

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 田中康裕
(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

株式取得（子会社化）に関するお知らせ（株式譲渡契約の締結）

ユナイテッド・アーバン投資法人（以下「UUR」といいます。）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「JRA」といいます。）は、平成22年4月22日付「株式取得（子会社化）に関する基本合意書締結のお知らせ」にて公表のとおり、日本商業投資法人（以下「NCI」といいます。）が資産運用を委託するパンフィック商業株式会社（以下「PCC」といいます。）の全株式を更生会社パンフィックホールディングス株式会社から取得し、PCCをJRAの子会社とする旨の、運用会社株式譲渡に関する基本合意書（以下「本株式譲渡基本合意書」といいます。）を、JRA、PCC及び更生会社パンフィックホールディングス株式会社管財人（以下「PHI管財人」といいます。）の三者間で締結いたしました。その後、本株式譲渡基本合意書に基づき協議を行った結果、本日開催の取締役会において、JRA、PCC及びPHI管財人の三者間で、PCCの株式の取得（以下「本株式取得」といいます。）に関する株式譲渡契約書（以下「本株式譲渡契約」といいます。）を締結する旨決議し、本日付で本株式譲渡契約を締結しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 株式の取得の背景

平成22年4月22日付「投資法人の合併に関する基本合意書締結のお知らせ」及び「株式取得（子会社化）に関する基本合意書締結のお知らせ」にて公表のとおり、UUR及びNCIは、両投資法人の合併（以下「本投資法人合併」といいます。）に関する基本的事項を定めた投資法人合併に関する基本合意書（以下「本投資法人合併基本合意書」といいます。）を平成22年4月22日付にて締結済みです。また、本投資法人合併の準備を効率的に行うこと等を目的として、JRAは、同日付で、PHI管財人及びPCCとの間で本株式譲渡基本合意書を締結しています。

かかる本株式譲渡基本合意書においては、本株式譲渡契約の締結日において本投資法人合併に係る合併契約（以下「本投資法人合併契約」といいます。）が締結されることが確実であると合理的に判断されること等の一定の前提条件が成就することを前提に、本株式譲渡契約（JRAがPCCの全株式を取得し子会社とすること等を内容とする最終的な契約）を締結するとされておりました（かかる一定の前提条件については、上記「株式取得（子会社化）に関する基本合意書締結のお知らせ」の「2. 本株式取得に係る譲渡契約の締結及び本株式取得の実行に係る主な前提条件」をご参照下さい。）。今般、本日付で本投資法人合併契約が締結される等、これらの前提条件が満たされたものと判断されましたので、本日付で本株式譲渡契約を締結いたしました。

JRAは、本投資法人合併に先立ちPCCをその子会社とすることで効率的に本投資法人合併の準備を行うことが可能となり、UUR及びNCIの両投資主の利益の保護に資するものと判断しております。なお、本投資法人合併後の投資法人の資産運用はJRAが継続して受託する予定です。

2. 本株式取得の実行に係る主な前提条件

本株式譲渡契約に基づく本株式取得は、本株式取得の実行日において、①UUR の借入先金融機関等が本投資法人合併に対して同意し、借入れに係る財務制限条項等につき JRA が合理的に満足する変更がなされること及び NCI の借入先金融機関等が本投資法人合併に対して同意し、担保の解除について同意すること等借入れにつき JRA が合理的に満足する変更がなされることが、本投資法人合併の効力発生日までに完了することが合理的に見込まれること、②本投資法人合併の効力発生日までに返済期日が到来する NCI の借入金につき JRA が合理的に満足する内容のリファイナンスが実行される見込みであること、③本投資法人合併契約が有効に維持されており、かつ本投資法人合併契約に定める本投資法人合併の効力発生の前提条件の充足及び本投資法人合併の実行が合理的に見込まれること、④PHI の更生裁判所より本株式取得についての許可が得られていること、などを前提条件としています。

3. 異動する子会社（パシフィックコマース株式会社）の概要

| | |
|---------------|--|
| (1) 名 称 | パシフィックコマース株式会社 |
| (2) 所 在 地 | 東京都千代田区神田神保町一丁目14番地1 |
| (3) 代表者の役職・氏名 | 代表取締役社長 齋藤 徹也 |
| (4) 事 業 内 容 | ① 投資運用業 ② 投資法人の機関の運営に関する業務の受託 ③ 宅地建物取引業 ④ 資産の売買、管理及び運営に関するコンサルティング業 ⑤ 不動産、信託受益権及び不動産証券化商品、有価証券等の金融資産の売買、媒介、管理並びに運営に関する委託代行業務 ⑥ 不動産、不動産証券化商品及び有価証券等の金融資産に関する投資顧問業務 ⑦ 上記①乃至⑥に付帯する一切の業務 |
| (5) 資 本 金 | 257,500,000円 |
| (6) 設 立 年 月 日 | 平成17年2月9日 |
| (7) 決 算 期 | 3月 |
| (8) 従 業 員 数 | 29名 |
| (9) 発行済株式総数 | 10,000株 |
| (10) 株主及び持株比率 | 更生会社パシフィックホールディングス株式会社 10,000株 (100%) |

4. 株式取得の相手先の概要

| | |
|-------------------|---|
| (1) 名 称 | 更生会社パシフィックホールディングス株式会社 |
| (2) 本 店 所 在 地 | 東京都千代田区永田町二丁目11番1号 |
| (3) 代表者の役職・氏名 | 管財人 前田 俊房 管財人 田端 仁一 |
| (4) 設 立 年 月 日 | 平成7年4月19日 |
| (5) 主 な 事 業 の 内 容 | ① 不動産ファンド事業 ② 不動産投資コンサルティングサービス事業 ③ 不動産投資事業 |
| (6) J R A と の 関 係 | 該当事項はありません。 |

5. 取得株式数及び取得前後の所有株式の状況

| | | |
|---------------|------------------------|----------------|
| (1) 異動前の所有株式数 | 更生会社パシフィックホールディングス株式会社 | 10,000株 (100%) |
| (2) 取 得 株 式 数 | 更生会社パシフィックホールディングス株式会社 | 10,000株 |
| (3) 異動後の所有株式数 | ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社 | 10,000株 (100%) |

6. 日 程

本株式譲渡契約締結 平成22年5月10日
株式取得日 平成22年6月30日 (予定)

なお、本件に関しては、金融商品取引法、宅地建物取引業法その他適用ある法令・規則に従い、必要な届出等の手続きを行います。

以 上

- * 本資料の配布先： 兜倶楽部、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>