

平成 19 年 11 月 21 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 中井 伸行
(コード番号 3226)

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
代表者名 代表取締役社長 中井 伸行
問合せ先 取締役財務本部長 柴田 守郎
(TEL. 03-3246-3677)

資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、資産の取得につき、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. 取得の概要

(1)(仮称)パークキューブ学芸大学

物件の名称	(仮称)パークキューブ学芸大学
取得資産の種類	不動産
取得価格	910,000,000 円 (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除きます。)
売買契約締結日	平成 19 年 11 月 21 日
引渡日	平成 20 年 3 月 28 日(予定)
取得先	明和地所株式会社
取得資金	自己資金又は借入金による。
支払方法	引渡時全額支払

(2)(仮称)パークキューブ板橋本町

物件の名称	(仮称)パークキューブ板橋本町
取得資産の種類	不動産
取得価格	4,170,000,000 円 (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除きます。)
売買契約締結日	平成 19 年 11 月 21 日
引渡日	平成 20 年 3 月 27 日(予定)
取得先	明和地所株式会社
取得資金	自己資金又は借入金による。
支払方法	引渡時全額支払

2. 取得の理由

規約に定める資産運用の対象および方針に基づき、ポートフォリオ全体の着実な成長と、東京 23 区における投資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。

3. 取得予定資産の内容

(1) 取得予定資産の概要

(仮称)パークキューブ学芸大学

取得予定資産の名称		(仮称)パークキューブ学芸大学
取得資産の種類		不動産
取得価格(注1)		910,000千円
調査価額(注2)		920,000千円
同 価格時点(注2)		平成19年11月15日
所在地	地番	東京都目黒区五本木三丁目2545番15、同番18、同番20
土地	建蔽率	60%
	容積率	150%
	用途地域	第一種低層住居専用地域
	敷地面積(注3)	864.42㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工予定年月日(注4)	平成20年3月下旬
	構造/階数(注5)	鉄筋コンクリート造 地上3階建
	用途(注5)	共同住宅
	延床面積(注5)	1,327.12㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	24戸
	賃貸可能面積	957.88㎡
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、東急東横線「学芸大学」駅より徒歩7分の位置にあり、最寄駅への近接性は良好です。</p> <p>また、本物件の周辺は閑静な住宅地エリアである上、上記最寄駅周辺に飲食店・小売店舗等が数多く存在しており、生活利便性も良好です。</p> <p>当該エリアは主要ビジネス街へのアクセスが良好であることから、交通利便性や住環境を重視する単身者層に底堅い賃貸需要が期待できます。</p> <p>また、本物件の取得価格は本投資法人が定める投資基準における投資額(原則として1棟10億円以上)を下回っておりますが、取得価格が10億円未満であるにもかかわらず取得するとした理由は、当該物件の個別特性を考慮し、東京23区におけるポートフォリオの充実に寄与すると判断したためです。</p>

テナントの内容 (注7)	テナントの総数	1(予定)
	賃貸可能戸数	24戸
	賃貸戸数	
	賃貸可能面積(㎡)	957.88
	賃貸面積(㎡)	

(仮称)パークキューブ板橋本町

取得予定資産の名称		(仮称)パークキューブ板橋本町
取得資産の種類		不動産
取得価格(注1)		4,170,000千円
調査価額(注2)		4,190,000千円
同 価格時点(注2)		平成19年11月15日
所在地	地番	東京都板橋区大和町18番6、同番7、同番8
土地	建蔽率	80%
	容積率	500%・600%
	用途地域	商業地域
	敷地面積(注3)	1,207.46㎡

	所有形態	所有権
建物	竣工予定年月日(注4)	平成20年3月下旬
	構造/階数(注5)	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地上14階建
	用途(注5)	共同住宅・店舗
	延床面積(注5)	7,514.28㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	住宅165戸、店舗1戸
	賃貸可能面積	5,317.07㎡
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、都営地下鉄三田線「板橋本町」駅より徒歩約1分の位置にあり、最寄駅への近接性は極めて良好です。</p> <p>また、本物件の周辺には最寄駅周辺に飲食店・小売店舗等が数多く存在しており、生活利便性も良好です。</p> <p>当該エリアは主要ビジネス街へのアクセスが良好であることから、交通利便性や住環境を重視する単身者や小家族に底堅い賃貸需要が期待できます。</p>

テナントの内容 (注7)	テナントの総数	1(予定)
	賃貸可能戸数	166戸
	賃貸戸数	
	賃貸可能面積(㎡)	5,317.07
	賃貸面積(㎡)	

(注1)「取得価格」は、取得予定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おりません。)を記載しています。

(注2)「調査価額」、「同 価格時点」は、森井総合鑑定株式会社が取得予定資産に関して作成した不動産調査報告書の記載に基づいています。尚、「不動産調査」とは、不動産の価格評価に関する法律第2条第1項に定める不動産の価格評価による鑑定評価額とは異なりますが、対象建物が未竣工で、対象不動産の確認を行うことが困難であるため、調査の基準となった時点で、竣工予定の建物が予定通り竣工したものと想定した価格を不動産鑑定士が鑑定評価手法を適当して求めたものです。

(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。また、(仮称)パークキューブ板橋本町については、竣工後に板橋区との事前協議により道路用地として移管予定部分(約3.42㎡)の分筆登記手続を実施する予定です。

(注4)建物の「竣工予定年月日」は、取得先が施工会社より建物の引渡しを受ける予定日を記載しています。

(注5)「構造/階数」「用途」「延床面積」はそれぞれ確認済証((仮称)パークキューブ学芸大学:平成19年11月7日付07EBCT0402(仮称)パークキューブ板橋本町:平成19年8月31日付第TBTC06A0177号)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

()「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)が締結される場合、1として記載しています。取得予定資産については、取得予定日に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を締結する予定であり、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。

()「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。

()「賃貸戸数」「賃貸面積」は、取得予定資産が未竣工のため、該当事項はありません。

()「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本日現在において建物が未竣工であるため、確認申請図書等に基づき記載しています。

(2) 建物状況調査の概要

現在後記の第三者調査機関に調査業務を委託しており、引渡日までに建物状況調査を適切に完了させたいと期待しております。

4. 取得先の概要

商号	明和地所株式会社
本店所在地	東京都渋谷区神泉町9番6号明和地所渋谷神泉ビル
代表者	代表取締役 原田英明

資本金の額	3,537,500 千円
大株主	株式会社英興発 原田英明 株式会社明建システム 原田利勝 高杉仁
主な事業の内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 不動産の売買、仲介、賃貸、管理及び鑑定に関する業務 2. 住宅地、工業用地等の開発、造成及び販売に関する業務 3. 建築及び土木工事の設計、施工、監理及び請負 4. 不動産の測量に関する業務 5. 建物施設の維持、管理、清掃に関する業務 6. 家具、室内装飾品等の販売、輸出入、仲介、製造及び加工に関する業務 7. ユニットバス、キッチン等の住宅設備機器の売買、製造及び加工に関する業務 8. 日用雑貨品、什器等の販売、仕入に関する業務 9. 情報処理サービス、情報提供サービス及び広告に関する業務 10. 旅行業法に基づく旅行業 11. ホテル及びレストランの経営 12. 観光施設及び娯楽施設の会員権の募集及び受託に関する業務 13. 損害保険代理業 14. 生命保険の募集に関する業務 15. 金融業 16. 信託受益権の取得、保有及び売買並びに仲介に関する業務 17. 特定目的会社、特別目的会社（財務諸表等の用語、様式および作成方法に関する規則に定める会社）および不動産投資信託に対する出資ならびに出資持分の売買、仲介および管理 18. 不動産特定共同事業法に基づく事業 19. 不動産、有価証券、その他金融資産に対する投資顧問業務 20. 労働者派遣業に関する業務 21. 前各号に附帯また関連する一切の業務
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	特になし

5. 媒介の概要

本物件の取得にかかる取引に媒介はありません。

6. 利害関係人等との取引

取得予定資産については、三井不動産住宅リース株式会社をマスターリース会社およびプロパティ・マネジメント会社とする予定です。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、かかるマスターリース及びプロパティ・マネジメント契約の締結に関して、物件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決定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投資信託委託業者の利害関係人等をいいます。

7. 物件取得者等の状況（前所有者・信託受益者等が特別な利害関係にある者である場合）

該当事項はありません。

8. 耐震性に関する事項

本投資法人は、取得予定資産の取得にあたり、取得先から本建物の構造設計内容について建築基準法を遵守したものであり、法令上の耐震性能を確保している旨の報告を受けております。

また、本投資法人は建物における構造計算の専門家である三井不動産株式会社に対して構造計算書を含む耐震構造の内容の精査・確認（具体的には、構造計算、荷重計算、応力計算、部材算定、二次設計の確認を経て設計図の適正性の確認まで）を委託しました。その結果、取得予定資産にかかる建物について、上記専門家である三井不動産株式会社より、建物の構造上、建築基準法で定める耐震性能を確保した構造計算及び構造図に偽装の疑いがない旨の確認を得ており、これを踏まえて投資信託委託業者では、建築基準法に定める耐震性能が確保されていると判断しております。

さらに、本投資法人は取得予定資産の建物に対する精査、確認作業を三井不動産株式会社に加えて下記の第三者調査機関（三井住友建設株式会社）に再調査を依頼しており、現在調査中ですが、構造計算書等に故意の改ざん、偽装等の不正が見受けられず、法律に準拠した構造計算が実施された旨を確認のうえ、物件の引渡しを受ける予定です。

平成 19 年 11 月 21 日時点において、取得予定資産の建築主、施工会社、設計者は下記のとおりであり、いずれも国土交通省より構造計算書の偽装があった物件に関与した者として公表された企業に該当しません。

また、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の視点から地震リスク調査を必ず実施しており、構造図面や構造設計概要書等を用いた図面審査及び現地調査に基づき独自に取得建物の構造上の耐力を考慮し、取得物件に関する適切な地震リスク分析を行った上で取得する予定です。

取得資産の設計に関連する業者等

物件名称	建築主	施工会社	建物設計会社	構造設計会社	建築確認機関
(仮称)パーク キューブ学芸大学	明和地所 株式会社	坂田建設 株式会社	株式会社太陽 企画事務所	株式会社ビーム ス・デザイン・コ ンサルタント	イーハウス建築セン ター株式会社
(仮称)パーク キューブ板橋本町	明和地所 株式会社	新日本建設 株式会社	新日本建設株 式会社	株式会社クロスフ ァクトリー	株式会社東京建築検 査機構

第三者調査機関の概要（建物状況調査、地震リスク診断及び構造計算書の再調査）

商号	三井住友建設株式会社
本店所在地	東京都新宿区西新宿七丁目 5 番 25 号
代表者	代表取締役社長 五十嵐久也
資本金の額	16,859,138 千円
主な事業内容	(1) 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 (2) 海洋開発、地域開発、都市開発、資源開発および環境整備の設計監理 (3) 前各号に関する調査、企画、立案等エンジニアリングおよびコンサルティ ング業務の受託 (4) 不動産の取得、管理、利用、処分および賃借 (5) 不動産の売買、仲介および鑑定 (6) 土木・建築用材料、プレストレストコンクリート製品、免震装置、制震装 置および機械器具等の製造、供給販売および賃貸 (7) 土木構築物および建築物の維持、補修および保安警備 (8) 造園および園芸に関する事業 (9) 工業所有権、著作権およびコンピューターソフトウェアの開発、取得、実 施許諾および販売 (10) 情報処理サービス業および情報提供サービス業 (11) コンピューター等電子応用事務機器の開発、販売、賃貸および保守管理 (12) 総合リース業 (13) 老人ホーム・研修・医療・スポーツ施設、スキー場・遊園地等のレジャー 施設、宿泊施設および飲食店の経営、管理、運営および賃借 (14) 労働者派遣事業 (15) 損害保険代理業

	(16) 金銭の貸付その他の金融業 (17) 公害防止に関する事業 (18) 産業廃棄物の収集、運搬、処理および再生利用 (19) 土壌・地下水汚染の調査および評価ならびにその修復、浄化に関する設計、施工、監理 (20) 前各号に付帯関連する事業
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	特になし

9. 建物引渡しに係るリスクとその回避方法

本物件はいずれも平成 20 年 3 月に建物が完成する予定の開発中の物件であるため、建物完成までに工事完工及び建物引渡しリスク等が内在していますが、本投資法人は主に以下の点を売買代金の支払いの条件とすることにより、工事完工・建物引渡しリスクの回避を図っております。

- ・ 売買契約に定められた設計図書に基づき、建物が建築され、かつ検査済証の取得の他、必要な法令上の許認可を全て取得すること。
- ・ 建物の建築基準法等の建築関連法規全般に対する遵法性が確認される他、所定のデュー・ディリジェンスの結果特段の問題がないことが確認されること。

10. 本物件の取得後の運用状況見直し

本物件の取得による本投資法人の平成 20 年 2 月期運用状況への影響はありません。

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. 取得予定資産の価格に関する調査報告書サマリー
2. 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）
3. 取得予定資産の地図

<添付資料1> 取得予定資産の価額に関する調査報告書サマリー

(仮称) パークキューブ学芸大学

(単位: 千円)

調査価額 (特定価格)		920,000	
運営 収益	(a) 共益費込み貸室賃料収入	50,771	新規に賃貸することを想定した場合における賃料及び共益費の水準をもとに、中長期安定的に収受可能な賃料等を査定。
	(b) 水道光熱費収入	0	賃借人から徴収する水光熱費収入はない。
	(c) 駐車場収入	3,456	新規に賃貸することを想定した場合における使用料の水準等をもとに、中長期安定的に収受可能な使用料を査定。
	(d) その他収入	3,255	中長期安定的に収受可能な賃料をもとに、新規契約時に個別の入居者から収受可能と見込まれる礼金月数、入居者の年平均入替率を勘案の上査定。
	権利金等収入	2,000	
	更新料収入	1,058	
	その他収入	197	
	(a)+(b)+(c)+(d)	57,482	
	(e) 空室等損失合計	3,037	調査対象不動産の特性及び周辺の類似不動産の空室等を勘案し、中長期的な稼働水準を査定。
	(f) 貸倒損失	0	保証金等により担保されていることを勘案し非計上。
運営収益[-(e)-(f)]	54,445		
運営 費用	(g) 維持管理費	267	類似不動産の実績を参考に査定。
	(h) 水道光熱費	626	類似不動産の実績を参考に査定。
	(i) 修繕費	2,264	入替えに伴う原状回復費のほか中長期修繕費用を類似不動産の実績を参考に査定。
	(j) プロパティマネジメントフィー	2,400	類似不動産の実績を参考に査定。
	(k) テナント募集費用等	2,063	新規入居者の募集や成約及び入居者の更新に係る事務手数料を、現行の契約条件や周辺における類似不動産の賃貸条件等を参考に、前記の貸室賃料収入の1.5か月分と査定し、これに入居者の年平均入替率及び稼働率を考慮して計上。
	(l) 公租公課	3,065	土地は平成19年度名寄帳に基づき小規模宅地の特例措置を考慮して査定。建物については類似不動産の実績を参考に経年による補正等を考慮し査定
	(m) 損害保険料	134	類似建物の保険料率等を考慮して査定。
	(n) その他費用	86	提示の見積額に基づき計上。
	運営費用 [(g)+(h)+(i)+(j) (k)+(l)+(m)+(n)]	10,905	
	運営純収益[-]	43,540	
(o) 一時金の運用益	161	想定預かり保証金等の額に不動産鑑定士自らが入手した資料に基づき、中長期的観点から査定した運用利回り2.0%を乗じて計上。	
(p) 資本的支出	534	類似不動産の実績を参考に査定。	
純収益[+(o)-(p)]	43,167		

還元利回り	4.6%	最もリスクが低い地域に立地する共同住宅の還元利回りを、類似共同住宅の市場における取引利回り、不動産投資家調査の結果等を総合的に勘案して判定した上で対象不動産と類似の不動産の鑑定評価における還元利回りに基づき、上記の基準となる地域との比較における、当該地域の賃貸需給動向及び売買市場における市場動向等を考慮して格差を査定した。
直接還元法による収益価格 (÷)	938,000	
DCF 法による価格	902,000	
割引率	4.3%	類似の不動産の取引事例との比較から求める方法及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味して求める方法を併用のうえ、投資家に対するヒアリング等も参考にして査定。
最終還元利回り	4.9%	前記で査定した還元利回りに、採用した純収益の性格、将来の不確実性、流動性、市場性などを総合的に勘案して査定。
積算価格	947,000	
土地・建物の合計価格	947,000	
土地価格	680,000	
建物価格	267,000	
増加修正	0	土地建物一体としての増減価はないものと判断。

(仮称) パークキューブ板橋本町

(単位：千円)

調査価額 (特定価格)	4,190,000
-------------	-----------

査定項目	内容	査定根拠		
運営収益	(a) 共益費込み貸室賃料収入	238,834	新規に賃貸することを想定した場合における賃料及び共益費の水準をもとに、中長期安定的に収受可能な賃料等を査定。	
	(b) 水道光熱費収入	0	賃借人から徴収する水光熱費収入はない。	
	(c) 駐車場収入	13,932	新規に賃貸することを想定した場合における使用料の水準等をもとに、中長期安定的に収受可能な使用料を査定。	
	(d) その他収入	権利金等収入	7,091	中長期安定的に収受可能な賃料をもとに、新規契約時に個別の入居者から収受可能と見込まれる礼金月数、入居者の年平均入替率を勘案の上査定。
		更新料収入	4,501	
		その他収入	1,075	
		(a)+(b)+(c)+(d)	265,433	
	(e) 空室等損失合計	13,458	調査対象不動産の特性及び周辺の類似不動産の空室等を勘案し、中長期的な稼働水準を査定。	
	(f) 貸倒損失	0	保証金等により担保されていることを勘案し非計上。	
	運営収益 [-(e)-(f)]	251,975		
(g) 維持管理費	7,330	類似不動産の実績を参考に査定。		
	(h) 水道光熱費	2,893	類似不動産の実績を参考に査定。	
	(i) 修繕費	4,217	入替えに伴う原状回復費のほか中長期修繕費用を類似不動産の実績を参考に査定。	

運営費用	(j)プロパティマネジメントフィー	7,692	類似建物のプロパティマネジメントフィーを勘案のうえ査定。
	(k)テナント募集費用等	8,020	新規入居者の募集や成約及び入居者の更新に係る事務手数料を、周辺における類似不動産の賃貸条件等を参考に、前記の貸室賃料収入の1.2か月分と査定し、これに入居者の年平均入替率及び稼働率を考慮して計上。
	(l)公租公課	12,947	土地は平成19年度名寄帳に基づき小規模宅地の特例措置を考慮して査定。建物については類似不動産の実績を参考に経年による補正等を考慮し査定。
	(m)損害保険料	765	類似建物の保険料率等を考慮して査定。
	(n)その他費用	200	提示の見積額に基づき計上。
	運営費用 [(g)+(h)+(i)+(j) (k)+(l)+(m)+(n)]	44,064	
運営純収益[-]		207,911	
	(o)一時金の運用益	1,053	想定預かり保証金等の額に不動産鑑定士自らが入手した資料に基づき、中長期的観点から査定した運用利回り2.0%を乗じて計上。
	(p)資本的支出	3,060	類似不動産の実績を参考に査定。
純収益[+(o)-(p)]		205,904	
還元利回り		4.8%	最もリスクが低い地域に立地する共同住宅の還元利回りを、類似共同住宅の市場における取引利回り、不動産投資家調査の結果等を総合的に勘案して判定した上で対象不動産と類似の不動産の鑑定評価における還元利回りに基づき、上記の基準となる地域との比較における、当該地域の賃貸需給動向及び売買市場における市場動向等を考慮して格差を査定した。
直接還元法による収益価格(÷)		4,290,000	
DCF法による価格		4,090,000	
	割引率	4.5%	類似の不動産の取引事例との比較から求める方法及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味して求める方法を併用のうえ、投資家に対するヒアリング等も参考にして査定。
	最終還元利回り	5.1%	前記で査定した還元利回りに、採用した純収益の性格、将来の不確実性、流動性、市場性などを総合的に勘案して査定。
積算価格		2,750,000	
	土地・建物の合計価格		2,750,000
		土地価格	1,220,000
		建物価格	1,530,000
増加修正		0	土地建物一体としての増減価はないものと判断。

上記の調査報告書は、対象建物が未竣工で、対象不動産の確認を行うことが困難であるため、調査の基準となる時点において、調査対象建物が竣工図書通りに完成したものと想定して、投資家に示すための投資採算価値を表す価格を査定したものととどまります。当該査定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、正確性及び当該調査価額での取引可能性を保証するものではありません。

なお、金額は千円未満を四捨五入しております。

< 添付資料 2 > 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)

物件 番号	物件名称	所在地	取得 (予定) 価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)
1	リバーポイントタワー 大川端賃貸棟 パークサイドウイングス ピアウエストハウス	東京都中央区	29,696	23.1
2	パークアクシス学芸大学	東京都世田谷区	1,760	1.4
3	パークアクシス市ヶ谷	東京都新宿区	2,570	2.0
4	パークアクシス渋谷神南	東京都渋谷区	3,230	2.5
5	パークアクシス青山骨董通り	東京都港区	1,730	1.3
6	パークアクシス神楽坂ステージ	東京都新宿区	1,400	1.1
7	パークアクシス白金台	東京都港区	5,140	4.0
8	パークアクシス文京ステージ	東京都文京区	4,440	3.5
9	パークアクシス月島	東京都中央区	930	0.7
10	パークアクシス大塚	東京都豊島区	1,655	1.3
11	パークアクシス南麻布	東京都港区	3,939	3.1
12	パークアクシス渋谷	東京都渋谷区	1,282	1.0
13	パークアクシス日本橋ステージ	東京都中央区	7,557	5.9
14	パークアクシス浜松町	東京都港区	2,025	1.6
15	パークアクシス本郷の杜	東京都文京区	2,910	2.3
16	パークアクシス溜池山王	東京都港区	2,860	2.2
17	パークアクシス六本木檜町公園	東京都港区	2,170	1.7
18	パークアクシス御茶ノ水ステージ	東京都文京区	9,710	7.6
19	パークアクシス御徒町	東京都台東区	1,070	0.8
20	パークキューブ本郷	東京都文京区	1,760	1.4
21	パークキューブ神田	東京都千代田区	2,454	1.9
22	パークキューブ市ヶ谷	東京都新宿区	1,794	1.4
23	パークキューブ浅草田原町	東京都台東区	2,508	2.0
24	パークキューブ上野	東京都台東区	2,233	1.7
28	パークキューブ池袋要町	東京都豊島区	1,608	1.3
29	パークアクシス目黒本町	東京都目黒区	1,810	1.4
30	パークアクシス新板橋	東京都板橋区	3,430	2.7
31	パークアクシス秋葉原	東京都千代田区	1,200	0.9
32	パークアクシス東陽町	東京都江東区	3,950	3.1
33	パークアクシス滝野川	東京都北区	1,820	1.4
34	パークアクシス浅草橋	東京都台東区	2,717	2.1
38	(仮称)パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	910	0.7
39	(仮称)パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	4,170	3.2
東京 23 区小計			118,439	92.3
25	パークキューブ京王八王子	東京都八王子市	991	0.8
26	パークキューブ京王八王子 II	東京都八王子市	1,130	0.9
首都圏小計 (注3)			2,121	1.7
27	パークアクシス名駅南	愛知県名古屋市中村区	2,440	1.9
35	パークアクシス丸の内	愛知県名古屋市中区	1,920	1.5
36	パークアクシス六本松	福岡県福岡市中央区	1,515	1.2
37	パークアクシス博多駅南	福岡県福岡市博多区	1,890	1.5
地方主要都市小計 (注4)			7,765	6.1
合 計			128,325	100.0

- (注1)「取得(予定)価格」は、本投資法人の取得済資産及び取得予定資産の売買代金(取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでおりません。)を記載しております。なお、百万円未満を切り捨てております。
- (注2)「投資比率」は、取得済資産及び取得予定資産の合計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、東京都の1都3県を指します。
- (注4)「地方主要都市」は、地方中核政令指定都市を指します。

<添付資料3> 取得予定資産の地図

(仮称) パークキューブ学芸大学



(仮称)パークキューブ板橋本町

