

2019年5月15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 夏目 憲一
 TEL. 03-5402-3680

資産の取得完了に関するお知らせ (変なホテル東京 浜松町)

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、本日、下記のとおり資産の取得を完了しましたのでお知らせいたします。

記

1. 資産の取得

本投資法人は次の物件の信託受益権を取得しました。

物件番号	用途 (注)	物件名称	所在地	取得価格	取得日
C17	ホテル (ホテル)	変なホテル東京 浜松町	東京都港区	4,456 百万円	2019年5月15日

(注) 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。

※上記取得資産の詳細等については、2019年1月15日付「資産の取得に関するお知らせ (変なホテル東京 浜松町・スマイルホテル プレミアム札幌すすきの)」をご参照ください。

また、上記取得資産の取得資金等は以下のとおりです。

物件名称	取得資金	支払日	決済方法
変なホテル東京 浜松町	借入金 (注1) 及び 自己資金 (注2)	2019年5月15日	物件引渡時一括決済

(注1) 借入金の詳細は2019年3月27日付「合同運用指定金銭信託 (UUR グリーントラスト) による資金の調達等に関するお知らせ」をご参照ください。

(注2) 上記資産の取得により減少した自己資金の一部にはリテール・グリーンボンドで調達した資金を充当する予定です。リテール・グリーンボンドの詳細は2019年5月8日付「リテール・グリーンボンドの発行に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 利害関係人等及びスポンサー関係者との取引

本投資法人は、本日上記取得資産のプロパティ・マネジメント会社として丸紅リアルエステートマネジメント株式会社と契約締結しました。

丸紅リアルエステートマネジメント株式会社は、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、並びに本投資法人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。) 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。) 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、本投資法人与スポンサー関係者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、本投資法人与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、社外有識者を含むインベストメント委員会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。

以 上

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