

(訂正) 第28期決算・運用状況のご報告 (資産運用報告)

ユナイテッド・アーバン投資法人の「第28期決算・運用状況のご報告 (資産運用報告)」の内容につき、一部訂正すべき事項がありましたので、下記のとおり訂正いたします。

なお、訂正箇所につきましては、下線を付して表示しています。

記

【訂正箇所】

I. 資産運用報告 1. 資産運用の概況 (1) 投資法人の運用状況等の推移 (24 ページ)

<訂正前>

期 別		第24期	第25期	第26期	第27期	第28期
計算期間		自 2015年 6月 1日 至 2015年11月30日	自 2015年12月 1日 至 2016年 5月31日	自 2016年 6月 1日 至 2016年11月30日	自 2016年12月 1日 至 2017年 5月31日	自 2017年 6月 1日 至 2017年11月30日
(中略)						
期末総賃貸可能面積	m ²	1, 229, 197. 15	1, 296, 365. 99	1, 342, 847. 93	1, 443, 510. 75	<u>1, 422, 050. 82</u>

(後略)

<訂正後>

期 別		第24期	第25期	第26期	第27期	第28期
計算期間		自 2015年 6月 1日 至 2015年11月30日	自 2015年12月 1日 至 2016年 5月31日	自 2016年 6月 1日 至 2016年11月30日	自 2016年12月 1日 至 2017年 5月31日	自 2017年 6月 1日 至 2017年11月30日
(中略)						
期末総賃貸可能面積	m ²	1, 229, 197. 15	1, 296, 365. 99	1, 342, 847. 93	1, 443, 510. 75	<u>1, 422, 041. 46</u>

(後略)

I. 資産運用報告 1. 資産運用の概況 (2) 当期の資産の運用の経過 a. 投資環境と運用実績 (iii) ポートフォリオの概要 (26 ページ)

<訂正前>

前記 (ii) 記載の物件取得・売却の結果、当期末時点において、本投資法人が保有する物件は、商業施設35件、オフィスビル33件、商業施設とオフィスビルの複合施設1件、ホテル13件、オフィスビルとホテルの複合施設2件、住居20件及びその他12件の合計116件 (取得価格の総額610, 920百万円) であり、また、総賃貸可能面積は1, 422, 050. 82m² (430, 170. 37坪)、テナント総数は2, 259となりました。

(後略)

<訂正後>

前記 (ii) 記載の物件取得・売却の結果、当期末時点において、本投資法人が保有する物件は、商業施設35件、オフィスビル33件、商業施設とオフィスビルの複合施設1件、ホテル13件、オフィスビルとホテルの複合施設2件、住居20件及びその他12件の合計116件 (取得価格の総額610, 920百万円) であり、また、総賃貸可能面積は1, 422, 041. 46m² (430, 167. 54坪)、テナント総数は2, 259となりました。

(後略)

I. 資産運用報告 3. 投資法人の運用資産の状況 (2) 主要な保有資産 (33 ページ)

<訂正前>

当期末時点において本投資法人が保有する主要な資産 (帳簿価額上位10物件) の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円)	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸契約面積 (㎡) (注1)(注2)	稼働率 (%) (注1)	期末月額 契約賃料 比率 (%) (注3)	主たる用途	担保設定 の有無
(中略)							
新宿ワシントンホテル本館	22,439	53,331.46	53,322.10	99.98	3.8	ホテル	無
(中略)							
合 計	204,893	387,366.88	386,777.12	99.8	(注4)		

(注1)「賃貸可能面積」、「賃貸契約面積」及び「稼働率」は、2017年11月30日時点のデータに基づき記載しています。なお、「賃貸可能面積」は個々の不動産又は信託不動産の本投資法人の所有部分における賃貸が可能な面積の合計を意味し、「賃貸契約面積」は賃貸可能面積のうち、実際に賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積の合計を意味します(なお、「賃貸可能面積」及び「賃貸契約面積」の数値は、原則として各契約書、プロパティ・マネジメント会社作成の管理運営報告書又は月次報告書の数値であり、各契約書記載の数値は、建物の延床面積相当の数値、登記簿記載の床面積相当の数値、専有面積相当の数値、施工床面積相当の数値又はプロパティ・マネジメント会社作成の管理運営報告書若しくは月次報告書に記載されている数値等を根拠としています。本書において、以下、同じです。)。なお、第三者との間で保有資産を共有している共有物件については、本投資法人以外の者と共有している部分についても、当該部分全体の面積を用いて「賃貸可能面積」及び「賃貸契約面積」を算出しています。また、「稼働率」は「賃貸契約面積」÷「賃貸可能面積」の式で求めた百分率によります。なお、新宿ワシントンホテル本館の「稼働率」については、小数点第3位を四捨五入した数値を記載しています。

(後略)

<訂正後>

当期末時点において本投資法人が保有する主要な資産(帳簿価額上位10物件)の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円)	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸契約面積 (㎡) (注1)(注2)	稼働率 (%) (注1)	期末月額 契約賃料 比率 (%) (注3)	主たる用途	担保設定 の有無
(中略)							
新宿ワシントンホテル本館	22,439	53,322.10	53,322.10	100.0	3.8	ホテル	無
(中略)							
合 計	204,893	387,357.52	386,777.12	99.9	(注4)		

(注1)「賃貸可能面積」、「賃貸契約面積」及び「稼働率」は、2017年11月30日時点のデータに基づき記載しています。なお、「賃貸可能面積」は個々の不動産又は信託不動産の本投資法人の所有部分における賃貸が可能な面積の合計を意味し、「賃貸契約面積」は賃貸可能面積のうち、実際に賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積の合計を意味します(なお、「賃貸可能面積」及び「賃貸契約面積」の数値は、原則として各契約書、プロパティ・マネジメント会社作成の管理運営報告書又は月次報告書の数値であり、各契約書記載の数値は、建物の延床面積相当の数値、登記簿記載の床面積相当の数値、専有面積相当の数値、施工床面積相当の数値又はプロパティ・マネジメント会社作成の管理運営報告書若しくは月次報告書に記載されている数値等を根拠としています。本書において、以下、同じです。)。なお、第三者との間で保有資産を共有している共有物件については、本投資法人以外の者と共有している部分についても、当該部分全体の面積を用いて「賃貸可能面積」及び「賃貸契約面積」を算出しています。また、「稼働率」は「賃貸契約面積」÷「賃貸可能面積」の式で求めた百分率によります。

(後略)

I. 資産運用報告 3. 投資法人の運用資産の状況 (3) 不動産等組入資産明細 (35 ページ)

<訂正前>

当期末時点における本投資法人の保有資産の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	所在地(住居表示)(注1)	所有形態 (注2)	賃貸可能面積 (㎡)	期末算定 価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円)
(中略)					
新宿ワシントンホテル本館	東京都新宿区西新宿三丁目2番9号	信託受益権	53,331.46	26,500	22,439
(中略)					
合 計			1,422,050.82	706,912	598,383

(中略)

本投資法人が投資する不動産の賃貸状況は以下のとおりです。

不動産等の名称	第27期 自 2016年12月1日 至 2017年5月31日				第28期 自 2017年6月1日 至 2017年11月30日			
	テナント 総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	不動産賃貸 事業収益 (期間中) (百万円)	対不動産 賃貸事業 収益比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	不動産賃貸 事業収益 (期間中) (百万円)	対不動産 賃貸事業 収益比率 (%)
(中略)								
新宿ワシントンホテル本館	8	99.9	871	3.8	9	99.98	785	3.3
(中略)								
合 計	2,319	99.2	22,919	100.0	2,259	98.4	23,764	100.0

(中略)

(注2)「稼働率」は、各決算日時点のデータに基づき記載しています。「稼働率」は「賃貸契約面積」÷「賃貸可能面積」の式で求めた百分率によります。また、当期(第28期)に係る新宿ワシントンホテル本館の「稼働率」については、小数点第3位を四捨五入した数値を記載しています。なお、第三者との間で投資不動産を共有している共有物件について、本投資法人以外の者と共有している部分についても、当該部分全体の面積を用いて「賃貸可能面積」及び「賃貸契約面積」を算出しています。

(後略)

<訂正後>

当期末時点における本投資法人の保有資産の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	所在地(住居表示)(注1)	所有形態 (注2)	賃貸可能面積 (㎡)	期末算定 価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円)
(中略)					
新宿ワシントンホテル本館	東京都新宿区西新宿三丁目2番9号	信託受益権	53,322.10	26,500	22,439
(中略)					
合 計			1,422,041.46	706,912	598,383

(中略)

本投資法人が投資する不動産の賃貸状況は以下のとおりです。

不動産等の名称	第27期 自 2016年12月1日 至 2017年5月31日				第28期 自 2017年6月1日 至 2017年11月30日			
	テナント 総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	不動産賃貸 事業収益 (期間中) (百万円)	対不動産 賃貸事業 収益比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	不動産賃貸 事業収益 (期間中) (百万円)	対不動産 賃貸事業 収益比率 (%)
(中略)								
新宿ワシントンホテル本館	8	99.9	871	3.8	9	100.0	785	3.3
(中略)								
合 計	2,319	99.2	22,919	100.0	2,259	98.4	23,764	100.0

(中略)

(注2)「稼働率」は、各決算日時点のデータに基づき記載しています。「稼働率」は「賃貸契約面積」÷「賃貸可能面積」の式で求めた百分率によります。なお、第三者との間で投資不動産を共有している共有物件について、本投資法人以外の者と共有している部分についても、当該部分全体の面積を用いて「賃貸可能面積」及び「賃貸契約面積」を算出しています。

(後略)

以 上