

2020年2月26日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号
 ユナイテッド・アーバン投資法人
 代表者名
 執行役員 吉田 郁夫
 (コード番号: 8960)
 資産運用会社名
 ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社
 代表者名
 代表取締役社長 臥雲 敬昌
 問い合わせ先
 チーフ・フィナンシャル・オフィサー 佐々木 威英
 TEL. 03-5402-3680

資産の取得に関するお知らせ (ロジスティクス東扇島：追加取得 他1物件)

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。)が資産の運用を委託する資産運用会社であるジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)は、本日、下記の資産を取得することを決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 資産の取得の概要

本投資法人は次の不動産を信託する信託の受益権及び不動産(以下個別に又は総称して「取得予定資産」といいます。)を取得します。

物件番号	用途 (注1)	物件名称	所在地	取得予定価格 (注2)	想定NOI 利回り (注3)	想定償却後 利回り (注4)	取得 予定日
E5	その他 (倉庫)	ロジスティクス東扇島 (注5)	神奈川県 川崎市	5,292百万円	4.6%	3.7%	2020年 3月19日
E14	その他 (-)	千葉みなと物流センター (敷地)	千葉県 千葉市	6,600百万円	4.8%	4.8%	2020年 2月28日

(注1) 本投資法人の定める「用途」区分を記載しています。なお、下段括弧内は、登記簿上に表示されている種類のうち主要なものを記載しています。

(注2) 取得予定価格は、売買契約書に基づく売買価格を記載しており、取得経費、固定資産税・都市計画税並びに消費税及び地方消費税等を含みません。以下同じです。

(注3) 想定NOI利回りは、「想定NOI(年間)」を取得予定価格で除して算出したものであり、小数点以下第2位を四捨五入して記載しています。「NOI」とは、不動産賃貸事業収入から不動産賃貸事業費用(但し、減価償却費を除きます。)を控除した金額をいい、「想定NOI(年間)」とは、本投資法人取得後の賃貸借条件を基に算出した本投資法人取得時から1年間の想定NOIです。ただし、「ロジスティクス東扇島」については、取得初年度にフリーレント期間が含まれるため、取得後2年目における想定NOIです。

(注4) 想定償却後利回りは、「想定NOI(年間)」から「想定減価償却費」を控除した額を取得予定価格で除して算出したものであり、小数点以下第2位を四捨五入して記載しています。「想定減価償却費」とは、本投資法人の会計方針に則り、取得予定資産の減価償却資産の耐用年数に応じた定額法の償却率により本投資法人が試算した、本投資法人取得時から1年間の減価償却費の試算値です。ただし、「ロジスティクス東扇島」については、取得初年度にフリーレント期間が含まれるため、取得後2年目における減価償却費の試算値です。

(注5) 取得予定資産は「ロジスティクス東扇島」に係る信託受益権の準共有持分49%です。本投資法人は既に保有している当該物件に係る信託受益権の準共有持分51%と合わせて100%を保有することになる予定であり、取得予定資産取得後の「ロジスティクス東扇島」全体の取得価格は9,525百万円、想定NOI利回りは5.2%、想定償却後利回りは4.2%を想定しています。

2. 取得の詳細

A. ロジスティクス東扇島

(1) 取得の理由

本投資法人は、2016年2月26日付でロジスティクス東扇島（以下、本A.において「本物件」といいます。）に係る信託受益権の準共有持分49%を売却し、準共有者との共同事業スキームにより運用してまいりましたが、今般、準共有者から本物件に係る信託受益権準共有者間協定における優先買取交渉権の規定に基づき、本投資法人に売却打診がありました。

準共有者との共同事業による運用ノウハウの吸収及び本物件の資産価値向上を実現したこと、並びに取得予定資産の追加取得による本物件の流動性・運用効率の向上等が本投資法人のポートフォリオの質的改善・収益性向上に資するものと判断しました。本物件の特徴等は以下のとおりです。

① 立地について

本物件は、神奈川県川崎市川崎区の東扇島に所在します。川崎港の中心に位置する東扇島地区は、工場や物流施設等の集積するエリアです。

本物件は首都高速湾岸線の東扇島インターチェンジの近傍に位置し、湾岸線を経由して羽田空港や横浜港、東京港等の複数の物流インフラへのアクセスが可能です。また、産業道路や第一京浜等の複数の幹線道路が利用可能であり、東京・横浜・川崎の一大消費地への配送拠点としてポテンシャルの高い立地にあります。更に、2023年度には新たに東扇島と対岸の水江町とを結ぶ川崎港臨港道路東扇島水江町線が開通予定であり、本物件の各幹線道路や川崎・横浜の内陸方面へのアクセスは一層向上する見込みです。

② 建物について

本物件は2008年に建築された地上4階建、延床面積41,949㎡の大規模物流施設です。有効天井高5.7~5.8m、床荷重1.5t/㎡、柱間隔10.4m×11mとハード面において高いスペックを有しています。1階部分に50台分のトラックバース、施設内に荷物用エレベータ及び垂直搬送機を各4基、乗用エレベータを2基有する本物件は、テナントの効率的なオペレーションを実現可能とする汎用性を備えた物流施設です。この他、敷地内には従業員用に約160台分の乗用車用駐車場スペースが確保されています。

③ テナント等について

本物件は2016年からの準共有者との共同事業スキームによる運用の結果、賃料収入の増額を実現しています。eコマース市場の拡大と共に物流ニーズが増加している昨今、本物件のように配送拠点として優位な立地にある物流施設に対するテナントニーズは底堅いと考えられ、引き続き安定した運用が見込まれます。

(2) 取得の概要

- ① 取得予定資産：不動産を信託する信託の受益権の準共有持分（49%）
- ② 物件名称：ロジスティクス東扇島
- ③ 取得予定価格：5,292百万円（注1）
- ④ 契約締結日：2020年2月26日（信託受益権売買契約の締結）
- ⑤ 取得予定日：2020年3月19日（信託受益権準共有持分の移転）
- ⑥ 取得先：国内の特定目的会社（非開示）
- ⑦ 取得資金：借入金（予定）（注2）
- ⑧ 支払予定時期：2020年3月19日

（注1）取得予定価格は、優先買取交渉権の規定に基づき、準共有者との交渉により決定しました。

（注2）取得資金は現時点においては借入金を予定していますが、今後、決定次第改めてお知らせいたします。

(3) 取得予定資産の内容

物件名称	ロジスティクス東扇島
資産の種類	不動産を信託する信託の受益権の準共有持分（49%）
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社

信託契約期間	2005年12月28日～2031年2月27日	
所在地	地番(注1)	神奈川県川崎市川崎区東扇島3番3、4番2・5～7、6番4・28
	住居表示	神奈川県川崎市川崎区東扇島6番地4、4番地5(注2)
交通	京浜急行バス／川崎鶴見臨港バス「東電東扇島」停留所 徒歩4分 川崎市交通局「東扇島十七番地」停留所 徒歩16分	
種類(注1)	倉庫	
面積(注1)	土地	28,351.30 m ² (8,576.26 坪)
	建物	41,949.12 m ² (12,689.60 坪)
構造・規模(注1)	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき4階建	
所有形態	土地：所有権 建物：所有権	
建築時期(注1)	2008年5月	
建築主	有限会社ジェイ・レップ・L	
施工者	JFEシビル株式会社	
取得予定価格	5,292百万円	
鑑定評価額	5,292百万円	
価格時点	2020年2月1日	
鑑定評価機関(評価方法)	一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価	
地震PML	12%	
担保設定の有無	なし	
特記事項	なし	
テナントの内容(注3)		
テナントの総数	2	
敷金・保証金	非開示(注4)	
総賃料収入(年間)	非開示(注4)	
総賃貸可能面積	42,113.83 m ²	
総賃貸面積	42,113.83 m ²	
稼働率	100.0%	
参考		
想定NOI(年間) (注5)(注6)	241百万円	
想定NOI利回り (注5)(注6)	4.6%	

(注1) 「所在地(地番)」「種類」「面積」「構造・規模」及び「建築時期」は、登記簿上の本物件全体(準共有持分100%)に係る記載に基づいています。

(注2) 住居表示が未実施であるため、建物の登記簿上表示されている所在を記載しています。

(注3) 「テナントの内容」は、2019年12月31日現在の本物件全体(準共有持分100%)に係る数値を記載しています。

(注4) テナントより開示することにつき同意を得られていないことから、やむを得ない事情により開示できない場合として記載していません。

(注5) 想定NOI(年間)は取得予定資産(準共有持分49%)に係る金額です。また、「想定NOI(年間)」及び「想定NOI利回り」については、前記「1. 資産の取得の概要(注3)」をご参照ください。なお、賃貸可能面積に対する稼働率は100%と想定しています。

(注6) 取得予定資産(準共有持分49%)取得後、既存保有分(準共有持分51%)と合わせた本物件全体の取得価格は9,525百万円、想定NOI(年間)は492百万円、想定NOI利回りは5.2%を想定しています。

(4) 取得先の概要

取得先は国内の特定目的会社です。当該取得先からは開示することにつき同意が得られないため、詳細については開示しません。なお、当該取得先は、本日現在、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。)に定める「利害関係人等」(以下「利害関係人等」といいます。)等及び本資産運用会社の自主ルール(利益相反対策ルール)に定める「スポンサー関係者」(以下「スポンサー関係者」といいます。)のいずれにも該当しません。また、本投資法人及び本資産運用会社と当該取得先との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、当該取得先は本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者でもありません。

(5) 物件取得者等の状況

取得予定資産は、本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係にある者からの取得ではありません。

(6) 媒介の概要

該当事項はありません。

(7) 利害関係人等及びスポンサー関係者との取引

該当事項はありません。

B. 千葉みなと物流センター（敷地）

(1) 取得の理由

本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針及び投資態度に基づき、本投資法人のポートフォリオの更なる拡充を目的として取得予定資産を取得します。当該取得決定に際しては、特に以下の点を評価しました。

① 立地について

取得予定資産に係る物件（以下、本B.において「本物件」といいます。）は、千葉港の後背地である千葉県千葉市美浜区新港地区に所在します。同地区は生産財の製品（自動車、製糖等関連）や消費財を取扱う施設を中心に、工場や物流施設等が集積するエリアです。また、千葉市を含む周辺エリア（人口約200万人）に対する配送ポテンシャルが高い立地でもあります。

加えて、本物件はJR京葉線「千葉みなと」駅の徒歩圏内に位置しており、従業員確保の観点からも好立地であると考えられます。

② テナント等について

本物件上には、テナント所有の物流倉庫及び飲食店のほか、遊技場として利用されていた建物（以下、「不稼働建物」といいます。）があります。今後、不稼働建物はテナントにより解体・撤去の上、新たに物流施設が増築される予定です。なお、テナントとは本物件の取得予定日に長期にわたる事業用定期借地権設定契約を締結する予定であり、中長期的に安定した収益が期待されます。

(2) 取得の概要

- ① 取得予定資産：不動産
- ② 物件名称：千葉みなと物流センター（敷地）
- ③ 取得予定価格：6,600百万円
- ④ 契約締結予定日：2020年2月28日（土地譲渡契約の締結）
- ⑤ 取得予定日：2020年2月28日（所有権の移転）
- ⑥ 取得先：国内事業会社（非開示）
- ⑦ 取得資金：借入金（予定）（注）
- ⑧ 支払予定時期：2020年2月28日

（注）借入金の詳細については、本日付にて公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

(3) 取得予定資産の内容

物件名称	千葉みなと物流センター（敷地）（注1）	
資産の種類	不動産	
所在地	地番（注2）	千葉県千葉市美浜区新港43番5、44番3、44番4、45番、45番4
	住居表示	-
交通	JR京葉線・千葉都市モノレール「千葉みなと」駅徒歩12分	
種類（注2）	-	
面積（注2）	土地	24,466.37 m ² （7,401.07坪）
	建物	-
構造・規模（注2）	-	
所有形態	土地：所有権	建物：-
建築時期（注2）	-	
建築主	-	
施工者	-	

取得予定価格	6,600 百万円
鑑定評価額	7,790 百万円
価格時点	2020年2月1日
鑑定評価機関（評価方法）	株式会社谷澤総合鑑定所による鑑定評価
地震PML	-
担保設定の有無	なし
特記事項	（行政法規） ・本物件は、千葉県新港経済振興地区建築条例が適用される区域内に所在することから、土地の利用方針等に関し、制限等が定められています。 （境界等） ・本物件の境界確認及び覚書等の締結が一部未了ですが、売主の責任と負担において、速やかに締結する予定です。 （その他） ・本物件の一部において、過去にガソリンスタンドの使用履歴があり、土壌汚染の状況については、売主にて調査中です。万一、土壌汚染が確認された場合、売主の責任と負担において、土壌汚染対策を実施する予定です。 なお、当該区画については現状アスファルトで被覆されているため、土壌掘取及び土壌飛散の恐れはなく、また、地下水の飲用の恐れはないこと等から、健康リスクが生じる可能性はないと考えられる旨の専門家の意見を取得しています。
テナントの内容（注3）	
テナントの総数	1
敷金・保証金	非開示（注4）
総賃料収入（年間）	非開示（注4）
総賃貸可能面積	24,466.37 m ²
総賃貸面積	24,466.37 m ²
稼働率	100.0%
参考	
想定NOI（年間）（注5）	315 百万円
想定NOI利回り（注5）	4.8%

（注1）現在、本物件には、稼働中の物流倉庫及び飲食店のほか、遊技場として利用されていた建物があります。今後、当該遊技場は解体・撤去され、新たに物流施設が増築される予定です。

（注2）「所在地（地番）」「種類」「面積」「構造・規模」及び「建築時期」は、登記簿上の記載に基づいています。

（注3）「テナントの内容」は、取得予定日時点における予定に基づき記載しています。

（注4）テナントより開示することにつき同意を得られていないことから、やむを得ない事情により開示できない場合として記載していません。

（注5）「想定NOI（年間）」及び「想定NOI利回り」については、前記「1. 資産の取得の概要（注3）」をご参照ください。なお、賃貸可能面積に対する稼働率は100%と想定しています。

（4）取得先の概要

取得先は国内事業会社です。当該取得先からは開示することにつき同意が得られないため、詳細については開示しません。なお、当該取得先は、本日現在、利害関係人等及びスポンサー関係者のいずれにも該当しません。また、本投資法人及び本資産運用会社と当該取得先との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、当該取得先は本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者でもありません。

（5）物件取得者等の状況

取得予定資産は、本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係にある者からの取得ではありません。

（6）媒介の概要

① 媒介者の概要

媒介者は国内事業会社です。当該媒介者からは開示することにつき同意が得られないため、詳細については開示いたしません。なお、媒介者は、本日現在、利害関係人等及びスポンサー関係者のいずれにも該当しません。また、本投資法人及び本資産運用会社と媒介者との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、当該媒介者は本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者でもありません。

② 媒介手数料の内訳及び額

媒介者からの同意が得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。なお、媒介手数料については、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号、その後の改正を含みます。）に定める上限（取得予定価格×3%+6 万円（ただし、消費税及び地方消費税を除きます。））以下の金額です。

(7) 利害関係人等及びスポンサー関係者との取引

取引業務内容	取引先	本投資法人及び本資産運用会社の対応等
プロパティ マネジメント業務	丸紅リアルエステート マネジメント株式会社	丸紅リアルエステートマネジメント株式会社は、利害関係人等及びスポンサー関係者に該当しますので、本資産運用会社所定の制限及び手続き（注）に従っています。

(注) 本資産運用会社においては、利益相反の回避の観点から、スポンサー関係者との取引に関する社内規程である「スポンサー関係者との取引に関するインベストメント委員会内規」において、本投資法人とスポンサー関係者の間での取引等の制限及び手続きを規定しています。

具体的な制限としては、(i)スポンサー関係者からの資産の取得の場合には、取得価格を鑑定評価額と同等又はそれ未満とすること、(ii)スポンサー関係者への資産の売却の場合には、売却価格を鑑定評価額以上とすること、(iii)スポンサー関係者が正当な理由をもって資産の取得又は譲渡の媒介等に関わった場合の媒介手数料は、売買価格の3%を上限とすること等を定めています。

また、具体的な手続きとしては、本投資法人とスポンサー関係者との取引等を行おうとする場合には、インベストメント委員会（資産の運用に関する審議・決定及び運用評価等を行う本資産運用会社の自主的設置機関）の審議・決議が必要であり、かかる決議には、委員長及び社外有識者を含むインベストメント委員のうち、議決に加わることのできる委員全員の合意を必要とする旨を定めています（但し、特別の利害関係を有する委員は議決に加わることができません。）。更に、インベストメント委員会における決議事項は、コンプライアンス業務の担当者であるチーフ・コンプライアンス・オフィサーを委員長とし、外部有識者を加えて構成されるコンプライアンス委員会において、法令、ガイドライン、社内規則等遵守の観点より審議を行うこととしています。

3. 決済方法及び取得の日程

(1) 決済方法

取得資金については借入金を予定しており、各取得予定資産引渡時にそれぞれ一括決済する予定です。「ロジスティクス東扇島」については、借入金による取得を予定しておりますが、決定次第改めてお知らせいたします。「千葉みなと物流センター（敷地）」については、本日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

(2) 取得の日程

各取得予定資産の取得に係るスケジュールは以下のとおりです。

物件名称	ロジスティクス東扇島 (準共有持分 49%)	千葉みなと物流センター (敷地)
取得決定日	2020 年 2 月 26 日	
信託受益権売買契約又は土地譲渡契約の締結日	2020 年 2 月 26 日	2020 年 2 月 28 日（予定）
信託受益権又は所有権の移転及び代金支払日	2020 年 3 月 19 日（予定）	2020 年 2 月 28 日（予定）

4. 運用状況の見通し

取得予定資産の取得による影響は軽微であり、本投資法人の 2020 年 5 月期（第 33 期）及び 2020 年 11 月期（第 34 期）の運用状況の予想について修正はありません。

5. 鑑定評価書の概要

A. ロジスティクス東扇島

鑑定評価額	5,292,000 千円 (準共有持分 49%)
鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2020年2月1日

(以下、準共有持分100%に係る鑑定評価書の概要を記載しています。)

(単位：千円)

項目	内容	根拠等
収益価格	10,800,000	—
直接還元法による収益価格	10,800,000	—
(1) 運営収益 (有効総収益①+②+③+④-⑤-⑥)	非開示 (注)	—
①潜在総収益 賃料収入・共益費収入	非開示 (注)	—
②水道光熱費収入	非開示 (注)	—
③駐車場収入	非開示 (注)	—
④その他収入	非開示 (注)	—
⑤空室損失相当額	非開示 (注)	—
⑥貸倒損失相当額	非開示 (注)	—
(2) 運営費用 (⑦+⑧+⑨+⑩+⑪+⑫+⑬+⑭)	非開示 (注)	—
⑦維持管理費	非開示 (注)	—
⑧水道光熱費	非開示 (注)	—
⑨修繕費	非開示 (注)	—
⑩公租公課	非開示 (注)	—
⑪プロパティマネジメント フィー	非開示 (注)	—
⑫テナント募集費用等	非開示 (注)	—
⑬損害保険料	非開示 (注)	—
⑭その他費用	非開示 (注)	—
(3) 運営純収益 (NOI (1) - (2))	493,796	—
(4) 一時金の運用益	1,854	現行及び再契約後の賃貸借契約に基づく敷金残高に運用利回りを乗じて一時金の運用益を査定。なお、預託期間中の資金運用上、適性と考えられる運用利回りは、運用及び調達双方の金利水準等を考案して1.0%と査定。
(5) 資本的支出 (経常的な修繕費を含む)	10,455	建物の機能維持に必要となる更新費は、実際には不定期に発生するものであるが、今後見込まれる支出を毎期平均的に積み立てることを想定し、類似不動産における資本的支出の水準、築年数及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮して査定。
(6) 正味純収益 (NCF (3) + (4) - (5))	485,195	—
(7) 還元利回り	4.5%	還元利回りは、当研究所が設定する各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を考案のうえ査定。
DCF法による収益価格	10,700,000	—
割引率	4.2%	—
最終還元利回り	4.6%	—
積算価格	8,180,000	土地比率63.1%、建物比率36.9%

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	特になし
----------------------------	------

(注) 本項目を開示することにより、本投資法人に競争上悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると判断し、非開示としています。

B. 千葉みなと物流センター（敷地）

鑑定評価額	7,790,000 千円
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2020年2月1日

（単位：千円）

項目	内容	根拠等
DCF法による収益価格	7,790,000	—
割引率（初年度～10年度）	3.9%	ベース利回りに本物件の個別リスクを加算する積上法及び底地の取引事例に係る取引利回り等との比較による方法に基づき、現行賃貸借契約内容、地代水準、賃貸借期間及び事業リスク等を総合的に勘案の上、査定。
割引率（11年度～50年度）	4.1%	
割引率（更地復帰時）	4.1%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	特になし	

以上

【添付資料】

- 参考資料 1 ポートフォリオサマリー
- 参考資料 2 外観写真及び位置図

 * 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.united-reit.co.jp>

参考資料 1

ポートフォリオサマリー

2020年3月19日時点（予定）

[用途別]

用途	物件数（注1）	取得（予定）価格（注2）	
		金額（百万円）	比率
商業施設	35	192,654	29.2%
オフィスビル	36	201,764	30.5%
ホテル	21	158,926	24.1%
住居	21	45,086	6.8%
その他	14	62,100	9.4%
合計	124	660,530	100.0%

[投資地域別]

投資地域（注3）	物件数	取得（予定）価格（注2）	
		金額（百万円）	比率
東京都心6区	27	135,421	20.5%
東京23区	12	44,081	6.7%
首都圏地域	34	223,145	33.8%
地方	51	257,883	39.0%
合計	124	660,530	100.0%

(注1) 商業施設とオフィスビルの複合用途物件である「maricom-ISOGO・システムプラザ横浜（敷地）」、オフィスビルとホテルの複合用途物件である「新大阪セントラルタワー」及び「S S30」は、各用途欄においてそれぞれ1物件としてカウントしていますが、合計欄においては各物件をそれぞれ1物件としてカウントしています。そのため、用途別の物件数を足し合わせても、合計欄の物件数とは一致しません。

(注2) 金額は、単位未満を四捨五入して記載しています。したがって、記載されている金額を足し合わせても、合計値と一致しない場合があります。また、取得（予定）価格の合計値に占める比率は、小数点以下第2位を四捨五入して記載しています。したがって、記載されている比率を足し合わせても、合計値と一致しない場合があります。

(注3) 「投資地域」の区分は下記のとおりです。

首都圏（注a）			地方（注b）
東京都心6区	東京23区	首都圏地域	政令指定都市（首都圏所在のものを除きます。）をはじめとする日本全国の主要都市（周辺部を含みません。）
千代田区、港区、中央区、新宿区、渋谷区、品川区	東京都内23区から東京都心6区を除いた地域	首都圏から東京都内23区を除いた地域	

(注a) 首都圏とは、1都7県（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県、栃木県及び山梨県）をいいます。

(注b) 「地方」とは「大阪圏：大阪府、京都府及び兵庫県」、「名古屋圏：愛知県、三重県及び岐阜県」及び「その他：首都圏、大阪圏、名古屋圏に含まれない地域の総称」をいい、それぞれ「地方（大阪圏）」「地方（名古屋圏）」及び「地方（その他）」と表記しています。

(注4) 上表に含まれる取得予定物件は以下のとおりです。なお、ロジスティクス東扇島については既存保有物件の追加取得であるため物件数の増加としてカウントしていません。

用途	種類	投資地域	物件名称	取得予定日	取得予定価格	
					金額(百万円)	比率
その他	倉庫	首都圏	ロジスティクス東扇島 (準共有持分49%)	2020年3月19日	5,292	0.8%
その他	-	首都圏	千葉みなと物流センター (敷地)	2020年2月28日	6,600	1.0%

(注5) 直近のポートフォリオ一覧については、本投資法人のホームページでもご確認いただけます。

<https://www.united-reit.co.jp/ja/portfolio/index.html>

A. ロジスティクス東扇島

【 外観写真 】



【 位置図 】



B. 千葉みなと物流センター（敷地）

【 外観写真 】



【 位置図 】

