

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）に関する基本合意書締結のお知らせ

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、本日開催の取締役会において、日本コマーシャル投資法人（以下「NCI」といいます。）が資産運用を委託するパシフィックコマーシャル株式会社（以下「PCC」といいます。）の全株式を更生会社パシ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「本基本合意書」といいます。）を、JRA、PCC及び更生会社パシ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。）の三者間で締結する旨決議し、同日付にて本基本合意書を締結いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 株式の取得の理由

本日付「投資法人の合併に関する基本合意書締結のお知らせ」にて公表のとおり、JRAが資産の運用を受託しているUUR及びPCCが資産の運用を受託しているNCIは、本日付で両投資法人の合併に関する基本的事項について合意する旨の投資法人合併に関する基本合意書（以下「投資法人合併基本合意書」といいます。）を締結いたしました。UURとNCIは、投資法人合併基本合意書に基づき、今後、平成22年12月1日を合併の効力発生日として、UURを吸収合併存続法人とする吸収合併（以下「本投資法人合併」といいます。）の実現に向けて誠意をもって協議、検討を行う予定です。また、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。

一般、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するに至り、PHI管財人及びPCCとの間でPCCの株式取得（以下「本株式取得」といいます。）に関して本日付にて本基本合意書を締結しました。今後、本基本合意書に基づき、平成22年6月末を目処とする本株式取得の実現に向けて、JRAは、PHI管財人及びPCCと誠意をもって協議、検討を行ってまいります。なお、JRAは、本基本合意書に基づき、本基本合意書締結日から本株式取得の実行日又は平成22年11月30日のいずれか早期に到来する日までの期間についてPHI管財人及びPCCから本株式取得につき独占的な交渉権を付与されております。

なお、本株式取得が行われた場合には、本投資法人合併の効力発生日までの間、親子関係にあるJRA及びPCCがそれぞれUUR及びNCIの資産運用を実施することとなりますが、UUR及びNCI間に生じる利益相反を回避するべく、JRA及びPCC間における資産運用情報の交換の制限等、利益相反を生じさせないための施策を実施いたします。

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

本株式取得に係る譲渡契約の締結は、①当該譲渡契約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、②JRA の取締役会において、本株式取得に係る譲渡契約締結が承認されること、③本投資法人合併、本株式取得、本投資法人合併の効力発生日後の UUR の投資口の上場維持に関して、監督官庁等の規制機関及び株式会社東京証券取引所等の自主規制機関の事実上の了解が得られており、その他これらを著しく阻害する又は著しく困難にすると合理的に判断される事由が存在しないこと、などを条件としています。

また、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、などの条件が成就されていない場合等には、本株式の取得にかかる譲渡契約を解除することができるものとされています。

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

本基本合意書の締結	平成22年4月22日
株式譲渡契約締結	平成22年5月10日（本投資法人合併に係る合併契約締結日と同日となる予定）
株式取得日	平成22年6月末（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>