,844	1,095
賃貸事業収入小計 A	46,388	140,537	137,562	30,967
公租公課	2,273	6,397	5,838	1,559
諸経費	7,252	24,991	24,885	7,197
（うち物件管理委託費）	4,861	13,023	14,227	4,129
（うち修繕費）	1,019	5,193	6,033	1,442
（うち信託報酬）	-	-	-	-
（うち水道光熱費）	411	1,092	945	315
（うち保険料）	52	141	145	36
（うちテナント募集関係費）	454	4,005	3,350	1,270
（うちその他賃貸事業費用）	453	1,535	182	3
減価償却費	8,619	26,579	22,862	5,908
賃貸事業費用小計 B	18,145	57,968	53,586	14,664
不動産賃貸事業損益 A－B	28,243	82,568	83,976	16,302
賃貸NOI	36,862	109,148	106,838	22,210

	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	49,895	95,555	33,740	217,341
その他貸貸事業収入	3,221	4,109	1,247	7,214
貸貸事業収入小計 A	53,117	99,665	34,987	224,556
公租公課	2,653	4,700	1,472	11,409
諸経費	11,195	17,341	5,216	40,359
(うち物件管理委託費)	5,210	10,305	3,722	22,850
(うち修繕費)	3,570	2,654	282	9,298
(うち信託報酬)	-	600	600	500
(うち水道光熱費)	477	733	298	1,270
(うち保険料)	63	110	32	273
(うちテナント募集関係費)	1,280	2,217	-	4,338
(うちその他貸貸事業費用)	593	719	280	1,827
減価償却費	10,134	15,893	4,459	49,535
貸貸事業費用小計 B	23,983	37,935	11,148	101,304
不動産貸貸事業損益 A-B	29,133	61,730	23,839	123,252
貸貸NOI	39,267	77,623	28,298	172,788

	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	60,001	86,441	76,402	53,049
その他貸貸事業収入	2,504	5,002	3,058	2,731
貸貸事業収入小計 A	62,505	91,443	79,461	55,780
公租公課	2,839	4,053	4,003	3,583
諸経費	11,557	13,709	12,374	10,994
(うち物件管理委託費)	6,106	8,928	8,000	6,370
(うち修繕費)	2,364	1,969	1,642	2,192
(うち信託報酬)	497	-	-	-
(うち水道光熱費)	536	851	716	501
(うち保険料)	58	103	87	61
(うちテナント募集関係費)	1,335	1,676	1,576	1,630
(うちその他貸貸事業費用)	659	180	351	237
減価償却費	10,771	19,086	18,023	9,113
貸貸事業費用小計 B	25,168	36,849	34,401	23,690
不動産貸貸事業損益 A-B	37,337	54,593	45,060	32,089
貸貸NOI	48,108	73,680	63,083	41,202

	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	296,542	33,776	54,172	75,668
その他貸貸事業収入	25,105	1,863	681	4,536
貸貸事業収入小計 A	321,648	35,639	54,854	80,204
公租公課	14,341	1,818	2,398	3,642
諸経費	64,203	6,461	6,352	22,173
(うち物件管理委託費)	38,933	4,340	3,595	8,533
(うち修繕費)	15,517	962	878	10,050
(うち信託報酬)	-	-	501	498
(うち水道光熱費)	2,407	435	587	680
(うち保険料)	324	44	52	75
(うちテナント募集関係費)	6,603	611	619	2,208
(うちその他貸貸事業費用)	417	66	118	126
減価償却費	55,876	7,688	7,321	11,495
貸貸事業費用小計 B	134,421	15,967	16,072	37,311
不動産貸貸事業損益 A-B	187,227	19,672	38,781	42,892
貸貸NOI	243,103	27,360	46,103	54,388

	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	59,556	77,972	64,775	41,499
その他貸貸事業収入	2,741	8,821	4,328	1,754
貸貸事業収入小計 A	62,298	86,793	69,104	43,253
公租公課	2,596	4,343	3,179	1,959
諸経費	9,679	18,562	16,186	8,380
(うち物件管理委託費)	5,400	10,184	8,068	4,176
(うち修繕費)	1,834	4,846	4,971	2,498
(うち信託報酬)	498	501	501	-
(うち水道光熱費)	752	892	680	455
(うち保険料)	53	92	70	45
(うちテナント募集関係費)	833	1,829	1,762	940
(うちその他貸貸事業費用)	308	215	132	264
減価償却費	7,612	15,238	11,636	7,765
貸貸事業費用小計 B	19,889	38,144	31,002	18,104
不動産貸貸事業損益 A-B	42,408	48,648	38,102	25,149
貸貸NOI	50,021	63,887	49,738	32,914

	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
賃貸事業収入	46,298	96,422	31,175	112,627
その他賃貸事業収入	1,660	969	1,322	5,357
賃貸事業収入小計 A	47,959	97,391	32,498	117,985
公租公課	2,398	4,847	1,483	3,889
諸経費	8,342	11,749	6,726	23,121
(うち物件管理委託費)	4,847	6,899	3,897	11,360
(うち修繕費)	2,091	2,665	1,339	7,106
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	397	1,428	416	1,454
(うち保険料)	52	126	37	142
(うちテナント募集関係費)	876	429	988	2,608
(うちその他賃貸事業費用)	77	199	46	449
減価償却費	9,624	26,340	7,048	28,123
賃貸事業費用小計 B	20,365	42,937	15,258	55,135
不動産賃貸事業損益 A-B	27,593	54,454	17,240	62,850
賃貸NOI	37,218	80,794	24,288	90,973

	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
賃貸事業収入	51,933	82,611	145,413	46,954
その他賃貸事業収入	2,529	2,788	4,261	1,579
賃貸事業収入小計 A	54,462	85,400	149,674	48,533
公租公課	2,318	3,412	7,602	1,973
諸経費	11,071	12,504	21,556	10,513
(うち物件管理委託費)	5,374	7,994	12,153	5,914
(うち修繕費)	3,645	2,380	4,634	1,712
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	485	555	1,356	515
(うち保険料)	65	93	184	57
(うちテナント募集関係費)	1,357	1,146	2,600	1,567
(うちその他賃貸事業費用)	141	334	625	746
減価償却費	11,638	17,973	37,438	13,178
賃貸事業費用小計 B	25,027	33,890	66,596	25,664
不動産賃貸事業損益 A-B	29,435	51,509	83,077	22,868
賃貸NOI	41,073	69,483	120,515	36,047

	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	46,148	107,519	22,149	41,107
その他貸貸事業収入	1,398	7,246	1,322	5,537
貸貸事業収入小計 A	47,546	114,766	23,471	46,645
公租公課	1,936	5,449	1,073	1,906
諸経費	8,250	21,666	5,133	9,947
(うち物件管理委託費)	4,745	11,963	3,345	6,111
(うち修繕費)	1,354	5,397	717	2,560
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	617	1,171	281	376
(うち保険料)	49	146	27	44
(うちテナント募集関係費)	1,086	2,588	668	697
(うちその他貸貸事業費用)	396	399	93	156
減価償却費	11,538	26,171	4,957	9,681
貸貸事業費用小計 B	21,726	53,287	11,163	21,535
不動産貸貸事業損益 A-B	25,820	61,478	12,307	25,109
貸貸NOI	37,359	87,649	17,265	34,791

	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	31,949	52,772	292,681	83,208
その他貸貸事業収入	1,974	2,154	16,965	6,984
貸貸事業収入小計 A	33,924	54,927	309,647	90,193
公租公課	1,766	1,984	12,485	3,258
諸経費	6,923	8,124	54,658	21,946
(うち物件管理委託費)	3,970	4,979	29,992	11,280
(うち修繕費)	1,488	1,371	14,145	6,592
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	603	528	3,046	780
(うち保険料)	41	66	394	114
(うちテナント募集関係費)	585	961	5,631	2,464
(うちその他貸貸事業費用)	235	215	1,446	713
減価償却費	6,488	8,925	54,382	17,789
貸貸事業費用小計 B	15,178	19,033	121,525	42,995
不動産貸貸事業損益 A-B	18,745	35,893	188,121	47,197
貸貸NOI	25,233	44,818	242,503	64,987

	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	26,677	53,819	45,017	43,172
その他貸貸事業収入	1,525	1,574	2,277	547
貸貸事業収入小計 A	28,202	55,394	47,294	43,720
公租公課	1,029	2,506	2,108	1,308
諸経費	4,532	8,761	8,832	6,690
(うち物件管理委託費)	3,319	5,121	4,660	4,033
(うち修繕費)	505	1,475	2,206	1,306
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	364	509	535	360
(うち保険料)	34	80	61	46
(うちテナント募集関係費)	272	1,325	972	835
(うちその他貸貸事業費用)	36	248	396	108
減価償却費	6,005	11,511	9,407	6,376
貸貸事業費用小計 B	11,568	22,780	20,348	14,375
不動産貸貸事業損益 A-B	16,633	32,613	26,946	29,344
貸貸NOI	22,639	44,125	36,353	35,720

	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	523,065	59,925	38,064	37,790
その他貸貸事業収入	25,628	1,025	756	2,021
貸貸事業収入小計 A	548,693	60,951	38,821	39,812
公租公課	19,756	2,616	2,412	2,105
諸経費	125,918	8,730	6,251	9,749
(うち物件管理委託費)	81,202	4,937	3,850	5,257
(うち修繕費)	17,629	1,908	826	1,902
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	11,555	469	507	420
(うち保険料)	728	78	59	52
(うちテナント募集関係費)	11,533	1,005	787	1,614
(うちその他貸貸事業費用)	3,269	331	219	501
減価償却費	128,542	11,874	10,255	9,286
貸貸事業費用小計 B	274,218	23,221	18,919	21,141
不動産貸貸事業損益 A-B	274,475	37,729	19,901	18,671
貸貸NOI	403,018	49,604	30,157	27,957

	パークキューブ 四谷三丁目	パークキューブ 八丁堀	パークアクシス 蒲田老番館	パークアクシス 台東根岸
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	96,018	139,666	37,238	26,058
その他貸貸事業収入	2,327	2,838	505	659
貸貸事業収入小計 A	98,345	142,505	37,744	26,717
公租公課	4,874	4,593	1,968	1,393
諸経費	14,080	20,363	5,687	6,191
(うち物件管理委託費)	8,900	11,435	3,387	3,753
(うち修繕費)	1,862	3,445	697	909
(うち信託報酬)	450	-	-	-
(うち水道光熱費)	892	2,483	445	372
(うち保険料)	120	164	47	39
(うちテナント募集関係費)	1,476	1,922	925	923
(うちその他貸貸事業費用)	378	910	183	192
減価償却費	21,842	26,054	7,233	6,422
貸貸事業費用小計 B	40,798	51,010	14,888	14,006
不動産貸貸事業損益 A-B	57,547	91,494	22,855	12,710
貸貸NOI	79,390	117,548	30,088	19,133

	パークアクシス 駒込	パークアクシス 板橋本町式番館	芝浦アイランド エアタワー	パークキューブ 東品川
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	47,719	69,937	414,491	210,548
その他貸貸事業収入	3,185	6,441	24,613	8,553
貸貸事業収入小計 A	50,904	76,379	439,104	219,101
公租公課	1,790	4,079	14,884	7,498
諸経費	8,786	15,306	154,548	41,397
(うち物件管理委託費)	5,532	10,364	63,337	21,811
(うち修繕費)	1,235	1,722	14,614	11,003
(うち信託報酬)	-	-	930	400
(うち水道光熱費)	636	986	11,223	1,132
(うち保険料)	60	102	1,104	298
(うちテナント募集関係費)	1,114	1,676	5,430	6,046
(うちその他貸貸事業費用)	206	453	57,907	705
減価償却費	10,193	20,071	107,713	52,719
貸貸事業費用小計 B	20,770	39,457	277,145	101,616
不動産貸貸事業損益 A-B	30,134	36,921	161,958	117,485
貸貸NOI	40,328	56,993	269,672	170,205

	パークキューブ 笹塚	パークアクシス 東十条	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)	184	184	55	184
貸貸事業収入	70,889	57,572	12,164	42,244
その他貸貸事業収入	6,005	2,448	567	2,705
貸貸事業収入小計 A	76,894	60,021	12,731	44,950
公租公課	3,469	-	1,471	2,706
諸経費	16,744	9,908	3,342	10,263
(うち物件管理委託費)	8,590	5,006	1,492	5,241
(うち修繕費)	4,486	2,610	957	3,075
(うち信託報酬)	-	-	476	501
(うち水道光熱費)	839	693	220	507
(うち保険料)	83	73	53	64
(うちテナント募集関係費)	2,652	1,248	131	531
(うちその他貸貸事業費用)	91	275	10	341
減価償却費	12,136	12,186	3,158	10,447
貸貸事業費用小計 B	32,350	22,095	7,972	23,417
不動産貸貸事業損益 A-B	44,544	37,926	4,758	21,533
貸貸NOI	56,680	50,113	7,917	31,980

	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	パークアクシス 千葉
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	32,634	54,185	69,301	40,514
その他貸貸事業収入	2,037	3,320	7,550	1,355
貸貸事業収入小計 A	34,671	57,505	76,851	41,869
公租公課	1,986	3,671	4,814	2,985
諸経費	8,752	10,791	17,897	8,570
(うち物件管理委託費)	4,311	6,537	10,359	5,501
(うち修繕費)	2,686	1,570	2,851	529
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	419	732	2,284	1,097
(うち保険料)	51	86	109	64
(うちテナント募集関係費)	1,217	1,101	1,845	929
(うちその他貸貸事業費用)	66	762	448	446
減価償却費	10,239	14,811	20,079	12,192
貸貸事業費用小計 B	20,978	29,273	42,792	23,747
不動産貸貸事業損益 A-B	13,693	28,231	34,059	18,122
貸貸NOI	23,932	43,042	54,138	30,314

	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 名駅南	パークアクシス 丸の内
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	48,779	78,650	81,317	60,139
その他貸貸事業収入	1,332	7,920	4,102	3,326
貸貸事業収入小計 A	50,111	86,570	85,420	63,465
公租公課	2,575	4,013	5,569	3,721
諸経費	11,474	15,585	18,189	13,654
(うち物件管理委託費)	4,862	10,572	9,304	7,247
(うち修繕費)	3,852	1,830	4,287	3,230
(うち信託報酬)	-	400	-	-
(うち水道光熱費)	603	496	1,556	879
(うち保険料)	76	100	130	91
(うちテナント募集関係費)	2,049	2,119	2,182	1,721
(うちその他貸貸事業費用)	30	64	728	484
減価償却費	12,736	18,859	23,181	18,555
貸貸事業費用小計 B	26,786	38,458	46,940	35,930
不動産貸貸事業損益 A-B	23,325	48,112	38,480	27,534
貸貸NOI	36,061	66,971	61,661	46,089

	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	パークアクシス 白壁
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	47,216	65,878	38,383	69,189
その他貸貸事業収入	981	897	600	2,218
貸貸事業収入小計 A	48,197	66,776	38,984	71,408
公租公課	3,141	4,361	2,899	3,053
諸経費	12,934	14,786	11,031	13,875
(うち物件管理委託費)	6,944	8,021	5,835	8,179
(うち修繕費)	2,824	2,950	2,654	2,588
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	558	739	867	1,005
(うち保険料)	76	94	60	107
(うちテナント募集関係費)	1,468	1,047	1,025	1,409
(うちその他貸貸事業費用)	1,061	1,932	587	585
減価償却費	14,097	18,749	9,476	14,555
貸貸事業費用小計 B	30,172	37,896	23,406	31,484
不動産貸貸事業損益 A-B	18,024	28,879	15,577	39,923
貸貸NOI	32,122	47,628	25,053	54,479

	パークアクシス 仙台	パークアクシス 博多美野島	パークアクシス 高宮東	パークアクシス 札幌植物園前
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	114,241	46,951	29,207	82,922
その他貸貸事業収入	3,247	835	841	1,986
貸貸事業収入小計 A	117,489	47,786	30,049	84,908
公租公課	6,156	3,996	1,994	5,312
諸経費	20,721	11,110	7,235	16,381
(うち物件管理委託費)	12,740	5,908	3,852	8,735
(うち修繕費)	3,466	2,210	1,262	2,969
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	1,155	764	675	2,021
(うち保険料)	176	86	58	152
(うちテナント募集関係費)	1,662	1,215	759	1,934
(うちその他貸貸事業費用)	1,519	924	628	568
減価償却費	25,167	12,921	10,124	22,771
貸貸事業費用小計 B	52,046	28,028	19,354	44,464
不動産貸貸事業損益 A-B	65,442	19,757	10,694	40,443
貸貸NOI	90,610	32,679	20,819	63,214

	パークアクシス 新さっぽろ	パークアクシス 江坂広芝町	パークアクシス うつぼ公園
運用日数(日)	184	184	184
貸貸事業収入	39,259	95,469	99,084
その他貸貸事業収入	856	8,582	9,044
貸貸事業収入小計 A	40,116	104,052	108,129
公租公課	2,671	5,015	5,475
諸経費	7,427	19,636	18,937
(うち物件管理委託費)	4,306	10,731	10,752
(うち修繕費)	1,145	4,665	3,866
(うち信託報酬)	-	-	-
(うち水道光熱費)	1,033	1,366	1,040
(うち保険料)	79	128	143
(うちテナント募集関係費)	825	2,455	2,315
(うちその他貸貸事業費用)	36	289	819
減価償却費	13,075	25,634	26,695
貸貸事業費用小計 B	23,174	50,285	51,108
不動産貸貸事業損益 A-B	16,941	53,766	57,020
貸貸NOI	30,017	79,400	83,716

	ドリーミー芦屋	河合塾京都学伸寮	駿台堀川寮	ドミトリー洛北
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	40,404	39,492	37,002	16,476
その他貸貸事業収入	-	-	-	-
貸貸事業収入小計 A	40,404	39,492	37,002	16,476
公租公課	3,320	2,158	2,083	1,273
諸経費	264	203	62	37
(うち物件管理委託費)	-	-	-	-
(うち修繕費)	182	130	-	-
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	-	-	-	-
(うち保険料)	82	73	62	37
(うちテナント募集関係費)	-	-	-	-
(うちその他貸貸事業費用)	-	-	-	-
減価償却費	13,739	13,475	8,952	5,887
貸貸事業費用小計 B	17,324	15,837	11,098	7,198
不動産貸貸事業損益 A-B	23,079	23,654	25,903	9,277
貸貸NOI	36,818	37,129	34,856	15,165

	立教大学国際交流寮RUID志木	ドリーミー中板橋	フィロソフィア西台	ドリーミー武蔵小杉
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	55,500	38,244	45,000	43,284
その他貸貸事業収入	-	-	-	-
貸貸事業収入小計 A	55,500	38,244	45,000	43,284
公租公課	2,789	2,867	3,210	2,823
諸経費	66	54	66	61
(うち物件管理委託費)	-	-	-	-
(うち修繕費)	-	-	-	-
(うち信託報酬)	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	-	-	-	-
(うち保険料)	66	54	66	61
(うちテナント募集関係費)	-	-	-	-
(うちその他貸貸事業費用)	-	-	-	-
減価償却費	11,515	8,957	11,526	9,908
貸貸事業費用小計 B	14,371	11,879	14,803	12,793
不動産貸貸事業損益 A-B	41,128	26,364	30,196	30,490
貸貸NOI	52,643	35,322	41,722	40,399

	アルティス 仙台花京院	アルティス 仙台木町通
運用日数(日)	156	156
貸貸事業収入	19,406	45,550
その他貸貸事業収入	4	3
貸貸事業収入小計 A	19,411	45,553
公租公課	-	-
諸経費	55	1,884
(うち物件管理委託費)	24	59
(うち修繕費)	-	99
(うち信託報酬)	-	-
(うち水道光熱費)	-	-
(うち保険料)	29	75
(うちテナント募集関係費)	-	-
(うちその他貸貸事業費用)	1	1,651
減価償却費	6,536	14,083
貸貸事業費用小計 B	6,591	15,968
不動産貸貸事業損益 A-B	12,819	29,585
貸貸NOI	19,355	43,668

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平成24年8月31日です。

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	29,696	24,800	25,100	4.9%	24,400	4.6%	5.0%	23,400	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス学芸大学	1,760	1,700	1,730	4.9%	1,670	4.6%	5.2%	1,120	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス渋谷神南	3,230	2,710	2,750	4.8%	2,660	4.5%	5.1%	2,220	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス青山骨董通り	1,730	1,480	1,510	4.7%	1,450	4.4%	5.0%	1,290	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス神楽坂ステージ	1,400	1,300	1,320	5.2%	1,290	5.0%	5.4%	860	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス白金台	5,140	4,350	4,410	4.9%	4,330	4.7%	5.1%	3,550	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス文京ステージ	4,440	3,980	4,040	5.1%	3,960	4.9%	5.3%	2,790	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス月島	930	928	943	5.0%	913	4.7%	5.3%	632	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス大塚	1,655	1,500	1,520	5.2%	1,490	5.0%	5.4%	908	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス南麻布	3,939	2,910	2,940	5.0%	2,890	4.8%	5.2%	2,650	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス渋谷	1,282	1,040	1,050	4.8%	1,020	4.5%	5.1%	903	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス日本橋ステージ	7,557	6,570	6,650	5.0%	6,530	4.8%	5.2%	4,810	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス浜松町	2,025	1,940	1,970	5.0%	1,900	4.7%	5.3%	1,040	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス本郷の杜	2,910	2,850	2,890	4.9%	2,810	4.6%	5.2%	1,710	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス溜池山王	2,860	2,290	2,320	4.9%	2,270	4.7%	5.1%	1,950	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス六本木檜町公園	2,170	1,840	1,870	4.7%	1,800	4.4%	5.0%	2,320	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス御茶ノ水ステージ	9,710	9,700	9,850	4.9%	9,540	4.6%	5.2%	5,510	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス御徒町	1,070	1,020	1,030	5.1%	1,000	4.8%	5.4%	637	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	1,810	1,830	4.9%	1,780	4.6%	5.2%	820	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	2,480	2,510	4.9%	2,440	4.6%	5.2%	1,200	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,949	1,940	1,970	4.9%	1,900	4.6%	5.2%	1,130	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ浅草田原町	2,508	2,550	2,590	5.1%	2,510	4.8%	5.4%	1,300	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	2,130	2,160	5.1%	2,090	4.8%	5.4%	1,110	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ池袋要町	1,608	1,340	1,360	5.1%	1,320	4.8%	5.4%	841	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス目黒本町	1,810	1,490	1,510	5.1%	1,480	4.9%	5.3%	1,050	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス新板橋	3,430	2,950	2,940	5.3%	2,960	5.1%	5.5%	1,750	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス秋葉原	1,200	980	998	5.1%	972	4.9%	5.3%	574	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス東陽町	3,950	3,420	3,460	5.4%	3,400	5.2%	5.6%	2,480	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス滝野川	1,820	1,690	1,710	5.2%	1,660	4.9%	5.5%	1,190	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス浅草橋	2,717	2,610	2,650	5.3%	2,610	5.0%	5.5%	1,650	株式会社中央不動産鑑定所
パークアクセス日本橋浜町	5,540	4,820	4,900	5.0%	4,730	4.7%	5.3%	2,810	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	1,520	1,540	5.0%	1,510	4.8%	5.2%	1,340	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス門前仲町	1,700	1,460	1,470	5.2%	1,450	5.0%	5.4%	761	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	3,490	3,540	5.1%	3,440	4.8%	5.4%	2,090	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	710	720	4.9%	699	4.6%	5.2%	707	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	1,330	1,340	5.2%	1,320	5.0%	5.4%	703	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス西ヶ原	840	861	867	5.5%	859	5.3%	5.7%	577	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス錦糸町	1,448	1,630	1,650	5.2%	1,600	4.9%	5.5%	952	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス辰巳ステージ	7,464	8,620	8,680	5.5%	8,600	5.3%	5.7%	5,660	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス亀戸	2,359	2,520	2,540	5.5%	2,510	5.3%	5.7%	1,570	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス方南町	745	750	760	5.3%	746	5.1%	5.5%	553	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス板橋	1,448	1,650	1,670	5.2%	1,620	4.9%	5.5%	1,180	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス押上	1,193	1,320	1,330	5.5%	1,310	5.3%	5.7%	931	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス高田馬場	1,222	1,420	1,440	5.0%	1,400	4.7%	5.3%	812	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス豊洲	14,300	15,200	15,300	5.3%	15,100	5.1%	5.5%	11,700	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス八丁堀	1,760	1,870	1,890	5.2%	1,860	5.0%	5.4%	1,380	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス板橋本町	987	1,080	1,090	5.4%	1,070	5.2%	5.6%	833	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス住吉	1,006	1,050	1,060	5.6%	1,050	5.3%	5.9%	756	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ四谷三丁目	2,749	3,030	3,070	5.0%	3,010	4.8%	5.2%	2,580	大和不動産鑑定株式会社

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		
パークキューブ八丁堀	4,200	4,450	4,510	5.1%	4,430	4.9%	5.3%	3,340	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス蒲田老番館	1,069	1,090	1,100	5.3%	1,090	5.1%	5.5%	767	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス台東根岸	672	690	699	5.5%	686	5.3%	5.7%	542	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス駒込	1,389	1,430	1,440	5.2%	1,420	5.0%	5.4%	1,040	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町武番館	1,859	1,940	1,950	5.4%	1,930	5.2%	5.6%	1,400	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	8,460	—	—	8,460	4.8%	6.8%	6,910	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ東品川	6,060	6,210	6,280	5.4%	6,180	5.1%	5.7%	4,850	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ笹塚	2,200	2,350	2,380	5.0%	2,310	4.7%	5.3%	1,380	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス東十条	1,700	1,780	1,800	5.2%	1,750	4.9%	5.5%	1,030	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	1,180	1,190	5.7%	1,160	5.4%	6.0%	871	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス西船橋	1,020	892	896	5.7%	890	5.5%	5.9%	747	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス横浜井土ヶ谷	1,419	1,450	1,460	5.6%	1,440	5.4%	5.8%	1,060	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉新町	1,679	1,730	1,740	5.8%	1,720	5.6%	6.0%	1,410	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉	970	973	983	5.9%	968	5.7%	6.1%	737	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北戸	1,200	1,230	1,240	6.0%	1,220	5.7%	6.3%	900	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ武蔵小杉	2,250	2,350	2,380	5.4%	2,320	5.1%	5.7%	1,360	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス名駅南	2,440	1,870	1,900	5.8%	1,860	5.6%	6.0%	1,720	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	5.7%	1,530	5.5%	5.9%	1,140	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本松	1,515	1,180	1,190	5.7%	1,160	5.4%	6.0%	1,020	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス博多駅南	1,890	1,580	1,600	5.8%	1,560	5.5%	6.1%	1,130	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス中呉服町	742	818	828	5.8%	807	5.5%	6.1%	688	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス白壁	1,547	1,750	1,770	5.8%	1,740	5.6%	6.0%	1,520	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス仙台	2,320	2,690	2,720	6.2%	2,680	6.0%	6.4%	2,050	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス博多美野島	960	1,120	1,140	6.0%	1,110	5.8%	6.2%	1,050	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高宮東	605	693	699	6.0%	691	5.8%	6.2%	736	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	6.1%	1,810	5.9%	6.3%	1,690	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新さっぽろ	827	835	845	6.3%	830	6.1%	6.5%	850	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス江坂広芝町	2,369	2,480	2,490	5.7%	2,470	5.5%	5.9%	1,520	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシスうつぼ公園	2,399	2,510	2,520	5.7%	2,510	5.5%	5.9%	1,650	大和不動産鑑定株式会社
賃貸住宅合計	222,107	211,710							
ドーミー芦屋	928	1,040	1,050	6.5%	1,030	6.1%	6.8%	1,410	森井総合鑑定株式会社
河合塾京都学伸寮	991	1,110	1,110	6.3%	1,100	5.9%	6.6%	901	森井総合鑑定株式会社
駿台堀川寮	916	1,060	1,070	6.3%	1,050	6.0%	6.6%	786	森井総合鑑定株式会社
ドミトリー洛北	374	433	437	6.7%	429	6.4%	7.0%	472	森井総合鑑定株式会社
立教大学国際交流寮RUID志木	1,478	1,640	1,650	6.4%	1,620	6.1%	6.7%	937	森井総合鑑定株式会社
ドーミー中板橋	1,041	1,190	1,200	5.9%	1,170	5.6%	6.2%	1,010	森井総合鑑定株式会社
フィロソフィア西台	1,249	1,380	1,390	6.0%	1,360	5.7%	6.3%	983	森井総合鑑定株式会社
ドーミー武蔵小杉	1,152	1,320	1,330	6.1%	1,300	5.8%	6.4%	1,150	森井総合鑑定株式会社
アルティス仙台花京院	540	583	588	6.8%	581	6.6%	7.0%	453	大和不動産鑑定株式会社
アルティス仙台木町通	1,160	1,280	1,290	6.8%	1,270	6.6%	7.0%	1,120	大和不動産鑑定株式会社
その他アコモデーション資産合計	9,829	11,036							
総合計	231,936	222,746							

(注1)「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、表示単位未満は切捨てにより記載しています。

(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、森井総合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。

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24年2月3日	—	180	218,710	1,361,600
パークアクシス文京ステージ	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	410	248,190	1,413,500
パークアクシス月島	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	409	27,484	358,618
パークアクシス大塚	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	160	89,430	615,300
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24年2月3日	—	350	415,090	3,022,300
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24年6月29日	—	455	84,338	1,068,042
パークアクシス溜池山王	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	80	144,910	852,000
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24年6月29日	—	83	52,848	617,736
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24年6月29日	—	274	252,101	3,306,038
パークアクシス御徒町	三井住友建設株式会社	平成24年6月29日	—	109	35,498	455,503
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22年10月29日	—	161	49,652	751,568
パークキューブ市ヶ谷	三井住友建設株式会社	平成22年10月29日	—	258	28,981	501,341
パークキューブ浅草田原町	三井住友建設株式会社	平成22年12月3日	—	69	47,334	944,556
パークキューブ上野	三井住友建設株式会社	平成22年12月3日	—	322	38,765	716,209
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24年6月29日	—	198	113,568	1,876,314
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
パークアクシス蒲田老番館	三井住友建設株式会社	平成22年12月3日	—	—	19,185	474,341

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)
パークアクシス台東根岸	三井住友建設株式会社	平成22年10月29日	—	—	21,249	398,166
パークアクシス駒込	三井住友建設株式会社	平成22年10月29日	—	—	24,860	605,993
パークアクシス板橋本町式番館	清水建設株式会社	平成22年10月29日	—	—	33,284	1,035,000
芝浦アイランドエアタワー(注7) (エアタワー) (エアテラス)	三井住友建設株式会社 三井住友建設株式会社	平成22年12月29日 平成22年12月29日	— —	— —	180,495 11,697	5,283,430 226,383
パークキューブ東品川	三井住友建設株式会社	平成23年7月8日	—	173	150,029	3,017,967
パークキューブ笹塚	三井住友建設株式会社	平成23年9月5日	—	—	33,717	818,883
パークアクシス東十条	三井住友建設株式会社	平成23年10月14日	—	272	37,395	726,645
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
パークアクシス西船橋	三井住友建設株式会社	平成19年12月21日	—	—	16,381	526,516
パークアクシス横浜井土ヶ谷	三井住友建設株式会社	平成22年10月29日	—	—	42,617	886,461
パークアクシス千葉新町	三井住友建設株式会社	平成22年12月3日	—	—	52,213	1,118,664
パークアクシス千葉	三井住友建設株式会社	平成22年12月3日	—	—	29,186	655,955
パークキューブ北松戸	三井住友建設株式会社	平成23年9月5日	—	—	38,605	790,827
パークキューブ武蔵小杉	三井住友建設株式会社	平成23年9月5日	—	—	50,601	1,013,974
パークアクシス名駅南	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	50	222,700	1,313,600
パークアクシス丸の内	三井住友建設株式会社	平成19年2月14日	—	—	42,825	927,872
パークアクシス六本松	三井住友建設株式会社	平成19年9月3日	—	—	27,472	767,103
パークアクシス博多駅南	三井住友建設株式会社	平成19年9月3日	—	—	31,347	926,111
パークアクシス中呉服町	株式会社竹中工務店	平成20年1月11日	—	—	66,010	609,000
パークアクシス白壁	株式会社竹中工務店	平成20年6月24日	—	—	61,910	1,099,176
パークアクシス仙台	三井住友建設株式会社	平成20年5月21日	—	—	63,150	1,794,909
パークアクシス博多美野島	三井住友建設株式会社	平成21年9月25日	—	—	44,394	909,338
パークアクシス高宮東	三井住友建設株式会社	平成21年9月25日	—	—	20,493	612,554
パークアクシス札幌植物園前	三井住友建設株式会社	平成20年10月3日	—	—	52,542	1,547,361
パークアクシス新さっぽろ	清水建設株式会社	平成22年11月24日	—	—	50,194	806,000
パークアクシス江坂広芝町	三井住友建設株式会社	平成22年12月3日	—	—	55,657	1,216,099
パークアクシスうつぼ公園	三井住友建設株式会社	平成22年12月3日	—	—	43,086	1,377,927
賃貸住宅合計			50	4,833	7,018,970	96,226,354
ドミー芦屋	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	1,191	89,139	862,924
河合塾京都学仲寮	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	183	69,210	759,089
駿台堀川寮	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	496	38,191	638,511
ドミトリー洛北	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	21	19,851	399,729
立教大学国際交流寮RUID志木	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	83	18,924	660,662
ドミー中板橋	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	331	16,493	546,049
フィロソフィア西台	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	—	19,316	673,488
ドミー武蔵小杉	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	—	17,741	617,007
アルティス仙台花京院	三井住友建設株式会社	平成24年2月28日	—	36	14,791	373,564
アルティス仙台木町通	三井住友建設株式会社	平成24年2月28日	—	211	48,356	967,684
その他アコモデーション資産合計			—	2,552	352,012	6,498,707
総合計			50	7,385	7,370,982	102,725,061

(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。

(注6) パークアクシス秋葉原の緊急修繕は、本投資法人による取得前に実施済みです。

(注7) 芝浦アイランドエアタワーに係る金額は、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31%を乗じて算出しています。

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		6.6%
パークアクセス月島		6.8%
パークアクセス大塚		6.5%
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		7.6%
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)
パークアクセス蒲田壱番館	三井住友建設株式会社	9.5%
パークアクセス台東根岸		10.5%
パークアクセス駒込		8.5%
パークアクセス板橋本町貳番館		7.7%
芝浦アイランドエアタワー(エアタワー)		2.3%
芝浦アイランドエアタワー(エアテラス)		8.7%
パークキューブ東品川		9.8%
パークキューブ笹塚		9.5%
パークアクセス東十条		6.8%
パークキューブ京王八王子Ⅱ		7.6%
パークアクセス西船橋		7.9%
パークアクセス横浜井土ヶ谷		11.4%
パークアクセス千葉新町		11.1%
パークアクセス千葉		7.8%
パークキューブ北松戸		9.2%
パークキューブ武蔵小杉		9.6%
パークアクセス名駅南		4.3%
パークアクセス丸の内		6.1%
パークアクセス六本松		2.2%
パークアクセス博多駅南		3.1%
パークアクセス中呉服町		2.8%
パークアクセス白壁		6.1%
パークアクセス仙台		5.7%
パークアクセス博多美野島		2.9%
パークアクセス高宮東		2.3%
パークアクセス札幌植物園前		2.4%
パークアクセス新さっぽろ		2.5%
パークアクセス江坂広芝町		11.2%
パークアクセスうつぼ公園		13.1%
ドリーミー芦屋		10.0%
河合塾京都学伸寮		5.5%
駿台堀川寮		6.9%
ドミトリー洛北		6.5%
立教大学国際交流寮RUID志木		5.4%
ドリーミー中板橋		7.1%
フィロソフィア西台		8.3%
ドリーミー武蔵小杉	8.3%	
アルティス仙台花京院	4.5%	
アルティス仙台木町通	5.0%	
ポートフォリオPML(注2)		3.6%

(注1) 「PML値」は、三井住友建設株式会社作成の平成24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」欄には、88物件(建物数では92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。