

平成 23 年 9 月 30 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. 03-5402-3189

### 資産の取得に関するお知らせ（ホテル JAL シティ那覇）

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、下記の資産を取得すること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

本投資法人は次の物件の信託受益権（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（住居表示）	取得予定価格（注2）	取得予定日
ホテル JAL シティ那覇	ホテル、駐車場、機械室	沖縄県那覇市牧志一丁目3番70号	7,650,000 千円	平成 23 年 10 月 25 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、本投資法人の地方のホテル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、那覇空港からのアクセスも良い沖縄の中心地である那覇市「国際通り」に面しており、視認性・アクセス性に優れた立地に所在しています。また、沖縄は一年を通してレジャー需要が高いマーケットですが、本物件は「国際通り」のほぼ中心に位置していることもあり、レジャー需要のみではなく、ビジネス需要も見込める良好なホテル立地です。

今後も、那覇空港の滑走路拡張計画や、行政の主導による積極的な訪日外国人観光客誘致策等により、更なる集客力の増加も期待されます。

##### ② テナント等について

本投資法人は取得予定資産の取得後すみやかに、信託受託者より本物件を一括で借り受けた上で、ホテル部分について株式会社サン・ビスタ那覇との間で新たに長期の賃貸借契約を締結し、また1階店舗部分については現所有者とテナントとの間の賃貸借契約を承継する予定です。

そのため、本投資法人による取得予定資産の取得後も、株式会社サン・ビスタ那覇により、ブランド力のある「ホテル JAL シティ那覇」としてのホテル運営が引き続き行われる予定です。ま

た、本物件の1階店舗部分については、現テナントがアメリカの著名ブランドである「COACH」ショップを運営していることから、「ホテル JAL シティ那覇」のブランド力と相まって物件として的高级感を醸成しており、競合物件（ホテル）に対しての差別化が図られております。

なお、本投資法人が締結予定のホテル部分の賃貸借契約は、レジャー及びビジネス需要等の恒常的な宿泊ニーズによる安定収益を享受するとともに、今後の観光振興策に伴う収益機会を捉えるべく、ホテルの運営状況に応じて収受できる変動賃料の設定を予定しております。

## (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 シティ那覇
- ③ 取得予定価格 : 7,650,000 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 23 年 9 月 30 日 (信託受益権譲渡契約の締結)
- ⑤ 取得予定日 : 平成 23 年 10 月 25 日 (信託受益権の移転)
- ⑥ 取得先 : 株式会社リサ・パートナーズ那覇
- 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 23 年 10 月 25 日 (予定)

## (3) 取得予定資産の内容

物件の名称	ホテル JAL シティ那覇	
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	みずほ信託銀行株式会社	
信託契約期間	平成 20 年 5 月 1 日～平成 33 年 10 月 31 日 (予定)	
所在地 (注 1)	地番	沖縄県那覇市牧志一丁目 219～221 番、同 226・227 番、同 232 番 2・3、同 233 番 1・3、同 259～262 番、同 264・265 番、同 265 番 1～3、同 266～270 番、同 270 番 3、同 271～273 番、同 274 番 1、同 275 番 1、同 276 番 1、同 277 番 1、同 278 番 1、同 279 番 1、同 281 番、同 281 番 2・4、同 282 番 10～12・16、(以下、借地部分) 同 222 番、同 223 番、同 232 番 1、同 233 番 2
	住居表示	沖縄県那覇市牧志一丁目 3 番 70 号
交通	沖縄都市モノレール「牧志」駅 徒歩約 8 分	
用途 (注 1)	ホテル、駐車場、機械室 (附属建物：駐車場、管理室)	
面積 (注 1)	土地 (注 2)	3,573.31 m <sup>2</sup> (1,080.92 坪)
	建物	13,655.23 m <sup>2</sup> (4,130.70 坪) (附属建物：46.57 m <sup>2</sup> )
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 14 階建 (附属建物・駐車場：鉄骨造鋼板ぶき平家建 管理室：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建)	
所有形態	土地：所有権、借地権 建物：所有権	
建築時期 (注 1)	平成 18 年 5 月 19 日	
取得予定価格	7,650,000 千円	
鑑定評価額	7,740,000 千円	
価格時点	平成 23 年 7 月 1 日	
鑑定評価機関 (評価方法)	日本土地建物株式会社による鑑定評価	
地震 PML	5%	
担保設定の有無	なし	

特記事項	本物件の地下駐車場の一部に、設置が必要な防火区画壁が設置されておりませんが、売主の責任と負担において平成24年1月末日までに防火区画壁を設置し、必要な手続きを行う旨、信託受益権譲渡契約において定められております。
テナントの内容 (注3)	
テナントの総数	2
敷金・保証金	14,196千円
総賃料収入(年間)(注4)	268,393千円
総賃貸可能面積	13,701.80㎡
総賃貸契約面積	13,701.80㎡
稼働率(注5)	100.0%
参考	
想定NOI(年間)(注6)	483百万円

- (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) 土地の面積については、借地部分(292㎡)も含めた敷地面積の合計を登記簿上の記載に基づき記載しています。
- (注3) 「テナントの内容」に関する記載については、本投資法人取得後の想定数値を記載しています。なお、取得後すみやかに、ホテル部分については株式会社サン・ビスタ那覇との間で新たに長期の賃貸借契約を締結し、1階店舗部分については既存の賃貸借契約を承継する予定です。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第二位を四捨五入しています。
- (注4) 「総賃料収入(年間)」は本投資法人取得後の想定月の賃料(貸室賃料及び共益費合計)の固定賃料部分を12倍して千円未満を切捨て記載しています。また、上記固定賃料部分の他に変動賃料年間相当額として、別途273,737千円を見込んでいます。
- (注5) 「稼働率」は「総賃貸契約面積 ÷ 総賃貸可能面積」により記載しております。
- (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」は本投資法人取得後の賃貸借条件を基に算出した定常稼働時の推定数値を記載しています。なお、想定稼働率は100.0%と想定しています。

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
C5	株式会社チャーム ング・リゾート沖縄	浅井謙建築 研究所株式会社	大成建設 株式会社	株式会社 山田建築構造事務所	財団法人 日本建築センター (現)一般財団法人 日本建築センター)

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7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

商号	株式会社リサ・パートナーズ那覇	
本店所在地	沖縄県那覇市牧志一丁目3番70号	
代表者	代表取締役 田中 敏明	
資本金	3,000千円(平成23年9月30日現在)	
大株主	平成23年9月30日現在	
	株主名	持株比率
	株式会社リサ・パートナーズ	100.0%
設立年月日	平成20年4月25日	

主な事業内容	ホテルの保有及び運営
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	株式会社リサ・パートナーズ那覇は、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、株式会社リサ・パートナーズ那覇は、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

取得予定資産の媒介者は国内事業会社です。但し、媒介者から名称等の開示について同意を得られていないため、詳細等を記載しておりません。なお、本投資法人及び本資産運用会社と媒介者との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、媒介者は本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者でもありません。

また、媒介者は本日現在、利害関係人等、並びに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

媒介手数料：105,500千円(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

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、本資産運用会社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の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、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。

## (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23年9月30日	取得決定
平成23年9月30日	信託受益権譲渡契約の締結日
平成23年10月25日	信託受益権の移転予定日

### 3. 運用状況の見通し

第16期（平成23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。また、第17期（平成24年5月期）については、営業収益、営業利益、経常利益等の増加を見込んでおりますが、配当積立金（負ののれん）の取り崩し額を当初想定よりも減少させるため、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

物件名	ホテル JAL シティ那覇
鑑定評価額	7,740,000 千円
鑑定機関	日本土地建物株式会社
価格時点	平成 23 年 7 月 1 日

項目	内容	根拠等
収益価格	7,740,000 千円	
直接還元法による価格	7,840,000 千円	
(1) 総収益 (有効総収益①-②-③)	578,350 千円	ホテル営業成績、賃貸借条件及び需給動向等を勘案の上査定。店舗部分については、定期借家契約終了後の標準的な賃料を基に査定。
①潜在総収益 賃料収入、共益費収入	579,501 千円	市場の需給動向、建物の用途等により、稼働部分については、契約予定の賃貸借契約に基づく賃料を妥当と判断し、中長期安定的に收受可能な賃料等の単価水準を査定の上、これに基づく賃料収入（共益費を含む）を計上。
水道光熱費収入	0 千円	水道光熱費収入は発生しない。
駐車場収入	0 千円	駐車場収入は発生しない。
その他収入	0 千円	その他収入は発生しない。
②空室損失相当額	1,151 千円	店舗に関して、賃貸借契約条件、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等を勘案し、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。
③貸倒損失相当額	0 千円	借入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) 総費用 (④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨+⑩+⑪)	57,948 千円	-
④維持・管理費	0 千円	借借人負担のため非計上。
⑤水道光熱費	0 千円	借借人負担のため非計上。
⑥修繕費	17,688 千円	エンジニアリング・レポートに基づき査定。
⑦公租公課	32,604 千円	土地：平成 23 年度の土地課税台帳を参考に査定。 建物：平成 23 年度の家屋課税台帳を参考に査定。
⑧プロパティマネジメント フィー	2,697 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、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、評価対象不動産の個性等を考慮して計上。
⑨テナント募集費用等	219 千円	空室損失控除後収入（店舗）の 1.0%
⑩損害保険料	1,092 千円	評価対象建物と類似の建物の保険料率等を考慮して査定。
⑪その他費用	3,648 千円	地代、駐車場賃借料をその他費用として計上。
(3) 賃貸純収益 (NOI (1)-(2))	520,402 千円	-
(4) 一時金の運用益	219 千円	預り金的性格を有する一時金である敷金について、現行の賃貸借条件及び査定した新規契約時における敷金月数をもとに、中長期的に安定的な敷金月数を査定し、これに稼働率を考慮し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を 2.0%と査定。
(5) 資本的支出（経常的な修繕費を含む）	34,650 千円	建物の機能維持に必要となる更新費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費用を毎期平均的に積み立てることを想定し、賃貸借契約条件、築年数やエンジニアリング・レポートにおける更新費の年平均額等、建物再調達原価に対する割合等を勘案し計上。
(6) 正味純収益 (NCF (3)+(4)-(5))	485,971 千円	-
(7) 還元利回り	6.2%	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、評価対象不動産の立地条件、建物条件及びその他条件等の個別的要因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の取引利回り等を参考として判断。
DCF 法による価格	7,710,000 千円	
期間収益割引率	5.9%	
最終還元利回り	6.4%	
積算価格	3,800,000 千円	
土地比率	40.8%	
建物比率	59.2%	

(注) 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第二位を四捨五入しています。

## 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 23 年 10 月 25 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	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	3.7%	31.6%
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		イオンモール宇城バリュー	平成 16 年 12 月 3 日	11,100	2.7%	
A6		天神ルーチェ	平成 18 年 4 月 14 日	6,500	1.6%	
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	1.7%	
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	5.5%	
A16		心齋橋 OPA きれい館	平成 22 年 12 月 1 日	2,770	0.7%	
A18		アルボーレ天神 (注 3)	平成 22 年 12 月 1 日	-	-	
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		イトー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%	
B1		オフィスビル	T&G 浜松町ビル	平成 15 年 12 月 26 日	2,257	
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	3.5%	
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	2.1%	
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	3.6%	
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	1.7%	
B13	パシフィックマークス月島		平成 22 年 12 月 1 日	6,080	1.5%	
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	0.5%	
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	0.3%	
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	2.4%	
B26		藤和浜松町ビル	平成 22 年 12 月 1 日	5,850	1.4%	
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	1.7%	
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	5.1%	11.8%
(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	2.4%	
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%	
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%	8.8%
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		太平洋セメント蘇我寮 (注 5)	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	0.4%	
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	0.4%	
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				413,734	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 9 月 30 日付で売却しています。詳細につきましては、平成 23 年 9 月 30 日付の「資産の譲渡に関するお知らせ (アルポーレ天神)」をご参照ください。

(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 11 月 8 日付で「UUR コート千葉蘇我」に名称変更する予定です。



参考資料 3

外観写真及び位置図

【 外観写真 】



【 位置図 】

