

平成 27 年 2 月 6 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一丁目 4 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。）が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントは、本日、国内不動産の取得につき、下記のとおり決定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。

#### 2. 取得の概要

	取得予定資産の名称	取得予定資産の種類 (注 1)	取得予定価格 (注 2) (千円)	鑑定評価額 (注 3) (千円)
物件 1	パークアクシス蒲田ステーションゲート	不動産	4,144,000	4,290,000
物件 2	パークアクシス錦糸町レジデンス	不動産	1,251,000	1,310,000
物件 3	パークアクシス押上・隅田公園	不動産及び 不動産の賃借権	1,055,000	1,090,000
物件 4	メディカルホームグランダ三軒茶屋 (底地)	不動産	735,000	757,000
合計			7,185,000	7,447,000

- (1) 売買契約締結日 平成 27 年 2 月 6 日
- (2) 引渡予定日  
物件 1 から物件 3 平成 27 年 4 月 3 日 (注 4)  
物件 4 平成 27 年 3 月 31 日
- (3) 取得先  
物件 1 から物件 3 三井不動産株式会社  
物件 4 株式会社ベネッセスタイルケア
- (4) 取得資金 本日付で公表した「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」  
に記載の一般募集及び第三者割当による新投資口発行の手取金

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(5) 支払方法 引渡時全額支払

- (注1) 取得予定資産のうち物件3は、借地権付建物（建物及び土地の賃借権）です。
- (注2) 「取得予定価格」は、取得予定資産に関する停止条件付不動産売買契約書又は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。）を記載しています。
- (注3) 「鑑定評価額」は、森井総合鑑定株式会社又は一般財団法人日本不動産研究所が、取得予定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12月31日）の記載に基づいています。
- (注4) 物件1から物件3については、停止条件付不動産売買契約に従い、買主及び売主が別途合意した日（平成27年4月3日までの日）に引渡予定日に変更になる場合があります。

### 3. 取得予定資産の内容

#### (1) 取得予定資産の概要

##### ①物件1：パークアクセス蒲田ステーションゲート

取得予定資産の名称	パークアクセス蒲田ステーションゲート	
取得予定資産の種類	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）	4,290,000千円	
同 価格時点（注1）	平成26年12月31日	
所在地	住居表示	東京都大田区西蒲田八丁目23番1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）	1,026.13㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日（注4）	平成24年9月18日
	構造／階数（注5）	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
	用途（注5）	共同住宅・店舗・駐輪場・物置・ゴミ置場
	延床面積（注5）	5,799.51㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	住宅157戸、店舗等1戸
	賃貸可能面積	4,582.72㎡
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京浜東北線・東急池上線・東急多摩川線「蒲田」駅から徒歩約2分に位置し、駅近接性に優れています。同駅から「品川」駅までは約10分、「東京」駅までは約20分、その他横浜エリア及び羽田空港へのアクセスも優れています。</p> <p>本物件の徒歩圏内にはスーパー、複数のコンビニエンスストア、商店街、区役所等も所在し、生活利便性は良好です。</p> <p>本物件の賃借人は、立地条件を重視する単身者・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	住宅157戸、店舗等1戸
	賃貸戸数	155戸
	賃貸可能面積	4,582.72㎡
	賃貸面積	4,498.66㎡
	稼働率	98.2%
	敷金・保証金	46,503千円
	総賃料収入	後記「10. 鑑定評価書の概要」をご参照下さい。

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

②物件2：パークアクシス錦糸町レジデンス

取得予定資産の名称	パークアクシス錦糸町レジデンス	
取得予定資産の種類	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）	1,310,000千円	
同 価格時点（注1）	平成26年12月31日	
所在地	住居表示	東京都墨田区江東橋一丁目2番6号
土地	建蔽率（注2）	80%
	容積率（注2）	600%
	用途地域	商業地域
	敷地面積（注3）	326.13㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日（注4）	平成25年9月20日
	構造／階数（注5）	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
	用途（注5）	共同住宅・ゴミ置場・物置
	延床面積（注5）	2,270.04㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	56戸
	賃貸可能面積	1,793.33㎡
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総武線・東京メトロ半蔵門線「錦糸町」駅から徒歩約8分に位置し、複数路線が利用可能です。同駅から「東京」駅までは快速利用で約8分と主要都心部へのアクセスは良好です。</p> <p>本物件の徒歩圏内にはコンビニエンスストア、クリニック等が所在し、「錦糸町」駅周辺には各種大型商業施設が集積しており、生活利便性は良好です。</p> <p>本物件の賃借人は、立地条件を重視する単身者や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	56戸
	賃貸戸数	50戸
	賃貸可能面積	1,793.33㎡
	賃貸面積	1,603.14㎡
	稼働率	89.4%
	敷金・保証金	11,169千円
	総賃料収入	後記「10. 鑑定評価書の概要」をご参照下さい。

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

③物件3：パークアクシス押上・隅田公園

取得予定資産の名称		パークアクシス押上・隅田公園
取得予定資産の種類		不動産及び不動産の賃借権
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）		1,090,000千円
同 価格時点（注1）		平成26年12月31日
所在地	住居表示	東京都墨田区向島一丁目11番3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）	350.14m <sup>2</sup>
	所有形態	借地権
建物	竣工年月日（注4）	平成26年1月31日
	構造／階数（注5）	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建
	用途（注5）	共同住宅・駐輪場・ゴミ置場・物置
	延床面積（注5）	2,148.81m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	49戸
	賃貸可能面積	1,610.49m <sup>2</sup>
担保設定の有無		なし
特記事項（注6）		<p>本物件の土地（以下「本件敷地」といいます。）の所有者である常泉寺（以下「底地人」といいます。）との間の借地法（大正10年法律第49号、その後の改正を含みます。）上の借地契約の概要は以下のとおりです。</p> <p>（1）借地権の目的：堅固な建物を建設し賃貸事業を営むこと。</p> <p>（2）借地期間：平成21年6月30日から平成73年8月30日（52年間）</p> <p>（3）支払賃料：月額237,027円（平成26年9月1日から平成27年8月31日まで）</p> <p>なお、平成27年9月1日から平成29年8月31日までの月額賃料は、平成27年度固定資産税・都市計画税相当額の3倍を12で除した額です。平成29年9月1日以降は、3年ごとに改定されます。</p> <p>（4）更新：借地期間満了後、以下の算式に定める更新料を支払うことにより、更新日より50年間、従前と同一の条件にて更新できます。 [更新料＝更新時の路線価格×1.3×借地権割合×5%]</p> <p>（5）賃借権の譲渡：本賃借権を第三者に譲渡することができます。ただし、当該譲渡前に底地人に対し、譲受人名・譲渡日等を記載した書面の提出と以下の算式に定める譲渡承諾料の支払いが必要になります。 [譲渡承諾料＝本賃借権の譲渡価格×10%]</p> <p>（6）本件敷地の譲渡：底地人が本件敷地を譲渡する場合、借地人に対して予め買取意思の有無を書面をもって打診し、その意思がある場合、優先的に交渉する権利を与えることとなっています。</p> <p>（7）その他：本件建物の増改築または建替を行う場合及び本件敷地を第三者へ転貸する場合は、底地人の事前の書面による承諾を得る必要があります。</p>
物件特性		<p>本物件は、都営地下鉄浅草線「本所吾妻橋」駅から徒歩約6分、東武伊勢崎線「とうきょうスカイツリー」駅から徒歩約6分に位置し、複数路線が利用可能です。「本所吾妻橋」駅から「大手町」駅までは約15分と都心接近性は良好です。</p> <p>本物件の徒歩圏内にはコンビニエンスストア、郵便局、区役所等が所在し、また、「スカイツリータウン」といった商業施設も存しており、生活利便性は良好です。</p> <p>本物件の賃借人は、立地条件を重視する単身者やDINKS等が想定されます。</p>

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

テナント の 内 容 (注7)	テナントの総数	1
	賃貸可能戸数	49 戸
	賃貸戸数	45 戸
	賃貸可能面積	1,610.49 m <sup>2</sup>
	賃貸面積	1,507.61 m <sup>2</sup>
	稼働率	93.6%
	敷金・保証金	11,195 千円
	総賃料収入	後記「10. 鑑定評価書の概要」をご参照下さい。

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

④物件4：メディカルホームグランダ三軒茶屋（底地）

取得予定資産の名称	メディカルホームグランダ三軒茶屋（底地）	
取得予定資産の種類	不動産	
鑑定評価会社	一般財団法人日本不動産研究所	
取得時の鑑定評価額（注1）	757,000千円	
同 価格時点（注1）	平成26年12月31日	
所在地	住居表示	東京都世田谷区太子堂二丁目37番2号
土地	建蔽率（注2）	80%
	容積率（注2）	200%
	用途地域	近隣商業地域
	敷地面積（注3）	1,220.13㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日（注4）	—
	構造／階数（注5）	—
	用途（注5）	—
	延床面積（注5）	—
	所有形態	—
	賃貸可能戸数	—
	賃貸可能面積	—
担保設定の有無	なし	
特記事項（注6）	<p>(1) 本物件上の建物（以下「本件建物」といいます。）所有者は株式会社ベネッセスタイルケア（以下「賃借人」といいます。）であり、本投資法人（以下「賃貸人」といいます。）と賃借人とは平成27年2月6日付で、借地借家法第24条に基づく建物譲渡特約付借地権設定契約（以下「本契約」といいます。）を締結しています。本契約の概要は以下のとおりです。</p> <p>① 借地権の目的：有料老人ホーム事業等を行うための建物を所有するため</p> <p>② 借地期間：平成27年3月31日から平成57年3月31日（30年間）</p> <p>③ 支払賃料：月額2,800,000円 但し、固定資産税の基準年度（通常は3年に一度）毎に、本物件に課せられる公租公課の増減相当額を加減し、かつ消費者物価指数の変動に比例して改定されます。また、基準年度以外の年度であっても本物件の公租公課の額に増減があった場合、その増減額に応じて改定されます。</p> <p>④ 敷金：28,000,000円</p> <p>⑤ その他：</p> <p>(i) 賃貸人は、借地期間の満了日に、本件建物を買受ける権利を行使することができます。</p> <p>(ii) 賃貸人は、賃借人が本件建物を第三者へ譲渡しようとする場合、本物件の購入に関して優先的に購入する権利を有し、購入に関する意思を確認するものとされています。また、賃貸人が本物件を第三者に譲渡しようとする場合、賃借人は、本物件の購入に関して優先的に購入する権利を有し、購入に関する意思を確認するものとされています。</p> <p>(iii) 賃借人は、本契約が終了した場合（(i)に基づいて本件建物の所有権が賃借人から賃貸人に移転した場合を除く。）には、本件建物を収去して本物件を更地にした上で賃貸人に明け渡す義務を負います。</p> <p>(2) 本物件の一部について、隣接する近隣住民が通行の用に供しています。</p>	
物件特性	<p>本物件は、東急田園都市線「三軒茶屋」駅から徒歩9分に位置し、同駅から「渋谷」駅までは約5分、「大手町」駅までは約25分と各主要都心部へのアクセスに優れています。</p> <p>本物件の周辺地域は、戸建住宅、共同住宅等が建ち並んでおり、交通便利性及び住環境に優れています。</p>	

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

テナント の 内 容 (注7)	テナントの総数	1
	敷金・保証金	28,000 千円
	総賃料収入	後記「10. 鑑定評価書の概要」をご参照下さい。

(注1)「取得時の鑑定評価額」、「同一価格時点」は、物件1から物件3については森井総合鑑定株式会社が、物件4については一般財団法人日本不動産研究所が、取得予定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、取得予定資産の権利関係・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

(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から物件3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。物件4については、本日付で借借人との間で借地借家法第24条に基づく建物譲渡特約付借地権設定契約を締結しており、かかる借借人の数をもって1として記載しています。

(ii)「賃貸可能戸数」は、取得予定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12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（物件4の「敷金・保証金」は、本日付で締結した建物譲渡特約付借地権設定契約に基づきます。）。

(iv)「賃貸可能面積」は、取得予定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、小数第2位を四捨五入しています。

## (2) フォワード・コミットメント等を履行できない場合における本投資法人の財務への影響

物件1から物件4については、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される投資法人によるフォワード・コミットメント等（注）に該当します。

上記物件に係る売買契約（以下「本売買契約」といいます。）においては、本投資法人もしくは売主に本売買契約の条項につき違反があったときは、その相手方は本売買契約を解除し、違約金として上記物件の売買代金の20%相当額を請求することができるものとされています。

ただし、物件1から物件3については、本日付で公表の本投資法人の投資口の発行がなされることを停止条件とする特約が付されています。そのため、本投資法人の投資口が発行できない場合、物件1から物件3の売買契約は確定的に失効し、本投資法人に帰責事由がある場合を除き、本投資法人は売買契約の失効について売主に対し違約金支払いの義務を負いません。

(注) 先日付での売買契約であって、契約締結から1月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているもの、その他これに類する契約をいいます。



(3) 建物状況調査等の概要

		物件1	物件2	物件3
取得予定資産の名称		パークアクシス蒲田 ステーションゲート	パークアクシス 錦糸町レジデンス	パークアクシス 押上・隅田公園
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		
	調査報告書日付	平成26年12月15日	平成26年12月15日	平成26年12月15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	36,768千円	15,871千円	14,384千円
	再調達価格	1,237,700千円	507,600千円	462,200千円
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12月15日	平成26年12月15日	平成26年12月15日
	PML値(注1)	10.9%	10.7%	9.4%

(注1) 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。

(注2) 「メディカルホームグランダ三軒茶屋(底地)」については、三井住友建設株式会社に委託し土地使用履歴調査を実施しており、建物状況調査及び地震リスク診断は実施していません。

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 安田成喜
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・電気および管工事、その他工事の請負および設計監理 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

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

#### 4. 取得先の概要

##### 物件 1 から物件 3

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	339,766 百万円		
設立年月日	昭和 16 年 7 月 15 日		
純資産	1,055,108 百万円 (平成 26 年 3 月末日現在)		
総資産	3,673,763 百万円 (平成 26 年 3 月末日現在)		
大株主及び持株比率 (平成 26 年 3 月末日現在)	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)		8.22%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)		5.73%
	CBLDN-STICHTING PGGM DEPOSITARY-LISTED REAL ESTATE PF FUND		2.66%
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 26 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 8 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 8 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 8 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。		

##### 物件 4

名称	株式会社ベネッセスタイルケア		
所在地	東京都新宿区西新宿二丁目 3 番 1 号		
代表者	代表取締役社長 滝山真也		
主な事業内容	有料老人ホーム事業その他介護等の高齢者向けサービス事業 他		
資本金	100 百万円		
設立年月日	平成 7 年 9 月 7 日		
純資産	26,340 百万円 (平成 26 年 3 月末日現在)		
総資産	99,011 百万円 (平成 26 年 3 月末日現在)		
大株主及び持株比率 (平成 26 年 3 月末日現在)	株主名		持株比率
	株式会社ベネッセホールディングス		100%
投資法人・資産運用会社との関係	本投資法人・資産運用会社並びに本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と取得先との間には、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。また、取得先並びにその関係者及び関係会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。		

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分 (作成された場合) をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

5. 物件取得者等の状況

物件4については、該当事項はありません。

物件1：パークアクシス蒲田ステーションゲート 物件2：パークアクシス錦糸町レジデンス 物件3：パークアクシス押上・隅田公園	物件所有者等の状況	前所有者	前々所有
	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	—	—

6. 媒介の概要

物件4の媒介の概要は次のとおりです。その他の物件については、媒介はありません。

(1) 媒介者の概要

物件4の媒介者は三井不動産株式会社です。三井不動産株式会社の概要については、前記「4. 取得先の概要」に記載のとおりです。

(2) 媒介手数料の金額

7,350千円（消費税及び地方消費税を除きます。）

7. 利害関係人等との取引

取得予定資産のうち物件1から物件3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、停止条件付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4の媒介者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、一般媒介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から物件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。

（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。

8. 耐震性に関する事項

物件1から物件3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。

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。

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

9. 本物件取得後の運用状況見通し

本日付で公表した「平成 27 年 8 月期及び平成 28 年 2 月期の運用状況の予想に関するお知らせ」に記載のとおりです。

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

10. 鑑定評価書の概要

物件1. パークアクシス蒲田ステーションゲート

鑑定評価額	4,290,000千円
鑑定評価会社	森井総合鑑定株式会社
価格時点	平成26年12月31日

(単位：千円)

項目	内容	概要等
収益価格	4,290,000	DCF法によって求められた収益価格と直接還元法による収益価格を関連づけて試算。
直接還元法による価格[④÷⑤]	4,350,000	
① 運営収益[(a)-(b)]	240,929	
(a) 可能総収益	256,130	貸室、駐車場について現行条件等を基に中長期的に安定した賃料等を査定。
(b) 空室損失等	15,201	標準的な空室率と対象不動産の個別性を勘案し査定。
② 運営費用 [(c)+(d)+(e)+(f)+(g)+(h)+(i)+(j)]	39,613	
(c) 維持管理費	5,428	類似不動産の水準を参考とし、実績を基に査定。
(d) 水道光熱費	3,160	
(e) 修繕費	3,062	修繕費は、エンジニアリング・レポートの見積もりを妥当と判断し平準化した額を基に計上。原状回復費用は、類似不動産の水準を参考に、実績及び退去率を勘案し査定。
(f) プロパティマネジメントフィー	9,513	類似不動産の水準を参考に、締結予定の契約報酬水準を採用。更新手数料は、回転率を考慮し計上。
(g) テナント募集費用等	8,953	新規月額賃料の2.0カ月分を計上。
(h) 公租公課	8,788	実額を基に変動率、経年減価等を考慮し査定。
(i) 損害保険料	240	提示資料を妥当と判断し計上。
(j) その他費用	469	町会費他。
③ 運営純収益[①-②]	201,316	
(k) 一時金の運用益	894	空室分相当額を控除した一時金の額に、2.0%の利回りを乗じて査定。
(1) 資本的支出	2,145	エンジニアリング・レポートの見積もりを妥当と判断し平準化した額を基に計上。
④ 純収益[③+(k)-(1)]	200,065	
⑤ 還元利回り	4.6%	割引率に収益及び元本変動リスクを加味し査定。
DCF法による価格	4,230,000	
割引率	4.4%	対象不動産の地域性・個別性に係るリスク要因を考慮し、売買市場における市場動向等を総合的に勘案し査定。
最終還元利回り	4.8%	還元利回りに、将来時点における純収益の変動予測の不確実性、将来の建物の劣化並びに売却リスクを考慮し査定。
積算価格	2,490,000	
土地比率	52.2%	
建物比率	47.8%	

その他、鑑定評価会社が鑑定評価に当たって留意した事項	-
----------------------------	---

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

物件2. パークアクシス錦糸町レジデンス

鑑定評価額	1,310,000千円
鑑定評価会社	森井総合鑑定株式会社
価格時点	平成26年12月31日

(単位：千円)

項目	内容	概要等
収益価格	1,310,000	DCF法によって求められた収益価格と直接還元法による収益価格を関連づけて試算。
直接還元法による価格[④÷⑤]	1,330,000	
① 運営収益[(a)-(b)]	79,593	
(a) 可能総収益	84,204	貸室、駐車場について現行条件等を基に中長期的に安定した賃料等を査定。
(b) 空室損失等	4,611	標準的な空室率と対象不動産の個別性を勘案し査定。
② 運営費用 [(c)+(d)+(e)+(f)+(g)+(h)+(i)+(j)]	17,629	
(c) 維持管理費	4,345	類似不動産の水準を参考とし、実績を基に査定。
(d) 水道光熱費	1,171	
(e) 修繕費	1,176	修繕費は、エンジニアリング・レポートの見積もりを妥当と判断し平準化した額を基に計上。原状回復費用は、類似不動産の水準を参考に、退去率を勘案し査定。
(f) プロパティマネジメントフィー	3,236	類似不動産の水準を参考に、締結予定の契約報酬水準を採用。更新手数料は、回転率を考慮し計上。
(g) テナント募集費用等	2,811	新規月額賃料の2.0カ月分を計上。
(h) 公租公課	4,727	実額を基に変動率、経年減価等を考慮し査定。
(i) 損害保険料	96	提示資料を妥当と判断し計上。
(j) その他費用	67	町会費。
③ 運営純収益[①-②]	61,964	
(k) 一時金の運用益	230	空室分相当額を控除した一時金の額に、2.0%の利回りを乗じて査定。
(1) 資本的支出	926	エンジニアリング・レポートの見積もりを妥当と判断し平準化した額を基に計上。
④ 純収益[③+(k)-(1)]	61,268	
⑤ 還元利回り	4.6%	割引率に収益及び元本変動リスクを加味し査定。
DCF法による価格	1,290,000	
割引率	4.4%	対象不動産の地域性・個別性に係るリスク要因を考慮し、売買市場における市場動向等を総合的に勘案し査定。
最終還元利回り	4.8%	還元利回りに、将来時点における純収益の変動予測の不確実性、将来の建物の劣化並びに売却リスクを考慮し査定。
積算価格	758,000	
土地比率	33.6%	
建物比率	66.4%	

その他、鑑定評価会社が鑑定評価に当たって留意した事項	-
----------------------------	---

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

物件3. パークアクセス押上・隅田公園

鑑定評価額	1,090,000千円
鑑定評価会社	森井総合鑑定株式会社
価格時点	平成26年12月31日

(単位：千円)

項目	内容	概要等
収益価格	1,090,000	DCF法によって求められた収益価格と直接還元法による収益価格を関連づけて試算。
直接還元法による価格[④÷⑤]	1,110,000	
① 運営収益[(a)-(b)]	73,208	
(a) 可能総収益	77,521	貸室、駐車場について現行条件等を基に中長期的に安定した賃料等を査定。
(b) 空室損失等	4,313	標準的な空室率と対象不動産の個別性を勘案し査定。
② 運営費用 [(c)+(d)+(e)+(f)+(g)+(h)+(i)+(j)]	18,181	
(c) 維持管理費	3,073	類似不動産の水準を参考とし、実績を基に査定。
(d) 水道光熱費	1,227	
(e) 修繕費	1,057	修繕費は、エンジニアリング・レポートの見積もりを妥当と判断し平準化した額を基に計上。原状回復費用は、類似不動産の水準を参考に、実績及び退去率を勘案し査定。
(f) プロパティマネジメントフィー	2,980	類似不動産の水準を参考に、締結予定の契約報酬水準を採用。更新手数料は、回転率を考慮し計上。
(g) テナント募集費用等	2,599	新規月額賃料の2.0カ月分を計上。
(h) 公租公課	4,137	経年減価等を考慮し査定。
(i) 損害保険料	87	提示資料を妥当と判断し計上。
(j) その他費用	3,021	地代、町会費。
③ 運営純収益[①-②]	55,027	
(k) 一時金の運用益	215	空室分相当額を控除した一時金の額に、2.0%の利回りを乗じて査定。
(1) 資本的支出	839	エンジニアリング・レポートの見積もりを妥当と判断し平準化した額を基に計上。
④ 純収益[③+(k)-(1)]	54,403	
⑤ 還元利回り	4.9%	割引率に収益及び元本変動リスクを加味し査定。
DCF法による価格	1,070,000	
割引率	4.7%	対象不動産の地域性・個別性に係るリスク要因を考慮し、売買市場における市場動向等を総合的に勘案し査定。
最終還元利回り	5.1%	還元利回りに、将来時点における純収益の変動予測の不確実性、将来の建物の劣化並びに売却リスクを考慮し査定。
積算価格	654,000	
土地比率	29.7%	
建物比率	70.3%	

その他、鑑定評価会社が鑑定評価に当たって留意した事項	-
----------------------------	---

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

物件4. メディカルホームグランダ三軒茶屋（底地）

鑑定評価額	757,000千円
鑑定評価会社	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成26年12月31日

(単位：千円)

項目	内容	概要等
収益価格	757,000	DCF法によって求められた収益価格と直接還元法による収益価格を関連づけて試算。
直接還元法による価格[④÷⑤]	769,000	
① 運営収益[(a)-(b)]	33,600	
(a) 可能総収益	33,600	賃貸借契約に基づく賃料収入を計上。
(b) 空室損失等	—	
② 運営費用 [(c)+(d)+(e)+(f)+(g)+(h)+(i)+(j)]	1,085	
(c) 維持管理費	—	維持管理費、水道光熱費収入はない。
(d) 水道光熱費	—	
(e) 修繕費	—	修繕費はない。
(f) プロパティマネジメントフィー	—	プロパティマネジメントフィーはない。
(g) テナント募集費用等	—	テナント募集費用等はない。
(h) 公租公課	1,085	平成26年度の課税標準額に基づき税額を査定。
(i) 損害保険料	—	損害保険料はない。
(j) その他費用	—	その他費用として計上すべき特段の費用はない。
③ 運営純収益[①-②]	32,515	
(k) 一時金の運用益	560	一時金の運用利回りを2.0%として査定。
(l) 資本的支出	—	
④ 純収益[③+(k)-(l)]	33,075	
⑤ 還元利回り	4.3%	類似不動産に係る取引利回り、現行の契約条件及び対象不動産に係る諸特性を考慮して査定。
DCF法による価格	744,000	
割引率	4.1%	類似不動産取引における投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性等を総合的に勘案のうえ査定。
最終還元利回り	4.5%	類似不動産に係る取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向等を総合的に勘案のうえ査定。
割合法による価格	748,000	
土地比率	—	
建物比率	—	

その他、鑑定評価会社が鑑定評価に当たって留意した事項	本件においては、収益的側面からの価格形成プロセスを忠実に再現し、高い説得力を有する収益価格を採用し、割合法による価格は参考に留め、鑑定評価を決定した。
----------------------------	---

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. 取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧（取得（予定）価格ベース）
2. 取得予定資産の外観・エントランス写真及び地図等

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



<添付資料1>取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧（取得（予定）価格ベース）

1. 「賃貸住宅」

物件名称	所在地	取得(予定)価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)
大川端賃貸棟	東京都中央区	30,816	10.4
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	1.7
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	1.3
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	0.7
パークアクセス御茶ノ水ステージ	東京都文京区	9,710	3.3
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	0.8
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	0.5
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	1.3
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	2.5
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	4.8
パークアクセス八丁堀	東京都中央区	1,760	0.6

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

物件名称	所在地	取得(予定)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	0.9
パークキューブ八丁堀	東京都中央区	4,200	1.4
パークアクセス蒲田老番館	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式番館	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	0.7
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	0.4
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	2.9
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
パークアクセス 蒲田ステーションゲート	東京都大田区	4,144	1.4
パークアクセス錦糸町レジデンス	東京都墨田区	1,251	0.4
パークアクセス押上・隅田公園	東京都墨田区	1,055	0.4
東京23区小計		248,874	84.4
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	0.3
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3)		12,326	4.2

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

	物件名称	所在地	取得(予定)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	0.6
	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4)		23,154	7.9
	賃貸住宅合計		284,354	96.4

## 2. 「その他アコモデーション資産」

	物件名称	所在地	取得(予定)価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)
	ドリーミー芦屋	兵庫県芦屋市	928	0.3
	河合塾京都学伸寮	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
	ドリーミー中板橋	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
	ドリーミー武蔵小杉	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
	メディカルホームグランダ三軒茶屋 (底地)	東京都世田谷区	735	0.2
	その他アコモデーション資産合計		10,564	3.6

総合計	294,918	100.0
-----	---------	-------

- (注1) 「取得(予定)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(予定)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) 「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4) 「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。

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

<添付資料2>取得予定資産の外観・エントランス写真及び地図等  
物件1：パークアクシス蒲田ステーションゲート



<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

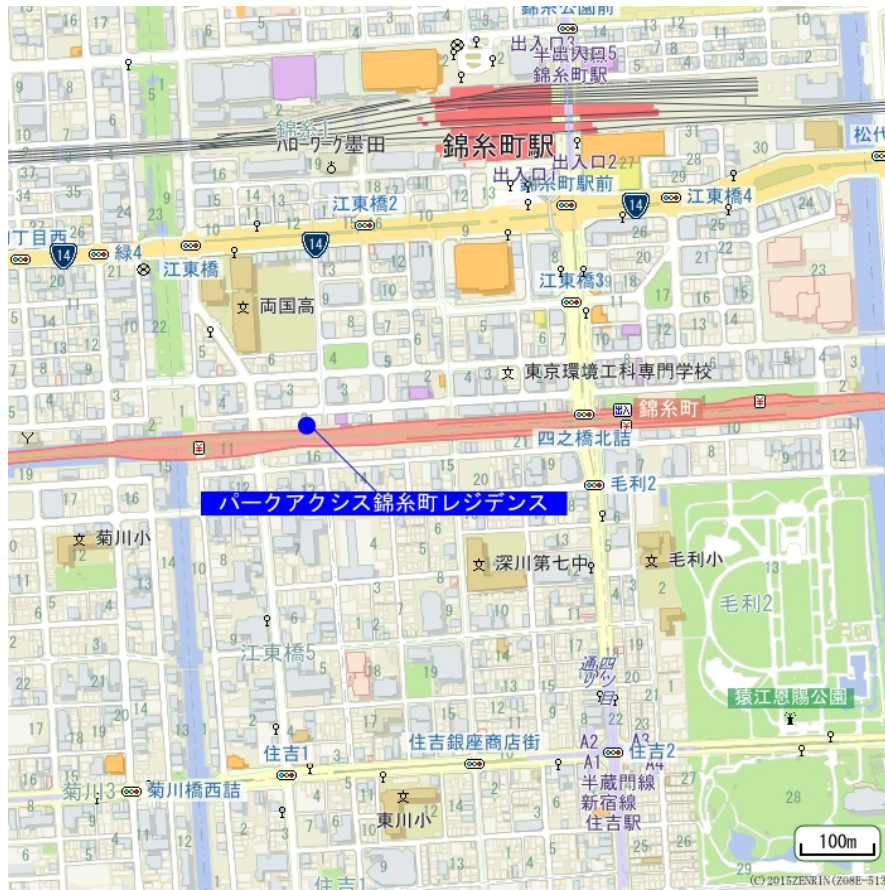


＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

物件2：パークアクセス錦糸町レジデンス



＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

物件3：パークアクセス押上・隅田公園



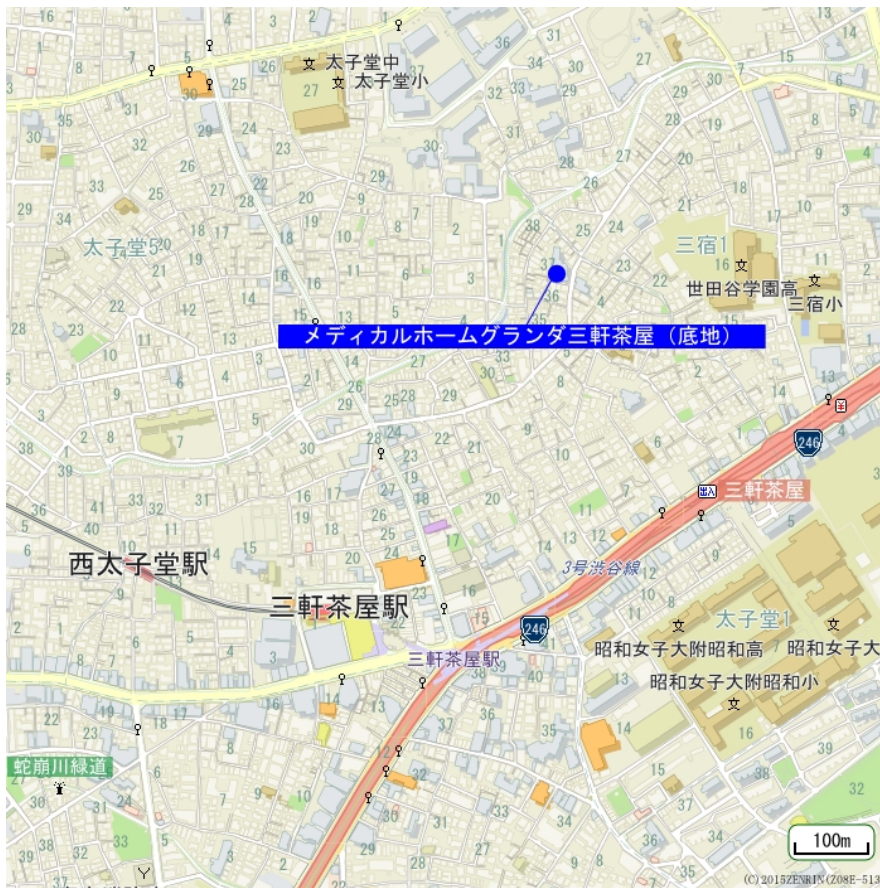
＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。





＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

物件4：メディカルホームグランダ三軒茶屋（底地）



＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。