

平成 23 年 12 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（ホテル JAL シティ四谷 東京）

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、下記の資産の取得を決定し、資産取得が完了いたしましたので、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「取得資産」といいます。）を取得いたしました。

物件名	用途（注1）	所在（住居表示）	取得価格（注2）	取得日
ホテル JAL シティ四谷 東京	ホテル、事務所	東京都新宿区四谷三丁目14番1号	4,200 百万円	平成 23 年 12 月 26 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） 取得価格は、取得資産の取得に係る売買契約に記載された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、本投資法人の東京都心6区のホテルのポートフォリオの拡充を図るために、取得資産を取得いたしました。なお、取得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

取得資産に係る物件（以下「本物件」といいます。）は、東京都内のほぼ中心にある新宿区四谷に位置しており、新宿と都心部を結ぶ幹線道路である「新宿通り」に面し、また東京メトロ丸の内線「四谷三丁目」駅徒歩2分と交通利便性が高いため、ビジネス客だけでなく観光客等様々なニーズが見込める立地に所在しています。また、当該エリアは四季折々に美しい新宿御苑や赤坂御所周辺の公園など緑も豊富で、居住・商業環境としても良好な地域です。

ホテルの利用者としては、東京駅、新宿駅といったビジネス街へのアクセスの良さからビジネス客が中心となりますが、周辺に防衛省、大学病院、国立競技場などのスポーツ施設等も所在することから、これらの利用を目的とした幅広い宿泊需要等も見込まれます。

② テナント等について

本物件は、ホテル部分について賃貸借契約を、事務所部分についてマスターリース契約を締結しています。賃貸面積の大部分を占めるホテル部分につきましては、本投資法人による取得後も、ブランド力の高い株式会社 JAL ホテルズとの運営管理委託契約は継続し、今後も引き続き「ホテル JAL シティ四谷 東京」としてテナントによるホテル運営が行われるため、安定した集客が見込まれます。

また、事務所部分につきましては、本投資法人による取得後、丸紅コミュニティ株式会社が旧マスターレシーと信託受託者とのマスターリース契約上のマスターレシーとしての地位を承継しました。

(2) 取得の概要

- ① 取得資産：不動産を信託する信託の受益権
- ② 物件名称：ホテル JAL シティ四谷 東京
- ③ 取得価格：4,200,000 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 契約締結日：平成 23 年 12 月 26 日 (信託受益権売買契約の締結)
- ⑤ 取得日：平成 23 年 12 月 26 日 (信託受益権の移転)
- ⑥ 取得先：合同会社プライムイノベーター
- ⑦ 取得資金：自己資金及び借入金により取得
- ⑧ 支払時期：平成 23 年 12 月 26 日

(3) 取得資産の内容

物件の名称	ホテル JAL シティ四谷 東京	
取得資産の種類	不動産を信託する信託の受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託契約期間	平成 23 年 12 月 26 日～平成 33 年 12 月 30 日	
所在地 (注 1)	地番	東京都新宿区四谷三丁目 14 番 1・2・3、 愛住町 1 番 1・9
	住居表示	東京都新宿区四谷三丁目 14 番 1 号
交通	東京メトロ丸の内線「四谷三丁目」駅 徒歩 2 分	
用途 (注 1)	ホテル、事務所、駐車場	
面積 (注 1)	土地	1,105.23 m ² (334.33 坪)
	建物	7,854.86 m ² (2,376.09 坪)
構造・規模 (注 1)	鉄骨鉄筋コンクリート、鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 13 階建	
所有形態	土地：所有権 建物：所有権	
建築時期 (注 1)	平成 9 年 1 月 30 日	
取得価格	4,200,000 千円	
鑑定評価額	4,490,000 千円	
価格時点	平成 23 年 12 月 1 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	14%	
担保設定の有無	なし	
特記事項	特記すべき事項はありません。	
テナントの内容 (注 2)		
テナントの総数 (注 3)	2	
敷金・保証金 (注 4)	153,480 千円	
総賃料収入 (年間)	354,420 千円	
総賃貸可能面積	7,854.86 m ² (ホテル部分:7,404.72 m ² 、事務所部分:450.14 m ²)	
総賃貸契約面積	7,461.40 m ² (ホテル部分:7,404.72 m ² 、事務所部分:56.68 m ²)	
稼働率 (注 5)	95.0%	
参考		
想定 NOI(年間) (注 6)	301,618 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 23 年 10 月 31 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) 本投資法人による取得後において、信託受託者はホテルテナント及びマスターレシーとの間でそれぞれ建物賃貸借契約を締結していますが、マスターレシーとのマスターリース契約はパススルー方式のため、「テナント数」については、上記ホテルテナント数と、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。
- (注4) 本投資法人による取得後の、ホテルテナントが信託受託者に交付している敷金と、エンドテナントがマスターレシーに交付している敷金の合計金額を記載しています。なお、平成23年10月31日時点においては旧マスターレシーから信託受託者への敷金交付はありませんでしたが、取得資産を取得した際にマスターリース契約を変更したため、新しいマスターレシーは、エンドテナントがマスターレシーに交付している敷金と同額の敷金を信託受託者に交付しました。
- (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23年10月31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で記載しています。なお、想定稼働率は95.0%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記のとおりです。

物件番号	建築主	設計者	施工者	構造設計者	建築確認機関
C6	クギマン株式会社	株式会社 石本建築事務所	株式会社 浅沼組	株式会社 石本建築事務所	新宿区

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23年10月26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	合同会社プライムイノベーター	
所在地	東京都千代田区神田神保町一丁目11番地 さくら総合事務所内	
代表者	業務執行役員 プライム一般社団法人 職務執行者 安藤隆夫	
主な事業内容	1. 不動産及び動産の取得、保有及び処分 2. 不動産及び動産の賃貸及び管理 3. 不動産信託受益権の取得、保有及び処分 4. 前各号に掲げる事業に付帯又は関連する事業	
資本金	100,000円（平成23年12月1日現在）	
設立年月日	平成18年8月30日	
出資者	平成23年12月1日現在	
	出資者名	出資比率
	プライム一般社団法人	100%
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	合同会社プライムイノベーターは、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、合同会社プライムイノベーターは、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。	

(5) 媒介の概要

①媒介者の概要

名称	丸紅アセットマネジメント株式会社
所在地	東京都千代田区大手町一丁目4番2号
代表者	代表取締役 村上 仁志
主な事業内容	金融商品取引法に基づく投資運用業、投資助言・代理業及び第二種金融商品取引業、宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業、不動産に係る投資に関し助言を行う業務、不動産及び信託受益権の売買、管理、賃貸借及び運用並びにこれらの仲介及びコンサルティング等
資本金	50,000千円（平成23年10月31日現在）
設立年月日	平成19年11月14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	直前の営業期間である平成23年11月期において、資産の取得（3物件）及び資産の譲渡（2物件）を行う際に媒介業務を行っております。
関連当事者への該当状況	丸紅アセットマネジメント株式会社は、利害関係人等に該当します。また、スポンサー関係者に該当しますので、所定の制限及び手続き（注）に従っております。

（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と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仲介手数料は、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う場合には、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、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。また、インベストメント委員会には、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・オフィサーが出席し、法令、ガイドライン、社内規則等の遵守の状況を監視することとしています。

②媒介手数料の内訳及び額

媒介手数料：126,000千円（但し、消費税及び地方消費税を除きます。）

(6) 利害関係人等との取引

媒介者	：丸紅アセットマネジメント株式会社 丸紅アセットマネジメント株式会社は、利害関係人等に該当します。また、スポンサー関係者に該当しますので、所定の制限及び手続き（注）に従っております。取得資産の取得に関して、丸紅アセットマネジメント株式会社に126,000千円（但し、消費税及び地方消費税を除きます。）の仲介手数料を支払いました。
テナント（マスターリース）及びプロパティ・マネジメント会社	：丸紅コミュニティ株式会社 丸紅コミュニティ株式会社は、利害関係人等に該当します。また、スポンサー関係者に該当しますので、取引にあたり、所定の制限及び手続き（注）に従っております。

（注）前記「(5) 媒介の概要 ①媒介者の概要（注）」をご参照ください。

(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いたしました。

(8) 取得の日程

取得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23年12月26日 取得決定日（信託受益権譲渡契約の締結日）

平成23年12月26日 信託受益権の移転日

3. 運用状況の見通し

第17期（平成24年5月期）における運用状況の予想については、取得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18期（平成24年11月期）の運用状況の予想については、第16期（平成23年11月期）決算発表時（平成24年1月18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 : 兜クラブ、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	4,490,000 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 23 年 12 月 1 日

項目	内容	根拠等
収益価格	4,490,000 千円	—
直接還元法による価格	4,490,000 千円	—
(1) 運営収益 (有効総収益①+②+③+④-⑤-⑥)	369,093 千円	—
①潜在総収益 賃料収入、共益費収入	370,500 千円	【ホテル部分】 現行の賃貸借契約の内容、安定稼働期における標準的なホテル事業収支、入居している賃借人の属性をもとに、現行契約に基づく貸室賃料収入を計上。 【事務所部分】 現行の賃貸借契約に基づく賃料、対象不動産を新規に賃貸することを想定した場合における賃料の水準、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収入を計上。
②水道光熱費収入	0 千円	水道光熱費は賃借人が直接負担することから、水道光熱費収入は計上しない。
③駐車場収入	0 千円	上記ホテル部分の賃料に含まれているため、計上しない。
④その他収入	0 千円	その他収入として計上すべき特段の収入はない。
⑤空室損失相当額	1,407 千円	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し、当該稼働率水準を前提に、空室等損失を計上。
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)	51,874 千円	—
⑦維持・管理費	0 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、賃借人負担のため計上しない。
⑧水道光熱費	0 千円	水道光熱費は賃借人負担のため計上しない。
⑨修繕費	6,010 千円	過年度実績額を参考に、今後の管理運営計画、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕費の年平均額等を考慮して計上。
⑩公租公課	42,703 千円	土地：平成 23 年度の課税標準額に基づき査定。 建物：平成 23 年度の課税標準額に基づき査定。 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	2,400 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、対象不動産の個別性等を考慮して計上。
⑫テナント募集費用等	152 千円	事務所部分の新規テナントの募集に際して行われる仲介業務や広告宣伝等に要する費用等について、賃借人の想定回転期間をもとに査定した年平均額を計上。なお、ホテル部分のテナント入替等に係る費用については、還元利回りにおいて考慮することが妥当と判断し、テナント募集費用等は計上しない。
⑬損害保険料	309 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	300 千円	送金手数料等をその他費用として計上。
(3) 運営純収益 (NOI (1)-(2))	317,219 千円	—
(4) 一時金の運用益	3,374 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表のとおり査定し、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 (経常的な修繕費を含む)	19,470 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))	301,123 千円	—
(7) 還元利回り	6.7%	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うえ査定。
DCF 法による収益価格	4,480,000 千円	—
割引率	5.5%	—
最終還元利回り	5.9%	—
積算価格	4,390,000 千円	—

参考資料 2

取得資産取得後の不動産ポートフォリオ一覧

平成 23 年 12 月 26 日時点

物件番号	用途	物件名称	取得日(注1)	取得価格 (百万円)(注2)	比率	用途別 比率		
A1	商業 施設	ダイエー碑文谷	平成 15 年 12 月 25 日	15,300	3.6%	31.7%		
A2		ジョイパーク泉ヶ丘	平成 15 年 12 月 22 日	6,770	1.6%			
A3		大丸ビ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		心斎橋 OPA 本館	平成 22 年 12 月 1 日	22,800	5.4%			
A16		心斎橋 OPA きれい館	平成 22 年 12 月 1 日	2,770	0.7%			
A19		アルボーレ神宮前	平成 22 年 12 月 1 日	1,580	0.4%			
A20		アルボーレ仙台	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%			
A22		ベルファ宇治	平成 22 年 12 月 1 日	511	0.1%			
A23		イトヨーカドー尾張旭店	平成 22 年 12 月 1 日	4,840	1.2%			
A24		ニトリ横浜狩場インター店	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%			
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%	46.5%
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(7F以上部分)		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	4.6%			
(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	長谷萬ビル東陽町		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	2.9%			
B12	UUR 築地ビル(注4)		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5)	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	0.7%	
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	2.3%	
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%	12.6%
(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	0.5%	
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%	8.7%
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 (マン浮間)	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		アプ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6)	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	0.8%	
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		ルモンド江東	平成23年6月15日	2,900	0.7%	
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				420,944	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。

(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23年6月24日付で「パシフィックマークス築地」から「UUR 築地ビル」に名称変更しています。

(注5) 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6) 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7) 上記記載の資産の他、本日、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) を取得しました。詳細については、本日付「匿名組合出資持分の取得に関するお知らせ」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 】

