

2020年10月1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

### テナントの異動に関するお知らせ (UUR東陽町ビル)

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。)の運用資産である「UUR東陽町ビル」(以下「本物件」といいます。)において、本投資法人は三菱地所株式会社(以下「本賃借人」といいます。)と同社の貸室転貸事業を目途としたマスターリース契約(以下「本契約」といいます。)を締結しております。今般、本物件を本賃借人より一括転借している転借人(以下「本転借人」といいます。)の異動について、本賃借人を介して通知を受領しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

#### 記

##### 1. 転借人の異動(サブリース契約の解約)の概要

- (1) 転借人名 : 非開示(注1)
- (2) 賃貸契約面積 : 7,540.30 m<sup>2</sup>
- (3) 解約面積 : 7,540.30 m<sup>2</sup>  
(本物件の総賃貸可能面積に占める解約面積の割合 100%)  
(本投資法人の総賃貸可能面積に占める解約面積の割合 0.49%(注2))
- (4) 年間賃料 : 非開示(注3)
- (5) 敷金・保証金等 : 非開示(注3)
- (6) 解約日 : 2021年3月31日(予定)

(注1) 本転借人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2) 2020年8月31日現在、本投資法人が保有する全ての資産の総賃貸可能面積1,543,079.62 m<sup>2</sup>に占める解約面積の割合です。

(注3) 本投資法人は本契約の下パススルー方式により賃料を収受しますが、本転借人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. 本契約のスキームについて

本契約はパススルーを基本としますが、賃貸収入安定化に資する特約が付された契約内容となっております。そのため、仮に転借人退去の場合でも本投資法人は一定期間、本賃借人を通じ、一定の賃貸収入を収受することが可能となっております。

なお、通常時においては、一般的な賃貸借契約と同様、本投資法人は本賃借人を通じて転借人から賃料(賃借人の手数料を差し引いた金額)を収受できます。

3. 運用状況の見通し

上記2のとおり、本賃借人との賃貸借契約に付された賃貸収入安定化に資する特約により、本転借人の異動に伴う運用状況への影響は軽微であり、2020年7月17日に公表した第34期（2020年11月期）及び第35期（2021年5月期）の運用状況の予想について修正はありません。

なお、本転借人退去後の入居テナントについては現在決定していませんが、本物件の特性等を勘案しつつ、本賃借人のテナントリレーションを活用し、早期の後継テナント誘致実現を図ります。

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>