

平成 26 年 3 月 7 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区日本橋室町二丁目 1 番 1 号
日本アコモデーションファンド投資法人
代表者名 執行役員 登張 信實
(コード番号 3226)

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
代表者名 代表取締役社長 村上 公成
問合せ先 取締役財務本部長 野原 聡史
(TEL. 03-3246-3677)

国内不動産の取得に関するお知らせ

日本アコモデーションファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、国内不動産の取得につき、下記のとおり決定し、本日その一部の取得を完了しましたのでお知らせいたします。

記

1. 取得の理由

規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、着実な資産規模の拡大と、ポートフォリオの分散と充実を図るため、本物件の取得を決定しました。

なお、本投資法人は、「大川端賃貸棟」を保有していますが、今般の「大川端駐車場」の追加取得により、駐車場施設を含めた一体管理が可能となり資産価値の向上に資すると考えております。

2. 取得の概要

	取得資産の名称	取得資産の種類	取得価格 (注 1) (千円)	鑑定評価額 (注 2) (千円)
物件 1	パークアクシス芝浦	不動産	1,045,000	1,080,000
物件 2	パークアクシス浅草・蔵前	不動産	1,095,000	1,130,000
物件 3	大川端駐車場	不動産	1,120,000	1,300,000
合計			3,260,000	3,510,000

- | | | |
|-----|---------------------|-----------------|
| (1) | 売買契約締結日 | 平成 26 年 3 月 7 日 |
| (2) | 引渡予定日 (物件 1 及び物件 2) | 平成 26 年 4 月 1 日 |
| | 引渡日 (物件 3) | 平成 26 年 3 月 7 日 |
| (3) | 取得先 | 三井不動産株式会社 |
| (4) | 取得資金 | 借入金及び自己資金による |
| (5) | 支払方法 | 引渡時全額支払 |

(注 1) 「取得価格」は、取得資産に関する不動産売買契約書に記載された売買代金（取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでいません。）に記載しています。

(注 2) 「鑑定評価額」は、森井総合鑑定株式会社が、取得資産に関して作成した不動産鑑定評価書（価格時点 平成 26 年 1 月 31 日）の記載に基づいています。

3. 取得資産の内容

(1) 取得資産の概要

①物件1：パークアクセス芝浦

取得資産の名称		パークアクセス芝浦
取得資産の種類		不動産
鑑定評価会社		森井総合鑑定株式会社
取得時の鑑定評価額（注1）		1,080,000千円
同 価格時点（注1）		平成26年1月31日
所在地	住居表示	東京都港区芝浦二丁目8番11号
土地	建蔽率（注2）	80%
	容積率（注2）	400%
	用途地域	商業地域
	敷地面積（注3）	347.10㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日（注4）	平成24年10月31日
	構造／階数（注5）	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
	用途（注5）	共同住宅・車庫・物置・駐輪場・ゴミ置場
	延床面積（注5）	1,756.09㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	42戸
	賃貸可能面積	1,273.60㎡
担保設定の有無		なし
特記事項（注6）		なし
物件特性		<p>本物件は、JR山手線「田町」駅から徒歩約8分、ゆりかもめ「芝浦ふ頭」駅から徒歩約7分、都営三田線・浅草線「三田」駅から徒歩約11分に位置します。JR山手線「田町」駅から「東京」駅まで約10分と都心接近性は良好です。</p> <p>本物件の徒歩圏内には、スーパー、コンビニエンスストア等の生活利便施設があります。</p> <p>本物件の需要者は、立地条件を重視するビジネスマンやDINKS等が想定されます。</p>

テナントの内容 （注7）	テナントの総数	1
	賃貸可能戸数	42戸
	賃貸戸数	42戸
	賃貸可能面積	1,273.60㎡
	賃貸面積	1,273.60㎡
	稼働率	100.0%
	敷金・保証金	10,833千円
	総賃料収入	添付資料1の「取得資産の価格に関する鑑定評価サマリー」をご参照下さい。

②物件2：パークアクシス浅草・蔵前

取得資産の名称	パークアクシス浅草・蔵前	
取得資産の種類	不動産	
鑑定評価会社	森井総合鑑定株式会社	
取得時の鑑定評価額（注1）	1,130,000千円	
同 価格時点（注1）	平成26年1月31日	
所在地	住居表示	東京都台東区寿三丁目13番6号
土地	建蔽率（注2）	80%
	容積率（注2）	500%
	用途地域	商業地域
	敷地面積（注3）	362.69㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日（注4）	平成25年5月22日
	構造／階数（注5）	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
	用途（注5）	共同住宅・物置・駐輪場・ゴミ置場
	延床面積（注5）	1,985.42㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	45戸
	賃貸可能面積	1,456.35㎡
担保設定の有無	なし	
特記事項（注6）	なし	
物件特性	<p>本物件は、都営大江戸線「蔵前」駅から徒歩約2分、都営浅草線「蔵前」駅から徒歩約5分、同線「浅草」駅から徒歩約6分、東京メトロ銀座線「田原町」駅から徒歩約6分に位置し、都内各所へのアクセス及び都心接近性が概ね良好です。</p> <p>本物件の徒歩圏内には、スーパー、コンビニエンスストア等の生活利便施設があります。</p> <p>本物件の需要者は、立地条件を重視するビジネスマンやDINKS等が想定されます。</p>	

テナントの内容 （注7）	テナントの総数	1
	賃貸可能戸数	45戸
	賃貸戸数	42戸
	賃貸可能面積	1,456.35㎡
	賃貸面積	1,353.65㎡
	稼働率	92.9%
	敷金・保証金	10,460千円
	総賃料収入	添付資料1の「取得資産の価格に関する鑑定評価サマリー」をご参照下さい。

③物件3：大川端駐車場

取得資産の名称	大川端駐車場	
取得資産の種類	不動産	
鑑定評価会社	森井総合鑑定株式会社	
取得時の鑑定評価額（注1）	1,300,000千円	
同 価格時点（注1）	平成26年1月31日	
所在地	住居表示	東京都中央区佃一丁目50番1（地番）
土地	建蔽率（注2）	60%
	容積率（注2）	400%
	用途地域	第一種住居地域
	敷地面積（注3）	30,291.75㎡
	所有形態	所有権（共有持分10,000,000分の1,926,003）
建物	竣工年月日（注4）	平成1年3月30日新築、平成3年8月26日増築、平成5年2月23日増築
	構造／階数（注5）	鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造地下3階建
	用途（注5）	駐車場・ゴミ置場
	延床面積（注5）	32,137.93㎡
	所有形態	所有権
担保設定の有無	なし	
特記事項（注6）	なし	
物件特性	<p>本物件は、大川端リバーシティ21「西ブロック地区」の地下に位置します。「西ブロック地区」全体図は、添付資料3をご参照ください。</p> <p>主として、賃貸棟・分譲棟の居住者に賃貸されていますが、ピアウエストスクエア入居の法人や西ブロック地区来訪者への時間貸し等多様な駐車需要にも対応しています。</p>	

テナントの内容 （注8）	テナントの総数	2
	敷金・保証金	40,586千円
	総賃料収入	添付資料1の「取得資産の価格に関する鑑定評価サマリー」をご参照下さい。

- （注1）「取得時の鑑定評価額」、「同 価格時点」は、森井総合鑑定株式会社が、取得資産に関して作成した不動産鑑定評価書の記載に基づいています。
- （注2）土地の「建蔽率」は、建築基準法第53条に定める建築物の建築面積の敷地面積に対する割合であり、用途地域等に応じて都市計画で定められている数値を記載しています。土地の「容積率」は、建築基準法第52条に定める建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であり、用途地域等に応じて都市計画で定められている数値を記載しています。
- （注3）土地の「敷地面積」は、登記簿に記載されている地積を記載しています。
- （注4）建物の「竣工年月日」は、登記簿に記載されている日付を記載しています。
- （注5）「構造／階数」、「用途」及び「延床面積」は、登記簿の記載に基づいています。
- （注6）「特記事項」には、本日現在において本投資法人の認識する、取得資産の権利関係・利用等及び評価額・収益性等への影響を考慮して重要と考えられる事項を記載しています。
- （注7）「テナントの内容」欄に関する説明（物件1及び物件2）
- （i）「テナントの総数」は、マスターリース会社との間でマスターリース契約（一括賃貸借契約）が締結されている場合、1として記載しています。物件1及び物件2については、三井不動産住宅リース株式会社をマスターリース会社とするマスターリース契約が締結される予定であり、上記のテナント総数はかかるマスターリース契約締結後のテナント総数を記載しています。
- （ii）「賃貸可能戸数」は、取得資産について賃貸が可能な戸数を記載しています。
- （iii）「賃貸戸数」、「賃貸面積」、「敷金・保証金」は、平成26年1月31日現在の状況であり、売主から受領した資料に基づきます。
- （iv）「賃貸可能面積」は、取得資産について賃貸が可能な建物の面積の合計を記載しています。
- （v）「稼働率」は「賃貸面積」の「賃貸可能面積」に対する比率であり、小数点第2位を四捨五入しています。
- （注8）「テナントの内容」欄に関する説明（物件3）
- （i）「テナントの総数」は、マスターリース会社との間でマスターリース契約（一括賃貸借契約）が締結されている場合、1として記載しています。但し、物件3については、当該物件の異なる駐車場区画について、一部の区画を三井不動産住宅リース株式会社、残りの区画を三井不動産リアルティ株式会社をマスターリース会社とするマスターリース契約が

それぞれ本日付で締結されており、このため上記のテナント総数はかかるマスターリース契約締結後の総数である2を記載しています。

- (ii) 「敷金・保証金」は、平成26年1月31日現在の状況であり、売主から受領した資料に基づきます。
- (iii) 取得資産について賃貸が可能な駐車場区画（賃貸可能駐車場区画）は907区画です。売主から受領した資料に基づく平成26年1月31日現在の「賃貸駐車場区画」は687区画であり、「賃貸駐車場区画」の「賃貸可能駐車場区画」に対する比率は75.7%（小数点第2位を四捨五入）です。

(2) 建物状況調査等の概要

		物件1	物件2	物件3
取得資産の名称		パークアクシス 芝浦	パークアクシス 浅草・蔵前	大川端駐車場
建物状況調査	委託調査会社	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社		清水建設 株式会社
	調査報告書日付	平成26年2月10日	平成26年2月10日	平成26年2月13日
	緊急修繕費用	—	—	—
	短期修繕費用	—	—	—
	今後12年間に必要と思われる修繕・更新費用	13,145千円	14,864千円	917,361千円
	再調達価格	337,500千円	378,700千円	9,772,200千円
地震リスク診断	委託調査会社	三井住友建設株式会社		
	調査報告書日付	平成26年1月24日	平成26年1月24日	平成26年2月19日
	PML値（注）	9.1%	6.7%	3.2%

（注）本地震リスク診断報告書については、委託調査会社の見解に過ぎず、内容を保証するものではありません。PML（Probable Maximum Loss）値とは、地震による予想最大損失率を指し、ここでは、想定した予定使用期間中に、想定される最大規模の地震（再現期間475年に一度の最大地震＝50年間に起こる可能性が10%の最大地震）によりどの程度の損害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達原価に対する比率（％）で示したものを意味します。

第三者調査機関の概要

名称	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
所在地	東京都千代田区丸の内一丁目2番1号
代表者	代表取締役社長 上垣内健
主な事業内容	安全・防災・衛生・環境・製品安全・情報管理等に関する調査、研究、情報提供、診断、コンサルティング、セミナー開催、出版、及び研修業務 他
資本金	100百万円
投資法人・資産運用会社との関係	特になし

名称	三井住友建設株式会社
所在地	東京都中央区佃二丁目1番6号
代表者	代表取締役社長 則久芳行
主な事業内容	土木・建築・プレストレストコンクリート工場の設計・施工及びこれらに関する事業 他
資本金	12,003百万円
投資法人・資産運用会社との関係	特になし

名称	清水建設株式会社
所在地	東京都中央区京橋二丁目16番1号
代表者	代表取締役社長 宮本洋一
主な事業内容	建築・土木等建設工場の請負（総合建設業） 他
資本金	74,365百万円
投資法人・資産運用会社との関係	特になし

4. 取得先の概要

名称	三井不動産株式会社	
所在地	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号	
代表者	代表取締役社長 菰田正信	
主な事業内容	不動産の取得、所有、処分、賃借、分譲及び管理 他	
資本金	174,296百万円	
設立年月日	昭和16年7月15日	
純資産	1,008,349百万円(平成25年3月末日現在)	
総資産	3,681,166百万円(平成25年3月末日現在)	
大株主及び持株比率 (平成25年3月末日現在)	株主名	
	株主名	持株比率
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	8.33%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	5.93%
	CBLDN-STICHTING PGGM DEPOSITARY-LISTED REAL ESTATE PF FUND	2.92%
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係		
資本関係	当該会社は、平成25年8月末日現在において、本投資法人の発行済総投資口数の3.38%の投資口を保有しております。また、当該会社は、資産運用会社の発行済株式の全部を保有しております。	
人的関係	平成26年2月末日現在において、資産運用会社の役職員のうち8名(非常勤役員を除きます)は当該会社からの出向者であり、そのうち1名は本投資法人の執行役員を兼職しています。	
取引関係	平成26年2月期において、本投資法人は、当該会社から3物件の不動産を取得しています。この他平成26年2月期において、本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。	
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人の関連当事者には該当しません。また、当該会社は、資産運用会社の親会社です。	

5. 利害関係人等との取引

取得資産の取得先である三井不動産株式会社は利害関係人等(注)に該当するため、利害関係人等との取引に関する本投資法人の資産運用にかかる自主ルールに従い、不動産売買契約の締結に関して、資産運用会社のコンプライアンス委員会による審議及び承認と投資委員会による審議及び決定を経ております。

物件1及び物件2のマスターリース会社及びプロパティ・マネジメント会社となる三井不動産住宅リース株式会社は利害関係人等(注)に該当するため、利害関係人等との取引に関する本投資法人の資産運用にかかる自主ルールに従い、マスターリース契約及びプロパティ・マネジメント契約の締結に関して、本物件の取得完了までに資産運用会社のコンプライアンス委員会による審議及び承認と投資委員会による審議及び決定を経る予定です。

物件3のマスターリース会社及びプロパティ・マネジメント会社となった三井不動産住宅リース株式会社及びマスターリース会社となった三井不動産リアルティ株式会社は利害関係人等(注)に該当するため、利害関係人等との取引に関する本投資法人の資産運用にかかる自主ルールに従い、マスターリース契約及びプロパティ・マネジメント契約の締結に関して、資産運用会社のコンプライアンス委員会による審議及び承認と投資委員会による審議及び決定を経ております。

(注) 利害関係人等とは投資信託及び投資法人に関する法律施行令第123条に定める本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等をいいます。

6. 物件取得者等の状況

物件1：パークアクシス芝浦 物件2：パークアクシス浅草・蔵前 物件3：大川端駐車場	物件所有者等の状況	前所有者	前々所有者
	会社名・氏名	三井不動産株式会社	なし
	特別な利害関係にある者との関係	資産運用会社の親会社	—
	取得経緯・理由等	三井不動産株式会社が開発	—
	取得価格 (その他費用を含む)	—	—
	取得時期	—	—

7. 耐震性に関する事項

物件1及び物件2は、平成18年法律第92号により改正された建築基準法に基づく構造計算適合性判定を受けております。また、物件3は、本投資法人が、構造計算書を含む耐震構造の内容の精査・確認を第三者機関に委託し、取得資産にかかる建物について、構造計算書が改ざんされている疑いは認められず、建築基準法及び同施行令等の耐震上の規定に概ね適合した設計がなされている旨の見解を得ています。

なお、本投資法人では、物件を取得する際のデュー・ディリジェンスにおいて、確認検査機関による建築確認の調査とは別に、第三者機関に構造設計図や構造計算書等を用いた図面審査及び現地調査等により、地震リスク診断を実施しています。

8. 媒介の概要

該当事項はありません。

9. 本物件取得後の運用状況見通し

本物件取得後の平成26年8月期（第17期：平成26年3月1日～平成26年8月31日）における運用状況の見通しについては、その他ポートフォリオ全体の運用状況を考慮の上、別途平成26年2月期決算発表時（平成26年4月中旬予定）に公表する予定です。

以上

* 本資料の配布先： 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.naf-r.jp>

【添付資料】

1. 取得資産の価格に関する鑑定評価サマリー
2. 取得資産取得後のポートフォリオ一覧（取得価格ベース）
3. 取得資産の外観・エントランス写真及び地図等

<添付資料1>取得資産の価格に関する鑑定評価サマリー

(単位：千円)

取得資産の名称	物件1	物件2	物件3
	パークアクセス 芝浦	パークアクセス 浅草・蔵前	大川端駐車場
鑑定評価額（特定価格）	1,080,000	1,130,000	1,300,000

査定項目		内容		
運営 収益	(a) 共益費込み貸室賃料収入	68,696	71,956	0
	(b) 水道光熱費収入	0	0	0
	(c) 駐車場収入	1,548	912	416,232
	(d) その他収入	2,873	2,816	29,940
	権利金等収入	1,099	1,131	0
	更新料収入	1,432	1,511	0
	その他収入	342	174	29,940
	① (a)+(b)+(c)+(d)	73,117	75,684	446,172
	(e) 空室等損失合計	4,668	4,279	126,008
	(f) 貸倒損失	0	0	0
② 運営収益[①-(e)-(f)]	68,449	71,405	320,164	
運営 費用	(g) 維持管理費	4,056	3,120	60,897
	(h) 水道光熱費	1,155	1,057	10,499
	(i) 修繕費	912	1,001	22,934
	(j) プロパティマネジメントフィー	2,752	2,882	13,230
	(k) テナント募集費用等	2,482	2,558	0
	(l) 公租公課	3,827	3,718	52,597
	(m) 損害保険料	65	72	1,645
	(n) その他費用	101	162	19,073
③ 運営費用 [(g)+(h)+(i)+(j)+(k)+(l)+(m)+(n)]	15,350	14,570	180,875	
④ 運営純収益[②-③]	53,099	56,835	139,289	
	(o) 一時金の運用益	204	209	486
	(p) 資本的支出	767	867	53,513
⑤ 純収益[④+(o)-(p)]	52,536	56,177	86,262	
⑥ 還元利回り	4.8%	4.9%	6.5%	
直接還元法による収益価格 (⑤÷⑥)	1,090,000	1,150,000	1,330,000	
DCF法による価格	1,060,000	1,110,000	1,270,000	
割引率	4.6%	4.7%	6.3%	
最終還元利回り	5.0%	5.1%	6.7%	
積算価格	881,000	601,000	1,440,000	
土地・建物の合計価格	881,000	601,000	14,380,000	
土地価格	545,000	225,000	10,700,000	
建物価格	336,000	376,000	3,680,000	
減価修正	0	0	12,942,000	

上記数値は、本投資法人が、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号、その後の改正を含みます。）及び不動産鑑定評価基準に基づき、森井総合鑑定株式会社に取得資産の不動産鑑定評価を依頼し、作成された不動産鑑定評価書の概要を記載しています。当該鑑定評価は一定時点における評価者の判断と意見であり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性を保証するものではありません。

<添付資料2>取得資産取得後のポートフォリオ一覧（取得価格ベース）

1. 「賃貸住宅」

	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)
	大川端賃貸棟(注3)	東京都中央区	(注3) 30,816	(注3) 10.7
	パークアクセス学芸大学	東京都世田谷区	1,760	0.6
	パークアクセス渋谷神南	東京都渋谷区	3,230	1.1
	パークアクセス青山骨董通り	東京都港区	1,730	0.6
	パークアクセス神楽坂ステージ	東京都新宿区	1,400	0.5
	パークアクセス白金台	東京都港区	5,140	1.8
	パークアクセス文京ステージ	東京都文京区	4,440	1.5
	パークアクセス月島	東京都中央区	930	0.3
	パークアクセス大塚	東京都豊島区	1,655	0.6
	パークアクセス南麻布	東京都港区	3,939	1.4
	パークアクセス渋谷	東京都渋谷区	1,282	0.4
	パークアクセス日本橋ステージ	東京都中央区	7,557	2.6
	パークアクセス浜松町	東京都港区	2,025	0.7
	パークアクセス本郷の杜	東京都文京区	2,910	1.0
	パークアクセス溜池山王	東京都港区	2,860	1.0
	パークアクセス六本木檜町公園	東京都港区	2,170	0.8
	パークアクセス御茶ノ水ステージ	東京都文京区	9,710	3.4
	パークアクセス御徒町	東京都台東区	1,070	0.4
	パークキューブ本郷	東京都文京区	1,760	0.6
	パークキューブ神田	東京都千代田区	2,454	0.9
	パークキューブ市ヶ谷	東京都新宿区	1,949	0.7
	パークキューブ浅草田原町	東京都台東区	2,508	0.9
	パークキューブ上野	東京都台東区	2,233	0.8
	パークキューブ池袋要町	東京都豊島区	1,608	0.6
	パークアクセス目黒本町	東京都目黒区	1,810	0.6
	パークアクセス新板橋	東京都板橋区	3,430	1.2
	パークアクセス秋葉原	東京都千代田区	1,200	0.4
	パークアクセス東陽町	東京都江東区	3,950	1.4
	パークアクセス滝野川	東京都北区	1,820	0.6
	パークアクセス浅草橋	東京都台東区	2,717	0.9
	パークアクセス日本橋浜町	東京都中央区	5,540	1.9
	パークキューブ代々木富ヶ谷	東京都渋谷区	1,975	0.7
	パークアクセス門前仲町	東京都江東区	1,700	0.6
	パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	4,170	1.4
	パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	910	0.3
	パークキューブ大井町	東京都品川区	1,440	0.5
	パークアクセス西ヶ原	東京都北区	840	0.3
	パークアクセス錦糸町	東京都墨田区	1,448	0.5
	パークアクセス辰巳ステージ	東京都江東区	7,464	2.6
	パークアクセス亀戸	東京都江東区	2,359	0.8
	パークアクセス方南町	東京都中野区	745	0.3
	パークアクセス板橋	東京都北区	1,448	0.5
	パークアクセス押上	東京都墨田区	1,193	0.4
	パークアクセス高田馬場	東京都豊島区	1,222	0.4
	パークアクセス豊洲	東京都江東区	14,300	5.0
	パークアクセス八丁堀	東京都中央区	1,760	0.6

	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)
	パークアクセス板橋本町	東京都板橋区	987	0.3
	パークアクセス住吉	東京都墨田区	1,006	0.3
	パークキューブ四谷三丁目	東京都新宿区	2,749	1.0
	パークキューブ八丁堀	東京都中央区	4,200	1.5
	パークアクセス蒲田荅番館	東京都大田区	1,069	0.4
	パークアクセス台東根岸	東京都台東区	672	0.2
	パークアクセス駒込	東京都豊島区	1,389	0.5
	パークアクセス板橋本町貳番館	東京都板橋区	1,859	0.6
	芝浦アイランドエアタワー	東京都港区	7,905	2.7
	パークキューブ東品川	東京都品川区	6,060	2.1
	パークキューブ笹塚	東京都渋谷区	2,200	0.8
	パークアクセス東十条	東京都北区	1,700	0.6
	パークキューブ平和台	東京都練馬区	1,204	0.4
	パークキューブ目黒タワー	東京都目黒区	9,000	3.1
	パークキューブ日本橋水天宮	東京都中央区	2,711	0.9
	パークキューブ銀座イースト	東京都中央区	2,269	0.8
	パークキューブ茅場町	東京都中央区	1,105	0.4
	パークキューブ本所吾妻橋	東京都墨田区	1,252	0.4
	パークアクセス清澄白河	東京都江東区	696	0.2
	パークアクセス浅草橋二丁目	東京都台東区	1,079	0.4
	パークアクセス西巢鴨	東京都北区	1,439	0.5
	パークアクセス上野	東京都台東区	1,389	0.5
	パークアクセス秋葉原E a s t	東京都台東区	1,369	0.5
	パークアクセス茅場町	東京都中央区	1,809	0.6
	パークアクセス錦糸町・親水公園	東京都墨田区	1,369	0.5
	パークキューブ春日安藤坂	東京都文京区	2,670	0.9
	パークキューブ亀戸	東京都江東区	3,020	1.0
	パークアクセス新御徒町E a s t	東京都台東区	1,299	0.5
	パークアクセス日本橋本町	東京都中央区	1,469	0.5
	パークキューブ西ヶ原ステージ	東京都北区	4,110	1.4
	パークキューブ愛宕山タワー	東京都港区	8,650	3.0
	パークアクセス芝浦	東京都港区	1,045	0.4
	パークアクセス浅草・蔵前	東京都台東区	1,095	0.4
	東京23区小計		242,424	84.3
	パークキューブ京王八王子Ⅱ	東京都八王子市	1,130	0.4
	パークアクセス西船橋	千葉県船橋市	1,020	0.4
	パークアクセス横浜井土ヶ谷	神奈川県横浜市南区	1,419	0.5
	パークアクセス千葉新町	千葉県千葉市中央区	1,679	0.6
	パークアクセス千葉	千葉県千葉市中央区	970	0.3
	パークキューブ北松戸	千葉県松戸市	1,200	0.4
	パークキューブ武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	2,250	0.8
	パークアクセス横浜反町公園	神奈川県横浜市神奈川区	1,119	0.4
	パークアクセス横浜山下町	神奈川県横浜市中区	1,539	0.5
	その他東京圏小計(注4)		12,326	4.3

	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)
	パークアクセス名駅南	愛知県名古屋市中村区	2,440	0.8
	パークアクセス丸の内	愛知県名古屋市中区	1,920	0.7
	パークアクセス六本松	福岡県福岡市中央区	1,515	0.5
	パークアクセス博多駅南	福岡県福岡市博多区	1,890	0.7
	パークアクセス中呉服町	福岡県福岡市博多区	742	0.3
	パークアクセス白壁	愛知県名古屋市中区	1,547	0.5
	パークアクセス仙台	宮城県仙台市若林区	2,320	0.8
	パークアクセス博多美野島	福岡県福岡市博多区	960	0.3
	パークアクセス高宮東	福岡県福岡市南区	605	0.2
	パークアクセス札幌植物園前	北海道札幌市中央区	1,650	0.6
	パークアクセス新さっぽろ	北海道札幌市厚別区	827	0.3
	パークアクセス江坂広芝町	大阪府吹田市	2,369	0.8
	パークアクセスうつぼ公園	大阪府大阪市西区	2,399	0.8
	パークキューブ北浜	大阪府大阪市中央区	1,970	0.7
	地方主要都市小計 (注5)		23,154	8.0
	賃貸住宅合計		277,904	96.6

2. 「その他アコモデーション資産」

	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)
	ドーミー芦屋	兵庫県芦屋市	928	0.3
	河合塾京都学仲寮	京都府京都市中京区	991	0.3
	駿台堀川寮	京都府京都市上京区	916	0.3
	ドミトリー洛北	京都府京都市北区	374	0.1
	立教大学国際交流寮RUID志木	埼玉県志木市	1,478	0.5
	ドーミー中板橋	東京都板橋区	1,041	0.4
	フィロソフィア西台	東京都板橋区	1,249	0.4
	ドーミー武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区	1,152	0.4
	アルティス仙台花京院	宮城県仙台市青葉区	540	0.2
	アルティス仙台木町通	宮城県仙台市青葉区	1,160	0.4
	その他アコモデーション資産合計		9,829	3.4

総合計	287,733	100.0
-----	---------	-------

(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) 「投資比率」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) 「大川端賃貸棟」は、本日取得済の「大川端駐車場」を含んでいます。

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

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

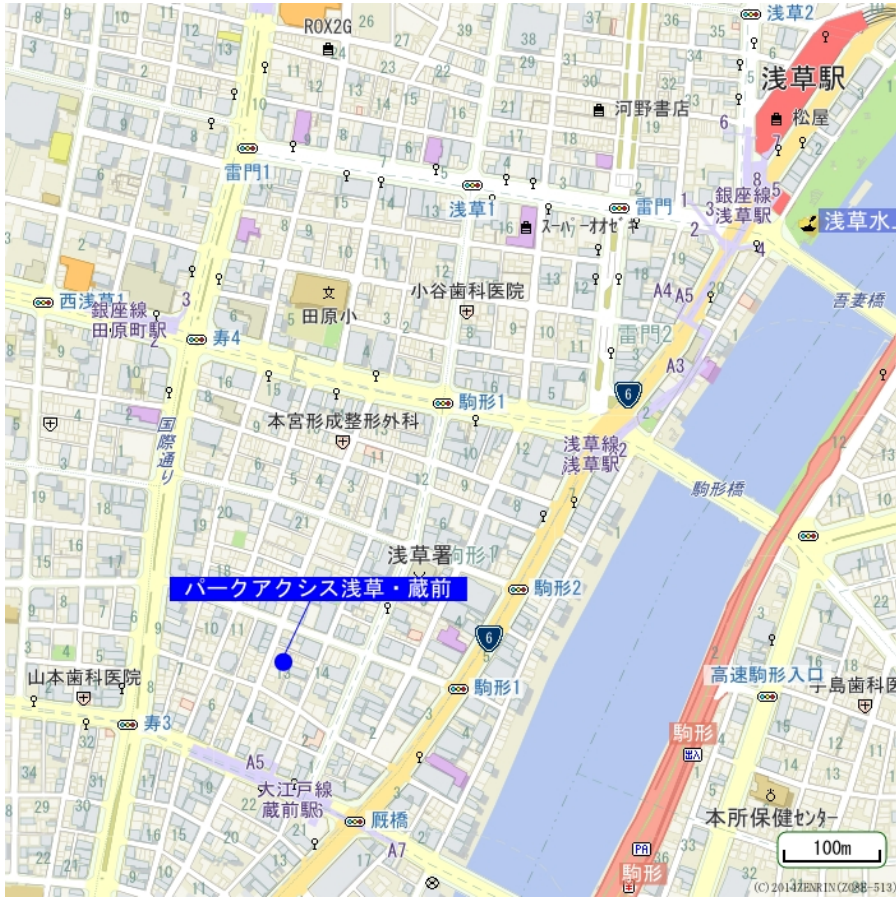
<添付資料3>取得資産の外観・エントランス写真及び地図等
物件1：パークアクシス芝浦





物件 2 : パークアクセス浅草・蔵前

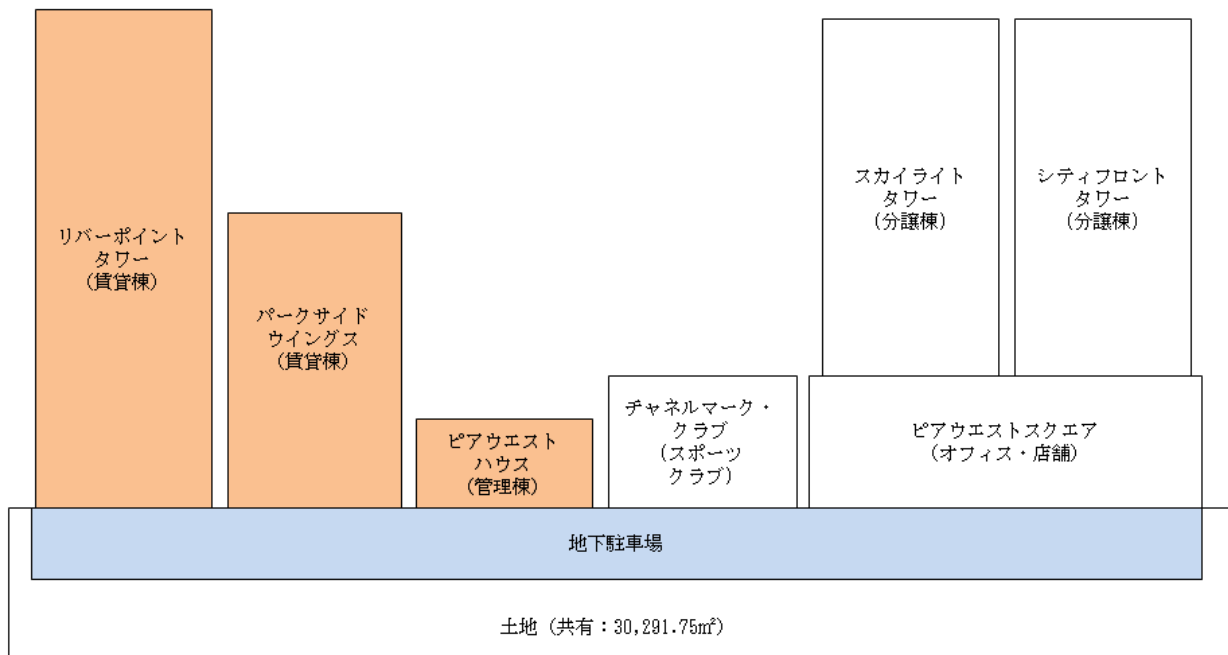






物件3：大川端駐車場



大川端リバーシティ 21「西ブロック地区」全体図



 既取得建物及び土地共有持分33.41678%

 今回取得駐車場及び土地共有持分19.26003%