

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 吉田 郁夫
 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

資産の交換による取得及び譲渡に関するお知らせ（新札幌センタービル）

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、下記のとおり資産の交換を決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 資産の交換の経緯と理由

本投資法人の保有資産である「新札幌センタービル」（以下「本物件」といいます。）の土地の一部（以下「本譲渡土地」といいます。）につき、本物件の隣接地を所有する札幌市より、隣接地の一部（以下「本取得土地」といいます。）との交換（以下「本交換」といいます。）の申入れを受けました。

札幌市は、2014年度に策定した「新さっぽろ駅周辺地区まちづくり計画」(注)に基づいて、新さっぽろ駅周辺地区の再開発（以下「本整備事業」といいます。）を計画しています。本整備事業に基づき、道路の付け替えを行うに際し、本譲渡土地が新たな道路の整備予定地上にあることから、本交換の申入れに至ったものです。

本投資法人としては、本整備事業が本物件を含む地域全体の価値向上につながるとの判断の下、本整備事業への協力のため本交換を行うことについて決定しました。

(注)「新さっぽろ駅周辺地区まちづくり計画」の詳細については札幌市ホームページを参照ください。

<https://www.city.sapporo.jp/toshi/kukaku/kyoten/shinsapporo.html>

2. 本交換の内容

	本譲渡土地	本取得土地
資産の内容 (所在地)	不動産（土地）(注1) (札幌市厚別区中央1条6丁目493番39所在の土地の一部)	不動産（土地） (札幌市厚別区中央1条6丁目493番75)
所有形態	所有権	所有権
面積	6.39 m ²	6.39 m ²
取引予定価格 (注2)	957千円	809千円
現所有者 (信託受益者)	三井住友信託銀行株式会社 (ユナイテッド・アーバン投資法人)	札幌市
新所有者 (注3)	札幌市	ユナイテッド・アーバン投資法人
取引方法	本譲渡土地を分筆し、信託財産より本投資法人へ現物交付のうえ札幌市へ譲渡します。	本投資法人が本取得土地を取得し、本物件の信託財産として追加信託します。

(注1) 本譲渡土地は、本日現在三井住友信託銀行株式会社を信託受託者として信託設定がされています。

(注 2) 本交換においては、本譲渡土地の取引価格と本取得土地の取引価格の差額（以下「交換差金」といいます。取引予定価格に基づく147千円となる見込みです。）を受領する予定です。

(注 3) 本交換後の所有者（信託受益者）を指します。

3. 本交換先の概要

本交換先は、札幌市（市長：秋元 克広）です。

4. 本交換の日程

本交換に係るスケジュールは以下のとおりです。

2018年2月28日	本交換決定日
2018年3月上旬	土地交換覚書の締結
2018年3月末日まで (予定)	土地交換契約書の締結、所有権の移転 (注) 所有権の移転登記完了後、交換差金を受領

5. 運用状況の見通し

本交換による影響は軽微であり、本投資法人の2018年5月期(第29期)及び2018年11月期(第30期)の運用状況の予想について修正はありません。

以 上

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