

2021年2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 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 臥雲 敬昌
問い合わせ先
チーフ・フィナンシャル・オフィサー 佐々木 威英
TEL. 03-5402-3680

利害関係人等との取引に関するお知らせ (T&G東池袋マンション)

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、下記のとおり、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。)及び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定める「スポンサー関係者」に該当する者(以下「スポンサー関係者」といいます。)との業務委託契約を締結しましたので、お知らせいたします。

記

1. 利害関係人等との取引の内容

本投資法人は、以下記載の物件について、丸紅リアルエステートマネジメント株式会社にプロパティ・マネジメント業務を委託します。これは、住居物件について豊富なプロパティ・マネジメント業務の受託実績を有する同社を起用することで、質の高い物件管理を通じた資産価値の向上及び収益力の増強を企図したものです。

なお、対象物件における現プロパティ・マネジメント会社との契約は、2021年2月28日付で終了します。

- (1) 対象物件 : T&G 東池袋マンション
- (2) 委託先 : 丸紅リアルエステートマネジメント株式会社
- (3) 契約締結日 : 2021年2月26日
- (4) 契約期間 : 2021年3月1日～2022年5月31日
(なお、期間満了の3ヶ月前までに相手方に対して、契約終了する旨の書面による申出がなされなかったときは、本契約は同一条件により更に1年間更新されるものとし、以後も同様とします。)
- (5) 委託内容 : プロパティ・マネジメント業務、マスターリース業務
- (6) 業務報酬 : 非開示(注)

(注) 委託先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。

2. 利害関係人等の概要

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5丁目20番6号 芝520ビル 3・4F
代表者	代表取締役社長執行役員 吉田 隆太郎
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	1億円（2020年3月31日時点）
設立年	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	丸紅リアルエステートマネジメント株式会社（以下「当該会社」といいます。）は、本日現在、本資産運用会社の親会社である丸紅株式会社の100%子会社であり、投信法に定める利害関係人等及びスポンサー関係者に該当します。なお、利害関係人等及びスポンサー関係者との取引に当たっては、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。
人的関係	特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	当該会社は、本日現在、本投資法人の保有する複数の物件にお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・マネジメント業務等を受託しています。また、当該会社は、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	当該会社は、本日現在、本資産運用会社と親会社を同一とする関連当事者に該当します。

（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。

3. 運用状況の見通し

本件取引による業績への影響は軽微であり、2021年1月15日に公表した第35期（2021年5月期）及び第36期（2021年11月期）の運用状況の予想について修正はありません。

以 上

* ユナイテッド・アーバン投資法人のホームページアドレス : <https://www.united-reit.co.jp>