

平成 15 年 12 月 22 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都港区虎ノ門四丁目 1 番 20 号  
ユナイテッド・アーバン投資法人

代 表 者 名

執行役員 田 中 康 裕  
(コード番号: 8960)

問 合 せ 先

ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社  
〒100-0001 東京都千代田区千代田 芝 辻 直 基  
03-5402-3189

### 「ユナイテッド・アーバン投資法人」の上場のお知らせ

本日、ユナイテッド・アーバン投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場致しました。

本投資法人の上場は、日本における不動産投資法人の上場としては 10 番目であります。本投資法人は、総合型投資方針を採用することにより、投資家の利益を最大化することをその基本理念としております。本投資法人の特徴は以下の通りです。

投資方針はいわゆる総合型の投資方針を採用しております。即ち、商業施設・オフィスビル・ホテル・住居等、複数の物件タイプ(用途)を投資対象とし、更に首都圏を中心としながらも投資地域については一定の分散を図ります。かかる総合型投資方針に基づき、市場動向に応じ、最適な用途及び地域に重点投資して行くことにより、高い収益と安定したキャッシュフローを達成することを目標とし、更には早期の外部成長を実現することも目標と致します。

今回の新規上場に際し組み入れた 12 物件は下記の通りですが、それらの稼働率は平均 98.8%(平成 15 年 7 月末現在)であり、長期にわたる賃貸借期間(将来の残存期間平均約 7.4 年)を有し、安定した賃料収入が期待できます。

配当利回りは、公募価格に基づく第 1 期予想配当利回りで約 5.2%です。

不動産投資信託委託会社「ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社」(本社:東京都港区、代表取締役会長:阿部久三)が資産運用を受託致します。同社は、トリニティ・インベストメント・トラスト・エル・エル・シー、丸紅株式会社、アンプロウズ・キャピタル・リミテッド東京支店、大和生命保険株式会社及び極東証券株式会社の 5 社の出資を得て設立されております。各社の永年にわたる国内外不動産投資実績、ファンド組成運営実績、各種事業運営実績等により培われたノウハウを結集して、万全な資産運用体制を構築します。

#### 【新規上場時組入予定物件の一覧】

- |                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| (1) ダイエー碑文谷        | (商業、東京都目黒区、取得予定価格 153 億円)    |
| (2) ジョイパーク泉ヶ丘      | (商業、大阪府堺市、取得予定価格 67.7 億円)    |
| (3) 大丸ピーコック芦屋川西店   | (商業、兵庫県芦屋市、取得予定価格 7.69 億円)   |
| (4) T & G 浜松町      | (オフィス、東京都港区、取得予定価格 22.57 億円) |
| (5) SK 名古屋         | (オフィス、愛知県名古屋市、取得予定価格 54 億円)  |
| (6) 福岡アーセオン        | (オフィス、福岡県福岡市、取得予定価格 20.8 億円) |
| (7) 新宿ワシントンホテル     | (ホテル、東京都新宿区、取得予定価格 211 億円)   |
| (8) T & G 東池袋マンション | (住居、東京都豊島区、取得予定価格 20.21 億円)  |
| (9) T & G 四谷マンション  | (住居、東京都新宿区、取得予定価格 13.55 億円)  |
| (10) エクセリア馬込       | (住居、東京都大田区、取得予定価格 6.97 億円)   |
| (11) 駒沢コート         | (住居、東京都世田谷区、取得予定価格 16.8 億円)  |
| (12) 六本松コート        | (住居、福岡県福岡市、取得予定価格 7.57 億円)   |

以 上

## 投資法人及び資産運用会社の概要

### 1. 投資法人

商号： ユナイテッド・アーバン投資法人  
本店所在地： 東京都港区虎ノ門四丁目1番20号  
設立企画人： ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社  
代表者： 執行役員 田中 康裕  
事業内容： 投信法に基づき資産を主として不動産等及び不動産対応証券の特定資産に投資して運用を行うこと。

沿革： 平成 15 年 10 月 28 日 設立企画人（ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社）による投信法第 69 条に基づく設立に係る届出  
平成 15 年 11 月 4 日 投信法第 166 条に基づく設立の登記、本投資法人の設立  
平成 15 年 11 月 5 日 投信法第 188 条に基づく登録の申請  
平成 15 年 11 月 19 日 投信法第 187 条に基づく内閣総理大臣による登録の実施（登録番号 関東財務局長 第 25 号）  
平成 15 年 12 月 22 日 株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場

### 2. 資産運用会社

商号： ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社  
本店所在地： 東京都港区虎ノ門四丁目1番20号  
資本金： 4億2,500万円  
株主： トリニティ・インベストメント・トラスト・エル・エル・シー、丸紅株式会社、アンブロウズ・キャピタル・リミテッド東京支店、大和生命保険株式会社及び極東証券株式会社

代表者： 代表取締役会長 阿部 久三  
事業内容： 投信法に規定する投資法人資産運用業。

沿革： 平成 13 年 12 月 4 日 会社設立  
平成 14 年 2 月 1 日 宅地建物取引業者免許取得（免許番号 東京都知事(1)第 80442 号）  
平成 14 年 8 月 27 日 宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得（認可番号 国土交通大臣認可第 15 号）  
平成 15 年 3 月 19 日 投信法上の投資信託委託業者の認可取得（認可番号 内閣総理大臣第 24 号）  
平成 15 年 3 月 27 日 不動産投資顧問業登録規程上の総合不動産投資顧問業登録（登録番号 第 15 号）