

平成24年2月期 決算短信 (REIT)

平成24年4月16日

不動産投資信託証券発行者名 日本アコモデーションファンド投資法人 上場取引所 東証
 コード番号 3226 URL <http://www.naf-r.jp/>
 代表者 執行役員 横山 雄司
 資産運用会社名 株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント
 代表者 代表取締役社長 村上 公成
 問合せ先責任者 取締役財務本部長 野原 聡史 TEL (03)3246-3677
 有価証券報告書提出予定日 平成24年5月29日
 分配金支払開始予定日 平成24年5月15日

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年2月期の運用、資産の状況 (平成23年9月1日～平成24年2月29日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年2月期	7,857	(3.9)	3,613	(5.6)	2,833	(7.7)	2,832	(7.7)
23年8月期	7,565	(22.4)	3,420	(16.2)	2,631	(19.5)	2,630	(19.6)

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
24年2月期	14,548	2.7	1.2	36.1
23年8月期	13,518	2.8	1.2	34.8

(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	%	%
24年2月期	14,548	2,832	0	0	100.0	2.7
23年8月期	13,508	2,630	0	0	100.0	2.5

(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
24年2月期	237,222	106,068	44.7	544,746
23年8月期	230,551	105,865	45.9	543,705

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
24年2月期	4,403	△7,805	3,870	4,951
23年8月期	4,799	△38,879	34,385	4,483

2. 平成24年8月期の運用状況の予想 (平成24年3月1日～平成24年8月31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8月期	8,075(2.8)	3,557(△1.5)	2,757(△2.7)	2,757(△2.7)	13,800	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (平成24年8月期) 14,159円

(注) 1口当たり分配金については、当期末処分利益のうち一部を内部留保する前提で計算しています。

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- | | |
|----------------------|---|
| ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | 無 |
| ② ①以外の会計方針の変更 | 無 |
| ③ 会計上の見積りの変更 | 無 |
| ④ 修正再表示 | 無 |

(2) 発行済投資口数

- | | | | | |
|-----------------------|----------|----------|----------|----------|
| ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） | 平成24年2月期 | 194,711口 | 平成23年8月期 | 194,711口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成24年2月期 | 一口 | 平成23年8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24年2月期 194,711口 平成23年8月期 194,559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

本投資法人の投資主名簿等管理人、特別口座管理機関、第1回無担保投資法人債にかかる一般事務受託者及び資産保管会社である中央三井信託銀行株式会社は、平成24年4月1日付で、中央三井アセット信託銀行株式会社とともに、住友信託銀行株式会社を存続会社とする吸収合併により解散し、住友信託銀行株式会社が上記の投資主名簿等管理人、特別口座管理機関、第1回無担保投資法人債にかかる一般事務受託者及び資産保管会社の地位を承継することになりました。

また、住友信託銀行株式会社は、同日付で商号を三井住友信託銀行株式会社に変更しました。

その他については、最近の有価証券報告書（平成23年11月28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11月28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、87物件・取得価格の合計231,227百万円となっています。

(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、東日本大震災によるサプライチェーンの寸断で滞っていた生産や供給が回復してきたものの、海外景気の減速や円高等の影響により、その回復にやや足踏み感がありました。今後は、復興需要に支えられ緩やかな景気拡大が続くこと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、外国人向け住宅等の超高額賃料帯の物件では賃料調整が継続しているものの、本投資法人が主として運用する実需を中心とする物件については家賃水準のトレンドは安定的な動きとなっております。また、本投資法人が投資の軸足を置いている東京23区、及び地方中核政令指定都市の中心部においては、他地域からの人口流入や、単身・夫婦のみ世帯の増大による世帯数の増加が継続しており、当面賃貸住宅への安定的な需要が見込まれます。また、供給面においては住宅着工戸数が低位で推移しており、当面、需給環境は良好な状況が継続するものと思われます。不動産投資・流通市場についても、私募ファンドやJ-REITによる物件の取得が活発化してきており、不動産売買市場は引き続き回復基調にあると思われます。

b. 資産の取得

当期は平成23年9月に3物件（取得価格の合計56億円）及び平成24年1月に1物件（取得価格17億円）の計4物件を新規に取得しました。

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・マネジメント会社に選定しており、同社と資産運用会社が協働し、地

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

(ハ) 資金調達概要

当期は、新規物件の取得資金等に充てるため、複数の金融機関より合計75億円を借入れました。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（1,260億円）に対する長期負債の比率は94.4%（1年以内に返済予定の長期借入金を除いた比率は80.6%）となっています。また、期末のLTV（総資産有利子負債比率）は53.1%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 短期会社格付け	A+ (アウトルック：安定的) A-1

(注) ムーディーズ・ジャパン株式会社は、平成24年3月15日付で、本投資法人の発行体格付けをA3（格付けの見通し：安定的）としました。

(ニ) 業績及び分配概要

上記内容による運用の結果、当期は、営業収益7,857百万円、営業利益3,613百万円、経常利益2,833百万円となり、当期純利益は2,832百万円となりました。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14,548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区及びその他東京圏におけるポートフォリオの充

実、地方主要都市における厳選取得を個別戦略とし、中長期的に競争優位性を有すると思われる物件を着実に取得するよう努めます。

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3.5%となっています。）。

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

b. 賃貸管理・運営（内部成長）

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

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

c. 財務戦略

今後の金利上昇リスク、リファイナンスリスクへの対応を考慮し、借入金については引き続き長期固定金利での調達に重点をおきます。また、LTV（総資産有利子負債比率）の上限につき60%を目途とし、物件取得等の資金需要及び財務状況に応じて、市場動向並びに分配金水準等に留意しながら、募集投資口の発行を検討します。なお、投資法人債の発行については、発行登録が行われた発行可能額の範囲内で市場動向に応じて適宜検討を行います。

d. コンプライアンス

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

(ロ) 決算後に生じた重要な事実
該当事項はありません。

(参考情報)

以下の資産を平成24年3月29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いません。

アルティス仙台花京院

取得価格	: 540百万円
鑑定評価額	: 581百万円 (価格時点 平成24年2月29日)
特定資産の種類	: 不動産
所在地 (住居表示)	: 宮城県仙台市青葉区花京院二丁目1番6号
竣工年月	: 平成20年12月
構造/階数	: 鉄筋コンクリート造陸屋根11階建
賃貸可能戸数	: 60戸
賃貸可能面積	: 1,564.40㎡
取得先	: 伊藤忠商事株式会社

アルティス仙台木町通

取得価格	: 1,160百万円
鑑定評価額	: 1,270百万円 (価格時点 平成24年2月29日)
特定資産の種類	: 不動産
所在地 (住居表示)	: 宮城県仙台市青葉区木町通一丁目4番45号
竣工年月	: 平成22年3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	: 142戸
賃貸可能面積	: 4,063.47㎡
取得先	: 伊藤忠商事株式会社

以下の資産に係る売買契約を平成24年4月6日に締結しました。譲渡予定日は平成24年4月25日です。なお、以下の譲渡予定価格は、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。

パークキューブ京王八王子

譲渡予定価格	: 1,020百万円
特定資産の種類	: 信託不動産
所在地 (住居表示)	: 東京都八王子市明神町一丁目25番3号
竣工年月	: 平成17年1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	: 52戸
賃貸可能面積	: 2,814.32㎡

(ハ) 運用状況の見通し

平成24年8月期（第13期：平成24年3月1日～平成24年8月31日）の運用状況につきましては、以下のとおり見込んでいます。運用状況の予想の前提条件につきましては、「平成24年8月期（平成24年3月1日～平成24年8月31日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	平成24年8月期
営業収益	8,075百万円
営業利益	3,557百万円
経常利益	2,757百万円
当期純利益	2,757百万円
1口当たり分配金	13,800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8月期（平成24年3月1日～平成24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、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8月期（平成24年3月1日～平成24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	<ul style="list-style-type: none"> 平成24年3月1日から平成24年8月31日までの184日間
運用資産・営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人は本書の日付現在で89物件を保有しています。 パークキューブ京王八王子については、平成24年4月25日に引渡しを行う旨の信託受益権売買契約（譲渡）を締結済です。当該物件にかかる不動産等売却益として約85百万円を想定しています。 運用状況の予想にあたり、上記のパークキューブ京王八王子譲渡後の88物件については、平成24年8月末日までに物件の異動（新規の取得、取得済資産の譲渡等）がないことを前提としています。 物件全体の期末稼働率は、約95%と見込んでいます。 実際には、運用資産の異動により変動する可能性があります。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 費用計上する固定資産税及び都市計画税は、399百万円を見込んでいます。なお、前所有者と所有する日数に応じて精算することとなる取得した資産に係る固定資産税及び都市計画税については、当該精算相当分は取得原価に算入されるため費用として計上されません。 建物の修繕費及び外注委託費は、営業期間において必要と予想される額を費用として計上しています。なお、予想しがたい要因（建物の毀損等）に基づく修繕費もしくは外注委託費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が生じる可能性があること、及び不定期に発生するものもあること等から、営業期間の修繕費もしくは外注委託費が予想金額と異なる可能性があります。 減価償却費は、取得時の付随費用を含めて定額法により算出しており、1,724百万円を見込んでいます。
有利子負債・営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在の有利子負債残高127,500百万円が、平成24年8月末日まで変動しないことを前提としています。なお、当該期間中に返済期限の到来した借入金は全額借り換えることを前提としています。 支払利息及び投資法人債利息は、799百万円（いずれも投資法人債発行費償却等の費用を全て含む）を見込んでいます。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 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。 その後は、平成24年8月末日まで新投資口の発行がないことを前提としています。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 分配金（1口当たり分配金）の算出にあたっては、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提としています。 パークキューブ京王八王子の譲渡益については、本投資法人の財務体質の強化を目的として、「平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例制度」を活用した圧縮記帳により、約70百万円を内部留保する予定です。 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	<ul style="list-style-type: none"> 利益超過の分配については、本書の日付現在において行う予定はありません。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前 期 (平成23年 8 月31日)	当 期 (平成24年 2 月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,066,069	3,466,724
信託現金及び信託預金	1,416,960	1,485,124
営業未収入金	6,025	5,004
P M会社営業未収入金	953,086	1,045,467
前払費用	28,320	11,933
未収消費税等	68,019	—
その他	3,664	969
流動資産合計	5,542,145	6,015,224
固定資産		
有形固定資産		
建物	64,984,413	67,213,615
減価償却累計額	△5,285,085	△6,281,868
建物 (純額)	59,699,328	60,931,746
構築物	1,333,289	1,362,502
減価償却累計額	△240,580	△282,712
構築物 (純額)	1,092,708	1,079,790
機械及び装置	1,517,115	1,554,566
減価償却累計額	△291,037	△361,014
機械及び装置 (純額)	1,226,078	1,193,551
工具、器具及び備品	899,624	913,346
減価償却累計額	△392,091	△461,283
工具、器具及び備品 (純額)	507,532	452,063
土地	84,822,613	87,977,472
信託建物	30,263,366	31,261,335
減価償却累計額	△3,234,491	△3,693,190
信託建物 (純額)	27,028,875	27,568,144
信託構築物	1,060,056	1,069,404
減価償却累計額	△167,394	△186,738
信託構築物 (純額)	892,662	882,666
信託機械及び装置	407,535	502,576
減価償却累計額	△71,170	△101,111
信託機械及び装置 (純額)	336,364	401,465
信託工具、器具及び備品	326,440	339,190
減価償却累計額	△216,308	△229,779
信託工具、器具及び備品 (純額)	110,131	109,411
信託土地	48,713,238	50,036,198
信託建設仮勘定	9,102	9,412
有形固定資産合計	224,438,636	230,641,921
無形固定資産		
その他	97	86
無形固定資産合計	97	86
投資その他の資産		
長期前払費用	3,535	3,085
信託差入敷金及び保証金	447,559	447,559
その他	60,068	62,663
投資その他の資産合計	511,163	513,309
固定資産合計	224,949,897	231,155,317
繰延資産		
投資法人債発行費	59,191	51,762
繰延資産合計	59,191	51,762
資産合計	230,551,234	237,222,304

(単位：千円)

	前 期 (平成23年 8 月31日)	当 期 (平成24年 2 月29日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	896,470	698,037
短期借入金	11,500,000	7,000,000
1年内返済予定の長期借入金	10,500,000	17,500,000
未払費用	351,958	351,578
未払法人税等	907	956
未払消費税等	—	8,429
前受金	1,219,147	1,279,118
その他	11,948	10,989
流動負債合計	24,480,432	26,849,109
固定負債		
投資法人債	17,000,000	17,000,000
長期借入金	80,500,000	84,500,000
預り敷金及び保証金	1,975,611	2,048,923
信託預り敷金及び保証金	729,692	756,202
固定負債合計	100,205,303	104,305,125
負債合計	124,685,736	131,154,235
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	103,235,321	103,235,321
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,630,176	2,832,747
剰余金合計	2,630,176	2,832,747
投資主資本合計	105,865,498	106,068,069
純資産合計	105,865,498	106,068,069
負債純資産合計	230,551,234	237,222,304

*1

(2) 損益計算書

(単位：千円)

		前 期		当 期	
		自 平成23年 3月 1日	至 平成23年 8月 31日	自 平成23年 9月 1日	至 平成24年 2月 29日
営業収益					
貸貸事業収入	*1	7,175,903		7,580,249	
その他貸貸事業収入	*1	390,051		277,699	
営業収益合計		7,565,955		7,857,948	
営業費用					
貸貸事業費用	*1	3,389,108		3,444,110	
資産運用報酬		536,688		562,722	
役員報酬		8,685		9,600	
会計監査人報酬		13,500		12,420	
資産保管手数料		9,429		11,190	
一般事務委託手数料		31,058		28,055	
その他営業費用		156,682		176,626	
営業費用合計		4,145,152		4,244,725	
営業利益		3,420,802		3,613,222	
営業外収益					
受取利息		391		448	
受取保険金		5,940		4,059	
未払分配金戻入		362		1,587	
その他		468		868	
営業外収益合計		7,163		6,964	
営業外費用					
支払利息		607,150		651,705	
投資口交付費		48,545		—	
投資法人債利息		128,043		125,956	
投資法人債発行費償却		7,510		7,428	
その他		5,591		1,327	
営業外費用合計		796,841		786,417	
経常利益		2,631,124		2,833,769	
税引前当期純利益		2,631,124		2,833,769	
法人税、住民税及び事業税		985		1,045	
法人税等調整額		△0		△2	
法人税等合計		985		1,042	
当期純利益		2,630,138		2,832,726	
前期繰越利益		37		20	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		2,630,176		2,832,747	

(3) 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前 期		当 期	
	自 平成23年 3 月 1 日 至 平成23年 8 月31 日		自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 2 月29 日	
投資主資本				
出資総額				
当期首残高		81,102,737		103,235,321
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	103,235,321		103,235,321
剰余金				
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)				
当期首残高		2,199,961		2,630,176
当期変動額				
剰余金の配当		△2,199,923		△2,630,156
当期純利益		2,630,138		2,832,726
当期変動額合計		430,215		202,570
当期末残高		2,630,176		2,832,747
剰余金合計				
当期首残高		2,199,961		2,630,176
当期変動額				
剰余金の配当		△2,199,923		△2,630,156
当期純利益		2,630,138		2,832,726
当期変動額合計		430,215		202,570
当期末残高		2,630,176		2,832,747
投資主資本合計				
当期首残高		83,302,698		105,865,498
当期変動額				
新投資口の発行		22,132,584		—
剰余金の配当		△2,199,923		△2,630,156
当期純利益		2,630,138		2,832,726
当期変動額合計		22,562,800		202,570
当期末残高		105,865,498		106,068,069
純資産合計				
当期首残高		83,302,698		105,865,498
当期変動額				
新投資口の発行		22,132,584		—
剰余金の配当		△2,199,923		△2,630,156
当期純利益		2,630,138		2,832,726
当期変動額合計		22,562,800		202,570
当期末残高		105,865,498		106,068,069

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前 期		当 期	
	自 平成23年 3月 1日	至 平成23年 8月 31日	自 平成23年 9月 1日	至 平成24年 2月 29日
I 当期末処分利益		2,630,176,710		2,832,747,405
II 分配金の額		2,630,156,188		2,832,655,628
(投資口1口当たり分配金の額)		(13,508)		(14,548)
III 次期繰越利益		20,522		91,777
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2,630,156,188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>		<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である2,832,655,628円を利益分配金として分配することといたしました。なお、規約第34条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前 期		当 期	
	自	平成23年 3月 1日	自	平成23年 9月 1日
	至	平成23年 8月 31日	至	平成24年 2月 29日
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		2,631,124		2,833,769
減価償却費		1,586,942		1,699,551
投資口交付費		48,545		—
投資法人債発行費償却		7,510		7,428
受取利息		△391		△448
未払分配金戻入		△362		△1,587
支払利息		735,194		777,661
固定資産除却損		106		—
営業未収入金の増減額 (△は増加)		3,293		1,020
PM会社営業未収入金の増減額 (△は増加)		△88,646		△92,381
未収消費税等の増減額 (△は増加)		△68,019		68,019
未払消費税等の増減額 (△は減少)		△11,477		8,429
営業未払金の増減額 (△は減少)		375,103		△198,433
前受金の増減額 (△は減少)		211,606		59,971
前払費用の増減額 (△は増加)		△2,656		16,386
長期前払費用の増減額 (△は増加)		628		449
その他		99,808		2,209
小計		5,528,311		5,182,046
利息の受取額		391		448
利息の支払額		△728,341		△778,041
法人税等の支払額		△962		△996
営業活動によるキャッシュ・フロー		4,799,399		4,403,456
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		△23,971,732		△5,464,446
信託有形固定資産の取得による支出		△14,998,207		△2,438,378
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		△226,494		△169,155
預り敷金及び保証金の受入による収入		737,777		242,466
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		△119,248		△76,136
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		153,714		102,647
その他		△8,243		△2,595
投資活動によるキャッシュ・フロー		△38,879,994		△7,805,598
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		101,000,000		31,500,000
短期借入金の返済による支出		△107,000,000		△36,000,000
長期借入れによる収入		30,000,000		13,000,000
長期借入金の返済による支出		△9,500,000		△2,000,000
投資口の発行による収入		22,084,038		—
分配金の支払額		△2,198,938		△2,629,039
財務活動によるキャッシュ・フロー		34,385,100		3,870,960
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		304,504		468,818
現金及び現金同等物の期首残高		4,178,525		4,483,030
現金及び現金同等物の期末残高	*1	4,483,030		4,951,848

(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

<p>1. 固定資産の減価償却の方法</p>	<p>① 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>2～63年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>3～60年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>5～45年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～15年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産 定額法を採用しています。</p>	建物	2～63年	構築物	3～60年	機械及び装置	5～45年	工具、器具及び備品	2～15年
建物	2～63年								
構築物	3～60年								
機械及び装置	5～45年								
工具、器具及び備品	2～15年								
<p>2. 繰延資産の処理方法</p>	<p>① 投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p> <p>② 投資口交付費 支出時に全額費用として処理しています。</p>								
<p>3. 収益及び費用の計上基準</p>	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産等を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として支払った初年度の固定資産税相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。 不動産等の取得原価に算入した固定資産税相当額は前期125,547千円、当期10,387千円です。</p>								
<p>4. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針</p>	<p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <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>								
<p>5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>								
<p>6. 消費税等の処理方法</p>	<p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。 ただし、固定資産等に係る控除対象外消費税は個々の資産の取得原価に算入しています。</p>								

(8) 追加情報

当期（自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日）

当期の期首以後に行われる会計上の変更及び誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しています。

(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8月31日)	当期 (平成24年2月29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23年3月1日 至 平成23年8月31日	当期 自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29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) 6,935,716	(賃料等) 7,321,857
(施設使用料) 240,187	(施設使用料) 258,391
計 7,175,903	計 7,580,249
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) 285,984	(賃貸一時金収入) 193,388
(雑収益) 104,067	(雑収益) 84,311
計 390,051	計 277,699
不動産賃貸事業収益合計 7,565,955	不動産賃貸事業収益合計 7,857,948
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) 844,478	(物件管理委託費) 849,309
(修繕費) 335,031	(修繕費) 267,407
(公租公課) 275,458	(公租公課) 275,311
(信託報酬) 9,692	(信託報酬) 10,265
(水道光熱費) 75,715	(水道光熱費) 93,610
(保険料) 16,047	(保険料) 16,934
(減価償却費) 1,586,931	(減価償却費) 1,699,540
(テナント募集関係費) 154,635	(テナント募集関係費) 140,900
(その他賃貸事業費用) 91,118	(その他賃貸事業費用) 90,830
不動産賃貸事業費用合計 3,389,108	不動産賃貸事業費用合計 3,444,110
C. 不動産賃貸事業損益(A-B) 4,176,846	C. 不動産賃貸事業損益(A-B) 4,413,838

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

前期 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月31日	当期 自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 2月29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 194,711口	* 1 発行可能投資口の総口数及び発行済投資口数 同左

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

前期 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月31日	当期 自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 2月29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 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>	* 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24年 2月29日) 現金及び預金 3,466,724千円 信託現金及び信託預金 1,485,124千円 現金及び現金同等物 <u>4,951,848千円</u>

(リース取引に関する注記)

前期 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月31日	当期 自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 2月29日
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>	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 4,996,677千円 <u>5,627,837千円</u>

(金融商品に関する注記)

前期 (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

(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	3,066,069	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、元金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

当期（自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29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	3,466,724	3,466,724	—
(2)信託現金及び信託預金	1,485,124	1,485,124	—
資産計	4,951,848	4,951,848	—
(1)短期借入金	7,000,000	7,000,000	—
(2)1年内返済予定の長期借入金	17,500,000	17,682,573	182,573
(3)投資法人債	17,000,000	17,332,550	332,550
(4)長期借入金	84,500,000	85,748,305	1,248,305
負債計	126,000,000	127,763,428	1,763,428

（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	2,048,923
信託預り敷金及び保証金	756,202

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	3,466,724
信託現金及び信託預金	1,485,124
合計	4,951,848

（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	7,000,000	—	—
投資法人債	—	—	10,000,000
長期借入金	17,500,000	19,000,000	10,000,000
合計	24,500,000	19,000,000	20,000,000

	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	—	7,000,000	—
長期借入金	16,000,000	8,000,000	31,500,000
合計	16,000,000	15,000,000	31,500,000

(有価証券に関する注記)

前期 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月31日	当期 自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 2月29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 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月31日	当期 自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 2月29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 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月31日	当期 自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 2月29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 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月31日	当期 自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 2月29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;">21</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">21</td> </tr> <tr> <td>(繰延税金資産の純額)</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">21</td> </tr> </table>	未払事業税損金不算入額	21	繰延税金資産合計	21	(繰延税金資産の純額)	21								
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	21																				
繰延税金資産合計	21																				
(繰延税金資産の純額)	21																				
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">39.33%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>支払配当の損金算入額</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">△39.31%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">0.02%</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%	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">39.33%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>支払配当の損金算入額</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">△39.31%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">0.02%</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	0.02%																				
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	0.02%																				
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 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月31日	当期 自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 2月29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。

当期 自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29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	-	-	本投資法人執行 役員兼株式会社 三井不動産アコ モーションフ ァンドマネジメ ント代表取締役	被所有 直接0.0%	株式会社三井不動 産アコモデーショ ンファンドマネジ メントへの資産運 用報酬の支払 (注1)	636,222 (注2) (注4)	営業 未払金	590,858 (注4)
						株式会社三井不動 産アコモデーショ ンファンドマネジ メントへの機関運 営報酬の支払 (注3)	1,250 (注4)	営業 未払金	262 (注4)

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

(注2) 資産運用報酬額には、個々の不動産等の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬73,500千円が含まれています。

(注3) 村上公成が第三者(株式会社三井不動産アコモ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ーションファンドマネジメントとの間で締結した「機関の運営に関する一般事務委託契約」に定められています。

(注4) 「取引金額」には消費税等が含まれておらず、「期末残高」には消費税等が含まれています。

(資産除去債務に関する注記)

前期 自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日	当期 自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日
該当事項はありません。	同左

(セグメント情報等に関する注記)

前期 自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日	当期 自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29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"><thead><tr><th>顧客の名称 又は氏名</th><th>営業収益 (千円)</th><th>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>6,791,980</td><td>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	<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"><thead><tr><th>顧客の名称 又は氏名</th><th>営業収益 (千円)</th><th>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>7,542,546</td><td>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	7,542,546	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											
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	7,542,546	不動産 賃貸事業											

(賃貸等不動産に関する注記)

前期 (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)
当期首残高	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。

当期 (自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29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)
当期首残高	当期増減額	当期末残高	
224,429,534	6,202,975	230,632,509	221,831,000

(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(7,611,556千円)によるものであり、主な減少は減価償却によるものです。

(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23年3月1日 至 平成23年8月31日		当期 自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日	
1口当たり純資産額	543,705円	1口当たり純資産額	544,746円
1口当たり当期純利益	13,518円	1口当たり当期純利益	14,548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23年3月1日 至 平成23年8月31日	当期 自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日
当期純利益 (千円)	2,630,138	2,832,726
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)	2,630,138	2,832,726
期中平均投資口数 (口)	194,559	194,711

(重要な後発事象に関する注記)

当期 (自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日)

該当事項はありません。

(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

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11月28日提出）をご参照ください。

(2) 資産運用会社の役員

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

本書の日付現在における資産運用会社の役員は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数
代表取締役社長	村上 公成	最近の有価証券報告書（平成23年11月28日提出）をご参照ください。	0
取締役	西元 亮	最近の有価証券報告書（平成23年11月28日提出）をご参照ください。	0
取締役	野原 聡史	昭和63年4月 三井不動産株式会社入社 商業施設事業部 平成4年4月 株式会社ガーデンホテルシステム（現株式会社三井不動産ホテルマネジメント） 出向 平成4年10月 千葉支店 平成9年10月 グループ経営企画部 平成15年4月 不動産証券化推進部 平成21年4月 経理部 平成24年4月 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 取締役財務本部長（現任）	0
取締役 （非常勤）	志方 雅人	最近の有価証券報告書（平成23年11月28日提出）をご参照ください。	0
監査役 （非常勤）	鈴木 徹	最近の有価証券報告書（平成23年11月28日提出）をご参照ください。	0

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の当期末(平成24年2月29日)現在における投資状況の概要は以下のとおりです。
なお、信託不動産及び不動産ともテナントに対する賃貸用であり、主たる用途が共同住宅である建物及びその敷地等です。

資産の種類	地域等	保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
信託不動産 (注3)(注4)	東京23区	74,677	31.5
	その他東京圏	4,320	1.8
	地方主要都市	—	—
	計	78,997	33.3
不動産 (注4)	東京23区	118,128	49.8
	その他東京圏	9,180	3.9
	地方主要都市	24,326	10.3
	計	151,634	63.9
小計		230,632	97.2
預金・その他資産(注5)		6,589 (—)	2.8 (—)
資産総額計(注5)(注6)		237,222 (230,632)	100.0 (97.2)

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

(注2) 「対総資産比率」は、小数点第2位を四捨五入しています。

(注3) 「信託不動産」とは、主として不動産を信託する信託の受益権をいいます。

(注4) 「信託不動産」及び「不動産」の金額には、建設仮勘定の金額は含まれていません。

(注5) ()内の数値は、対象資産中に占める実質的に不動産の保有に相当する部分を記載しています。

(注6) 「資産総額計」は、貸借対照表における資産合計を記載しています。

(2) 投資不動産物件

① 投資不動産物件の価格及び投資比率

本投資法人が当期末(平成24年2月29日)現在で保有する不動産又は信託受益権の信託財産たる不動産(以下、信託不動産)の概要は以下のとおりです。

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
大川端賃貸棟	東京都中央区	信託不動産	29,696	12.8	30,679	25,200
パークアクシス学芸大学	東京都世田谷区	信託不動産	1,760	0.8	1,658	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	3,113	2,640
パークアクシス青山骨董通り	東京都港区	不動産	1,730	0.7	1,668	1,460
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	1,334	1,320
パークアクシス白金台	東京都港区	不動産	5,140	2.2	4,947	4,380
パークアクシス文京ステージ	東京都文京区	不動産	4,440	1.9	4,299	4,010
パークアクシス月島	東京都中央区	不動産	930	0.4	891	953
パークアクシス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	0.7	1,600	1,490
パークアクシス南麻布	東京都港区	信託不動産	3,939	1.7	3,840	2,940
パークアクシス渋谷	東京都渋谷区	信託不動産	1,282	0.6	1,251	1,030
パークアクシス日本橋ステージ	東京都中央区	信託不動産	7,557	3.3	7,201	6,640
パークアクシス浜松町	東京都港区	信託不動産	2,025	0.9	1,972	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	2,787	2,820
パークアクシス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	1.2	2,747	2,280
パークアクシス六本木檜町公園	東京都港区	不動産	2,170	0.9	2,134	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	4.2	9,359	9,670
パークアクシス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	0.5	1,025	1,030
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託不動産	1,760	0.8	1,744	1,770
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	2,419	2,420
パークキューブ市ヶ谷	東京都新宿区	信託不動産	1,949	0.8	1,947	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	1.1	2,448	2,550
パークキューブ上野	東京都台東区	信託不動産	2,233	1.0	2,191	2,120
パークキューブ池袋要町	東京都豊島区	不動産	1,608	0.7	1,636	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	1,777	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	3,291	2,950
パークアクシス秋葉原	東京都千代田区	不動産	1,200	0.5	1,172	980
パークアクシス東陽町	東京都江東区	不動産	3,950	1.7	3,849	3,420
パークアクシス滝野川	東京都北区	不動産	1,820	0.8	1,766	1,710
パークアクシス浅草橋	東京都台東区	不動産	2,717	1.2	2,648	2,600
パークアクシス日本橋浜町	東京都中央区	不動産	5,540	2.4	5,376	4,900
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	1,977	1,530
パークアクシス門前仲町	東京都江東区	不動産	1,700	0.7	1,660	1,460
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	不動産	4,170	1.8	4,120	3,490
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	不動産	910	0.4	906	706
パークキューブ大井町	東京都品川区	不動産	1,440	0.6	1,425	1,310
パークアクシス西ヶ原	東京都北区	不動産	840	0.4	843	866
パークアクシス錦糸町	東京都墨田区	不動産	1,448	0.6	1,449	1,630
パークアクシス辰巳ステージ	東京都江東区	不動産	7,464	3.2	7,467	8,660
パークアクシス亀戸	東京都江東区	不動産	2,359	1.0	2,357	2,520
パークアクシス方南町	東京都中野区	不動産	745	0.3	746	746
パークアクシス板橋	東京都北区	不動産	1,448	0.6	1,450	1,640
パークアクシス押上	東京都墨田区	不動産	1,193	0.5	1,191	1,330
パークアクシス高田馬場	東京都豊島区	不動産	1,222	0.5	1,230	1,420
パークアクシス豊洲	東京都江東区	不動産	14,300	6.2	14,157	15,300
パークアクシス八丁堀	東京都中央区	不動産	1,760	0.8	1,773	1,870
パークアクシス板橋本町	東京都板橋区	不動産	987	0.4	993	1,070
パークアクシス住吉	東京都墨田区	不動産	1,006	0.4	1,011	1,050
パークキューブ四谷三丁目	東京都新宿区	信託不動産	2,749	1.2	2,846	2,990
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	不動産	4,200	1.8	4,361	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	1,099	1,080
パークアクシス台東根岸	東京都台東区	不動産	672	0.3	694	690
パークアクシス駒込	東京都豊島区	不動産	1,389	0.6	1,418	1,430
パークアクシス板橋本町式番館	東京都板橋区	不動産	1,859	0.8	1,902	1,920
芝浦アイランドエアタワー	東京都港区	信託不動産	7,905	3.4	8,143	8,460

	物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
	パークキューブ東品川	東京都品川区	信託不動産	6,060	2.6	6,332	6,210
	パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	不動産	2,200	1.0	2,276	2,430
	パークアクセス東十条	東京都北区	不動産	1,700	0.7	1,756	1,790
	東京23区小計			191,255	82.7	190,377	181,451
	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	935	1,020
	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	1,079	1,180
	パークアクセス西船橋	千葉県船橋市	不動産	1,020	0.4	984	898
	パークアクセス横浜井土ヶ谷	神奈川県横浜市南区	不動産	1,419	0.6	1,462	1,450
	パークアクセス千葉新町	千葉県千葉市中央区	不動産	1,679	0.7	1,726	1,730
	パークアクセス千葉	千葉県千葉市中央区	不動産	970	0.4	1,000	982
	パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	不動産	1,200	0.5	1,243	1,220
	パークキューブ武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	信託不動産	2,250	1.0	2,305	2,350
	その他東京圏小計 (注5)			10,659	4.6	10,737	10,830
	パークアクセス名駅南	愛知県名古屋市中村区	不動産	2,440	1.1	2,281	1,850
	パークアクセス丸の内	愛知県名古屋市中区	不動産	1,920	0.8	1,826	1,510
	パークアクセス六本松	福岡県福岡市中央区	不動産	1,515	0.7	1,465	1,150
	パークアクセス博多駅南	福岡県福岡市博多区	不動産	1,890	0.8	1,809	1,530
	パークアクセス中呉服町	福岡県福岡市博多区	不動産	742	0.3	743	773
	パークアクセス白壁	愛知県名古屋市中区	不動産	1,547	0.7	1,547	1,730
	パークアクセス仙台	宮城県仙台市若林区	不動産	2,320	1.0	2,324	2,660
	パークアクセス博多美野島	福岡県福岡市博多区	不動産	960	0.4	963	1,130
	パークアクセス高宮東	福岡県福岡市南区	不動産	605	0.3	602	692
	パークアクセス札幌植物園前	北海道札幌市中央区	不動産	1,650	0.7	1,639	1,810
	パークアクセス新さっぽろ	北海道札幌市厚別区	不動産	827	0.4	859	834
	パークアクセス江坂広芝町	大阪府吹田市	不動産	2,369	1.0	2,423	2,430
	パークアクセスうつぼ公園	大阪府大阪市西区	不動産	2,399	1.0	2,456	2,450
	地方主要都市小計 (注6)			21,184	9.2	20,943	20,549
	賃貸住宅合計			223,098	96.5	222,059	212,830
	ドーマー芦屋	兵庫県芦屋市	不動産	928	0.4	978	1,020
	河合塾京都学伸寮	京都府京都市中京区	不動産	991	0.4	1,033	1,060
	駿台堀川寮	京都府京都市上京区	不動産	916	0.4	969	1,020
	ドミトリー洛北	京都府京都市北区	不動産	374	0.2	401	421
	立教大学国際交流寮RUID志木	埼玉県志木市	不動産	1,478	0.6	1,555	1,600
	ドーマー中板橋	東京都板橋区	不動産	1,041	0.5	1,105	1,190
	フィロソフィア西台	東京都板橋区	不動産	1,249	0.5	1,322	1,380
	ドーマー武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	不動産	1,152	0.5	1,207	1,310
	その他アコモデーション資産合計			8,129	3.5	8,573	9,001
	総合計			231,227	100.0	230,632	221,831

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

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

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

(注4) 「期末鑑定評価額」の価格時点は平成24年2月29日です。芝浦アイランドエアタワーにおける「期末鑑定評価額」は、本投資法人持分比率31%に相当する金額を記載しています。

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

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

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

② 「賃貸住宅」の 카테고리一別戸数内訳

本投資法人の「賃貸住宅」の 카테고리一別戸数内訳は以下のとおりです。

物件名称	カテゴリー (注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
大川端賃貸棟	0	52	301	191	544戸	—
パークアクセス学芸大学	37	21	6	0	64戸	—
パークアクセス渋谷神南	51	24	0	0	75戸	—
パークアクセス青山骨董通り	12	28	0	0	40戸	—
パークアクセス神楽坂ステージ	44	15	0	0	59戸	—
パークアクセス白金台	29	39	26	5	99戸	—
パークアクセス文京ステージ	80	70	4	0	154戸	—
パークアクセス月島	0	30	0	0	30戸	—
パークアクセス大塚	0	39	13	0	52戸	—
パークアクセス南麻布	0	38	16	10	64戸	—
パークアクセス渋谷	0	15	0	5	20戸	—
パークアクセス日本橋ステージ	66	34	64	20	184戸	1戸
パークアクセス浜松町	67	12	0	1	80戸	—
パークアクセス本郷の杜	40	46	0	0	86戸	1戸
パークアクセス溜池山王	30	40	0	0	70戸	—
パークアクセス六本木檜町公園	3	37	6	0	46戸	—
パークアクセス御茶ノ水ステージ	178	136	9	1	324戸	—
パークアクセス御徒町	11	31	0	0	42戸	—
パークキューブ本郷	0	60	0	0	60戸	—
パークキューブ神田	74	15	5	1	95戸	—
パークキューブ市ヶ谷	0	51	0	2	53戸	—
パークキューブ浅草田原町	6	46	24	0	76戸	—
パークキューブ上野	13	78	0	0	91戸	—
パークキューブ池袋要町	65	0	0	0	65戸	—
パークアクセス目黒本町	15	45	0	0	60戸	—
パークアクセス新板橋	122	30	0	0	152戸	—
パークアクセス秋葉原	18	23	0	0	41戸	—
パークアクセス東陽町	0	140	0	0	140戸	—
パークアクセス滝野川	0	43	5	0	48戸	1戸
パークアクセス浅草橋	26	52	0	0	78戸	1戸
パークアクセス日本橋浜町	0	75	43	0	118戸	—
パークキューブ代々木富ヶ谷	1	36	0	1	38戸	—
パークアクセス門前仲町	33	22	0	0	55戸	—
パークキューブ板橋本町	128	37	0	0	165戸	1戸
パークキューブ学芸大学	13	11	0	0	24戸	—
パークキューブ大井町	65	0	0	0	65戸	—
パークアクセス西ヶ原	38	8	0	0	46戸	—
パークアクセス錦糸町	13	52	0	0	65戸	—
パークアクセス辰巳ステージ	95	50	136	18	299戸	1戸
パークアクセス亀戸	40	78	0	0	118戸	—
パークアクセス方南町	7	24	0	0	31戸	—
パークアクセス板橋	8	51	5	0	64戸	—
パークアクセス押上	36	21	0	0	57戸	1戸
パークアクセス高田馬場	0	36	0	0	36戸	1戸
パークアクセス豊洲	19	163	219	0	401戸	2戸
パークアクセス八丁堀	41	22	0	0	63戸	1戸
パークアクセス板橋本町	55	11	0	0	66戸	—
パークアクセス住吉	42	18	0	0	60戸	—
パークキューブ四谷三丁目	112	18	0	0	130戸	—
パークキューブ八丁堀	0	118	0	0	118戸	2戸
パークアクセス蒲田老番館	52	11	0	0	63戸	—
パークアクセス台東根岸	28	12	0	0	40戸	—
パークアクセス駒込	3	36	0	0	39戸	1戸
パークアクセス板橋本町式番館	44	55	0	0	99戸	—
芝浦アイランドエータワー (注3)	66	84	28	92	270戸	2戸
パークキューブ東品川	0	137	23	41	201戸	—
パークキューブ笹塚	75	16	0	1	92戸	1戸
パークアクセス東十条	26	44	0	0	70戸	1戸
東京23区小計	2,027	2,536	933	389	5,885戸	18戸

物件名称	カテゴリー (注1)				賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	住戸	店舗等
パークキューブ京王八王子	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
パークアクシス西船橋	25	30	0	0	55戸	－
パークアクシス横浜井土ヶ谷	96	3	0	0	99戸	1戸
パークアクシス千葉新町	66	11	0	0	77戸	7戸
パークアクシス千葉	91	0	0	0	91戸	－
パークキューブ北松戸	108	0	0	0	108戸	1戸
パークキューブ武蔵小杉	136	0	0	0	136戸	－
その他東京圏小計 (注4)	522	110	33	0	665戸	10戸
パークアクシス名駅南	114	46	9	0	169戸	－
パークアクシス丸の内	56	42	0	0	98戸	1戸
パークアクシス六本松	55	56	0	0	111戸	1戸
パークアクシス博多駅南	176	0	0	0	176戸	1戸
パークアクシス中呉服町	112	0	0	0	112戸	－
パークアクシス白壁	6	45	35	0	86戸	－
パークアクシス仙台	0	175	28	1	204戸	－
パークアクシス博多美野島	34	78	0	0	112戸	－
パークアクシス高宮東	16	54	0	0	70戸	－
パークアクシス札幌植物園前	0	133	13	0	146戸	－
パークアクシス新さっぽろ	0	84	0	0	84戸	1戸
パークアクシス江坂広芝町	117	13	0	0	130戸	－
パークアクシスうつぼ公園	92	41	0	0	133戸	－
地方主要都市小計 (注5)	778	767	85	1	1,631戸	4戸
合計	3,327	3,413	1,051	390	8,181戸	32戸

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

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

STUDIO：1K、ワンルーム

1BED：1DK、1LDK、1LDK+サービス・ルーム又は納戸等

2BED：2DK、2LDK、2LDK+サービス・ルーム又は納戸等

3BED：3DK、3LDK、3LDK+サービス・ルーム又は納戸等

4BED：4DK、4LDK、4LDK+サービス・ルーム又は納戸等

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

(注3)芝浦アイランドエアタワーにおける「カテゴリー」及び「賃貸可能戸数」は、同物件の各カテゴリー毎の総戸数及び全体戸数に本投資法人持分比率31%を乗じ、小数点以下を四捨五入して算出しています。

(注4)「その他東京圏」は、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県、東京都の1都3県を指します。

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

③ 稼働状況

物件名称	平成24年				平成23年				
	2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9月末	
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
大川端賃貸棟	43,812.41	40,012.12	91.3%	90.7%	90.9%	91.9%	91.2%	90.8%	
パークアクセス学芸大学	2,437.66	2,409.47	98.8%	95.7%	96.9%	93.8%	96.4%	98.3%	
パークアクセス渋谷神南	2,766.62	2,587.16	93.5%	95.2%	93.5%	96.7%	96.0%	94.6%	
パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	1,537.24	100.0%	98.3%	95.0%	98.3%	98.3%	100.0%	
パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	1,891.05	100.0%	98.6%	98.6%	98.6%	96.1%	96.1%	
パークアクセス白金台	4,704.44	4,413.29	93.8%	90.9%	90.3%	88.5%	92.3%	93.5%	
パークアクセス文京ステージ	6,078.93	5,860.10	96.4%	95.9%	96.4%	97.0%	95.4%	96.0%	
パークアクセス月島	1,383.99	1,383.99	100.0%	89.6%	89.7%	93.3%	96.8%	96.8%	
パークアクセス大塚	2,606.37	2,519.23	96.7%	95.8%	98.6%	94.6%	98.6%	96.7%	
パークアクセス南麻布	3,938.14	3,787.36	96.2%	95.8%	97.7%	97.7%	98.2%	100.0%	
パークアクセス渋谷	1,094.28	1,094.28	100.0%	95.5%	95.5%	95.5%	95.5%	95.5%	
パークアクセス日本橋ステージ	10,025.40	9,614.22	95.9%	96.9%	94.1%	95.4%	94.0%	94.2%	
パークアクセス浜松町	2,426.45	2,400.39	98.9%	97.8%	97.7%	96.6%	98.9%	98.8%	
パークアクセス本郷の杜	3,317.94	3,288.41	99.1%	100.0%	99.1%	98.6%	95.8%	95.9%	
パークアクセス溜池山王	2,710.69	2,666.38	98.4%	100.0%	98.1%	96.2%	97.1%	98.4%	
パークアクセス六本木檜町公園	2,054.46	1,975.09	96.1%	91.2%	93.4%	98.5%	98.5%	98.1%	
パークアクセス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,819.71	98.3%	98.5%	98.6%	96.6%	96.8%	98.0%	
パークアクセス御徒町	1,621.73	1,597.52	98.5%	97.6%	97.6%	98.1%	98.1%	96.9%	
パークキューブ本郷	2,160.12	2,160.12	100.0%	100.0%	100.0%	96.6%	100.0%	98.3%	
パークキューブ神田	3,194.59	3,131.01	98.0%	99.0%	99.0%	99.0%	98.0%	97.0%	
パークキューブ市ヶ谷	2,288.46	2,258.37	98.7%	97.4%	96.4%	97.7%	98.6%	96.3%	
パークキューブ浅草田原町	4,012.68	3,896.84	97.1%	98.8%	98.8%	98.6%	98.5%	98.5%	
パークキューブ上野	3,041.61	2,908.97	95.6%	96.7%	97.8%	96.7%	97.9%	96.8%	
パークキューブ池袋要町	1,886.82	1,828.74	96.9%	98.5%	98.5%	98.5%	98.5%	96.9%	
パークアクセス目黒本町	1,884.77	1,851.96	98.3%	100.0%	98.3%	98.3%	96.5%	96.5%	
パークアクセス新板橋	4,395.99	4,349.94	99.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクセス秋葉原	1,346.07	1,346.07	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.2%	97.1%	
パークアクセス東陽町	5,412.40	5,219.15	96.4%	97.1%	97.1%	98.6%	98.6%	97.1%	
パークアクセス滝野川	2,924.75	2,789.93	95.4%	95.4%	97.1%	98.2%	98.2%	93.3%	
パークアクセス浅草橋	3,400.78	3,400.78	100.0%	98.4%	98.4%	98.6%	98.4%	96.3%	
パークアクセス日本橋浜町	6,999.83	6,645.07	94.9%	94.6%	94.9%	98.5%	97.8%	97.0%	
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,929.10	1,818.53	94.3%	88.7%	87.2%	95.4%	94.9%	97.8%	
パークアクセス門前仲町	1,886.39	1,886.39	100.0%	98.6%	96.2%	97.7%	97.7%	97.7%	
パークキューブ板橋本町	5,317.07	5,169.25	97.2%	97.8%	97.8%	96.6%	97.7%	98.2%	
パークキューブ学芸大学	957.88	922.65	96.3%	90.0%	100.0%	100.0%	95.2%	95.2%	
パークキューブ大井町	1,511.12	1,490.63	98.6%	97.3%	95.9%	97.3%	97.3%	98.6%	
パークアクセス西ヶ原	1,435.83	1,435.83	100.0%	88.8%	88.8%	92.8%	92.8%	86.7%	
パークアクセス錦糸町	2,288.13	2,215.98	96.8%	98.3%	93.4%	98.5%	98.0%	98.0%	
パークアクセス辰巳ステージ	16,474.06	15,791.37	95.9%	96.0%	96.1%	93.8%	94.5%	96.3%	
パークアクセス亀戸	3,986.78	3,878.65	97.3%	98.0%	95.5%	97.3%	98.2%	99.1%	
パークアクセス方南町	1,231.08	1,187.38	96.5%	96.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクセス板橋	2,567.96	2,398.75	93.4%	95.0%	94.8%	96.8%	96.1%	94.4%	
パークアクセス押上	2,121.29	2,022.06	95.3%	98.6%	100.0%	96.0%	98.8%	100.0%	
パークアクセス高田馬場	1,463.25	1,427.75	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクセス豊洲	25,537.94	24,418.34	95.6%	97.5%	96.4%	97.8%	98.5%	97.3%	
パークアクセス八丁堀	2,416.29	2,416.29	100.0%	100.0%	97.8%	100.0%	98.7%	93.5%	
パークアクセス板橋本町	2,048.31	1,922.70	93.9%	92.4%	93.9%	100.0%	94.5%	94.0%	
パークアクセス住吉	1,785.72	1,722.04	96.4%	93.7%	95.9%	98.6%	100.0%	98.6%	
パークキューブ四谷三丁目	3,599.82	3,575.22	99.3%	98.6%	98.7%	96.0%	96.5%	95.4%	
パークキューブ八丁堀	5,191.86	5,109.39	98.4%	99.2%	98.4%	94.4%	96.8%	96.8%	
パークアクセス蒲田老番館	1,721.28	1,670.56	97.1%	93.1%	95.9%	97.3%	97.1%	90.4%	
パークアクセス台東根岸	1,283.13	1,184.64	92.3%	96.2%	100.0%	98.0%	94.3%	96.2%	
パークアクセス駒込	1,979.51	1,939.51	98.0%	97.3%	97.3%	97.3%	97.3%	100.0%	

物件名称	平成24年				平成23年				
	2月末			1月末	12月末	11月末	10月末	9月末	
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	
パークアクシス板橋本町番館	3,661.58	3,540.45	96.7%	98.0%	98.7%	100.0%	97.5%	96.2%	
芝浦アイランドエアタワー	17,646.33	16,879.17	95.7%	95.0%	94.7%	95.0%	94.0%	93.5%	
パークキューブ東品川	10,636.67	10,001.84	94.0%	91.4%	89.2%	88.5%	86.7%	86.3%	
パークキューブ笹塚	2,416.00	2,284.65	94.6%	84.2%	81.7%	83.6%	78.1%	83.4%	
パークアクシス東十条	2,893.54	2,786.27	96.3%	95.1%	—	—	—	—	
東京23区小計	275,369.84	263,740.25	95.8%	95.5%	95.2%	95.5%	95.3%	95.1%	
パークキューブ京王八王子	2,814.32	2,758.72	98.0%	100.0%	100.0%	96.1%	96.1%	96.1%	
パークキューブ京王八王子Ⅱ	3,082.32	3,022.31	98.1%	98.1%	98.1%	100.0%	100.0%	100.0%	
パークアクシス西船橋	2,074.35	1,998.00	96.3%	90.0%	91.8%	96.2%	92.7%	96.0%	
パークアクシス横浜井土ヶ谷	2,706.59	2,557.93	94.5%	95.4%	96.3%	95.4%	94.4%	98.1%	
パークアクシス千葉新町	3,318.15	3,289.37	99.1%	99.2%	98.4%	100.0%	100.0%	96.7%	
パークアクシス千葉	2,270.32	2,197.24	96.8%	100.0%	98.9%	97.8%	97.9%	97.7%	
パークキューブ北神戸	2,358.66	2,218.65	94.1%	83.9%	80.5%	83.0%	82.2%	82.2%	
パークキューブ武蔵小杉	3,057.36	2,874.64	94.0%	94.8%	94.1%	94.8%	93.2%	96.1%	
その他東京圏小計 (注4)	21,682.07	20,916.86	96.5%	95.6%	95.2%	95.8%	95.0%	95.7%	
パークアクシス名駅南	5,565.13	5,355.28	96.2%	96.8%	94.4%	96.9%	98.3%	98.7%	
パークアクシス丸の内	3,821.75	3,773.23	98.7%	100.0%	99.3%	95.8%	100.0%	100.0%	
パークアクシス六本松	3,473.67	3,442.67	99.1%	96.1%	94.7%	94.3%	91.1%	95.3%	
パークアクシス博多駅南	4,668.29	4,598.78	98.5%	96.8%	96.6%	98.2%	97.3%	97.7%	
パークアクシス中呉服町	2,707.88	2,635.33	97.3%	98.2%	97.3%	92.9%	91.1%	97.3%	
パークアクシス白壁	4,735.89	4,662.88	98.5%	95.7%	97.0%	97.7%	99.1%	99.3%	
パークアクシス仙台	8,843.17	8,807.47	99.6%	99.6%	98.2%	98.5%	98.1%	99.0%	
パークアクシス博多美野島	3,461.85	3,229.95	93.3%	95.3%	96.2%	100.0%	98.1%	96.3%	
パークアクシス高宮東	2,289.21	2,182.96	95.4%	96.9%	98.5%	98.4%	100.0%	100.0%	
パークアクシス札幌植物園前	7,845.01	7,587.31	96.7%	99.3%	98.0%	98.6%	98.6%	98.5%	
パークアクシス新さっぽろ	3,729.05	3,592.11	96.3%	97.5%	96.6%	96.5%	96.5%	93.2%	
パークアクシス江坂広芝町	4,309.24	4,081.43	94.7%	94.0%	95.5%	95.5%	98.4%	98.5%	
パークアクシスうつぼ公園	4,952.45	4,666.39	94.2%	94.7%	95.9%	94.6%	97.0%	97.7%	
地方主要都市小計 (注5)	60,402.59	58,615.79	97.0%	97.3%	96.9%	97.0%	97.5%	98.0%	
賃貸住宅合計	357,454.50	343,272.90	96.0%	95.8%	95.5%	95.8%	95.7%	95.6%	
ドーミー芦屋	2,826.00	2,826.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
河合塾京都学伸寮	2,785.40	2,785.40	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
駿台堀川寮	2,043.32	2,043.32	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ドミトリー洛北	1,035.00	1,035.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
立教大学国際交流寮RUID志木	2,293.20	2,293.20	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ドーミー中板橋	1,911.00	1,911.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
フィロソフィア西台	2,184.00	2,184.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ドーミー武蔵小杉	1,996.47	1,996.47	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
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	374,528.89	360,347.29	96.2%	96.0%	95.7%	96.0%	95.9%	95.8%	

(注1) 「賃貸可能面積」は、各運用資産について賃貸が可能な建物(店舗等がある場合は店舗等を含む)の面積の合計を記載しています。なお、芝浦アイランドエアタワーについては、同物件の全体の賃貸可能面積(56,923.63m²)に本投資法人持分比率31%を乗じ、小数点以下第3位を四捨五入して算出しています。

(注2) 「賃貸住宅」における「賃貸面積」は、マスターリース会社とテナントとの間で賃貸借契約が締結されている面積の合計を記載しています。「その他アコモデーション資産」における「賃貸面積」は、本投資法人とオペレータの間で賃貸借契約が締結されている面積を記載しています。なお、芝浦アイランドエアタワーについては、同物件の全体の賃貸面積に本投資法人持分比率31%を乗じ、小数点以下第3位を四捨五入して算出しています。

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

(注4) 「その他東京圏」は、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県、東京都の1都3県を指します。

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

④ テナント等の概要

本投資法人の運用資産に関し、当期末（平成24年2月29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
	大川端賃貸棟	40,012.12	182	1,705,977	平成24年5月31日	なし
	パークアクセス学芸大学	2,409.47	182	112,898	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス渋谷神南	2,587.16	182	159,418	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	182	89,529	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	182	89,044	平成25年3月31日	なし
	パークアクセス白金台	4,413.29	182	264,098	平成24年4月30日	なし
	パークアクセス文京ステージ	5,860.10	182	265,030	平成24年4月30日	なし
	パークアクセス月島	1,383.99	182	58,355	平成24年4月30日	なし
	パークアクセス大塚	2,519.23	182	102,612	平成24年4月30日	なし
	パークアクセス南麻布	3,787.36	182	195,938	平成24年8月31日	なし
	パークアクセス渋谷	1,094.28	182	65,355	平成24年8月31日	なし
	パークアクセス日本橋ステージ	9,614.22	182	432,111	平成24年8月31日	なし
	パークアクセス浜松町	2,400.39	182	123,571	平成24年8月31日	なし
	パークアクセス本郷の杜	3,288.41	182	173,340	平成24年8月31日	なし
	パークアクセス溜池山王	2,666.38	182	153,359	平成24年8月31日	なし
	パークアクセス六本木檜町公園	1,975.09	182	108,369	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	11,819.71	182	600,782	平成24年8月31日	なし
	パークアクセス御徒町	1,597.52	182	67,500	平成24年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	2,160.12	182	109,686	平成24年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,131.01	182	151,571	平成24年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,258.37	182	117,871	平成24年5月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	3,896.84	182	160,659	平成24年8月31日	なし
	パークキューブ上野	2,908.97	182	133,574	平成24年8月31日	なし
	パークキューブ池袋要町	1,828.74	182	85,021	平成25年3月31日	なし
	パークアクセス目黒本町	1,851.96	182	93,904	平成24年4月30日	なし
	パークアクセス新板橋	4,349.94	182	197,012	平成24年4月30日	なし
	パークアクセス秋葉原	1,346.07	182	64,358	平成24年9月30日	なし
	パークアクセス東陽町	5,219.15	182	230,397	平成24年9月30日	なし
	パークアクセス滝野川	2,789.93	182	106,363	平成24年9月30日	なし
	パークアクセス浅草橋	3,400.78	182	166,009	平成24年9月30日	なし
	パークアクセス日本橋浜町	6,645.07	182	286,624	平成25年3月31日	なし
	パークキューブ代々木富ヶ谷	1,818.53	182	95,612	平成25年3月31日	なし
	パークアクセス門前仲町	1,886.39	182	93,969	平成25年3月31日	なし
	パークキューブ板橋本町	5,169.25	182	222,385	平成25年3月31日	なし
	パークキューブ学芸大学	922.65	182	45,191	平成25年3月31日	なし
	パークキューブ大井町	1,490.63	182	81,795	平成24年5月31日	なし
	パークアクセス西ヶ原	1,435.83	182	60,840	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス錦糸町	2,215.98	182	104,783	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス辰巳ステージ	15,791.37	182	604,773	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス亀戸	3,878.65	182	176,325	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス方南町	1,187.38	182	54,385	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス板橋	2,398.75	182	107,354	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス押上	2,022.06	182	92,379	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス高田馬場	1,427.75	182	89,968	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス豊洲	24,418.34	182	1,073,277	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス八丁堀	2,416.29	182	122,063	平成25年1月31日	なし
	パークアクセス板橋本町	1,922.70	182	75,968	平成25年1月31日	なし
	パークアクセス住吉	1,722.04	182	77,739	平成25年1月31日	なし
	パークキューブ四谷三丁目	3,575.22	182	194,019	平成25年3月31日	なし
	パークキューブ八丁堀	5,109.39	182	278,231	平成24年5月31日	なし
	パークアクセス蒲田老番館	1,670.56	182	73,206	平成25年2月28日	なし
	パークアクセス台東根岸	1,184.64	182	51,894	平成25年2月28日	なし
	パークアクセス駒込	1,939.51	182	96,041	平成25年2月28日	なし
	パークアクセス板橋本町貳番館	3,540.45	182	140,992	平成25年2月28日	なし
	芝浦アイランドエアタワー	16,879.17	182	816,816	平成24年12月31日	なし
	パークキューブ東品川	10,001.84	182	406,022	平成24年7月31日	なし
	パークキューブ笹塚	2,284.65	153	130,242	平成24年9月30日	なし
	パークアクセス東十条	2,786.27	44	118,918	平成25年1月31日	なし

三井不動産住宅リース
株式会社・不動産業

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	パークキューブ京王八王子	2,758.72	182	79,823	平成24年8月31日	なし
	パークキューブ京王八王子Ⅱ	3,022.31	182	89,691	平成24年8月31日	なし
	パークアクセス西船橋	1,998.00	182	64,721	平成25年3月31日	なし
	パークアクセス横浜井土ヶ谷	2,557.93	182	106,648	平成25年2月28日	なし
	パークアクセス千葉新町	3,289.37	182	141,921	平成25年2月28日	なし
	パークアクセス千葉	2,197.24	182	83,741	平成25年2月28日	なし
	パークキューブ北松戸	2,218.65	153	87,678	平成24年9月30日	なし
	パークキューブ武蔵小杉	2,874.64	153	154,125	平成24年9月30日	なし
	パークアクセス名駅南	5,355.28	182	163,289	平成24年8月31日	なし
	パークアクセス丸の内	3,773.23	182	122,466	平成24年9月30日	なし
	パークアクセス六本松	3,442.67	182	93,317	平成24年9月30日	なし
	パークアクセス博多駅南	4,598.78	182	130,790	平成24年9月30日	なし
	パークアクセス中呉服町	2,635.33	182	72,984	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス白壁	4,662.88	182	141,015	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス仙台	8,807.47	182	231,551	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス博多美野島	3,229.95	182	95,940	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス高宮東	2,182.96	182	61,154	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス札幌植物園前	7,587.31	182	167,124	平成24年11月30日	なし
	パークアクセス新さっぽろ	3,592.11	182	79,956	平成25年2月28日	なし
	パークアクセス江坂広芝町	4,081.43	182	196,099	平成25年2月28日	なし
パークアクセスうつぼ公園	4,666.39	182	199,469	平成25年2月28日	なし	
合計		343,272.90	—	14,719,062	—	—

(注1) 「テナント名称・業種」は、各運用資産についてマスターリース契約を締結しているマスターリース会社を記載しています。

(注2) 「期末賃貸面積」は、マスターリース会社とテナントとの間で当期末において賃貸借契約が締結されている面積の合計を記載しています。なお、芝浦アイランドエアタワーについては、同物件の全体の賃貸面積に本投資法人持分比率31%を乗じ、小数点以下第3位を四捨五入して算出しています。

(注3) 「年間賃料」は、マスターリース会社との間の契約に基づき本投資法人が当期中に受け取った各運用資産の賃貸事業収入（賃料・共益費・施設利用料の合計）を上記当期中の運用日数で除し、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24年2月29日現在保有する不動産等に関し、現在計画している資本的支出のうち主要なものは以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用として経理処理される部分が含まれています。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額 (百万円)		
				総額	当期支払額	既払総額
大川端賃貸棟	東京都中央区	専有部電子錠更新工事等	自 平成24年2月 至 平成24年9月	172	—	—
大川端賃貸棟	東京都中央区	共用部リノベーション工事等	自 平成24年3月 至 平成24年8月	29	—	—
大川端賃貸棟他	東京都中央区他	共用部設備更新工事等	自 平成24年3月 至 平成24年8月	10	—	—

(ロ) 期中の資本的支出

保有不動産等に関し、当期中に本投資法人が行った資本的支出に該当する主な工事は以下のとおりです。当期の資本的支出は114百万円であり、当期費用に区分された修繕費267百万円と合わせ381百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	実施期間	支払金額 (百万円)
大川端賃貸棟	東京都中央区	専有部リノベーション工事等	自 平成23年9月 至 平成24年2月	56
パークアクシス日本橋ステージ他	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	33
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9月 至 平成24年2月	24
合計				114

(ハ) 長期修繕計画のために積立てた金銭

本投資法人は、物件毎に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8期 自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	第9期 自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日	第10期 自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日
当期首積立金残高	528	589	703
当期積立額	164	250	22
当期積立金取崩額	103	136	77
次期繰越額	589	703	649

営業期間	第11期 自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日	第12期 自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日
当期首積立金残高	649	919
当期積立額	385	164
当期積立金取崩額	115	118
次期繰越額	919	965

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）	182	182	182	182
賃貸事業収入	850,651	56,294	79,490	44,641
その他賃貸事業収入	35,892	2,031	3,233	1,073
賃貸事業収入小計 A	886,544	58,325	82,723	45,715
公租公課	57,398	3,378	4,311	2,293
諸経費	211,281	11,413	13,129	6,442
（うち物件管理委託費）	134,145	5,811	7,431	4,413
（うち修繕費）	41,022	2,793	3,152	562
（うち信託報酬）	1,851	600	—	—
（うち水道光熱費）	9,933	789	867	514
（うち保険料）	1,976	118	146	84
（うちテナント募集関係費）	18,408	779	1,482	638
（うちその他賃貸事業費用）	3,942	521	48	230
減価償却費	154,118	12,445	16,033	9,133
賃貸事業費用小計 B	422,797	27,237	33,474	17,868
不動産賃貸事業損益 A－B	463,747	31,088	49,249	27,846
賃貸NOI	617,865	43,534	65,282	36,979

	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）	182	182	182	182
賃貸事業収入	44,400	131,687	132,152	29,097
その他賃貸事業収入	1,966	7,891	8,615	1,241
賃貸事業収入小計 A	46,366	139,578	140,767	30,338
公租公課	2,442	6,768	6,229	1,660
諸経費	8,086	26,245	23,558	8,675
（うち物件管理委託費）	5,196	15,437	13,672	5,124
（うち修繕費）	1,140	5,367	5,674	2,209
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	406	1,082	836	316
（うち保険料）	86	234	240	58
（うちテナント募集関係費）	831	3,945	3,028	888
（うちその他賃貸事業費用）	424	177	105	78
減価償却費	8,702	27,050	22,884	5,908
賃貸事業費用小計 B	19,230	60,064	52,672	16,243
不動産賃貸事業損益 A－B	27,135	79,514	88,095	14,094
賃貸NOI	35,837	106,564	110,979	20,002

	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）	182	182	182	182
賃貸事業収入	51,165	97,700	32,588	215,463
その他賃貸事業収入	2,325	2,927	1,298	6,290
賃貸事業収入小計 A	53,491	100,628	33,886	221,754
公租公課	1,852	4,932	1,534	12,376
諸経費	10,476	15,199	5,654	43,582
（うち物件管理委託費）	4,928	9,383	3,927	23,989
（うち修繕費）	2,814	2,196	95	10,281
（うち信託報酬）	—	600	600	500
（うち水道光熱費）	490	710	325	1,298
（うち保険料）	103	184	52	453
（うちテナント募集関係費）	754	1,621	422	4,776
（うちその他賃貸事業費用）	1,384	503	230	2,282
減価償却費	10,134	16,036	4,528	49,328
賃貸事業費用小計 B	22,462	36,168	11,716	105,286
不動産賃貸事業損益 A－B	31,028	64,460	22,170	116,467
賃貸NOI	41,162	80,497	26,698	165,795

	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）	182	182	182	182
賃貸事業収入	61,616	86,432	76,469	54,036
その他賃貸事業収入	2,941	3,491	3,327	1,846
賃貸事業収入小計 A	64,557	89,924	79,796	55,882
公租公課	3,052	4,356	4,276	2,735
諸経費	9,848	14,456	13,536	9,208
（うち物件管理委託費）	6,163	9,292	8,529	5,367
（うち修繕費）	1,418	2,438	2,199	1,822
（うち信託報酬）	497	—	—	—
（うち水道光熱費）	517	588	715	500
（うち保険料）	96	170	143	102
（うちテナント募集関係費）	575	1,966	1,676	1,386
（うちその他賃貸事業費用）	579	—	271	28
減価償却費	10,771	19,086	18,000	9,110
賃貸事業費用小計 B	23,671	37,900	35,813	21,054
不動産賃貸事業損益 A－B	40,885	52,024	43,983	34,828
賃貸NOI	51,656	71,111	61,983	43,939

	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）	182	182	182	182
貸貸事業収入	299,568	33,657	54,692	75,578
その他貸貸事業収入	8,272	930	4,478	4,182
貸貸事業収入小計 A	307,840	34,587	59,171	79,760
公租公課	11,552	1,409	2,578	3,922
諸経費	44,989	6,300	10,297	15,462
（うち物件管理委託費）	30,493	4,051	6,423	8,940
（うち修繕費）	7,709	1,196	1,626	3,727
（うち信託報酬）	—	—	501	498
（うち水道光熱費）	2,413	441	606	635
（うち保険料）	539	71	86	127
（うちテナント募集関係費）	3,169	362	991	1,328
（うちその他貸貸事業費用）	663	176	60	204
減価償却費	55,871	7,685	7,321	11,490
貸貸事業費用小計 B	112,413	15,396	20,196	30,874
不動産貸貸事業損益 A－B	195,427	19,191	38,974	48,886
貸貸NOI	251,299	26,877	46,296	60,376

	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）	182	182	182	182
貸貸事業収入	58,774	80,109	66,604	42,394
その他貸貸事業収入	2,667	1,951	2,998	1,806
貸貸事業収入小計 A	61,441	82,061	69,603	44,200
公租公課	2,604	3,040	3,422	2,215
諸経費	10,493	11,558	13,847	6,523
（うち物件管理委託費）	5,944	5,863	7,050	3,781
（うち修繕費）	1,888	2,883	4,206	1,650
（うち信託報酬）	498	501	501	—
（うち水道光熱費）	762	875	696	451
（うち保険料）	93	154	117	75
（うちテナント募集関係費）	1,041	1,196	1,095	375
（うちその他貸貸事業費用）	264	84	180	189
減価償却費	7,612	15,233	11,636	7,761
貸貸事業費用小計 B	20,710	29,832	28,906	16,501
不動産貸貸事業損益 A－B	40,731	52,228	40,697	27,698
貸貸NOI	48,343	67,462	52,333	35,460

	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）	182	182	182	182
賃貸事業収入	46,823	98,236	32,090	114,883
その他賃貸事業収入	1,858	913	1,051	5,390
賃貸事業収入小計 A	48,682	99,149	33,142	120,274
公租公課	2,549	5,484	1,332	4,397
諸経費	8,228	8,948	5,508	18,450
（うち物件管理委託費）	4,741	6,513	3,611	11,505
（うち修繕費）	1,758	409	880	3,464
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	412	1,414	365	1,427
（うち保険料）	86	209	62	237
（うちテナント募集関係費）	1,151	299	444	1,470
（うちその他賃貸事業費用）	78	102	144	343
減価償却費	9,603	26,339	7,045	28,121
賃貸事業費用小計 B	20,381	40,772	13,885	50,968
不動産賃貸事業損益 A－B	28,300	58,376	19,256	69,305
賃貸NOI	37,904	84,715	26,302	97,426

	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）	182	182	182	182
賃貸事業収入	53,035	82,777	142,919	47,675
その他賃貸事業収入	1,620	3,786	3,630	3,799
賃貸事業収入小計 A	54,656	86,564	146,550	51,474
公租公課	2,568	3,828	5,413	2,168
諸経費	7,802	14,368	21,951	12,074
（うち物件管理委託費）	4,750	8,618	11,845	7,112
（うち修繕費）	1,550	3,332	6,661	2,376
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	402	544	1,291	507
（うち保険料）	109	154	307	94
（うちテナント募集関係費）	917	1,438	1,769	1,290
（うちその他賃貸事業費用）	72	279	75	694
減価償却費	11,634	17,973	39,008	13,178
賃貸事業費用小計 B	22,004	36,169	66,373	27,420
不動産賃貸事業損益 A－B	32,652	50,394	80,176	24,053
賃貸NOI	44,286	68,367	119,184	37,232

	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）	182	182	182	182
賃貸事業収入	46,855	110,888	22,533	40,785
その他賃貸事業収入	1,509	2,254	1,284	1,665
賃貸事業収入小計 A	48,365	113,142	23,818	42,451
公租公課	2,193	2,908	500	1,340
諸経費	8,612	16,356	5,505	5,394
（うち物件管理委託費）	5,020	9,419	3,616	3,837
（うち修繕費）	1,825	3,635	1,030	816
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	618	1,162	278	375
（うち保険料）	82	243	45	73
（うちテナント募集関係費）	916	1,329	492	224
（うちその他賃貸事業費用）	149	565	42	67
減価償却費	11,535	26,164	4,957	9,681
賃貸事業費用小計 B	22,341	45,429	10,963	16,416
不動産賃貸事業損益 A－B	26,023	67,713	12,854	26,034
賃貸NOI	37,559	93,878	17,812	35,716

	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）	182	182	182	182
賃貸事業収入	30,336	52,247	301,558	87,921
その他賃貸事業収入	857	3,227	9,117	1,975
賃貸事業収入小計 A	31,194	55,475	310,676	89,896
公租公課	2,000	2,241	3,514	1,275
諸経費	7,106	11,590	48,442	14,230
（うち物件管理委託費）	3,639	6,180	27,159	8,042
（うち修繕費）	1,826	3,515	11,655	3,683
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	538	497	2,893	728
（うち保険料）	63	103	626	179
（うちテナント募集関係費）	1,008	1,013	5,859	1,320
（うちその他賃貸事業費用）	30	278	246	276
減価償却費	6,487	8,925	54,368	17,789
賃貸事業費用小計 B	15,594	22,756	106,324	33,296
不動産賃貸事業損益 A－B	15,600	32,718	204,351	56,599
賃貸NOI	22,087	41,643	258,719	74,389

	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）	182	182	182	182
賃貸事業収入	27,118	53,530	46,063	44,860
その他賃貸事業収入	686	1,216	1,384	173
賃貸事業収入小計 A	27,804	54,746	47,447	45,034
公租公課	372	1,521	1,174	577
諸経費	3,426	8,663	5,987	4,390
（うち物件管理委託費）	2,567	4,734	3,586	3,113
（うち修繕費）	178	2,267	1,181	501
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	368	369	532	357
（うち保険料）	54	124	95	72
（うちテナント募集関係費）	97	1,164	375	260
（うちその他賃貸事業費用）	159	3	214	85
減価償却費	6,005	11,511	9,407	6,376
賃貸事業費用小計 B	9,804	21,697	16,569	11,343
不動産賃貸事業損益 A－B	18,000	33,049	30,877	33,690
賃貸NOI	24,006	44,561	40,285	40,066

	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）	182	182	182	182
賃貸事業収入	535,168	60,864	37,880	38,763
その他賃貸事業収入	17,967	2,634	3,513	1,360
賃貸事業収入小計 A	553,135	63,499	41,393	40,123
公租公課	6,885	3,042	2,839	2,459
諸経費	116,090	8,511	9,553	8,275
（うち物件管理委託費）	74,548	5,820	5,688	5,145
（うち修繕費）	16,886	931	1,908	1,933
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	10,637	471	491	386
（うち保険料）	1,130	124	94	84
（うちテナント募集関係費）	11,223	1,050	1,151	531
（うちその他賃貸事業費用）	1,664	113	218	193
減価償却費	128,527	11,874	10,255	9,286
賃貸事業費用小計 B	251,503	23,429	22,647	20,021
不動産賃貸事業損益 A－B	301,632	40,070	18,746	20,101
賃貸NOI	430,160	51,945	29,001	29,388

	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）	182	182	182	182
賃貸事業収入	96,743	138,734	36,502	25,876
その他賃貸事業収入	2,653	3,265	1,805	2,681
賃貸事業収入小計 A	99,397	142,000	38,308	28,557
公租公課	5,612	5,361	—	—
諸経費	17,331	17,497	8,155	6,510
（うち物件管理委託費）	10,453	10,135	4,443	4,170
（うち修繕費）	2,692	2,238	1,929	1,270
（うち信託報酬）	450	—	—	—
（うち水道光熱費）	887	2,393	466	379
（うち保険料）	195	265	79	65
（うちテナント募集関係費）	2,637	2,064	1,000	427
（うちその他賃貸事業費用）	15	399	236	198
減価償却費	21,842	26,052	7,191	6,422
賃貸事業費用小計 B	44,786	48,910	15,346	12,933
不動産賃貸事業損益 A－B	54,610	93,089	22,961	15,624
賃貸NOI	76,453	119,141	30,152	22,046

	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）	182	182	182	182
賃貸事業収入	47,889	70,302	407,289	202,455
その他賃貸事業収入	1,953	1,313	27,877	8,317
賃貸事業収入小計 A	49,843	71,616	435,167	210,773
公租公課	—	—	4	—
諸経費	6,333	10,603	164,127	45,605
（うち物件管理委託費）	4,123	6,549	66,262	26,800
（うち修繕費）	637	1,579	18,313	7,230
（うち信託報酬）	—	—	930	400
（うち水道光熱費）	554	976	11,282	1,166
（うち保険料）	100	171	1,341	519
（うちテナント募集関係費）	586	1,042	8,239	8,725
（うちその他賃貸事業費用）	331	284	57,758	762
減価償却費	10,164	20,043	107,654	52,680
賃貸事業費用小計 B	16,497	30,647	271,785	98,285
不動産賃貸事業損益 A－B	33,345	40,969	163,381	112,487
賃貸NOI	43,509	61,013	271,035	165,168

	パークキューブ 笹塚	パークアクシス 東十条	パークキューブ 京王八王子	パークキューブ 京王八王子Ⅱ
運用日数（日）	153	44	182	182
貸貸事業収入	54,594	14,335	39,802	44,723
その他貸貸事業収入	3,660	379	1,561	1,484
貸貸事業収入小計 A	58,255	14,714	41,363	46,207
公租公課	—	—	2,524	2,904
諸経費	16,687	2,720	7,233	6,762
（うち物件管理委託費）	9,327	1,584	4,554	4,818
（うち修繕費）	3,393	291	994	639
（うち信託報酬）	—	—	497	501
（うち水道光熱費）	577	89	566	492
（うち保険料）	123	31	97	107
（うちテナント募集関係費）	3,204	670	492	—
（うちその他貸貸事業費用）	60	53	30	203
減価償却費	12,029	4,064	9,476	10,425
貸貸事業費用小計 B	28,716	6,784	19,234	20,091
不動産貸貸事業損益 A－B	29,539	7,930	22,129	26,115
貸貸NOI	41,568	11,994	31,606	36,540

	パークアクシス 西船橋	パークアクシス 横浜井土ヶ谷	パークアクシス 千葉新町	パークアクシス 千葉
運用日数（日）	182	182	182	182
貸貸事業収入	32,271	53,178	70,766	41,756
その他貸貸事業収入	2,996	2,176	3,126	2,068
貸貸事業収入小計 A	35,268	55,354	73,892	43,825
公租公課	2,220	—	—	—
諸経費	9,699	8,951	13,211	9,087
（うち物件管理委託費）	5,086	5,013	7,702	5,750
（うち修繕費）	2,896	1,492	1,474	702
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	418	735	2,186	1,146
（うち保険料）	84	143	181	108
（うちテナント募集関係費）	1,148	1,192	1,326	1,097
（うちその他貸貸事業費用）	66	373	341	282
減価償却費	10,239	14,811	20,079	12,192
貸貸事業費用小計 B	22,158	23,763	33,290	21,279
不動産貸貸事業損益 A－B	13,109	31,591	40,602	22,545
貸貸NOI	23,349	46,402	60,681	34,737

	パークキューブ 北松戸	パークキューブ 武蔵小杉	パークアクシス 名駅南	パークアクシス 丸の内
運用日数（日）	153	153	182	182
貸貸事業収入	36,752	64,606	81,421	61,065
その他貸貸事業収入	326	2,425	2,165	1,289
貸貸事業収入小計 A	37,079	67,031	83,586	62,355
公租公課	—	0	4,618	3,072
諸経費	10,173	12,839	15,313	10,319
（うち物件管理委託費）	6,530	8,876	7,639	5,969
（うち修繕費）	993	1,620	3,848	2,005
（うち信託報酬）	—	335	—	—
（うち水道光熱費）	419	384	1,608	856
（うち保険料）	112	148	215	150
（うちテナント募集関係費）	1,942	1,327	1,193	875
（うちその他貸貸事業費用）	175	146	807	463
減価償却費	12,660	18,853	23,181	18,555
貸貸事業費用小計 B	22,834	31,693	43,112	31,946
不動産貸貸事業損益 A－B	14,245	35,338	40,473	30,408
貸貸NOI	26,906	54,191	63,655	48,963

	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）	182	182	182	182
貸貸事業収入	46,530	65,215	36,392	70,314
その他貸貸事業収入	466	631	613	1,796
貸貸事業収入小計 A	46,997	65,847	37,005	72,110
公租公課	3,544	4,954	3,316	3,550
諸経費	10,573	12,733	8,935	12,719
（うち物件管理委託費）	6,114	7,294	5,402	7,391
（うち修繕費）	1,586	2,187	1,681	2,890
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	598	759	885	1,035
（うち保険料）	125	157	95	166
（うちテナント募集関係費）	861	725	628	880
（うちその他貸貸事業費用）	1,286	1,609	242	355
減価償却費	14,097	18,749	9,473	14,555
貸貸事業費用小計 B	28,214	36,437	21,725	30,825
不動産貸貸事業損益 A－B	18,782	29,410	15,280	41,284
貸貸NOI	32,879	48,159	24,754	55,840

	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）	182	182	182	182
賃貸事業収入	115,458	47,838	30,493	83,333
その他賃貸事業収入	2,665	856	326	1,033
賃貸事業収入小計 A	118,124	48,695	30,819	84,366
公租公課	7,266	4,783	2,342	6,312
諸経費	25,395	10,202	5,719	14,663
（うち物件管理委託費）	12,548	5,318	3,141	8,072
（うち修繕費）	8,208	2,139	796	1,238
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	1,171	812	690	2,401
（うち保険料）	279	132	89	242
（うちテナント募集関係費）	1,552	676	243	1,757
（うちその他賃貸事業費用）	1,635	1,121	756	950
減価償却費	25,167	12,921	10,124	22,771
賃貸事業費用小計 B	57,828	27,907	18,186	43,746
不動産賃貸事業損益 A－B	60,295	20,788	12,633	40,620
賃貸NOI	85,463	33,710	22,758	63,391

	パークアクシス 新さっぽろ	パークアクシス 江坂広芝町	パークアクシス うつぼ公園
運用日数（日）	182	182	182
賃貸事業収入	39,868	97,781	99,461
その他賃貸事業収入	537	4,096	4,583
賃貸事業収入小計 A	40,406	101,877	104,044
公租公課	—	—	—
諸経費	7,467	14,859	16,231
（うち物件管理委託費）	4,071	8,919	9,057
（うち修繕費）	643	2,257	3,221
（うち信託報酬）	—	—	—
（うち水道光熱費）	1,363	1,404	1,050
（うち保険料）	132	213	238
（うちテナント募集関係費）	1,153	1,684	1,995
（うちその他賃貸事業費用）	104	380	668
減価償却費	13,075	25,548	26,670
賃貸事業費用小計 B	20,542	40,407	42,902
不動産賃貸事業損益 A－B	19,863	61,470	61,142
賃貸NOI	32,939	87,018	87,812

	ドーマー芦屋	河合塾京都学伸寮	駿台堀川寮	ドミトリー洛北
運用日数（日）	182	182	182	182
貸貸事業収入	40,404	39,492	37,002	16,476
その他貸貸事業収入	—	—	—	—
貸貸事業収入小計 A	40,404	39,492	37,002	16,476
公租公課	—	—	—	—
諸経費	135	141	102	61
（うち物件管理委託費）	—	—	—	—
（うち修繕費）	—	20	—	—
（うち信託報酬）	—	—	—	—
（うち水道光熱費）	—	—	—	—
（うち保険料）	135	121	102	61
（うちテナント募集関係費）	—	—	—	—
（うちその他貸貸事業費用）	—	—	—	—
減価償却費	13,739	13,442	8,952	5,887
貸貸事業費用小計 B	13,875	13,583	9,055	5,948
不動産貸貸事業損益 A-B	26,528	25,908	27,946	10,527
貸貸NOI	40,268	39,350	36,899	16,414

	立教大学国際交流寮RUID志木	ドーマー中板橋	フィロソフィア西台	ドーマー武蔵小杉
運用日数（日）	182	182	182	182
貸貸事業収入	55,500	38,244	45,000	43,284
その他貸貸事業収入	—	—	—	—
貸貸事業収入小計 A	55,500	38,244	45,000	43,284
公租公課	—	—	—	—
諸経費	111	89	109	102
（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）	111	89	109	102
（うちテナント募集関係費）	—	—	—	—
（うちその他貸貸事業費用）	—	—	—	—
減価償却費	11,499	8,914	11,474	9,908
貸貸事業費用小計 B	11,610	9,003	11,584	10,011
不動産貸貸事業損益 A-B	43,889	29,240	33,415	33,272
貸貸NOI	55,388	38,154	44,890	43,181

⑦ 鑑定評価書の概要

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

以下は、本投資法人が当期末に保有している不動産又は信託不動産に関して取得している不動産鑑定評価書の概要です。なお、価格時点はいずれも平成24年2月29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	25,200	25,600	5.0%	24,800	4.7%	5.1%	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	5.1%	1,620	4.8%	5.4%	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	2,640	2,680	5.0%	2,600	4.7%	5.3%	2,270	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	1,460	1,480	4.8%	1,430	4.5%	5.1%	1,310	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	1,320	1,340	5.1%	1,310	4.9%	5.3%	868	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス白金台	5,140	4,380	4,440	4.9%	4,350	4.7%	5.1%	3,610	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	4,010	4,060	5.1%	3,990	4.9%	5.3%	2,840	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス月島	930	953	968	5.0%	937	4.7%	5.3%	647	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス大塚	1,655	1,490	1,510	5.2%	1,480	5.0%	5.4%	937	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス南麻布	3,939	2,940	2,970	5.0%	2,920	4.8%	5.2%	2,730	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス渋谷	1,282	1,030	1,040	5.0%	1,010	4.7%	5.3%	920	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	6,640	6,720	5.0%	6,610	4.8%	5.2%	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%	1,880	4.8%	5.4%	1,050	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス本郷の社	2,910	2,820	2,860	5.0%	2,780	4.7%	5.3%	1,740	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス溜池山王	2,860	2,280	2,310	4.9%	2,270	4.7%	5.1%	2,000	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス六本木榎町公園	2,170	1,830	1,860	4.8%	1,800	4.5%	5.1%	2,350	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	9,670	9,820	5.0%	9,510	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	1,030	1,040	5.1%	1,010	4.8%	5.4%	648	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ本郷	1,760	1,770	1,790	5.0%	1,740	4.7%	5.3%	824	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ神田	2,454	2,420	2,460	5.0%	2,380	4.7%	5.3%	1,240	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ市ヶ谷	1,949	1,900	1,930	5.0%	1,860	4.7%	5.3%	1,160	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ浅草原町	2,508	2,550	2,590	5.1%	2,510	4.8%	5.4%	1,340	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ上野	2,233	2,120	2,150	5.1%	2,080	4.8%	5.4%	1,110	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ池袋要町	1,608	1,340	1,360	5.1%	1,320	4.8%	5.4%	841	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス目黒本町	1,810	1,490	1,510	5.1%	1,480	4.9%	5.3%	1,050	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス新板橋	3,430	2,950	2,940	5.3%	2,960	5.1%	5.5%	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	980	997	5.1%	973	4.9%	5.3%	587	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス東陽町	3,950	3,420	3,460	5.4%	3,400	5.2%	5.6%	2,530	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス滝野川	1,820	1,710	1,730	5.2%	1,690	4.9%	5.5%	1,190	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス浅草橋	2,717	2,600	2,660	5.3%	2,600	5.0%	5.5%	1,680	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	4,900	4,990	5.0%	4,810	4.7%	5.3%	2,820	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ代々木富ヶ谷	1,975	1,530	1,560	5.0%	1,520	4.8%	5.2%	1,350	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%	783	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ板橋本町	4,170	3,490	3,540	5.1%	3,430	4.8%	5.4%	2,100	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ学芸大学	910	706	717	5.0%	695	4.7%	5.3%	712	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ大井町	1,440	1,310	1,330	5.2%	1,300	5.0%	5.4%	719	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス西ヶ原	840	866	873	5.5%	863	5.3%	5.7%	593	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス錦糸町	1,448	1,630	1,650	5.2%	1,600	4.9%	5.5%	975	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	8,660	8,710	5.5%	8,640	5.3%	5.7%	5,800	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス亀戸	2,359	2,520	2,530	5.5%	2,510	5.3%	5.7%	1,570	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス方南町	745	746	756	5.3%	742	5.1%	5.5%	552	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス板橋	1,448	1,640	1,660	5.2%	1,610	4.9%	5.5%	1,210	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス押上	1,193	1,330	1,340	5.5%	1,320	5.3%	5.7%	944	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス高田馬場	1,222	1,420	1,440	5.0%	1,400	4.7%	5.3%	831	森井総合鑑定株式会社

名称	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
パークアクセス豊洲	14,300	15,300	15,400	5.3%	15,200	5.1%	5.5%	11,700	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス八丁堀	1,760	1,870	1,880	5.2%	1,860	5.0%	5.4%	1,380	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス板橋本町	987	1,070	1,080	5.4%	1,070	5.2%	5.6%	834	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス住吉	1,006	1,050	1,060	5.6%	1,050	5.3%	5.9%	759	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ四谷三丁目	2,749	2,990	3,020	5.1%	2,970	4.9%	5.3%	2,590	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	5.1%	4,430	4.9%	5.3%	3,420	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス蒲田壱番館	1,069	1,080	1,090	5.4%	1,070	5.2%	5.6%	783	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス台東根岸	672	690	700	5.5%	686	5.3%	5.7%	543	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス駒込	1,389	1,430	1,440	5.2%	1,420	5.0%	5.4%	1,060	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス板橋本町貳番館	1,859	1,920	1,930	5.4%	1,920	5.2%	5.6%	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	8,460	—	—	8,460	4.8%	6.8%	6,940	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ東品川	6,060	6,210	6,270	5.4%	6,190	5.1%	5.7%	4,870	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ笹塚	2,200	2,430	2,470	5.0%	2,390	4.7%	5.3%	1,390	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス東十条	1,700	1,790	1,810	5.2%	1,760	4.9%	5.5%	1,060	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ京王八王子	991	1,020	1,030	5.9%	1,010	5.6%	6.2%	691	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ京王八王子Ⅱ	1,130	1,180	1,190	5.7%	1,160	5.4%	6.0%	875	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス西船橋	1,020	898	904	5.7%	896	5.5%	5.9%	748	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス横浜井土ヶ谷	1,419	1,450	1,460	5.6%	1,440	5.4%	5.8%	1,060	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス千葉新町	1,679	1,730	1,740	5.8%	1,720	5.6%	6.0%	1,450	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス千葉	970	982	990	5.9%	978	5.7%	6.1%	738	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ北松戸	1,200	1,220	1,230	6.1%	1,210	5.8%	6.4%	929	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ武蔵小杉	2,250	2,350	2,370	5.4%	2,320	5.1%	5.7%	1,390	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス名駅南	2,440	1,850	1,880	5.9%	1,840	5.7%	6.1%	1,770	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス丸の内	1,920	1,510	1,530	5.8%	1,500	5.6%	6.0%	1,180	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス六本松	1,515	1,150	1,160	6.1%	1,130	5.8%	6.4%	1,020	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス博多駅南	1,890	1,530	1,540	6.2%	1,510	5.9%	6.5%	1,130	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス中呉服町	742	773	782	6.2%	763	5.9%	6.5%	689	森井総合鑑定株式会社
パークアクセス白壁	1,547	1,730	1,760	5.9%	1,720	5.7%	6.1%	1,490	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス仙台	2,320	2,660	2,680	6.2%	2,650	6.0%	6.4%	2,070	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス博多美野島	960	1,130	1,150	6.0%	1,120	5.8%	6.2%	1,070	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス高宮東	605	692	698	6.0%	690	5.8%	6.2%	735	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス札幌植物園前	1,650	1,810	1,820	6.1%	1,810	5.9%	6.3%	1,730	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス新さっぽろ	827	834	842	6.3%	830	6.1%	6.5%	850	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセス江坂広芝町	2,369	2,430	2,440	5.8%	2,420	5.6%	6.0%	1,520	大和不動産鑑定株式会社
パークアクセスうつぼ公園	2,399	2,450	2,460	5.8%	2,450	5.6%	6.0%	1,700	大和不動産鑑定株式会社
賃貸住宅合計	223,098	212,830							

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	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)	
ドミー芦屋	928	1,020	1,020	6.7%	1,010	6.3%	7.0%	1,410	森井総合鑑定株式会社
河合塾京都学伸寮	991	1,060	1,060	6.6%	1,050	6.2%	6.9%	883	森井総合鑑定株式会社
駿台堀川寮	916	1,020	1,020	6.6%	1,010	6.3%	6.9%	792	森井総合鑑定株式会社
ドミトリー洛北	374	421	425	6.9%	417	6.6%	7.2%	484	森井総合鑑定株式会社
立教大学国際交流寮RUID志木	1,478	1,600	1,610	6.5%	1,580	6.2%	6.8%	969	森井総合鑑定株式会社
ドミー中板橋	1,041	1,190	1,200	5.9%	1,170	5.6%	6.2%	1,030	森井総合鑑定株式会社
フィロソフィア西台	1,249	1,380	1,390	6.0%	1,360	5.7%	6.3%	1,010	森井総合鑑定株式会社
ドミー武蔵小杉	1,152	1,310	1,320	6.1%	1,290	5.8%	6.4%	1,150	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	9,001							
総合計	231,227	221,831							

(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24年2月3日	—	180	218,710	1,361,600
パークアクシス文京ステージ	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	410	248,190	1,413,500
パークアクシス月島	三井住友建設株式会社	平成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24年2月3日	—	160	89,430	615,300
パークアクシス南麻布	株式会社竹中工務店	平成18年4月19日	—	100	163,940	1,071,200
パークアクシス渋谷	三井住友建設株式会社	平成18年3月29日	—	—	18,619	297,173
パークアクシス日本橋ステージ	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	350	415,090	3,022,300
パークアクシス浜松町	三井住友建設株式会社	平成22年2月25日	—	—	48,091	562,574
パークアクシス本郷の杜	三井住友建設株式会社	平成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24年2月3日	—	80	144,910	852,000
パークアクシス六本木榎町公園	三井住友建設株式会社	平成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)
パークアクセス台東根岸	三井住友建設株式会社	平成22年10月29日	—	—	21,249	398,166
パークアクセス駒込	三井住友建設株式会社	平成22年10月29日	—	—	24,860	605,993
パークアクセス板橋本町式番館	清水建設株式会社	平成22年10月29日	—	—	33,284	1,035,000
芝浦アイランドエアタワー（注7） （エアタワー） （エアテラス）	三井住友建設株式会社 三井住友建設株式会社	平成22年12月29日 平成22年12月29日	— —	— —	180,495 11,697	5,283,430 226,383
パークキューブ東品川	三井住友建設株式会社	平成23年7月8日	—	173	150,029	3,017,967
パークキューブ笹塚	三井住友建設株式会社	平成23年9月5日	—	—	33,717	818,883
パークアクセス東十条	三井住友建設株式会社	平成23年10月14日	—	272	37,395	726,645
パークキューブ京王八王子	三井住友建設株式会社	平成22年2月25日	—	35	36,070	608,517
パークキューブ京王八王子Ⅱ	三井住友建設株式会社	平成22年2月25日	—	—	37,916	666,712
パークアクセス西船橋	三井住友建設株式会社	平成19年12月21日	—	—	16,381	526,516
パークアクセス横浜井土ヶ谷	三井住友建設株式会社	平成22年10月29日	—	—	42,617	886,461
パークアクセス千葉新町	三井住友建設株式会社	平成22年12月3日	—	—	52,213	1,118,664
パークアクセス千葉	三井住友建設株式会社	平成22年12月3日	—	—	29,186	655,955
パークキューブ北松戸	三井住友建設株式会社	平成23年9月5日	—	—	38,605	790,827
パークキューブ武蔵小杉	三井住友建設株式会社	平成23年9月5日	—	—	50,601	1,013,974
パークアクセス名駅南	株式会社竹中工務店	平成24年2月3日	—	50	222,700	1,313,600
パークアクセス丸の内	三井住友建設株式会社	平成19年2月14日	—	—	42,825	927,872
パークアクセス六本松	三井住友建設株式会社	平成19年9月3日	—	—	27,472	767,103
パークアクセス博多駅南	三井住友建設株式会社	平成19年9月3日	—	—	31,347	926,111
パークアクセス中呉服町	株式会社竹中工務店	平成20年1月11日	—	—	66,010	609,000
パークアクセス白壁	株式会社竹中工務店	平成20年6月24日	—	—	61,910	1,099,176
パークアクセス仙台	三井住友建設株式会社	平成20年5月21日	—	—	63,150	1,794,909
パークアクセス博多美野島	三井住友建設株式会社	平成21年9月25日	—	—	44,394	909,338
パークアクセス高宮東	三井住友建設株式会社	平成21年9月25日	—	—	20,493	612,554
パークアクセス札幌植物園前	三井住友建設株式会社	平成20年10月3日	—	—	52,542	1,547,361
パークアクセス新さっぽろ	清水建設株式会社	平成22年11月24日	—	—	50,194	806,000
パークアクセス江坂広芝町	三井住友建設株式会社	平成22年12月3日	—	—	55,657	1,216,099
パークアクセスうつぼ公園	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	3,340	6,763,718	96,572,121
ドミー芦屋	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	1,191	89,139	862,924
河合塾京都学仲寮	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	183	69,210	759,089
駿台堀川寮	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	496	38,191	638,511
ドミトリー洛北	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	21	19,851	399,729
立教大学国際交流寮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
ドミー中板橋	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	331	16,493	546,049
フィロソフィア西台	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	—	19,316	673,488
ドミー武蔵小杉	三井住友建設株式会社	平成22年12月29日	—	—	17,741	617,007
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	5,645	7,052,583	101,729,580

(注1) 建物状況調査報告書の概要は、本投資法人からの委託に基づき、清水建設株式会社、株式会社竹中工務店、三井住友建設株式会社が、各運用資産に関する建物劣化診断調査、緊急・短期・長期修繕計画の策定、建築基準法等の法令遵守状況調査、建築有害物質含有調査、土壌環境調査等の建物状況調査を実施し、作成した調査結果に関する報告書の内容に基づき記載しています。各報告内容は、一定時点における上記各調査会社独自の見解と意見であり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。

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

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

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

(注5) 「建物再調達価格」とは、調査時点において、各運用資産を同設計、同仕様にて新たに建設した場合の建設工事調達見積価格をいいますが、その内容は、一定時点における上記各調査会社独自の見解と意見であり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。

(注6) パークアクセス秋葉原の緊急修繕は、本投資法人による資産取得の前実施済みです。

(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）
パークアクセス蒲田壱番館	三井住友建設株式会社	9.5%
パークアクセス台東根岸		10.5%
パークアクセス駒込		8.5%
パークアクセス板橋本町貳番館		7.7%
芝浦アイランドエアタワー(エアタワー)		2.3%
芝浦アイランドエアタワー(エアテラス)		8.7%
パークキューブ東品川		9.8%
パークキューブ笹塚		9.5%
パークアクセス東十条		6.8%
パークキューブ京王八王子		7.1%
パークキューブ京王八王子Ⅱ		7.6%
パークアクセス西船橋		7.9%
パークアクセス横浜井土ヶ谷		11.4%
パークアクセス千葉新町		11.1%
パークアクセス千葉		7.8%
パークキューブ北松戸		9.2%
パークキューブ武蔵小杉		9.6%
パークアクセス名駅南		4.1%
パークアクセス丸の内		6.1%
パークアクセス六本松		2.2%
パークアクセス博多駅南		3.1%
パークアクセス中呉服町		2.8%
パークアクセス白壁		6.1%
パークアクセス仙台		5.7%
パークアクセス博多美野島		2.9%
パークアクセス高宮東		2.3%
パークアクセス札幌植物園前		2.4%
パークアクセス新さっぽろ		2.5%
パークアクセス江坂広芝町		11.2%
パークアクセスうつぼ公園		13.1%
ドーミー芦屋		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%	
ドーミー中板橋	7.1%	
フィロソフィア西台	8.3%	
ドーミー武蔵小杉	8.3%	
ポートフォリオPML（注2）		3.7%

（注1）「PML値」は、三井住友建設株式会社作成の平成24年2月24日付地震リスク評価報告書の内容に基づいて記載しています。PMLとは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率には個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。本書においては、物件の想定使用期間（50年）中に、想定される最大規模の地震（50年間に於いて10%の確率で発生する可能性のある大地震＝再現期間475年に一度の大地震）によりどの程度の被害を被るか、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、87物件（建物数では91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。