

平成 25 年 5 月 14 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 阿部 久三
 (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 及川 健一郎
 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

資産の取得に関するお知らせ (KDDI府中ビル)

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。) は、本日付で、下記のとおり資産の取得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

本投資法人は次の信託受益権 (以下「取得予定資産」といいます。) を取得いたします。

物件名	用途 (注 2)	所在	取得予定価格 (注 3)	取得予定日
KDDI 府中ビル (注 1)	機械室	東京都府中市日鋼町 1 番地の 43	4,920 百万円	平成 25 年 5 月 16 日

(注 1) 取得予定資産は、①KDDI 府中ビル一棟全体の区分所有権全部の共有持分 (50%) 及び②KDDI 府中ビルの所在する土地の共有持分 (50%) を信託財産とする信託の受益権で構成されています。

(注 2) 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。なお、実質的な用途は通信設備局舎です。

(注 3) 取得予定価格は、取得予定資産の取得に係る売買契約に記載予定の売買価格に基づき記載しています。また、取得経費、固定資産税・都市計画税及び消費税等を含まない金額を記載しています。

2. 取得の詳細

(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における「その他」の用途の運用資産の拡充を目的として、取得予定資産を取得する予定です。なお、取得の決定に際しては、特に以下の点を評価しました。

① 用途 (アセットタイプ) について

総合型 J-REIT である本投資法人は、用途・投資地域を限定せず、高い「本源的価値」を有する不動産に対して幅広いアプローチが可能である強みを有します。本投資法人のポートフォリオは、用途別に「オフィスビル」「商業施設」「ホテル」「住居」「その他」に分類されますが、このうち「その他」の用途として投資できる物件の種類において実質的な制限を設けないこととしています。

取得予定資産に係る物件 (以下「本物件」といいます。) は、後述のとおり大手電気通信事業会社の通信設備局舎として利用されているものであり、取得予定資産の取得は本投資法人としては初となる広義の「インフラ施設」の取得であり、「その他」の用途としては物流施設の「リリカラ東北支店」に次ぐ 2 件目の投資事例となります。

「その他」の用途は、オフィスビルや商業施設等と比較して、リスク評価等、取得にあたり高度のノウハウを要し、不動産マーケットの中で取得できるプレイヤーが相対的に少ないことから、取得競争を一定程度回避して取得することができます。本投資法人は、今後も総合型 J-REIT とし

て、投資対象の裾野の拡大と、ポートフォリオの収益性の向上を目指し、「その他」の用途の物件取得機会を探索してまいります。

② 立地について

本物件は、京王線「府中」、JR 武蔵野線「北府中」の両駅からいずれも徒歩圏内にある、「府中インテリジェントパーク」に所在する物件です。「府中インテリジェントパーク」は、金融機関等のデータセンターや企業向け研修施設等が集積するエリアで、これら知識集約型ビル群を有効に機能させるための都市基盤環境が高く評価されています（注）。

本物件の所在する府中エリアは、硬質な地盤が広がり、都心から約 30 キロメートル内陸にあるため津波や浸水、液状化等の被害が想定されない、防災の面で有利な立地です。また、都心部からのアクセスにも優れるため、データセンターや研究開発施設、コールセンター等の立地に適しています。

（注）「府中インテリジェントパーク」は府中市日鋼町の一般事業会社の事業所跡地を再開発した地区で、緑豊かで良好な都市環境を有する知識集約型新業務地を形成し、将来にわたり保持することを目標として快適な都市環境の確保が図られています。約 18ha におよぶ当該地区には省エネルギーや高度情報化に対応するための基盤となるインフラが整備されており、地域冷暖房システムによる熱エネルギー供給や信頼性の高い高圧受電方式が採用できる先端業務地区が形成されています。

③ テナント等について

本物件のエンドテナントは、KDDI 株式会社（以下「エンドテナント」といいます。）です。エンドテナントは、本物件を通信設備局舎として使用しており、通信ネットワークシステムは公共性を有する重要な社会インフラであり、本物件はそれを構成する重要施設としてエンドテナントによる利用継続性は高いものと判断しています。そのため、本投資法人による取得後も長期的に安定した稼働が期待されます。

④ 本物件建物について

本物件建物は、基準階高 4,800 mm、基準階天井高 2,700 mm（別途 0A フロア 700 mm）、床荷重 300 kg～2,550 kg/m² の高水準の基本仕様に加え、高容量の電力需要を可能とする設備機械室等を有し、特定非営利活動法人日本データセンター協会（JDCC）による総合評価としてティア 3～4 レベルに相当（ティア 1～4 レベルの 4 段階評価でティア 4 レベルが最高）する、データセンターとして求められる相応の設備水準を確保しています。そのため、データセンターやコールセンター等の用途としても利用が可能であり、高い競争力を有する建物であると判断されます。

（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

② 物件名称：KDDI 府中ビル

③ 取得予定価格：4,920,000 千円

（但し、取得経費、固定資産税・都市計画税及び消費税等を除く。）

④ 契約締結予定日：平成 25 年 5 月 16 日（信託受益権譲渡契約の締結）

⑤ 取得予定日：平成 25 年 5 月 16 日（信託受益権の移転）

⑥ 取得先：合同会社アルカディア 7 号

⑦ 取得資金：自己資金及び借入金（注）により取得予定

⑧ 支払時期：平成 25 年 5 月 16 日（予定）

（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

物件の名称	KDDI 府中ビル（注 1）	
取得予定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権（注 1）	
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	
現受益者	合同会社アルカディア 7 号	
信託契約期間	平成 20 年 3 月 25 日～平成 35 年 5 月 16 日	
所在地（注 2）	地番	東京都府中市日鋼町 1 番 39、43、44
	住居表示	東京都府中市日鋼町 1 番地の 43

交通	JR 武蔵野線「北府中」駅 徒歩 10 分 京王線「府中」駅 徒歩 16 分 京王バス「日銀前」停 徒歩 1 分	
用途 (注 2)	機械室	
面積 (注 2)	土地 (注 3)	5,479.15 m ² (1,657.44 坪)
	建物 (注 4)	14,165.71 m ² (4,285.12 坪)
構造・規模 (注 2)	鉄骨造陸屋根 6 階建	
所有形態	土地：所有権 (共有) 建物：区分所有権 (共有)	
建築時期	平成 11 年 12 月	
取得予定価格	4,920,000 千円	
鑑定評価額	5,120,000 千円	
価格時点	平成 25 年 3 月 15 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 (注 5)	11%	
担保設定の有無	なし	
特記事項	<p>(共有者等との取り決め) 本投資法人と本物件の共有者との間で、本物件の土地又は建物の持分を譲渡しようとする場合、共有の相手方に対し優先買取交渉権を付与する旨の覚書が締結されています。</p> <p>(行政法規) 本物件は日鋼町地区の地区計画及び府中インテリジェントパーク景観協定に定められた区域内に所在することから、土地の利用方針、建築物の高さ及び壁面の位置等の制限及び基準等が定められています。</p>	
テナントの内容 (注 6)		
テナントの総数 (注 7)	1	
敷金・保証金	699,562 千円 (注 8)	
総賃料収入 (年間)	(注 9)	
総賃貸可能面積	14,490.92 m ² (注 10)	
総賃貸契約面積	14,490.92 m ² (注 10)	
稼働率 (注 11)	100.0%	
参考		
想定 NOI (年間) (注 12)	299,728 千円	
想定 NOI 利回り (注 13)	6.1%	

(注 1) 取得予定資産は、①KDDI 府中ビル一棟全体の区分所有権全部の共有持分 (50%) 及び②KDDI 府中ビルの所在する土地全体の共有持分 (50%) を信託財産とする信託の受益権で構成されています。

(注 2) 「所在地 (地番)」、「用途」、「面積」及び「構造・規模」は、登記簿上の記載に基づいています。また、「用途」は主要な用途を記載しています。

(注 3) 土地全体の面積を記載しています。本投資法人が共有の形で保有する予定の土地の持分は 100 分の 50 です。

(注 4) 建物全体の面積を記載しています。本投資法人が共有の形で保有する予定の建物の持分は 100 分の 50 です。

(注 5) 地震 PML は清水建設株式会社作成の地震リスク評価報告書に基づいています。なお、建物状況評価報告書を作成した株式会社イー・アール・エスの地震リスク評価 (詳細) によりますと、本物件の地震 PML は 4.4% と報告されています。PML については統一された厳密な定義は無く、評価会社や評価手法によって数値は異なります。

(注 6) 「テナントの内容」に関する記載については、平成 25 年 3 月 31 日時点の数値です。また、金額については千円未満を切捨て、比率については小数点以下第二位を四捨五入しています。

(注 7) 「テナントの総数」についてはマスターレシーが転賃しているエンドテナント数を記載しています。

(注 8) 「敷金・保証金」については、本投資法人の共有持分 (50%) に係る金額を記載しています。

(注 9) 「総賃料収入 (年間)」については、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 10) 建物全体の「総賃貸可能面積」、「総賃貸契約面積」を記載しています。

(注 11) 「稼働率」は「総賃貸契約面積 ÷ 総賃貸可能面積」により記載しています。

(注12) 「NOI」とは賃貸事業損益（賃貸事業収入－賃貸事業費用）に減価償却費を加えた数値をいい、「想定NOI」は本投資法人取得後の賃貸借条件を基に算出した想定数値を記載しています。なお、稼働率は100%と想定しています。

(注13) 「想定NOI利回り」とは、「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、小数点以下第二位を四捨五入して記載しています。

上記物件の建築主、建築設計者、施工者、構造設計者及び建築確認機関は下記のとおりです。

物件番号	建築主	建築設計者	施工者	構造設計者	建築確認機関
E2	株式会社日本製鋼所・三井不動産株式会社	株式会社フジタ 横浜支店一級建築士事務所	鹿島建設・フジタ 共同企業体	株式会社フジタ 横浜支店一級建築士事務所	府中市

これらの建築主、建築設計者、施工者、構造設計者及び建築確認機関は、いずれも平成25年4月17日時点において国土交通省により公表されている構造計算書偽装物件の建築主、建築設計者、施工者、構造設計者及び建築確認機関に該当していません。

(4) 取得先の概要

名称	合同会社アルカディア7号
所在地	東京都千代田区丸の内三丁目1番1号 東京共同会計事務所内
代表者	業務執行社員 一般社団法人アルカディア6号 職務執行者 内山隆太郎
主な事業内容	1. 不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理 2. 不動産の信託受益権の取得、保有及び処分 3. その他前各号に掲げる事業に付帯又は関連する事業
資本金	1,000,000円（平成25年3月31日現在）
設立年月日	平成19年11月1日
純資産	非開示（注）
総資産	非開示（注）
出資者	非開示（注）
本投資法人又は本資産運用会社と当該会社との関係	
資本関係	特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	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	合同会社アルカディア7号は、投資信託及び投資法人に関する法律に定める「利害関係人等」（以下「利害関係人等」といいます。）に該当しません。また、合同会社アルカディア7号は、本投資法人が資産の運用を委託するジャパン・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。）にも該当しません。

(注) 取得先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。

(5) 物件取得者等の状況

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

名称	三井住友信託銀行株式会社
所在地	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
代表者	取締役社長 常陰 均

主な事業内容	信託業務、銀行業務、その他の業務（信託受益権売買等業務、不動産売買の媒介等）
資本金	3,420億円（平成25年3月31日現在）
設立年月日	大正14年7月28日
本投資法人又は本資産運用会社と当該会社との関係	
資本関係	特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	三井住友信託銀行株式会社は、本投資法人の資産保管会社、投資主名簿等管理人、一般事務受託者（但し、投資法人債に係る業務）及び特別口座管理機関に該当します。また、本投資法人は三井住友信託銀行株式会社より借入れを行っています。
関連当事者への該当状況	三井住友信託銀行株式会社は、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。

②媒介手数料の内訳及び額

媒介者から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。なお、媒介手数料については、取得予定価格の3%以内（但し、消費税及び地方消費税を除きます。）の金額です。

(7) 利害関係人等との取引

該当事項はありません。

(8) 決済方法

自己資金及び借入金により物件引渡時に一括決済する予定です。

(9) 取得の日程

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。

平成25年5月14日	取得決定日
平成25年5月16日	信託受益権譲渡契約の締結予定日
	信託受益権の移転、代金支払予定日

3. 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、第19期（平成25年5月期）及び第20期（平成25年11月期）における運用状況の予想について、修正はありません。

以 上

【添付資料】

- 参考資料1 鑑定評価書の概要
- 参考資料2 取得予定資産取得後の不動産ポートフォリオ一覧
- 参考資料3 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 : <http://www.united-reit.co.jp>

参考資料 1

鑑定評価書の概要

鑑定評価額	5,120,000千円
鑑定機関	一般財団法人 日本不動産研究所
価格時点	平成 25 年 3 月 15 日

項 目	内 容	根 拠 等
収益価格	5,120,000千円	—
直接還元法による収益価格	5,160,000千円	—
(1) 運営収益	(注)	—
(2) 運営費用	(注)	—
(3) 運営純収益 (NOI (1) - (2))	298,615千円	—
(4) 一時金の運用益	11,566千円	現行の賃貸条件及び新規契約時の敷金月数をもとに中長期的に安定した敷金月数を別途査定し、これに稼働率を乗じて得た額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、適正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勘案して2.0%と査定。
(5) 資本的支出	5,540千円	建物の機能維持に必要な更新費は、実際には不定期に発生するものであるが、ここでは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勘案のうえ査定。
(6) 正味純収益 (NCF (3) + (4) - (5))	304,641千円	—
(7) 還元利回り	5.9%	還元利回りは、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勘案のうえ査定。
DCF法による収益価格	5,070,000千円	—
割引率	5.7%	—
最終還元利回り	6.1%	—
積算価格	3,770,000千円	土地比率58.2%、建物比率41.8%

(注) 年間賃料等について開示することにつき、テナントより同意が得られていないことから、「運営収益」及び「運営費用」については記載していません。

参考資料 2

取得予定資産取得後の不動産ポートフォリオ一覧

【平成 25 年 5 月 16 日時点（予定）】

物件番号	用途	物件名称	取得(予定)日 (注 1)	取得(予定)価格 (百万円) (注 2)	比率 (注 2)	用途別 比率 (注 2)		
A1	商業 施設	ダイエー碑文谷	平成 15 年 12 月 25 日	15,300	3.2%	35.7%		
A2		ジョイパーク泉ヶ丘	平成 15 年 12 月 22 日	6,770	1.4%			
A3		大丸ピーコック芦屋川西店	平成 15 年 12 月 22 日	769	0.2%			
A4		レランドショッピングセンター	平成 16 年 9 月 17 日	5,200	1.1%			
A5		イオンモール宇城	平成 16 年 12 月 3 日	11,100	2.4%			
A6		天神ルーチェ	平成 18 年 4 月 14 日	6,500	1.4%			
A7		ヤマダ電機テックランド堺本店	平成 18 年 4 月 28 日	3,210	0.7%			
A8		宮前ショッピングセンター	平成 19 年 2 月 19 日	5,312	1.1%			
A9		コナミススポーツクラブ香里ヶ丘	平成 19 年 6 月 29 日	2,040	0.4%			
A10		アクティオーレ南池袋	平成 19 年 9 月 27 日	3,760	0.8%			
A11		Tip's 町田ビル	平成 19 年 12 月 27 日	4,100	0.9%			
A12		ダイエー宝塚中山店	平成 20 年 1 月 30 日	4,284	0.9%			
A13		maricom-ISOGO・システムプラザ横浜 (敷地) (商業施設部分)	平成 20 年 2 月 18 日	6,883	1.5%			
A14		アクティオーレ関内	平成 20 年 6 月 30 日	2,410	0.5%			
A15		心斎橋 OPA 本館	平成 22 年 12 月 1 日	22,800	4.8%			
A16		心斎橋 OPA きれい館	平成 22 年 12 月 1 日	2,770	0.6%			
A19		アルボーレ神宮前	平成 22 年 12 月 1 日	1,580	0.3%			
A20		アルボーレ仙台	平成 22 年 12 月 1 日	2,590	0.5%			
A21		モラージュ 柏	平成 22 年 12 月 1 日	7,040	1.5%			
A23		イトーヨーカドー尾張旭店	平成 22 年 12 月 1 日	4,840	1.0%			
A24		横浜狩場ショッピングセンター (注 3)	平成 22 年 12 月 1 日	2,500	0.5%			
A25		Luz 自由が丘	平成 23 年 6 月 15 日	5,090	1.1%			
A26		アクティオーレ市川	平成 23 年 6 月 15 日	3,350	0.7%			
A27		ビバホーム横浜青葉店 (敷地)	平成 23 年 10 月 31 日	2,600	0.6%			
A28		ヤマダ電機テックランド青葉店 (敷地)	平成 24 年 5 月 18 日	2,150	0.5%			
A29		ヨドバシカメラマルチメディア吉祥寺	平成 25 年 3 月 18 日	28,000	5.9%			
A30		ヤマダ電機テックランド New 松戸本店	平成 25 年 3 月 18 日	5,150	1.1%			
B1		オフィス ビル	T&G 浜松町ビル	平成 15 年 12 月 26 日	2,257		0.5%	42.1%
B2			SK 名古屋ビルディング	平成 15 年 12 月 26 日	5,400		1.1%	
B3			福岡アーセオンビル	平成 15 年 12 月 26 日	2,080		0.4%	
B4	丸増麴町ビル		平成 16 年 3 月 29 日	2,350	0.5%			
B5	六番町 K ビル		平成 16 年 3 月 30 日	2,150	0.5%			
B6	新大阪セントラルタワー (オフィス部分)		平成 16 年 12 月 2 日	14,279	3.0%			
B7	川崎東芝ビル		平成 16 年 12 月 20 日	19,200	4.1%			
(A13)	maricom-ISOGO・システムプラザ横浜 (敷地) (オフィス部分)		平成 20 年 2 月 18 日	5,021	1.1%			
B8	UUR 東陽町ビル		平成 20 年 6 月 30 日	8,500	1.8%			
B9	フォーシーズンビル		平成 21 年 12 月 25 日	4,200	0.9%			
B10	日立ハイテクビルディング		平成 22 年 12 月 1 日	14,800	3.1%			
B11	パシフィックマークス新宿パークサイド		平成 22 年 12 月 1 日	12,100	2.6%			
B12	UUR 築地ビル		平成 22 年 12 月 1 日	6,860	1.5%			
B13	パシフィックマークス月島		平成 22 年 12 月 1 日	6,080	1.3%			
B14	パシフィックマークス横浜イースト		平成 22 年 12 月 1 日	7,050	1.5%			
B15	パシフィックマークス新浦安		平成 22 年 12 月 1 日	3,920	0.8%			
B16	大森シティビル		平成 22 年 12 月 1 日	4,120	0.9%			
B17	赤坂氷川ビル		平成 22 年 12 月 1 日	3,290	0.7%			
B18	パシフィックマークス渋谷公園通		平成 22 年 12 月 1 日	2,570	0.5%			
B19	パシフィックマークス日本橋富沢町		平成 22 年 12 月 1 日	1,890	0.4%			
B20	パシフィックマークス赤坂見附	平成 22 年 12 月 1 日	2,210	0.5%				

B21		横浜相生町ビル	平成 22 年 12 月 1 日	1,060	0.2%	
B22		パシフィックマークス新横浜	平成 22 年 12 月 1 日	1,710	0.4%	
B25		パシフィックマークス川崎	平成 22 年 12 月 1 日	9,890	2.1%	
B26		浜松町 262 ビル (注 4)	平成 22 年 12 月 1 日	6,260	1.5%	
B27		リーラヒジリザカ	平成 22 年 12 月 1 日	2,750	0.6%	
B28		パシフィックマークス青葉台	平成 22 年 12 月 1 日	1,620	0.3%	
B29		大塚 HT ビル	平成 22 年 12 月 1 日	1,160	0.2%	
B30		パシフィックマークス新宿サウスゲート	平成 22 年 12 月 1 日	2,460	0.5%	
B31		パシフィックマークス西梅田	平成 22 年 12 月 1 日	6,860	1.5%	
B32		パシフィックマークス肥後橋	平成 22 年 12 月 1 日	4,570	1.0%	
B33		名古屋錦シティビル	平成 22 年 12 月 1 日	2,670	0.6%	
B34		パシフィックマークス江坂	平成 22 年 12 月 1 日	9,590	2.0%	
B35		パシフィックマークス札幌北一条	平成 22 年 12 月 1 日	1,790	0.4%	
B36		新札幌センタービル	平成 22 年 12 月 1 日	987	0.2%	
B37		アリーナタワー	平成 23 年 6 月 16 日	9,500	2.0%	
B38		湯島ファーストビル	平成 24 年 8 月 29 日	2,100	0.4%	
B39		道玄坂スクエア	平成 24 年 11 月 22 日	2,300	0.5%	
C1	ホテル	新宿ワシントンホテル本館	平成 15 年 12 月 22 日	21,140	4.5%	12.8%
(B6)		新大阪セントラルタワー (ホテル部分)	平成 16 年 12 月 2 日	9,721	2.1%	
C2		東横イン品川駅高輪口	平成 17 年 2 月 18 日	1,884	0.4%	
C3		MZ ビル	平成 20 年 4 月 10 日	3,800	0.8%	
C4		ホテルルートイン横浜馬車道	平成 20 年 6 月 30 日	4,720	1.0%	
C5		ホテル JAL シティ那覇	平成 23 年 10 月 25 日	7,650	1.6%	
C6		ホテル JAL シティ四谷 東京	平成 23 年 12 月 26 日	4,200	0.9%	
C7		四谷 213 ビル	平成 25 年 3 月 18 日	5,020	1.1%	
C8		ホテルルートイン名古屋今池駅前	平成 25 年 3 月 25 日	2,000	0.4%	
D1	住居	T&G 東池袋マンション	平成 15 年 12 月 26 日	2,021	0.4%	8.0%
D2		T&G 四谷マンション	平成 15 年 12 月 26 日	1,355	0.3%	
D4		駒沢コート	平成 15 年 12 月 26 日	1,680	0.4%	
D5		六本松コート	平成 15 年 12 月 26 日	757	0.2%	
D6		スカイコート芝大門	平成 16 年 10 月 15 日	1,175	0.2%	
D7		太平洋セメント社宅 (Mゾウ浮間)	平成 16 年 10 月 26 日	3,530	0.7%	
D8		太平洋セメント社宅 (習志野社宅)	平成 16 年 10 月 26 日	1,140	0.2%	
D9		アプリール新青木一番館	平成 17 年 4 月 13 日	3,031	0.6%	
D10		UUR コート札幌北三条	平成 18 年 3 月 16 日	1,278	0.3%	
D11		UUR コート千葉蘇我	平成 18 年 2 月 8 日	620	0.1%	
D12		太平洋セメント東久留米寮新館	平成 18 年 2 月 8 日	480	0.1%	
D13		南山コート 1 号館	平成 18 年 3 月 30 日	1,070	0.2%	
D14		南山コート 2 号館	平成 18 年 3 月 30 日	450	0.1%	
D15		クリオ文京小石川	平成 18 年 4 月 28 日	3,170	0.7%	
D16		グランルージュ栄	平成 18 年 11 月 30 日	1,570	0.3%	
D17		グランルージュ栄 II	平成 19 年 12 月 26 日	1,300	0.3%	
D18	MA仙台ビル	平成 20 年 9 月 24 日	3,440	0.7%		
D19	UUR コート名古屋名駅	平成 20 年 9 月 30 日	1,473	0.3%		
D20	UUR コート札幌篠路壱番館	平成 20 年 11 月 11 日	870	0.2%		
D21	パークサイト泉	平成 20 年 11 月 21 日	900	0.2%		
D22	UUR コート大阪十三本町	平成 21 年 2 月 26 日	1,570	0.3%		
D23	UUR コート錦糸町 (注 5)	平成 23 年 6 月 15 日	2,900	0.6%		
D24		グレンパーク札幌プレミアタワー	平成 24 年 6 月 28 日	2,050	0.4%	
E1	その他	リリカラ東北支店	平成 18 年 5 月 29 日	2,050	0.4%	1.5%
E2		KDDI 府中ビル	平成 25 年 5 月 16 日	4,920	1.0%	
合計				471,216	100.0%	100.0%

(注 1) 日本商業投資法人との合併により承継した物件の取得日については、合併効力発生日である平成 22 年 12 月 1 日としています。また、追加取得を行った物件については、初回の取得日のみを記載しています。

(注 2) 取得価格は百万円以下を四捨五入して記載しています。また、比率については少数点第二位を四捨五入して記載しているため、足し合わせた各数値は合計値と一致しない場合があります。なお、追加取得を行った物件の取得価格は、追加取得分を含めた合計額を記載しています。

- (注3) 本物件は、平成24年7月1日付で「ニトリ横浜狩場インター店」から「横浜狩場ショッピングセンター」に名称変更しています。
- (注4) 本物件は、平成25年2月25日付で「藤和浜松町ビル」から「浜松町262ビル」に名称変更しています。
- (注5) 本物件は、平成24年6月1日付で「ルモンド江東」から「URコート錦糸町」に名称変更しています。

外観写真及び位置図

【 外観写真 】



【 位置図 】

