

## 平成23年8月期 決算短信 (REIT)

平成23年10月17日

不動産投資信託証券発行者名	日本アコモデーションファンド投資法人	上場取引所	東証
コード番号	3226	URL	<a href="http://www.naf-r.jp/">http://www.naf-r.jp/</a>
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23年11月28日		
分配金支払開始予定日	平成23年11月15日		

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成23年8月期の運用、資産の状況 (平成23年3月1日～平成23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	%
23年8月期	7,565	( 22.4)	3,420	( 16.2)	2,631	( 19.5)	2,630	( 19.6)
23年2月期	6,180	( △0.6)	2,944	( 1.7)	2,200	( 2.5)	2,199	( 2.5)

  

	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	%	%	%
23年8月期	13,518	2.8	1.2	34.8
23年2月期	14,085	2.6	1.1	35.6

#### (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	%	%
23年8月期	13,508	2,630	0	0	100.0	2.5
23年2月期	14,086	2,199	0	0	100.0	2.6

(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23年8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
23年8月期	230,551	105,865	45.9	543,705
23年2月期	192,360	83,302	43.3	533,383

#### (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
23年8月期	4,799	△38,879	34,385	4,483
23年2月期	3,171	△185	△2,147	4,178

### 2. 平成24年2月期の運用状況の予想 (平成23年9月1日～平成24年2月29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
24年2月期	7,795(3.0)	3,543(3.6)	2,746(4.4)	2,745(4.4)	14,100	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (平成24年2月期) 14,100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23年8月期 194,711口 平成23年2月期 156,178口
- ② 期末自己投資口数 平成23年8月期 一口 平成23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23年8月期 194,559口 平成23年2月期 156,178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

最近の有価証券報告書（平成23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23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、83物件・取得価格の合計223,877百万円となっています。

##### (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、生産や輸出、個人消費に持ち直しの動きがみられる一方で、東日本大震災の影響により雇用情勢の持ち直しに足踏みがみられる等、厳しい状況も継続しておりました。先行きについては、サプライチェーンの立て直しや各種の政策効果などを背景に、景気の持ち直しが期待される一方で、回復力の弱まっている海外景気の下振れ懸念や為替レート・株価の変動等によっては、景気が下振れするリスクも存在しています。

賃貸住宅市場については、金融危機以降、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、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、東日本大震災による需要面への影響も軽微にとどまったため、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ます。不動産投資・流通市場についても、東日本大震災による停滞が懸念されましたが、私募ファンドやJ-REITによる物件の取得が徐々に活発化しており、不動産売買市場は引き続き金融危機からの回復基調にあると思われまます。

###### b. 資産の取得

当期は平成23年3月に18物件（取得価格の合計227億円）、同4月に1物件（取得価格79億円）、同8月に1物件（取得価格60億円）の計20物件を新規に取得しました。また、同6月に既存物件の区分所有持分（取得価格1億円）を追加取得いたしました。

###### c. 本投資法人の保有する資産の管理運営

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まいりました。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) 資金調達の概要

当期は、新規物件の取得資金等に充てるため、合計221億円の投資口を発行するとともに、複数の金融機関より合計145億円を借入れました。また、市場動向及び金利水準に留意しながら長期負債の比率を高め、既存借入金のリファイナンスを行いました。その結果、期末における総有利子負債（1,195億円）に対する長期負債の比率は90.4%（1年以内に返済予定の長期借入金を除いた比率は81.6%）となっています。また、期末のLTV（総資産有利子負債比率）は51.8%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	A2 (格付けの見通し：ネガティブ)
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	A+ (アウトルック：ネガティブ)
	短期会社格付け	A-1

#### (ニ) 業績及び分配の概要

上記内容による運用の結果、当期は、営業収益7,565百万円、営業利益3,420百万円、経常利益2,631百万円となり、当期純利益は2,630百万円となりました。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13,508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、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3.6%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）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23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。

(参考情報)

以下の資産を平成23年9月30日に取得しました。なお、以下の取得価格は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでおりません。

パークキューブ北松戸

取得価格	: 1,200百万円
鑑定評価額	: 1,220百万円 (価格時点 平成23年8月31日)
特定資産の種類	: 不動産
所在地 (地番)	: 千葉県松戸市上本郷字三斗蒔904番地3 他 (住居表示未実施地区)
竣工年月	: 平成21年2月
構造/階数	: 鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
賃貸可能戸数	: 住宅108戸 店舗等1戸
賃貸可能面積	: 2,358.66㎡
取得先	: 伊藤忠都市開発株式会社

パークキューブ笹塚

取得価格	: 2,200百万円
鑑定評価額	: 2,440百万円 (価格時点 平成23年8月31日)
特定資産の種類	: 不動産
所在地 (住居表示)	: 東京都渋谷区笹塚二丁目4番3号
竣工年月	: 平成21年8月
構造/階数	: 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き15階建
賃貸可能戸数	: 住宅92戸 店舗等1戸
賃貸可能面積	: 2,416.00㎡
取得先	: 伊藤忠都市開発株式会社

パークキューブ武蔵小杉

取得価格	: 2,250百万円
鑑定評価額	: 2,300百万円 (価格時点 平成23年8月31日)
特定資産の種類	: 信託不動産
所在地 (地番)	: 神奈川県川崎市中原区新丸子東二丁目890番地6 他 (住居表示未実施地区)
竣工年月	: 平成21年9月
構造/階数	: 鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
賃貸可能戸数	: 136戸
賃貸可能面積	: 3,057.36㎡
取得先	: 伊藤忠都市開発株式会社

## (ハ) 運用状況の見通し

平成24年2月期（第12期：平成23年9月1日～平成24年2月29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24年2月期（平成23年9月1日～平成24年2月29日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	平成24年2月期
営業収益	7,795百万円
営業利益	3,543百万円
経常利益	2,746百万円
当期純利益	2,745百万円
1口当たり分配金	14,100円
1口当たり利益超過分配金	— 円

(注) 上記予想数値は「平成24年2月期（平成23年9月1日～平成24年2月29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24年2月期（平成23年9月1日～平成24年2月29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23年9月1日から平成24年2月29日までの182日間
運用資産・営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本投資法人は本書の日付現在で86物件を保有していますが、運用状況の予想にあたり、平成24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。</li> <li>・物件全体の期末稼働率は、約95%と見込んでいます。</li> <li>・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。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・費用計上する固定資産税及び都市計画税は、275百万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。</li> <li>・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。</li> <li>・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、1,699百万円を見込んでいます。</li> </ul>
有利子負債・営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本書の日付現在の有利子負債残高125,000百万円が、平成24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。</li> <li>・支払利息及び投資法人債利息は、796百万円（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。</li> </ul>
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本書の日付現在発行済みである194,711口を前提としています。</li> <li>・その後は、平成24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。</li> </ul>
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

## 3. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

	(単位：千円)	
	前 期 (平成23年 2月28日)	当 期 (平成23年 8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,043,650	3,066,069
信託現金及び信託預金	1,134,874	1,416,960
営業未収入金	9,319	6,025
PM会社営業未収入金	864,439	953,086
前払費用	25,664	28,320
未収消費税等	—	68,019
その他	103,542	3,664
流動資産合計	5,181,491	5,542,145
固定資産		
有形固定資産		
建物	52,134,105	64,984,413
減価償却累計額	△4,315,460	△5,285,085
建物（純額）	47,818,644	59,699,328
構築物	1,130,742	1,333,289
減価償却累計額	△198,981	△240,580
構築物（純額）	931,761	1,092,708
機械及び装置	1,186,019	1,517,115
減価償却累計額	△222,552	△291,037
機械及び装置（純額）	963,467	1,226,078
工具、器具及び備品	689,306	899,624
減価償却累計額	△323,914	△392,091
工具、器具及び備品（純額）	365,392	507,532
土地	74,445,276	84,822,613
信託建物	19,247,675	30,263,366
減価償却累計額	△2,843,535	△3,234,491
信託建物（純額）	16,404,140	27,028,875
信託構築物	895,677	1,060,056
減価償却累計額	△149,942	△167,394
信託構築物（純額）	745,734	892,662
信託機械及び装置	177,713	407,535
減価償却累計額	△53,020	△71,170
信託機械及び装置（純額）	124,693	336,364
信託工具、器具及び備品	317,109	326,440
減価償却累計額	△203,843	△216,308
信託工具、器具及び備品（純額）	113,266	110,131
信託土地	45,134,253	48,713,238
信託建設仮勘定	9,102	9,102
有形固定資産合計	187,055,733	224,438,636
無形固定資産		
その他	109	97
無形固定資産合計	109	97
投資その他の資産		
長期前払費用	4,163	3,535
信託差入敷金及び保証金	—	447,559
その他	51,825	60,068
投資その他の資産合計	55,988	511,163
固定資産合計	187,111,831	224,949,897
繰延資産		
投資法人債発行費	66,701	59,191
繰延資産合計	66,701	59,191
資産合計	192,360,024	230,551,234



日本アコモデーションファンド投資法人(3226)平成23年8月期決算短信

(単位：千円)

	前 期 (平成23年 2 月28日)	当 期 (平成23年 8 月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	521,367	896,470
短期借入金	17,500,000	11,500,000
1年内返済予定の長期借入金	11,500,000	10,500,000
未払費用	345,105	351,958
未払法人税等	884	907
未払消費税等	11,477	—
前受金	1,007,540	1,219,147
その他	11,395	11,948
流動負債合計	30,897,770	24,480,432
固定負債		
投資法人債	17,000,000	17,000,000
長期借入金	59,000,000	80,500,000
預り敷金及び保証金	1,464,329	1,975,611
信託預り敷金及び保証金	695,226	729,692
固定負債合計	78,159,555	100,205,303
負債合計	109,057,326	124,685,736
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	81,102,737	103,235,321
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,199,961	2,630,176
剰余金合計	2,199,961	2,630,176
投資主資本合計	83,302,698	105,865,498
純資産合計	*1 83,302,698	105,865,498
負債純資産合計	192,360,024	230,551,234

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

		前 期		当 期	
		自 平成22年 9 月 1 日	自 平成23年 3 月 1 日	自 平成23年 3 月 1 日	自 平成23年 8 月 31 日
		至 平成23年 2 月 28 日	至 平成23年 2 月 28 日	至 平成23年 8 月 31 日	至 平成23年 8 月 31 日
営業収益					
貸貸事業収入	*1	5,948,217		7,175,903	
その他貸貸事業収入	*1	232,258		390,051	
営業収益合計		6,180,475		7,565,955	
営業費用					
貸貸事業費用	*1	2,592,628		3,389,108	
資産運用報酬		441,124		536,688	
役員報酬		7,500		8,685	
会計監査人報酬		12,960		13,500	
資産保管手数料		9,328		9,429	
一般事務委託手数料		26,285		31,058	
その他営業費用		146,489		156,682	
営業費用合計		3,236,315		4,145,152	
営業利益		2,944,159		3,420,802	
営業外収益					
受取利息		482		391	
受取保険金		3,573		5,940	
未払分配金戻入		436		362	
その他		—		468	
営業外収益合計		4,492		7,163	
営業外費用					
支払利息		612,424		607,150	
投資口交付費		—		48,545	
投資法人債利息		125,956		128,043	
投資法人債発行費償却		7,388		7,510	
その他		1,997		5,591	
営業外費用合計		747,765		796,841	
経常利益		2,200,886		2,631,124	
税引前当期純利益		2,200,886		2,631,124	
法人税、住民税及び事業税		980		985	
法人税等調整額		2		△0	
法人税等合計		983		985	
当期純利益		2,199,902		2,630,138	
前期繰越利益		58		37	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		2,199,961		2,630,176	

## (3) 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前 期		当 期	
	自	平成22年 9 月 1 日	自	平成23年 3 月 1 日
	至	平成23年 2 月28日	至	平成23年 8 月31日
投資主資本				
出資総額				
前期末残高		81,102,737		81,102,737
当期変動額				
新投資口の発行		—		22,132,584
当期変動額合計		—		22,132,584
当期末残高	*1	81,102,737		103,235,321
剰余金				
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)				
前期末残高		2,147,193		2,199,961
当期変動額				
剰余金の配当		△2,147,135		△2,199,923
当期純利益		2,199,902		2,630,138
当期変動額合計		52,767		430,215
当期末残高		2,199,961		2,630,176
剰余金合計				
前期末残高		2,147,193		2,199,961
当期変動額				
剰余金の配当		△2,147,135		△2,199,923
当期純利益		2,199,902		2,630,138
当期変動額合計		52,767		430,215
当期末残高		2,199,961		2,630,176
投資主資本合計				
前期末残高		83,249,930		83,302,698
当期変動額				
新投資口の発行		—		22,132,584
剰余金の配当		△2,147,135		△2,199,923
当期純利益		2,199,902		2,630,138
当期変動額合計		52,767		22,562,800
当期末残高		83,302,698		105,865,498
純資産合計				
前期末残高		83,249,930		83,302,698
当期変動額				
新投資口の発行		—		22,132,584
剰余金の配当		△2,147,135		△2,199,923
当期純利益		2,199,902		2,630,138
当期変動額合計		52,767		22,562,800
当期末残高		83,302,698		105,865,498

## (4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前 期		当 期	
	自 平成22年 9 月 1 日	至 平成23年 2 月28日	自 平成23年 3 月 1 日	至 平成23年 8 月31日
I 当期末処分利益		2,199,961,169		2,630,176,710
II 分配金の額		2,199,923,308		2,630,156,188
(投資口1口当たり分配金の額)		(14,086)		(13,508)
III 次期繰越利益		37,861		20,522
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2,199,923,308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2,630,156,188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22年9月1日	自	平成23年3月1日
	至	平成23年2月28日	至	平成23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		2,200,886		2,631,124
減価償却費		1,251,556		1,586,942
投資口交付費		—		48,545
投資法人債発行費償却		7,388		7,510
受取利息		△482		△391
未払分配金戻入		△436		△362
支払利息		738,380		735,194
固定資産除却損		98		106
営業未収入金の増減額 (△は増加)		7,713		3,293
PM会社営業未収入金の増減額 (△は増加)		△34,829		△88,646
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)		7,341		△11,477
営業未払金の増減額 (△は減少)		△182,062		375,103
前受金の増減額 (△は減少)		24,751		211,606
前払費用の増減額 (△は増加)		△570		△2,656
長期前払費用の増減額 (△は増加)		9,976		628
その他		△101,113		99,808
小計		3,928,598		5,528,311
利息の受取額		482		391
利息の支払額		△756,517		△728,341
法人税等の支払額		△985		△962
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,171,578		4,799,399
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		△115,166		△23,971,732
信託有形固定資産の取得による支出		△63,931		△14,998,207
信託敷金及び保証金の差入による支出		—		△447,559
預り敷金及び保証金の返還による支出		△169,389		△226,494
預り敷金及び保証金の受入による収入		179,131		737,777
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		△81,304		△119,248
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		67,876		153,714
その他		△2,595		△8,243
投資活動によるキャッシュ・フロー		△185,379		△38,879,994
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		99,000,000		101,000,000
短期借入金の返済による支出		△104,000,000		△107,000,000
長期借入れによる収入		16,000,000		30,000,000
長期借入金の返済による支出		△11,000,000		△9,500,000
投資口の発行による収入		—		22,084,038
分配金の支払額		△2,147,046		△2,198,938
財務活動によるキャッシュ・フロー		△2,147,046		34,385,100
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		839,152		304,504
現金及び現金同等物の期首残高		3,339,372		4,178,525
現金及び現金同等物の期末残高	*1	4,178,525		4,483,030

- (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22年9月1日 至 平成23年2月28日	自 平成23年3月1日 至 平成23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 2～63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 無形固定資産 同左	
2. 繰延資産の処理方法	投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しております。	① 投資法人債発行費 同左  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。	
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125,547千円であります。	

期別 項目	前期 自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日	当期 自 平成23年3月1日 至 平成23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>	<p>同左</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信託差入敷金及び保証金 ④信託預り敷金及び保証金</p>
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り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>	<p>同左</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>	<p>同左</p>

## (8) 会計方針の変更に関する注記

前期 自 平成22年 9 月 1 日 至 平成23年 2 月 28 日	当期 自 平成23年 3 月 1 日 至 平成23年 8 月 31 日
資産除去債務に関する会計基準の適用 当期より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年 3 月 31 日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3 月 31 日）を適用しています。 但し、本投資法人は適用対象となる資産除去債務がないため、これによる損益に与える影響はありません。	—

(9) 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23年 2 月 28 日)	当期 (平成23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22年 9 月 1 日 至 平成23年 2 月 28 日	当期 自 平成23年 3 月 1 日 至 平成23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) 5,752,326	(賃料等) 6,935,716
(施設使用料) 195,890	(施設使用料) 240,187
計 5,948,217	計 7,175,903
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) 163,056	(賃貸一時金収入) 285,984
(雑収益) 69,201	(雑収益) 104,067
計 232,258	計 390,051
不動産賃貸事業収益合計 6,180,475	不動産賃貸事業収益合計 7,565,955
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) 673,604	(物件管理委託費) 844,478
(修繕費) 188,782	(修繕費) 335,031
(公租公課) 233,168	(公租公課) 275,458
(信託報酬) 9,094	(信託報酬) 9,692
(水道光熱費) 68,055	(水道光熱費) 75,715
(保険料) 12,275	(保険料) 16,047
(減価償却費) 1,251,545	(減価償却費) 1,586,931
(テナント募集関係費) 127,562	(テナント募集関係費) 154,635
(その他賃貸事業費用) 28,539	(その他賃貸事業費用) 91,118
不動産賃貸事業費用合計 2,592,628	不動産賃貸事業費用合計 3,389,108
C. 不動産賃貸事業損益(A-B) 3,587,846	C. 不動産賃貸事業損益(A-B) 4,176,846



## (投資主資本等変動計算書に関する注記)

前期 自 平成22年 9 月 1 日 至 平成23年 2 月28日	当期 自 平成23年 3 月 1 日 至 平成23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 発行可能投資口の総口数 2,000,000口 発行済投資口数 194,711口

## (キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

前期 自 平成22年 9 月 1 日 至 平成23年 2 月28日	当期 自 平成23年 3 月 1 日 至 平成23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23年 2 月28日) 現金及び預金 3,043,650千円 信託現金及び信託預金 1,134,874千円 現金及び現金同等物 <u>4,178,525千円</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23年 8 月31日) 現金及び預金 3,066,069千円 信託現金及び信託預金 1,416,960千円 現金及び現金同等物 <u>4,483,030千円</u>

## (リース取引に関する注記)

前期 自 平成22年 9 月 1 日 至 平成23年 2 月28日	当期 自 平成23年 3 月 1 日 至 平成23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。	オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料 1 年内 631,159千円 1 年超 5,312,257千円 <u>5,943,416千円</u>

## (金融商品に関する注記)

前期 (自 平成22年 9 月 1 日 至 平成23年 2 月28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	3,043,650	3,043,650	—
(2)信託現金及び信託預金	1,134,874	1,134,874	—
資産計	4,178,525	4,178,525	—
(1)短期借入金	17,500,000	17,500,000	—
(2)1年内返済予定の長期借入金	11,500,000	11,589,424	89,424
(3)投資法人債	17,000,000	17,210,833	210,833
(4)長期借入金	59,000,000	59,847,819	847,819
負債計	105,000,000	106,148,077	1,148,077

(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。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

区分	貸借対照表計上額 (千円)
預り敷金及び保証金	1,464,329
信託預り敷金及び保証金	695,226

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るため、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	3,043,650
信託現金及び信託預金	1,134,874
合計	4,178,525

(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	17,500,000	—	—
投資法人債	—	—	—
長期借入金	11,500,000	12,000,000	19,000,000
合計	29,000,000	12,000,000	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	10,000,000	10,000,000	8,000,000
合計	20,000,000	10,000,000	15,000,000

当期（自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

同上

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	3,066,069	3,066,069	—
(2)信託現金及び信託預金	1,416,960	1,416,960	—
資産計	4,483,030	4,483,030	—
(1)短期借入金	11,500,000	11,500,000	—
(2)1年内返済予定の長期借入金	10,500,000	10,560,751	60,751
(3)投資法人債	17,000,000	17,342,562	342,562
(4)長期借入金	80,500,000	81,711,593	1,211,593
負債計	119,500,000	121,114,907	1,614,907

(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。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

区分	貸借対照表計上額 (千円)
預り敷金及び保証金	1,975,611
信託預り敷金及び保証金	729,692

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るため、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	3,066,069
信託現金及び信託預金	1,416,960
合計	4,483,030

(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	11,500,000	—	—
投資法人債	—	—	—
長期借入金	10,500,000	19,000,000	19,000,000
合計	22,000,000	19,000,000	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	8,000,000	10,000,000	24,500,000
合計	18,000,000	17,000,000	24,500,000

## (有価証券に関する注記)

前期	当期
自 平成22年 9 月 1 日 至 平成23年 2 月28日	自 平成23年 3 月 1 日 至 平成23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22年 9 月 1 日 至 平成23年 2 月28日	自 平成23年 3 月 1 日 至 平成23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22年 9 月 1 日 至 平成23年 2 月28日	自 平成23年 3 月 1 日 至 平成23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22年 9 月 1 日 至 平成23年 2 月28日	自 平成23年 3 月 1 日 至 平成23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;">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								
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	18																				
繰延税金資産合計	18																				
(繰延税金資産の純額)	18																				
<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;">△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;">△39.31%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">0.02%</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	0.02%	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	0.04%																				
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	0.02%																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.04%																				

## (持分法損益等に関する注記)

前期	当期
自 平成22年 9 月 1 日 至 平成23年 2 月28日	自 平成23年 3 月 1 日 至 平成23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22年9月1日	
至 平成23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	該当事項はありません。

当期	
自 平成23年3月1日	
至 平成23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	村上公成 (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)	598,842 (注3) (注5)	営業 未払金	627,152 (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)	5,500 (注5)	—	—

(注1) 村上公成は平成23年5月20日付で本投資法人の執行役員に就任しています。

(注2) 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3) 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62,154千円が含まれています。

(注4) 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5) 上記金額のうち「取引金額」は、村上公成が本投資法人の執行役員に就任した後に行った取引の金額を記載しています。なお、「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22年 9月 1日 至 平成23年 2月 28日	当期 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月 31日
該当事項はありません。	同左

## (セグメント情報等に関する注記)

前期 自 平成22年 9月 1日 至 平成23年 2月 28日	当期 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月 31日															
<p>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。</p> <p>2. 関連情報</p> <p>(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。</p> <p>(2) 地域に関する情報</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(3) 主要な顧客に関する情報</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">顧客の名称 又は氏名</th> <th style="text-align: center;">営業収益 (千円)</th> <th style="text-align: center;">関連する セグメント名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>三井不動産住宅リース株式会社</td> <td style="text-align: right;">5,264,621</td> <td style="text-align: center;">不動産 賃貸事業</td> </tr> <tr> <td>三井不動産株式会社</td> <td style="text-align: right;">915,853</td> <td style="text-align: center;">不動産 賃貸事業</td> </tr> </tbody> </table>	顧客の名称 又は氏名	営業収益 (千円)	関連する セグメント名	三井不動産住宅リース株式会社	5,264,621	不動産 賃貸事業	三井不動産株式会社	915,853	不動産 賃貸事業	<p>1. セグメント情報 同左</p> <p>2. 関連情報</p> <p>(1) 製品及びサービスに関する情報 同左</p> <p>(2) 地域に関する情報</p> <p>①売上高 同左</p> <p>②有形固定資産 同左</p> <p>(3) 主要な顧客に関する情報</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">顧客の名称 又は氏名</th> <th style="text-align: center;">営業収益 (千円)</th> <th style="text-align: center;">関連する セグメント名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>三井不動産住宅リース株式会社</td> <td style="text-align: right;">6,791,980</td> <td style="text-align: center;">不動産 賃貸事業</td> </tr> </tbody> </table>	顧客の名称 又は氏名	営業収益 (千円)	関連する セグメント名	三井不動産住宅リース株式会社	6,791,980	不動産 賃貸事業
顧客の名称 又は氏名	営業収益 (千円)	関連する セグメント名														
三井不動産住宅リース株式会社	5,264,621	不動産 賃貸事業														
三井不動産株式会社	915,853	不動産 賃貸事業														
顧客の名称 又は氏名	営業収益 (千円)	関連する セグメント名														
三井不動産住宅リース株式会社	6,791,980	不動産 賃貸事業														
<p>(追加情報)</p> <p>当期より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報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20号 平成20年3月21日)を適用しています。</p> <p>なお、本投資法人の事業は不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、当該会計基準等に準拠した場合の前期のセグメント情報については、記載を省略しています。</p>																

## (賃貸等不動産に関する注記)

前期(自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28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	
188,118,520	△1,071,889	187,046,631	176,068,000

(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。

当期(自 平成23年3月1日 至 平成23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	
187,046,631	37,382,902	224,429,534	213,736,000

(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、主な増加は物件の取得(38,816,081千円)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。

## (1口当たり情報に関する注記)

前期 自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日		当期 自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日	
1口当たり純資産額	533,383円	1口当たり純資産額	543,705円
1口当たり当期純利益	14,085円	1口当たり当期純利益	13,518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22年9月1日 至 平成23年2月28日	当期 自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日
当期純利益(千円)	2,199,902	2,630,138
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)	2,199,902	2,630,138
期中平均投資口数(口)	156,178	194,559

## (重要な後発事象に関する注記)

前期 自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日	当期 自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日
<p>新投資口の発行</p> <p>平成23年2月10日及び平成23年2月22日開催の役員会において決議された新投資口の発行に関し、下記のとおり、平成23年3月1日に公募による新投資口の発行に係る払込が完了し、平成23年3月28日に第三者割当による新投資口の発行に係る払込が完了しました。</p> <p>この結果、出資総額は103,235,321,618円、発行済投資口数は194,711口となっています。</p> <p>A. 公募による新投資口発行</p> <p>①募集方法 一般募集</p> <p>②発行新投資口数 37,500口</p> <p>③発行価格 1口当たり593,872円</p> <p>④発行価格の総額 22,270,200,000円</p> <p>⑤払込金額(発行価額) 1口当たり574,380円</p> <p>⑥払込金額(発行価額)の総額 21,539,250,000円</p> <p>⑦払込期日 平成23年3月1日</p> <p>B. 第三者割当による新投資口発行</p> <p>①募集方法 第三者割当</p> <p>②発行新投資口数 1,033口</p> <p>③払込金額(発行価額) 1口当たり574,380円</p> <p>④払込金額(発行価額)の総額 593,334,540円</p> <p>⑤払込期日 平成23年3月28日</p> <p>⑥割当先 野村証券株式会社</p> <p>C. 資金調達の使用</p> <p>今回の一般募集及び第三者割当に係る調達資金については、本投資法人による新たな特定資産を取得するための資金の一部に充当します。</p>	該当事項はありません。



## (10) 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)
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

平成23年5月20日付にて村上公成が執行役員に就任しています。

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23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23年3月31日付にて取締役木脇伸が退任し、平成23年4月1日付にて西元亮が取締役に就任しています。

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23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

本投資法人の当期末(平成23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	75,050	32.6
	首都圏	2,030	0.9
	地方主要都市	—	—
	計	77,081	33.4
不動産 (注3)	東京23区	114,825	49.8
	首都圏	7,978	3.5
	地方主要都市	24,544	10.6
	計	147,348	63.9
小計		224,429	97.3
預金・その他資産(注4)		6,121 (—)	2.7 (—)
資産総額計(注4)(注5)		230,551 (224,429)	100.0 (97.3)

(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) 「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います。

(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

本投資法人が当期末(平成23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	13.3	30,763	25,600
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	1,670	1,650
パークアクシス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	1.4	3,128	2,650
パークアクシス青山骨董通り	東京都港区	不動産	1,730	0.8	1,678	1,490
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	1,343	1,300
パークアクシス白金台	東京都港区	不動産	5,140	2.3	4,974	4,630
パークアクシス文京ステージ	東京都文京区	不動産	4,440	2.0	4,322	4,220
パークアクシス月島	東京都中央区	不動産	930	0.4	897	928
パークアクシス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.7	1,610	1,560
パークアクシス南麻布	東京都港区	信託不動産	3,939	1.8	3,856	3,010
パークアクシス渋谷	東京都渋谷区	信託不動産	1,282	0.6	1,255	1,050
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	3.4	7,217	6,950
パークアクシス浜松町	東京都港区	信託不動産	2,025	0.9	1,982	1,910
パークアクシス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	1.3	2,806	2,800
パークアクシス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	1.3	2,764	2,450
パークアクシス六本木檜町公園	東京都港区	不動産	2,170	1.0	2,143	1,830
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	4.3	9,415	9,600
パークアクシス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	0.5	1,031	997
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託不動産	1,760	0.8	1,751	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	1.1	2,430	2,400
パークキューブ市ヶ谷	東京都新宿区	信託不動産	1,949	0.9	1,954	1,880
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	2,461	2,470
パークキューブ上野	東京都台東区	信託不動産	2,233	1.0	2,203	2,080
パークキューブ池袋要町	東京都豊島区	不動産	1,608	0.7	1,644	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	1,786	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	3,318	2,900
パークアクシス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.5	1,179	966
パークアクシス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	1.8	3,877	3,370
パークアクシス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.8	1,777	1,660
パークアクシス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	1.2	2,666	2,580
パークアクシス日本橋浜町	東京都中央区	不動産	5,540	2.5	5,414	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	0.9	1,990	1,510
パークアクシス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.8	1,672	1,460
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	1.9	4,146	3,450
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.4	911	707
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.6	1,434	1,320
パークアクシス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.4	849	858
パークアクシス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.6	1,457	1,590
パークアクシス辰巳ステージ	東京都江東区	不動産	7,464	3.3	7,521	8,520
パークアクシス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	1.1	2,375	2,490
パークアクシス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.3	752	739
パークアクシス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.6	1,461	1,610
パークアクシス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.5	1,201	1,300
パークアクシス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.5	1,236	1,400
パークアクシス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	6.4	14,285	15,100
パークアクシス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.8	1,784	1,840
パークアクシス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.4	1,003	1,060
パークアクシス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.4	1,020	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	1.2	2,868	2,980
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.9	4,386	4,450
パークアクシス蒲田壺番館	東京都大田区	不動産	1,069	0.5	1,098	1,070
パークアクシス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.3	695	680
パークアクシス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.6	1,423	1,400
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	1,911	1,890
芝浦アイランドエアタワー	東京都港区	信託不動産	7,905	3.5	8,250	8,400

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)平成23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	2.7	6,384	6,110
	東京23区小計			187,355	83.7	187,455	177,325
	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	0.4	944	1,010
	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	1,085	1,140
	パークアクシス西船橋	千葉県船橋市	不動産	1,020	0.5	994	886
	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	1,477	1,430
	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	1,732	1,710
	パークアクシス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.4	1,001	978
	首都圏小計 (注5)			7,209	3.2	7,236	7,154
	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	2,304	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	0.9	1,844	1,510
	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	1,479	1,160
	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	1,828	1,530
	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	753	766
	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	1,562	1,730
	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	2,349	2,610
	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	976	1,090
	パークアクシス高宮東	福岡県福岡市南区	不動産	605	0.3	612	680
	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	1,661	1,790
	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	872	828
	パークアクシス江坂広芝町	大阪府吹田市	不動産	2,369	1.1	2,428	2,400
	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	1.1	2,465	2,430
	地方主要都市小計 (注6)			21,184	9.5	21,140	20,544
	賃貸住宅合計			215,748	96.4	215,832	205,023
	ドミー芦屋	兵庫県芦屋市	不動産	928	0.4	987	984
	河合塾京都学伸寮	京都府京都市中京区	不動産	991	0.4	1,046	1,020
	駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.4	969	1,000
	ドミトリー洛北	京都府京都市北区	不動産	374	0.2	401	409
	立教大学国際交流寮RUID志木	埼玉県志木市	不動産	1,478	0.7	1,554	1,550
	ドミー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.5	1,100	1,150
	フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.6	1,319	1,330
	ドミー武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	不動産	1,152	0.5	1,217	1,270
	その他アコモデーション資産合計			8,129	3.6	8,596	8,713
	総合計			223,877	100.0	224,429	213,736

- (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23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) 「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 「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	302	190	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	—
芝浦アイランドエアタワー (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	—
東京23区小計	1,926	2,476	934	387	5,723戸	16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	0	52	0	0	52戸	－
パークキューブ京王八王子Ⅱ	0	14	33	0	47戸	1戸
パークアクセス西船橋	25	30	0	0	55戸	－
パークアクセス横浜井土ヶ谷	96	3	0	0	99戸	1戸
パークアクセス千葉新町	66	11	0	0	77戸	7戸
パークアクセス千葉	91	0	0	0	91戸	－
首都圏小計 (注4)	278	110	33	0	421戸	9戸
パークアクセス名駅南	114	46	9	0	169戸	－
パークアクセス丸の内	56	42	0	0	98戸	1戸
パークアクセス六本松	55	56	0	0	111戸	1戸
パークアクセス博多駅南	176	0	0	0	176戸	1戸
パークアクセス中呉服町	112	0	0	0	112戸	－
パークアクセス白壁	6	45	35	0	86戸	－
パークアクセス仙台	0	175	28	1	204戸	－
パークアクセス博多美野島	34	78	0	0	112戸	－
パークアクセス高宮東	16	54	0	0	70戸	－
パークアクセス札幌植物園前	0	133	13	0	146戸	－
パークアクセス新さっぽろ	0	84	0	0	84戸	1戸
パークアクセス江坂広芝町	117	13	0	0	130戸	－
パークアクセスうつぼ公園	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	2,982	3,353	1,052	388	7,775戸	29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)「首都圏」は、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県の一都三県を指します。

(注5)「地方主要都市」は、地方中核政令指定都市を指します。

## ③ 稼働状況

物件名称	平成23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 <sup>2</sup> ) (注1)	賃貸面積 (m <sup>2</sup> ) (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	39,709.09	90.6%	91.0%	91.1%	91.6%	92.4%	92.6%	
パークアクセス学芸大学	2,437.66	2,396.57	98.3%	100.0%	97.0%	95.8%	95.2%	95.7%	
パークアクセス渋谷神南	2,766.62	2,687.83	97.2%	95.8%	95.8%	96.9%	93.5%	91.6%	
パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	1,450.52	94.4%	92.5%	93.1%	88.3%	79.2%	92.3%	
パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	1,850.88	97.9%	92.9%	98.6%	98.6%	100.0%	98.6%	
パークアクセス白金台	4,704.44	4,204.69	89.4%	91.3%	94.6%	100.0%	97.8%	100.0%	
パークアクセス文京ステージ	6,078.93	5,911.34	97.2%	93.9%	93.9%	94.8%	97.2%	96.4%	
パークアクセス月島	1,383.99	1,293.92	93.5%	93.5%	97.1%	96.4%	100.0%	96.4%	
パークアクセス大塚	2,606.37	2,556.26	98.1%	96.2%	93.9%	90.0%	97.7%	95.8%	
パークアクセス南麻布	3,938.14	3,831.86	97.3%	92.5%	89.3%	90.0%	93.3%	96.2%	
パークアクセス渋谷	1,094.28	1,044.83	95.5%	95.5%	91.0%	87.6%	87.6%	87.6%	
パークアクセス日本橋ステージ	10,025.40	9,354.32	93.3%	95.0%	94.0%	94.7%	97.6%	98.8%	
パークアクセス浜松町	2,426.45	2,426.45	100.0%	100.0%	97.7%	96.0%	96.6%	96.0%	
パークアクセス本郷の杜	3,317.94	3,180.94	95.9%	95.9%	97.8%	97.2%	95.6%	100.0%	
パークアクセス溜池山王	2,710.69	2,521.02	93.0%	91.8%	96.4%	93.8%	94.2%	94.6%	
パークアクセス六本木檜町公園	2,054.46	1,978.32	96.3%	91.0%	87.7%	82.1%	91.2%	87.3%	
パークアクセス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,939.43	99.3%	99.4%	98.3%	97.6%	97.4%	99.1%	
パークアクセス御徒町	1,621.73	1,584.06	97.7%	96.5%	89.3%	94.6%	93.0%	98.5%	
パークキューブ本郷	2,160.12	2,125.04	98.4%	98.4%	98.4%	96.7%	94.9%	94.9%	
パークキューブ神田	3,194.59	3,050.31	95.5%	95.4%	100.0%	95.8%	96.5%	99.3%	
パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,257.18	98.6%	98.7%	97.7%	97.5%	97.5%	97.5%	
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	3,912.65	97.5%	96.1%	94.5%	94.6%	95.1%	100.0%	
パークキューブ上野	3,041.61	3,008.15	98.9%	94.6%	95.7%	94.6%	94.5%	97.8%	
パークキューブ池袋要町	1,886.82	1,828.80	96.9%	98.5%	96.9%	93.8%	96.9%	95.4%	
パークアクセス目黒本町	1,884.77	1,792.03	95.1%	96.5%	94.8%	98.6%	93.3%	94.8%	
パークアクセス新板橋	4,395.99	4,395.99	100.0%	98.7%	98.8%	98.8%	98.8%	99.0%	
パークアクセス秋葉原	1,346.07	1,321.95	98.2%	98.2%	98.2%	90.8%	92.6%	96.3%	
パークアクセス東陽町	5,412.40	5,297.15	97.9%	97.9%	97.9%	97.2%	95.7%	97.9%	
パークアクセス滝野川	2,924.75	2,813.47	96.2%	94.3%	96.4%	98.3%	98.1%	100.0%	
パークアクセス浅草橋	3,400.78	3,321.93	97.7%	94.0%	95.6%	97.3%	100.0%	100.0%	
パークアクセス日本橋浜町	6,999.83	6,825.17	97.5%	97.8%	93.1%	92.7%	95.1%	92.4%	
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,887.47	97.8%	97.8%	100.0%	94.6%	97.1%	97.1%	
パークアクセス門前仲町	1,886.39	1,817.33	96.3%	100.0%	97.7%	97.7%	93.7%	94.6%	
パークキューブ板橋本町	5,317.07	5,172.14	97.3%	97.8%	96.9%	96.4%	95.0%	98.8%	
パークキューブ学芸大学	957.88	957.88	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークキューブ大井町	1,511.12	1,490.63	98.6%	100.0%	100.0%	95.7%	97.0%	98.4%	
パークアクセス西ヶ原	1,435.83	1,301.15	90.6%	100.0%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクセス錦糸町	2,288.13	2,288.13	100.0%	98.6%	100.0%	98.0%	95.5%	95.8%	
パークアクセス辰巳ステージ	16,474.06	15,620.22	94.8%	93.6%	92.6%	92.3%	92.9%	94.3%	
パークアクセス亀戸	3,986.78	3,950.64	99.1%	99.1%	100.0%	98.1%	97.5%	100.0%	
パークアクセス方南町	1,231.08	1,231.08	100.0%	100.0%	96.5%	100.0%	100.0%	97.2%	
パークアクセス板橋	2,567.96	2,442.31	95.1%	98.3%	94.1%	95.8%	93.5%	93.5%	
パークアクセス押上	2,121.29	2,121.29	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.6%	
パークアクセス高田馬場	1,463.25	1,463.25	100.0%	97.7%	97.7%	100.0%	97.6%	100.0%	
パークアクセス豊洲	25,537.94	24,641.82	96.5%	96.1%	96.4%	96.6%	96.6%	97.5%	
パークアクセス八丁堀	2,416.29	2,311.42	95.7%	100.0%	98.9%	95.7%	96.8%	99.0%	
パークアクセス板橋本町	2,048.31	1,898.44	92.7%	95.3%	96.5%	96.4%	95.0%	98.6%	
パークアクセス住吉	1,785.72	1,736.82	97.3%	100.0%	98.6%	92.8%	96.4%	98.6%	
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,391.19	94.2%	94.5%	93.7%	94.6%	97.3%	96.1%	
パークキューブ八丁堀	5,191.86	5,068.44	97.6%	99.2%	93.5%	92.1%	88.5%	90.3%	
パークアクセス蒲田老番館	1,721.28	1,559.88	90.6%	94.5%	90.8%	88.6%	89.4%	96.2%	
パークアクセス台東根岸	1,283.13	1,234.92	96.2%	100.0%	94.3%	90.5%	100.0%	98.0%	
パークアクセス駒込	1,979.51	1,926.92	97.3%	97.3%	100.0%	100.0%	95.3%	100.0%	

	物件名称	平成23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 <sup>2</sup> ) (注1)	賃貸面積 (m <sup>2</sup> ) (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式番館	3,661.58	3,451.18	94.3%	98.7%	98.0%	94.8%	96.7%	98.7%
	芝浦アイランドエアタワー	17,646.33	16,060.92	91.0%	90.4%	90.0%	91.4%	93.6%	—
	パークキューブ東品川	10,636.67	8,858.37	83.3%	—	—	—	—	—
	東京23区小計	270,060.30	255,755.99	94.7%	95.1%	94.7%	94.5%	95.0%	96.1%
	パークキューブ京王八王子	2,814.32	2,705.30	96.1%	98.0%	98.0%	94.2%	96.1%	96.1%
	パークキューブ京王八王子II	3,082.32	3,082.32	100.0%	100.0%	98.2%	96.2%	93.9%	97.7%
	パークアクシス西船橋	2,074.35	1,956.90	94.3%	96.0%	96.0%	97.0%	98.7%	97.3%
	パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,680.90	99.1%	96.4%	95.6%	97.4%	97.4%	96.5%
	パークアクシス千葉新町	3,318.15	3,206.04	96.6%	99.1%	98.3%	96.7%	100.0%	99.2%
	パークアクシス千葉	2,270.32	2,218.76	97.7%	96.6%	98.9%	97.8%	97.9%	98.9%
	首都圏小計 (注4)	16,266.05	15,850.22	97.4%	97.9%	97.6%	96.5%	97.3%	97.7%
	パークアクシス名駅南	5,565.13	5,409.39	97.2%	98.1%	98.1%	96.4%	97.5%	97.4%
	パークアクシス丸の内	3,821.75	3,715.04	97.2%	97.2%	98.7%	98.1%	97.2%	98.7%
	パークアクシス六本松	3,473.67	3,374.77	97.2%	96.0%	97.3%	95.9%	98.0%	100.0%
	パークアクシス博多駅南	4,668.29	4,518.65	96.8%	96.8%	97.1%	97.5%	95.8%	98.8%
	パークアクシス中呉服町	2,707.88	2,611.17	96.4%	97.3%	99.1%	93.7%	93.7%	98.2%
	パークアクシス白壁	4,735.89	4,663.02	98.5%	95.1%	94.6%	93.2%	93.8%	97.5%
	パークアクシス仙台	8,843.17	8,736.97	98.8%	96.7%	98.3%	96.2%	95.7%	97.5%
	パークアクシス博多美野島	3,461.85	3,370.19	97.4%	97.3%	96.4%	95.6%	94.9%	93.1%
	パークアクシス高宮東	2,289.21	2,219.55	97.0%	97.4%	97.4%	94.3%	92.4%	100.0%
	パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	7,398.15	94.3%	95.3%	96.7%	93.1%	96.5%	97.2%
	パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	3,555.73	95.4%	95.4%	96.6%	94.7%	94.5%	95.4%
	パークアクシス江坂広芝町	4,309.24	4,210.01	97.7%	98.4%	98.3%	94.5%	98.4%	99.3%
	パークアクシスうつぼ公園	4,952.45	4,806.04	97.0%	97.9%	98.4%	96.7%	100.0%	99.0%
	地方主要都市小計 (注5)	60,402.59	58,588.68	97.0%	96.7%	97.4%	95.4%	96.3%	97.8%
	賃貸住宅合計	346,728.94	330,194.89	95.2%	95.5%	95.3%	94.7%	95.3%	96.5%
	ドミー芦屋	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%
	ドミー武蔵小杉	1,996.47	1,996.47	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	17,074.39	17,074.39	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ポートフォリオ全体	363,803.33	347,269.28	95.5%	95.7%	95.5%	95.0%	95.6%	96.7%

(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(56,923.63m<sup>2</sup>)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) 「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、当期末（平成23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	39,709.09	184	1,720,201	平成24年5月31日	なし
	パークアクセス学芸大学	2,396.57	184	111,790	平成23年11月30日	なし
	パークアクセス渋谷神南	2,687.83	184	157,670	平成23年11月30日	なし
	パークアクセス青山骨董通り	1,450.52	184	82,303	平成23年11月30日	なし
	パークアクセス神楽坂ステージ	1,850.88	184	87,827	平成24年3月31日	なし
	パークアクセス白金台	4,204.69	184	274,392	平成24年4月30日	なし
	パークアクセス文京ステージ	5,911.34	184	262,158	平成24年4月30日	なし
	パークアクセス月島	1,293.92	184	60,320	平成24年4月30日	なし
	パークアクセス大塚	2,556.26	184	99,456	平成24年4月30日	なし
	パークアクセス南麻布	3,831.86	184	186,053	平成24年8月31日	なし
	パークアクセス渋谷	1,044.83	184	63,080	平成24年8月31日	なし
	パークアクセス日本橋ステージ	9,354.32	184	440,022	平成24年8月31日	なし
	パークアクセス浜松町	2,426.45	184	121,615	平成24年8月31日	なし
	パークアクセス本郷の杜	3,180.94	184	171,970	平成24年8月31日	なし
	パークアクセス溜池山王	2,521.02	184	146,335	平成24年8月31日	なし
	パークアクセス六本木檜町公園	1,978.32	184	100,924	平成24年8月31日	なし
	パークアクセス御茶ノ水ステージ	11,939.43	184	593,324	平成24年8月31日	なし
	パークアクセス御徒町	1,584.06	184	66,032	平成24年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	2,125.04	184	105,745	平成24年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,050.31	184	148,991	平成24年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,257.18	184	112,863	平成24年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	3,912.65	184	156,453	平成24年8月31日	なし
	パークキューブ上野	3,008.15	184	129,282	平成24年8月31日	なし
	パークキューブ池袋要町	1,828.80	184	82,267	平成24年3月31日	なし
	パークアクセス目黒本町	1,792.03	184	91,824	平成24年4月30日	なし
	パークアクセス新板橋	4,395.99	184	192,916	平成24年4月30日	なし
	パークアクセス秋葉原	1,321.95	184	62,259	平成24年9月30日	なし
	パークアクセス東陽町	5,297.15	184	226,978	平成24年9月30日	なし
	パークアクセス滝野川	2,813.47	184	106,555	平成24年9月30日	なし
	パークアクセス浅草橋	3,321.93	184	161,650	平成24年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋浜町	6,825.17	184	278,355	平成24年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,887.47	184	99,731	平成24年3月31日	なし
	パークアクセス門前仲町	1,817.33	184	92,684	平成24年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	5,172.14	184	219,891	平成24年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	957.88	184	46,769	平成24年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,490.63	184	81,223	平成24年5月31日	なし
	パークアクセス西ヶ原	1,301.15	184	64,595	平成23年11月30日	なし
	パークアクセス錦糸町	2,288.13	184	104,362	平成23年11月30日	なし
	パークアクセス辰巳ステージ	15,620.22	184	590,562	平成23年11月30日	なし
	パークアクセス亀戸	3,950.64	184	176,165	平成23年11月30日	なし
	パークアクセス方南町	1,231.08	184	53,255	平成23年11月30日	なし
	パークアクセス板橋	2,442.31	184	105,384	平成23年11月30日	なし
	パークアクセス押上	2,121.29	184	92,581	平成23年11月30日	なし
	パークアクセス高田馬場	1,463.25	184	87,232	平成23年11月30日	なし
	パークアクセス豊洲	24,641.82	184	1,064,448	平成23年11月30日	なし
	パークアクセス八丁堀	2,311.42	184	119,688	平成24年1月31日	なし
	パークアクセス板橋本町	1,898.44	184	77,641	平成24年1月31日	なし
	パークアクセス住吉	1,736.82	184	77,585	平成24年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,391.19	184	190,977	平成24年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	5,068.44	184	267,114	平成24年5月31日	なし
パークアクセス蒲田老番館	1,559.88	184	72,153	平成24年2月29日	なし	
パークアクセス台東根岸	1,234.92	184	51,899	平成24年2月29日	なし	
パークアクセス駒込	1,926.92	184	96,385	平成24年2月29日	なし	
パークアクセス板橋本町貳番館	3,451.18	184	139,640	平成24年2月29日	なし	
芝浦アイランドエアタワー	16,060.92	153	808,309	平成23年12月31日	なし	

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積 (㎡) (注2)	当期中 の運用日数 (日)	年間賃料 (千円) (注3)	契約満了日 (注4)	特記 事項
三井不動産住宅リース 株式会社・不動産業	パークキューブ東品川	8,858.37	31	380,361	平成24年7月31日	なし
	パークキューブ京王八王子	2,705.30	184	77,134	平成24年8月31日	なし
	パークキューブ京王八王子II	3,082.32	184	86,237	平成24年8月31日	なし
	パークアクセス西船橋	1,956.90	184	67,199	平成24年3月31日	なし
	パークアクセス横浜井土ヶ谷	2,680.90	184	108,502	平成24年2月29日	なし
	パークアクセス千葉新町	3,206.04	184	139,477	平成24年2月29日	なし
	パークアクセス千葉	2,218.76	184	84,211	平成24年2月29日	なし
	パークアクセス名駅南	5,409.39	184	164,358	平成24年8月31日	なし
	パークアクセス丸の内	3,715.04	184	118,868	平成24年9月30日	なし
	パークアクセス六本松	3,374.77	184	95,801	平成24年9月30日	なし
	パークアクセス博多駅南	4,518.65	184	131,328	平成24年9月30日	なし
	パークアクセス中呉服町	2,611.17	184	76,761	平成23年11月30日	なし
	パークアクセス白壁	4,663.02	184	135,407	平成23年11月30日	なし
	パークアクセス仙台	8,736.97	184	223,776	平成23年11月30日	なし
	パークアクセス博多美野島	3,370.19	184	93,227	平成23年11月30日	なし
	パークアクセス高宮東	2,219.55	184	59,036	平成23年11月30日	なし
	パークアクセス札幌植物園前	7,398.15	184	162,113	平成23年11月30日	なし
	パークアクセス新さっぽろ	3,555.73	184	79,156	平成24年2月29日	なし
	パークアクセス江坂広芝町	4,210.01	184	195,553	平成24年2月29日	なし
パークアクセスうつぼ公園	4,806.04	184	201,182	平成24年2月29日	なし	
合計		330,194.89	—	14,061,607	—	—

(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、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、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。

(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。

## ⑤ 資本的支出の状況

## (イ) 資本的支出の予定

平成23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23年9月 至 平成24年8月	170	-	-
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23年9月 至 平成24年2月	70	-	-
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23年9月 至 平成24年2月	12	-	-

## (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125百万円であり、当期費用に区分された修繕費335百万円と合わせ460百万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)
大川端賃貸棟他	東京都中央区他	共用部リノベーション工事等	自 平成23年3月 至 平成23年8月	26
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23年3月 至 平成23年8月	55
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23年3月 至 平成23年8月	43
合計				125

## (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7期	第8期	第9期
	自 平成21年3月1日 至 平成21年8月31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
前期末積立金残高	500	528	589
当期積立額	173	164	250
当期積立金取崩額	145	103	136
次期繰越額	528	589	703

営業期間	第10期	第11期
	自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日	自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日
前期末積立金残高	703	649
当期積立額	22	385
当期積立金取崩額	77	115
次期繰越額	649	919

## 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	867,170	56,354	79,483	41,490
その他賃貸事業収入	47,170	3,272	2,741	2,708
賃貸事業収入小計 A	914,341	59,626	82,224	44,198
公租公課	57,448	3,377	4,313	2,293
諸経費	215,810	11,698	17,702	12,098
（うち物件管理委託費）	129,028	6,431	9,450	5,862
（うち修繕費）	55,066	2,057	4,250	3,612
（うち信託報酬）	2,051	600	—	—
（うち水道光熱費）	8,346	682	795	486
（うち保険料）	1,998	119	148	85
（うちテナント募集関係費）	16,298	1,219	3,006	1,872
（うちその他賃貸事業費用）	3,020	588	51	180
減価償却費	152,815	12,437	16,027	9,133
賃貸事業費用小計 B	426,074	27,512	38,043	23,525
不動産賃貸事業損益 A－B	488,267	32,114	44,180	20,673
賃貸NOI	641,082	44,551	60,208	29,806

	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	44,274	138,323	132,156	30,407
その他賃貸事業収入	2,013	4,791	6,025	1,439
賃貸事業収入小計 A	46,287	143,115	138,182	31,847
公租公課	2,447	6,769	6,229	1,660
諸経費	8,874	16,868	22,649	6,135
（うち物件管理委託費）	4,836	10,450	12,828	3,866
（うち修繕費）	1,481	3,806	5,864	1,553
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	363	934	757	264
（うち保険料）	87	237	243	59
（うちテナント募集関係費）	905	1,059	2,895	392
（うちその他賃貸事業費用）	1,198	380	60	—
減価償却費	8,702	27,050	22,880	5,908
賃貸事業費用小計 B	20,023	50,689	51,758	13,704
不動産賃貸事業損益 A－B	26,263	92,426	86,423	18,143
賃貸NOI	34,966	119,476	109,304	24,051

	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
賃貸事業収入	50,136	93,791	31,799	221,819
その他賃貸事業収入	2,218	6,409	1,808	17,121
賃貸事業収入小計 A	52,354	100,200	33,607	238,940
公租公課	1,852	4,933	1,534	12,361
諸経費	10,634	18,305	8,313	46,799
(うち物件管理委託費)	5,233	10,959	4,792	23,770
(うち修繕費)	2,783	3,786	1,554	15,067
(うち信託報酬)	—	600	600	500
(うち水道光熱費)	434	696	340	1,230
(うち保険料)	104	186	53	458
(うちテナント募集関係費)	1,498	1,339	749	3,946
(うちその他賃貸事業費用)	578	738	224	1,826
減価償却費	10,134	16,136	4,666	49,177
賃貸事業費用小計 B	22,621	39,375	14,515	108,337
不動産賃貸事業損益 A-B	29,733	60,825	19,092	130,603
賃貸NOI	39,867	76,961	23,759	179,780

	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
賃貸事業収入	61,307	86,691	73,769	50,877
その他賃貸事業収入	4,066	5,068	2,170	2,155
賃貸事業収入小計 A	65,373	91,760	75,939	53,032
公租公課	3,051	4,357	4,278	2,735
諸経費	12,719	16,144	14,802	15,236
(うち物件管理委託費)	6,776	8,455	7,937	7,065
(うち修繕費)	1,801	4,906	3,044	4,129
(うち信託報酬)	497	—	—	—
(うち水道光熱費)	451	694	678	467
(うち保険料)	97	172	145	103
(うちテナント募集関係費)	1,556	1,736	1,816	3,190
(うちその他賃貸事業費用)	1,539	179	1,181	280
減価償却費	10,771	19,086	17,978	9,105
賃貸事業費用小計 B	26,542	39,588	37,059	27,078
不動産賃貸事業損益 A-B	38,831	52,171	38,879	25,954
賃貸NOI	49,602	71,258	56,857	35,060

	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
賃貸事業収入	299,100	33,287	53,307	75,108
その他賃貸事業収入	12,055	2,489	3,485	4,048
賃貸事業収入小計 A	311,155	35,777	56,792	79,156
公租公課	11,552	1,411	2,579	3,920
諸経費	49,923	9,498	12,283	15,508
（うち物件管理委託費）	31,585	4,579	5,364	8,373
（うち修繕費）	9,923	3,326	4,160	4,015
（うち信託報酬）	—	—	501	498
（うち水道光熱費）	2,077	413	553	573
（うち保険料）	545	72	87	128
（うちテナント募集関係費）	5,388	1,039	1,522	1,686
（うちその他賃貸事業費用）	402	66	93	232
減価償却費	55,854	7,680	7,321	11,473
賃貸事業費用小計 B	117,330	18,591	22,184	30,903
不動産賃貸事業損益 A-B	193,825	17,186	34,608	48,253
賃貸NOI	249,680	24,867	41,929	59,726

	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
賃貸事業収入	56,895	78,869	65,172	41,471
その他賃貸事業収入	4,643	2,642	4,106	4,282
賃貸事業収入小計 A	61,539	81,512	69,279	45,754
公租公課	2,601	3,038	3,421	2,216
諸経費	10,927	13,216	15,497	10,331
（うち物件管理委託費）	6,401	6,113	7,591	5,292
（うち修繕費）	1,370	4,020	4,385	3,174
（うち信託報酬）	498	526	526	—
（うち水道光熱費）	275	794	616	402
（うち保険料）	71	155	118	76
（うちテナント募集関係費）	2,221	1,459	2,128	1,092
（うちその他賃貸事業費用）	88	146	131	293
減価償却費	7,245	15,208	11,636	7,758
賃貸事業費用小計 B	20,774	31,464	30,555	20,306
不動産賃貸事業損益 A-B	40,764	50,048	38,724	25,447
賃貸NOI	48,010	65,257	50,360	33,206

	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	46,289	97,251	31,385	114,422
その他賃貸事業収入	2,613	14,093	2,243	8,671
賃貸事業収入小計 A	48,903	111,344	33,629	123,093
公租公課	2,551	5,487	1,337	4,397
諸経費	10,127	18,441	7,637	21,549
(うち物件管理委託費)	5,061	13,532	3,752	12,647
(うち修繕費)	3,262	2,362	1,288	4,513
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	345	1,318	345	1,251
(うち保険料)	87	211	62	240
(うちテナント募集関係費)	1,292	705	877	2,465
(うちその他賃貸事業費用)	77	310	1,311	431
減価償却費	9,600	26,339	7,043	28,121
賃貸事業費用小計 B	22,279	50,267	16,018	54,068
不動産賃貸事業損益 A-B	26,623	61,076	17,611	69,025
賃貸NOI	36,224	87,415	24,654	97,146

	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	53,715	81,489	140,321	50,275
その他賃貸事業収入	4,649	8,544	4,323	1,511
賃貸事業収入小計 A	58,365	90,034	144,644	51,787
公租公課	2,569	3,832	5,414	2,169
諸経費	11,778	20,249	31,706	8,725
(うち物件管理委託費)	6,199	11,347	13,597	5,411
(うち修繕費)	3,360	5,452	12,016	1,269
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	375	464	1,187	539
(うち保険料)	110	156	310	95
(うちテナント募集関係費)	1,178	2,471	3,970	661
(うちその他賃貸事業費用)	553	357	623	748
減価償却費	11,634	17,957	38,987	13,178
賃貸事業費用小計 B	25,982	42,040	76,108	24,073
不動産賃貸事業損益 A-B	32,382	47,994	68,536	27,713
賃貸NOI	44,016	65,952	107,523	40,891

	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	46,723	110,849	23,577	40,945
その他貸貸事業収入	5,922	3,320	625	2,627
貸貸事業収入小計 A	52,645	114,170	24,202	43,573
公租公課	2,193	2,909	501	1,344
諸経費	12,580	19,304	3,981	6,969
(うち物件管理委託費)	7,214	10,818	2,800	4,385
(うち修繕費)	2,861	4,804	466	1,595
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	574	1,038	284	339
(うち保険料)	83	246	45	74
(うちテナント募集関係費)	1,333	1,945	291	434
(うちその他貸貸事業費用)	513	451	92	140
減価償却費	11,532	26,157	4,936	9,681
貸貸事業費用小計 B	26,307	48,371	9,419	17,995
不動産貸貸事業損益 A-B	26,338	65,798	14,783	25,577
貸貸NOI	37,870	91,955	19,719	35,259

	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	32,563	52,610	297,708	88,806
その他貸貸事業収入	532	2,868	13,457	2,676
貸貸事業収入小計 A	33,095	55,478	311,166	91,483
公租公課	2,001	2,243	3,514	1,275
諸経費	4,981	10,384	73,359	14,426
(うち物件管理委託費)	3,067	5,518	31,999	8,293
(うち修繕費)	592	2,472	29,120	3,138
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	655	456	2,655	603
(うち保険料)	64	104	633	181
(うちテナント募集関係費)	273	1,620	7,429	1,612
(うちその他貸貸事業費用)	328	213	1,520	596
減価償却費	6,487	8,925	54,215	17,789
貸貸事業費用小計 B	13,470	21,552	131,089	33,491
不動産貸貸事業損益 A-B	19,625	33,925	180,076	57,991
貸貸NOI	26,112	42,850	234,291	75,781



	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	26,846	53,125	46,671	43,974
その他貸貸事業収入	675	2,936	1,221	3,268
貸貸事業収入小計 A	27,521	56,062	47,892	47,243
公租公課	375	1,522	1,175	577
諸経費	4,668	11,878	7,933	8,454
(うち物件管理委託費)	3,197	6,471	4,054	5,860
(うち修繕費)	456	2,889	2,583	1,050
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	331	466	482	322
(うち保険料)	55	126	96	73
(うちテナント募集関係費)	592	1,758	318	1,040
(うちその他貸貸事業費用)	36	166	397	108
減価償却費	6,005	11,511	9,404	6,376
貸貸事業費用小計 B	11,050	24,912	18,513	15,408
不動産貸貸事業損益 A-B	16,471	31,149	29,378	31,834
貸貸NOI	22,477	42,661	38,783	38,210

	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	536,598	60,336	39,139	39,111
その他貸貸事業収入	18,970	3,148	1,581	3,814
貸貸事業収入小計 A	555,569	63,484	40,721	42,926
公租公課	6,886	3,043	2,840	2,461
諸経費	114,294	10,036	7,901	10,044
(うち物件管理委託費)	75,408	6,289	4,362	6,176
(うち修繕費)	14,693	1,037	1,743	1,944
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	9,099	427	402	329
(うち保険料)	1,142	125	95	85
(うちテナント募集関係費)	10,748	1,825	1,081	977
(うちその他貸貸事業費用)	3,201	331	216	531
減価償却費	128,494	11,874	10,255	9,286
貸貸事業費用小計 B	249,675	24,954	20,996	21,792
不動産貸貸事業損益 A-B	305,894	38,529	19,724	21,134
貸貸NOI	434,388	50,404	29,979	30,420

	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	96,273	134,654	36,373	26,163
その他貸貸事業収入	10,349	11,882	3,740	695
貸貸事業収入小計 A	106,623	146,536	40,113	26,858
公租公課	5,612	5,361	—	—
諸経費	23,459	31,494	8,001	6,256
(うち物件管理委託費)	14,062	17,459	5,032	3,459
(うち修繕費)	4,031	5,133	1,241	1,465
(うち信託報酬)	450	—	—	—
(うち水道光熱費)	836	2,112	381	294
(うち保険料)	197	268	80	65
(うちテナント募集関係費)	3,084	5,280	1,111	838
(うちその他貸貸事業費用)	797	1,239	153	132
減価償却費	21,841	26,035	7,163	6,371
貸貸事業費用小計 B	50,913	62,892	15,165	12,628
不動産貸貸事業損益 A-B	55,710	83,644	24,947	14,230
貸貸NOI	77,551	109,680	32,111	20,602

	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	153	31
貸貸事業収入	48,588	70,394	338,825	32,304
その他貸貸事業収入	538	1,536	37,334	1,237
貸貸事業収入小計 A	49,127	71,931	376,159	33,542
公租公課	—	—	—	—
諸経費	6,483	10,688	134,483	4,077
(うち物件管理委託費)	3,689	6,927	62,388	2,604
(うち修繕費)	1,414	1,340	9,259	844
(うち信託報酬)	—	—	775	67
(うち水道光熱費)	388	786	6,300	1
(うち保険料)	101	173	1,163	88
(うちテナント募集関係費)	644	1,138	5,189	462
(うちその他貸貸事業費用)	245	322	49,406	7
減価償却費	10,149	19,987	89,663	8,773
貸貸事業費用小計 B	16,633	30,676	224,146	12,850
不動産貸貸事業損益 A-B	32,494	41,255	152,013	20,691
貸貸NOI	42,644	61,242	241,676	29,465

	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	パークアクシス 西船橋	パークアクシス 横浜井土ヶ谷
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	38,884	43,473	33,875	54,697
その他貸貸事業収入	6,961	3,776	1,387	2,586
貸貸事業収入小計 A	45,845	47,249	35,263	57,283
公租公課	2,524	2,901	2,224	—
諸経費	13,500	10,832	6,866	9,543
（うち物件管理委託費）	7,034	5,405	3,952	5,269
（うち修繕費）	4,012	2,997	1,749	2,100
（うち信託報酬）	497	501	—	—
（うち水道光熱費）	538	460	364	584
（うち保険料）	98	108	85	145
（うちテナント募集関係費）	1,303	1,094	648	855
（うちその他貸貸事業費用）	14	265	66	588
減価償却費	9,471	10,383	10,234	14,711
貸貸事業費用小計 B	25,496	24,118	19,324	24,254
不動産貸貸事業損益 A-B	20,349	23,130	15,938	33,028
貸貸NOI	29,821	33,514	26,173	47,739

	パークアクシス 千葉新町	パークアクシス 千葉	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	70,311	42,451	82,854	59,922
その他貸貸事業収入	3,043	2,981	3,856	2,582
貸貸事業収入小計 A	73,355	45,433	86,710	62,505
公租公課	—	—	4,629	3,081
諸経費	12,071	9,615	18,477	13,345
（うち物件管理委託費）	7,912	6,695	8,685	7,134
（うち修繕費）	1,067	415	4,857	2,784
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	1,721	989	1,446	827
（うち保険料）	183	109	218	152
（うちテナント募集関係費）	871	981	2,478	1,980
（うちその他貸貸事業費用）	314	422	792	466
減価償却費	19,975	12,102	23,181	18,555
貸貸事業費用小計 B	32,047	21,717	46,287	34,981
不動産貸貸事業損益 A-B	41,307	23,715	40,423	27,523
貸貸NOI	61,283	35,817	63,604	46,078

	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
賃貸事業収入	48,294	66,203	38,696	68,260
その他賃貸事業収入	1,408	1,159	543	2,987
賃貸事業収入小計 A	49,703	67,363	39,239	71,248
公租公課	3,549	4,954	3,316	3,572
諸経費	11,839	16,267	10,788	15,219
（うち物件管理委託費）	5,876	7,617	5,721	8,073
（うち修繕費）	2,747	4,108	2,070	3,118
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	570	698	843	958
（うち保険料）	127	159	96	168
（うちテナント募集関係費）	1,188	1,656	1,480	2,345
（うちその他賃貸事業費用）	1,328	2,026	576	553
減価償却費	14,097	18,749	9,473	14,555
賃貸事業費用小計 B	29,485	39,970	23,578	33,346
不動産賃貸事業損益 A-B	20,217	27,392	15,661	37,901
賃貸NOI	34,314	46,141	25,134	52,457

	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
賃貸事業収入	112,807	46,996	29,760	81,722
その他賃貸事業収入	4,972	1,139	1,060	2,079
賃貸事業収入小計 A	117,780	48,136	30,820	83,802
公租公課	7,269	4,783	2,346	6,316
諸経費	30,707	11,732	7,886	16,079
（うち物件管理委託費）	15,015	5,847	3,711	8,949
（うち修繕費）	10,304	2,288	1,585	2,197
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	1,024	735	636	1,753
（うち保険料）	282	134	90	245
（うちテナント募集関係費）	2,599	1,669	1,135	2,369
（うちその他賃貸事業費用）	1,481	1,057	726	564
減価償却費	25,116	12,921	10,124	22,771
賃貸事業費用小計 B	63,093	29,438	20,357	45,166
不動産賃貸事業損益 A-B	54,686	18,697	10,463	38,635
賃貸NOI	79,803	31,619	20,588	61,406

	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	ドリーミー芦屋
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	39,903	98,580	101,417	40,404
その他貸貸事業収入	681	8,524	7,759	3
貸貸事業収入小計 A	40,584	107,104	109,177	40,407
公租公課	—	—	—	—
諸経費	6,796	18,228	17,434	336
（うち物件管理委託費）	4,171	10,743	10,517	—
（うち修繕費）	903	3,511	3,061	199
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	826	1,132	873	—
（うち保険料）	133	216	241	137
（うちテナント募集関係費）	718	2,385	2,196	—
（うちその他貸貸事業費用）	42	238	544	—
減価償却費	13,012	25,461	26,545	13,710
貸貸事業費用小計 B	19,808	43,690	43,980	14,046
不動産貸貸事業損益 A-B	20,776	63,414	65,197	26,360
貸貸NOI	33,788	88,876	91,742	40,071

	河合塾京都学伸寮	駿台堀川寮	ドミトリー洛北	立教大学国際交流 寮RUID志木
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	39,492	37,002	16,476	55,500
その他貸貸事業収入	—	—	6	—
貸貸事業収入小計 A	39,492	37,002	16,482	55,500
公租公課	—	—	—	—
諸経費	122	103	62	112
（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）	122	103	62	112
（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	13,440	8,888	5,850	11,420
貸貸事業費用小計 B	13,563	8,992	5,912	11,533
不動産貸貸事業損益 A-B	25,928	28,009	10,570	43,966
貸貸NOI	39,369	36,898	16,420	55,387

	ドーミー中板橋	フィロソフィア 西台	ドーミー武蔵小杉
運用日数(日)	184	184	184
貸貸事業収入	38,244	45,000	43,284
その他貸貸事業収入	—	—	—
貸貸事業収入小計 A	38,244	45,000	43,284
公租公課	—	—	—
諸経費	190	111	103
(うち物件管理委託費)	—	—	—
(うち修繕費)	100	—	—
(うち信託報酬)	—	—	—
(うち水道光熱費)	—	—	—
(うち保険料)	90	111	103
(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	8,870	11,422	9,908
貸貸事業費用小計 B	9,061	11,533	10,012
不動産貸貸事業損益 A-B	29,182	33,466	33,271
貸貸NOI	38,053	44,888	43,180

## 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23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	25,600	26,200	5.1%	24,900	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	5.2%	1,620	4.9%	5.5%	1,160	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス渋谷神南	3,230	2,650	2,690	5.0%	2,600	4.7%	5.3%	2,420	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	1,490	1,510	4.8%	1,460	4.5%	5.1%	1,340	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	1,320	5.2%	1,290	5.0%	5.4%	873	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス白金台	5,140	4,630	4,710	4.9%	4,600	4.7%	5.1%	3,660	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	4,220	4,280	5.2%	4,190	5.0%	5.4%	2,880	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス月島	930	928	942	5.2%	913	4.9%	5.5%	650	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス大塚	1,655	1,560	1,570	5.3%	1,550	5.1%	5.5%	945	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス南麻布	3,939	3,010	3,050	5.0%	2,990	4.8%	5.2%	2,720	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス渋谷	1,282	1,050	1,070	5.0%	1,030	4.7%	5.3%	935	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	6,950	7,020	5.1%	6,920	4.9%	5.3%	4,870	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス浜松町	2,025	1,910	1,940	5.1%	1,870	4.8%	5.4%	1,060	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス本郷の社	2,910	2,800	2,840	5.1%	2,750	4.8%	5.4%	1,760	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス溜池山王	2,860	2,450	2,490	4.9%	2,430	4.7%	5.1%	2,080	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	1,830	1,860	4.8%	1,800	4.5%	5.1%	2,410	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	9,600	9,750	5.0%	9,450	4.7%	5.3%	5,700	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス御徒町	1,070	997	1,010	5.3%	984	5.0%	5.6%	653	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	1,730	1,760	5.1%	1,700	4.8%	5.4%	843	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	2,400	2,440	5.1%	2,360	4.8%	5.4%	1,250	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,949	1,880	1,910	5.1%	1,850	4.8%	5.4%	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	2,470	2,500	5.3%	2,430	5.0%	5.6%	1,350	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	2,080	2,110	5.3%	2,040	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	1,340	1,360	5.1%	1,320	4.8%	5.4%	868	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	5.2%	1,480	5.0%	5.4%	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	2,900	2,890	5.4%	2,910	5.2%	5.6%	1,800	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス秋葉原	1,200	966	983	5.2%	958	5.0%	5.4%	589	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス東陽町	3,950	3,370	3,410	5.5%	3,350	5.3%	5.7%	2,510	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス滝野川	1,820	1,660	1,680	5.4%	1,640	5.1%	5.7%	1,220	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋	2,717	2,580	2,650	5.4%	2,580	5.1%	5.6%	1,690	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%	4,780	4.8%	5.4%	2,860	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	1,510	1,540	5.1%	1,500	4.9%	5.3%	1,360	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス門前仲町	1,700	1,460	1,470	5.2%	1,450	5.0%	5.4%	786	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	3,450	3,500	5.3%	3,400	5.0%	5.6%	2,160	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	707	718	5.1%	696	4.8%	5.4%	729	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	1,320	1,330	5.2%	1,310	5.0%	5.4%	720	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西ヶ原	840	858	863	5.6%	856	5.4%	5.8%	593	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町	1,448	1,590	1,610	5.4%	1,570	5.1%	5.7%	976	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	8,520	8,550	5.6%	8,510	5.4%	5.8%	5,850	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス亀戸	2,359	2,490	2,500	5.6%	2,490	5.4%	5.8%	1,610	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス方南町	745	739	746	5.4%	736	5.2%	5.6%	565	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋	1,448	1,610	1,630	5.4%	1,590	5.1%	5.7%	1,210	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス押上	1,193	1,300	1,310	5.6%	1,290	5.4%	5.8%	942	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高田馬場	1,222	1,400	1,420	5.1%	1,380	4.8%	5.4%	835	森井総合鑑定株式会社

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)平成23年8月期決算短信

名称	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
パークアクシス豊洲	14,300	15,100	15,200	5.4%	15,100	5.2%	5.6%	11,900	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス八丁堀	1,760	1,840	1,850	5.3%	1,830	5.1%	5.5%	1,400	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町	987	1,060	1,070	5.5%	1,060	5.3%	5.7%	856	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	5.7%	1,030	5.4%	6.0%	776	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	2,980	3,020	5.2%	2,960	5.0%	5.4%	2,640	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ八丁堀	4,200	4,450	4,500	5.2%	4,430	5.0%	5.4%	3,450	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス蒲田壱番館	1,069	1,070	1,080	5.5%	1,070	5.3%	5.7%	784	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス台東根岸	672	680	688	5.6%	676	5.4%	5.8%	551	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス駒込	1,389	1,400	1,410	5.3%	1,390	5.1%	5.5%	1,060	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋本町貳番館	1,859	1,890	1,900	5.5%	1,880	5.3%	5.7%	1,440	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	8,400	—	—	8,400	4.9%	6.9%	7,190	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ東品川	6,060	6,110	6,150	5.5%	6,090	5.2%	5.8%	4,940	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ京王八王子	991	1,010	1,020	6.0%	995	5.7%	6.3%	693	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	1,140	1,150	5.9%	1,120	5.6%	6.2%	917	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス西船橋	1,020	886	894	5.8%	883	5.6%	6.0%	764	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	1,430	1,440	5.7%	1,420	5.5%	5.9%	1,100	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉新町	1,679	1,710	1,720	5.9%	1,700	5.7%	6.1%	1,520	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス千葉	970	978	987	6.0%	974	5.8%	6.2%	770	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	6.0%	2,000	5.8%	6.2%	1,770	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス丸の内	1,920	1,510	1,530	5.9%	1,500	5.7%	6.1%	1,190	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本松	1,515	1,160	1,170	6.2%	1,140	5.9%	6.5%	1,050	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス博多駅南	1,890	1,530	1,550	6.3%	1,510	6.0%	6.6%	1,160	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス中呉服町	742	766	775	6.3%	757	6.0%	6.6%	712	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス白壁	1,547	1,730	1,760	6.0%	1,720	5.8%	6.2%	1,500	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス仙台	2,320	2,610	2,630	6.3%	2,600	6.1%	6.5%	2,140	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス博多美野島	960	1,090	1,110	6.1%	1,080	5.9%	6.3%	1,070	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高宮東	605	680	686	6.1%	678	5.9%	6.3%	755	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	1,790	1,800	6.2%	1,780	6.0%	6.4%	1,730	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新さっぽろ	827	828	835	6.4%	825	6.2%	6.6%	876	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	2,400	2,410	5.9%	2,390	5.7%	6.1%	1,570	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	2,430	2,430	5.9%	2,430	5.7%	6.1%	1,700	大和不動産鑑定株式会社
賃貸住宅合計	215,748	205,023							
ドミー芦屋	928	984	990	6.9%	978	6.5%	7.2%	1,410	森井総合鑑定株式会社
河合塾京都学伸寮	991	1,020	1,030	6.8%	1,010	6.4%	7.1%	898	森井総合鑑定株式会社
駿台堀川寮	916	1,000	1,010	6.7%	989	6.4%	7.0%	794	森井総合鑑定株式会社
ドミトリー洛北	374	409	412	7.1%	405	6.8%	7.4%	485	森井総合鑑定株式会社
立教大学国際交流寮RUI D志木	1,478	1,550	1,560	6.7%	1,540	6.4%	7.0%	970	森井総合鑑定株式会社
ドミー中板橋	1,041	1,150	1,160	6.1%	1,130	5.8%	6.4%	1,030	森井総合鑑定株式会社
フィロソフィア西台	1,249	1,330	1,340	6.2%	1,310	5.9%	6.5%	1,010	森井総合鑑定株式会社
ドミー武蔵小杉	1,152	1,270	1,280	6.3%	1,250	6.0%	6.6%	1,170	森井総合鑑定株式会社
その他アコモデーション資産合計	8,129	8,713							
総合計	223,877	213,736							

(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、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
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
パークアクシス名駅南	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	2,088	5,746,760	92,944,917
ドーミー芦屋	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	1,191	89,139	862,924
河合塾京都学伸寮	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RUI D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
ドーミー中板橋	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
ドーミー武蔵小杉	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	—	17,741	617,007
その他アコモデーション資産合計			—	2,305	288,865	5,157,459
総合計			50	4,393	6,035,625	98,102,376

(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) パークアクシ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。

(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		6.5%
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)
パークアクシス蒲田壱番館	三井住友建設株式会社	9.5%
パークアクシス台東根岸		10.5%
パークアクシス駒込		8.5%
パークアクシス板橋本町貳番館		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%
パークキューブ京王八王子		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%
パークアクシス横浜井土ヶ谷		11.4%
パークアクシス千葉新町		11.1%
パークアクシス千葉		7.8%
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%
パークアクシス新さっぽろ		2.5%
パークアクシス江坂広芝町		11.2%
パークアクシスうつぼ公園		13.1%
ドリーミー芦屋		10.0%
河合塾京都学仲寮		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%	
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23年8月26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、83物件(建物数では87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。