

平成 21 年 6 月 29 日

各 位

不動産投信発行者名  
 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  
 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

### 資産の取得中止に関するお知らせ (UUR コート札幌篠路式番館)

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、平成 19 年 6 月 28 日付「資産の取得に関するお知らせ (コナミスポーツクラブ香里ヶ丘及び UUR コート札幌篠路壺番館・式番館)」において公表いたしました「UUR コート札幌篠路式番館」 (以下「本物件」といいます。) に関し、下記のとおり取得の中止を決定しましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 本物件の概要

物件名	取得予定資産	所在地 (住居表示)	取得予定価格	契約締結日
UUR コート 札幌篠路式番館	不動産を信託する 信託の受益権	北海道札幌市北区篠路三条 六丁目 4 番 31 号	850 百万円	平成 19 年 6 月 29 日

#### 2. 取得中止の経緯及び理由

##### (1) 本物件の取得決定の経緯

本物件は、民間の市街地再開発事業である「JR 篠路駅西第 2 地区第一種市街地再開発事業」によって建設される共同住宅 3 棟のうちの 1 棟です (他の 2 棟のうち 1 棟は分譲されており、もう 1 棟については「UUR コート札幌篠路壺番館」として平成 20 年 11 月 11 日付で本投資法人が取得しております)。この再開発事業は、JR 篠路駅西口における約 2.1 ヘクタールに亘る施工区域を有し、札幌市が施工する駅前広場や駅前通などの交通施設整備と連携を図り、駅周辺における居住性と利便性が調和した住宅地を創出すること等を目的として、公的住居施設を核として整備される再開発事業です。さらに、本物件については、札幌市が住宅環境整備のため所有者から賃貸を受け、市営住宅として運営する予定であるため、キャッシュフローの安定性等の面からも優良であると考えておりました。

以上の観点から、本投資法人は平成 19 年 6 月 28 日に、既に取得済の「UUR コート札幌篠路壺番館」と併せて、本物件の取得を決定いたしました。しかしながら、下記 (2) の理由により、今般、本物件の取得を中止することと致しました。

##### (2) 本物件の取得中止の理由

平成 21 年 6 月 11 日付で本物件の設計者及び施工者である株式会社宮川建設 (以下「宮川建設」といいます。) が、民事再生手続開始の申立てを行いました。そこで、本物件の取得への影響を整理する必要があることから、本物件の取得予定日の変更等について売主に申入れ、協議を行ってまいりましたが、本件再開発事業関係者間の調整が整わず、協議が整わないことが確実となりましたため、本物件に係る不動産信託受益権譲渡契約の定めに従い同契約を解除し、本物件の取得を中止することといたしました。なお、本投資法人と宮川建設の間に直接の

契約関係並びに資本及び人的関係はありません。

3. 取得中止に伴う影響及び今後の見通しについて

本物件についてはフォワード・コミットメント等を行っておりますが、本物件に係る不動産信託受益権譲渡契約における定めに従い、違約金等は発生いたしません。従いまして、本投資法人の財務状況及び配当原資等にも影響はありません。

なお、本件が本投資法人の業績に与える影響は軽微であり、平成 21 年 11 月期（平成 21 年 6 月 1 日～平成 21 年 11 月 30 日）の運用状況の予想に変更はありません。

なお、本物件の取得の経緯等は、これまでに公表した以下の公表文に記載のとおりです。

- ・平成 19 年 6 月 28 日付「資産の取得に関するお知らせ（コナミスポーツクラブ香里ヶ丘及び UUR コート札幌篠路壱番館・貳番館）」
- ・平成 21 年 3 月 13 日付「フォワード・コミットメント等に関する事項のお知らせについて」
- ・平成 21 年 4 月 28 日付「フォワード・コミットメント等に関する事項の変更に関するお知らせ」
- ・平成 21 年 5 月 27 日付「資産の取得予定日の変更及びフォワード・コミットメント等に関する事項の変更に関するお知らせ」
- ・平成 21 年 6 月 24 日付「資産の取得予定日の変更及びフォワード・コミットメント等に関する事項の変更に関するお知らせ」

以上

\* 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>