

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)

国内不動産の譲渡に関するお知らせ

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、国内不動産の譲渡につき、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. 譲渡の理由

本物件の譲渡は、下記の譲渡先からの申し出を受け、不動産マーケットの動向や契約条件等を検討の上、ポートフォリオ全体が受ける影響も考慮に入れて総合的に判断したものです。

2. 譲渡予定資産の概要

(1) 物件の名称	パークアクシス市ヶ谷
(2) 所在地	東京都新宿区市谷本村町 7 番 18 号（住居表示）
(3) 用途（注 1）	共同住宅・居宅・駐輪場・物置・倉庫
(4) 面積（注 2）	敷地面積：1,621.35 m ² 延床面積：3,786.11 m ²
(5) 構造／階数（注 3）	鉄筋コンクリート造陸屋根 6 階建
(6) 竣工年月日（注 4）	平成 17 年 2 月 28 日
(7) 所有形態	所有権
(8) 帳簿価格	2,556,811,555 円 (平成 21 年 8 月末日現在)
(9) 譲渡価格（注 5）	3,100,000,000 円
(10) 譲渡価格と帳簿 価格の差額	543,188,445 円
(11) 鑑定評価額（注 6）	2,570,000,000 円（価格時点：平成 21 年 8 月 31 日）
(12) 鑑定評価会社	森井総合鑑定株式会社
(13) 譲渡年月日	平成 22 年 2 月 24 日（予定）

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の譲渡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。

(14) テナントの内容

テナントの内容 (注7)	テナントの総数	1
	賃貸可能戸数	84戸
	賃貸戸数	78戸
	賃貸可能面積 (㎡)	3,313.33
	賃貸面積 (㎡)	3,066.78
	稼働率 (%)	92.6
	敷金 (千円)	25,713

(注1)「用途」は、登記簿の記載に基づいています。

(注2)「面積」は、登記簿に記載されている面積を記載しています。

(注3)「構造/階数」は、登記簿の記載に基づいています。

(注4)「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)「譲渡価格」は、譲渡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(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。

(注6)「鑑定評価額」は、森井総合鑑定株式会社が、譲渡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7)「テナントの内容」欄に関する説明

(i)「テナントの総数」は、譲渡予定資産につき、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(一括賃貸借契約)が締結されているため、1として記載しています。

(ii)「賃貸可能戸数」は、譲渡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日現在の状況です。

(iv)「賃貸可能面積」は、譲渡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。

3. 譲渡先の概要

会社名	大日本印刷株式会社
本店所在地	東京都新宿区市谷加賀町一丁目1番1号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 北島義俊
事業内容	印刷業他
資本金	114,464百万円
設立年月日	明治27年1月
純資産	694,927百万円(平成21年3月31日現在)
総資産	1,205,056百万円(平成21年3月31日現在)
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・資産運用会社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、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、特筆すべき資本関係はありません。
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。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、特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	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・資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社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。

4. 決済方法等 譲渡予定日一括決済

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の譲渡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)をご覧くださいの上で、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. 譲渡の日程

- (1) 譲渡契約締結日 平成 21 年 10 月 16 日
- (2) 引渡・決済日 平成 22 年 2 月 24 日 (予定)

6. 本物件の譲渡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>

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の譲渡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。