平成19年２月期（平成18年４月１日～平成19年２月28日）決算短信　　平成19年４月20日

不動産投信発行者名	日本アコモデーションファンド投資法人	上場取引所	東証
コード番号	3226　（ＵＲＬ　http://www.naf-r.jp/）	本社所在都道府県	東京都
問合せ先	（資産運用会社）　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		
	責任者役職名　取締役財務本部長		
	氏　　名　柴田　守郎　ＴＥＬ.03-3246-3677		
決算役員会開催日	平成19年４月20日		
分配金支払開始日	平成19年５月15日（予定）		

１．平成19年２月期の運用、資産の状況（平成18年４月１日～平成19年２月28日）

(1) 運用状況　　（金額は単位未満を切捨て）

	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	%
19年２月期	5,072	449.0	2,705	480.5	2,029	437.5	2,028	438.2
18年３月期	923	－	466	－	377	－	376	－

	１口当たり当期純利益	純資産当期純利益率	＜参考＞（年換算値）	総資本経常利益率	＜参考＞（年換算値）	営業収益経常利益率
	円	%	%	%	%	%
19年２月期	23,375	4.8	（ 5.2 ）	2.7	（ 2.9 ）	40.0
18年３月期	12,310	3.5	（ 7.4 ）	1.7	（ 3.7 ）	40.9

（注１）１口当たり当期純利益は、次の日数加重平均投資口数により算出しています。
　　日数加重平均投資口数　平成19年２月期　86,757口　平成18年３月期　30,612口
（注２）会計処理の方法の変更　　無
（注３）営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は対前期増減率であり、小数点以下第２位を四捨五入しています。
（注４）平成19年２月期の年換算値：当該計算期間の数値÷実質的な運用期間の日数（334日）×（365日）
　　平成18年３月期の年換算値：当該計算期間の数値÷実質的な運用期間の日数（171日）×（365日）
（注５）純資産当期純利益率、総資本経常利益率の純資産及び総資本は、それぞれの期首と期末の平均をもって計算しています。なお、平成18年３月期の期首純資産及び総資本は、設立時の金額（それぞれ100百万円）を用いて計算しています。

(2) 分配状況　　（分配金総額の金額は百万円未満を切捨て）

	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	期末純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
19年２月期	17,871	2,028	―	―	99.9	3.2
18年３月期	8,871	376	―	―	99.9	1.7

（注）配当性向については小数点第１位未満を切捨てにより表示しています。

(3) 財政状態　　（総資産額と純資産額の金額は百万円未満を切捨て）

	総資産額	純資産額	純資産比率	１口当たり純資産額
	百万円	百万円	%	円
19年２月期	108,096	63,006	58.3	555,223
18年３月期	43,644	21,616	49.5	508,871

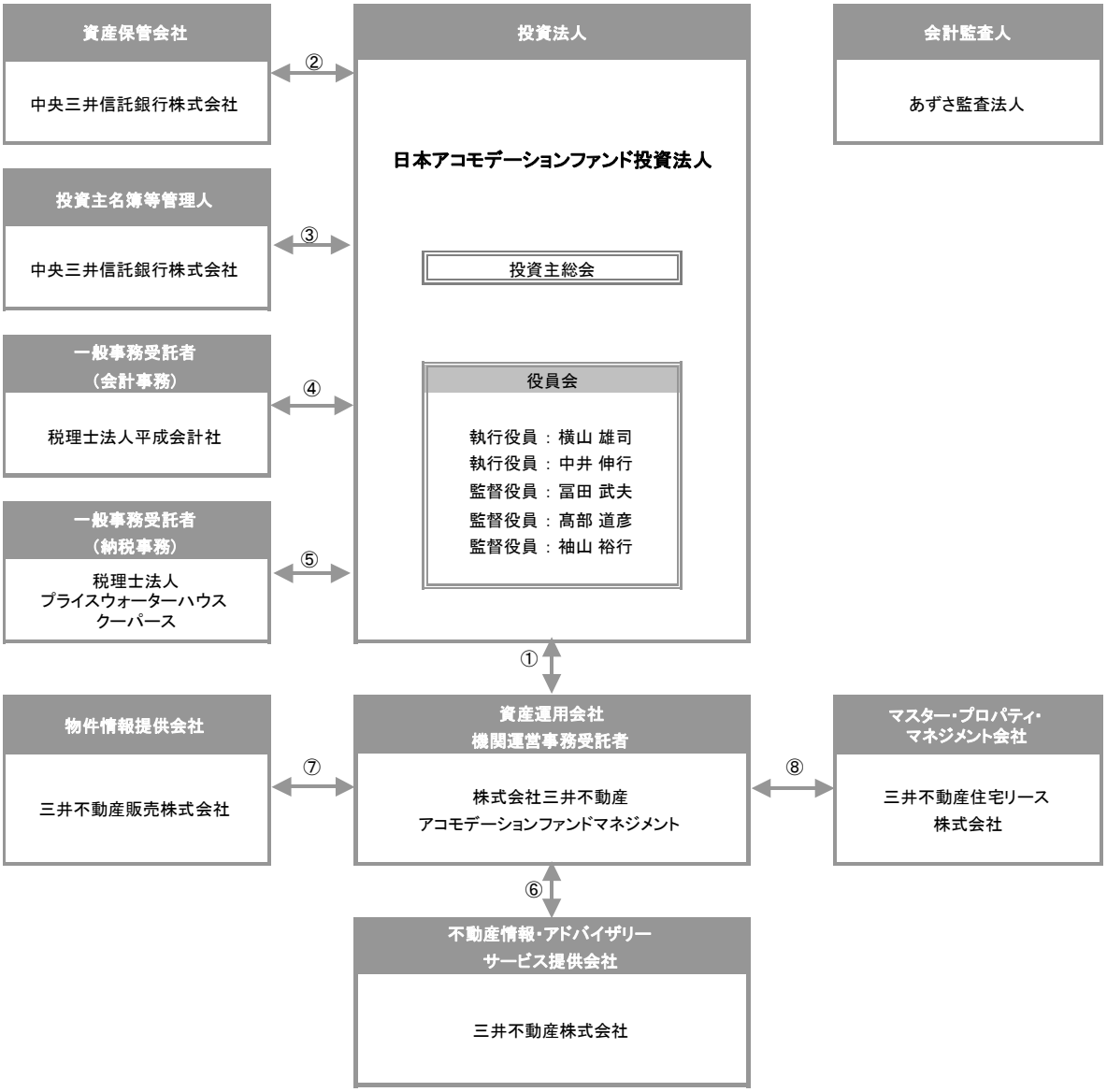
（注）期末発行済投資口数　平成19年２月期　113,480口　平成18年３月期　42,480口

２．平成19年８月期の運用状況の予想（平成19年３月１日～平成19年８月31日）

	営業収益	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	円	円
19年８月期	3,498	1,401	1,400	12,340	―

（参考）１口当たりの予想当期純利益　12,340円
（注）上記予想は添付資料の「平成19年８月期（平成19年３月１日～平成19年８月31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、経常利益、当期純利益、１口当たり分配金及び１口当たり利益超過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。

１．投資法人の関係法人の概況



番号	契約名
①	資産運用委託契約及び一般事務委託契約（機関の運営）
②	資産保管業務委託契約
③	名義書換事務委託契約
④	一般事務委託契約（会計事務等）
⑤	一般事務委託契約（納税事務等）
⑥	不動産情報・アドバイザリーサービス提供に関する契約
⑦	不動産仲介情報提供等に関する覚書
⑧	プロパティ・マネジメント業務に関する基本合意書

本投資法人並びに本投資法人の関係法人の運営上の役割、名称及び関係業務の概要

運営上の役割	名称	関係業務の概要
投資法人	日本アコモデーションファンド投資法人	規約に基づき、中長期的な観点から、安定的な収益の確保と着実な運用資産の成長を目指して運用を行います。
資産運用会社／一般事務受託者	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（注）	本投資法人との間で平成17年10月13日付にて締結した資産運用委託契約（その後の変更契約を含みます。）に基づき、「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。）上の投資信託委託業者（投信法第198条第１項）として、同契約に基づき、本投資法人の定める規約及び資産運用会社の社内規程である資産運用ガイドライン等に従い、資産の運用に係る業務を行います。資産運用会社に委託された業務は、本投資法人に関する、①運用資産の運用に係る業務、②本投資法人が行う資金調達に係る業務、③運用資産の状況等についての本投資法人への報告業務、④運用資産に係る運用計画の策定業務、及び⑤その他本投資法人が随時委託する上記①ないし④に付随し又は関連する業務です。 また、本投資法人との間で平成18年３月１日付にて締結した一般事務委託契約（その後の変更契約を含みます。）に基づき、投信法の一般事務受託者（投信法第117条。以下同じです。）として、①役員会の運営に関する業務、②投資主総会の運営に関する業務（本投資法人と投資主名簿等管理人の間で締結される事務委託契約（名義書換事務委託契約）に基づき投資主名簿等管理人に委託される業務を除きます。）並びに③上記①及び②に準ずる業務又は付随する業務を行います。
資産保管会社	中央三井信託銀行株式会社	本投資法人との間で平成17年10月13日付にて締結した資産保管業務委託契約（その後の変更契約を含みます。）に基づき、投信法上の資産保管会社（投信法第208条第１項）として、①本投資法人の保有する資産に関して、それぞれの資産に係る権利行使をする際に必要とする当該資産に係る権利を証する書類等その他の書類等の保管、②預金口座の入出金の管理及び振替管理事務、③法定帳簿等の作成事務、④上記に関して必要となる配送及び輸送事務、⑤本投資法人の印鑑の保管事務、並びに⑥その他上記①ないし⑤に準ずる業務又は付随する業務を行います。
一般事務受託者	税理士法人平成会計社	本投資法人との間で平成17年10月13日付にて締結した会計事務等に関する業務委託契約（その後の変更契約を含みます。）に基づき、投信法上の一般事務受託者として、①計算に関する業務、②会計帳簿の作成に関する業務、③納税に関する業務の補助業務、及び④その他上記①ないし③の業務に関連し又は付随する業務を行います。
一般事務受託者	税理士法人プライスウォーターハウスクーパース	本投資法人との間で平成17年10月13日付にて締結した納税事務等に係る一般事務委託契約（その後の変更契約を含みます。）に基づき、投信法上の一般事務受託者として、①本投資法人の法人税申告書、地方税申告書及び消費税申告書の作成及び申告に関する業務、②その他法令上必要と認められる書類・資料等の作成等に係る業務を行います。

運営上の役割	名称	関係業務の概要
投資主名簿等管理人	中央三井信託銀行株式会社	本投資法人との間で平成17年10月12日付にて締結した名義書換事務委託契約（その後の変更契約を含みます。）に基づき、投信法上の一般事務受託者として、①投資主名簿及び実質投資主名簿の作成、管理及び備置に関する事項、②投資口の名義書換及び質権の登録又はその抹消に関する事項、③実質投資主通知及び実質投資主の抹消・減少通知の受理に関する事項、④投資証券不所持の取扱に関する事項、⑤投資主等の氏名、住所及び印鑑の登録に関する事項、⑥投資主等の提出する届出の受理に関する事項、⑦投資証券の交付に関する事項、⑧投資主及び実質投資主の名寄せに関する事項、⑨投資主総会の招集通知、決議通知及びこれらに付随する参考書類等の送付、議決権行使書（又は委任状）の作成に関する事項、⑩金銭の分配の計算及びその支払いのための手続きに関する事項、⑪分配金支払事務取扱銀行等における支払期間経過後の分配金の確定及びその支払いに関する事項、⑫投資口に関する照会応答、諸証明書の発行及び事故届出の受理に関する事項、⑬委託事務を処理するために使用した本投資法人に帰属する書類及び未達郵便物の整理保管に関する事項、⑭新投資口の発行（投資口の併合又は分割を含みます。）に関する事項、⑮投資主及び実質投資主の権利行使に関する請求その他の投資主及び実質投資主からの申出の受理に関する事項（上記①ないし⑭に関連する業務に限ります。）、⑯法令又は同契約により本投資法人が必要とする投資口統計資料の作成に関する事項、並びに⑰上記①ないし⑯に掲げる事務の他、本投資法人と投資主名簿等管理人が協議の上で定める事項を行います。

（注）資産運用会社である株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントは、平成18年２月８日付にて投信法第34条の11に基づき、①役員会の運営に関する業務、②投資主総会の運営に関する業務（本投資法人と投資主名簿等管理人の間で締結される事務委託契約（名義書換事務委託契約ないし投資主名簿等に関する事務委託契約）に基づき投資主名簿等管理人に委託される業務を除きます。）並びに③上記①及び②に準ずる業務又は付随する業務につき、兼業の承認を受けています。

上記以外の主な関係者の役割、名称及び業務の概要

役割	名称	業務の概要
不動産情報・アドバイザリーサービス提供会社	三井不動産株式会社	三井不動産株式会社は、資産運用会社との間で平成18年２月23日付にて締結した不動産情報・アドバイザリーサービス提供に関する契約書（その後の変更契約を含みます。）に基づき、資産運用会社に対し不動産売却情報の提供、不動産運用情報の提供等を行います。
物件情報提供会社	三井不動産販売株式会社	三井不動産販売株式会社は、資産運用会社との間で平成18年３月31日付にて締結した不動産仲介情報提供等に関する覚書（その後の変更覚書を含みます。）に基づき、資産運用会社に対し不動産仲介情報の提供等を行います。
マスター・プロパティ・マネジメント会社	三井不動産住宅リース株式会社	資産運用会社は、三井不動産住宅リース株式会社との間で平成18年３月31日付にて締結したプロパティ・マネジメント業務に関する基本合意書（その後の変更合意を含みます。）に基づき、本投資法人の運用資産である不動産（信託受益権にかかる不動産を含みます。）の運営に必要なプロパティ・マネジメント業務を、原則として、マスター・プロパティ・マネジメント会社に全て委託する方針です。

２．運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

本投資法人は、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し、資産の運用を行うことを基本方針としています（規約第26条）。

(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、投信法に基づき、株式会社三井不動産レジデンシャルファンドマネジメント（現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）を設立企画人として、出資金100百万円（200口）にて平成17年10月12日に設立され、平成17年11月11日に関東財務局への登録が完了いたしました（関東財務局長第46号）。さらに、本投資法人は、平成17年11月29日に私募により42,280口の投資口の追加発行を、また、平成18年８月３日に一般募集により67,200口の投資口の追加発行を実施し、同４日、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。その後、平成18年９月４日に第三者割当による投資口（3,800口）の追加発行を行い、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、資産の運用を行ってまいりました。

（ロ）投資環境と運用実績

a．投資環境

当期における国内経済は、企業業績の改善により設備投資が安定的に増加を続けていることが雇用情勢の改善につながり、消費は底堅く推移し、景気は緩やかな拡大基調が継続しております。

賃貸住宅市場におきましては、本投資法人がポートフォリオの約95％を投資している東京23区において、他地域からの人口流入、単身・夫婦のみ世帯の増大による世帯数の増加等が見られることから、賃貸住宅への安定的な需要が継続するものと思われます。また、地方中核政令指定都市においても同様の現象が進展するものと見込まれます。

供給面では、プライベートファンドやＪ－ＲＥＩＴ等による賃貸住宅投資の積極的拡大により新規物件が増加しておりますが、本投資法人の保有物件のように立地や管理・設備・仕様等に優れた良質の賃貸住宅は賃貸住宅マーケット全体から見るといまだ限定的であり、こうした競争優位にある物件においては高水準の稼働率と賃料水準の緩やかな上昇が見られています。

不動産流通市場においては、都心部を中心に顕著な地価上昇傾向が見られ、収益用不動産の取得環境は一層厳しくなってきておりますが、本投資法人はスポンサーとのパイプラインを活用し、下記のとおり運用資産を取得いたしました。

b．資産の取得

本投資法人は、第１期（平成17年10月12日～平成18年３月31日）に取得済みの７物件（取得価格の合計41,036百万円）に加え、当期は平成18年４月に４物件（取得価格の合計12,165百万円）を取得し、さらに平成18年８月に17物件（取得価格の合計48,834百万円）を取得いたしました。

なお、同年６月には１物件の売却を行っており、その結果、当期末現在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101,385百万円となりました。

c．本投資法人の保有する資産の管理運営

本投資法人は、賃貸住宅需要が堅調に推移している東京23区に運用資産投資を集中させ、マスタープロパティマネジメント会社（以下「マスターＰＭ会社」といいます。）である三井不動産住宅リース株式会社との協働により、地域・物件特性を踏まえた効果的なリーシング活動を実施してまいりました。

また、本投資法人の基幹物件である大川端賃貸棟においては、大規模外壁改修工事に加えて

一部の住戸で専有部リノベーションを実施し、その他の保有物件についてもパークアクシス日本橋ステージにおける東京防犯優良マンション認定、登録に代表されるようなセキュリティ面を中心とした設備投資を行うなど、物件競争力の維持・向上に注力してまいりました。

その結果、第２期末における全保有物件の平均稼働率は97.2％と高い水準を達成することが出来ました。

今後とも、実施済みの全保有物件についての入居者アンケート調査の結果等を踏まえ、多様なニーズに対応した“アコモデート（便宜をはかる）”なサービス施策の実施に努めてまいります。

（ハ）資金調達の概要

本投資法人は、平成18年４月の４物件の取得に際しては、複数の金融機関より120億円を借入れ、また、同年８月の17物件の取得にあたっては、一般募集により67,200口、第三者割当により3,800口の投資口の追加発行を行い、借入金と合わせ約497億円の資金調達を行いました。その結果、当期末の発行済投資口数は113,480口、出資総額は60,978百万円、有利子負債総額は42,500百万円となり、期末のＬＴＶ（総資産有利子負債比率）は39.3％となりました。また、借入金においては金利上昇リスクヘッジのため長期・固定金利での調達に重点をおき、期末における総有利子負債に対する長期固定比率は70.6％となっております。なお、今後の投資法人債の発行等資金調達手法の多様化を企図し、格付機関より以下の格付けを取得しております。

格付機関	格付対象	格付け
ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク	発行体格付け	Ａ１（格付けの見通し：安定的）
株式会社格付投資情報センター	発行体格付け	ＡＡ（格付けの方向性：安定的）
スタンダード･アンド･プアーズ･レーティングズ･サービシズ	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）業績及び分配の概要

上記のような運用の結果、当期（第２期）は、営業収益5,072百万円、営業利益2,705百万円、経常利益2,029百万円となり、当期純利益として2,028百万円を計上いたしました。また、本投資法人の定める分配方針（規約第34条）に従い、当期未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17,871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。

第３期以降も、上記方針に基づき、ポートフォリオの安定的な運用を行いつつ、着実な外部・内部成長の達成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を活用し賃貸住宅等の売却情報を入手することに加えて、独自の情報ルートの強化を推進し、優良物件情報の早期入手に努めます。その中で中長期的に安定的な収益を見込め、かつ競争力のある物件の選別に努め、過度な価格競争については回避したうえで、着実な物件取得の実現を目指します。

なお、物件取得にあたっては、物件に係るリスク回避のため質の高いデュー・ディリジェンスに努め、ポートフォリオの収益性向上を目指します。

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・

実行により、賃料水準及び稼働率の向上を目指します。個々の保有物件につき、建物管理グレード及び管理運営コストの妥当性の再検証を行い、マスターＰＭ会社に一括して管理を発注するメリットを活かし、管理コストの合理的な見直しによるコスト削減に取り組みます。

また、三井不動産グループのバリューチェーンを活用し、ハウスホールドサービスなど入居者のニーズに対応した高付加価値を実現する顧客サービスの実施を図ります。さらに戦略的なリノベーションの実施により、運用資産の市場競争力の維持・向上を目指します。

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置いてまいります。また、投資法人債の発行を検討するなど、調達手法の多様化、機動性の向上を図ってまいります。ＬＴＶ（総資産有利子負債比率）は上限を60％、巡航時40％～50％程度を目途とし、物件取得等の資金需要、財務状況に応じて、市場動向なら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いたします。

d．コンプライアンス

投資主を始めステークホルダーの信頼に応えるべく、コーポレートガバナンスを強化し、なお一層法令遵守の姿勢を徹底するように取り組みます。

（ロ）決算後に生じた重要な事実

a．資産の取得

規約に定める資産運用の基本方針に基づき、以下の資産を平成19年３月23日及び平成19年４月19日に取得いたしました。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。

【平成19年３月23日取得物件】

（ⅰ）パークキューブ池袋要町

(a) 取得価格　：1,608百万円
(b) 所在地（住居表示）　：東京都豊島区西池袋五丁目27番９号
(c) 建築時期　：平成19年３月
(d) 構造　：鉄筋コンクリート造陸屋根地上14階建
(e) 総賃貸可能面積　：1,886.82㎡

【平成19年４月19日取得物件】

（ⅱ）パークアクシス目黒本町

(a) 取得価格　：1,810百万円
(b) 所在地（住居表示）　：東京都目黒区目黒本町二丁目14番21号
(c) 建築時期　：平成18年７月
(d) 構造　：鉄筋コンクリート造陸屋根５階建
(e) 総賃貸可能面積　：1,884.77㎡

（ⅲ）パークアクシス新板橋

(a) 取得価格　：3,430百万円
(b) 所在地（住居表示）　：東京都板橋区板橋四丁目１番１号（イースト）、１番２号（ウエスト）
(c) 建築時期　：平成19年２月
(d) 構造　：鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付14階建
(e) 総賃貸可能面積　：2,145.66㎡（イースト）、2,250.33㎡（ウエスト）

b．資金調達の実施

短期借入金1,000百万円の満期到来による借換え、及び、上記の資産の取得資金に充当する目的で、以下の借入れを行いました。

借入先	借入日	金額（百万円）	利率（注1）	返済期限	返済方法	摘要
三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	H19．3．23	1,000	0.9%	H19．9．25	期日一括	無担保・無保証・同順位（注２）
	H19．4．19	1,000	0.8%	H19．7．19		
住友信託銀行株式会社	H19．4．19	1,000	0.9%	H19．7．19		
株式会社みずほコーポレート銀行	H19．4．19	1,000	1.6%	H23．4．19		
株式会社中国銀行	H19．4．19	2,000	1.6%	H23．4．19		
株式会社新生銀行	H19．4．19	1,000	0.9%	H19．7．19		
	H19．4．19	1,000	1.6%	H23．4．19		
合計		8,000				

（注１）利率は、借入ごとの利率を小数点第２位で四捨五入して表示しております。

（注２）上記借入金については、本投資法人と各個別金融機関の間の「融資合意書」において、全ての金融機関からの借入金相互間で同順位である旨の特約が付されております。

（ハ）運用状況の見通し

次期（平成19年８月期　平成19年３月１日～平成19年８月31日）の運用状況につきましては、以下のとおり見込んでおります。運用状況の予想の前提条件につきましては、「平成19年８月期（平成19年３月１日～平成19年８月31日）運用状況の予想の前提条件」を参照ください。

営業収益	3,498百万円
経常利益	1,401百万円
当期純利益	1,400百万円
１口当たり分配金	12,340円
１口当たり利益超過分配金	― 円

（注）上記予想数値は「平成19年８月期（平成19年３月１日～平成19年８月31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、経常利益、当期純利益、１口当たり分配金及び１口当たり利益超過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19年８月期（平成19年３月１日～平成19年８月31日）運用状況の予想の前提条件

項　目	前　提　条　件
営業期間	・本投資法人の第３期営業期間は、平成19年３月１日から平成19年８月31日までの184日間となります。
運用資産	・平成19年４月20日現在、本投資法人は30件の不動産及び不動産信託受益権を保有しておりますが、運用状況の予想にあたり平成19年８月末日までに物件の異動（新規物件の取得、取得済物件の売却等）がないことを前提としています。 ・物件合計の期末稼働率は、95％を見込んでいます。 ・実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
営業費用	・一般的に、取得した資産の固定資産税及び都市計画税については前所有者とその所有する日数に応じ精算を行いますが、当該精算金相当分は購入代価として取得原価に算入されるため費用計上されません。 ・建物の修繕費は、各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おります。なお、予想しがたい要因に基づく建物の毀損等により修繕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大きくなること及び定期的に発生する金額でないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があります。
有利子負債比率	・平成19年４月20日現在の有利子負債比率44.8％を前提としています。 ・本表における有利子負債比率の算出につき、次の算式を使用しています。 有利子負債比率＝有利子負債額÷（有利子負債＋出資総額）×100
発行済投資口数	・平成19年４月20日現在の投資口数113,480口を前提としています。
１口当たり分配金	・分配金（１口当たり分配金）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	・利益超過の分配については、平成19年４月20日現在において行う予定はありません。

３．財務諸表等

(1) 経理の状況

①　貸借対照表

期別 / 科目	当期（平成19年２月28日現在）			前期（平成18年３月31日現在）			増減	
	金額（千円）		構成比（%）	金額（千円）		構成比（%）	金額（千円）	前期比（%）
資産の部								
Ⅰ　流動資産								
現金及び預金		2,793,550			927,848		1,865,702	
信託現金及び信託預金		1,123,899			547,502		576,397	
営業未収入金		13,199			6,199		6,999	
未収入金		446,114			184,568		261,545	
未収消費税等		64,729			13,302		51,426	
前払費用		13,448			10,305		3,143	
その他の流動資産		6,782			6,165		617	
流動資産合計		4,461,724	4.1		1,695,892	3.9	2,765,831	163.1
Ⅱ　固定資産								
１．有形固定資産								
建物	14,342,425			3,092,078				
減価償却累計額	349,462	13,992,963		25,409	3,066,668		10,926,294	
構築物	305,715			89,197				
減価償却累計額	16,427	289,287		1,521	87,675		201,612	
機械装置	71,047			14,216				
減価償却累計額	3,323	67,723		281	13,934		53,789	
工具器具備品	249,738			36,853				
減価償却累計額	27,702	222,036		935	35,917		186,118	
土地		28,450,524			6,584,114		21,866,409	
信託建物	16,463,146			7,343,951				
減価償却累計額	512,546	15,950,599		92,628	7,251,323		8,699,275	
信託構築物	873,395			769,653				
減価償却累計額	32,153	841,242		7,731	761,921		79,321	
信託機械装置	119,879			13,143				
減価償却累計額	5,086	114,792		260	12,883		101,909	
信託工具器具備品	263,987			17,677				
減価償却累計額	29,408	234,578		1,417	16,260		218,318	
信託土地		43,421,099			24,078,814		19,342,285	
信託建設仮勘定		19,924			16,218		3,705	
有形固定資産合計		103,604,772	95.9		41,925,732	96.0	61,679,039	147.1
２．無形固定資産								
その他の無形固定資産		199			220		△20	
無形固定資産合計		199	0.0		220	0.0	△20	△9.4
３．投資その他の資産								
長期前払費用		13,628			11,329		2,298	
その他の投資その他の資産		16,495			11,297		5,198	
投資その他の資産合計		30,123	0.0		22,627	0.1	7,496	33.1
固定資産合計		103,635,095	95.9		41,948,579	96.1	61,686,515	147.1
資産合計		108,096,819	100.0		43,644,472	100.0	64,452,347	147.7

期別 科目	当期 （平成19年２月28日現在）			前期 （平成18年３月31日現在）			増減	
	金額（千円）		構成比 （%）	金額（千円）		構成比 （%）	金額（千円）	前期比 （%）
負債の部								
Ⅰ　流動負債								
営業未払金		687,978			113,637		574,341	
短期借入金		12,500,000			3,000,000		9,500,000	
未払金		10,466			－		10,466	
未払費用		104,085			69,868		34,217	
未払法人税等		516			852		△336	
前受金		519,338			216,446		302,892	
その他の流動負債		447			515		△67	
流動負債合計		13,822,833	12.8		3,401,320	7.8	10,421,513	306.4
Ⅱ　固定負債								
長期借入金		30,000,000			18,000,000		12,000,000	
預り敷金保証金		460,905			107,185		353,720	
信託預り敷金保証金		806,342			519,118		287,224	
固定負債合計		31,267,248	28.9		18,626,303	42.7	12,640,945	67.9
負債合計		45,090,082	41.7		22,027,624	50.5	23,062,458	104.7
純資産の部　*2								
Ⅰ　投資主資本								
１．出資総額		60,978,700			－		60,978,700	
２．剰余金								
当期未処分利益		2,028,037			－		2,028,037	
投資主資本合計		63,006,737	58.3		－	－	63,006,737	－
純資産合計		63,006,737	58.3		－	－	63,006,737	－
負債・純資産合計		108,096,819	100.0		－	－	108,096,819	－
出資の部　*2								
Ⅰ　出資総額　*1								
出資総額		－	－		21,240,000	48.7	△21,240,000	－
Ⅱ　剰余金								
当期未処分利益		－			376,848		△376,848	
剰余金合計		－	－		376,848	0.8	△376,848	－
出資合計		－	－		21,616,848	49.5	△21,616,848	－
負債・出資合計		－	－		43,644,472	100.0	△43,644,472	－

② 損益計算書

期別 / 科目	当期 自 平成18年４月１日 至 平成19年２月28日			前期 自 平成17年10月12日 至 平成18年３月31日			増減		
	金額（千円）		百分比（%）	金額（千円）		百分比（%）	金額（千円）		前期比（%）
１．営業収益									
賃貸事業収入 *1	4,830,120			848,735			3,981,385		
その他賃貸事業収入 *1	237,594			75,191			162,402		
不動産等売却益 *2	4,552	5,072,267	100.0	－	923,926	100.0	4,552	4,148,340	449.0
２．営業費用									
賃貸事業費用 *1	1,786,583			320,482			1,466,100		
資産運用報酬	376,917			68,505			308,411		
役員報酬	17,600			9,600			8,000		
会計監査人報酬	11,867			2,452			9,415		
資産保管委託報酬	6,251			1,303			4,948		
一般事務委託報酬	26,245			6,107			20,138		
その他費用	140,859	2,366,324	46.7	49,367	457,818	49.6	91,491	1,908,505	416.9
営業利益		2,705,942	53.3		466,108	50.4		2,239,834	480.5
３．営業外収益									
受取利息	1,923			6			1,916		
保険契約解約戻入益	－			4,047			△4,047		
その他営業外収益	100	2,023	0.0	－	4,054	0.4	100	△2,030	△50.1
４．営業外費用									
支払利息	492,624			75,539			417,084		
創業費償却	－			8,581			△8,581		
投資口交付費	119,322			－			119,322		
新投資口発行費	－			6,691			△6,691		
投資口公開関連費	65,248			－			65,248		
その他営業外費用	895	678,090	13.3	1,665	92,478	10.0	△770	585,611	633.2
経常利益		2,029,876	40.0		377,684	40.9		1,652,191	437.5
税引前当期純利益		2,029,876	40.0		377,684	40.9		1,652,191	437.5
法人税、住民税及び事業税	1,849			853			995		
法人税等調整額	△2	1,847	0.0	△17	836	0.1	15	1,010	120.9
当期純利益		2,028,029	40.0		376,848	40.8		1,651,180	438.2
前期繰越利益		8			－			8	
当期未処分利益		2,028,037			376,848			1,651,188	

③　投資主資本等変動計算書

当期（自　平成18年４月１日　至　平成19年２月28日）

	投資主資本			純資産合計（千円）
	出資総額（千円）	剰余金 当期未処分利益（千円）	投資主資本合計（千円）	
平成18年３月31日残高	21,240,000	376,848	21,616,848	21,616,848
当期変動額				
新投資口の発行	39,738,700	—	39,738,700	39,738,700
剰余金の分配	—	△376,840	△376,840	△376,840
当期純利益	—	2,028,029	2,028,029	2,028,029
当期変動額合計	39,738,700	1,651,188	41,389,888	41,389,888
平成19年２月28日残高　＊１	60,978,700	2,028,037	63,006,737	63,006,737

④　注記表

（重要な会計方針に係る事項に関する注記）

期別 項目	当期 自　平成18年４月１日 至　平成19年２月28日	前期 自　平成17年10月12日 至　平成18年３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 機械装置　12～45年 工具器具備品　２～13年 ②　無形固定資産 定額法を採用しております。	①　有形固定資産（信託財産を含む） 同左 建物　２～47年 構築物　３～60年 機械装置　15年 工具器具備品　２～10年 ②　無形固定資産 同左
２．繰延資産の処理方法	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。	①　創業費 支出時に全額費用として処理しております。 ②　新投資口発行費 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35,567千円であります。	固定資産税等の処理方法 同左 なお、不動産又は不動産等を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として支払った初年度の固定資産税相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税相当額は63,036千円であります。

期別 項目	当期 自　平成18年４月１日 至　平成19年２月28日	前期 自　平成17年10月12日 至　平成18年３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	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。 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。 ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械装置、信託工具器具備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③信託預り敷金保証金	同左
５．キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から３ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左
６．消費税等の処理方法	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います。	同左

（会計方針の変更に関する注記）

期別 項目	当期 自　平成18年４月１日 至　平成19年２月28日	前期 自　平成17年10月12日 至　平成18年３月31日
１．貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準	当決算期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準委員会　平成17年12月９日　企業会計基準第５号）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準委員会　平成17年12月９日　企業会計基準適用指針第８号）を適用しております。 これによる損益への影響はありません。 なお、従来の「出資の部」の合計に相当する金額は、63,006,737千円であります。	――――

（貸借対照表に関する注記）

当期 （平成19年２月28日現在）	前期 （平成18年３月31日現在）
――――――	＊１　発行する投資口の総数及び発行済投資口数 発行する投資口の総数　2,000,000口 発行済投資口数　42,480口
＊２　投資信託及び投資法人に関する法律第67条第４項に定める最低純資産額 50,000千円	＊２　投資信託及び投資法人に関する法律第67条第６項に定める最低純資産額 同左

（損益計算書に関する注記）

当期 自　平成18年４月１日 至　平成19年２月28日	前期 自　平成17年10月12日 至　平成18年３月31日
＊１　不動産賃貸事業損益の内訳　（単位：千円）	＊１　不動産賃貸事業損益の内訳　（単位：千円）
A. 不動産賃貸事業収益	A. 不動産賃貸事業収益
賃貸事業収入	賃貸事業収入
（賃料等）　4,719,631	（賃料等）　834,298
（施設使用料）　110,489	（施設使用料）　14,437
計　4,830,120	計　848,735
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）　200,327	（賃貸一時金収入）　45,747
（雑収益）　37,266	（雑収益）　29,444
計　237,594	計　75,191
不動産賃貸事業収益合計　5,067,714	不動産賃貸事業収益合計　923,926
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）　534,471	（物件管理委託費）　114,038
（修繕費）　104,259	（修繕費）　31,514
（公租公課）　130,595	（公租公課）　2
（信託報酬）　12,148	（信託報酬）　1,734
（水道光熱費）　50,010	（水道光熱費）　10,367
（保険料）　9,854	（保険料）　2,543
（減価償却費）　849,701	（減価償却費）　130,186
（テナント募集関係費）　67,970	（広告宣伝費）　18,421
（その他賃貸事業費用）　27,569	（その他賃貸事業費用）　11,674
不動産賃貸事業費用合計　1,786,583	不動産賃貸事業費用合計　320,482
C. 不動産賃貸事業損益（A－B）　3,281,131	C. 不動産賃貸事業損益（A－B）　603,444
（注）賃貸事業費用に関し、前期の「広告宣伝費」は、当期より「テナント募集関係費」に表示を変更しております。	
＊２　不動産等売買損益の内訳　（単位：千円） パークアクシス門前仲町ＦＲＡＭＥ 不動産等売却収入　672,000 不動産等売却原価　667,424 その他売却費用　22 不動産等売却益　4,552	―

（投資主資本等変動計算書に関する注記）

当期 自　平成18年４月１日 至　平成19年２月28日	前期 自　平成17年10月12日 至　平成18年３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　113,480口	――

（キャッシュ・フロー計算書に関する注記）

当期 自　平成18年４月１日 至　平成19年２月28日	前期 自　平成17年10月12日 至　平成18年３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19年２月28日現在） 現金及び預金　2,793,550千円 信託現金及び信託預金　1,123,899千円 現金及び現金同等物　3,917,450千円	＊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18年３月31日現在） 現金及び預金　927,848千円 信託現金及び信託預金　547,502千円 現金及び現金同等物　1,475,350千円

（リース取引に関する注記）

当期 自　平成18年４月１日 至　平成19年２月28日	前期 自　平成17年10月12日 至　平成18年３月31日
本投資法人は、リース取引を行っておりませんので、該当事項はありません。	同左

（有価証券に関する注記）

当期 自　平成18年４月１日 至　平成19年２月28日	前期 自　平成17年10月12日 至　平成18年３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）

当期 自　平成18年４月１日 至　平成19年２月28日	前期 自　平成17年10月12日 至　平成18年３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）

当期 自　平成18年４月１日 至　平成19年２月28日	前期 自　平成17年10月12日 至　平成18年３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）

当期 自　平成18年４月１日 至　平成19年２月28日	前期 自　平成17年10月12日 至　平成18年３月31日
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） （繰延税金資産） 未払事業税損金不算入額　19 繰延税金資産合計　19 （繰延税金資産の純額）　19	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） （繰延税金資産） 未払事業税損金不算入額　17 繰延税金資産合計　17 （繰延税金資産の純額）　17
２．法定実効税率と税効果会計適用後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 法定実効税率　39.39% （調整） 支払配当の損金算入額　△39.35% その他　0.05% 税効果会計適用後の法人税等の負担率　0.09%	２．法定実効税率と税効果会計適用後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 法定実効税率　39.39% （調整） 支払配当の損金算入額　△39.30% その他　0.13% 税効果会計適用後の法人税等の負担率　0.22%

（持分法損益等に関する注記）

当期 自　平成18年４月１日 至　平成19年２月28日	前期 自　平成17年10月12日 至　平成18年３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）

当期 自　平成18年４月１日 至　平成19年２月28日
１．親会社及び法人主要株主等 該当事項はありません。 ２．役員及び個人主要株主等 欄外一覧表のとおりです。 ３．子会社等 当社が出資する子会社等は一切存在せず、該当事項はありません。 ４．兄弟会社等 該当事項はありません。

属性	氏名	住所	資本金又は出資金（百万円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員及びその近親者	中井伸行	－	－	本投資法人執行役員兼株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント代表取締役	－	株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントへの資産運用報酬の支払（注１）	820,282（注２）（注４）	営業未払金	392,235（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）	1,300（注４）	営業未払金	262（注４）

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

（注２）資産運用報酬額には、個々の不動産等の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬額443,365千円が含まれております。

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

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

前期 自　平成17年10月12日 至　平成18年３月31日
１．親会社及び法人主要株主等 欄外一覧表のとおりです。 ２．役員及び個人主要株主等 欄外一覧表のとおりです。 ３．子会社等 当社が出資する子会社等は一切存在せず、該当事項はありません。 ４．兄弟会社等 該当事項はありません。

属性	会社等の名称	住所	資本金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
主要株主(会社等)	三井不動産株式会社	東京都中央区	174,296	不動産の賃貸借・売買等	被所有直接15.54%	なし	なし	不動産及び不動産信託受益権の購入	11,340,000	―	―
主要株主(会社等)が議決権の過半数を所有している会社等	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	東京都中央区	300	投資法人資産運用業	なし	兼任1人	資産運用の業務委託	資産運用報酬	422,165	営業未払金	71,931
	三井不動産投資顧問株式会社	東京都中央区	490	投資顧問業	なし	なし	資産運用の業務委託	不動産信託受益権売買媒介手数料	118,784	―	―
	三井不動産住宅リース株式会社	東京都新宿区	100	不動産賃貸業	なし	なし	不動産の賃貸	賃貸管理・建物管理委託報酬	108,013	―	―
役員及びその近親者	中井伸行	―	―	本投資法人執行役員兼株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント代表取締役社長	なし	―	―	資産運用報酬（注２）⑤	422,165	営業未払金	71,931

（注１）上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

（注２）取引条件及び取引条件の決定方針等

①不動産及び不動産信託受益権の購入については、第三者による鑑定評価等に基づき、コンプライアンス委員会の確認を経て、購入価格を決定しています。

②資産運用報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。

③不動産信託受益権売買媒介手数料額は、市場の実勢を勘案して交渉し、コンプライアンス委員会の確認を経て、決定しています。

④賃貸管理・建物管理委託報酬額は、市場の実勢を勘案して物件ごとに交渉し、コンプライアンス委員会の確認を経て、決定しています。

⑤本投資法人執行役員中井伸行が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す。

（１口当たり情報に関する注記）

当期 自　平成18年４月１日 至　平成19年２月28日	前期 自　平成17年10月12日 至　平成18年３月31日
１口当たり純資産額　555,223円 １口当たり当期純利益　23,375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。	１口当たり純資産額　508,871円 １口当たり当期純利益　12,310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。

（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。

	当期 自　平成18年４月１日 至　平成19年２月28日	前期 自　平成17年10月12日 至　平成18年３月31日
当期純利益（千円）	2,028,029	376,848
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）	2,028,029	376,848
期中平均投資口数（口）	86,757	30,612

（重要な後発事象に関する注記）

期別 項目	当期 自　平成18年４月１日 至　平成19年２月28日	前期 自　平成17年10月12日 至　平成18年３月31日
１.資産の取得	規約に定める資産運用の基本方針に基づき、以下の資産を平成19年３月23日及び平成19年４月19日に取得いたしました。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。 【平成19年３月23日取得物件】 （１）パークキューブ池袋要町 ①取得価格　：1,608百万円 ②所在地（住居表示）　：東京都豊島区西池袋五丁目27番９号 ③建築時期　：平成19年３月 ④構造　：鉄筋コンクリート造陸屋根地上14階建 ⑤総賃貸可能面積　：1,886.82㎡ 【平成19年４月19日取得物件】 （２）パークアクシス目黒本町 ①取得価格　：1,810百万円 ②所在地（住居表示）　：東京都目黒区目黒本町二丁目14番21号 ③建築時期　：平成18年７月 ④構造　：鉄筋コンクリート造陸屋根５階建 ⑤総賃貸可能面積　：1,884.77㎡ （３）パークアクシス新板橋 ①取得価格　：3,430百万円 ②所在地（住居表示）　：東京都板橋区板橋四丁目１番１号（イースト）、１番２号（ウエスト） ③建築時期　：平成19年２月 ④構造　：鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付14階建 ⑤総賃貸可能面積　：2,145.66㎡（イースト）、2,250.33㎡（ウエスト）	規約に定める資産運用の基本方針に基づき、以下の資産を平成18年４月12日に取得いたしました。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。 （１）パークアクシス白金台 ①取得価格　：5,140百万円 ②所在地（住居表示）　：東京都港区白金台三丁目16番２号 ③建築時期　：平成17年９月 ④構造　：鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付14階建 ⑤総賃貸可能面積　：4,704.44㎡ （２）パークアクシス文京ステージ ①取得価格　：4,440百万円 ②所在地（住居表示）　：東京都文京区水道二丁目４番12号 ③建築時期　：平成17年９月 ④構造　：鉄筋コンクリート造陸屋根11階建 ⑤総賃貸可能面積　：6,078.93㎡ （３）パークアクシス月島 ①取得価格　：930百万円 ②所在地（住居表示）　：東京都中央区佃二丁目11番14号 ③建築時期　：平成17年11月 ④構造　：鉄筋コンクリート造陸屋根８階建 ⑤総賃貸可能面積　：1,383.99㎡ （４）パークアクシス大塚 ①取得価格　：1,655百万円 ②所在地（住居表示）　：東京都豊島区北大塚二丁目３番11号 ③建築時期　：平成18年１月 ④構造　：鉄筋コンクリート造陸屋根14階建 ⑤総賃貸可能面積　：2,606.37㎡
２.資金調達の実施	短期借入金1,000百万円の満期到来による借換え、及び、上記の資産の取得資金に充当する目的で、以下の借入れを行いました。 ＊欄外一覧表（Ａ）参照	短期借入金2,000百万円の満期到来による借換え、及び、上記の資産の取得資金に充当する目的で、以下の借入れを行いました。 ＊欄外一覧表（Ｂ）参照

３．資産の取得及び売却	――――	以下の内容を平成18年６月６日開催の資産運用会社の投資委員会にて決定しております。 （１）資産の取得 計17物件を下記「主な取得条件」を停止条件として投資法人が取得すること。 ①取引予定価格：総額48,834百万円（消費税等別） ②資産の種類　：不動産、不動産を信託する信託の受益権 ③主な取得条件：投資法人が、投資法人の発行する投資証券の東京証券取引所への上場を企図して行う予定の投資証券の募集及びこれと同時期に行われる予定の金融機関からの借入れ等により、購入価格相当額の資金調達を完了すること。 （２）資産の売却 パークアクシス門前仲町ＦＲＡＭＥを、売却価格672百万円（消費税等別）で投資法人が三井不動産株式会社に売却すること。この売却による損益への影響は軽微です。

（A）当期（自　平成18年４月１日　至　平成19年２月28日）

借入先	借入日	金額（百万円）	利率（注1）	返済期限	返済方法	摘要
三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	H19.３.23	1,000	0.9%	H19.９.25	期日一括	無担保・無保証・同順位（注２）
	H19.４.19	1,000	0.8%	H19.７.19		
住友信託銀行株式会社	H19.４.19	1,000	0.9%	H19.７.19		
株式会社みずほコーポレート銀行	H19.４.19	1,000	1.6%	H23.４.19		
株式会社中国銀行	H19.４.19	2,000	1.6%	H23.４.19		
株式会社新生銀行	H19.４.19	1,000	0.9%	H19.７.19		
	H19.４.19	1,000	1.6%	H23.４.19		
合計		8,000				

（注１）利率は、借入ごとの利率を小数点第２位で四捨五入して表示しております。

（注２）上記借入金については、本投資法人と各個別金融機関の間の「融資合意書」において、全ての金融機関からの借入金相互間で同順位である旨の特約が付されております。

（B）前期（自　平成17年10月12日　至　平成18年３月31日）

借入先	借入日	金額（百万円）	利率（注1）	返 済 期 限	返済方法	摘 要
株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行	H18.4.12	3,000	0.5%	H18.10.12	期日一括	無担保・無保証・同順位（注２）
中央三井信託銀行株式会社	H18.4.12	2,000	0.4%	H18.6.12		
株式会社みずほコーポレート銀行	H18.4.12	1,000	0.4%	H18.10.12		
日本政策投資銀行	H18.4.12	3,000	2.1%	H24.4.11		
	H18.4.12	3,000	2.2%	H25.4.11		
株式会社八十二銀行	H18.4.12	1,000	0.4%	H18.10.12		
	H18.4.12	1,000	1.8%	H22.4.12		
合 計		14,000				

（注１）利率は、借入ごとの利率を小数点第２位で四捨五入して表示しております。

（注２）上記借入金については、本投資法人と各個別金融機関の間の「融資合意書」において、全ての金融機関からの借入金相互間で同順位である旨の特約が付されております。

⑤　金銭の分配に係る計算書

期別 / 項目	当期 自　平成18年４月１日 至　平成19年２月28日	前期 自　平成17年10月12日 至　平成18年３月31日
	金額（円）	金額（円）
Ⅰ　当期未処分利益	2,028,037,301	376,848,350
Ⅱ　分配金の額	2,028,001,080	376,840,080
（投資口１口当たり分配金の額）	(17,871)	(8,871)
Ⅲ　次期繰越利益	36,221	8,270

分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第34条第１項に定める「当期未処分利益（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所得の金額の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、当期未処分利益の概ね全額である2,028,001,080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。	本投資法人の規約第34条第１項に定める「当期未処分利益（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所得の金額の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、当期未処分利益の概ね全額である376,840,080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。

⑥　キャッシュ・フロー計算書

期別 科目	当期 自　平成18年４月１日 至　平成19年２月28日 金額（千円）	前期 自　平成17年10月12日 至　平成18年３月31日 金額（千円）	増減 金額（千円）
Ⅰ　営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益	2,029,876	377,684	1,652,191
減価償却費	849,722	130,191	719,530
投資口交付費	119,322	－	119,322
新投資口発行費	－	6,691	△6,691
受取利息	△1,923	△6	△1,916
支払利息	492,624	75,539	417,084
営業未収入金の増加・減少額	△6,999	△6,199	△799
未収入金の増加・減少額	△261,545	△184,568	△76,977
未収消費税等の増加・減少額	△51,426	△13,302	△38,123
営業未払金の増加・減少額	574,341	113,637	460,703
未払金の増加・減少額	10,466	－	10,466
前受金の増加・減少額	302,892	216,446	86,445
前払費用の増加・減少額	△3,143	△10,305	7,162
長期前払費用の増加・減少額	△2,298	△11,329	9,031
有形固定資産の売却による減少額	667,424	－	667,424
その他	△677	△5,633	4,955
小計	4,718,655	688,845	4,029,809
利息の受取額	1,923	6	1,916
利息の支払額	△458,407	△5,671	△452,735
法人税等の支払額	△2,190	△1	△2,188
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,259,981	683,179	3,576,801
Ⅱ　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	△34,274,193	△9,816,459	△24,457,733
信託有形固定資産の取得による支出	△28,921,972	△32,239,458	3,317,485
無形固定資産の取得による支出	－	△225	225
預り敷金保証金の支出	△68,614	△1,758	△66,856
預り敷金保証金の収入	422,335	108,943	313,392
信託預り敷金保証金の支出	△143,051	△63,495	△79,556
信託預り敷金保証金の収入	430,276	582,613	△152,337
その他	△5,198	△11,297	6,099
投資活動によるキャッシュ・フロー	△62,560,419	△41,441,138	△21,119,281
Ⅲ　財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の借入による収入	52,000,000	9,000,000	43,000,000
短期借入金の返済による支出	△42,500,000	△6,000,000	△36,500,000
長期借入金の借入による収入	12,000,000	18,000,000	△6,000,000
投資口の発行による収入	39,619,377	21,233,308	18,386,068
分配金の支払額	△376,840	－	△376,840
財務活動によるキャッシュ・フロー	60,742,537	42,233,308	18,509,228
Ⅳ　現金及び現金同等物の増加・減少額	2,442,099	1,475,350	966,748
Ⅴ　現金及び現金同等物の期首残高	1,475,350	－	1,475,350
Ⅵ　現金及び現金同等物の期末残高　*1	3,917,450	1,475,350	2,442,099

（注）キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲及びキャッシュ・フロー計算書に関する注記は、前記④の注記表に記載しております。

(2) 発行済投資口数の増減

（新投資口発行）

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）		出資金総額（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）

（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追加発行を行い、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口当たり払込金額559,700円にて、野村證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．役員の異動

当期中における役員の異動はありません。なお、平成19年２月28日現在における執行役員及び監督役員は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴		選任理由
執行役員	横山　雄司	昭和44年４月 平成７年４月 平成10年４月 平成10年６月 平成13年４月 平成13年６月 平成15年４月 平成17年４月 平成17年６月 平成17年10月	三井不動産株式会社入社 グループ経営企画本部　関連事業部長 総務部長　兼　監査室長 取締役　総務部長　兼　監査室長 取締役　常務執行役員 常務執行役員 常務執行役員　関西支社長 顧問（現任） 三井健康保険組合　理事長（現任） 日本アコモデーションファンド投資法人　執行役員就任（現任）	不動産の運用について知識・経験・適性を有し、投資法人運営能力を併せ持つ者を選任いたしました。
執行役員	中井　伸行	昭和56年４月 昭和61年10月 平成４年４月 平成10年４月 平成17年４月 平成17年７月 平成17年10月	三井不動産株式会社入社　経理部 開発企画部 株式会社ららぽーと　出向 三井不動産株式会社　商業施設事業部 アコモデーション事業本部　賃貸住宅ファンド推進室　兼　株式会社三井不動産レジデンシャルファンドマネジメント（現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）代表取締役社長 株式会社三井不動産レジデンシャルファンドマネジメント（現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）出向　代表取締役社長（現任） 日本アコモデーションファンド投資法人　執行役員就任（現任）	

役職名	氏名	主要略歴		選任理由
監督役員	冨田　武夫	昭和51年４月	弁護士登録・第一東京弁護士会所属　第一協同法律事務所入所（現任）	法律に関する知識に優れ、投資法人の運営の監督にふさわしいと考えられる者の中から選任いたしました。
		平成７年６月	株式会社片山組　監査役（現任）	
		平成13年２月	学校法人桐朋学園　監事（現任）	
		平成16年３月	アサヒ紙工株式会社　監査役（現任）	
		平成16年７月	学校法人日本歯科大学　評議員（現任）	
		平成16年９月	財団法人教育資金融資保証基金　評議員（現任）	
		平成17年３月	丸井産業株式会社　清算人（現任）	
		平成17年10月	日本アコモデーションファンド投資法人　監督役員就任（現任）	
監督役員	髙部　道彦	昭和56年４月	検事任官（東京地方検察庁検事）	
		昭和57年４月	岡山地方検察庁検事	
		昭和60年４月	東京地方検察庁検事	
		昭和62年４月	名古屋地方検察庁検事	
		昭和63年４月	法務省刑事局付（併任　法制審議会幹事）	
		平成２年７月	在連合王国日本国大使館一等書記官	
		平成５年８月	法務省刑事局付	
		平成６年１月	東京地方検察庁検事	
		平成９年４月	法務総合研究所教官	
		平成10年４月	法務省刑事局参事官	
		平成12年４月	福島地方検察庁次席検事	
		平成13年４月	法務省人権擁護局総務課長	
		平成15年４月	弁護士登録（第二東京弁護士会・渡辺昭法律事務所所属（現任））	
		平成15年４月	成蹊大学法科大学院教授（現任）	
		平成17年９月	株式会社リミックスポイント　監査役（現任）	
		平成17年10月	日本アコモデーションファンド投資法人　監督役員就任（現任）	
		平成19年２月	日本司法支援センター評価委員会委員（現任）	

役職名	氏名	主要略歴		選任理由
監督役員	袖山　裕行	昭和55年４月	国民金融公庫（現国民生活金融公庫）入社	会計・税務に関する知識に優れ、投資法人の運営の監督にふさわしいと考えられる者の中から選任いたしました。
		昭和58年９月	朝日監査法人（現あずさ監査法人）入社	
		昭和62年７月	公認会計士・税理士登録　袖山公認会計士事務所開業（現任）	
		平成８年３月	社団法人外食産業総合調査研究センター　監事（現任）	
		平成９年８月	株式会社日本ビジネスソリューション　取締役（現任）	
		平成11年３月	財団法人教育資金融資保証基金　評議員（現任）	
		平成11年６月	社団法人電信電話工事協会　監事（現任）	
		平成15年２月	日本リバイバル債権回収株式会社　監査役（現任）	
		平成15年５月	財団法人日本炭酸飲料検査協会　監事（現任）	
		平成16年５月	財団法人全国調味料・野菜飲料検査協会　監事（現任）	
		平成17年３月	全国情報通信資材株式会社　監査役（現任）	
		平成17年６月	社団法人日本ケーブルテレビ連盟　監事（現任）	
		平成17年10月	日本アコモデーションファンド投資法人　監督役員就任（現任）	
		平成18年３月	フェニックス・キャピタル株式会社　監査役（現任）	
		平成18年６月	財団法人日本ラグビーフットボール協会　監査委員長（現任）	

（注１）中井伸行は、投信法第13条に基づき、平成17年９月26日付にて金融庁長官より兼職の承認を得て資産運用会社である株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントの代表取締役と本投資法人の執行役員を兼務しております。

（注２）執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有しておりません。また、監督役員は、上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めていずれも本投資法人と利害関係はありません。

５．参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の第２期末（平成19年２月28日）現在における投資状況の概要は以下のとおりです。

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	58,350	54.0
	首都圏	2,211	2.0
	地方主要都市	－	－
	計	60,562	56.0
不動産 （注３）	東京23区	40,526	37.5
	首都圏	－	－
	地方主要都市	2,496	2.3
	計	43,022	39.8
小　計		103,584	95.8
預金・その他資産（注５）		4,511 (－)	4.2 (－)
資産総額計（注４）（注５）		108,096 (103,584)	100.0 (95.8)

（注１）「保有総額」は、決算日時点の貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、償却後の帳簿価額）を記載しております。

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

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

（注４）「資産総額計」は、貸借対照表における資産合計を記載しています。

（注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おります。

(2) 投資不動産物件

① 投資不動産物件の価格及び投資比率

本投資法人が第２期末（平成19年２月28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）
東京23区	大川端賃貸棟	東京都中央区	信託不動産	29,696	29.3	30,363	31,500
	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	1.7	1,780	1,800
	パークアクシス市ヶ谷	東京都新宿区	不動産	2,570	2.5	2,625	2,810
	パークアクシス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	3.2	3,269	3,250
	パークアクシス青山骨董通り	東京都港区	不動産	1,730	1.7	1,759	1,830
	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	1.4	1,432	1,450
	パークアクシス白金台	東京都港区	不動産	5,140	5.1	5,216	5,360
	パークアクシス文京ステージ	東京都文京区	不動産	4,440	4.4	4,505	4,730
	パークアクシス月島	東京都中央区	不動産	930	0.9	950	996
	パークアクシス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	1.6	1,690	1,730
	パークアクシス南麻布	東京都港区	信託不動産	3,939	3.9	4,007	4,030
	パークアクシス渋谷	東京都渋谷区	信託不動産	1,282	1.3	1,304	1,380
	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	7.5	7,701	7,730
	パークアクシス浜松町	東京都港区	信託不動産	2,025	2.0	2,089	2,110
	パークアクシス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	2.9	2,961	3,110
	パークアクシス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	2.8	2,925	2,970
	パークアクシス六本木檜町公園	東京都港区	不動産	2,170	2.1	2,224	2,210
	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	9.6	9,866	10,000
	パークアクシス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	1.1	1,099	1,140
	パークキューブ本郷	東京都文京区	信託不動産	1,760	1.7	1,816	1,900
	パークキューブ神田	東京都千代田区	信託不動産	2,454	2.4	2,532	2,620
	パークキューブ市ヶ谷	東京都新宿区	信託不動産	1,794	1.8	1,852	1,900
	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	2.5	2,595	2,680
	パークキューブ上野	東京都台東区	信託不動産	2,233	2.2	2,306	2,320
東京23区小計				96,824	95.5	98,876	101,556
首都圏	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	1.0	1,033	1,090
	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	1.1	1,178	1,250
首都圏小計（注５）				2,121	2.1	2,211	2,340
地方主要都市	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	2.4	2,496	2,450
地方主要都市小計（注６）				2,440	2.4	2,496	2,450
合計				101,385	100.0	103,584	106,346

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

（注２）「取得価格比率」は、取得価格の総額に対する各物件の割合を記載しており、小数点第２位を四捨五入しています。

（注３）「貸借対照表計上額」には、取得価格（取得諸経費等を含みます。）から減価償却累計額を控除した当期末（平成19年２月28日）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19年２月28日です。

（注５）「首都圏」は、東京都（東京23区を除く）、神奈川県、埼玉県、千葉県の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。

② カテゴリー別戸数内訳

本投資法人の運用資産のカテゴリー別戸数内訳は以下のとおりです。

	物件名称	カテゴリー（注１）					賃貸可能戸数（注２）
		S	C	F	L	他	
1	大川端賃貸棟（リバーポイントタワー）	0	52	180	158	0	390戸
	大川端賃貸棟（パークサイドウイングス）	0	0	124	30	0	154戸
	大川端賃貸棟（ピアウエストハウス）	―	―	―	―	―	なし
2	パークアクシス学芸大学	37	21	6	0	0	64戸
3	パークアクシス市ヶ谷	24	59	1	0	0	84戸
4	パークアクシス渋谷神南	51	24	0	0	0	75戸
5	パークアクシス青山骨董通り	12	28	0	0	0	40戸
6	パークアクシス神楽坂ステージ	44	15	0	0	0	59戸
7	パークアクシス白金台	29	39	26	5	0	99戸
8	パークアクシス文京ステージ	80	70	4	0	0	154戸
9	パークアクシス月島	0	30	0	0	0	30戸
10	パークアクシス大塚	0	39	13	0	0	52戸
11	パークアクシス南麻布	0	38	16	10	0	64戸
12	パークアクシス渋谷	0	15	0	5	0	20戸
13	パークアクシス日本橋ステージ	66	34	64	20	1	住宅184戸 店舗１戸
14	パークアクシス浜松町	67	12	0	1	0	80戸
15	パークアクシス本郷の杜	40	46	0	0	1	住宅86戸 店舗１戸
16	パークアクシス溜池山王	30	40	0	0	0	70戸
17	パークアクシス六本木檜町公園	3	37	6	0	0	46戸
18	パークアクシス御茶ノ水ステージ	178	136	9	1	0	324戸
19	パークアクシス御徒町	11	31	0	0	0	42戸
20	パークキューブ本郷	0	60	0	0	0	60戸
21	パークキューブ神田	74	15	5	1	0	95戸
22	パークキューブ市ヶ谷	0	51	0	0	0	51戸
23	パークキューブ浅草田原町	6	46	24	0	0	76戸
24	パークキューブ上野	13	78	0	0	0	91戸
東京23区小計		765	1,016	478	231	2	住宅2,490戸 店舗２戸
25	パークキューブ京王八王子	0	52	0	0	0	52戸
26	パークキューブ京王八王子Ⅱ	0	14	33	0	1	住宅47戸 店舗１戸
首都圏小計（注３）		0	66	33	0	1	住宅99戸 店舗１戸
27	パークアクシス名駅南	114	46	9	0	0	169戸
地方主要都市小計（注４）		114	46	9	0	0	169戸
合計		879	1,128	520	231	3	住宅2,758戸 店舗３戸

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

「Ｓ」、「Ｃ」、「Ｆ」、「Ｌ」の区分については、以下の表に基づき分類しています。

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

ＳＴＵＤＩＯ：１Ｋ、ワンルーム

１ＢＥＤ　　：１ＤＫ、１ＬＤＫ、１ＬＤＫ＋サービス・ルーム又は納戸等

２ＢＥＤ　　：２ＤＫ、２ＬＤＫ、２ＬＤＫ＋サービス・ルーム又は納戸等

３ＢＥＤ　　：３ＤＫ、３ＬＤＫ、３ＬＤＫ＋サービス・ルーム又は納戸等

４ＢＥＤ　　：４ＤＫ、４ＬＤＫ、４ＬＤＫ＋サービス・ルーム又は納戸等

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

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

（注４）「地方主要都市」は、地方中核政令指定都市を指します。

③　稼動状況

	物件名称	2007年 ２月末			2007年 １月末	2006年 12月末	2006年 11月末	2006年 10月末	2006年 ９月末	2006年 ８月末
		賃貸可能面積(㎡)（注１）	賃貸面積(㎡)（注２）	稼働率（注３）	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率
1	大川端賃貸棟	43,812.41	41,264.82	94.2%	93.4%	94.1%	94.6%	95.7%	95.3%	94.7%
2	パークアクシス 学芸大学	2,437.66	2,437.66	100.0%	95.8%	92.8%	97.4%	96.2%	100.0%	98.8%
3	パークアクシス 市ヶ谷	3,313.33	3,313.33	100.0%	95.4%	97.8%	97.8%	97.6%	96.0%	96.2%
4	パークアクシス 渋谷神南	2,766.62	2,699.86	97.6%	91.2%	96.0%	94.2%	95.9%	96.3%	96.3%
5	パークアクシス 青山骨董通り	1,537.24	1,537.24	100.0%	97.6%	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
6	パークアクシス 神楽坂ステージ	1,891.05	1,856.38	98.2%	100.0%	97.6%	100.0%	100.0%	97.2%	100.0%
7	パークアクシス 白金台	4,704.44	4,653.21	98.9%	98.9%	98.6%	97.6%	97.6%	99.0%	100.0%
8	パークアクシス 文京ステージ	6,078.93	6,049.64	99.5%	98.4%	96.7%	99.4%	98.6%	100.0%	99.5%
9	パークアクシス 月島	1,383.99	1,383.99	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
10	パークアクシス 大塚	2,606.37	2,569.34	98.6%	98.6%	98.6%	96.3%	97.7%	100.0%	98.1%
11	パークアクシス 南麻布	3,938.14	3,775.84	95.9%	97.7%	97.7%	100.0%	96.9%	98.8%	98.8%
12	パークアクシス 渋谷	1,094.28	1,094.28	100.0%	100.0%	92.3%	100.0%	100.0%	96.1%	96.1%
13	パークアクシス 日本橋ステージ	10,025.40	9,930.88	99.1%	99.5%	96.6%	98.3%	96.4%	96.6%	98.2%
14	パークアクシス 浜松町	2,426.45	2,292.40	94.5%	98.0%	100.0%	100.0%	98.9%	100.0%	100.0%
15	パークアクシス 本郷の杜	3,317.94	3,317.94	100.0%	100.0%	100.0%	97.1%	100.0%	100.0%	99.2%
16	パークアクシス 溜池山王	2,710.69	2,661.19	98.2%	97.9%	95.3%	98.9%	98.2%	100.0%	97.3%
17	パークアクシス 六本木檜町公園	2,054.46	1,950.67	94.9%	98.3%	96.8%	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%
18	パークアクシス 御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,929.13	99.2%	98.0%	99.1%	98.5%	98.6%	96.6%	95.4%
19	パークアクシス 御徒町	1,621.73	1,621.73	100.0%	97.1%	97.1%	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%
20	パークキューブ 本郷	2,160.12	2,160.12	100.0%	100.0%	98.3%	98.4%	96.7%	98.3%	96.6%
21	パークキューブ 神田	3,194.59	3,131.81	98.0%	98.0%	98.0%	98.1%	98.1%	96.1%	99.0%
22	パークキューブ 市ヶ谷	2,127.50	2,127.50	100.0%	100.0%	97.5%	97.5%	100.0%	98.6%	100.0%
23	パークキューブ 浅草田原町	4,012.68	4,012.68	100.0%	98.6%	99.2%	100.0%	98.6%	100.0%	100.0%
24	パークキューブ 上野	3,041.61	3,041.61	100.0%	100.0%	100.0%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%
東京23区小計		124,282.88	120,813.25	97.2%	96.5%	96.5%	97.1%	97.3%	97.2%	97.0%
25	パークキューブ 京王八王子	2,814.32	2,758.82	98.0%	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%	98.0%	100.0%
26	パークキューブ 京王八王子Ⅱ	3,082.32	3,082.32	100.0%	98.2%	98.2%	95.9%	100.0%	100.0%	100.0%
首都圏小計（注４）		5,896.64	5,841.14	99.1%	99.0%	99.0%	96.9%	100.0%	99.1%	100.0%
27	パークアクシス 名駅南	5,565.13	5,352.81	96.2%	97.0%	97.4%	98.1%	98.7%	97.7%	97.0%
地方主要都市小計（注５）		5,565.13	5,352.81	96.2%	97.0%	97.4%	98.1%	98.7%	97.7%	97.0%
全体の稼働率		135,744.65	132,007.20	97.2%	96.7%	96.6%	97.1%	97.5%	97.3%	97.1%

（注１）「賃貸可能面積」は、各運用資産について賃貸が可能な建物（店舗がある場合は店舗を含む）の面積の合計を記載しています。

（注２）「賃貸面積」は、マスターリース会社とテナントとの間で賃貸借契約が締結されている面積の合計を記載しています。

（注３）「稼働率」は、賃貸可能面積に対する賃貸面積の比率であり、小数点第２位を四捨五入しています。

（注４）「首都圏」は、東京都（東京23区を除く）、神奈川県、埼玉県、千葉県の１都３県を指します。

（注５）「地方主要都市」は、地方中核政令都市を指します。

④　テナント等の概要

第２期における本投資法人の運用資産の賃貸状況の概要は以下のとおりです。

なお、大川端賃貸棟は三井不動産株式会社が、他の資産はすべて三井不動産住宅リース株式会社（マスター・プロパティ・マネジメント会社）がマスターリースしており、平成19年２月28日現在、本投資法人の運用資産のマスターリース会社（テナント）の総数は２社となります。

物件名称	第２期賃貸収入（千円）（注１）	マスターリース会社（注２）	マスターリース種別（注３）
大川端賃貸棟	1,910,763	三井不動産株式会社	パス・スルー
パークアクシス学芸大学	114,533	三井不動産住宅リース株式会社	
パークアクシス市ヶ谷	156,426		
パークアクシス渋谷神南	173,407		
パークアクシス青山骨董通り	97,177		
パークアクシス神楽坂ステージ	91,386		
パークアクシス門前仲町ＦＲＡＭＥ	9,352		
パークアクシス白金台	279,139		
パークアクシス文京ステージ	253,622		
パークアクシス月島	58,082		
パークアクシス大塚	94,626		
パークアクシス南麻布	134,192		
パークアクシス渋谷	47,260		
パークアクシス日本橋ステージ	300,267		
パークアクシス浜松町	75,706		
パークアクシス本郷の杜	106,534		
パークアクシス溜池山王	102,202		
パークアクシス六本木檜町公園	75,429		
パークアクシス御茶ノ水ステージ	349,026		
パークアクシス御徒町	41,581		
パークキューブ本郷	65,002		
パークキューブ神田	89,450		
パークキューブ市ヶ谷	66,504		
パークキューブ浅草田原町	94,041		
パークキューブ上野	81,056		
パークキューブ京王八王子	46,010		
パークキューブ京王八王子Ⅱ	52,361		
パークアクシス名駅南	102,568		
合計	5,067,714		

稼働率（%）（注４）	平成18年３月31日 平成19年２月28日	96.1 97.2

（注１）「第２期賃貸収入」は、マスターリース会社との間の契約等に基づき、本投資法人が受け取る賃貸事業収入の全てを記載しており、千円未満を切り捨てています。

（注２）「マスターリース会社」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会社を記載しています。

（注３）「マスターリース種別」は、賃料保証のないマスターリース契約が締結されているものについて「パス・スルー」と記載しています。

（注４）「稼働率」は、各時点における「総賃貸可能面積の合計」に占める「総賃貸面積の合計」の割合（小数点第２位を四捨五入）を示しています。

⑤　資本的支出の状況

（イ）資本的支出の予定

平成19年２月28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	空調機・消防用水槽他更新工事	自　平成19年３月 至　平成19年７月	61	－	－
大川端賃貸棟	東京都中央区	外壁等修繕工事（第二工区）	自　平成19年３月 至　平成19年10月	241	－	－
大川端賃貸棟	東京都中央区	外壁等修繕工事（第三工区）	自　平成19年７月 至　平成20年２月	191	－	－
大川端賃貸棟	東京都中央区	内部階段内装改修工事	自　平成19年10月 至　平成19年12月	44	－	－

（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301百万円であり、当期費用に区分された修繕費104百万円と合わせ405百万円の工事を実施しております。

不動産等の名称	所在地	目的	実施期間	支払金額（百万円）
大川端賃貸棟	東京都中央区	外壁等修繕工事（第一工区）	自　平成18年８月 至　平成19年２月	232
大川端賃貸棟	東京都中央区	給水管更新工事、専有部リニューアル工事等	自　平成18年４月 至　平成19年２月	53
その他		セキュリティ向上、テナントへのアメニティ提供等	自　平成18年４月 至　平成19年２月	15
合　　計				301

（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１期 自　平成17年10月12日 至　平成18年３月31日	第２期 自　平成18年４月１日 至　平成19年２月28日
前期末積立金残高	－	523
当期積立額	523	191
当期積立金取崩額	－	300
次期繰越額	523	413

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おります。なお、賃貸ＮＯＩは、個別物件毎の不動産賃貸事業損益（Ａ－Ｂ）＋減価償却費により算出しています。

	大川端賃貸棟	パークアクシス学芸大学	パークアクシス市ヶ谷	パークアクシス渋谷神南
運用日数（日）	334	334	334	334
賃貸事業収入				
賃貸事業収入	1,810,101	106,204	148,687	167,741
その他賃貸事業収入	100,661	8,328	7,738	5,666
賃貸事業収入小計　Ａ	1,910,763	114,533	156,426	173,407
賃貸事業費用				
公租公課	118,324	2,061	3,721	4,666
諸経費	396,625	19,795	19,745	23,109
（うち物件管理委託費）	261,016	11,965	12,707	14,106
（うち修繕費）	75,121	2,214	1,866	1,936
（うち信託報酬）	3,666	1,100	－	－
（うち水道光熱費）	23,912	1,648	1,129	1,906
（うち保険料）	3,734	287	357	349
（うちテナント募集関係費）	17,102	1,369	3,400	4,674
（うちその他賃貸事業費用）	12,070	1,208	283	136
減価償却費	260,258	22,774	25,614	29,367
賃貸事業費用小計　Ｂ	775,208	44,632	49,081	57,143
不動産賃貸事業損益　Ａ－Ｂ	1,135,554	69,901	107,344	116,264
賃貸ＮＯＩ	1,395,813	92,675	132,959	145,632

	パークアクシス青山骨董通り	パークアクシス神楽坂ステージ	パークアクシス門前仲町FRAME	パークアクシス白金台
運用日数（日）	334	334	72	323
賃貸事業収入				
賃貸事業収入	93,063	81,814	9,352	269,507
その他賃貸事業収入	4,113	9,571	－	9,632
賃貸事業収入小計　Ａ	97,177	91,386	9,352	279,139
賃貸事業費用				
公租公課	1,821	－	－	－
諸経費	12,068	18,002	1,825	29,480
（うち物件管理委託費）	7,574	11,353	1,188	19,584
（うち修繕費）	653	2,495	－	1,264
（うち信託報酬）	－	－	－	－
（うち水道光熱費）	1,173	514	258	1,657
（うち保険料）	211	215	29	497
（うちテナント募集関係費）	1,624	2,119	329	4,700
（うちその他賃貸事業費用）	832	1,303	20	1,776
減価償却費	16,822	19,225	2,843	49,744
賃貸事業費用小計　Ｂ	30,713	37,228	4,668	79,225
不動産賃貸事業損益　Ａ－Ｂ	66,464	54,158	4,683	199,914
賃貸ＮＯＩ	83,287	73,383	7,526	249,659

	パークアクシス文京ステージ	パークアクシス月島	パークアクシス大塚	パークアクシス南麻布
運用日数（日）	323	323	323	206
賃貸事業収入				
賃貸事業収入	245,460	56,131	91,259	130,641
その他賃貸事業収入	8,162	1,950	3,367	3,550
賃貸事業収入小計　Ａ	253,622	58,082	94,626	134,192
賃貸事業費用				
公租公課	－	－	－	－
諸経費	29,136	8,236	13,685	15,746
（うち物件管理委託費）	20,029	6,280	8,444	9,977
（うち修繕費）	1,460	434	735	1,599
（うち信託報酬）	－	－	－	681
（うち水道光熱費）	1,686	513	718	1,054
（うち保険料）	443	130	222	239
（うちテナント募集関係費）	5,267	784	2,683	1,224
（うちその他賃貸事業費用）	248	93	880	969
減価償却費	42,692	10,972	18,620	22,541
賃貸事業費用小計　Ｂ	71,828	19,209	32,305	38,288
不動産賃貸事業損益　Ａ－Ｂ	181,794	38,873	62,321	95,903
賃貸ＮＯＩ	224,486	49,846	80,941	118,445

	パークアクシス渋谷	パークアクシス日本橋ステージ	パークアクシス浜松町	パークアクシス本郷の杜
運用日数（日）	206	206	206	206
賃貸事業収入				
賃貸事業収入	44,589	266,973	72,688	103,670
その他賃貸事業収入	2,671	33,293	3,017	2,863
賃貸事業収入小計　Ａ	47,260	300,267	75,706	106,534
賃貸事業費用				
公租公課	－	－	－	－
諸経費	8,019	51,002	10,975	10,248
（うち物件管理委託費）	5,277	35,409	6,375	7,525
（うち修繕費）	433	4,420	1,329	538
（うち信託報酬）	681	567	681	－
（うち水道光熱費）	385	1,350	624	747
（うち保険料）	72	501	125	219
（うちテナント募集関係費）	831	5,416	553	1,134
（うちその他賃貸事業費用）	337	3,335	1,285	84
減価償却費	7,476	63,882	14,305	22,277
賃貸事業費用小計　Ｂ	15,495	114,885	25,281	32,526
不動産賃貸事業損益　Ａ－Ｂ	31,765	185,381	50,425	74,007
賃貸ＮＯＩ	39,241	249,264	64,730	96,285

	パークアクシス溜池山王	パークアクシス六本木檜町公園	パークアクシス御茶ノ水ステージ	パークアクシス御徒町
運用日数（日）	206	206	206	206
賃貸事業収入				
賃貸事業収入	97,776	72,900	340,742	40,942
その他賃貸事業収入	4,426	2,528	8,283	638
賃貸事業収入小計　Ａ	102,202	75,429	349,026	41,581
賃貸事業費用				
公租公課	－	－	－	－
諸経費	12,560	7,856	40,067	4,501
（うち物件管理委託費）	8,497	5,397	30,359	3,530
（うち修繕費）	795	593	914	49
（うち信託報酬）	－	－	－	－
（うち水道光熱費）	874	469	2,796	454
（うち保険料）	187	137	594	97
（うちテナント募集関係費）	1,844	1,223	4,626	281
（うちその他賃貸事業費用）	360	35	776	87
減価償却費	21,221	10,828	66,054	9,021
賃貸事業費用小計　Ｂ	33,781	18,684	106,122	13,523
不動産賃貸事業損益　Ａ－Ｂ	68,421	56,744	242,904	28,058
賃貸ＮＯＩ	89,642	67,572	308,959	37,079

	パークキューブ本郷	パークキューブ神田	パークキューブ市ヶ谷	パークキューブ浅草田原町
運用日数（日）	206	206	206	206
賃貸事業収入				
賃貸事業収入	61,485	86,744	64,842	92,315
その他賃貸事業収入	3,516	2,706	1,661	1,725
賃貸事業収入小計　Ａ	65,002	89,450	66,504	94,041
賃貸事業費用				
公租公課	－	－	－	－
諸経費	8,629	10,609	6,981	8,200
（うち物件管理委託費）	4,957	6,888	5,160	5,239
（うち修繕費）	748	945	384	344
（うち信託報酬）	681	681	681	681
（うち水道光熱費）	639	546	3	1,015
（うち保険料）	112	162	63	200
（うちテナント募集関係費）	1,393	1,298	655	603
（うちその他賃貸事業費用）	98	86	33	115
減価償却費	8,731	13,595	8,186	17,761
賃貸事業費用小計　Ｂ	17,361	24,205	15,167	25,961
不動産賃貸事業損益　Ａ－Ｂ	47,641	65,245	51,337	68,079
賃貸ＮＯＩ	56,373	78,840	59,523	85,840

	パークキューブ上野	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	パークアクシス名駅南
運用日数（日）	206	206	206	206
賃貸事業収入				
賃貸事業収入	79,929	44,772	49,683	100,093
その他賃貸事業収入	1,126	1,238	2,678	2,474
賃貸事業収入小計　Ａ	81,056	46,010	52,361	102,568
賃貸事業費用				
公租公課	－	－	－	－
諸経費	8,946	6,733	8,619	14,873
（うち物件管理委託費）	5,904	4,364	5,465	9,888
（うち修繕費）	170	713	803	1,292
（うち信託報酬）	681	681	681	－
（うち水道光熱費）	844	698	561	1,825
（うち保険料）	152	127	145	236
（うちテナント募集関係費）	991	116	929	787
（うちその他賃貸事業費用）	201	32	32	843
減価償却費	13,688	11,687	12,267	27,238
賃貸事業費用小計　Ｂ	22,634	18,421	20,887	42,111
不動産賃貸事業損益　Ａ－Ｂ	58,421	27,589	31,474	60,456
賃貸ＮＯＩ	72,109	39,276	43,741	87,694

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又は森井総合鑑定株式会社から鑑定評価書を取得しています。

以下は、本投資法人が、第２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19年２月28日となります。

	名称	取得価格（百万円）（注）	概要							
			鑑定評価額（百万円）	収益還元法					原価法	鑑定会社
				直接還元価格（百万円）	直接還元利回り	DCF価格（百万円）	割引率	最終還元利回り	積算価格（百万円）	
1	大川端賃貸棟	29,696	31,500	31,600	4.7%	31,300	4.4%	4.8%	19,800	森井総合鑑定株式会社
2	パークアクシス学芸大学	1,760	1,800	1,820	5.0%	1,780	4.7%	5.3%	1,380	森井総合鑑定株式会社
3	パークアクシス市ヶ谷	2,570	2,810	2,870	4.8%	2,740	4.5%	5.1%	2,330	森井総合鑑定株式会社
4	パークアクシス渋谷神南	3,230	3,250	3,310	4.6%	3,180	4.3%	4.9%	2,720	森井総合鑑定株式会社
5	パークアクシス青山骨董通り	1,730	1,830	1,860	4.5%	1,800	4.2%	4.8%	1,700	森井総合鑑定株式会社
6	パークアクシス神楽坂ステージ	1,400	1,450	1,480	4.8%	1,430	4.7%	5.0%	953	大和不動産鑑定株式会社
7	パークアクシス白金台	5,140	5,360	5,410	4.6%	5,300	4.5%	4.8%	4,250	大和不動産鑑定株式会社
8	パークアクシス文京ステージ	4,440	4,730	4,770	4.8%	4,680	4.7%	5.0%	2,830	大和不動産鑑定株式会社
9	パークアクシス月島	930	996	1,010	4.9%	982	4.6%	5.2%	653	森井総合鑑定株式会社
10	パークアクシス大塚	1,655	1,730	1,730	5.0%	1,720	4.9%	5.2%	968	大和不動産鑑定株式会社
11	パークアクシス南麻布	3,939	4,030	4,090	4.6%	3,970	4.5%	4.8%	3,220	大和不動産鑑定株式会社
12	パークアクシス渋谷	1,282	1,380	1,400	4.6%	1,350	4.3%	4.9%	1,060	森井総合鑑定株式会社
13	パークアクシス日本橋ステージ	7,557	7,730	7,810	4.8%	7,650	4.7%	5.0%	5,530	大和不動産鑑定株式会社
14	パークアクシス浜松町	2,025	2,110	2,140	4.7%	2,070	4.4%	5.0%	1,280	森井総合鑑定株式会社
15	パークアクシス本郷の杜	2,910	3,110	3,150	4.8%	3,060	4.5%	5.1%	2,040	森井総合鑑定株式会社
16	パークアクシス溜池山王	2,860	2,970	3,000	4.6%	2,930	4.5%	4.8%	2,690	大和不動産鑑定株式会社
17	パークアクシス六本木檜町公園	2,170	2,210	2,250	4.5%	2,160	4.2%	4.8%	2,460	森井総合鑑定株式会社
18	パークアクシス御茶ノ水ステージ	9,710	10,000	10,200	4.8%	9,850	4.5%	5.1%	5,710	森井総合鑑定株式会社
19	パークアクシス御徒町	1,070	1,140	1,160	4.9%	1,120	4.6%	5.2%	724	森井総合鑑定株式会社
20	パークキューブ本郷	1,760	1,900	1,920	4.8%	1,880	4.5%	5.1%	953	森井総合鑑定株式会社
21	パークキューブ神田	2,454	2,620	2,670	4.7%	2,570	4.4%	5.0%	1,390	森井総合鑑定株式会社
22	パークキューブ市ヶ谷	1,794	1,900	1,920	4.8%	1,870	4.5%	5.1%	1,240	森井総合鑑定株式会社
23	パークキューブ浅草田原町	2,508	2,680	2,720	5.0%	2,630	4.7%	5.3%	1,400	森井総合鑑定株式会社
24	パークキューブ上野	2,233	2,320	2,350	4.9%	2,290	4.6%	5.2%	1,210	森井総合鑑定株式会社
25	パークキューブ京王八王子	991	1,090	1,100	5.6%	1,070	5.3%	5.9%	778	森井総合鑑定株式会社
26	パークキューブ京王八王子Ⅱ	1,130	1,250	1,270	5.4%	1,230	5.1%	5.7%	1,040	森井総合鑑定株式会社
27	パークアクシス名駅南	2,440	2,450	2,480	5.3%	2,420	5.2%	5.5%	1,970	大和不動産鑑定株式会社
	合計	101,385	106,346							

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

⑧　個別資産の概要

運用資産の本書の日付現在における個別の概要は、以下のとおりです。

ａ．「取得日」欄に関する説明

「取得日」は、本投資法人が各運用資産を取得した日を記載しています。

ｂ．「取得価格」欄に関する説明

「取得価格」は、本投資法人の各運用資産の売買代金（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。）を記載しています。

ｃ．「取得時の鑑定評価額」欄に関する説明

「取得時の鑑定評価額」は、大和不動産鑑定株式会社又は森井総合鑑定株式会社が、各運用資産に関して作成した不動産鑑定評価書の記載に基づいています。

ｄ．「特定資産の種類」欄に関する説明

特定資産とは投信法第２条第１項及び本投資法人の規約に規定される投資対象の資産をいいます。

ｅ．「所在地」欄に関する説明

「所在地」欄には、住居表示を記載しており、住居表示がないものは登記簿上の建物所在地番（複数ある場合にはそのうちの番地）を記載しています。

ｆ．「土地」欄に関する説明

（ⅰ）土地の「建蔽率」は、建築基準法第53条に定める建築物の建築面積の敷地面積に対する割合であり、用途地域等に応じて都市計画で定められている数値を記載しています。

（ⅱ）土地の「容積率」は、建築基準法第52条に定める建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であり、用途地域等に応じて都市計画で定められている数値を記載しています。

（ⅲ）土地の「用途地域」は、都市計画法第８条第１項第１号に掲げる用途地域の種類を記載しています。

（ⅳ）土地の「敷地面積」は、登記簿に記載されている地積を記載しています。なお、区分所有建物については、敷地権の対象となる土地全体の面積を記載しています。

（ⅴ）土地の「敷地権割合」は、敷地権が登記されている区分所有建物に係る登記簿上の敷地権割合をいい、小数点第２位未満を切り捨てて記載しています。

ｇ．「建物」欄に関する説明

（ⅰ）建物の「竣工年月日」は、登記簿上表示されている新築時点及び増築改築等があればその時点を記載しています。

（ⅱ）建物の「構造／階数」は、登記簿上表示されている構造及び階数を記載しています。なお、区分所有建物については、区分所有建物が含まれる一棟の建物全体の構造・階数を記載しています。

（ⅲ）建物の「用途」は、登記簿上の建物種別を記載しています。なお、区分所有建物については、登記簿上の建物種別のうち主要なものを記載しています。

（ⅳ）建物の「延床面積」は、登記簿上表示されている床面積の合計を記載しています。なお、区分所有建物については、一棟の建物全体の延床面積を記載しています。

（ⅴ）建物の「賃貸可能戸数」は、各運用資産について賃貸が可能な戸数（店舗がある場合は店舗数を含みます。）を記載しています。

ｈ．「プロパティ・マネジメント会社」欄に関する説明

「プロパティ・マネジメント会社」は、各運用資産についてプロパティ・マネジメント業務を委託している会社を記載しています。

ｉ．「マスターリース会社」欄に関する説明

「マスターリース会社」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会社を記載しています。

ｊ．「マスターリース種別」欄に関する説明

「マスターリース種別」は、賃料保証のないマスターリース契約が締結されているものについて「パス・スルー」と記載しています。

ｋ．「前所有者」欄に関する説明

「前所有者」は、本投資法人が各運用資産を取得する直前に当該資産を所有していた者を記載しています。

１．大川端賃貸棟（①リバーポイントタワー、②パークサイドウイングス、③ピアウエストハウス）

<table>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>平成17年11月30日</td><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>信託不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>29,696,000千円</td><td rowspan="3">信託受益権の概要</td><td>信託受託者</td><td>住友信託銀行株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得時の鑑定評価額</td><td>29,700,000千円</td><td>信託設定日</td><td>平成13年２月27日</td></tr>
<tr><td colspan="2">同　価格時点</td><td>平成17年11月30日</td><td>信託満了日</td><td>平成23年２月27日</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td>住居表示</td><td colspan="4">①東京都中央区佃一丁目11番６号
②東京都中央区佃一丁目11番３号
③東京都中央区佃一丁目11番２号</td></tr>
<tr><td rowspan="5">土地</td><td>建蔽率</td><td>①②③60％</td><td rowspan="6">建物</td><td>竣工年月日</td><td>①平成１年３月30日
②昭和63年７月19日新築、平成１年３月30日増築
③昭和63年４月４日</td></tr>
<tr><td>容積率</td><td>①②③400％</td><td>構造／階数</td><td>①鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下２階付40階建
②鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造ルーフィング葺地下２階付14階建
③鉄筋コンクリート造ルーフィング葺地下１階付２階建</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>①②③第一種住居地域</td><td>用途</td><td>①管理員控室・駐輪場・倉庫・塵芥室・居宅
②倉庫・駐輪場・塵芥室・居宅
③管理事務所</td></tr>
<tr><td>敷地面積</td><td>①30,291.75㎡
（共有持分10,000,000分の2,319,274）
②30,291.75㎡
（共有持分10,000,000分の860,005）
③30,291.75㎡
（共有持分10,000,000分の162,397）</td><td>延床面積</td><td>①42,177.83㎡
②15,737.63㎡
③847.27㎡</td></tr>
<tr><td>所有形態</td><td>所有権
（①共有持分23.19％
・敷地権割合100％
②共有持分8.60％
・敷地権割合100％
③共有持分1.62％）</td><td>所有形態</td><td>①②③所有権
（区分所有持分100％）</td></tr>
<tr><td colspan="2">プロパティ・マネジメント会社</td><td>三井不動産住宅リース株式会社</td><td>賃貸可能戸数</td><td>①390戸　②154戸　③なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">マスターリース会社</td><td>三井不動産株式会社</td><td colspan="2">マスターリース種別</td><td>パス・スルー</td></tr>
<tr><td colspan="2">前所有者</td><td colspan="4">アール・ツー・ワン特定目的会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">備考</td><td colspan="4">東京メトロ有楽町線・都営地下鉄大江戸線「月島」駅から徒歩６分</td></tr>
</table>

（注）対象物件中の西ブロック地区（約30,291.75㎡）の土地上には数棟の建物が存在し、これら数棟の建物の所有者は対象物件の土地を共有しているため、区分所有法第65条以下に規定される団地に関する規定の適用を受けています。また、当該建物所有者は、全員で、当該団地内の土地、付属施設及び専有部分のある建物の管理をするための団体として、西ブロック地区全体管理組合を構成し、かつ西ブロック地区全体管理規約を定めています。

２．パークアクシス学芸大学

<table>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>平成17年11月30日</td><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>信託不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>1,760,000千円</td><td rowspan="3">信託受益権の概要</td><td>信託受託者</td><td>中央三井信託銀行株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得時の鑑定評価額</td><td>1,760,000千円</td><td>信託設定日</td><td>平成16年11月30日</td></tr>
<tr><td colspan="2">同　価格時点</td><td>平成17年11月30日</td><td>信託満了日</td><td>平成26年11月30日</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td>住居表示</td><td colspan="4">東京都世田谷区野沢三丁目５番16号</td></tr>
<tr><td rowspan="5">土地</td><td>建蔽率</td><td>60％</td><td rowspan="6">建物</td><td>竣工年月日</td><td>平成16年10月27日</td></tr>
<tr><td>容積率</td><td>200％・300％</td><td>構造／階数</td><td>鉄筋コンクリート造陸屋根７階建</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>第一種住居地域、第二種住居地域</td><td>用途</td><td>共同住宅</td></tr>
<tr><td>敷地面積</td><td>999.88㎡</td><td>延床面積</td><td>3,448.64㎡</td></tr>
<tr><td>所有形態</td><td>所有権</td><td>所有形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">プロパティ・マネジメント会社</td><td>三井不動産住宅リース株式会社</td><td>賃貸可能戸数</td><td>64戸</td></tr>
<tr><td colspan="2">マスターリース会社</td><td>三井不動産住宅リース株式会社</td><td colspan="2">マスターリース種別</td><td>パス・スルー</td></tr>
<tr><td colspan="2">前所有者</td><td colspan="4">三井不動産株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">備考</td><td colspan="4">東急東横線「学芸大学」駅から徒歩14分、東急新玉川線「駒沢大学」駅から徒歩15分</td></tr>
</table>

３．パークアクシス市ヶ谷

<table>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>平成17年11月30日</td><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>2,570,000千円</td><td rowspan="3">信託受益権の概要</td><td>信託受託者</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得時の鑑定評価額</td><td>2,600,000千円</td><td>信託設定日</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">同　価格時点</td><td>平成17年11月30日</td><td>信託満了日</td><td>―</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td>住居表示</td><td colspan="4">東京都新宿区市谷本村町７番18号</td></tr>
<tr><td rowspan="5">土地</td><td>建蔽率</td><td>60％</td><td rowspan="6">建物</td><td>竣工年月日</td><td>平成17年２月28日</td></tr>
<tr><td>容積率</td><td>300％</td><td>構造／階数</td><td>鉄筋コンクリート造陸屋根６階建</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>第二種住居地域</td><td>用途</td><td>共同住宅・居宅・駐輪場・物置・倉庫</td></tr>
<tr><td>敷地面積</td><td>1,621.35㎡</td><td>延床面積</td><td>3,786.11㎡</td></tr>
<tr><td>所有形態</td><td>所有権
（敷地権割合100％）</td><td>所有形態</td><td>所有権
（区分所有持分100％）</td></tr>
<tr><td colspan="2">プロパティ・マネジメント会社</td><td>三井不動産住宅リース株式会社</td><td>賃貸可能戸数</td><td>84戸</td></tr>
<tr><td colspan="2">マスターリース会社</td><td>三井不動産住宅リース株式会社</td><td colspan="2">マスターリース種別</td><td>パス・スルー</td></tr>
<tr><td colspan="2">前所有者</td><td colspan="4">三井不動産株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">備考</td><td colspan="4">都営地下鉄新宿線「曙橋」駅から徒歩７分、都営地下鉄大江戸線「牛込柳町」駅から徒歩８分、ＪＲ中央線・東京メトロ南北線「市ヶ谷」駅から徒歩12分</td></tr>
</table>

４．パークアクシス渋谷神南

取得日		平成17年11月30日	特定資産の種類		不動産
取得価格		3,230,000千円	信託受益権の概要	信託受託者	―
取得時の鑑定評価額		3,240,000千円		信託設定日	―
同　価格時点		平成17年11月30日		信託満了日	―
所在地	住居表示	東京都渋谷区宇田川町６番20号			
土地	建蔽率	80％	建物	竣工年月日	平成17年８月４日
	容積率	500％		構造／階数	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
	用途地域	商業地域		用途	共同住宅・集会室・駐輪場・物置
	敷地面積	1,014.58㎡		延床面積	3,040.75㎡
	所有形態	所有権（敷地権割合100％）		所有形態	所有権（区分所有持分100％）
プロパティ・マネジメント会社		三井不動産住宅リース株式会社		賃貸可能戸数	75戸
マスターリース会社		三井不動産住宅リース株式会社	マスターリース種別		パス・スルー
前所有者		三井不動産株式会社			
備考		ＪＲ山手線「渋谷」駅から徒歩９分			

５．パークアクシス青山骨董通り

取得日		平成17年11月30日	特定資産の種類		不動産
取得価格		1,730,000千円	信託受益権の概要	信託受託者	―
取得時の鑑定評価額		1,730,000千円		信託設定日	―
同　価格時点		平成17年11月30日		信託満了日	―
所在地	住居表示	東京都港区南青山六丁目８番８号			
土地	建蔽率	60％	建物	竣工年月日	平成17年８月31日
	容積率	400％		構造／階数	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
	用途地域	第一種住居地域		用途	共同住宅・物置・倉庫
	敷地面積	502.76㎡		延床面積	1,939.54㎡
	所有形態	所有権（敷地権割合100％）		所有形態	所有権（区分所有持分100％）
プロパティ・マネジメント会社		三井不動産住宅リース株式会社		賃貸可能戸数	40戸
マスターリース会社		三井不動産住宅リース株式会社	マスターリース種別		パス・スルー
前所有者		三井不動産株式会社			
備考		東京メトロ半蔵門線・銀座線・千代田線「表参道」駅から徒歩10分			

６．パークアクシス神楽坂ステージ

<table>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>平成18年３月15日</td><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>1,400,000千円</td><td rowspan="3">信託受益権の概要</td><td>信託受託者</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得時の鑑定評価額</td><td>1,400,000千円</td><td>信託設定日</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">同　価格時点</td><td>平成18年２月28日</td><td>信託満了日</td><td>―</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td>住居表示</td><td colspan="4">東京都新宿区水道町１番19号</td></tr>
<tr><td rowspan="5">土地</td><td>建蔽率</td><td>60％</td><td rowspan="6">建物</td><td>竣工年月日</td><td>平成16年８月31日</td></tr>
<tr><td>容積率</td><td>300％</td><td>構造／階数</td><td>鉄筋コンクリート造陸屋根８階建</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>準工業地域</td><td>用途</td><td>共同住宅・居宅・駐輪場・物置・倉庫</td></tr>
<tr><td>敷地面積</td><td>661.14㎡</td><td>延床面積</td><td>2,114.30㎡</td></tr>
<tr><td>所有形態</td><td>所有権
（敷地権割合100％）</td><td>所有形態</td><td>所有権
（区分所有持分100％）</td></tr>
<tr><td colspan="2">プロパティ・マネジメント会社</td><td>三井不動産住宅リース株式会社</td><td>賃貸可能戸数</td><td>59戸</td></tr>
<tr><td colspan="2">マスターリース会社</td><td>三井不動産住宅リース株式会社</td><td colspan="2">マスターリース種別</td><td>パス・スルー</td></tr>
<tr><td colspan="2">前所有者</td><td colspan="4">三井不動産株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">備考</td><td colspan="4">東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅から徒歩４分、東西線「神楽坂」駅から徒歩７分</td></tr>
</table>

７．パークアクシス白金台

<table>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>平成18年４月12日</td><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>5,140,000千円</td><td rowspan="3">信託受益権の概要</td><td>信託受託者</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得時の鑑定評価額</td><td>5,140,000千円</td><td>信託設定日</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">同　価格時点</td><td>平成18年３月31日</td><td>信託満了日</td><td>―</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td>住居表示</td><td colspan="4">東京都港区白金台三丁目16番２号</td></tr>
<tr><td rowspan="5">土地</td><td>建蔽率</td><td>60％・80％</td><td rowspan="6">建物</td><td>竣工年月日</td><td>平成17年９月９日</td></tr>
<tr><td>容積率</td><td>300％・500％</td><td>構造／階数</td><td>鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付14階建</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>商業地域、第一種住居地域</td><td>用途</td><td>共同住宅・駐車場・駐輪場・物置・倉庫</td></tr>
<tr><td>敷地面積</td><td>1,063.80㎡</td><td>延床面積</td><td>5,992.92㎡</td></tr>
<tr><td>所有形態</td><td>所有権
（敷地権割合100％）</td><td>所有形態</td><td>所有権
（区分所有持分100％）</td></tr>
<tr><td colspan="2">プロパティ・マネジメント会社</td><td>三井不動産住宅リース株式会社</td><td>賃貸可能戸数</td><td>99戸</td></tr>
<tr><td colspan="2">マスターリース会社</td><td>三井不動産住宅リース株式会社</td><td colspan="2">マスターリース種別</td><td>パス・スルー</td></tr>
<tr><td colspan="2">前所有者</td><td colspan="4">三井不動産株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">備考</td><td colspan="4">東京メトロ南北線・都営三田線「白金台」駅から徒歩４分</td></tr>
</table>

８．パークアクシス文京ステージ

<table>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>平成18年４月12日</td><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>4,440,000千円</td><td rowspan="3">信託受益権の概要</td><td>信託受託者</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得時の鑑定評価額</td><td>4,450,000千円</td><td>信託設定日</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">同　価格時点</td><td>平成18年３月31日</td><td>信託満了日</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="4">東京都文京区水道二丁目４番12号</td></tr>
<tr><td rowspan="5">土地</td><td>建蔽率</td><td>60％</td><td rowspan="6">建物</td><td>竣工年月日</td><td>平成17年９月20日</td></tr>
<tr><td>容積率</td><td>300％</td><td>構造／階数</td><td>鉄筋コンクリート造陸屋根11階建</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>準工業地域</td><td>用途</td><td>共同住宅・居宅・物置</td></tr>
<tr><td>敷地面積</td><td>2,151.96㎡</td><td>延床面積</td><td>6,318.75㎡</td></tr>
<tr><td>所有形態</td><td>所有権
（敷地権割合100％）</td><td>所有形態</td><td>所有権
（区分所有持分100％）</td></tr>
<tr><td colspan="2">プロパティ・マネジメント会社</td><td>三井不動産住宅リース株式会社</td><td>賃貸可能戸数</td><td>154戸</td></tr>
<tr><td colspan="2">マスターリース会社</td><td>三井不動産住宅リース株式会社</td><td colspan="2">マスターリース種別</td><td>パス・スルー</td></tr>
<tr><td colspan="2">前所有者</td><td colspan="4">三井不動産株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">備考</td><td colspan="4">東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅から徒歩５分</td></tr>
</table>

９．パークアクシス月島

<table>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>平成18年４月12日</td><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>930,000千円</td><td rowspan="3">信託受益権の概要</td><td>信託受託者</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得時の鑑定評価額</td><td>930,000千円</td><td>信託設定日</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">同　価格時点</td><td>平成18年３月31日</td><td>信託満了日</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="4">東京都中央区佃二丁目11番14号</td></tr>
<tr><td rowspan="5">土地</td><td>建蔽率</td><td>80％</td><td rowspan="6">建物</td><td>竣工年月日</td><td>平成17年11月15日</td></tr>
<tr><td>容積率</td><td>400％</td><td>構造／階数</td><td>鉄筋コンクリート造陸屋根８階建</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>第二種住居地域</td><td>用途</td><td>共同住宅・駐輪場・物置</td></tr>
<tr><td>敷地面積</td><td>330.71㎡</td><td>延床面積</td><td>1,692.40㎡</td></tr>
<tr><td>所有形態</td><td>所有権
（敷地権割合100％）</td><td>所有形態</td><td>所有権
（区分所有持分100％）</td></tr>
<tr><td colspan="2">プロパティ・マネジメント会社</td><td>三井不動産住宅リース株式会社</td><td>賃貸可能戸数</td><td>30戸</td></tr>
<tr><td colspan="2">マスターリース会社</td><td>三井不動産住宅リース株式会社</td><td colspan="2">マスターリース種別</td><td>パス・スルー</td></tr>
<tr><td colspan="2">前所有者</td><td colspan="4">三井不動産株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">備考</td><td colspan="4">東京メトロ有楽町線・都営地下鉄大江戸線「月島」駅から徒歩３分</td></tr>
</table>

10．パークアクシス大塚

取得日		平成18年４月12日	特定資産の種類		不動産
取得価格		1,655,000千円	信託受益権の概要	信託受託者	―
取得時の鑑定評価額		1,670,000千円		信託設定日	―
同　価格時点		平成18年３月31日		信託満了日	―
所在地	住居表示	東京都豊島区北大塚二丁目３番11号			
土地	建蔽率	80％	建物	竣工年月日	平成18年１月10日
	容積率	700％		構造／階数	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
	用途地域	商業地域		用途	共同住宅・駐車場・駐輪場・物置・倉庫
	敷地面積	393.76㎡		延床面積	2,960.24㎡
	所有形態	所有権 （敷地権割合100％）		所有形態	所有権 （区分所有持分100％）
プロパティ・マネジメント会社		三井不動産住宅リース株式会社		賃貸可能戸数	52戸
マスターリース会社		三井不動産住宅リース株式会社	マスターリース種別		パス・スルー
前所有者		三井不動産株式会社			
備考		ＪＲ山手線「大塚」駅から徒歩３分、東京メトロ丸ノ内線「新大塚」駅から徒歩12分			

11．パークアクシス南麻布

取得日		平成18年８月７日	特定資産の種類		信託不動産
取得価格		3,939,000千円	信託受益権の概要	信託受託者	中央三井信託銀行株式会社
取得時の鑑定評価額		3,960,000千円		信託設定日	平成15年12月12日
同　価格時点		平成18年４月30日		信託満了日	平成25年12月12日
所在地	住居表示	東京都港区南麻布一丁目５番11号			
土地	建蔽率	60％	建物	竣工年月日	平成15年２月28日
	容積率	400％		構造／階数	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
	用途地域	準工業地域		用途	共同住宅・駐車場・駐輪場
	敷地面積	956.12㎡		延床面積	5,060.75㎡
	所有形態	所有権		所有形態	所有権
プロパティ・マネジメント会社		三井不動産住宅リース株式会社		賃貸可能戸数	64戸
マスターリース会社		三井不動産住宅リース株式会社	マスターリース種別		パス・スルー
前所有者		シラツユ・ガンマ・ワン有限会社			
備考		東京メトロ南北線・都営地下鉄大江戸線「麻布十番」駅から徒歩４分			

12．パークアクシス渋谷

取得日		平成18年８月７日	特定資産の種類		信託不動産
取得価格		1,282,500千円	信託受益権の概要	信託受託者	中央三井信託銀行株式会社
取得時の鑑定評価額		1,290,000千円		信託設定日	平成15年12月12日
同　価格時点		平成18年４月30日		信託満了日	平成25年12月12日
所在地	住居表示	東京都渋谷区渋谷一丁目４番７号			
土地	建蔽率	80％	建物	竣工年月日	平成15年４月25日
	容積率	500％		構造／階数	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
	用途地域	商業地域		用途	共同住宅
	敷地面積	340.85㎡		延床面積	1,194.78㎡
	所有形態	所有権		所有形態	所有権
プロパティ・マネジメント会社		三井不動産住宅リース株式会社		賃貸可能戸数	20戸
マスターリース会社		三井不動産住宅リース株式会社	マスターリース種別		パス・スルー
前所有者		シラツユ・ガンマ・ワン有限会社			
備考		ＪＲ山手線「渋谷」駅から徒歩６分			

13．パークアクシス日本橋ステージ

取得日		平成18年８月７日	特定資産の種類		信託不動産
取得価格		7,557,500千円	信託受益権の概要	信託受託者	住友信託銀行株式会社
取得時の鑑定評価額		7,570,000千円		信託設定日	平成17年３月25日
同　価格時点		平成18年４月30日		信託満了日	平成27年３月24日
所在地	住居表示	東京都中央区日本橋蛎殻町一丁目37番12号			
土地	建蔽率	80％	建物	竣工年月日	平成16年８月31日
	容積率	700％		構造／階数	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
	用途地域	商業地域		用途	共同住宅・店舗・駐輪場・物置・駐車場
	敷地面積	1,443.06㎡		延床面積	12,488.08㎡（注）
	所有形態	所有権		所有形態	所有権
プロパティ・マネジメント会社		三井不動産住宅リース株式会社		賃貸可能戸数	住宅184戸、店舗１戸
マスターリース会社		三井不動産住宅リース株式会社	マスターリース種別		パス・スルー
前所有者		カササギ・ガンマ・スリー有限会社			
備考		東京メトロ半蔵門線「水天宮前」駅から徒歩２分			

（注）附属建物である駐車場の面積49.35㎡を含んでいます。

14．パークアクシス浜松町

<table>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>平成18年８月７日</td><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>信託不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>2,025,000千円</td><td rowspan="3">信託受益権の概要</td><td>信託受託者</td><td>中央三井信託銀行株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得時の鑑定評価額</td><td>2,040,000千円</td><td>信託設定日</td><td>平成17年４月21日</td></tr>
<tr><td colspan="2">同　価格時点</td><td>平成18年４月30日</td><td>信託満了日</td><td>平成22年４月20日</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td>住居表示</td><td colspan="4">東京都港区芝一丁目６番４号</td></tr>
<tr><td rowspan="5">土地</td><td>建蔽率</td><td>80％</td><td rowspan="6">建物</td><td>竣工年月日</td><td>平成16年12月７日</td></tr>
<tr><td>容積率</td><td>500％</td><td>構造／階数</td><td>鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根12階建</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>商業地域</td><td>用途</td><td>共同住宅・駐輪場</td></tr>
<tr><td>敷地面積</td><td>620.68㎡</td><td>延床面積</td><td>2,666.98㎡</td></tr>
<tr><td>所有形態</td><td>所有権</td><td>所有形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">プロパティ・マネジメント会社</td><td>三井不動産住宅リース株式会社</td><td>賃貸可能戸数</td><td>80戸</td></tr>
<tr><td colspan="2">マスターリース会社</td><td>三井不動産住宅リース株式会社</td><td colspan="2">マスターリース種別</td><td>パス・スルー</td></tr>
<tr><td colspan="2">前所有者</td><td colspan="4">パーク・キューブ有限会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">備考</td><td colspan="4">ＪＲ山手線・京浜東北線「浜松町」駅から徒歩６分</td></tr>
</table>

15．パークアクシス本郷の杜

<table>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>平成18年８月７日</td><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>2,910,000千円</td><td rowspan="3">信託受益権の概要</td><td>信託受託者</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得時の鑑定評価額</td><td>2,930,000千円</td><td>信託設定日</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">同　価格時点</td><td>平成18年４月30日</td><td>信託満了日</td><td>―</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td>住居表示</td><td colspan="4">東京都文京区本郷七丁目２番11号</td></tr>
<tr><td rowspan="5">土地</td><td>建蔽率</td><td>80％</td><td rowspan="6">建物</td><td>竣工年月日</td><td>平成17年11月30日</td></tr>
<tr><td>容積率</td><td>600％</td><td>構造／階数</td><td>鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付14階建</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>商業地域</td><td>用途</td><td>共同住宅・店舗・駐車場</td></tr>
<tr><td>敷地面積</td><td>599.89㎡</td><td>延床面積</td><td>4,471.26㎡</td></tr>
<tr><td>所有形態</td><td>所有権</td><td>所有形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">プロパティ・マネジメント会社</td><td>三井不動産住宅リース株式会社</td><td>賃貸可能戸数</td><td>住宅86戸、店舗１戸</td></tr>
<tr><td colspan="2">マスターリース会社</td><td>三井不動産住宅リース株式会社</td><td colspan="2">マスターリース種別</td><td>パス・スルー</td></tr>
<tr><td colspan="2">前所有者</td><td colspan="4">三井不動産株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">備考</td><td colspan="4">都営地下鉄大江戸線「本郷三丁目」駅から徒歩１分、東京メトロ丸ノ内線「本郷三丁目」駅から徒歩３分</td></tr>
</table>

16．パークアクシス溜池山王

取得日		平成18年８月７日	特定資産の種類		不動産
取得価格		2,860,000千円	信託受益権の概要	信託受託者	―
取得時の鑑定評価額		2,870,000千円		信託設定日	―
同　価格時点		平成18年４月30日		信託満了日	―
所在地	住居表示	東京都港区赤坂二丁目12番30号			
土地	建蔽率	80％	建物	竣工年月日	平成17年12月14日
	容積率	600％		構造／階数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根16階建
	用途地域	商業地域		用途	共同住宅・居宅・駐車場・駐輪場・物置
	敷地面積	546.12㎡		延床面積	3,516.80㎡
	所有形態	所有権 （敷地権割合100％）		所有形態	所有権 （区分所有持分100％）
プロパティ・マネジメント会社		三井不動産住宅リース株式会社		賃貸可能戸数	70戸
マスターリース会社		三井不動産住宅リース株式会社	マスターリース種別		パス・スルー
前所有者		三井不動産株式会社			
備考		東京メトロ銀座線・南北線「溜池山王」駅から徒歩２分、東京メトロ千代田線「赤坂」駅から徒歩４分			

17．パークアクシス六本木檜町公園

取得日		平成18年８月７日	特定資産の種類		不動産
取得価格		2,170,000千円	信託受益権の概要	信託受託者	―
取得時の鑑定評価額		2,180,000千円		信託設定日	―
同　価格時点		平成18年４月30日		信託満了日	―
所在地	住居表示	東京都港区赤坂六丁目19番41号			
土地	建蔽率	60％	建物	竣工年月日	平成18年１月31日
	容積率	300％		構造／階数	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付６階建
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		用途	共同住宅・居宅・駐輪場・物置・倉庫
	敷地面積	893.31㎡		延床面積	2,758.89㎡
	所有形態	所有権 （敷地権割合100％）		所有形態	所有権 （区分所有持分100％）
プロパティ・マネジメント会社		三井不動産住宅リース株式会社		賃貸可能戸数	46戸
マスターリース会社		三井不動産住宅リース株式会社	マスターリース種別		パス・スルー
前所有者		三井不動産株式会社			
備考		都営地下鉄大江戸線「六本木」駅から徒歩５分、東京メトロ日比谷線「六本木」駅から徒歩７分			

18．パークアクシス御茶ノ水ステージ

取得日		平成18年８月７日	特定資産の種類		不動産
取得価格		9,710,000千円	信託受益権の概要	信託受託者	―
取得時の鑑定評価額		9,820,000千円		信託設定日	―
同　価格時点		平成18年４月30日		信託満了日	―
所在地	住居表示	東京都文京区湯島三丁目２番14号			
土地	建蔽率	80％	建物	竣工年月日	平成18年２月28日
	容積率	400％		構造／階数	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
	用途地域	近隣商業地域		用途	共同住宅・物置・休憩室・駐輪場
	敷地面積	3,058.70㎡		延床面積	15,910.38㎡
	所有形態	所有権（敷地権割合100％）		所有形態	所有権（区分所有持分100％）
プロパティ・マネジメント会社		三井不動産住宅リース株式会社		賃貸可能戸数	324戸
マスターリース会社		三井不動産住宅リース株式会社	マスターリース種別		パス・スルー
前所有者		三井不動産株式会社			
備考		東京メトロ千代田線「湯島」駅から徒歩６分、ＪＲ中央線・総武線・東京メトロ丸ノ内線「御茶ノ水」駅から徒歩８分			

19．パークアクシス御徒町

取得日		平成18年８月７日	特定資産の種類		不動産
取得価格		1,070,000千円	信託受益権の概要	信託受託者	―
取得時の鑑定評価額		1,090,000千円		信託設定日	―
同　価格時点		平成18年４月30日		信託満了日	―
所在地	住居表示	東京都台東区台東二丁目20番３号			
土地	建蔽率	80％	建物	竣工年月日	平成18年２月28日
	容積率	500％		構造／階数	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建
	用途地域	商業地域		用途	共同住宅・物置・駐輪場・駐車場
	敷地面積	406.49㎡		延床面積	1,876.42㎡
	所有形態	所有権（敷地権割合100％）		所有形態	所有権（区分所有持分100％）
プロパティ・マネジメント会社		三井不動産住宅リース株式会社		賃貸可能戸数	42戸
マスターリース会社		三井不動産住宅リース株式会社	マスターリース種別		パス・スルー
前所有者		三井不動産株式会社			
備考		東京メトロ日比谷線「仲御徒町」駅から徒歩８分、銀座線「末広町」駅から徒歩11分、都営地下鉄大江戸線「新御徒町」駅から徒歩６分			

20．パークキューブ本郷

取得日		平成18年８月７日	特定資産の種類		信託不動産
取得価格		1,760,000千円	信託受益権の概要	信託受託者	中央三井信託銀行株式会社
取得時の鑑定評価額		1,780,000千円		信託設定日	平成17年９月28日
同　価格時点		平成18年４月30日		信託満了日	平成22年９月27日
所在地	住居表示	東京都文京区本郷一丁目32番14号			
土地	建蔽率	80％	建物	竣工年月日	平成17年８月26日
	容積率	400％		構造／階数	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
	用途地域	近隣商業地域		用途	共同住宅
	敷地面積	637.10㎡		延床面積	2,677.78㎡
	所有形態	所有権		所有形態	所有権
プロパティ・マネジメント会社		三井不動産住宅リース株式会社		賃貸可能戸数	60戸
マスターリース会社		三井不動産住宅リース株式会社	マスターリース種別		パス・スルー
前所有者		パーク・キューブ有限会社			
備考		都営三田線「水道橋」駅から徒歩２分、ＪＲ総武線「水道橋」駅から徒歩６分			

21．パークキューブ神田

取得日		平成18年８月７日	特定資産の種類		信託不動産
取得価格		2,454,000千円	信託受益権の概要	信託受託者	中央三井信託銀行株式会社
取得時の鑑定評価額		2,480,000千円		信託設定日	平成17年11月29日
同　価格時点		平成18年４月30日		信託満了日	平成22年11月28日
所在地	住居表示	東京都千代田区神田須田町二丁目２番１（地番・住居表示未実施地区）			
土地	建蔽率	80％	建物	竣工年月日	平成17年10月１日
	容積率	600％・800％		構造／階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付15階建
	用途地域	商業地域		用途	共同住宅・駐車場
	敷地面積	506.93㎡		延床面積	4,000.74㎡
	所有形態	所有権		所有形態	所有権
プロパティ・マネジメント会社		三井不動産住宅リース株式会社		賃貸可能戸数	95戸
マスターリース会社		三井不動産住宅リース株式会社	マスターリース種別		パス・スルー
前所有者		パーク・キューブ有限会社			
備考		ＪＲ山手線・中央線「神田」駅から徒歩５分			

22．パークキューブ市ヶ谷

<table>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>平成18年８月７日</td><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>信託不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>1,794,000千円</td><td rowspan="3">信託受益権の概要</td><td>信託受託者</td><td>中央三井信託銀行株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得時の鑑定評価額</td><td>1,800,000千円</td><td>信託設定日</td><td>平成17年11月29日</td></tr>
<tr><td colspan="2">同　価格時点</td><td>平成18年４月30日</td><td>信託満了日</td><td>平成22年11月28日</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td>住居表示</td><td colspan="4">東京都新宿区市谷本村町２番７号</td></tr>
<tr><td rowspan="5">土地</td><td>建蔽率</td><td>80％</td><td rowspan="6">建物</td><td>竣工年月日</td><td>平成17年10月11日</td></tr>
<tr><td>容積率</td><td>600％</td><td>構造／階数</td><td>鉄筋コンクリート造陸屋根15階建</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>商業地域</td><td>用途</td><td>共同住宅</td></tr>
<tr><td>敷地面積</td><td>386.94㎡</td><td>延床面積</td><td>2,724.78㎡</td></tr>
<tr><td>所有形態</td><td>所有権
（敷地権割合92.96％）</td><td>所有形態</td><td>区分所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">プロパティ・マネジメント会社</td><td>三井不動産住宅リース株式会社</td><td>賃貸可能戸数</td><td>51戸</td></tr>
<tr><td colspan="2">マスターリース会社</td><td>三井不動産住宅リース株式会社</td><td colspan="2">マスターリース種別</td><td>パス・スルー</td></tr>
<tr><td colspan="2">前所有者</td><td colspan="4">パーク・キューブ有限会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">備考</td><td colspan="4">東京メトロ南北線「市ヶ谷」駅から徒歩４分、ＪＲ総武線・東京メトロ有楽町線・都営地下鉄新宿線「市ヶ谷」駅から徒歩６分、ＪＲ中央線「四谷」駅から徒歩８分</td></tr>
</table>

23．パークキューブ浅草田原町

<table>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>平成18年８月７日</td><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>信託不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>2,508,000千円</td><td rowspan="3">信託受益権の概要</td><td>信託受託者</td><td>中央三井信託銀行株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得時の鑑定評価額</td><td>2,520,000千円</td><td>信託設定日</td><td>平成18年３月30日</td></tr>
<tr><td colspan="2">同　価格時点</td><td>平成18年４月30日</td><td>信託満了日</td><td>平成23年３月29日</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td>住居表示</td><td colspan="4">東京都台東区寿三丁目19番７号</td></tr>
<tr><td rowspan="5">土地</td><td>建蔽率</td><td>80％</td><td rowspan="6">建物</td><td>竣工年月日</td><td>平成18年１月26日</td></tr>
<tr><td>容積率</td><td>700％</td><td>構造／階数</td><td>鉄筋コンクリート造陸屋根15階建</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>商業地域</td><td>用途</td><td>共同住宅</td></tr>
<tr><td>敷地面積</td><td>594.99㎡</td><td>延床面積</td><td>4,833.16㎡</td></tr>
<tr><td>所有形態</td><td>所有権</td><td>所有形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">プロパティ・マネジメント会社</td><td>三井不動産住宅リース株式会社</td><td>賃貸可能戸数</td><td>76戸</td></tr>
<tr><td colspan="2">マスターリース会社</td><td>三井不動産住宅リース株式会社</td><td colspan="2">マスターリース種別</td><td>パス・スルー</td></tr>
<tr><td colspan="2">前所有者</td><td colspan="4">パーク・キューブ有限会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">備考</td><td colspan="4">東京メトロ銀座線「田原町」駅から徒歩３分、都営地下鉄大江戸線「蔵前」駅から徒歩５分、都営地下鉄浅草線「浅草」、「蔵前」駅から徒歩７分</td></tr>
</table>

24．パークキューブ上野

取得日		平成18年８月７日	特定資産の種類		信託不動産
取得価格		2,233,000千円	信託受益権の概要	信託受託者	中央三井信託銀行株式会社
取得時の鑑定評価額		2,240,000千円		信託設定日	平成18年３月30日
同　価格時点		平成18年４月30日		信託満了日	平成23年３月29日
所在地	住居表示	東京都台東区東上野二丁目６番２号			
土地	建蔽率	80％	建物	竣工年月日	平成18年３月２日
	容積率	500％		構造／階数	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
	用途地域	商業地域		用途	共同住宅
	敷地面積	667.04㎡		延床面積	3,347.62㎡
	所有形態	所有権		所有形態	所有権
プロパティ・マネジメント会社		三井不動産住宅リース株式会社		賃貸可能戸数	91戸
マスターリース会社		三井不動産住宅リース株式会社	マスターリース種別		パス・スルー
前所有者		パーク・キューブ有限会社			
備考		つくばエクスプレス「新御徒町」駅から徒歩３分、都営地下鉄大江戸線「新御徒町」駅から徒歩３分、東京メトロ銀座線「稲荷町」駅から徒歩６分、ＪＲ山手線「御徒町」駅から徒歩８分			

25．パークキューブ京王八王子

取得日		平成18年８月７日	特定資産の種類		信託不動産
取得価格		991,000千円	信託受益権の概要	信託受託者	中央三井信託銀行株式会社
取得時の鑑定評価額		1,010,000千円		信託設定日	平成17年４月21日
同　価格時点		平成18年４月30日		信託満了日	平成22年４月20日
所在地	住居表示	東京都八王子市明神町一丁目25番３号			
土地	建蔽率	60％・80％	建物	竣工年月日	平成17年１月31日
	容積率	200％・300％・600％		構造／階数	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
	用途地域	近隣商業地域、商業地域、準工業地域		用途	共同住宅
	敷地面積	578.87㎡		延床面積	3,128.97㎡
	所有形態	所有権		所有形態	所有権
プロパティ・マネジメント会社		三井不動産住宅リース株式会社		賃貸可能戸数	52戸
マスターリース会社		三井不動産住宅リース株式会社	マスターリース種別		パス・スルー
前所有者		パーク・キューブ有限会社			
備考		京王線「京王八王子」駅から徒歩４分、ＪＲ中央線「八王子」駅から徒歩８分			

26．パークキューブ京王八王子Ⅱ

取得日		平成18年８月７日	特定資産の種類		信託不動産
取得価格		1,130,000千円	信託受益権の概要	信託受託者	中央三井信託銀行株式会社
取得時の鑑定評価額		1,130,000千円		信託設定日	平成17年９月28日
同　価格時点		平成18年４月30日		信託満了日	平成22年９月27日
所在地	住居表示	東京都八王子市明神町二丁目21番８号			
土地	建蔽率	80％	建物	竣工年月日	平成17年８月25日
	容積率	300％・600％		構造／階数	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
	用途地域	商業地域、近隣商業地域		用途	共同住宅
	敷地面積	632.39㎡		延床面積	3,466.28㎡
	所有形態	所有権		所有形態	所有権
プロパティ・マネジメント会社		三井不動産住宅リース株式会社		賃貸可能戸数	住宅47戸、店舗１戸
マスターリース会社		三井不動産住宅リース株式会社	マスターリース種別		パス・スルー
前所有者		パーク・キューブ有限会社			
備考		京王線「京王八王子」駅から徒歩２分、ＪＲ中央線「八王子」駅から徒歩６分			

27．パークアクシス名駅南

取得日		平成18年８月７日	特定資産の種類		不動産
取得価格		2,440,000千円	信託受益権の概要	信託受託者	―
取得時の鑑定評価額		2,440,000千円		信託設定日	―
同　価格時点		平成18年４月30日		信託満了日	―
所在地	住居表示	愛知県名古屋市中村区名駅南二丁目７番67号			
土地	建蔽率	80％	建物	竣工年月日	平成18年２月８日
	容積率	500％		構造／階数	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
	用途地域	商業地域		用途	共同住宅・駐車場・物置・休憩室・倉庫・機械室
	敷地面積	1,223.73㎡		延床面積	6,919.04㎡
	所有形態	所有権 （敷地権割合100％）		所有形態	所有権 （区分所有持分100％）
プロパティ・マネジメント会社		三井不動産住宅リース株式会社		賃貸可能戸数	169戸
マスターリース会社		三井不動産住宅リース株式会社	マスターリース種別		パス・スルー
前所有者		三井不動産株式会社			
備考		ＪＲ東海道新幹線、ＪＲ東海道本線「名古屋」駅から徒歩11分			

⑨　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）
1	大川端賃貸棟（リバーポイントタワー）	清水建設株式会社	平成17年10月31日	―	200	949,854	8,536,000
	大川端賃貸棟（パークサイドウイングス）	清水建設株式会社	平成17年10月31日	―	220	429,634	2,988,000
	大川端賃貸棟（ピアウエストハウス）	清水建設株式会社	平成17年10月31日	―	430	171,191	236,000
2	パークアクシス学芸大学	三井住友建設株式会社	平成18年１月25日	―	110	37,542	710,540
3	パークアクシス市ヶ谷	清水建設株式会社	平成18年２月14日	―	―	30,933	868,000
4	パークアクシス渋谷神南	三井住友建設株式会社	平成18年１月25日	―	―	37,621	874,734
5	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18年１月25日	―	―	22,889	505,506
6	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18年２月28日	―	―	25,321	524,753
7	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
8	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
9	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
10	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
11	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
12	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
13	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
14	パークアクシス浜松町	三井住友建設株式会社	平成18年３月31日	―	―	32,308	551,000
15	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
16	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
17	パークアクシス六本木檜町公園	三井住友建設株式会社	平成18年３月15日	―	―	32,186	594,000
18	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
19	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
20	パークキューブ本郷	三井住友建設株式会社	平成18年３月31日	―	―	22,392	490,000
21	パークキューブ神田	三井住友建設株式会社	平成18年３月31日	―	―	37,257	725,000
22	パークキューブ市ヶ谷	三井住友建設株式会社	平成18年３月31日	―	―	22,253	483,000
23	パークキューブ浅草田原町	三井住友建設株式会社	平成18年３月31日	―	―	27,587	910,000
24	パークキューブ上野	三井住友建設株式会社	平成18年４月28日	―	―	22,792	690,000
25	パークキューブ京王八王子	三井住友建設株式会社	平成18年３月29日	―	―	28,878	596,000
26	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18年３月29日	―	―	31,087	653,000
27	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
合計					1,310	2,812,748	35,594,169

（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順守状況調査、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、建物調査状況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、建物調査状況報告書に基づく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、建物調査状況報告書に基づく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。

⑩　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）
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	4.9%
	大川端賃貸棟（パークサイドウイングス）		9.9%
	大川端賃貸棟（ピアウエストハウス）		8.9%
2	パークアクシス学芸大学		9.7%
3	パークアクシス市ヶ谷		8.5%
4	パークアクシス渋谷神南		8.7%
5	パークアクシス青山骨董通り		9.2%
6	パークアクシス神楽坂ステージ		8.4%
7	パークアクシス白金台		12.0%
8	パークアクシス文京ステージ		7.2%
9	パークアクシス月島		10.1%
10	パークアクシス大塚		7.4%
11	パークアクシス南麻布		9.2%
12	パークアクシス渋谷		10.7%
13	パークアクシス日本橋ステージ		11.3%
14	パークアクシス浜松町		9.4%
15	パークアクシス本郷の杜		11.2%
16	パークアクシス溜池山王		9.8%
17	パークアクシス六本木檜町公園		9.5%
18	パークアクシス御茶ノ水ステージ		10.0%
19	パークアクシス御徒町		10.3%
20	パークキューブ本郷		10.1%
21	パークキューブ神田		10.9%
22	パークキューブ市ヶ谷		9.1%
23	パークキューブ浅草田原町		9.1%
24	パークキューブ上野		10.8%
25	パークキューブ京王八王子		9.6%
26	パークキューブ京王八王子Ⅱ		9.5%
27	パークアクシス名駅南		5.8%
ポートフォリオＰＭＬ（注２）			5.1%

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

（注２）「ポートフォリオＰＭＬ」欄には、27物件（建物数では29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。