

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

資産運用委託契約一部変更に関するお知らせ

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。）は、本投資法人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「資産運用会社」といいます。）との間で平成 15 年 11 月 4 日付で締結した資産運用委託契約（以下「本契約」といいます。）に関し、資産運用委託契約の変更に係る合意書（以下「本合意書」といいます。）を締結することを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本契約の主要な変更内容及び変更の理由

①本契約の変更内容

- ・他の投資法人との合併に際して、資産運用会社が実施する当該投資法人の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務に対する報酬を支払うため、新たな条項を追加するもの。
- ・その他、上記変更のほか、字句・文言等の統一及び明確化のための修正を行うもの。

②本契約変更の理由

本投資法人は平成 22 年 6 月 29 日開催予定の本投資法人の第 5 回投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）において、本投資法人の規約（以下「規約」といいます。）の一部変更に係る議案（以下「規約変更議案」といいます。）を付議しております（規約変更議案の詳細については、本投資法人が本日付で開示しました「規約変更及び役員の選任に関するお知らせ」をご参照下さい。）。

規約変更議案が可決された場合、改正後の規約に沿って本契約を修正する必要が生じることから、上記①のとおり、本契約の一部変更を行うものです。

なお、本合意書の効力は、本投資法人及び日本商業投資法人との間で締結された平成 22 年 5 月 10 日付合併契約に基づき、本投資法人を吸収合併存続投資法人とし、日本商業投資法人を吸収合併消滅法人とする吸収合併（以下「本合併」といいます。）の効力が発生することを条件として、当該合併の効力発生日に生じるものとします。

2. 本契約の変更の詳細

変更内容の詳細は別紙記載のとおりです。

3. 変更の日程

平成 22 年 5 月 20 日	資産運用会社による取締役会決議
平成 22 年 5 月 20 日	本投資法人役員会決議
平成 22 年 6 月 29 日	本合意書締結（予定）（注 1）
平成 22 年 12 月 1 日	本合意書の効力発生（予定）（注 2）

（注 1）本合意書は、第 5 回投資主総会において規約変更議案が可決されることを条件として締結いたします。

（注 2）上記のとおり、本合意書の効力は、本合併の効力が発生することを条件として発生します。

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>

【別紙】

(注：変更前・変更後ともに、変更のある条文のみ記載しており、それ以外の条文に関しては記載を省略しております。なお、下線は変更部分を示します。)

変 更 前	変 更 後
<p>(資産運用報酬)</p> <p>第 8 条 (記載省略)</p> <p>2. 甲は、<u>不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産</u>を取得又は譲渡したとき、当該<u>不動産又は当該特定資産の裏付けとなる不動産</u>の売買代金に100分の0.8を乗じて計算した額(円単位未満切捨て)を資産取得又は譲渡に係る報酬として、取得又は譲渡した日(所有権移転等の権利移転の効果が発生した日)の属する月の月末から3ヶ月以内に乙の指定した口座に入金する方法で支払うものとする。</p> <p>3. 前各項に掲げる資産運用報酬並びに資産取得又は譲渡に係る報酬に係る消費税相当額については、支払の際に当該報酬に加えて支払うものとする。</p>	<p>(資産運用報酬)</p> <p>第 8 条 (現行のとおり)</p> <p>2. 甲は、<u>甲の規約第 28 条第 2 項第 1 号から第 5 号までに定める不動産等の特定資産</u>を取得又は譲渡したとき、<u>(合併に伴う取得又は譲渡の場合を除く。本項において以下同じ。)</u>、当該<u>不動産等の特定資産</u>の売買代金に100分の0.8を乗じて計算した額(円単位未満切捨て)を資産取得又は譲渡に係る報酬として、取得又は譲渡した日(所有権移転等の権利移転の効果が発生した日)の属する月の月末から3ヶ月以内に乙の指定した口座に入金する方法で支払うものとする。</p> <p>3. <u>甲が行う合併において、乙が甲の合併の相手方の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施し、甲が当該相手方の保有する資産を合併により承継した場合には、甲は、甲が承継する甲の規約第 28 条第 2 項各号に掲げる資産又は同第 3 項各号に掲げる資産の合併時における評価額に100分の0.4を乗じて計算した額(円単位未満切捨て)を合併に係る報酬として、合併の効力発生日の属する月の月末から3ヶ月以内に乙の指定した口座に入金する方法で支払うものとする。</u></p> <p>4. <u>前各項に掲げる資産運用報酬、資産取得又は譲渡に係る報酬及び合併に係る報酬に係る消費税相当額については、支払の際に当該各報酬に加えて支払うものとする。</u></p>