

平成 21 年 10 月 16 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)

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 中井 伸行  
問合せ先 取締役財務本部長 柴田 守郎  
(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、ポートフォリオ全体の着実な成長と、東京 23 区及び地方中核政令指定都市におけるポートフォリオの分散と充実を図るため、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	取得価格（注）（千円）
物件 1	パークアクシス中呉服町	不動産	742,000
物件 2	パークアクシス西ヶ原	不動産	840,000
物件 3	パークアクシス錦糸町	不動産	1,448,000
物件 4	パークアクシス辰巳ステージ	不動産	7,464,000
物件 5	パークアクシス白壁	不動産	1,547,000
物件 6	パークアクシス仙台	不動産	2,320,000
物件 7	パークアクシス亀戸	不動産	2,359,000
物件 8	パークアクシス方南町	不動産	745,000
物件 9	パークアクシス板橋	不動産	1,448,000
物件 10	パークアクシス押上	不動産	1,193,000
物件 11	パークアクシス高田馬場	不動産	1,222,000
物件 12	パークアクシス博多美野島	不動産	960,000
物件 13	パークアクシス高宮東	不動産	605,000
物件 14	パークアクシス札幌植物園前	不動産	1,650,000
物件 15	パークアクシス豊洲	不動産	14,300,000
物件 16	パークアクシス八丁堀	不動産	1,760,000
物件 17	パークアクシス板橋本町	不動産	987,000
物件 18	パークアクシス住吉	不動産	1,006,000
合計			42,596,000

（注）「取得価格」は、取得予定資産に関する停止条件付不動産売買契約書に記載された売買代金（いずれも取得諸経費、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。

<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。

- (1) 売買契約締結日 平成 21 年 10 月 16 日
- (2) 引渡予定日  
 物件 1 から物件 13 まで 平成 21 年 11 月 5 日 (注)  
 物件 14、物件 15 平成 21 年 12 月 1 日  
 物件 16 から物件 18 まで 平成 22 年 1 月 8 日
- (3) 取得先  
 物件 1 から物件 13 まで、物件 16 から物件 18 まで : 三井不動産株式会社  
 物件 14、物件 15 : 三井不動産レジデンシャル株式会社
- (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並びに借入金
- (5) 支払方法 引渡時全額支払
- (注) 停止条件付不動産売買契約に従い、平成 21 年 11 月 6 日、9 日又は 10 日のいずれかの日に引渡予定日が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 : パークアクシス中呉服町

取得予定資産の名称	パークアクシス中呉服町	
取得予定資産の種類	不動産	
取得価格 (注 1)	742,000千円	
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 2)	807,000千円	
同 価格時点 (注 2)	平成21年 9 月 30 日	
所在地	住居表示	福岡県福岡市博多区中呉服町 2 番11号
土地	建蔽率	80%
	容積率	500%・400%
	用途地域	商業地域
	敷地面積 (注 3)	610.93㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日 (注 4)	平成19年 8 月 27 日
	構造/階数 (注 5)	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
	用途 (注 5)	共同住宅
	延床面積 (注 5)	3,489.42㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	112戸
	賃貸可能面積	2,707.88㎡
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、福岡市営地下鉄箱崎線「呉服町」駅から徒歩 2 分、福岡市営地下鉄空港線「中洲川端」駅から徒歩 7 分の位置にあり、最寄駅への近接性や交通利便性は良好です。</p> <p>当該エリアは、博多区の商業エリアの周辺部に位置し、都心等への近接性に優れた良好な立地条件を有することから、交通利便性や生活利便性を重視する単身者層を中心に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こととした理由は、当該物件の個別特性を考慮し、地方中核政令指定都市におけるポर्टフォリオの充実に寄与すると判断したためです。</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	112戸
	賃貸戸数	104戸
	賃貸可能面積 (㎡)	2,707.88
	賃貸面積 (㎡)	2,514.39
	稼働率 (%)	92.9
	敷金 (千円)	9,372

②物件2：パークアクセス西ヶ原

取得予定資産の名称		パークアクセス西ヶ原
取得予定資産の種類		不動産
取得価格 (注1)		840,000千円
鑑定評価会社		大和不動産鑑定株式会社
取得時の鑑定評価額 (注2)		877,000千円
同 価格時点 (注2)		平成21年9月30日
所在地	住居表示	東京都北区西ヶ原二丁目45番10号
土地	建蔽率	80%
	容積率	400%・300%
	用途地域	近隣商業地域
	敷地面積 (注3)	384.07㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日 (注4)	平成19年10月19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・駐車場・駐輪場・ゴミ置場
	延床面積 (注5)	2,073.01㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	46戸
	賃貸可能面積	1,435.83㎡
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、東京メトロ南北線「西ヶ原」駅から徒歩1分と至近距離にあり、最寄駅への近接性に優れ、都心部への交通利便性も比較的良好です。当該エリアは巣鴨・駒込地区を始めとした商店街が充実しており、生活利便性が良好である上、国の名勝指定である「旧古河庭園」等の歴史・文化施設があるなど、緑が多く住環境も良好です。</p> <p>本物件は、交通利便性、都心生活の利便性を重視する単身者層等を中心に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こととした理由は、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
	賃貸可能戸数	46戸
	賃貸戸数	41戸
	賃貸可能面積 (㎡)	1,435.83
	賃貸面積 (㎡)	1,270.87
	稼働率 (%)	88.5
	敷金 (千円)	9,628

＜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：パークアクセス錦糸町

取得予定資産の名称		パークアクセス錦糸町
取得予定資産の種類		不動産
取得価格（注1）		1,448,000千円
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2）		1,580,000千円
同 価格時点（注2）		平成21年9月30日
所在地	住居表示	東京都墨田区太平一丁目6番9号
土地	建蔽率	80%
	容積率	500%
	用途地域	商業地域
	敷地面積（注3）	487.25㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日（注4）	平成19年12月14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・駐輪場
	延床面積（注5）	2,589.87㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	65戸
	賃貸可能面積	2,288.13㎡
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「錦糸町」駅・東京メトロ半蔵門線「錦糸町」駅から徒歩6分の位置にあり、最寄駅からの二路線により「東京」、「大手町」等の各駅に直通可能と、東京都心各エリアへの交通利便性は良好です。</p> <p>当該エリアは、最寄駅周辺には大型商業施設や飲食店、各種物販店が集積して生活利便性も良好であるため、立地条件を重視するビジネスマンやDINKS層を中心に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
	賃貸可能戸数	65戸
	賃貸戸数	65戸
	賃貸可能面積（㎡）	2,288.13
	賃貸面積（㎡）	2,288.13
	稼働率（%）	100.0
	敷金（千円）	17,673

④物件4：パークアクセス辰巳ステージ

取得予定資産の名称		パークアクセス辰巳ステージ
取得予定資産の種類		不動産
取得価格（注1）		7,464,000千円
鑑定評価会社		大和不動産鑑定株式会社
取得時の鑑定評価額（注2）		8,330,000千円
同 価格時点（注2）		平成21年9月30日
所在地	住居表示	東京都江東区辰巳二丁目1番56号
土地	建蔽率	60%
	容積率	300%
	用途地域	第二種住居地域
	敷地面積（注3）	5,697.87㎡

＜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。

	所有形態	所有権
建物	竣工年月日（注4）	平成20年1月31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・店舗・駐輪場・駐車場
	延床面積（注5）	22,479.66㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	住宅299戸 店舗1戸
	賃貸可能面積	16,474.06㎡
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、東京メトロ有楽町線「辰巳」駅から徒歩5分の位置にあり、最寄駅への近接性や都心部への交通利便性は良好です。</p> <p>当該エリアには「都立辰巳の森海浜公園」や「辰巳の森緑道公園」があるなど、緑豊かな環境にあります。</p> <p>本物件は、各種住宅設備が備わっている他、フロントサービスを提供しており、需要者のニーズを十分に満たすものとなっているため、単身者層からファミリー層まで幅広いライフスタイルに応じた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
	賃貸可能戸数	住宅 299 戸 店舗 1 戸
	賃貸戸数	277 戸
	賃貸可能面積（㎡）	16,474.06
	賃貸面積（㎡）	15,017.33
	稼働率（%）	91.2
	敷金（千円）	93,781

⑤物件5：パークアクシス白壁

取得予定資産の名称		パークアクシス白壁
取得予定資産の種類		不動産
取得価格（注1）		1,547,000千円
鑑定評価会社		大和不動産鑑定株式会社
取得時の鑑定評価額（注2）		1,720,000千円
同 価格時点（注2）		平成21年9月30日
所在地	住居表示	愛知県名古屋市中区白壁二丁目14番27号
土地	建蔽率	60%
	容積率	200%
	用途地域	第一種住居地域
	敷地面積（注3）	2,545.43㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日（注4）	平成20年2月28日
	構造／階数（注5）	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
	用途（注5）	共同住宅・倉庫・ポンプ室・物置
	延床面積（注5）	5,132.10㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	86戸
	賃貸可能面積	4,735.89㎡
担保設定の有無		なし
特記事項（注6）		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。

物件特性	<p>本物件は、名鉄瀬戸線「清水」駅から徒歩4分、名古屋市営地下鉄名城線「市役所」駅から徒歩13分の位置にあり、最寄駅への近接性や交通利便性は良好です。</p> <p>当該エリアは、名古屋市内有数の高級住宅地の一角に位置し、栄等の商業中心エリアへのアクセスも良好である他、周辺には名古屋城北側の「名城公園」等、自然豊かな環境にあり、生活利便性と住環境を重視したファミリー層・DINKS層を中心に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
	賃貸可能戸数	86戸
	賃貸戸数	81戸
	賃貸可能面積 (㎡)	4,735.89
	賃貸面積 (㎡)	4,461.47
	稼働率 (%)	94.2
	敷金 (千円)	20,093

⑥物件6：パークアクシス仙台

取得予定資産の名称	パークアクシス仙台	
取得予定資産の種類	不動産	
取得価格 (注1)	2,320,000千円	
鑑定評価会社	大和不動産鑑定株式会社	
取得時の鑑定評価額 (注2)	2,560,000千円	
同 価格時点 (注2)	平成21年9月30日	
所在地	住居表示	宮城県仙台市若林区新寺一丁目8番2号
土地	建蔽率	80%
	容積率	300%
	用途地域	近隣商業地域
	敷地面積 (注3)	3,641.76㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日 (注4)	平成20年3月6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・塵芥室
	延床面積 (注5)	9,465.33㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	204戸
	賃貸可能面積	8,843.17㎡
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東北本線他「仙台」駅から徒歩11分、仙台市営地下鉄「五橋」駅から徒歩7分の位置にあり、最寄駅への近接性や交通利便性は良好です。</p> <p>当該エリアは、仙台駅周辺の商業利便施設へのアクセスが良好で、本物件は、商業施設や医療施設、分譲マンションと一体となった大規模再開発の一部であり、都心生活の利便性を重視する単身者、ファミリー層等の賃貸需要が期待できます。</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	204戸
	賃貸戸数	198戸
	賃貸可能面積 (㎡)	8,843.17
	賃貸面積 (㎡)	8,509.28
	稼働率 (%)	96.2
	敷金 (千円)	34,708

⑦物件7：パークアクセス亀戸

取得予定資産の名称		パークアクセス亀戸
取得予定資産の種類		不動産
取得価格 (注1)		2,359,000千円
鑑定評価会社		大和不動産鑑定株式会社
取得時の鑑定評価額 (注2)		2,470,000千円
同 価格時点 (注2)		平成21年9月30日
所在地	住居表示	東京都江東区亀戸一丁目8番6号
土地	建蔽率	80%
	容積率	700%
	用途地域	商業地域
	敷地面積 (注3)	602.24㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日 (注4)	平成20年3月28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・駐車場・駐輪場
	延床面積 (注5)	5,317.26㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	118戸
	賃貸可能面積	3,986.78㎡
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「亀戸」駅から徒歩6分、JR総武線・東京メトロ半蔵門線「錦糸町」駅から徒歩10分の位置にあり、最寄駅への近接性や交通利便性は概ね良好です。</p> <p>当該エリア周辺には最寄駅周辺の各種商業施設や金融機関、医療施設等があり、生活利便性は良好であるため、これらの立地条件を重視する社会人を中心に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
	賃貸可能戸数	118戸
	賃貸戸数	117戸
	賃貸可能面積 (㎡)	3,986.78
	賃貸面積 (㎡)	3,960.71
	稼働率 (%)	99.3
	敷金 (千円)	28,516

＜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。

⑧物件 8 : パークアクシス方南町

取得予定資産の名称		パークアクシス方南町
取得予定資産の種類		不動産
取得価格 (注 1)		745,000千円
鑑定評価会社		大和不動産鑑定株式会社
取得時の鑑定評価額 (注 2)		792,000千円
同 価格時点 (注 2)		平成21年 9月30日
所在地	住居表示	東京都中野区南台五丁目25番 6号
土地	建蔽率	80%
	容積率	400%
	用途地域	近隣商業地域
	敷地面積 (注 3)	330.57㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日 (注 4)	平成20年 7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・駐車場・駐輪場
	延床面積 (注 5)	1,430.99㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	31戸
	賃貸可能面積	1,231.08㎡
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、東京メトロ丸ノ内線「方南町」駅から徒歩4分の位置にあり、最寄駅への近接性や交通利便性は良好です。</p> <p>当該エリアは「新宿」等都内中心部へのアクセス性も高く、最寄駅周辺には飲食店や各種物販店等が数多く並ぶ等、交通・生活利便性の高い住宅街であり、単身者層・DINKS層を中心に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こととした理由は、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
	賃貸可能戸数	31戸
	賃貸戸数	29戸
	賃貸可能面積 (㎡)	1,231.08
	賃貸面積 (㎡)	1,140.58
	稼働率 (%)	92.6
	敷金 (千円)	9,125

⑨物件 9 : パークアクシス板橋

取得予定資産の名称		パークアクシス板橋
取得予定資産の種類		不動産
取得価格 (注 1)		1,448,000千円
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 2)		1,610,000千円
同 価格時点 (注 2)		平成21年 9月30日
所在地	住居表示	東京都北区滝野川七丁目24番 1号

<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。



土地	建蔽率	60%・80%
	容積率	300%・400%
	用途地域	第一種住居地域・近隣商業地域
	敷地面積（注3）	831.87㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日（注4）	平成20年10月31日
	構造／階数（注5）	鉄筋コンクリート造陸屋根9階建
	用途（注5）	共同住宅・駐車場・駐輪場
	延床面積（注5）	3,056.94㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	64戸
	賃貸可能面積	2,567.96㎡
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埼京線「板橋」駅から徒歩4分、都営地下鉄三田線「新板橋」駅から徒歩8分の位置にあり、最寄駅への近接性や交通利便性は概ね良好です。</p> <p>当該エリアはスーパーマーケットや各種小売店舗があるため生活利便性が高く、「大手町」、「新宿」等の都内中心部への通勤にも便利のため、ビジネスマン・DINKS層を中心とした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
	賃貸可能戸数	64戸
	賃貸戸数	63戸
	賃貸可能面積（㎡）	2,567.96
	賃貸面積（㎡）	2,524.49
	稼働率（%）	98.3
	敷金（千円）	18,085

⑩物件10：パークアクシス押上

取得予定資産の名称		パークアクシス押上
取得予定資産の種類		不動産
取得価格（注1）		1,193,000千円
鑑定評価会社		大和不動産鑑定株式会社
取得時の鑑定評価額（注2）		1,260,000千円
同 価格時点（注2）		平成21年9月30日
所在地	住居表示	東京都墨田区押上一丁目18番8号
土地	建蔽率	80%
	容積率	500%
	用途地域	商業地域
	敷地面積（注3）	453.83㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日（注4）	平成20年11月20日
	構造／階数（注5）	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付14階建
	用途（注5）	共同住宅・店舗・車庫・駐輪場
	延床面積（注5）	2,369.80㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	住宅57戸 店舗1戸
	賃貸可能面積	2,121.29㎡

＜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。

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、東京メトロ半蔵門線・都営地下鉄浅草線・京成押上線・東武伊勢崎線「押上」駅から徒歩3分の位置にあり、最寄駅への近接性や都心部への交通利便性に優れています。</p> <p>当該エリアは、駅前周辺にスーパー、コンビニエンスストア、金融機関等が立地して生活利便にも問題ない他、現在「東京スカイツリー」の建設が進められており、あわせて周辺地域も整備される予定です。</p> <p>本物件は、交通利便性や生活利便性を重視する単身者層やファミリー層を中心に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
	賃貸可能戸数	住宅 57 戸 店舗 1 戸
	賃貸戸数	57 戸
	賃貸可能面積（㎡）	2,121.29
	賃貸面積（㎡）	2,096.64
	稼働率（%）	98.8
	敷金（千円）	18,658

⑪物件 11：パークアクシス高田馬場

取得予定資産の名称	パークアクシス高田馬場	
取得予定資産の種類	不動産	
取得価格（注1）	1,222,000千円	
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2）	1,410,000千円	
同 価格時点（注2）	平成21年9月30日	
所在地	住居表示	東京都豊島区高田三丁目28番6号
土地	建蔽率	60%
	容積率	400%
	用途地域	準工業地域
	敷地面積（注3）	399.64㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日（注4）	平成20年11月28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・ゴミ置場
	延床面積（注5）	1,710.33㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	住宅36戸 店舗1戸
	賃貸可能面積	1,463.25㎡
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、東京メトロ東西線「高田馬場」駅から徒歩5分、JR山手線・西武新宿線「高田馬場」駅から徒歩6分の位置にあり、最寄駅への近接性が高く都心部への交通利便性も良好です。</p> <p>当該エリアは最寄駅周辺に各種商業店舗が集積する利便性の高い地域です。</p> <p>本物件は、交通利便性と生活利便性を重視するビジネスマンやDINKS層を中心とした賃貸需要が期待できます。</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	住宅 36 戸 店舗 1 戸
	賃貸戸数	37 戸
	賃貸可能面積 (㎡)	1,463.25
	賃貸面積 (㎡)	1,463.25
	稼働率 (%)	100.0
	敷金 (千円)	40,299

⑫物件 12：パークアクシス博多美野島

取得予定資産の名称		パークアクシス博多美野島
取得予定資産の種類		不動産
取得価格 (注1)		960,000千円
鑑定評価会社		大和不動産鑑定株式会社
取得時の鑑定評価額 (注2)		1,070,000千円
同 価格時点 (注2)		平成21年9月30日
所在地	住居表示	福岡県福岡市博多区美野島二丁目2番6号
土地	建蔽率	80%
	容積率	500%・300%
	用途地域	商業地域・近隣商業地域
	敷地面積 (注3)	731.98㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日 (注4)	平成20年12月25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
	延床面積 (注5)	3,660.44㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	112戸
	賃貸可能面積	3,461.85㎡
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鹿児島本線他「博多」駅から徒歩16分、福岡市営地下鉄空港線「博多」駅から徒歩15分と最寄駅への近接性や交通利便性は概ね良好です。</p> <p>当該エリアは、福岡市の中心部に位置し、博多駅周辺の主要ビジネス街や商業エリアへのアクセスも良好であることから、交通利便性や生活利便性を重視する単身者層・DINKS層を中心に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こととした理由は、当該物件の個別特性を考慮し、地方中核政令指定都市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
	賃貸可能戸数	112 戸
	賃貸戸数	100 戸
	賃貸可能面積 (㎡)	3,461.85
	賃貸面積 (㎡)	3,074.76
	稼働率 (%)	88.8
	敷金 (千円)	13,705

＜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。

⑬物件 13：パークアクセス高宮東

取得予定資産の名称	パークアクセス高宮東	
取得予定資産の種類	不動産	
取得価格（注1）	605,000千円	
鑑定評価会社	大和不動産鑑定株式会社	
取得時の鑑定評価額（注2）	682,000千円	
同 価格時点（注2）	平成21年9月30日	
所在地	住居表示	福岡県福岡市南区清水一丁目18番23号
土地	建蔽率	60%
	容積率	200%
	用途地域	第二種住居地域
	敷地面積（注3）	1,185.40㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日（注4）	平成21年3月3日
	構造／階数（注5）	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建
	用途（注5）	共同住宅
	延床面積（注5）	2,648.96㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	70戸
	賃貸可能面積	2,289.21㎡
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、西鉄天神大牟田線「高宮」駅から徒歩8分の位置にあり、最寄駅への近接性や交通利便性は良好です。</p> <p>当該エリアは、福岡市の中心部に位置し、博多駅周辺の主要ビジネス街や商業エリアへのアクセスも良好であることから、交通利便性や生活利便性を重視する単身者層・DINKS層を中心に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こととした理由は、当該物件の個別特性を考慮し、地方中核政令指定都市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
	賃貸可能戸数	70戸
	賃貸戸数	70戸
	賃貸可能面積（㎡）	2,289.21
	賃貸面積（㎡）	2,289.21
	稼働率（%）	100.0
	敷金（千円）	9,313

⑭物件 14：パークアクセス札幌植物園前

取得予定資産の名称	パークアクセス札幌植物園前	
取得予定資産の種類	不動産	
取得価格（注1）	1,650,000千円	
鑑定評価会社	大和不動産鑑定株式会社	
取得時の鑑定評価額（注2）	1,810,000千円	
同 価格時点（注2）	平成21年9月30日	
所在地	住居表示	北海道札幌市中央区北五条西十一丁目11番地1

＜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。

土地	建蔽率	80%
	容積率	400%
	用途地域	商業地域
	敷地面積（注3）	2,075.95㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日（注4）	平成20年2月7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・物置・駐輪場
	延床面積（注5）	10,102.23㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	146戸
	賃貸可能面積	7,845.01㎡
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、札幌市営地下鉄東西線「西11丁目」駅から徒歩10分、JR函館本線他「札幌」駅から徒歩14分の位置にあり、札幌駅前・大通等の商業中心地へのアクセスも良好であり、交通利便性・生活利便性ともに良好です。</p> <p>本物件南側には「北海道大学農学部附属植物園」の豊かな自然が広がっており、都心生活の利便性を重視するDINKS層・ファミリー層を中心とした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
	賃貸可能戸数	146戸
	賃貸戸数	136戸
	賃貸可能面積（㎡）	7,845.01
	賃貸面積（㎡）	7,286.91
	稼働率（%）	92.9
	敷金（千円）	11,745

⑮物件 15：パークアクシス豊洲

取得予定資産の名称		パークアクシス豊洲
取得予定資産の種類		不動産
取得価格（注1）		14,300,000千円
鑑定評価会社		大和不動産鑑定株式会社
取得時の鑑定評価額（注2）		15,100,000千円
同 価格時点（注2）		平成21年9月30日
所在地	住居表示	東京都江東区豊洲一丁目2番39号
土地	建蔽率	60%
	容積率	300%
	用途地域	準工業地域
	敷地面積（注3）	7,073.96㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日（注4）	平成20年3月26日
	構造／階数（注5）	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付20階建
	用途（注5）	共同住宅・店舗・駐輪場・駐車場
	延床面積（注5）	34,805.76㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	住宅401戸 店舗2戸

＜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。

	賃貸可能面積	25,537.94㎡
	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、東京メトロ有楽町線「豊洲」駅から徒歩8分、ゆりかもめ「豊洲」駅から徒歩10分の位置にあり、「東京」駅まで乗車時間9分（「有楽町」駅にてJR山手線に乗り換え）と都心へのアクセスも良好です。</p> <p>また、大規模物件ならではの、公園と公開空地が連携した緑豊かな環境形成、ラウンジ、フィットネスルーム、ガーデンスパなどの共用施設のほか、コンシェルジュサービスも提供しており、高級賃貸マンション仕様となっています。</p> <p>間取りについても、多様な住戸プランを備えており、単身者層からファミリー層まで幅広いニーズに応えるものとなっています。</p> <p>当該エリアは、近年、区画整理、再開発等が進み、大規模な工場や物流センター等の跡地を活用して大規模オフィスや高層マンション等の建設が進められ、かつての工場地帯から急速に職住近接の地域環境が形成されました。</p> <p>平成18年には、大型ショッピングセンター「アーバンドックららぽーと豊洲」や「芝浦工業大学豊洲キャンパス」、「豊洲IHIビル」等が完成したほか、平成20年から平成21年にかけては、本物件のほかにも、水辺の眺望を活かした高層マンション群が相次いで建設され、街の知名度も向上しています。</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401戸 店舗2戸
	賃貸戸数	362戸
	賃貸可能面積（㎡）	25,537.94
	賃貸面積（㎡）	22,616.53
	稼働率（%）	88.6
	敷金（千円）	195,252

⑩物件16：パークアクシス八丁堀

取得予定資産の名称		パークアクシス八丁堀
取得予定資産の種類		不動産
取得価格（注1）		1,760,000千円
鑑定評価会社		大和不動産鑑定株式会社
取得時の鑑定評価額（注2）		1,840,000千円
同 価格時点（注2）		平成21年9月30日
所在地	住居表示	東京都中央区新川二丁目12番6号
土地	建蔽率	80%
	容積率	700%・500%
	用途地域	商業地域
	敷地面積（注3）	426.17㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日（注4）	平成21年3月31日
	構造/階数（注5）	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付12階建
	用途（注5）	共同住宅・店舗・駐車場・駐輪場
	延床面積（注5）	3,240.64㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	住宅63戸 店舗1戸
	賃貸可能面積	2,416.29㎡

＜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。

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京葉線「八丁堀」駅から徒歩3分、東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅から徒歩6分、東京メトロ日比谷線・東西線「茅場町」駅から徒歩7分の位置にあり、最寄駅への近接性及び交通利便性は極めて良好です。</p> <p>当該エリアは、都心に近接し、「東京」駅周辺のビジネスエリアや「銀座」駅周辺の商業エリア等へのアクセス性も非常に高く、交通利便性と生活利便性を重視する単身者層・DINKS層を中心に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
	賃貸可能戸数	住宅63戸 店舗1戸
	賃貸戸数	48戸
	賃貸可能面積（㎡）	2,416.29
	賃貸面積（㎡）	1,568.29
	稼働率（%）	64.9
	敷金（千円）	15,996

⑰物件17：パークアクシス板橋本町

取得予定資産の名称	パークアクシス板橋本町	
取得予定資産の種類	不動産	
取得価格（注1）	987,000千円	
鑑定評価会社	大和不動産鑑定株式会社	
取得時の鑑定評価額（注2）	1,040,000千円	
同 価格時点（注2）	平成21年9月30日	
所在地	住居表示	東京都板橋区宮本町12番11号
土地	建蔽率	80%・60%
	容積率	500%・200%
	用途地域	商業地域・準工業地域
	敷地面積（注3）	510.79㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日（注4）	平成21年5月15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・車庫
	延床面積（注5）	2,590.91㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	66戸
	賃貸可能面積	2,048.31㎡
担保設定の有無	なし	
特記事項（注6）	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。

物件特性	<p>本物件は、都営地下鉄三田線「板橋本町」駅から徒歩4分の位置にあり、最寄駅への近接性や交通利便性は良好です。</p> <p>当該エリアは、都心ビジネスエリアへの通勤に便利である他、本物件の周辺には最寄駅周辺を中心に飲食店・小売店舗等があるため生活利便性も良好で、交通利便性と生活利便性を重視する単身者層・DINKS層を中心に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こととした理由は、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
	賃貸可能戸数	66戸
	賃貸戸数	25戸
	賃貸可能面積 (㎡)	2,048.31
	賃貸面積 (㎡)	742.14
	稼働率 (%)	36.2
	敷金 (千円)	4,604

⑱物件18：パークアクシス住吉

取得予定資産の名称	パークアクシス住吉	
取得予定資産の種類	不動産	
取得価格 (注1)	1,006,000千円	
鑑定評価会社	大和不動産鑑定株式会社	
取得時の鑑定評価額 (注2)	1,040,000千円	
同 価格時点 (注2)	平成21年9月30日	
所在地	住居表示	東京都墨田区江東橋五丁目5番7号
土地	建蔽率	60%
	容積率	300%
	用途地域	準工業地域
	敷地面積 (注3)	627.21㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日 (注4)	平成21年5月29日
	構造/階数 (注5)	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建
	用途 (注5)	共同住宅・駐車場・駐輪場
	延床面積 (注5)	2,380.73㎡
	所有形態	所有権
	賃貸可能戸数	60戸
	賃貸可能面積	1,785.72㎡
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、東京メトロ半蔵門線・都営地下鉄新宿線「住吉」駅から徒歩6分、都営地下鉄新宿線「菊川」駅から徒歩8分の位置にあり、最寄駅への近接性や交通利便性は良好です。</p> <p>当該エリアは、都心エリアへのアクセス性が高い一方、「猿江恩賜公園」等の公園もあるなど、利便性と住環境の高さを兼ね備えており、単身者層・DINKS層を中心とした賃貸需要が期待できます。</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	60戸
	賃貸戸数	45戸
	賃貸可能面積 (㎡)	1,785.72
	賃貸面積 (㎡)	1,418.16
	稼働率 (%)	79.4
	敷金 (千円)	10,385

- (注1)「取得価格」は、取得予定資産に関する停止条件付不動産売買契約書に記載された売買代金（いずれも取得諸経費、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)「取得時の鑑定評価額」、「同 価格時点」は、物件1、物件3、物件9、物件11は森井総合鑑定株式会社、その他は大和不動産鑑定株式会社、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おります。
- (注3)土地の「敷地面積」は、平成21年9月30日現在の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、平成21年9月30日現在の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」、「延床面積」は、平成21年9月30日現在の登記簿の記載に基づいております。
- (注6)「特記事項」には、平成21年9月30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。取得予定資産については、物件14については三井不動産株式会社、物件14以外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ており、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。なお、本投資法人は、物件14を取得後に、プロパティ・マネジメント会社及びマスターリース会社を三井不動産住宅リース株式会社に変更する予定です。
  - (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」は、平成21年9月30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、小数点第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14、物件15、物件16、物件17、物件18については、平成21年1月30日に金融庁から公表された「金融商品取引業者向けの総合的な監督指針の一部改正」による改正後の金融商品取引業者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。

上記各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、違約金として契約解除された物件の売買代金の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、本売買契約に基づく上記各物件の売買には、本投資法人が上記各物件の取得に必要な資金調達が必要なことを停止条件とする特約が付されています。そのため、本投資法人が取得資金を調達することができない場合、本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。

<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) 建物状況調査等の概要

取得予定資産の名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円)	短期修繕費用の見積額 (千円)	長期修繕費用の見積額 (千円)	建物再調達価格 (千円)
物件1：パークアクセス中呉服町	株式会社竹中工務店	平成20年1月11日	—	—	66,010	609,000
物件2：パークアクセス西ヶ原	三井住友建設株式会社	平成20年1月31日	—	—	14,981	417,567
物件3：パークアクセス錦糸町	三井住友建設株式会社	平成20年9月5日	—	—	37,318	669,277
物件4：パークアクセス辰巳ステージ	三井住友建設株式会社	平成20年9月5日	—	—	116,251	3,930,019
物件5：パークアクセス白壁	株式会社竹中工務店	平成20年6月24日	—	—	61,910	1,099,176
物件6：パークアクセス仙台	三井住友建設株式会社	平成20年5月21日	—	—	63,150	1,794,909
物件7：パークアクセス亀戸	三井住友建設株式会社	平成20年5月30日	—	—	34,372	1,148,768
物件8：パークアクセス方南町	三井住友建設株式会社	平成21年9月25日	—	—	18,719	399,608
物件9：パークアクセス板橋	三井住友建設株式会社	平成21年8月18日	—	—	38,143	798,750
物件10：パークアクセス押上	三井住友建設株式会社	平成21年8月18日	—	—	29,361	625,782
物件11：パークアクセス高田馬場	三井住友建設株式会社	平成21年8月18日	—	—	21,695	456,267
物件12：パークアクセス博多美野島	三井住友建設株式会社	平成21年9月25日	—	—	44,394	909,338
物件13：パークアクセス高宮東	三井住友建設株式会社	平成21年9月25日	—	—	20,493	612,554
物件14：パークアクセス札幌植物園前	三井住友建設株式会社	平成20年10月3日	—	—	52,542	1,547,361
物件15：パークアクセス豊洲	清水建設株式会社	平成21年9月15日	—	—	283,189	7,443,000
物件16：パークアクセス八丁堀	三井住友建設株式会社	平成21年8月18日	—	—	24,786	790,124
物件17：パークアクセス板橋本町	三井住友建設株式会社	平成21年9月25日	—	—	19,266	609,075
物件18：パークアクセス住吉	三井住友建設株式会社	平成21年9月25日	—	—	18,373	529,927

取得予定資産の名称	PML値 (注)
物件1：パークアクセス中呉服町	2.8%
物件2：パークアクセス西ヶ原	7.7%
物件3：パークアクセス錦糸町	10.7%
物件4：パークアクセス辰巳ステージ	10.0%
物件5：パークアクセス白壁	6.1%
物件6：パークアクセス仙台	5.7%
物件7：パークアクセス亀戸	11.0%
物件8：パークアクセス方南町	8.0%
物件9：パークアクセス板橋	9.1%
物件10：パークアクセス押上	10.5%
物件11：パークアクセス高田馬場	7.9%
物件12：パークアクセス博多美野島	2.9%
物件13：パークアクセス高宮東	2.3%
物件14：パークアクセス札幌植物園前	2.4%
物件15：パークアクセス豊洲	7.8%
物件16：パークアクセス八丁堀	9.1%
物件17：パークアクセス板橋本町	9.2%
物件18：パークアクセス住吉	11.4%

＜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。

(注)「PML値」は、三井住友建設株式会社作成の地震リスク診断報告書に基づくものです。但し、本地震リスク診断報告書については、三井住友建設株式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価格に対する比率（%）で示したものを意味します。

#### 第三者調査機関の概要

会社名	清水建設株式会社
本店所在地	東京都港区芝浦一丁目2番3号
代表者	代表取締役社長 宮本洋一
資本金	74,365百万円
主な事業内容	建築・土木等建設工事の請負（総合建設業）他
本投資法人又は資産運用会社との関係	特になし

会社名	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	12,003百万円
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
本投資法人又は資産運用会社との関係	特になし

会社名	株式会社竹中工務店
本店所在地	大阪市中央区本町四丁目1番13号
代表者	代表取締役社長 竹中統一
資本金	50,000百万円
主な事業内容	建築工事及び土木工事に関する請負、設計及び監理 他
本投資法人又は資産運用会社との関係	特になし

#### 4. 取得先の概要

(1) 物件1から物件13まで、物件16から物件18まで

会社名	三井不動産株式会社	
本店所在地	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号	
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 岩沙弘道	
事業内容	不動産の取得、所有、処分、賃借、分譲及び管理	
資本金	174,296百万円	
設立年月日	昭和16年7月15日	
純資産	796,627百万円（平成21年3月末日現在）	
総資産	3,208,824百万円（平成21年3月末日現在）	
大株主及び持株比率 （平成21年3月31日現在）	株主名	所有株割合
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	7.36%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	6.72%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口4G）	5.22%
	中央三井信託銀行株式会社	2.49%
	ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505041	2.38%

<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。

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 21 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 5.81%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 21 年 8 月末日現在において、本投資法人の執行役員が当該会社からの出向者であり、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）が当該会社からの出向者です。
取引関係	平成 21 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。
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。

(2) 物件 14、物件 15

会社名	三井不動産レジデンシャル株式会社	
本店所在地	東京都中央区日本橋室町三丁目 1 番 20 号	
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 松本光弘	
事業内容	住宅分譲事業、他社物件の販売住宅事業、新規事業（リゾート住宅事業、海外事業など）	
資本金	40,000 百万円	
設立年月日	平成 17 年 12 月 26 日	
純資産	非公表	
総資産	非公表	
大株主及び持株比率 (平成 21 年 3 月 31 日 現在)	株主名	所有株 割合
	三井不動産株式会社	100.0%
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係		
資本関係	本投資法人と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当該会社は資産運用会社の親会社である三井不動産株式会社の子会社です。	
人的関係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。	
取引関係	平成 21 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。	
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ある三井不動産株式会社の子会社です。	

5. 利害関係人等との取引

取得先の三井不動産株式会社及び三井不動産レジデンシャル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係る自主ルールに従い、停止条件付不動産売買契約締結に関して、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。

また、取得予定資産の全物件につき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する予定の三井不動産住宅リース株式会社も同じく利害関係人等(注)に該当するため、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、各取得予定資産の引渡予定日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。

<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。

6. 物件取得者等の状況

物件1：パークアクセス中呉服町 物件2：パークアクセス西ヶ原 物件3：パークアクセス錦糸町 物件4：パークアクセス辰巳ステージ 物件5：パークアクセス白壁 物件6：パークアクセス仙台 物件7：パークアクセス亀戸 物件8：パークアクセス方南町 物件9：パークアクセス板橋 物件10：パークアクセス押上 物件11：パークアクセス高田馬場 物件12：パークアクセス博多美野島 物件13：パークアクセス高宮東 物件18：パークアクセス住吉	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	売却を目的として開発	—
	取得価格 (その他費用を含む)	—	—
	取得時期	—	—

物件14：パークアクセス札幌植物園前 物件15：パークアクセス豊洲	物件所有者等の状況	前所有者	前々所有者
	会社名・氏名	三井不動産レジデンシャル株式会社	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である三井不動産株式会社の100%子会社	—
	取得経緯・理由等	売却を目的として開発	—
	取得価格 (その他費用を含む)	—	—
取得時期	—	—	

物件16：パークアクセス八丁堀	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	特別な利害関係にある者以外
	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	売却を目的として取得	—
	取得価格 (その他費用を含む)	非開示(前々所有者の同意が得られないため)	—
取得時期	平成21年3月31日	—	

<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 17：パークアクシス板橋本町	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	特別な利害関係にある者以外
	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	売却を目的として取得	—
	取得価格 (その他費用を含む)	非開示(前々所有者の同意が得られないため)	—
取得時期	平成 21 年 5 月 15 日	—	

#### 7. 耐震性に関する事項

物件 15、物件 16、物件 17、物件 18 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、その他の物件についても、本投資法人は、構造計算書を含む耐震構造の内容の精査・確認を委託し、当該建物について、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を判断しております。

#### 8. 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。

#### 9. 本物件の取得後の運用状況見通し

本日付で公表した「平成 22 年 2 月期及び平成 22 年 8 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。

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鑑定評価サマリー
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. 取得予定資産の外観及びエントランス写真
4. 取得予定資産の地図

<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>取得予定資産の価格に関する鑑定評価サマリー

(単位：千円)

取得予定資産の名称	物件1	物件2	物件3	物件4
		パークアクセス 中呉服町	パークアクセス 西ヶ原	パークアクセス 錦糸町
鑑定評価額（特定価格）	807,000	877,000	1,580,000	8,330,000

査定項目		内容			
運営 収益	(a) 共益費込み貸室賃料収入	75,225	66,424	107,139	576,747
	(b) 水道光熱費収入	0	0	0	0
	(c) 駐車場収入	4,368	3,900	2,100	46,656
	(d) その他収入	2,223	676	6,479	17,132
	権利金等収入	312	0	3,296	9,698
	更新料収入	0	556	2,158	5,781
	その他収入	1,911	120	1,025	1,651
	① (a)+(b)+(c)+(d)	81,816	71,001	115,718	640,535
	(e) 空室等損失合計	4,717	4,491	6,484	40,501
	(f) 貸倒損失	0	0	0	0
②	運営収益[①-(e)-(f)]	77,099	66,510	109,234	600,034
運営 費用	(g) 維持管理費	4,887	2,760	3,457	14,085
	(h) 水道光熱費	1,718	1,459	1,245	8,307
	(i) 修繕費	3,270	1,468	2,213	11,759
	(j) プロパティマネジメントフィー	3,811	2,308	4,253	20,459
	(k) テナント募集費用等	2,971	1,814	3,229	13,745
	(l) 公租公課	5,499	4,246	4,501	34,443
	(m) 損害保険料	190	126	208	1,258
	(n) その他費用	269	273	390	5,273
③	運営費用 [(g)+(h)+(i)+(j)+(k)+(l)+(m)+(n)]	22,615	14,457	19,496	109,332
④	運営純収益[②-③]	54,484	52,052	89,738	490,702
	(o) 一時金の運用益	194	195	318	1,700
	(p) 資本的支出	3,851	1,204	2,177	11,334
⑤	純収益[④+(o)-(p)]	50,827	51,043	87,879	481,069
⑥	還元利回り	6.2%	5.8%	5.5%	5.8%
直接還元法による収益価格 (⑤÷⑥)		820,000	880,000	1,600,000	8,290,000
DCF法による価格		793,000	876,000	1,560,000	8,340,000
	割引率	5.9%	5.6%	5.2%	5.6%
	最終還元利回り	6.5%	6.0%	5.8%	6.0%
積算価格		774,000	645,000	1,050,000	6,380,000
土地・建物	の合計価格	774,000	644,988	1,046,000	6,380,181
	土地価格	188,000	244,141	401,000	2,569,739
	建物価格	586,000	400,847	645,000	3,810,442
増加修正		0	0	0	0

<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。

(単位：千円)

取得予定資産の名称	物件5	物件6	物件7	物件8
	パークアクシス 白壁	パークアクシス 仙台	パークアクシス 亀戸	パークアクシス 方南町
鑑定評価額（特定価格）	1,720,000	2,560,000	2,470,000	792,000

査定項目		内容			
運営 収益	(a) 共益費込み貸室賃料収入	134,941	213,687	174,176	57,026
	(b) 水道光熱費収入	0	0	0	0
	(c) 駐車場収入	13,176	17,136	6,300	1,920
	(d) その他収入	2,749	4,513	8,064	1,150
	権利金等収入	2,483	4,438	6,318	216
	更新料収入	0	0	1,458	597
	その他収入	266	75	288	336
	① (a)+(b)+(c)+(d)	150,867	235,336	188,541	60,096
	(e) 空室等損失合計	8,723	11,541	9,968	3,235
	(f) 貸倒損失	0	0	0	0
② 運営収益[①-(e)-(f)]	142,143	223,795	178,572	56,861	
運営 費用	(g) 維持管理費	4,729	8,477	5,578	2,698
	(h) 水道光熱費	2,578	2,567	1,447	804
	(i) 修繕費	2,919	7,116	3,538	1,164
	(j) プロパティマネジメントフィー	4,888	7,677	5,977	1,961
	(k) テナント募集費用等	3,592	6,298	4,722	1,225
	(l) 公租公課	10,629	17,401	9,318	3,056
	(m) 損害保険料	335	560	360	123
	(n) その他費用	1,102	3,579	1,301	346
③ 運営費用 [(g)+(h)+(i)+(j)+(k)+(l)+(m)+(n)]	30,775	53,679	32,245	11,380	
④ 運営純収益[②-③]	111,368	170,116	146,327	45,480	
(o) 一時金の運用益	394	636	513	169	
(p) 資本的支出	3,611	5,176	3,313	1,152	
⑤ 純収益[④+(o)-(p)]	108,151	165,575	143,528	44,497	
⑥ 還元利回り	6.2%	6.4%	5.8%	5.6%	
直接還元法による収益価格 (⑤÷⑥)	1,740,000	2,590,000	2,470,000	795,000	
DCF法による価格	1,710,000	2,550,000	2,470,000	790,000	
割引率	6.0%	6.2%	5.6%	5.4%	
最終還元利回り	6.4%	6.6%	6.0%	5.8%	
積算価格	1,520,000	2,270,000	1,680,000	622,000	
土地・建物の合計価格	土地価格	450,541	542,622	567,969	222,750
	建物価格	1,065,731	1,731,668	1,108,293	399,522
	増加修正	0	0	0	0

＜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。



(単位：千円)

取得予定資産の名称	物件9	物件10	物件11	物件12
	パークアクセス板橋		パークアクセス押上	パークアクセス高田馬場
鑑定評価額（特定価格）	1,610,000	1,260,000	1,410,000	1,070,000

査定項目		内容			
運営 収益	(a) 共益費込み貸室賃料収入	111,398	92,166	90,423	94,453
	(b) 水道光熱費収入	0	0	0	0
	(c) 駐車場収入	4,947	1,008	3,780	6,912
	(d) その他収入	6,654	4,099	3,867	4,493
	権利金等収入	3,414	3,319	1,674	4,193
	更新料収入	2,235	660	1,370	0
	その他収入	1,005	120	823	300
	① (a)+(b)+(c)+(d)	122,999	97,273	98,070	105,858
	(e) 空室等損失合計	8,593	4,642	6,958	10,067
	(f) 貸倒損失	0	0	0	0
② 運営収益[①-(e)-(f)]	114,406	92,631	91,112	95,790	
運営 費用	(g) 維持管理費	3,359	3,046	3,419	3,724
	(h) 水道光熱費	1,920	1,155	956	1,884
	(i) 修繕費	2,357	1,934	1,322	2,964
	(j) プロパティマネジメントフィー	4,449	3,102	3,367	3,205
	(k) テナント募集費用等	4,342	2,291	3,028	2,837
	(l) 公租公課	6,332	5,059	4,246	8,001
	(m) 損害保険料	244	192	145	535
	(n) その他費用	197	769	108	2,357
③ 運営費用 [(g)+(h)+(i)+(j)+(k)+(l)+(m)+(n)]	23,200	17,551	16,591	25,511	
④ 運営純収益[②-③]	91,206	75,080	74,521	70,278	
	(o) 一時金の運用益	329	342	749	279
	(p) 資本的支出	2,225	1,804	1,266	2,622
⑤ 純収益[④+(o)-(p)]	89,310	73,617	74,004	67,935	
⑥ 還元利回り	5.5%	5.8%	5.2%	6.2%	
直接還元法による収益価格 (⑤÷⑥)	1,620,000	1,270,000	1,420,000	1,100,000	
DCF法による価格	1,590,000	1,260,000	1,390,000	1,060,000	
割引率	5.2%	5.6%	4.9%	6.0%	
最終還元利回り	5.8%	6.0%	5.5%	6.4%	
積算価格	1,350,000	1,000,000	910,000	1,160,000	
土地・建物の合計価格	土地・建物の合計価格	1,346,000	1,003,226	910,000	1,163,152
	土地価格	549,000	379,082	455,000	256,193
	建物価格	797,000	624,144	455,000	906,959
増加修正	0	0	0	0	

<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。

(単位：千円)

取得予定資産の名称	物件 13	物件 14	物件 15	物件 16
		パークアクセス 高宮東	パークアクセス 札幌植物園前	パークアクセス 豊洲
鑑定評価額（特定価格）	682,000	1,810,000	15,100,000	1,840,000

査定項目		内容			
運営 収益	(a) 共益費込み貸室賃料収入	57,799	166,173	1,081,179	125,568
	(b) 水道光熱費収入	0	0	0	0
	(c) 駐車場収入	3,828	8,052	77,220	2,772
	(d) その他収入	2,762	83	35,316	4,470
	権利金等収入	2,615	0	18,851	3,670
	更新料収入	0	0	11,337	799
	その他収入	147	83	5,127	0
	① (a)+(b)+(c)+(d)	64,389	174,308	1,193,715	132,810
	(e) 空室等損失合計	3,081	10,453	64,678	6,256
	(f) 貸倒損失	0	0	0	0
② 運営収益[①-(e)-(f)]	61,308	163,855	1,129,037	126,553	
運営 費用	(g) 維持管理費	2,283	4,389	81,580	3,048
	(h) 水道光熱費	1,412	4,271	23,172	877
	(i) 修繕費	2,162	5,703	22,242	2,343
	(j) プロパティマネジメントフィー	2,054	5,734	38,459	4,272
	(k) テナント募集費用等	1,818	4,041	26,269	3,393
	(l) 公租公課	5,796	16,302	64,294	6,942
	(m) 損害保険料	391	485	2,270	249
	(n) その他費用	1,422	3,243	2,767	641
③ 運営費用 [(g)+(h)+(i)+(j)+(k)+(l)+(m)+(n)]	17,342	44,172	261,057	21,768	
④ 運営純収益[②-③]	43,966	119,682	867,980	104,785	
(o) 一時金の運用益	174	233	3,839	413	
(p) 資本的支出	1,766	4,462	21,465	2,278	
⑤ 純収益[④+(o)-(p)]	42,373	115,453	850,354	102,921	
⑥ 還元利回り	6.2%	6.4%	5.6%	5.5%	
直接還元法による収益価格 (⑤÷⑥)	683,000	1,800,000	15,200,000	1,870,000	
DCF 法による価格	681,000	1,820,000	15,100,000	1,830,000	
割引率	6.0%	6.2%	5.4%	5.3%	
最終還元利回り	6.4%	6.6%	5.8%	5.7%	
積算価格	805,000	1,900,000	12,300,000	1,450,000	
土地・建物の合計価格	805,185	1,895,577	12,266,935	1,450,504	
	土地価格	174,254	402,734	5,086,177	660,548
	建物価格	630,931	1,492,843	7,180,758	789,956
増加修正	0	0	0	0	

＜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。

(単位：千円)

取得予定資産の名称	物件 17	物件 18
	パークアクシス 板橋本町	パークアクシス 住吉
鑑定評価額（特定価格）	1,040,000	1,040,000

査定項目		内容	
運 営 収 益	(a) 共益費込み貸室賃料収入	78,477	79,336
	(b) 水道光熱費収入	0	0
	(c) 駐車場収入	4,056	2,160
	(d) その他収入	1,824	3,939
	権利金等収入	878	3,089
	更新料収入	585	706
	その他収入	360	144
	① (a)+(b)+(c)+(d)	84,358	85,435
(e) 空室等損失合計	4,937	4,506	
(f) 貸倒損失	0	0	
② 運営収益[①-(e)-(f)]	79,420	80,929	
運 営 費 用	(g) 維持管理費	3,216	4,405
	(h) 水道光熱費	1,115	972
	(i) 修繕費	2,008	1,768
	(j) プロパティマネジメントフィー	2,728	2,699
	(k) テナント募集費用等	2,384	2,060
	(l) 公租公課	5,073	4,651
	(m) 損害保険料	175	162
	(n) その他費用	524	835
③ 運営費用 [(g)+(h)+(i)+(j)+(k)+(l)+(m)+(n)]	17,225	17,555	
④ 運営純収益[②-③]	62,195	63,373	
(o) 一時金の運用益	234	236	
(p) 資本的支出	1,756	1,528	
⑤ 純収益[④+(o)-(p)]	60,673	62,081	
⑥ 還元利回り	5.7%	5.9%	
直接還元法による収益価格 (⑤÷⑥)	1,060,000	1,050,000	
DCF 法による価格	割引率	5.5%	5.6%
	最終還元利回り	5.9%	6.2%
	積算価格	928,000	846,000
土地・建物の合計価格	土地価格	300,597	299,713
	建物価格	627,347	545,825
	増加修正	0	0

上記数値は、本投資法人が、投資信託及び投資法人に関する法律に基づく不動産鑑定評価上の留意事項及び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。）並びに不動産鑑定評価基準に基づき、物件1、物件3、物件9及び物件11は森井総合鑑定株式会社に、それ以外は大和不動産鑑定株式会社にそれぞれ取得予定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。

なお、金額は千円未満を切り捨てております。

<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。

<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	29,696	16.5
パークアクセス学芸大学	東京都世田谷区	1,760	1.0
パークアクセス渋谷神南	東京都渋谷区	3,230	1.8
パークアクセス青山骨董通り	東京都港区	1,730	1.0
パークアクセス神楽坂ステージ	東京都新宿区	1,400	0.8
パークアクセス白金台	東京都港区	5,140	2.9
パークアクセス文京ステージ	東京都文京区	4,440	2.5
パークアクセス月島	東京都中央区	930	0.5
パークアクセス大塚	東京都豊島区	1,655	0.9
パークアクセス南麻布	東京都港区	3,939	2.2
パークアクセス渋谷	東京都渋谷区	1,282	0.7
パークアクセス日本橋ステージ	東京都中央区	7,557	4.2
パークアクセス浜松町	東京都港区	2,025	1.1
パークアクセス本郷の杜	東京都文京区	2,910	1.6
パークアクセス溜池山王	東京都港区	2,860	1.6
パークアクセス六本木檜町公園	東京都港区	2,170	1.2
パークアクセス御茶ノ水ステージ	東京都文京区	9,710	5.4
パークアクセス御徒町	東京都台東区	1,070	0.6
パークキューブ本郷	東京都文京区	1,760	1.0
パークキューブ神田	東京都千代田区	2,454	1.4
パークキューブ市ヶ谷	東京都新宿区	1,794	1.0
パークキューブ浅草田原町	東京都台東区	2,508	1.4
パークキューブ上野	東京都台東区	2,233	1.2
パークキューブ池袋要町	東京都豊島区	1,608	0.9
パークアクセス目黒本町	東京都目黒区	1,810	1.0
パークアクセス新板橋	東京都板橋区	3,430	1.9
パークアクセス秋葉原	東京都千代田区	1,200	0.7
パークアクセス東陽町	東京都江東区	3,950	2.2
パークアクセス滝野川	東京都北区	1,820	1.0
パークアクセス浅草橋	東京都台東区	2,717	1.5
パークアクセス日本橋浜町	東京都中央区	5,540	3.1
パークキューブ代々木富ヶ谷	東京都渋谷区	1,975	1.1
パークアクセス門前仲町	東京都江東区	1,700	0.9
パークキューブ板橋本町	東京都板橋区	4,170	2.3
パークキューブ学芸大学	東京都目黒区	910	0.5
パークキューブ大井町	東京都品川区	1,440	0.8

<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）
パークアクセス西ヶ原	東京都北区	840	0.5
パークアクセス錦糸町	東京都墨田区	1,448	0.8
パークアクセス辰巳ステージ	東京都江東区	7,464	4.1
パークアクセス亀戸	東京都江東区	2,359	1.3
パークアクセス方南町	東京都中野区	745	0.4
パークアクセス板橋	東京都北区	1,448	0.8
パークアクセス押上	東京都墨田区	1,193	0.7
パークアクセス高田馬場	東京都豊島区	1,222	0.7
パークアクセス豊洲	東京都江東区	14,300	7.9
パークアクセス八丁堀	東京都中央区	1,760	1.0
パークアクセス板橋本町	東京都板橋区	987	0.5
パークアクセス住吉	東京都墨田区	1,006	0.6
東京23区小計		161,296	89.6
パークキューブ京王八王子	東京都八王子市	991	0.6
パークキューブ京王八王子Ⅱ	東京都八王子市	1,130	0.6
パークアクセス西船橋	千葉県船橋市	1,020	0.6
首都圏小計（注3）		3,141	1.7
パークアクセス名駅南	愛知県名古屋市 中村区	2,440	1.4
パークアクセス丸の内	愛知県名古屋市中区	1,920	1.1
パークアクセス六本松	福岡県福岡市 中央区	1,515	0.8
パークアクセス博多駅南	福岡県福岡市 博多区	1,890	1.0
パークアクセス中呉服町	福岡県福岡市 博多区	742	0.4
パークアクセス白壁	愛知県名古屋市 東区	1,547	0.9
パークアクセス仙台	宮城県仙台市 若林区	2,320	1.3
パークアクセス博多美野島	福岡県福岡市 博多区	960	0.5
パークアクセス高宮東	福岡県福岡市 南区	605	0.3
パークアクセス札幌植物園前	北海道札幌市 中央区	1,650	0.9
地方主要都市小計（注4）		15,589	8.7
合計		180,026	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。

＜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3> 取得予定資産の外観及びエントランス写真

①パークアクシス中呉服町



<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パークアクシス西ヶ原



<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パークアクシス錦糸町



＜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。

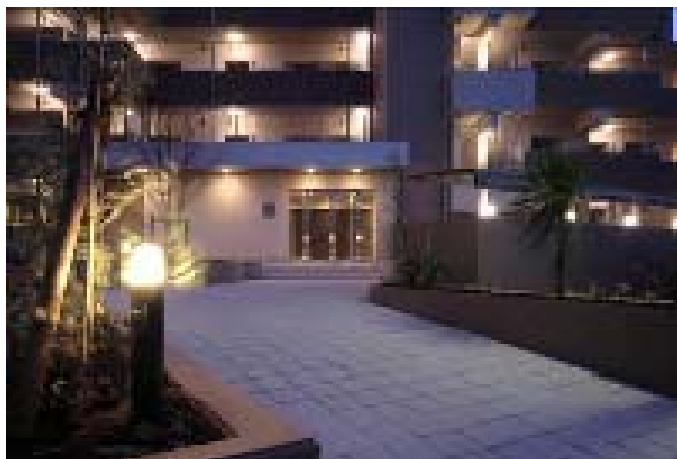


④パークアクシス辰巳ステージ



＜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パークアクシス白壁



＜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。

⑥パークアクシス仙台



＜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。

⑦パークアクシス 亀戸



<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。

⑧パークアクシス方南町



<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パークアクシス板橋



＜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パークアクシス押上



<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。

⑪パークアクシス高田馬場



<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。



⑫パークアクシス博多美野島



＜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。

⑬パークアクシス高宮東



＜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。

⑭パークアクシス札幌植物園前



＜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。

⑮パークアクシス豊洲



＜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パークアクシス八丁堀



＜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。

⑰パークアクシス板橋本町



＜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。

<添付資料4>取得予定資産の地図

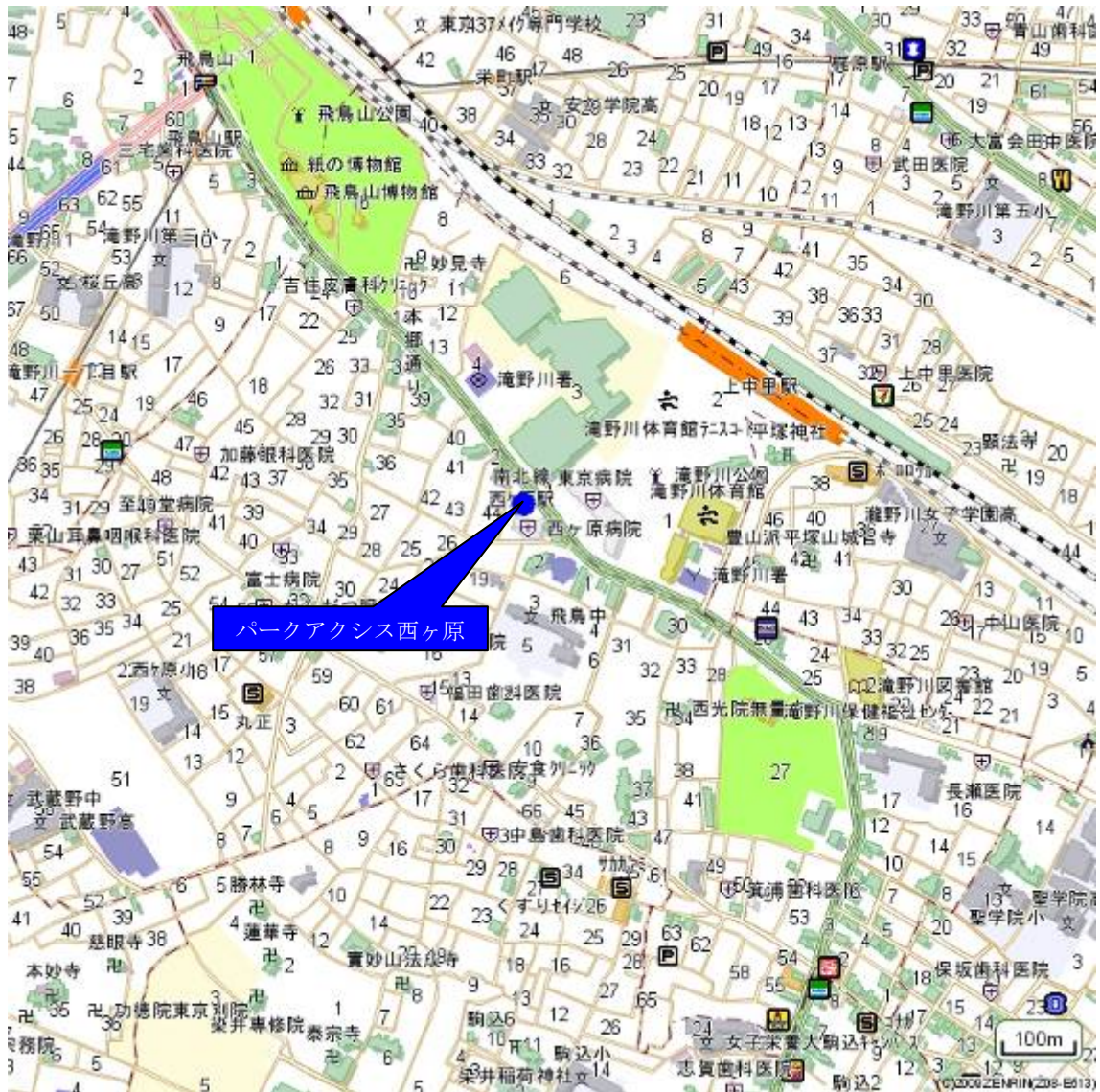
①パークアクセス中呉服町



<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。

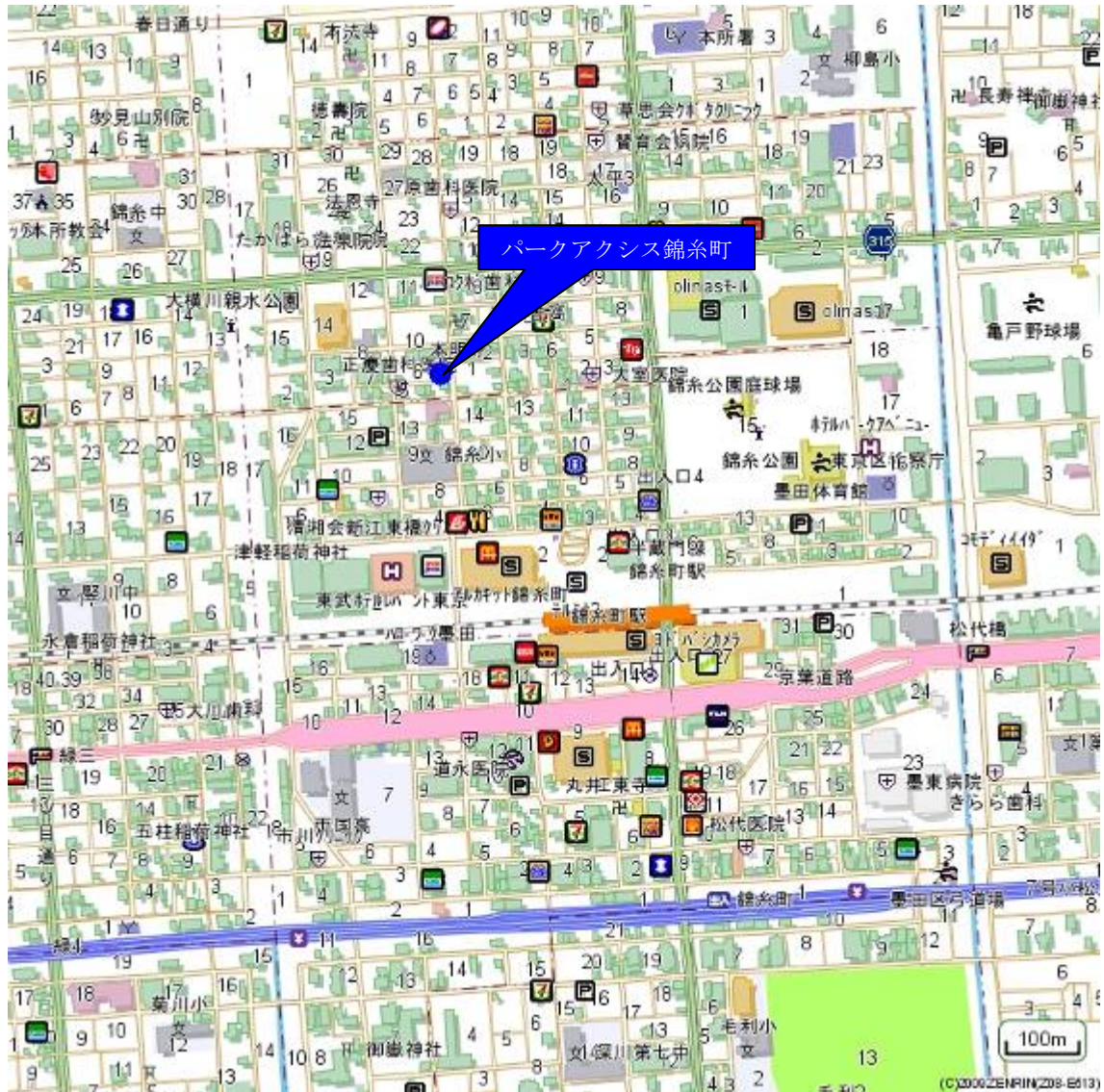


②パークアクセス西ヶ原



＜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パークアクシス錦糸町



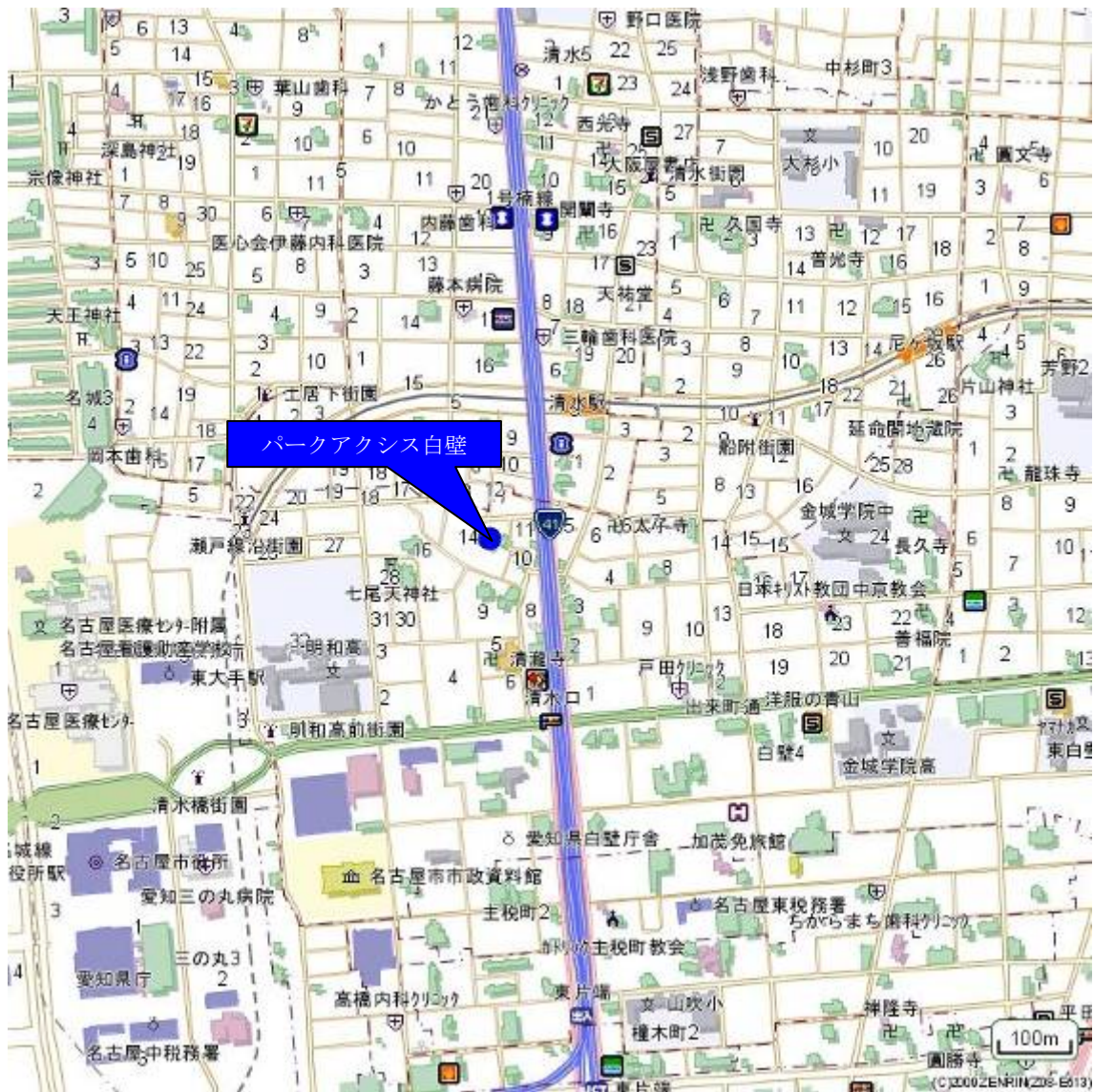
＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

④パークアクセス辰巳ステージ



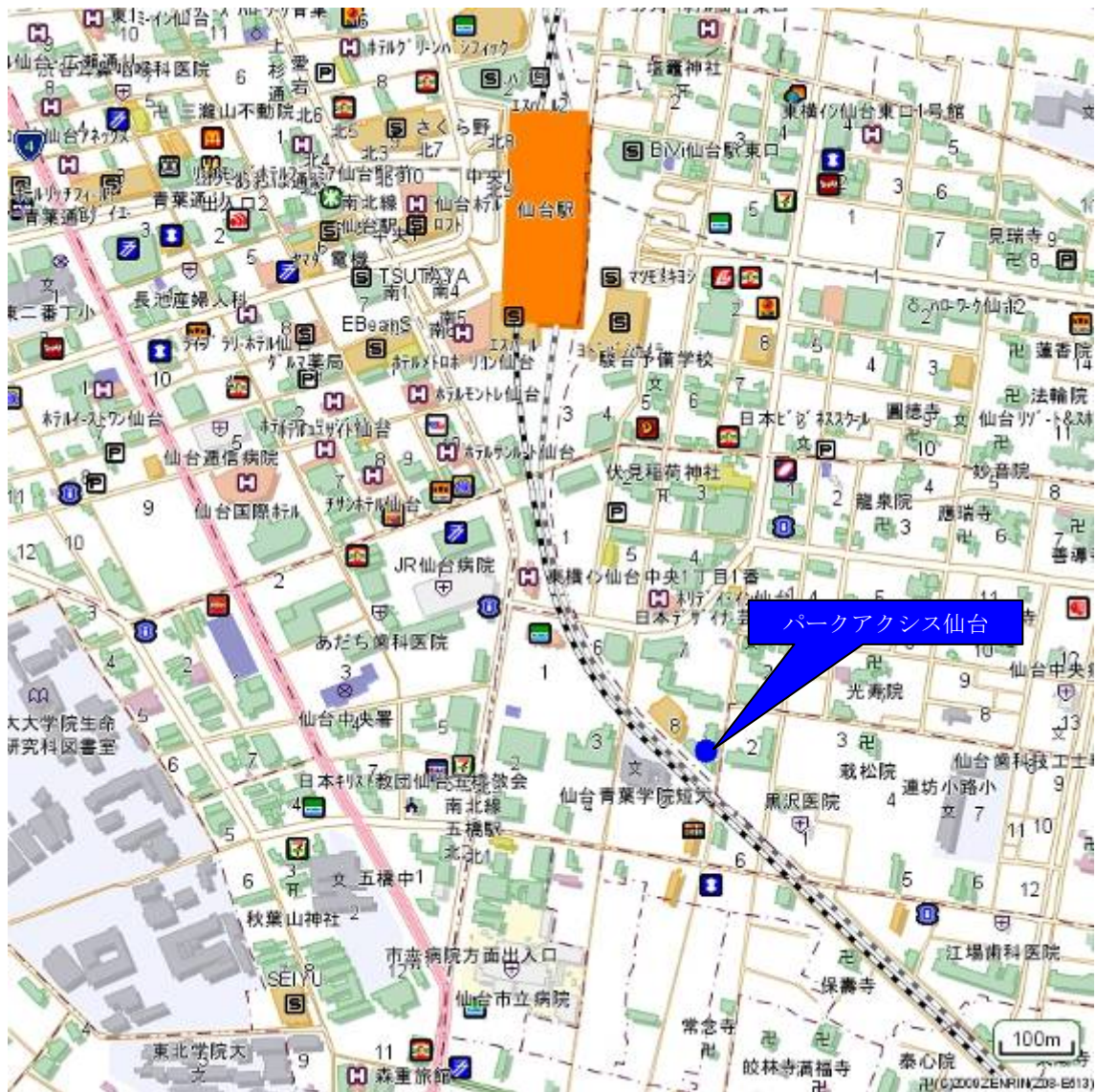
＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

⑤パークアクセス白壁



＜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。

⑥パークアクセス仙台



＜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。

⑦パークアクセス亀戸



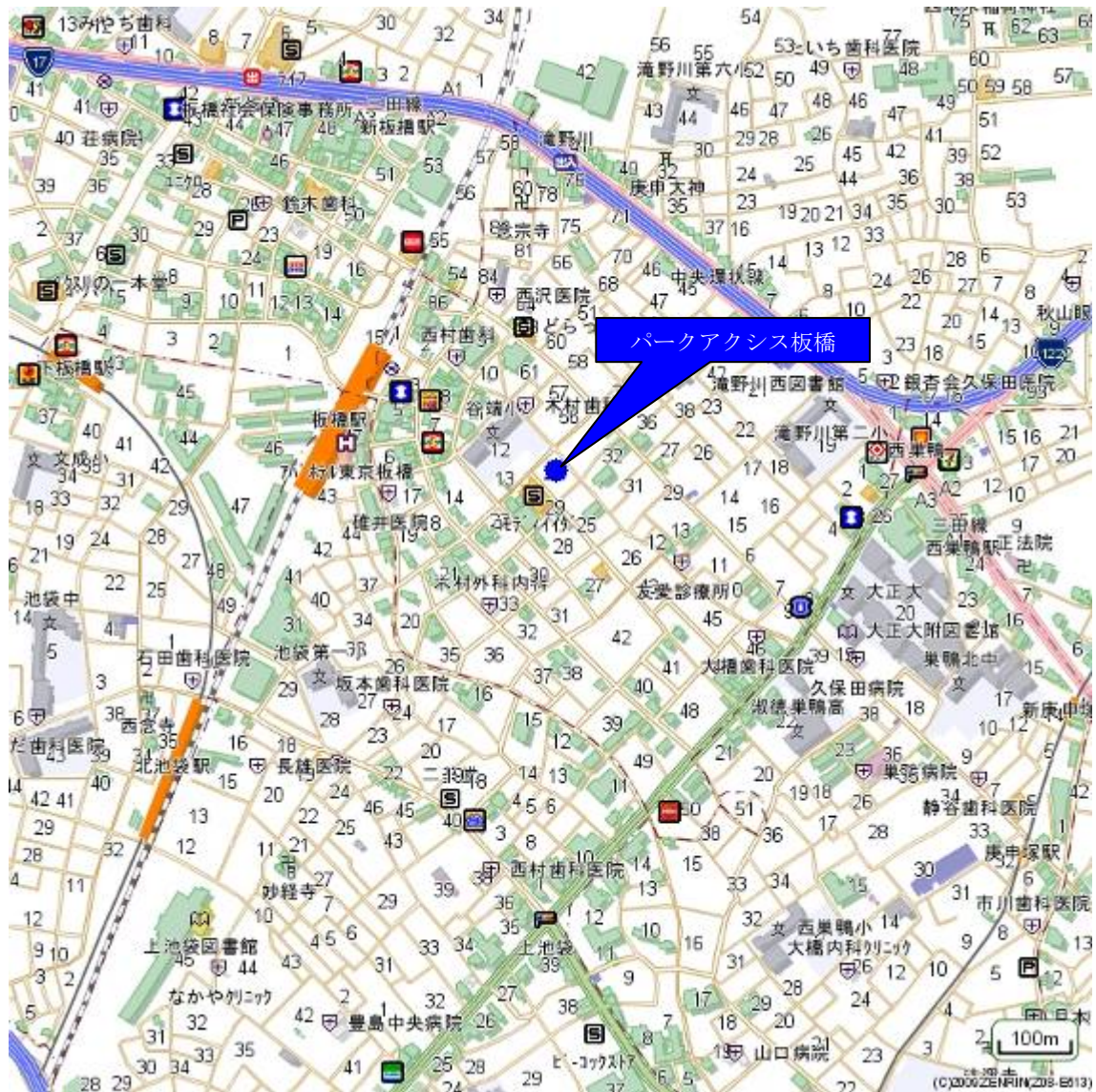
＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

⑧パークアクセス方南町



＜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。

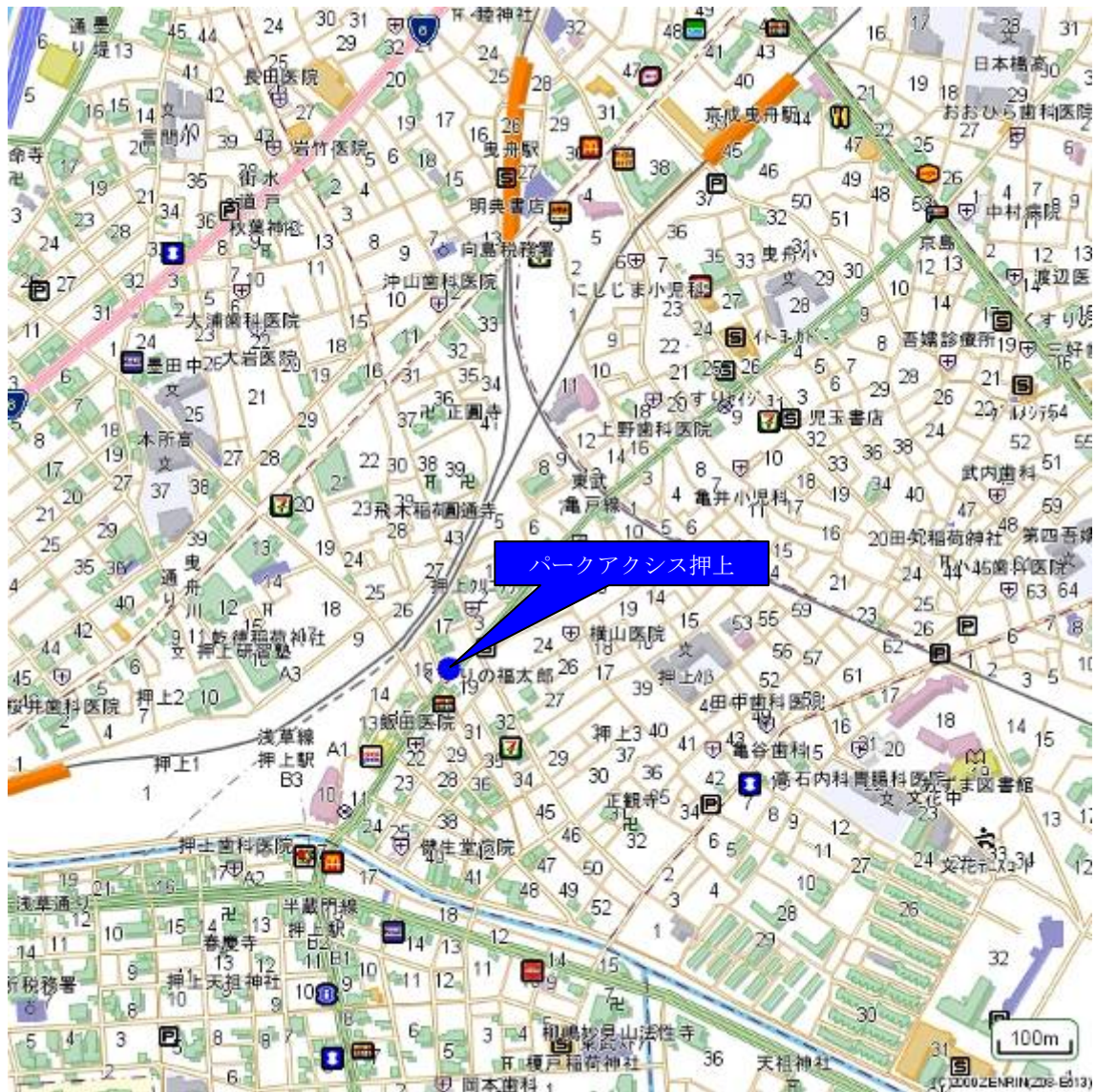
⑨パークアクセス板橋



＜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。

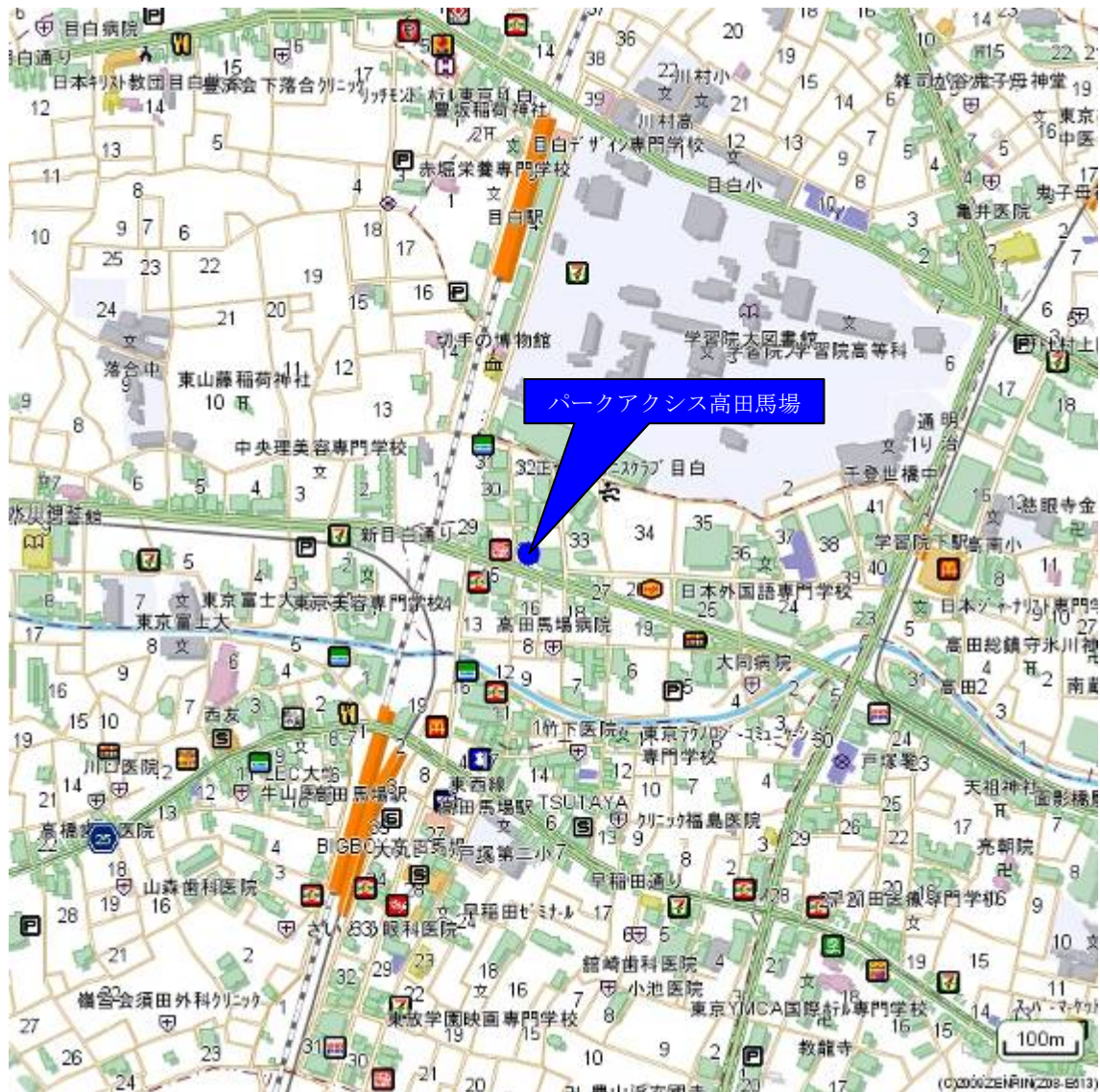


⑩パークアクセス押上



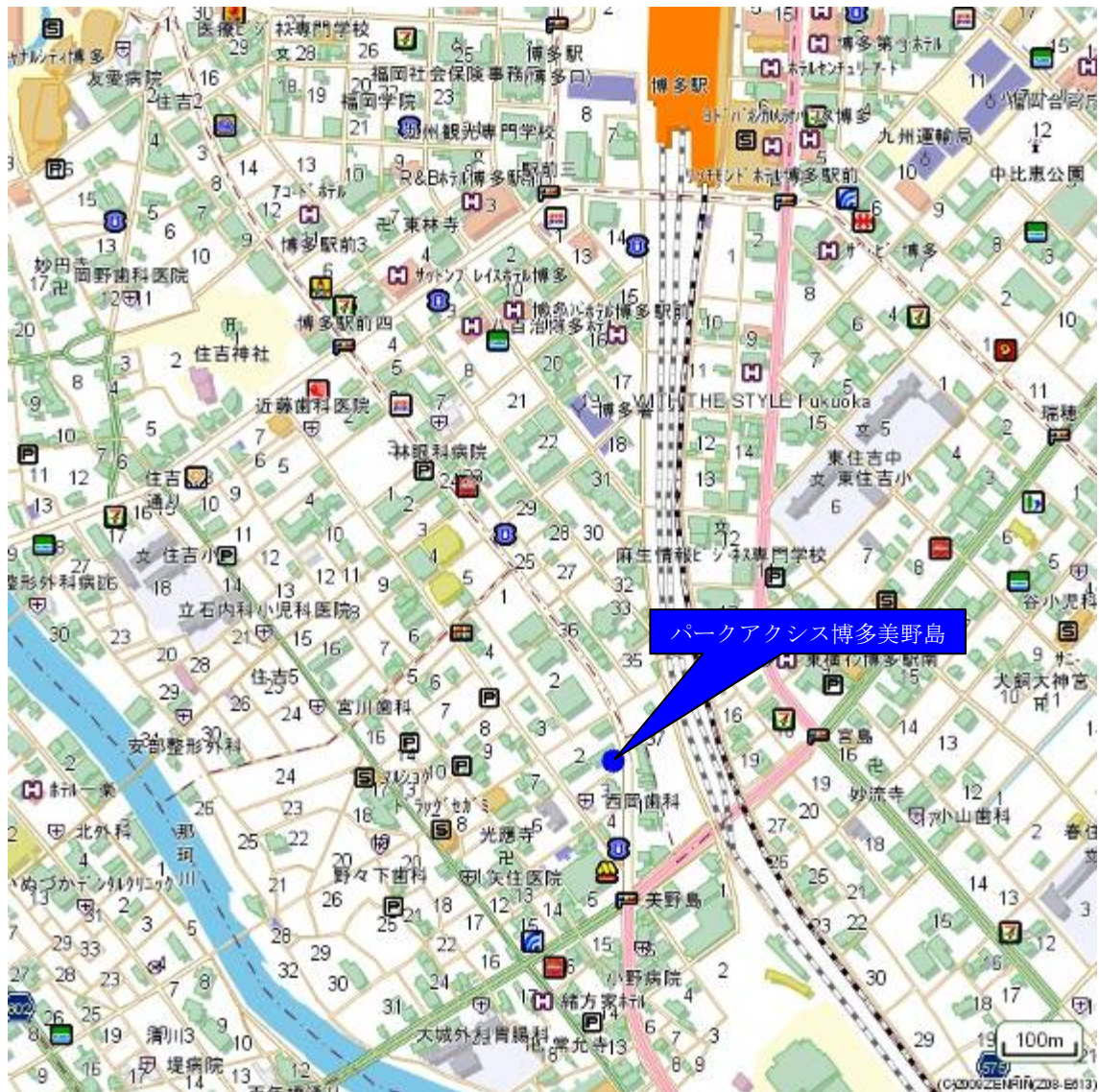
＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

①パークアクセス高田馬場



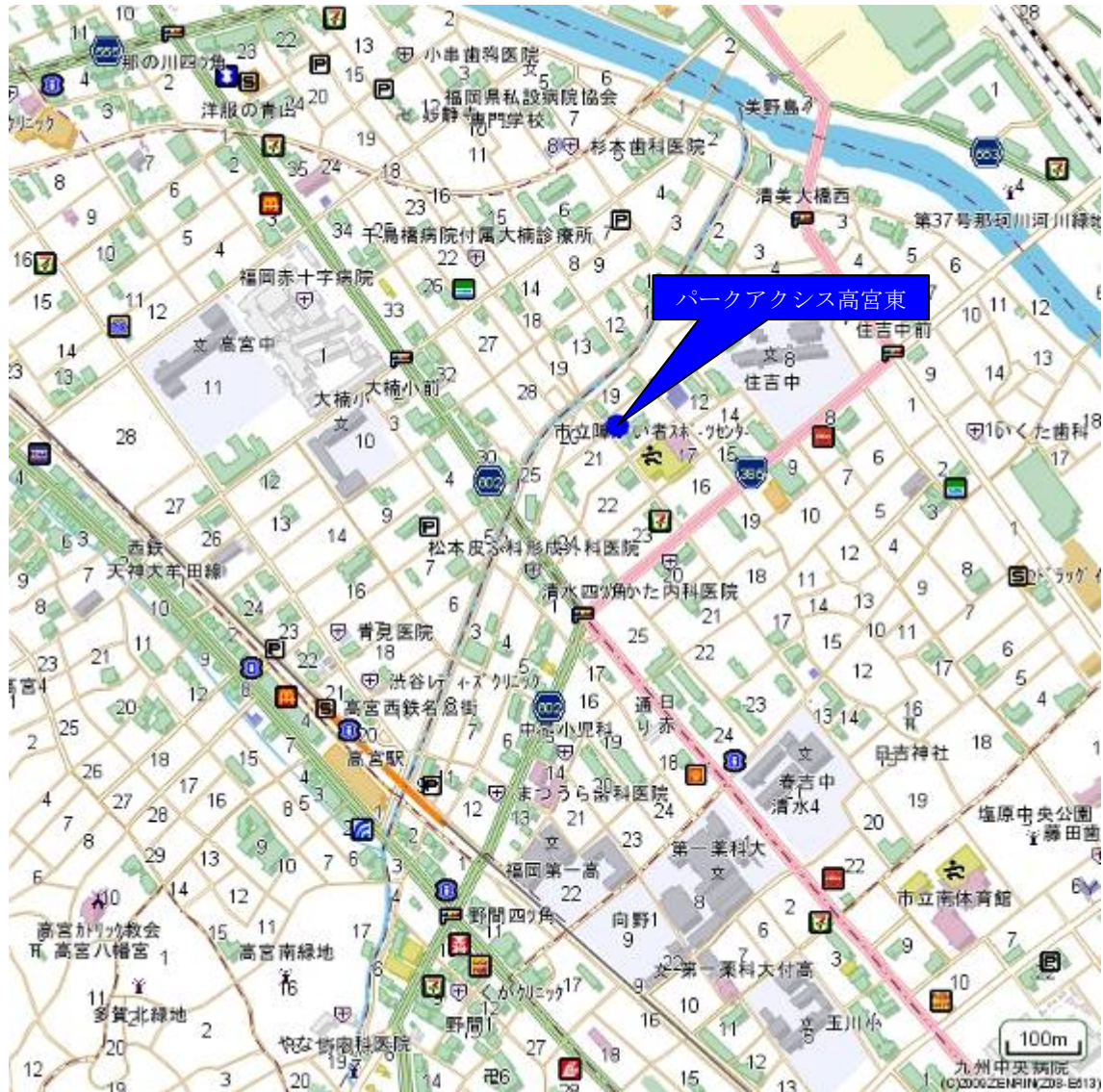
＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

⑫パークアクセス博多美野島



＜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。

⑬パークアクセス高宮東



＜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。

⑭パークアクセス札幌植物園前



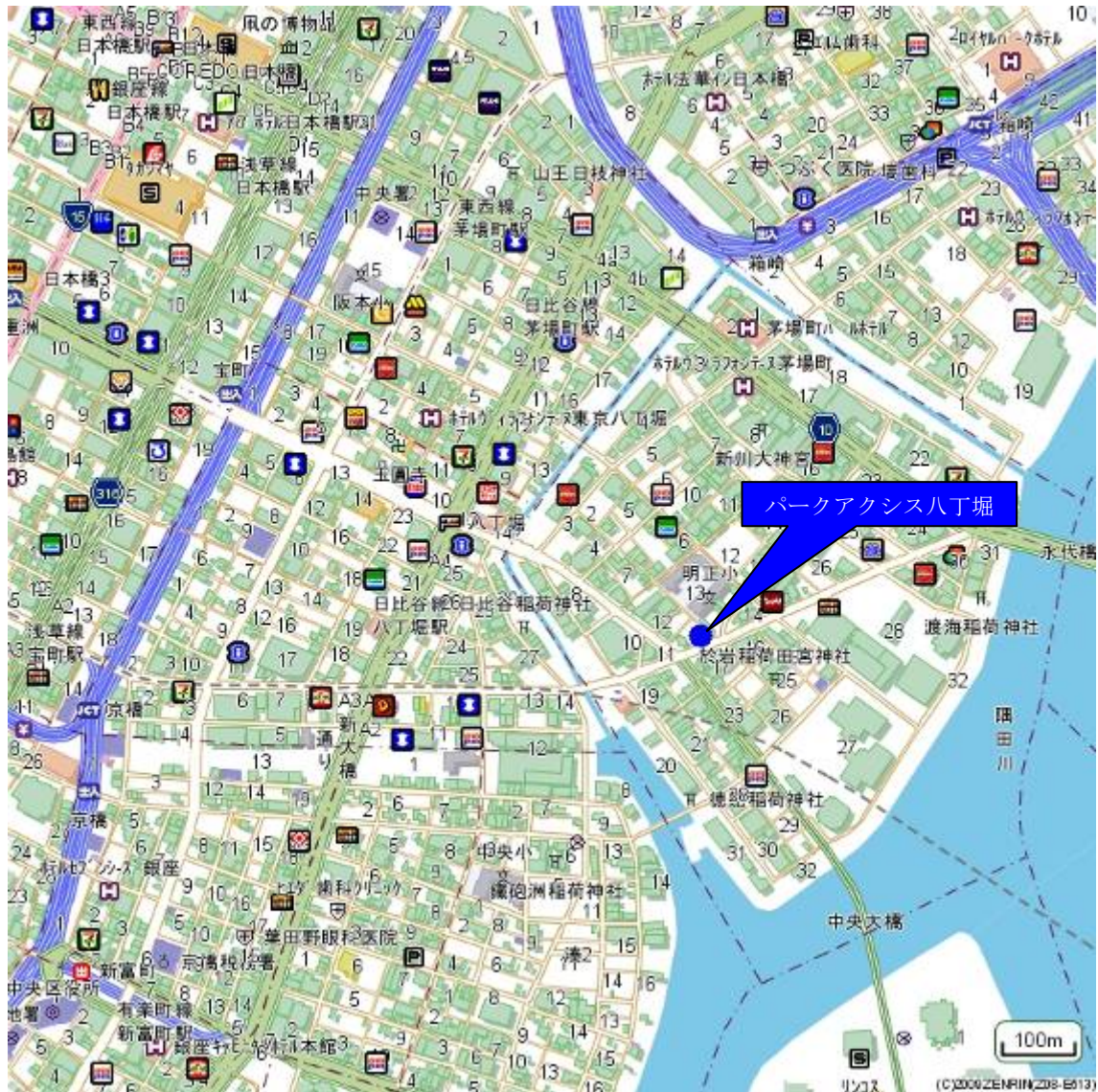
＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

⑮パークアクセス豊洲



＜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パークアクセス八丁堀



＜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パークアクセス板橋本町



＜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。



⑱パークアクセス住吉



＜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。