

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 吉田 郁夫

(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

資産の譲渡に関するお知らせ（イオンモール宇城・碑文谷ショッピングセンター）

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。）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。）は、本日、下記のとおり資産を譲渡することを決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 譲渡の概要

本投資法人は次の不動産を信託する信託の受益権（以下、個別にまたは総称して「譲渡予定資産」といいます。）を譲渡します。

(単位：百万円)

物件番号	用途 (注1)	物件名	所在地	帳簿価額 (2018年3月 末日時点)	譲渡予定価格 (注2)	帳簿価額と 譲渡予定価格 の差額(注3)	譲渡予定日	
A5	商業 施設	イオンモール 宇城	熊本県 宇城市	9,410	6,500	△2,910	2018年 5月24日	
A1	商業 施設	碑文谷 ショッピング センター	東京都 目黒区	17,476	27,500 (A+B+C)	A. 14,025 (準共有持分51%) (注4)	A. +5,112 (注4)	A. 2018年 5月24日
						B. 5,225 (準共有持分19%) (注4)(注5)	B. +1,904 (注4)	B. 2018年 11月1日 (注5)
						C. 8,250 (準共有持分30%) (注4)(注5)	C. +3,007 (注4)	C. 2019年 3月1日 (注5)
合計				26,887	34,000	+7,112		

(注1) 本投資法人の定める「用途」区分を記載しています。

(注2) 譲渡予定価格は、売買契約書に基づく売買価格を記載しており、譲渡経費、消費税及び地方消費税等を含みません。以下同じです。

(注3) 帳簿価額と譲渡予定価格の差額は、2018年3月末日時点の帳簿価額を用いて算出した参考値であり、譲渡損益とは異なります。なお、譲渡損益については、後記「8. 運用状況の見通し」を参照ください。以下同じです。

(注4) 3分割での譲渡を予定しており、各譲渡予定日における譲渡予定の準共有持分割合に応じた金額を記載しています。以下同じです。

(注5) 譲渡予定価格（準共有持分割合）B、C及びそれぞれの譲渡予定日は、譲渡先との協議により変更できるものとされています。

2. 譲渡の理由

本投資法人では、ポートフォリオの状況を鋭意注視し、ポートフォリオ全体の構成や収益性等に加え、個別物件毎の固有の事情によるキャッシュ・フローの安定性、将来性等を総合的に勘案し、物件の入れ替えを通じた、ポートフォリオの質的改善・収益性の向上に取り組んでいます。

今般、以下の各譲渡予定資産の状況に加え、不動産賃貸・売買マーケットの状況及び本投資法人の業績（分配金）への影響等を総合的に検討した結果、譲渡予定資産の譲渡（以下「本件譲渡」といいます。）が本投資法人の中長期的利益に適うとの判断の下、売却を決定しました。

本件譲渡により得られる資金は、将来の物件取得や有利子負債の返済等、投資主価値の安定的成長に資するべく活用していきます。

・「イオンモール宇城」

本物件については、賃料減額等を条件に現行の定期賃貸借契約の満了時（2019年8月）に改めて長期定期賃貸借契約を締結することにつきテナントと合意しております。その結果、本物件の長期安定運用が見込める状況となる一方で、鑑定評価額は大きく低下（含み損）しました。また、本物件の立地特性より長期的には本物件の収益性、流動性の低下に懸念なしとしません。

今般、譲渡先より鑑定評価額を上回る条件での購入提案を受けたことに加えて、昨今の好調な不動産売買取引市況を考慮した上で、現時点で売却することが適切と判断しました。

・「碑文谷ショッピングセンター」

本物件は、竣工後40年超が経過したことから、2016年に大規模リニューアル工事を実施。同年12月より新賃料による賃貸借が開始（以下「新賃貸借契約」といいます。）され、物件価値は大きく向上しました。

新賃貸借契約により今後安定した運用が見込まれるものの、現況容積率が基準容積率を大きく上回る既存不適格建築物であり、建替時には延床面積が減少する可能性がある等の事情を勘案すると、本物件の中長期的な安定運用には若干の懸念なしとしません。かかる状況下、今般、譲渡先より鑑定評価額を上回る条件での購入提案を受け、昨今の好調な不動産売買取引市況を考慮した上でも、現時点で売却することが適切と判断しました。なお、譲渡予定資産の譲渡による本投資法人の業績への影響も勘案して、譲渡先との協議を踏まえ3分割で譲渡することとしました。

3. 譲渡の詳細

A. イオンモール宇城

(1) 譲渡の概要

- ① 資産の名称 : イオンモール宇城
- ② 譲渡予定資産の種類 : 不動産を信託する信託の受益権
- ③ 譲渡予定価格 : 6,500 百万円
- ④ 帳簿価額 : 9,410 百万円（2018年3月末日時点）
- ⑤ 帳簿価額と譲渡予定価格の差額 : △2,910 百万円
- ⑥ 鑑定評価額（注） : 6,170 百万円
- ⑦ 契約締結予定日 : 2018年5月24日（信託受益権売買契約の締結）
- ⑧ 譲渡予定日 : 2018年5月24日（信託受益権の移転）
- ⑨ 譲渡先 : 国内事業会社（非開示）

（注）2018年5月1日を価格時点とする不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。

詳細については後記「9. 鑑定評価書の概要」をご参照ください。以下同じです。

(2) 譲渡予定資産の詳細

物件の名称	イオンモール宇城	
譲渡予定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権	
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	
信託契約期間	2004年8月10日～2019年8月9日	
所在地	地番（注1）	熊本県宇城市小川町河江字十六1番1・10、67番1・7、69番1、同河江字八ノ坪87番1・17、同河江字江端121番1・13・14・17・24・25、同北新田字小鶴1番1、39番1、同

		北新田字二番割67番
	住居表示	熊本県宇城市小川町河江字江端121番1・17 (注2) (注3)
種類 (注1)	店舗、映画館、百貨店、遊技場	
面積 (注1)	土地	173,498.31 m ² (52,483.23 坪) (注4)
	建物	63,058.78 m ² (19,075.28 坪) (注5)
構造・規模 (注1)	鉄骨造陸屋根 2 階建 (注3)	
建築時期 (注1)	1997 年 10 月 (注3)	
所有形態	土地	所有権、定期借地権
	建物	所有権
テナントの内容 (2018 年 4 月末時点)		
テナント総数	1	
総賃料収入 (年間)	非開示 (注6)	
敷金・保証金	非開示 (注6)	
総賃貸可能面積	72,073.39 m ² (注7)	
総賃貸面積	72,073.39 m ² (注7)	
稼働率	100.0%	
その他特筆すべき事項		
—		

(注1) 「所在地 (地番)」「種類」「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) 本物件の所在地は、住居表示が未実施であるため、建物の登記簿上表示されている所在を記載しています。

(注3) 保有する 11 棟の建物のうち、代表的な建物について記載しています。

(注4) 土地の面積については、借地部分 (2,929.00 m²) も含めた敷地面積の合計を登記簿の記載に基づき記載しています。

(注5) 建物の面積については、保有する 11 棟の建物の床面積の合計を登記簿の記載に基づき記載しています。

(注6) 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7) 賃貸可能面積及び賃貸契約面積について、建物部分 (63,052.88 m²) と借地部分 (9,020.51 m²) を合算して記載しています。

B. 碑文谷ショッピングセンター

(1) 譲渡の概要

- ① 資産の名称 : 碑文谷ショッピングセンター
- ② 譲渡予定資産の種類 : 不動産を信託する信託の受益権
- ③ 譲渡予定価格 : 合計 27,500 百万円
(後記⑧の各譲渡予定日に対応する内訳は以下のとおりです。)
 - A. 14,025 百万円 (準共有持分 51%)
 - B. 5,225 百万円 (準共有持分 19%)
 - C. 8,250 百万円 (準共有持分 30%)
- ④ 帳簿価額 : 17,476 百万円 (2018 年 3 月末日時点)
- ⑤ 帳簿価額と譲渡予定価格の差額 : 合計 +10,023 百万円
(後記⑧の各譲渡予定日に対応する内訳は以下のとおりです。)
 - A. +5,112 百万円 (準共有持分 51%)
 - B. +1,904 百万円 (準共有持分 19%)
 - C. +3,007 百万円 (準共有持分 30%)
- ⑥ 鑑定評価額 : 22,600 百万円
- ⑦ 契約締結予定日 : 2018 年 5 月 24 日 (信託受益権売買契約の締結)
- ⑧ 譲渡予定日
 - A. 2018 年 5 月 24 日 (準共有持分 51%)
 - B. 2018 年 11 月 1 日 (準共有持分 19%)
 - C. 2019 年 3 月 1 日 (準共有持分 30%)
- ⑨ 譲渡先 : 国内事業会社 (非開示)

(2) 譲渡予定資産の詳細

物件の名称	碑文谷ショッピングセンター
譲渡予定資産の種類	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	2003年12月25日～2024年1月31日	
所在地	地番(注1)	東京都目黒区碑文谷四丁目27番1・6～8
	住居表示	東京都目黒区碑文谷四丁目1番1号
種類(注1)	店舗	
面積(注1)	土地	5,249.86 m ² (1,588.08 坪)
	建物	27,032.50 m ² (8,177.33 坪)
構造・規模(注1)	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付7階建	
建築時期	1975年3月(注2)(注3)	
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
テナントの内容(2018年4月末時点)		
テナント総数	1	
総賃料収入(年間)	非開示(注4)	
敷金・保証金	非開示(注4)	
総賃貸可能面積	26,655.66 m ²	
総賃貸面積	26,655.66 m ²	
稼働率	100.0%	
その他特筆すべき事項		
<p>(準共有者との取り決め)</p> <p>本投資法人と譲渡先が、2019年3月1日(予定)までの期間、譲渡予定資産を準共有するため、譲渡先及び本投資法人の間で、以下を骨子とする内容の信託受益権準共有者間協定書(以下「本協定」といいます。)を信託受益権売買契約の締結予定日である2018年5月24日付で締結予定です。</p> <ul style="list-style-type: none"> 譲渡予定資産の管理、運用、処分等に対する指図等、不動産管理処分信託契約に定める権限(以下「指図等」といいます。)の行使につき受益者を代表して行う者として、本投資法人を代表受益者として選定し、かかる指図等の行使を代表受益者又はそのアセットマネージャー(本資産運用会社)を通してのみこれを行うものとする。 本協定に定める一定の事項に係る指図等を行う場合は、譲渡先及び本投資法人の合意に基づくものとする。 譲渡先及び本投資法人は、信託受益権売買契約に基づく本投資法人から譲渡先に対する準共有持分の譲渡を除き、他方の事前の書面による承諾がない限り、自己の保有する準共有持分について、第三者に譲渡等の処分を行うことができないものとする。 譲渡先及び本投資法人は、本協定締結日より5年間、譲渡予定資産の分割を請求しないものとする。 		

(注1) 「所在地(地番)」「種類」「面積」及び「構造・規模」は、登記簿上の記載に基づいています。

(注2) 「建築時期」は、2017年3月付にて日本建築検査協会株式会社が作成した建築基準法適合状況調査報告書の記載に基づいています。なお、竣工以降の経過において、本物件敷地は、都市計画法(昭和43年法律第100号、その後の改正を含みます。)上の用途地域等が変更されてきたことから、本日現在、容積超過等の既存不適格建築物となります。

(注3) 本物件の建物は、2016年に空調や昇降機をはじめとする主要設備及び外壁等の更新・改装等、全館リノベーション工事(躯体や一部設備を除く)を実施しています。

(注4) 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。

4. 譲渡先の概要

A. イオンモール宇城

譲渡予定資産の譲渡先は国内の事業会社です。但し、譲渡先から名称等の開示について同意を得られていないため、詳細等を記載していません。なお、譲渡先は、本日現在、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(以下「利害関係人等」といいます。)、並びに本資産運用会社の自主ルール(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。)のいずれにも該当しません。また、本投資法人及び本資産運用会社と譲渡先との間には、記載すべき資本関係及び人的関係はなく、譲渡先は本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者ではありません。

B. 碑文谷ショッピングセンター

譲渡予定資産の譲渡先は国内の事業会社です。但し、譲渡先から名称等の開示について同意を得られていないため、詳細等を記載していません。なお、譲渡先は、本日現在、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。また、本投資法人及び本資産運用会社と譲渡先との間には、記載す

べき資本関係及び人的関係はなく、譲渡先は本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者ではありません。

5. 媒介の概要

(1) 媒介者の概要

名称	丸紅リアルエステートマネジメント株式会社
所在地	東京都港区芝五丁目20番6号 芝520ビル3・4階
代表者	代表取締役社長執行役員 上田 博
主な事業内容	1. 不動産（オフィスビル・商業施設・社員寮・駐車場・飲食店・倉庫等で信託受益権を含みます。）の賃貸、経営、管理、運営管理の受託、警備業務等の受託 2. 不動産（土地・建物）及びその関連什器備品等の売買、交換、賃貸借、仲介、斡旋、及びこれらの代理並びにコンサルティング 3. 建設工事の設計、監理及び請負業 他
資本金	100百万円（2018年3月31日現在）
設立年月	1960年8月
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	丸紅リアルエステートマネジメント株式会社は、過去に本投資法人の取得及び売却における媒介業務を行っているほか、本投資法人の保有する複数の物件についてマスターリース業務、プロパティ・マネジメント業務及びビル・マネジメント業務を受託しています。また、丸紅リアルエステートマネジメント株式会社は、本投資法人の保有物件である「芝520ビル」に入居するテナントの1社です。
関連当事者への該当状況	丸紅リアルエステートマネジメント株式会社は、利害関係人等及びスポンサー関係者に該当しますので、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（譲渡予定資産の譲渡の媒介を含みます。）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、委員長及び社外有識者を含むインベストメント委員のうち、議決に加わることのできる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。

以下、スポンサー関係者との取引等に当たっては、同じです。

(2) 媒介手数料の内訳及び額

媒介手数料 170,000千円（但し、消費税及び地方消費税等を除きます。）

6. 利害関係人等及びスポンサー関係者との取引

取引業務内容	取引先	本投資法人及び本資産運用会社の対応等
媒介業務	丸紅リアルエステートマネジメント株式会社	丸紅リアルエステートマネジメント株式会社は、利害関係人等並びにスポンサー関係者に該当しますので、本資産運用会社所定の制限及び手続きに従っています。 なお、譲渡予定資産の譲渡に関して、丸紅リアルエステートマネジメント株式会社に対し、イオンモール宇城の媒介手数料として32,500千円（但し、消費税及び地方消費税等を除きます。）及び、碑文谷ショッピングセンターの媒介手数料として137,500千円（但し、消費税及び地方消費税等を除きます。）（注）をそれぞれ支払う予定です。

(注) 碑文谷ショッピングセンターの媒介手数料については、譲渡予定日毎に各譲渡予定価格に応じた金額を支払う予定です。

7. 決済方法及び譲渡の日程

A. イオンモール宇城

(1) 決済方法

物件引渡時に一括決済する予定です。

(2) 譲渡の日程

2018年5月23日	譲渡決定日
2018年5月24日(予定)	信託受益権売買契約締結日、信託受益権の移転、代金受領日

B. 碑文谷ショッピングセンター

(1) 決済方法

物件引渡毎に分割決済する予定です。

(2) 譲渡の日程

2018年5月23日	譲渡決定日
2018年5月24日(予定)	信託受益権売買契約締結日 信託受益権の準共有持分51%の移転、代金受領日(1回目)
2018年11月1日(予定)	信託受益権の準共有持分19%の移転、代金受領日(2回目)
2019年3月1日(予定)	信託受益権の準共有持分30%の移転、代金受領日(3回目)

8. 運用状況の見通し

本件譲渡に伴い、2018年5月期(第29期)には両譲渡予定資産合算で約13億円、2018年11月期(第30期)約18億円及び2019年5月期(第31期)約29億円の譲渡益が計上される見込みです。各決算期の譲渡益については、各決算期において租税特別措置法(昭和32年法律第26号、その後の改正を含みます。)第66条の2に規定されている「平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例」等の圧縮記帳制度を活用することにより、導管性要件を充足し、法人税等の負担が生じない範囲において内部留保し、リスク耐性を強化することを企図しています。従いまして、本日現在、本年1月16日付で公表している2018年5月期(第29期)及び2018年11月期(第30期)の運用状況の予想に修正はありません。

9. 鑑定評価書の概要

A. イオンモール宇城

鑑定評価額	6,170,000千円
鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2018年5月1日

(単位:千円)

項目	内容	根拠等
収益価格	6,170,000	—
直接還元法による収益価格	6,200,000	—
(1) 運営収益	非開示(注)	—
(2) 運営費用	非開示(注)	—
(3) 運営純収益 (NOI(1) - (2))	477,674	—
(4) 一時金の運用益	非開示(注)	—
(5) 資本的支出	非開示(注)	—
(6) 正味純収益 (NCF(3) + (4) - (5))	421,546	—
(7) 還元利回り	6.8%	還元利回りは、当研究所が設定する各地区の基準となる利回りに、譲渡予定資産の立地条件、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	6,140,000	—
割引率	6.9%	類似不動産の投資利回り等を参考に、譲渡予定資産の個別性を総合的に勘案して査定。

最終還元利回り	7.4%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての譲渡予定資産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案のうえ査定。
積算価格	6,070,000	土地比率56.0%、建物比率44.0%

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	特になし
----------------------------	------

(注) 本項目を開示することにより、投資法人に競争上悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると判断し、非開示としています。

B. 碑文谷ショッピングセンター

鑑定評価額	22,600,000 千円
鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2018年5月1日

(単位：千円)

項目	内容	根拠等
収益価格	22,600,000	-
直接還元法による収益価格	22,700,000	-
(1) 運営収益	非開示 (注)	-
(2) 運営費用	非開示 (注)	-
(3) 運営純収益 (NOI (1) - (2))	1,165,169	-
(4) 一時金の運用益	非開示 (注)	-
(5) 資本的支出	非開示 (注)	-
(6) 正味純収益 (NCF (3) + (4) - (5))	1,158,426	-
(7) 還元利回り	5.1%	還元利回りは、当研究所が設定する各地区の基準となる利回りに、譲渡予定資産の立地条件、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	22,400,000	-
割引率	4.8%	類似不動産の投資利回り等を参考に、譲渡予定資産の個別性を総合的に勘案して査定。
最終還元利回り	5.3%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての譲渡予定資産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案のうえ査定。
積算価格	16,400,000	土地比率53.2%、建物比率46.8%

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	特になし
----------------------------	------

(注) 本項目を開示することにより、投資法人に競争上悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると判断し、非開示としています。

以上

【添付資料】

参考資料：ポートフォリオサマリー

* 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

ポートフォリオサマリー

2018年5月24日時点（予定）

[用途別]

用途	物件数（注1）	取得（予定）価格（注2）	
		金額（百万円）	比率
商業施設	35	188,000	30.9%
オフィスビル	36	201,765	33.2%
ホテル	16	127,927	21.0%
住居	20	42,518	7.0%
その他	12	48,408	8.0%
合計	116	608,617	100.0%

[投資地域別]

投資地域（注3）	物件数	取得（予定）価格（注2）	
		金額（百万円）	比率
東京都心6区	26	129,977	21.4%
東京23区	13	52,408	8.6%
首都圏地域	31	197,302	32.4%
地方	46	228,931	37.6%
合計	116	608,617	100.0%

(注1) 商業施設とオフィスビルの複合用途物件である「maricom-ISOGO・システムプラザ横浜（敷地）」、オフィスビルとホテルの複合用途物件である「新大阪セントラルタワー」及び「SS30」は、各用途欄においてそれぞれ1物件としてカウントしていますが、合計欄においては各物件をそれぞれ1物件としてカウントしています。そのため、用途別の物件数を足し合わせても、合計欄の物件数とは一致しません。

(注2) 金額は単位未満を四捨五入して記載しています。したがって、記載されている金額を足し合わせても、合計値と一致しない場合があります。また、取得（予定）価格の合計値に占める比率は、小数点以下第2位を四捨五入して記載しています。したがって、記載されている比率を足し合わせても、合計値と一致しない場合があります。

(注3) 「投資地域」の区分は以下のとおりです。

首都圏（注a）			地方（注b）
東京都心6区	東京23区	首都圏地域	政令指定都市（首都圏所在のものを除きます。）をはじめとする日本全国の主要都市（周辺部を含みます。）
千代田区、港区、中央区、新宿区、渋谷区、品川区	東京都内23区から東京都心6区を除いた地域	首都圏から東京都内23区を除いた地域	

(注a) 首都圏とは、1都7県（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県、栃木県及び山梨県）をいいます。

(注b) 「地方」とは「大阪圏：大阪府、京都府及び兵庫県」、「名古屋圏：愛知県、三重県及び岐阜県」及び「その他：首都圏、大阪圏、名古屋圏に含まれない地域の総称」を含みます。

(注4) ザ・ビー六本木隣接地（2016年11月18日付及び2017年1月13日付で取得済。）は、ザ・ビー六本木の増築建物を建設することを目的として取得したことから、ザ・ビー六本木に付随しているものと位置付けており、独立した物件とは認識していません。そのため、ザ・ビー六本木隣接地の取得については、上表に含めていません。

(注5) 上表における、碑文谷ショッピングセンターについては、2018年5月24日時点での本投資法人保有予定の信託受益権準共有持分の取得価格7,497百万円（当初取得価格15,300百万円の49%に相当する金額）を記載しています。

(注6) 上表記載の物件の他、以下の資産を保有しています。

資産の種類及び名称等	資産の概要	取得日	取得価格	
「天神123プロジェクト特定目的会社」 優先出資証券	1,130口	2016年4月21日	74百万円	合計93百万円
	367口	2016年10月3日	18百万円	
「KICAM武蔵村山特定目的会社」 優先出資証券	5口	2017年10月12日	50百万円	

(注7) 直近のポートフォリオ一覧については、本投資法人のホームページでもご確認いただけます。

http://www.united-reit.co.jp/ja/cms/portfolio/port_list.html