

2016年12月1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 村上 仁志
 (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

資産の取得完了に関するお知らせ（ケーズデンキ名古屋北店 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。）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1)	物件名称	所在地	取得価格	取得日
A41	商業施設 (店舗)	ケーズデンキ名古屋北店	愛知県西春日井郡	1,750 百万円	2016年12月1日
D28	住居 (共同住宅)	セントヒルズ(注2)	大阪府大阪市	1,300 百万円	

(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) 本投資法人取得後、本物件の名称を「グランルージュ谷町」に変更予定でしたが、名称変更は行わないこととしました。

また、上記取得資産の取得資金等はそれぞれ以下のとおりです。

物件名称	取得資金	支払日	決済方法
ケーズデンキ名古屋北店	自己資金	2016年12月1日	物件引渡時に一括決済しました。
セントヒルズ	借入金(注)		

(注) 本借入金の詳細については、2016年11月29日付で公表の「資金の借入れ及び資産（セントヒルズ）の取得資金の決定に関するお知らせ」をご参照下さい。

上記取得資産の詳細等につきましては、2016年8月9日付で公表の「資産の取得に関するお知らせ（くるる 他3物件）」及び2016年8月24日付で公表の「（訂正）資産の取得に関するお知らせ（くるる 他3物件）」をご参照下さい。

2. 利害関係人等及びスポンサー関係者との取引

上記取得資産のうち「ケーズデンキ名古屋北店」については、本日付で丸紅リアルエステートマネジメント株式会社をプロパティ・マネジメント会社として起用しました。

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、本投資法人と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、社外有識者を含むインベストメント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。

以 上

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