

平成 26 年 4 月 17 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（続報）

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。）に関し、株式会社フォーブス（本店所在地：東京都千代田区神田小川町 1 丁目 1 番地山城ビル 5 階、代表取締役松崎充宏）（以下「当該第三者」といいます。）が、本物件のホテル運営部分（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。）において平成 26 年 6 月 1 日よりホテル事業を行うための開業準備に係る活動（具体的には当該第三者が開設・運営するホームページでの告知等）を行っていることが判明しました。

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「本物件所有者」といいます。）を賃貸人、二幸産業株式会社（以下「賃借人」といいます。）を賃借人として、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。

本物件のホテル部分に関しては、本投資法人及び本物件所有者が当該第三者との間で賃貸借契約を含む一切の契約を締結した事実はありません。さらに、賃借人が第三者（当該第三者を含む）に転貸借を行う場合には、本物件所有者の承諾が必要ですが、本投資法人及び本物件所有者が賃借人に対し転貸承諾を行った事実は一切ありません。

かかる状況下、当該第三者が本物件のホテル部分における本年 6 月 1 日のホテル事業の開業準備行為を行うことは、本投資法人及び本物件所有者の賃貸物件管理上容認できない事態ですので、本投資法人としては、賃借人及び当該第三者に対し速やかにその旨通知し、適切な対応を早急に求める予定です。

本件に係る本物件への影響、並びに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。

（ご参考）本件に関連したお知らせ

- ・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）」
- ・平成 26 年 4 月 4 日付「運用資産（ホテル JAL シティ四谷 東京）に関するお知らせ」

以 上