

平成 23 年 11 月 24 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 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. 03-5402-3680

利害関係人等との取引について

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、本日、下記のとおり、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。）の投資信託及び投資法人に関する法律に定める「利害関係人等」（以下「利害関係人等」といいます。）との取引を行うことを決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 利害関係人等との取引の内容

本投資法人は、「長谷萬ビル東陽町」（以下「本物件」といいます。）において、丸紅不動産株式会社（利害関係人等）との間でプロパティマネジメント業務委託契約を締結しており、当該契約に基づきプロパティ・マネジメント業務及びビル・マネジメント業務の各業務を委託しておりますが、今般、当該契約を解約した上で、プロパティ・マネジメント業務及びビル・マネジメント業務を区分し、それぞれ別の委託先と、以下の内容の業務委託契約を締結することとしました。なお、各契約締結による外注委託費の変動はございません。

① プロパティ・マネジメント業務

本投資法人は、以下のとおり、丸紅不動産株式会社（利害関係人等）との間でプロパティマネジメント業務委託契約を締結いたします。

- | | |
|-----------|--|
| (1) 対象物件 | : 長谷萬ビル東陽町 |
| (2) 委託先 | : 丸紅不動産株式会社 |
| (3) 契約締結日 | : 平成 23 年 11 月 30 日（予定） |
| (4) 契約期間 | : 平成 23 年 12 月 1 日～平成 24 年 11 月 30 日 （なお、期間満了の 3 ヶ月前までに相手方に対して、契約終了する旨の書面による申出がなされなかったときは、本契約は同一条件により更に 1 年間更新されるものとし、以後も同様とします。） |
| (5) 委託内容 | : 本物件のプロパティ・マネジメント業務 |
| (6) 業務報酬 | : ー（注） |
| (7) その他 | : 丸紅不動産株式会社は、利害関係人等に該当し、また、資産運用会社の自主ルール（利益相反対策ルール）に定める「スポンサー関係者」に該当しますので、所定の制限及び手続きに従っています。 |

（注）開示することにつき同意を得られていないため、開示していません。

② ビル・マネジメント業務

本投資法人は、以下のとおり、丸紅コミュニティ株式会社（利害関係人等）との間でビルマネジメント業務委託契約を締結いたします。

- | | |
|----------|------------|
| (1) 対象物件 | : 長谷萬ビル東陽町 |
|----------|------------|

- (2) 委託先 : 丸紅コミュニティ株式会社
 (3) 契約締結日 : 平成 23 年 11 月 30 日 (予定)
 (4) 契約期間 : 平成 23 年 12 月 1 日～平成 24 年 11 月 30 日
 (なお、期間満了の 3 ヶ月前までに相手方に対して、契約終了する旨の書面による申出がなされなかったときは、本契約は同一条件により更に 1 年間更新されるものとし、以後も同様とします。)
 (5) 委託内容 : 本物件のビル・マネジメント業務
 (6) 業務報酬 : ー (注)
 (7) その他 : 丸紅コミュニティ株式会社は、利害関係人等に該当し、また、スポンサー関係者に該当しますので、所定の制限及び手続きに従っています。

(注) 開示することにつき同意を得られていないため、開示しておりません。

2. 利害関係人等の概要

① 丸紅不動産株式会社

| | |
|-----------|--|
| 商号 | 丸紅不動産株式会社 |
| 本店所在地 | 東京都港区芝 5 丁目 20 番 6 号 |
| 代表者 | 代表取締役社長 石村 龍道 |
| 資本金 | 31 億円 (平成 23 年 9 月 30 日現在) |
| 大株主 | 丸紅株式会社 100% (平成 23 年 9 月 30 日現在) |
| 設立年月日 | 昭和 35 年 8 月 10 日 |
| 主な事業内容 | 1. 不動産の賃貸、経営、管理、運営管理の受託 2. 不動産等の売買、交換、賃貸借仲介、斡旋並びにこれらの代理及びコンサルティング |
| 本投資法人との関係 | 丸紅不動産株式会社は資産運用会社の親会社の 100%子会社であり、上記のとおり、利害関係人等及びスポンサー関係者に該当します。 |

② 丸紅コミュニティ株式会社

| | |
|-----------|---|
| 商号 | 丸紅コミュニティ株式会社 |
| 本店所在地 | 東京都港区芝 5 丁目 20 番 6 号 |
| 代表者 | 代表取締役 吉田 郁夫 |
| 資本金 | 2 億円 (平成 23 年 9 月 30 日現在) |
| 大株主 | 丸紅株式会社 100% (平成 23 年 9 月 30 日現在) |
| 設立年月日 | 昭和 47 年 3 月 8 日 |
| 主な事業内容 | 1. マンション、ビル、駐車場、スポーツ施設、娯楽施設その他の不動産の管理業務及び附帯業務 2. 不動産の売買仲介業務並びに賃貸仲介業務 |
| 本投資法人との関係 | 丸紅コミュニティ株式会社は資産運用会社の親会社の 100%子会社であり、上記のとおり、利害関係人等及びスポンサー関係者に該当します。 |

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>