

平成 26 年 4 月 4 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 村上 仁 志
(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

運用資産（ホテル JAL シティ四谷 東京）に関するお知らせ

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「ホテル JAL シティ四谷 東京」（以下「本物件」といいます。）のホテル運営部分（本物件の賃貸契約床のうちホテル事業「ホテル JAL シティ四谷 東京」の用途に供されている床をいい、以下「ホテル部分」といいます。）の賃貸借契約に関連して、平成 26 年 3 月 17 日付「訴訟の提起に関するお知らせ（ホテル JAL シティ四谷 東京）」にてお知らせした通り、訴訟（以下「本件訴訟」といいます。）を提起しています。先日、ホテル事業者より運営管理を受託している株式会社 JAL ホテルズより、本ホテル事業の運営に関する開示がなされましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. ホテル部分の賃借人及びホテル運営等について

本物件のホテル部分については、本物件の信託受託者である三井住友信託銀行株式会社（以下「賃貸人」といいます。）より二幸産業株式会社（以下「賃借人」といいます。）に賃貸されており、賃借人及び賃借人の 100%親会社が実体的運営事業者として、また当該親会社が株式会社 JAL ホテルズへホテル運営管理を委託のうえ、「ホテル JAL シティ四谷 東京」の運営を行っています。

ホテル部分については、賃貸人と賃借人の間で平成 33 年 9 月 30 日までの定期借家契約（平成 28 年 9 月 25 日（賃貸開始日から満 10 年）までは中途解約が禁止されています。）（以下「本賃貸借契約」といいます。）が締結されており、本賃貸借契約は本日現在において有効に存続しています。

そして、本賃貸借契約が有効に存続する限りにおいて、賃借人は賃貸人に対し、本賃貸借契約に定められたホテル部分に係る賃料を支払う義務があります。

2. 本件訴訟の経緯及び進捗等

本賃貸借契約について、賃借人より解除の主張がなされていますが、本投資法人としては同解除には根拠がないと認識しています。そのため、本投資法人は、従来より賃借人にこの認識を伝えて真摯に協議を重ねてまいりましたが、今般、賃借人に本投資法人の本賃貸借契約上の権利を侵害する懸念のある動きがみられたため、本投資法人の権利保全のため、平成 26 年 3 月 17 日付で本件訴訟を提起するに至りました。

本日現在において、本件訴訟については東京地方裁判所に係属していますので、本投資法人としては訴訟の場で従来からの主張の正当性を訴えてまいります。

3. 今後の見通し

現時点において、ホテル部分について賃料の不払いは発生していません。本件訴訟及び本物件の運営等が本投資法人の業績に与える影響は、現時点では不明ですが、本日現在、本投資法人の平成 26 年 5 月期（第 21 期）及び平成 26 年 11 月期（第 22 期）の運用状況の予想について修正はありません。今後、本件訴訟

の進捗等により、運用状況の予想の修正、または開示すべき事項が発生した場合等には速やかにお知らせいたします。

以 上

* 本投資法人のホームページアドレス : <http://www.united-reit.co.jp>