

平成19年8月期（平成19年3月1日～平成19年8月31日）決算短信

平成19年10月15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/>
 代表者 執行役員 中井 伸行
 投資信託委託業者名 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 中井 伸行
 問合せ先責任者 取締役財務本部長 柴田 守郎 TEL (03)3246-3677
 有価証券報告書提出予定日 平成19年11月28日
 分配金支払開始予定日 平成19年11月15日

(百万円未満切捨て)

1. 平成19年8月期の運用、資産の状況（平成19年3月1日～平成19年8月31日）

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年8月期	3,524	(△30.5)	1,795	(△33.7)	1,447	(△28.7)	1,446	(△28.7)
19年2月期	5,072	(449.0)	2,705	(480.5)	2,029	(437.5)	2,028	(438.2)

	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	%	%	%
19年8月期	12,749	2.3	1.3	41.1
19年2月期	23,375	4.8	2.7	40.0

(2) 分配状況

	1口当たり分配金（利益 超過分配金は含まない）	分配金総額	1口当たり利 益超過分配金	利益超過分配 金総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
19年8月期	12,750	1,446	—	—	100.0	2.3
19年2月期	17,871	2,028	—	—	99.9	3.2

(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	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
19年8月期	114,366	62,425	54.6	550,102
19年2月期	108,096	63,006	58.3	555,223

(参考) 自己資本 平成19年8月期 62,425百万円 平成19年2月期 63,006百万円

(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
19年8月期	1,861	△7,315	4,974	3,437
19年2月期	4,259	△62,560	60,742	3,917

2. 平成20年2月期の運用状況の予想（平成19年9月1日～平成20年2月29日）

(%表示は対前期増減比)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり分配金 （利益超過分配金 は含まない）	1口当たり利益 超過分配金
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %	円	円
20年2月期	4,014(13.9)	1,971(9.8)	1,470(1.6)	1,469(1.6)	12,950	—

(参考) 1口当たりの予想当期純利益（平成20年2月期） 12,950円

3. その他

(1) 会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
 ② ①以外の変更 有

(注) 詳細は、15ページ「表示方法の変更に関する注記」をご覧ください。

(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19年8月期 113,480口 平成19年2月期 113,480口
 ② 期末自己投資口数 平成19年8月期 一口 平成19年2月期 一口

(注) 1口当たり当期純利益の算定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19年8月期 113,480口 平成19年2月期 86,757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す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となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、3ページ「2. 運用方針及び運用状況(2)運用状況」をご覧ください。

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（平成19年5月29日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成19年5月29日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

① 当期の概況

(イ) 投資法人の主な推移

本投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」（以下「投信法」といいます。）に基づき、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、企業収益が高水準で推移する中、設備投資も引き続き増加し、また、個人消費も引き続き底堅く推移しており、先行きについても、景気は緩やかな拡大を続けるものと見込まれております。

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90%以上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が継続しているほか、単身・夫婦のみ世帯の増大による世帯数の増加等により、賃貸住宅への安定的な需要が継続するものと思われれます。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、新規開発による賃貸住宅の物件供給は増加しておりますが、一方で寮・社宅等をはじめとする老朽化した既存ストックが滅失してきたこともあり、全体的な需給バランスの悪化は見られない状況です。さらに、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

当期は平成19年3月に1物件（取得価格1,608百万円）を取得し、さらに平成19年4月に2物件（取得価格の合計5,240百万円）を取得いたしました。その結果、当期末現在における本投資法人の保有資産は、30物件・取得価格の合計108,233百万円となりました。

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、地域特性や個別物件の特徴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、前期に引き続き大規模外壁改修工事を進めており、加えて一部の住戸で専有部リノベーションを実施しました。また、「パークアクシス」ブランドの認知度向上を目的とし、三井不動産株式会社と共同して、新規ロゴマークの作成をはじめとした施策に取り組みました。

さらにマスターPM会社においてポートフォリオマネジメントシステムを今期より本格稼働させることで、管理運営業務の迅速化をさらに推進し、個別物件の状況に応じたテナント募集活動を展開することが出来ました。

上記のリーシング活動を行った結果、取得時に新築未稼働物件であったパークキューブ池袋要町のリースアップも概ね完了しており、第3期末における全保有物件の平均稼働率は96.9%と高い水準を達成することが出来ました。

同時に、設備メンテナンスコストの削減にも取り組んでおります。

今後とも、前期に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) 資金調達概要

本投資法人は、当期中の新規物件の取得に際して、複数の金融機関より合計70億円を借入れました。その結果、当期末の有利子負債総額は49,500百万円となり、期末のLTV（総資産有利子負債比率）は43.3%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68.7%となっております。

また、資金調達手段の多様化を図るため、平成19年7月に公募投資法人債の発行登録書を関東財務局長に提出しております。発行登録書の概要は以下のとおりです。

発行予定額	1,000億円以内
発行予定期間	平成19年7月18日から平成21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

なお、当期末時点における本投資法人の格付の状況は以下のとおりです。

格付機関	格付対象	格付け
ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク	発行体格付け	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・サービス	長期会社格付け 短期会社格付け	A+（アウトルック：安定的） A-1

(ニ) 業績及び分配概要

上記のような運用の結果、当期は、営業収益3,524百万円、営業利益1,795百万円、経常利益1,447百万円となり、当期純利益として1,446百万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12,750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4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適宜行い、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努めます。

また、大川端賃貸棟においては戦略的なリノベーションの実施により、市場競争力の維持・向上を目指します。

さらに、三井不動産と共同し、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に努め、ブランド力の確立を図ります。

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、調達手法の多様化、機動性の向上を企図し、平成19年7月に投資法人債の発行登録を行っており、今後は適宜発行を検討いたします。LTV（総資産有利子負債比率）は上限を60%、巡航時40%～50%程度を目標とし、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答えるべく、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9月14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。

(i) パークアクセス秋葉原

- | | |
|-------------|-----------------------------------|
| (a) 取得価格 | : 1,200百万円 |
| (b) 所在地（地番） | : 東京都千代田区神田佐久間町三丁目16番1（住居表示未実施地区） |
| (c) 建築時期 | : 平成18年9月 |
| (d) 構造 | : 鉄筋コンクリート造陸屋根9階建 |
| (e) 総賃貸可能面積 | : 1,346.07㎡ |

(ii) パークアクセス東陽町

- | | |
|---------------|---------------------|
| (a) 取得価格 | : 3,950百万円 |
| (b) 所在地（住居表示） | : 東京都江東区塩浜二丁目29番10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15階建 |
| (e) 総賃貸可能面積 | : 5,412.40㎡ |

- (iii) パークアクセス滝野川
- (a) 取得価格 : 1,820百万円
 - (b) 所在地(住居表示) : 東京都北区滝野川三丁目48番11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7階建
 - (e) 総賃貸可能面積 : 2,924.75㎡
- (iv) パークアクセス浅草橋
- (a) 取得価格 : 2,717百万円(注)
 - (b) 所在地(住居表示) : 東京都台東区柳橋二丁目6番2号
 - (c) 建築時期 : 平成19年7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 : 3,400.78㎡
- (v) パークアクセス丸の内
- (a) 取得価格 : 1,920百万円
 - (b) 所在地(住居表示) : 愛知県名古屋市中区丸の内二丁目19番3号
 - (c) 建築時期 : 平成18年11月
 - (d) 構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
 - (e) 総賃貸可能面積 : 3,821.75㎡
- (vi) パークアクセス六本松
- (a) 取得価格 : 1,515百万円
 - (b) 所在地(住居表示) : 福岡県福岡市中央区六本松二丁目13番2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12階建
 - (e) 総賃貸可能面積 : 3,473.67㎡
- (vii) パークアクセス博多駅南
- (a) 取得価格 : 1,890百万円
 - (b) 所在地(住居表示) : 福岡県福岡市博多区博多駅南三丁目5番27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12階建
 - (e) 総賃貸可能面積 : 4,668.29㎡

(注) パークアクセス浅草橋の取得価格には、買主の地位譲渡等の対価79百万円を含みます。

b. 資金調達の実施

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
中央三井信託銀行株式会社	H19.9.14	3,000	1.0%	H19.10.31	期日一括	無担保・ 無保証・ 同順位 (注2)
	H19.9.14	2,000	0.9%	H19.10.12		
住友信託銀行株式会社	H19.9.14	1,000	1.0%	H19.10.31		
	H19.9.14	3,000	0.9%	H19.10.12		
株式会社八十二銀行	H19.9.14	1,000	1.5%	H24.9.14		
株式会社みずほコーポレート銀行	H19.9.14	2,000	1.0%	H19.10.31		
株式会社福岡銀行	H19.9.14	2,000	1.0%	H19.10.31		
三菱UFJ信託銀行株式会社	H19.9.14	1,000	1.0%	H19.10.31		
合計		15,000				

(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20年2月期 平成19年9月1日～平成20年2月29日）の運用状況につきましては、以下のとおり見込んでおります。運用状況の予想の前提条件につきましては、「平成20年2月期（平成19年9月1日～平成20年2月29日）運用状況の予想の前提条件」を参照ください。

営業収益	4,014百万円
営業利益	1,971百万円
経常利益	1,470百万円
当期純利益	1,469百万円
1口当たり分配金	12,950円
1口当たり利益超過分配金	— 円

(注) 上記予想数値は「平成20年2月期（平成19年9月1日～平成20年2月29日）運用状況の予想の前提条件」の下に算出した現時点のものであり、今後の不動産等の取得又は売却、不動産市場等の推移、本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、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20年2月期（平成19年9月1日～平成20年2月29日）運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
営業期間	・本投資法人の第4期営業期間は、平成19年9月1日から平成20年2月29日までの182日間となります。
運用資産	・平成19年10月15日現在、本投資法人は37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20年2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、約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。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10月15日現在の有利子負債比率51.4%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10月15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10月15日現在において行う予定はありません。

3. 財務諸表等

(1) 貸借対照表

科目	期別		前期 (平成19年2月28日現在)		当期 (平成19年8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		2,268,674		△524,876	
信託現金及び信託預金			1,123,899		1,168,486		44,586	
営業未収入金			13,199		11,391		△1,807	
PM会社営業未収入金			—		499,780		499,780	
未収入金			446,114		43		△446,070	
未収消費税等			64,729		192		△64,536	
前払費用			13,448		15,456		2,008	
その他の流動資産			6,782		16,688		9,905	
流動資産合計			4,461,724	4.1	3,980,713	3.5	△481,010	△10.8
II 固定資産								
1. 有形固定資産								
建物	14,342,425				16,896,191			
減価償却累計額	349,462	13,992,963			598,181	16,298,010	2,305,047	
構築物	305,715				363,912			
減価償却累計額	16,427	289,287			27,488	336,423	47,136	
機械装置	71,047				99,139			
減価償却累計額	3,323	67,723			6,055	93,084	25,360	
工具器具備品	249,738				285,130			
減価償却累計額	27,702	222,036			49,005	236,125	14,089	
土地		28,450,524				32,969,329	4,518,805	
信託建物	16,463,146				16,621,590			
減価償却累計額	512,546	15,950,599			795,068	15,826,521	△124,077	
信託構築物	873,395				874,315			
減価償却累計額	32,153	841,242			46,638	827,677	△13,564	
信託機械装置	119,879				119,879			
減価償却累計額	5,086	114,792			8,974	110,904	△3,888	
信託工具器具備品	263,987				267,431			
減価償却累計額	29,408	234,578			52,485	214,945	△19,633	
信託土地		43,421,099				43,421,099	—	
建設仮勘定		—				207	207	
信託建設仮勘定		19,924				21,383	1,459	
有形固定資産合計		103,604,772	95.9		110,355,713	96.5	6,750,941	6.5
2. 無形固定資産								
その他の無形固定資産		199			188		△11	
無形固定資産合計		199	0.0		188	0.0	△11	△5.7
3. 投資その他の資産								
長期前払費用		13,628			7,540		△6,087	
その他の投資その他の資産		16,495			22,019		5,523	
投資その他の資産合計		30,123	0.0		29,559	0.0	△564	△1.9
固定資産合計		103,635,095	95.9		110,385,461	96.5	6,750,365	6.5
資産合計		108,096,819	100.0		114,366,174	100.0	6,269,354	5.8

日本アコモデーションファンド投資法人(3226)平成19年8月期決算短信

科目	期別	前期 (平成19年2月28日現在)		当期 (平成19年8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		421,651		△266,327	
短期借入金		12,500,000		15,500,000		3,000,000	
未払金		10,466		—		△10,466	
未払費用		104,085		140,130		36,045	
未払法人税等		516		652		136	
前受金		519,338		559,773		40,434	
その他の流動負債		447		2,858		2,411	
流動負債合計		13,822,833	12.8	16,625,067	14.5	2,802,233	20.3
II 固定負債							
長期借入金		30,000,000		34,000,000		4,000,000	
預り敷金保証金		460,905		518,744		57,838	
信託預り敷金保証金		806,342		796,778		△9,564	
固定負債合計		31,267,248	28.9	35,315,522	30.9	4,048,273	12.9
負債合計		45,090,082	41.7	51,940,589	45.4	6,850,507	15.2
純資産の部	*1						
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		1,446,884		△581,152	
投資主資本合計		63,006,737	58.3	62,425,584	54.6	△581,152	△0.9
純資産合計		63,006,737	58.3	62,425,584	54.6	△581,152	△0.9
負債・純資産合計		108,096,819	100.0	114,366,174	100.0	6,269,354	5.8

(2) 損益計算書

科目	期別	前期			当期			増減	
		自 平成18年4月1日 至 平成19年2月28日			自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日			金額(千円)	前期比 (%)
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)		
1. 営業収益									
賃貸事業収入	*1	4,830,120			3,322,860				
その他賃貸事業収入	*1	237,594			201,153				
不動産等売却益	*2	4,552	5,072,267	100.0	—	3,524,013	100.0	△1,548,253	△30.5
2. 営業費用									
賃貸事業費用	*1	1,786,583			1,326,149				
資産運用報酬		376,917			261,676				
役員報酬		17,600			9,600				
会計監査人報酬		11,867			13,793				
資産保管委託報酬		6,251			5,221				
一般事務委託報酬		26,245			21,913				
その他費用		140,859	2,366,324	46.7	90,285	1,728,639	49.0	△637,684	△26.9
営業利益			2,705,942	53.3		1,795,373	51.0	△910,569	△33.7
3. 営業外収益									
受取利息		1,923			3,161				
その他営業外収益		100	2,023	0.0	677	3,838	0.1	1,814	89.7
4. 営業外費用									
支払利息		492,624			349,015				
投資口交付費		119,322			—				
投資口公開関連費		65,248			—				
その他営業外費用		895	678,090	13.3	2,364	351,379	10.0	△326,710	△48.2
経常利益			2,029,876	40.0		1,447,832	41.1	△582,043	△28.7
税引前当期純利益			2,029,876	40.0		1,447,832	41.1	△582,043	△28.7
法人税、住民税及び事業税		1,849			983				
法人税等調整額		△2	1,847	0.0	0	983	0.0	△863	△46.7
当期純利益			2,028,029	40.0		1,446,848	41.1	△581,180	△28.7
前期繰越利益			8			36		27	
当期末処分利益			2,028,037			1,446,884		△581,152	

(3) 投資主資本等変動計算書

前期（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

当期（自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31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19年2月28日残高	60,978,700	2,028,037	63,006,737	63,006,737
当期変動額				
剰余金の分配	—	△2,028,001	△2,028,001	△2,028,001
当期純利益	—	1,446,848	1,446,848	1,446,848
当期変動額合計	—	△581,152	△581,152	△581,152
平成19年8月31日残高 *1	60,978,700	1,446,884	62,425,584	62,425,584

(4) 金銭の分配に係る計算書

科目	期別	前期	当期
		自 平成18年4月1日 至 平成19年2月28日	自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日
		金額(円)	金額(円)
I 当期未処分利益		2,028,037,301	1,446,884,945
II 分配金の額		2,028,001,080	1,446,870,000
(投資口1口当たり分配金の額)		(17,871)	(12,750)
III 次期繰越利益		36,221	14,945
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1,446,870,000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。

(5) キャッシュ・フロー計算書

科目	期別	前期		当期		増減 金額(千円)
		自 平成18年4月1日 至 平成19年2月28日		自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日		
		金額(千円)		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		1,447,832		△582,043
減価償却費		849,722		607,799		△241,922
投資口交付費		119,322		—		△119,322
受取利息		△1,923		△3,161		△1,237
支払利息		492,624		349,015		△143,608
固定資産除却損		—		10		10
営業未収入金の増加・減少額		△6,999		1,807		8,807
PM会社営業未収入金の増加・減少額		—		△499,780		△499,780
未収入金の増加・減少額		△261,545		446,070		707,616
未収消費税等の増加・減少額		△51,426		64,536		115,963
営業未払金の増加・減少額		574,341		△266,327		△840,668
未払金の増加・減少額		10,466		△10,466		△20,932
前受金の増加・減少額		302,892		40,434		△262,457
前払費用の増加・減少額		△3,143		△2,008		1,135
長期前払費用の増加・減少額		△2,298		6,087		8,385
有形固定資産の売却による減少額		667,424		—		△667,424
その他		△677		△9,691		△9,013
小計		4,718,655		2,172,160		△2,546,494
利息の受取額		1,923		3,161		1,237
利息の支払額		△458,407		△312,970		145,436
法人税等の支払額		△2,190		△1,143		1,046
営業活動によるキャッシュ・フロー		4,259,981		1,861,208		△2,398,773
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		△7,194,472		27,079,720
信託有形固定資産の取得による支出		△28,921,972		△164,267		28,757,705
預り敷金保証金の支出		△68,614		△67,792		822
預り敷金保証金の収入		422,335		125,631		△296,704
信託預り敷金保証金の支出		△143,051		△105,139		37,912
信託預り敷金保証金の収入		430,276		95,574		△334,701
その他		△5,198		△5,523		△324
投資活動によるキャッシュ・フロー		△62,560,419		△7,315,989		55,244,430
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		32,000,000		△20,000,000
短期借入金の返済による支出		△42,500,000		△29,000,000		13,500,000
長期借入金の借入による収入		12,000,000		4,000,000		△8,000,000
投資口の発行による収入		39,619,377		—		△39,619,377
分配金の支払額		△376,840		△2,025,507		△1,648,667
財務活動によるキャッシュ・フロー		60,742,537		4,974,492		△55,768,045
IV 現金及び現金同等物の増加・減少額		2,442,099		△480,289		△2,922,388
V 現金及び現金同等物の期首残高		1,475,350		3,917,450		2,442,099
VI 現金及び現金同等物の期末残高 *1		3,917,450		3,437,160		△480,289

(6) 注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

項目	期別	前期	当期																
		自 平成18年4月1日 至 平成19年2月28日	自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日																
1. 固定資産の減価償却の方法		<p>① 有形固定資産（信託財産を含む） 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。</p> <table> <tr> <td>建物</td> <td>2～47年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>3～60年</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>12～45年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2～13年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産 定額法を採用しております。</p>	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	<p>① 有形固定資産（信託財産を含む） 同左</p> <table> <tr> <td>建物</td> <td>2～47年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>3～60年</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>12～45年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2～13年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産 同左</p>	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
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																		
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. 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。	_____																
3. 収益及び費用の計上基準		<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。</p> <p>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。</p>	<p>固定資産税等の処理方法 同左</p> <p>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5,166千円であります。</p>																

項目	期別	前期	当期
		自 平成18年4月1日 至 平成19年2月28日	自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日
4. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針		<p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしております。</p> <p>①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械装置、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</p>	同左
5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲		<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	同左
6. 消費税等の処理方法		<p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、固定資産等に係る控除対象外消費税は個々の資産の取得原価に算入しております。</p>	同左

(会計方針の変更に関する注記)

項目	期別	前期	当期
		自 平成18年4月1日 至 平成19年2月28日	自 平成19年3月1日 至 平成19年8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		<p>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。</p> <p>これによる損益への影響はありません。</p> <p>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。</p>	_____

(表示方法の変更に関する注記)

項目	期別	前期	当期
		自 平成18年4月1日 至 平成19年2月28日	自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日
1. 貸借対照表		_____	前期まで流動資産の「未収入金」として表示しておりましたプロパティマネジメント会社に対する賃料等の営業に係る未収入金につきましては、当期より明瞭表示のため「PM会社営業未収入金」として表示しております。
2. キャッシュ・フロー計算書		_____	営業活動によるキャッシュ・フローの「PM会社営業未収入金の増加・減少額」は前期まで「未収入金の増加・減少額」として表示しておりましたが、当期より明瞭表示のため「PM会社営業未収入金の増加・減少額」として表示しております。

(貸借対照表に関する注記)

前期 (平成19年2月28日現在)	当期 (平成19年8月31日現在)
* 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18年4月1日 至 平成19年2月28日	当期 自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日
* 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 賃貸事業収入 (賃料等) 4,719,631 (施設使用料) 110,489 計 4,830,120 その他賃貸事業収入 (賃貸一時金収入) 200,327 (雑収益) 37,266 計 237,594 不動産賃貸事業収益合計 5,067,714 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 (物件管理委託費) 534,471 (修繕費) 104,259 (公租公課) 130,595 (信託報酬) 12,148 (水道光熱費) 50,010 (保険料) 9,854 (減価償却費) 849,701 (テナント募集関係費) 67,970 (その他賃貸事業費用) 27,569 不動産賃貸事業費用合計 1,786,583 C. 不動産賃貸事業損益(A-B) 3,281,131 (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。	* 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 賃貸事業収入 (賃料等) 3,242,620 (施設使用料) 80,239 計 3,322,860 その他賃貸事業収入 (賃貸一時金収入) 159,070 (雑収益) 42,083 計 201,153 不動産賃貸事業収益合計 3,524,013 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 (物件管理委託費) 374,703 (修繕費) 86,704 (公租公課) 109,800 (信託報酬) 9,100 (水道光熱費) 33,232 (保険料) 6,932 (減価償却費) 607,787 (テナント募集関係費) 78,305 (その他賃貸事業費用) 19,581 不動産賃貸事業費用合計 1,326,149 C. 不動産賃貸事業損益(A-B) 2,197,863
* 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)

前期 自 平成18年4月1日 至 平成19年2月28日	当期 自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日
*1 発行可能投資口の総口数及び発行済投資口数 発行可能投資口の総口数 2,000,000口 発行済投資口数 113,480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18年4月1日 至 平成19年2月28日	当期 自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日
*1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成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 <u>3,917,450千円</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19年8月31日現在) 現金及び預金 2,268,674千円 信託現金及び信託預金 1,168,486千円 現金及び現金同等物 <u>3,437,160千円</u>

(リース取引に関する注記)

前期 自 平成18年4月1日 至 平成19年2月28日	当期 自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日
本投資法人は、リース取引を行っておりませんので、該当事項はありません。	同左

(有価証券に関する注記)

前期 自 平成18年4月1日 至 平成19年2月28日	当期 自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日
本投資法人は、有価証券取引を行っておりませんので、該当事項はありません。	同左

(デリバティブ取引に関する注記)

前期 自 平成18年4月1日 至 平成19年2月28日	当期 自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日
本投資法人は、デリバティブ取引を行っておりませんので、該当事項はありません。	同左

(退職給付に関する注記)

前期 自 平成18年4月1日 至 平成19年2月28日	当期 自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日
本投資法人は、退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。	同左

(税効果会計に関する注記)

前期 自 平成18年4月1日 至 平成19年2月28日	当期 自 平成19年3月1日 至 平成19年8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 18 繰延税金資産合計 18 (繰延税金資産の純額) 18
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 △39.36% その他 0.04% 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.07%

(持分法損益等に関する注記)

前期 自 平成18年4月1日 至 平成19年2月28日	当期 自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日
本投資法人には関連会社は一切存在せず、該当事項はありません。	同左

(関連当事者との取引に関する注記)

前期 自 平成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投資主等 該当事項はありません。
2. 役員及び個人主要投資主等 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。

当期 自 平成19年3月1日 至 平成19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. 役員及び個人主要投資主等 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)	303,963 (注2) (注4)	営業 未払金	274,759 (注4)
						株式会社三井不動 産アコモデーショ ンファンドマネジ メントへの機関運 営報酬の支払 (注3)	1,250 (注4)	営業 未払金	262 (注4)

(注1) 中井伸行が第三者(株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント)の代表者として行った取引であり、報酬額は本投資法人の規約に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42,287千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。

(1口当たり情報に関する注記)

前期 自 平成18年4月1日 至 平成19年2月28日		当期 自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日	
1口当たり純資産額	555,223円	1口当たり純資産額	550,102円
1口当たり当期純利益	23,375円	1口当たり当期純利益	12,749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18年4月1日 至 平成19年2月28日	当期 自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日
当期純利益(千円)	2,028,029	1,446,848
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	1,446,848
期中平均投資口数(口)	86,757	113,480

(重要な後発事象に関する注記)

期別 項目	前期	当期
	自 平成18年4月1日 至 平成19年2月28日	自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日
1. 資産の取得	<p>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。</p> <p>【平成19年3月23日取得物件】</p> <p>(1) パークキューブ池袋要町</p> <p>①取得価格 : 1,608百万円</p> <p>②所在地(住居表示) : 東京都豊島区西池袋五丁目27番9号</p> <p>③建築時期 : 平成19年3月</p> <p>④構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根地上14階建</p> <p>⑤総賃貸可能面積 : 1,886.82㎡</p> <p>【平成19年4月19日取得物件】</p> <p>(2) パークアクシス目黒本町</p> <p>①取得価格 : 1,810百万円</p> <p>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</p> <p>③建築時期 : 平成18年7月</p> <p>④構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建</p> <p>⑤総賃貸可能面積 : 1,884.77㎡</p> <p>(3) パークアクシス新板橋</p> <p>①取得価格 : 3,430百万円</p> <p>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)</p> <p>③建築時期 : 平成19年2月</p> <p>④構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付14階建</p> <p>⑤総賃貸可能面積 : 2,145.66㎡(イースト) 2,250.33㎡(ウエスト)</p>	<p>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9月14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。</p> <p>(1) パークアクシス秋葉原</p> <p>①取得価格 : 1,200百万円</p> <p>②所在地(地番) : 東京都千代田区神田佐久間町三丁目16番1(住居表示未実施地区)</p> <p>③建築時期 : 平成18年9月</p> <p>④構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根9階建</p> <p>⑤総賃貸可能面積 : 1,346.07㎡</p> <p>(2) パークアクシス東陽町</p> <p>①取得価格 : 3,950百万円</p> <p>②所在地(住居表示) : 東京都江東区塩浜二丁目29番10号</p> <p>③建築時期 : 平成19年3月</p> <p>④構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根15階建</p> <p>⑤総賃貸可能面積 : 5,412.40㎡</p> <p>(3) パークアクシス滝野川</p> <p>①取得価格 : 1,820百万円</p> <p>②所在地(住居表示) : 東京都北区滝野川三丁目48番11号</p> <p>③建築時期 : 平成19年3月</p> <p>④構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建</p> <p>⑤総賃貸可能面積 : 2,924.75㎡</p> <p>(4) パークアクシス浅草橋</p> <p>①取得価格 : 2,717百万円(注)</p> <p>②所在地(住居表示) : 東京都台東区柳橋二丁目6番2号</p> <p>③建築時期 : 平成19年7月</p> <p>④構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付14階建</p> <p>⑤総賃貸可能面積 : 3,400.78㎡</p>

		<p>(5) パークアクシス丸の内</p> <p>①取得価格 : 1,920百万円</p> <p>②所在地(住居表示) : 愛知県名古屋市中 区丸の内二丁目19 番3号</p> <p>③建築時期 : 平成18年11月</p> <p>④構造 : 鉄筋コンクリート 造陸屋根15階建</p> <p>⑤総賃貸可能面積 : 3,821.75㎡</p> <p>(6) パークアクシス六本松</p> <p>①取得価格 : 1,515百万円</p> <p>②所在地(住居表示) : 福岡県福岡市中央 区六本松二丁目13 番2号</p> <p>③建築時期 : 平成19年3月</p> <p>④構造 : 鉄筋コンクリート 造陸屋根12階建</p> <p>⑤総賃貸可能面積 : 3,473.67㎡</p> <p>(7) パークアクシス博多駅南</p> <p>①取得価格 : 1,890百万円</p> <p>②所在地(住居表示) : 福岡県福岡市博多 区博多駅南三丁目 5番27号</p> <p>③建築時期 : 平成19年3月</p> <p>④構造 : 鉄筋コンクリート 造陸屋根12階建</p> <p>⑤総賃貸可能面積 : 4,668.29㎡</p> <p>(注) パークアクシス浅草橋の取得価格には、買主の 地位譲渡等の対価79百万円を含みます。</p>
<p>2. 資金調達の実施</p>	<p>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。</p> <p>* 欄外一覧表 (A) 参照</p>	<p>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。</p> <p>* 欄外一覧表 (B) 参照</p>

(A) 前期 (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) 当期 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8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
中央三井信託銀行株式会社	H19.9.14	3,000	1.0%	H19.10.31	期日一括	無担保・ 無保証・ 同順位 (注2)
	H19.9.14	2,000	0.9%	H19.10.12		
住友信託銀行株式会社	H19.9.14	1,000	1.0%	H19.10.31		
	H19.9.14	3,000	0.9%	H19.10.12		
株式会社八十二銀行	H19.9.14	1,000	1.5%	H24.9.14		
株式会社みずほコーポレート銀行	H19.9.14	2,000	1.0%	H19.10.31		
株式会社福岡銀行	H19.9.14	2,000	1.0%	H19.10.31		
三菱UFJ信託銀行株式会社	H19.9.14	1,000	1.0%	H19.10.31		
合計		15,000				

(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。

(7) 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. 役員の異動

当期における役員の異動はありません。

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の第3期末(平成19年8月31日)現在における投資状況の概要は以下のとおりです。

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	58,209	50.9
	首都圏	2,191	1.9
	地方主要都市	—	—
	計	60,401	52.8
不動産 (注3)	東京23区	47,443	41.5
	首都圏	—	—
	地方主要都市	2,489	2.2
	計	49,932	43.7
小計		110,334	96.5
預金・その他資産(注4)		4,032 (—)	3.5 (—)
資産総額計(注4)(注5)		114,366 (110,334)	100.0 (96.5)

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

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

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

(注4) ()内の数値は、対象資産中に占める実質的に不動産の保有に相当する部分を記載しております。

(注5) 「資産総額計」は、貸借対照表における資産合計を記載しています。

(2) 投資不動産物件

① 投資不動産物件の価格及び投資比率

本投資法人が第3期末(平成19年8月31日)現在で保有する不動産又は信託受益権の信託財産たる不動産(以下、信託不動産)の概要は以下のとおりです。

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注1)	取得価格 比率(%) (注2)	貸借対照表計 上額(百万円) (注3)	期末鑑定評価 額(百万円) (注4)
大川端賃貸棟	東京都中央区	信託不動産	29,696	27.4	30,375	31,600
パークアクシス学芸大学	東京都世田谷区	信託不動産	1,760	1.6	1,768	1,830
パークアクシス市ヶ谷	東京都新宿区	不動産	2,570	2.4	2,611	2,850
パークアクシス渋谷神南	東京都渋谷区	不動産	3,230	3.0	3,254	3,350
パークアクシス青山骨董通り	東京都港区	不動産	1,730	1.6	1,750	1,910
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	1.3	1,421	1,460
パークアクシス白金台	東京都港区	不動産	5,140	4.7	5,189	5,440
パークアクシス文京ステージ	東京都文京区	不動産	4,440	4.1	4,504	4,760
パークアクシス月島	東京都中央区	不動産	930	0.9	944	1,040
パークアクシス大塚	東京都豊島区	不動産	1,655	1.5	1,680	1,740
パークアクシス南麻布	東京都港区	信託不動産	3,939	3.6	3,987	4,120
パークアクシス渋谷	東京都渋谷区	信託不動産	1,282	1.2	1,298	1,410
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	7.0	7,647	7,900
パークアクシス浜松町	東京都港区	信託不動産	2,025	1.9	2,077	2,190
パークアクシス本郷の杜	東京都文京区	不動産	2,910	2.7	2,959	3,270
パークアクシス溜池山王	東京都港区	不動産	2,860	2.6	2,907	3,010
パークアクシス六本木檜町公園	東京都港区	不動産	2,170	2.0	2,215	2,320
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	9.0	9,861	10,700
パークアクシス御徒町	東京都台東区	不動産	1,070	1.0	1,092	1,190
パークキューブ本郷	東京都文京区	信託不動産	1,760	1.6	1,809	2,020
パークキューブ神田	東京都千代田区	信託不動産	2,454	2.3	2,521	2,730
パークキューブ市ヶ谷	東京都新宿区	信託不動産	1,794	1.7	1,845	1,940
パークキューブ浅草田原町	東京都台東区	信託不動産	2,508	2.3	2,581	2,730
パークキューブ上野	東京都台東区	信託不動産	2,233	2.1	2,295	2,370
パークキューブ池袋要町	東京都豊島区	不動産	1,608	1.5	1,694	1,630
パークアクシス目黒本町	東京都目黒区	不動産	1,810	1.7	1,847	1,830
パークアクシス新板橋	東京都板橋区	不動産	3,430	3.2	3,508	3,440
東京23区小計			103,672	95.8	105,652	110,780
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	0.9	1,023	1,110
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	1.0	1,168	1,290
首都圏小計 (注5)			2,121	2.0	2,191	2,400
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	2.3	2,489	2,450
地方主要都市小計 (注6)			2,440	2.3	2,489	2,450
合計			108,233	100.0	110,334	115,630

(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8月31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8月31日です。

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

(注6) 「地方主要都市」は、地方中核政令指定都市を指します。

② カテゴリー別戸数内訳

本投資法人の運用資産のカテゴリー別戸数内訳は以下のとおりです。

物件名称	カテゴリー (注1)					賃貸可能戸数(注2)	
	S	C	F	L	他	住戸	店舗
大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー)	0	52	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)	—	—	—	—	—	—	—
パークアクセス学芸大学	37	21	6	0	0	64戸	—
パークアクセス市ヶ谷	24	59	1	0	0	84戸	—
パークアクセス渋谷神南	51	24	0	0	0	75戸	—
パークアクセス青山骨董通り	12	28	0	0	0	40戸	—
パークアクセス神楽坂ステージ	44	15	0	0	0	59戸	—
パークアクセス白金台	29	39	26	5	0	99戸	—
パークアクセス文京ステージ	80	70	4	0	0	154戸	—
パークアクセス月島	0	30	0	0	0	30戸	—
パークアクセス大塚	0	39	13	0	0	52戸	—
パークアクセス南麻布	0	38	16	10	0	64戸	—
パークアクセス渋谷	0	15	0	5	0	20戸	—
パークアクセス日本橋ステージ	66	34	64	20	1	184戸	1戸
パークアクセス浜松町	67	12	0	1	0	80戸	—
パークアクセス本郷の杜	40	46	0	0	1	86戸	1戸
パークアクセス溜池山王	30	40	0	0	0	70戸	—
パークアクセス六本木檜町公園	3	37	6	0	0	46戸	—
パークアクセス御茶ノ水ステージ	178	136	9	1	0	324戸	—
パークアクセス御徒町	11	31	0	0	0	42戸	—
パークキューブ本郷	0	60	0	0	0	60戸	—
パークキューブ神田	74	15	5	1	0	95戸	—
パークキューブ市ヶ谷	0	51	0	0	0	51戸	—
パークキューブ浅草田原町	6	46	24	0	0	76戸	—
パークキューブ上野	13	78	0	0	0	91戸	—
パークキューブ池袋要町	65	0	0	0	0	65戸	—
パークアクセス目黒本町	15	45	0	0	0	60戸	—
パークアクセス新板橋	122	30	0	0	0	152戸	—
東京23区小計	967	1,091	478	231	2	2,767戸	2戸
パークキューブ京王八王子	0	52	0	0	0	52戸	—
パークキューブ京王八王子II	0	14	33	0	1	47戸	1戸
首都圏小計 (注3)	0	66	33	0	1	99戸	1戸
パークアクセス名駅南	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	1,081	1,203	520	231	3	3,035戸	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、トランクルーム等を含みません。)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、千葉県のみを指します。

(注4) 「地方主要都市」は、地方中核政令指定都市を指します。

③ 稼働状況

物件名称	2007年							
	8月末			7月末	6月末	5月末	4月末	3月末
	賃貸可能 面積(m ²) (注1)	賃貸面積 (m ²) (注2)	稼働率 (注3)	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率	稼働率
大川端賃貸棟	43,812.41	41,537.51	94.8%	95.1%	95.0%	92.7%	93.0%	94.8%
パークアクセス学芸大学	2,437.66	2,376.50	97.5%	97.5%	97.5%	98.0%	93.0%	94.6%
パークアクセス市ヶ谷	3,313.33	3,313.33	100.0%	99.1%	95.9%	98.0%	93.9%	97.7%
パークアクセス渋谷神南	2,766.62	2,647.12	95.7%	97.5%	100.0%	99.1%	96.7%	96.5%
パークアクセス青山骨董通り	1,537.24	1,470.99	95.7%	100.0%	98.2%	94.9%	93.5%	97.6%
パークアクセス神楽坂ステージ	1,891.05	1,809.90	95.7%	98.6%	98.6%	100.0%	97.1%	98.6%
パークアクセス白金台	4,704.44	4,571.57	97.2%	94.4%	91.9%	93.9%	94.4%	94.4%
パークアクセス文京ステージ	6,078.93	5,994.23	98.6%	95.4%	95.7%	97.4%	95.6%	98.3%
パークアクセス月島	1,383.99	1,333.97	96.4%	96.4%	100.0%	96.8%	96.8%	100.0%
パークアクセス大塚	2,606.37	2,335.91	89.6%	91.3%	91.3%	95.9%	95.9%	94.6%
パークアクセス南麻布	3,938.14	3,774.51	95.8%	92.0%	92.0%	88.8%	92.6%	95.5%
パークアクセス渋谷	1,094.28	1,094.28	100.0%	100.0%	100.0%	96.1%	95.5%	91.6%
パークアクセス日本橋ステージ	10,025.40	9,979.91	99.5%	97.6%	98.7%	96.6%	100.0%	98.9%
パークアクセス浜松町	2,426.45	2,371.16	97.7%	96.5%	95.4%	98.9%	95.8%	95.8%
パークアクセス本郷の杜	3,317.94	3,184.34	96.0%	97.7%	97.7%	99.1%	96.8%	100.0%
パークアクセス溜池山王	2,710.69	2,666.38	98.4%	99.0%	100.0%	98.4%	98.9%	100.0%
パークアクセス六本木檜町公園	2,054.46	2,017.71	98.2%	96.5%	98.1%	97.9%	96.2%	96.3%
パークアクセス御茶ノ水ステージ	12,025.25	11,834.35	98.4%	98.7%	98.3%	98.3%	98.3%	100.0%
パークアクセス御徒町	1,621.73	1,537.55	94.8%	97.6%	100.0%	100.0%	95.3%	100.0%
パークキューブ本郷	2,160.12	2,160.12	100.0%	100.0%	98.2%	100.0%	100.0%	98.3%
パークキューブ神田	3,194.59	3,052.28	95.5%	95.5%	96.6%	95.9%	97.0%	96.3%
パークキューブ市ヶ谷	2,127.50	2,075.18	97.5%	95.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
パークキューブ浅草原町	4,012.68	4,012.68	100.0%	100.0%	100.0%	98.5%	98.8%	100.0%
パークキューブ上野	3,041.61	3,041.61	100.0%	97.8%	97.8%	99.0%	100.0%	100.0%
パークキューブ池袋要町	1,886.82	1,770.70	93.8%	80.0%	72.3%	32.3%	10.8%	0.0%
パークアクセス目黒本町	1,884.77	1,851.96	98.3%	96.5%	100.0%	98.3%	100.0%	—
パークアクセス新板橋	4,395.99	4,350.52	99.0%	92.4%	83.5%	72.0%	72.0%	—
東京23区小計	132,450.46	128,166.27	96.8%	96.0%	95.7%	94.0%	93.7%	95.4%
パークキューブ京王八王子	2,814.32	2,814.32	100.0%	100.0%	100.0%	98.0%	100.0%	98.0%
パークキューブ京王八王子II	3,082.32	3,082.32	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%	100.0%
首都圏小計 (注4)	5,896.64	5,896.64	100.0%	100.0%	100.0%	99.1%	98.8%	99.1%
パークアクセス名駅南	5,565.13	5,422.32	97.4%	98.3%	93.9%	91.7%	91.1%	95.8%
地方主要都市小計 (注5)	5,565.13	5,422.32	97.4%	98.3%	93.9%	91.7%	91.1%	95.8%
全体の稼働率	143,912.23	139,485.23	96.9%	96.3%	95.8%	94.1%	93.8%	95.6%

(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、千葉県のみを指します。

(注5) 「地方主要都市」は、地方中核政令指定都市を指します。

④ テナント等の概要

本投資法人の運用資産に関し、第3期末(平成19年8月31日)時点において賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占めるテナントに対する賃貸の状況は、以下のとおりです。

なお、大川端賃貸棟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)がマスターリース契約(賃料保証のない「パス・スルー」型のマスターリース契約)を、各運用資産につき締結しており、平成19年8月31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)の総数は上記の2社となります。

テナント名称 ・業種 (注1)	物件名称	期末賃貸 面積(m ²) (注2)	第3期中 の運用日数 (日)	年間賃料 (千円) (注3)	契約満了日 (注4)	特記 事項
三井不動産株式会社 ・不動産業	大川端賃貸棟	41,537.51	184	1,947,115	平成19年11月30日	なし
三井不動産住宅リース 株式会社・不動産業	パークアクシス学芸大学	2,376.50	184	111,797	平成19年11月30日	なし
	パークアクシス市ヶ谷	3,313.33	184	161,887	平成19年11月30日	なし
	パークアクシス渋谷神南	2,647.12	184	186,008	平成19年11月30日	なし
	パークアクシス青山骨董通り	1,470.99	184	99,080	平成19年11月30日	なし
	パークアクシス神楽坂ステージ	1,809.90	184	89,048	平成20年3月31日	なし
	パークアクシス白金台	4,571.57	184	290,209	平成20年4月30日	なし
	パークアクシス文京ステージ	5,994.23	184	273,210	平成20年4月30日	なし
	パークアクシス月島	1,333.97	184	62,482	平成20年4月30日	なし
	パークアクシス大塚	2,335.91	184	101,412	平成20年4月30日	なし
	パークアクシス南麻布	3,774.51	184	215,950	平成20年8月31日	なし
	パークアクシス渋谷	1,094.28	184	77,668	平成20年8月31日	なし
	パークアクシス日本橋ステージ	9,979.91	184	469,092	平成20年8月31日	なし
	パークアクシス浜松町	2,371.16	184	123,123	平成20年8月31日	なし
	パークアクシス本郷の杜	3,184.34	184	178,483	平成20年8月31日	なし
	パークアクシス溜池山王	2,666.38	184	172,746	平成20年8月31日	なし
	パークアクシス六本木檜町公園	2,017.71	184	125,097	平成20年8月31日	なし
	パークアクシス御茶ノ水ステージ	11,834.35	184	602,873	平成20年8月31日	なし
	パークアクシス御徒町	1,537.55	184	70,830	平成20年8月31日	なし
	パークキューブ本郷	2,160.12	184	110,340	平成20年8月31日	なし
	パークキューブ神田	3,052.28	184	149,702	平成20年8月31日	なし
	パークキューブ市ヶ谷	2,075.18	184	112,132	平成20年8月31日	なし
	パークキューブ浅草田原町	4,012.68	184	161,524	平成20年8月31日	なし
	パークキューブ上野	3,041.61	184	139,709	平成20年8月31日	なし
	パークキューブ池袋要町	1,770.70	162	38,791	平成20年3月31日	なし
	パークアクシス目黒本町	1,851.96	135	96,392	平成20年4月30日	なし
	パークアクシス新板橋	4,350.52	135	164,443	平成20年4月30日	なし
	パークキューブ京王八王子	2,814.32	184	77,822	平成20年8月31日	なし
	パークキューブ京王八王子II	3,082.32	184	87,616	平成20年8月31日	なし
パークアクシス名駅南	5,422.32	184	169,050	平成20年8月31日	なし	
小計		97,947.72	—	4,718,528	—	—
合計		139,485.23	—	6,665,643	—	—

(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第3期末において賃貸借契約が締結されている面積の合計を記載しています。

(注3) 「年間賃料」は、マスターリース会社との間の契約に基づき本投資法人が第3期中に受け取った各運用資産の賃貸事業収入(賃料・共益費・施設利用料の合計)を上記第3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、千円未満を切り捨てています。

(注4) 上記各運用資産の契約更改の方法は、賃貸期間満了日の3ヶ月前までに賃貸人・賃借人いずれからも書面による通知がなかった場合には、同一条件にて期間満了の日の翌日から更に1年間更新されるものとし、その後も同様となります。但し、パークアクシス学芸大学、パークアクシス市ヶ谷、パークアクシス渋谷神南及びパークアクシス青山骨董通りについては、賃貸人からの書面による通知は6ヶ月前までになされる必要があります。

⑤ 資本的支出の状況

(イ) 資本的支出の予定

平成19年8月31日現在保有する不動産等に関し、現在計画している資本的支出のうち主要なものは以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用として経理処理される部分が含まれています。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
				総額	当期支払額	既払総額
大川端賃貸棟	東京都中央区	外壁等修繕工事(第二工区)	自平成19年3月 至平成19年9月	237	—	—
大川端賃貸棟	東京都中央区	空調機・給水管等更新工事	自平成19年10月 至平成19年11月	80	—	—
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10月 至平成20年5月	309	1	1
大川端賃貸棟	東京都中央区	管理棟内装改修等共用部更新工事	自平成19年10月 至平成20年7月	144	1	1

(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158百万円であり、当期費用に区分された修繕費86百万円と合わせ245百万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	空調機・消防用設備等更新工事	自平成19年3月 至平成19年8月	81
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19年3月 至平成19年8月	53
その他		セキュリティ向上等	自平成19年3月 至平成19年8月	24
合計				158

(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	第2期	第3期
	自平成17年10月12日 至平成18年3月31日	自平成18年4月1日 至平成19年2月28日	自平成19年3月1日 至平成19年8月31日
前期末積立金残高	—	523	413
当期積立額	523	191	437
当期積立金取崩額	—	300	155
次期繰越額	523	413	695

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)	184	184	184	184
賃貸事業収入	981,559	56,357	81,608	93,768
その他賃貸事業収入	64,197	4,951	13,404	4,023
賃貸事業収入小計 A	1,045,757	61,309	95,013	97,792
公租公課	58,475	1,019	1,830	2,129
諸経費	217,067	12,384	17,776	12,099
(うち物件管理委託費)	136,188	6,631	11,550	7,478
(うち修繕費)	42,632	2,385	2,536	1,252
(うち信託報酬)	2,000	600	—	—
(うち水道光熱費)	11,319	874	598	989
(うち保険料)	2,057	158	197	192
(うちテナント募集関係費)	14,946	1,109	2,679	2,045
(うちその他賃貸事業費用)	7,924	625	214	140
減価償却費	146,997	12,211	13,778	15,748
賃貸事業費用小計 B	422,540	25,615	33,386	29,977
不動産賃貸事業損益 A-B	623,217	35,693	61,627	67,815
賃貸NOI	770,214	47,904	75,406	83,564

	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 白金台	パークアクシス 文京ステージ
運用日数(日)	184	184	184	184
賃貸事業収入	49,947	44,890	146,297	137,727
その他賃貸事業収入	2,698	1,146	6,223	5,761
賃貸事業収入小計 A	52,646	46,036	152,521	143,489
公租公課	809	1,084	2,765	2,770
諸経費	6,768	6,641	19,655	16,968
(うち物件管理委託費)	4,534	3,952	11,345	11,063
(うち修繕費)	217	820	2,712	2,030
(うち信託報酬)	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	614	524	940	1,027
(うち保険料)	116	118	283	252
(うちテナント募集関係費)	1,105	437	3,464	2,497
(うちその他賃貸事業費用)	180	787	909	97
減価償却費	9,100	10,538	26,760	22,880
賃貸事業費用小計 B	16,678	18,264	49,182	42,619
不動産賃貸事業損益 A-B	35,967	27,772	103,338	100,869
賃貸NOI	45,068	38,310	130,099	123,750

	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	パークアクシス 渋谷
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	31,497	51,123	108,862	39,153
その他貸貸事業収入	1,077	2,943	15,114	5,742
貸貸事業収入小計 A	32,575	54,067	123,977	44,896
公租公課	306	569	3,594	1,088
諸経費	4,523	8,544	29,422	10,180
(うち物件管理委託費)	3,448	4,476	15,738	5,771
(うち修繕費)	353	1,576	5,668	1,732
(うち信託報酬)	—	—	600	600
(うち水道光熱費)	312	422	1,027	349
(うち保険料)	74	127	214	64
(うちテナント募集関係費)	328	1,452	5,309	1,387
(うちその他貸貸事業費用)	6	490	863	274
減価償却費	5,892	9,965	19,302	6,415
貸貸事業費用小計 B	10,722	19,079	52,319	17,684
不動産貸貸事業損益 A-B	21,853	34,987	71,657	27,211
貸貸NOI	27,745	44,953	90,960	33,627

	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	パークアクシス 溜池山王
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	236,474	62,067	89,975	87,083
その他貸貸事業収入	15,087	7,499	3,850	4,578
貸貸事業収入小計 A	251,561	69,566	93,825	91,661
公租公課	3,953	1,745	3,706	1,990
諸経費	37,516	14,084	10,787	11,863
(うち物件管理委託費)	23,259	8,118	7,186	7,730
(うち修繕費)	4,890	1,862	967	1,071
(うち信託報酬)	500	600	—	—
(うち水道光熱費)	1,337	600	754	794
(うち保険料)	450	112	196	168
(うちテナント募集関係費)	4,256	1,681	1,634	1,826
(うちその他貸貸事業費用)	2,822	1,107	48	271
減価償却費	54,594	12,255	18,831	17,902
貸貸事業費用小計 B	96,064	28,084	33,325	31,757
不動産貸貸事業損益 A-B	155,497	41,482	60,499	59,904
貸貸NOI	210,091	53,737	79,331	77,807

	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	パークキューブ 本郷
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	63,063	303,914	35,706	55,623
その他貸貸事業収入	4,139	10,807	1,524	1,857
貸貸事業収入小計 A	67,202	314,721	37,230	57,481
公租公課	1,338	4,810	614	413
諸経費	9,075	38,893	5,124	6,469
(うち物件管理委託費)	5,898	27,669	3,453	3,831
(うち修繕費)	1,216	3,232	565	535
(うち信託報酬)	—	—	—	600
(うち水道光熱費)	454	2,508	442	624
(うち保険料)	123	533	87	100
(うちテナント募集関係費)	1,359	4,271	524	717
(うちその他貸貸事業費用)	24	678	50	60
減価償却費	9,118	55,689	7,633	7,305
貸貸事業費用小計 B	19,532	99,393	13,372	14,188
不動産貸貸事業損益 A-B	47,670	215,327	23,857	43,292
貸貸NOI	56,788	271,017	31,491	50,598

	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	パークキューブ 上野
運用日数(日)	184	184	184	184
貸貸事業収入	75,466	56,527	81,426	70,428
その他貸貸事業収入	4,722	2,625	2,062	1,512
貸貸事業収入小計 A	80,189	59,152	83,488	71,941
公租公課	1,547	957	775	2,249
諸経費	12,975	7,695	8,144	7,903
(うち物件管理委託費)	7,245	5,322	4,908	5,213
(うち修繕費)	1,849	792	782	431
(うち信託報酬)	600	600	600	600
(うち水道光熱費)	595	6	950	784
(うち保険料)	146	57	179	136
(うちテナント募集関係費)	1,897	913	570	581
(うちその他貸貸事業費用)	640	3	153	156
減価償却費	11,391	6,851	14,893	11,478
貸貸事業費用小計 B	25,914	15,504	23,813	21,631
不動産貸貸事業損益 A-B	54,274	43,647	59,675	50,309
貸貸NOI	65,666	50,498	74,568	61,787

	パークキューブ 池袋要町	パークアクシス 目黒本町	パークアクシス 新板橋	パークキューブ 京王八王子
運用日数(日)	162	135	135	184
貸貸事業収入	17,217	35,652	60,821	39,230
その他貸貸事業収入	212	958	—	7,660
貸貸事業収入小計 A	17,429	36,610	60,821	46,891
公租公課	—	—	—	1,791
諸経費	21,245	3,788	16,018	11,243
（うち物件管理委託費）	10,154	2,705	8,287	7,307
（うち修繕費）	50	440	—	1,456
（うち信託報酬）	—	—	—	600
（うち水道光熱費）	423	225	815	646
（うち保険料）	79	75	171	114
（うちテナント募集関係費）	10,309	285	6,744	1,101
（うちその他貸貸事業費用）	228	55	—	15
減価償却費	7,594	7,898	21,505	10,003
貸貸事業費用小計 B	28,839	11,687	37,524	23,037
不動産貸貸事業損益 A-B	△11,410	24,923	23,297	23,854
貸貸NOI	△3,816	32,822	44,803	33,857

	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)	184	184
貸貸事業収入	44,168	85,220
その他貸貸事業収入	1,442	3,323
貸貸事業収入小計 A	45,611	88,543
公租公課	2,142	5,318
諸経費	6,421	17,276
（うち物件管理委託費）	4,211	10,017
（うち修繕費）	489	2,151
（うち信託報酬）	600	—
（うち水道光熱費）	534	1,731
（うち保険料）	130	212
（うちテナント募集関係費）	410	2,456
（うちその他貸貸事業費用）	44	707
減価償却費	10,273	22,974
貸貸事業費用小計 B	18,837	45,569
不動産貸貸事業損益 A-B	26,773	42,973
貸貸NOI	37,047	65,948

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3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8月31日となります。

名称	取得価格 (百万円) (注)	鑑定 評価額 (百万円)	収益還元法					原価法 積算価格 (百万円)	鑑定会社
			直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り		
大川端賃貸棟	29,696	31,600	31,600	4.7%	31,500	4.4%	4.8%	23,900	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス 学芸大学	1,760	1,830	1,860	4.9%	1,800	4.6%	5.2%	1,450	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス 市ヶ谷	2,570	2,850	2,910	4.7%	2,790	4.4%	5.0%	2,480	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス 渋谷神南	3,230	3,350	3,420	4.5%	3,270	4.2%	4.8%	3,120	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	1,910	1,950	4.4%	1,870	4.1%	4.7%	1,940	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	1,460	1,490	4.7%	1,450	4.5%	4.9%	1,010	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス 白金台	5,140	5,440	5,500	4.5%	5,410	4.3%	4.7%	4,600	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	4,760	4,820	4.7%	4,740	4.5%	4.9%	3,200	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス 月島	930	1,040	1,060	4.8%	1,020	4.5%	5.1%	782	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス 大塚	1,655	1,740	1,740	4.9%	1,740	4.7%	5.1%	1,130	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス 南麻布	3,939	4,120	4,190	4.5%	4,090	4.3%	4.7%	3,940	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス 渋谷	1,282	1,410	1,440	4.5%	1,370	4.2%	4.8%	1,290	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス 日本橋ステージ	7,557	7,900	8,000	4.7%	7,860	4.5%	4.9%	5,940	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス 浜松町	2,025	2,190	2,240	4.6%	2,140	4.3%	4.9%	1,330	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス 本郷の杜	2,910	3,270	3,330	4.6%	3,210	4.3%	4.9%	2,340	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス 溜池山王	2,860	3,010	3,040	4.5%	2,990	4.3%	4.7%	2,850	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス 六本木檜町公園	2,170	2,320	2,380	4.4%	2,260	4.1%	4.7%	2,620	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	10,700	10,900	4.6%	10,400	4.3%	4.9%	6,040	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス 御徒町	1,070	1,190	1,210	4.8%	1,160	4.5%	5.1%	778	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ 本郷	1,760	2,020	2,050	4.6%	1,980	4.3%	4.9%	1,040	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ 神田	2,454	2,730	2,800	4.6%	2,660	4.3%	4.9%	1,510	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ 市ヶ谷	1,794	1,940	1,980	4.7%	1,900	4.4%	5.0%	1,380	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ 浅草田原町	2,508	2,730	2,760	4.9%	2,690	4.6%	5.2%	1,520	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ 上野	2,233	2,370	2,410	4.8%	2,330	4.5%	5.1%	1,270	森井総合鑑定株式会社
パークキューブ 池袋要町	1,608	1,630	1,640	4.7%	1,610	4.4%	4.9%	1,020	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス 目黒本町	1,810	1,830	1,860	4.6%	1,810	4.4%	4.8%	1,340	大和不動産鑑定株式会社
パークアクシス 新板橋	3,430	3,440	3,450	4.8%	3,430	4.6%	5.0%	2,000	大和不動産鑑定株式会社
パークキューブ 京王八王子	991	1,110	1,120	5.5%	1,090	5.2%	5.8%	799	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	1,290	1,310	5.3%	1,270	5.0%	5.6%	1,080	森井総合鑑定株式会社
パークアクシス 名駅南	2,440	2,450	2,480	5.2%	2,430	5.0%	5.4%	1,980	大和不動産鑑定株式会社
合計	108,233	115,630							

(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 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)	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
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
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
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
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
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
パークアクシス白金台	株式会社竹中工務店	平成18年3月17日	—	—	71,780	1,365,280
パークアクシス文京ステージ	株式会社竹中工務店	平成18年3月17日	—	—	72,160	1,416,870
パークアクシス月島	三井住友建設株式会社	平成18年3月20日	—	—	15,695	344,836
パークアクシス大塚	株式会社竹中工務店	平成18年3月17日	—	—	15,860	619,995
パークアクシス南麻布	株式会社竹中工務店	平成18年4月19日	—	100	163,940	1,071,200
パークアクシス渋谷	三井住友建設株式会社	平成18年3月29日	—	—	18,619	297,173
パークアクシス日本橋ステージ	株式会社竹中工務店	平成18年4月19日	—	200	206,600	2,726,500
パークアクシス浜松町	三井住友建設株式会社	平成18年3月31日	—	—	32,308	551,000
パークアクシス本郷の杜	三井住友建設株式会社	平成18年3月15日	—	—	45,498	1,027,000
パークアクシス溜池山王	株式会社竹中工務店	平成18年4月19日	—	—	39,540	855,100
パークアクシス六本木檜町公園	三井住友建設株式会社	平成18年3月15日	—	—	32,186	594,000
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18年3月31日	—	—	22,392	490,000
パークキューブ神田	三井住友建設株式会社	平成18年3月31日	—	—	37,257	725,000
パークキューブ市ヶ谷	三井住友建設株式会社	平成18年3月31日	—	—	22,253	483,000
パークキューブ浅草田原町	三井住友建設株式会社	平成18年3月31日	—	—	27,587	910,000
パークキューブ上野	三井住友建設株式会社	平成18年4月28日	—	—	22,792	690,000
パークキューブ池袋要町	三井住友建設株式会社	平成19年3月15日	—	—	13,266	430,427
パークアクシス目黒本町	清水建設株式会社	平成18年12月28日	—	—	14,515	516,800
パークアクシス新板橋(イースト)	三井住友建設株式会社	平成19年3月28日	—	—	16,621	633,396
パークアクシス新板橋(ウエスト)	三井住友建設株式会社	平成19年3月28日	—	—	17,770	637,527
パーク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
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
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	2,874,920	37,812,317

(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。

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%
パークアクシス学芸大学		7.6%
パークアクシス市ヶ谷		7.3%
パークアクシス渋谷神南		6.8%
パークアクシス青山骨董通り		7.0%
パークアクシス神楽坂ステージ		7.5%
パークアクシス白金台		8.7%
パークアクシス文京ステージ		6.5%
パークアクシス月島		6.8%
パークアクシス大塚		6.4%
パークアクシス南麻布		7.4%
パークアクシス渋谷		7.9%
パークアクシス日本橋ステージ		7.5%
パークアクシス浜松町		7.1%
パークアクシス本郷の杜		8.8%
パークアクシス溜池山王		8.2%
パークアクシス六本木檜町公園		9.2%
パークアクシス御茶ノ水ステージ		7.2%
パークアクシス御徒町		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%
パークアクシス目黒本町		8.5%
パークアクシス新板橋(イースト)		7.3%
パークアクシス新板橋(ウエスト)		7.5%
パークキューブ京王八王子	7.1%	
パークキューブ京王八王子II	7.6%	
パークアクシス名駅南	4.1%	
ポートフォリオPML(注2)		4.0%

(注1) PML値は、三井住友建設株式会社作成の平成19年9月6日付地震リスク評価報告書の内容に基づいて記載しています。PMLとは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率には個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。本書においては、物件の想定使用期間(50年)中に、想定される最大規模の地震(50年間に於いて10%の確率で発生する可能性のある大地震=再現期間475年に一度の大地震)によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の物件の再調達価格に対する比率(%)で示しています。

(注2) 「ポートフォリオPML」欄には、30物件(建物数では33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。