

平成 24 年 6 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 田中康裕  
 (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  
 代表取締役会長兼社長 阿部久三  
 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 (グレンパーク札幌プレミアタワー)

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いたしましたので、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1)	所在地番	取得予定価格 (注2)	取得予定日
グレンパーク札幌 プレミアタワー	共同住宅、店舗	北海道札幌市中央区南三 条西一丁目2番3他	2,050 百万円	平成 24 年 6 月 28 日

(注1) 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、取得予定資産の取得に係る売買契約に記載される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、本投資法人の地方の住居のポートフォリオの拡充を図るために、取得予定資産を取得いたします。なお、取得予定資産の取得決定に際して、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「本物件」といいます。) は、札幌市中心部の地下鉄南北線・東西線・東豊線「大通」駅より徒歩3分に位置しており、地下鉄3線3駅が徒歩圏内にある交通利便性の高い立地です。また、本物件の周辺は商業施設やオフィスビルが集積し、その他の生活利便施設も多数存在しているため、単身者の生活に適合し利便性も良く、コンパクトタイプの住居をメインとする本物件に対しては底堅い賃貸需要が見込まれます。

##### ② テナント等について

本物件の住居部分については、建物の仕様の良さに加え、居住者向けサービスが優れており、また周辺には実質的な競合物件は存在しないことから、安定した稼働が見込まれます。

また、本物件は地下1階から3階までは商業店舗区画であり、1階と2階は「狸小路商店街」に面していて、視認性にも優れており、地下1階店舗については店舗への専用階段も設置されています。なお、店舗部分のテナントは、竣工時より同一テナントが入居しており、現所有者と各テナントとの間で契約期間10年の建物賃貸借契約が締結されています。

## (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：グレンパーク札幌プレミアタワー
- ③ 取得予定価格：2,050,000 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きます。)
- ④ 契約締結予定日：平成 24 年 6 月 28 日 (信託受益権売買契約の締結)
- ⑤ 取得予定日：平成 24 年 6 月 28 日 (信託受益権の移転)
- ⑥ 取得先：溜池ホールディング特定目的会社
- ⑦ 取得資金：自己資金及び借入金により取得予定
- ⑧ 支払時期：平成 24 年 6 月 28 日

## (3) 取得予定資産の内容

物件の名称	グレンパーク札幌プレミアタワー	
取得予定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権	
信託受託者	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	
現受益者	溜池ホールディング特定目的会社	
信託契約期間	平成 18 年 9 月 29 日～平成 25 年 9 月 28 日	
所在地 (注 1)	地番	北海道札幌市中央区南三条西一丁目 2 番 3、3 番 1・11・18・22
交通	地下鉄南北線・東西線・東豊線「大通」駅徒歩 3 分	
用途 (注 1)	共同住宅 (140 戸)、店舗 (附属建物：駐車場)	
面積 (注 1)	土地	1,077.92 m <sup>2</sup> (326.07 坪)
	建物	10,224.31 m <sup>2</sup> (3,092.85 坪) (附属建物：48.10 m <sup>2</sup> )
構造・規模 (注 1)	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 17 階建 (附属建物：鉄骨造垂鉛メッキ鋼板葺平家建)	
所有形態	土地：所有権 建物：所有権	
建築時期 (注 1)	平成 18 年 9 月 9 日	
取得予定価格	2,050,000 千円	
鑑定評価額	2,180,000 千円	
価格時点	平成 24 年 5 月 31 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	1%	
担保設定の有無	なし	
特記事項	本物件の東側隣接地より本物件敷地内への一部被越境の状態にありますが、本物件の通常利用につき支障はありません。なお、かかる被越境について覚書等の締結が未了です。	
テナントの内容 (注 2)		
テナントの総数 (注 3)	125	
敷金・保証金	41,365 千円	
総賃料収入 (年間) (注 4)	198,916 千円	
総賃貸可能面積	7,817.12 m <sup>2</sup> (住居部分：5,539.80 m <sup>2</sup> 、店舗部分：2,277.32 m <sup>2</sup> )	
総賃貸契約面積	6,741.32 m <sup>2</sup> (住居部分：5,162.02 m <sup>2</sup> 、店舗部分：1,579.30 m <sup>2</sup> )	
稼働率 (注 5)	86.2% (住居部分：93.2%、店舗部分：69.3%)	
参考		
想定 NOI (年間) (注 6)	147,864 千円	

(注 1) 「所在地 (地番)」、「用途」、「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 2) 「テナントの内容」に関する記載については、平成 24 年 5 月 14 日時点の数値です。また、比率については小数点第二位を四捨五入しています。

- (注3) 平成24年5月14日現在、信託受託者はマスターレシーとの間でマスターリース契約を締結していますが、マスターリース契約はパススルー方式のため、「テナントの総数」については、マスターレシーが転貸しているエンドテナント数の合計を記載しています（ただし、駐車場施設のみを対象とする賃貸借契約が締結されている場合、当該契約に係るテナント数を除きます。）。
- (注4) 「総賃料収入（年間）」は平成24年5月14日現在有効な契約上の月間賃料を12倍して千円未満を切捨てて記載しています。
- (注5) 「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6) 「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」は平成24年5月14日現在の賃貸借条件を基に算出した定常稼働時の推定数値を千円未満切捨てて記載しています。なお、想定稼働率は85.1%（住居部分：93.0%、店舗部分：65.9%）と想定しています。

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

物件番号	建築主	設計者	施工者	構造設計者	建築確認機関
D24	有限会社 パワーエステイト	株式会社 類企画設計	大成建設 株式会社	大成建設株式会社 一級建築士事務所	札幌市

これらの建築主、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24年4月20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、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。また、本投資法人は取得予定資産の取得にあたり、構造計算書について専門の第三者機関に再確認を依頼し、構造計算書と構造図との部材断面の照合や、構造計算方法と耐震性能の確認等により構造安全性の確認を行った結果、問題があると考えられる指摘事項はないとの報告を得ております。

#### (4) 取得先の概要

名称	溜池ホールディング特定目的会社
所在地	東京都江東区亀戸六丁目56番15号
代表者	取締役 栗国 正樹
主な事業内容	1. 資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受け並びにその管理及び処分にかかる業務 2. その他前記特定資産の流動化に係る業務に付帯関連する一切の業務
資本金	100,000円（平成24年6月14日現在）
設立年月日	平成18年3月8日
純資産	非開示（注）
総資産	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	溜池ホールディング特定目的会社は、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、溜池ホールディング特定目的会社は、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）取得先の意向により非開示としています。

(5) 媒介の概要

①媒介者の概要

名 称	野村不動産株式会社
所在地	東京都新宿区西新宿一丁目 26 番 2 号
代表者	取締役社長 中井 加明三
主な事業内容	1. マンション分譲事業 2. 戸建分譲事業 3. 法人仲介事業 4. 投資・開発事業 5. ビルディング事業 6. 建築・設計事業 7. 資産運用事業 など
資本金	2,000 百万円 (平成 24 年 4 月 1 日現在)
設立年月日	昭和 32 年 4 月 15 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	特筆すべき人的関係はありません。
関連当事者への該当状況	野村不動産株式会社は、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

媒介先からの同意が得られていないため、開示しておりません。

(6) 利害関係人等との取引

該当事項はありません。

(7) 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。

(8) 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 24 年 6 月 26 日	取得決定日
平成 24 年 6 月 28 日	信託受益権売買契約の締結予定日
	信託受益権の移転、代金支払予定日

3. 運用状況の見直し

第 18 期 (平成 24 年 11 月期) における運用状況の予想については、取得予定資産の取得による影響は軽微であり、修正はありません。なお、第 19 期 (平成 25 年 5 月期) の運用状況の予想については、第 17 期 (平成 24 年 5 月期) 決算発表時 (平成 24 年 7 月 13 日予定) に公表いたします。

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

\* 本資料の配布先 : 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

\* 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	2,180,000 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 24 年 5 月 31 日

項目	内容	根拠等
収益価格	2,180,000 千円	—
直接還元法による価格	2,190,000 千円	—
(1) 運営収益 (有効総収益①+②+③+④-⑤-⑥)	203,257 千円	—
①潜在総収益 賃料収入、共益費収入	222,306 千円	現行の賃貸借契約に基づく平均賃料、新規に賃貸することを想定した場合における賃料及び共益費の水準、入居している賃借人の属性等をもとに、中長期安定的に収受可能な賃料等の単価水準を査定の上、これに基づく貸室賃料収入及び共益費収入を計上。
②水道光熱費収入	8,000 千円	専用部の水道光熱費を、稼働率を考慮した中長期的な見込額をもとに計上。
③駐車場収入	9,526 千円	現行の賃貸借契約に基づく平均使用料、駐車場を新規に賃貸することを想定した場合における使用料の水準等をもとに、中長期安定的に収受可能な使用料の単価水準を査定の上、これに基づく駐車場収入を計上した。
④その他収入	1,355 千円	B フレッツ設置使用料、KDDI 電気設備設置使用料及びテナントから徴収する機械警備費・町内会費等の収入をその他の収入として計上。
⑤空室損失相当額	37,930 千円	各用途に関して、同一需給圏内の類似地域において代替競争等の関係にある類似不動産の稼働状況や需給動向、過去の稼働状況や今後の動向をもとに、中長期安定的な稼働率水準を査定の上、これに基づく空室等損失を計上。なお、その他収入については見込額をもとに収入金額を査定しているので、空室等損失は計上しない。
⑥貸倒損失相当額	0 千円	賃借人の状況等を勘案し、貸倒れ損失の計上は不要であると判断。
(2) 運営費用 (⑦+⑧+⑨+⑩+⑪+⑫+⑬+⑭)	62,863 千円	—
⑦維持・管理費	17,012 千円	清掃費、維持管理費、警備費等で構成される維持管理費については、過年度実績額をはじめ、現行の維持管理費及び類似不動産の維持管理費を参考に、対象不動産の個性性を考慮し計上。
⑧水道光熱費	11,000 千円	共用部分の水道光熱費の査定に当たっては、過年度実績額を参考に、類似不動産の水道光熱費、対象不動産の個性性を考慮して計上。
⑨修繕費	5,266 千円	入居者の入替に伴い通常発生する 1 室当たりにおける原状回復費の水準、賃貸人の負担割合、平均的な費用負担時期及び原状回復の程度等をもとに、原状回復費を計上したほか、修繕費の査定に当たっては、過年度実績額、類似不動産の水準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計上。
⑩公租公課	16,351 千円	土地：小規模宅地であることによる特例措置を考慮して計上。 建物：平成 23 年度の課税標準額に基づき経年減点補正等を考慮して査定。 償却資産：平成 23 年度の実額をもとに査定。
⑪プロパティ マネジメントフィー	5,817 千円	テナント管理業務及び建物管理業務等を統括する委託業者に支払う委託手数料であるプロパティマネジメントフィーの査定に当たっては、現行の契約条件に基づく報酬率等を参考に、類似不動産における報酬率、対象不動産の個性性等を考慮して計上。
⑫テナント募集費用等	5,823 千円	新規入居者の募集や成約及び入居者の更新に係る事務手数料を、現行の契約条件や周辺における類似不動産の賃貸条件等を参考に、賃貸手数料等については新規賃料収入の 2 カ月分と査定し、これに入居者の年平均入替率及び稼働率等を考慮して計上。
⑬損害保険料	168 千円	現行の保険契約に基づく保険料及び対象建物と類似の建物の保険料率等を考慮して計上。
⑭その他費用	1,426 千円	町内会費等をその他費用として計上。
(3) 運営純収益 (NOI (1)-(2))	140,394 千円	—
(4) 一時金の運用益	787 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	7,730 千円	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、ここでは今後見込まれる支出を每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上査定。
(6) 正味純収益 (NCF (3)+(4)-(5))	133,451 千円	—
(7) 還元利回り	6.1%	還元利回りは、最も投資リスクが低いと認められる不動産の利回りを基準とし、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上査定。
DCF 法による収益価格	2,160,000 千円	—
割引率	5.9%	—
最終還元利回り	6.3%	—
積算価格	2,070,000 千円	—

## 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 24 年 6 月 28 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	3.6%	31.8%		
A2		ジョイパーク泉ヶ丘	平成 15 年 12 月 22 日	6,770	1.6%			
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	1.2%			
A5		イオンモール宇城 (注 3)	平成 16 年 12 月 3 日	11,100	2.6%			
A6		天神ルーチェ	平成 18 年 4 月 14 日	6,500	1.5%			
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	0.8%			
A8		宮前ショッピングセンター	平成 19 年 2 月 19 日	5,312	1.3%			
A9		コナミスポーツクラブ香里ヶ丘	平成 19 年 6 月 29 日	2,040	0.5%			
A10		アクティオーレ南池袋	平成 19 年 9 月 27 日	3,760	0.9%			
A11		Tip's 町田ビル	平成 19 年 12 月 27 日	4,100	1.0%			
A12		ダイエー宝塚中山店	平成 20 年 1 月 30 日	4,284	1.0%			
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	1.6%			
A14		アクティオーレ関内	平成 20 年 6 月 30 日	2,410	0.6%			
A15		心齋橋 OPA 本館	平成 22 年 12 月 1 日	22,800	5.4%			
A16		心齋橋 OPA きれい館	平成 22 年 12 月 1 日	2,770	0.7%			
A19		アルポーレ神宮前	平成 22 年 12 月 1 日	1,580	0.4%			
A20		アルポーレ仙台	平成 22 年 12 月 1 日	2,590	0.6%			
A21		モラージュ柏	平成 22 年 12 月 1 日	7,040	1.7%			
A23		イトヨーカドー尾張旭店	平成 22 年 12 月 1 日	4,840	1.1%			
A24		ニトリ横浜狩場インター店 (注 4)	平成 22 年 12 月 1 日	2,500	0.6%			
A25		Luz 自由が丘	平成 23 年 6 月 15 日	5,090	1.2%			
A26		アクティオーレ市川	平成 23 年 6 月 15 日	3,350	0.8%			
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%			
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%	46.2%
B2			SK 名古屋ビルディング	平成 15 年 12 月 26 日	5,400		1.3%	
B3			福岡アーセオンビル	平成 15 年 12 月 26 日	2,080		0.5%	
B4	丸増麴町ビル		平成 16 年 3 月 29 日	2,350	0.6%			
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	3.4%			
B7	川崎東芝ビル		平成 16 年 12 月 20 日	19,200	4.5%			
(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	1.2%			
B8	UUR 東陽町ビル (注 5)		平成 20 年 6 月 30 日	8,500	2.0%			
B9	フォーシーズンビル		平成 21 年 12 月 25 日	4,200	1.0%			
B10	日立ハイテクビルディング		平成 22 年 12 月 1 日	14,800	3.5%			
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	2.8%			
B12	UUR 築地ビル		平成 22 年 12 月 1 日	6,860	1.6%			
B13	パシフィックマークス月島		平成 22 年 12 月 1 日	6,080	1.4%			
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	1.7%			
B15	パシフィックマークス新浦安		平成 22 年 12 月 1 日	3,920	0.9%			
B16	大森シティビル		平成 22 年 12 月 1 日	4,120	1.0%			
B17	赤坂氷川ビル		平成 22 年 12 月 1 日	3,290	0.8%			
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	0.6%			
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%			
B23	パシフィックマークス新川		平成 22 年 12 月 1 日	2,790	0.7%			
B25	パシフィックマークス川崎		平成 22 年 12 月 1 日	9,890	2.3%			

B26		藤和浜松町ビル (注 6)	平成 22 年 12 月 1 日	5,850	1.4%	
			平成 23 年 10 月 31 日	410	0.1%	
			計	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	0.4%	
B29		大塚 HT ビル	平成 22 年 12 月 1 日	1,160	0.3%	
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	0.6%	
B31		パシフィックマークス西梅田	平成 22 年 12 月 1 日	6,860	1.6%	
B32		パシフィックマークス肥後橋	平成 22 年 12 月 1 日	4,570	1.1%	
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	2.3%	
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	2.2%	
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	5.0%	12.5%
(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	2.3%	
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	0.9%	
C4		ホテルルートイン横浜馬車道	平成 20 年 6 月 30 日	4,720	1.1%	
C5		ホテル JAL シティ那覇	平成 23 年 10 月 25 日	7,650	1.8%	
C6		ホテル JAL シティ四谷 東京	平成 23 年 12 月 26 日	4,200	1.0%	
D1	住居	T&G 東池袋マンション	平成 15 年 12 月 26 日	2,021	0.5%	9.1%
D2		T&G 四谷マンション	平成 15 年 12 月 26 日	1,355	0.3%	
D3		エクセリア馬込	平成 15 年 12 月 26 日	697	0.2%	
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	0.3%	
D7		太平洋セメント社宅 (マンション)	平成 16 年 10 月 26 日	3,530	0.8%	
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	0.3%	
D9		アブリーレ新青木一番館	平成 17 年 4 月 13 日	3,031	0.7%	
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 (注 7)	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	0.3%	
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	0.4%	
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	0.8%	
D19		UUR コート名古屋名駅	平成 20 年 9 月 30 日	1,473	0.3%	
D20		UUR コート札幌篠路老番館	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	0.4%	
D23		UUR コート錦糸町 (注 8)	平成 23 年 6 月 15 日	2,900	0.7%	
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	0.5%	
E1	その他	リリカラ東北支店	平成 18 年 5 月 29 日	2,050	0.5%	0.5%
合計				424,633	100.0%	100.0%

- (注 1) 日本コマーシャル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。
- (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。
- (注 3) 本物件は、平成 23 年 10 月 21 日付で「イオンモール宇城バリュー」から「イオンモール宇城」に名称変更しています。
- (注 4) 本物件は、平成 24 年 7 月 1 日付で「横浜狩場ショッピングセンター」に名称変更する予定です。
- (注 5) 本物件は、平成 24 年 4 月 17 日付で「長谷萬ビル東陽町」から「UUR 東陽町ビル」に名称変更しています。
- (注 6) 本物件は、平成 23 年 10 月 31 日付で追加取得を行っています。詳細については、平成 23 年 10 月 26 日付「資産の取得に関するお知らせ (ビバホーム横浜青葉店 (敷地)、藤和浜松町ビル: 追加取得)」をご参照ください。
- (注 7) 本物件は、平成 23 年 11 月 8 日付で「太平洋セメント蘇我寮」から「UUR コート千葉蘇我」に名称変更しています。
- (注 8) 本物件は、平成 24 年 6 月 1 日付で「ルモンド江東」から「UUR コート錦糸町」に名称変更しています。
- (注 9) 上記の資産の他、合同会社吉祥寺 YCM ファンディングの匿名組合出資持分 (2,200 百万円) 及び合同オイラーの匿名組合出資持分 (250 百万円) を保有しています。なお、詳細については、平成 23 年 12 月 26 日付「匿名組合出資持分の取得に関するお知らせ」及び平成 24 年 3 月 27 日付「匿名組合出資持分の取得に関するお知らせ (合同会社オイラー)」をご参照ください。

参考資料 3

外観写真及び位置図

【 外観写真 】



【 位置図 】

