

平成 26 年 4 月 25 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

仮処分命令の申立てに関するお知らせ (ホテル JAL シティ四谷 東京)

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、本日、本物件の信託受託者である三井住友信託銀行株式会社は占有禁止等の仮処分命令の申立て (以下「本件申立」といいます。) を行いましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 本件申立の内容

- (1) 本件申立をした裁判所 : 東京地方裁判所
- (2) 本件申立日 : 平成 26 年 4 月 25 日
- (3) 債権者 : 三井住友信託銀行株式会社
- (4) 債務者 : 株式会社フォーブス (以下「フォーブス」といいます。) 及び
二幸産業株式会社 (以下「二幸産業」といいます。)
- (5) 本件申立の概要 : フォーブスに対し本物件の占有等を禁止する内容の仮処分命令及び二幸産業に対し本物件を賃貸人に無断でフォーブスに使用させること等を禁止する内容の仮処分命令の申立て

2. 本件申立を行うに至った背景

平成 26 年 4 月 17 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 (続報)」にてお知らせしました通り、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。) においてフォーブスが平成 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。) が賃貸人となり、二幸産業との間で、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フォーブスに対して占有権限を付与した事実は一切ありません。

かかる状況下、フォーブスが本物件のホテル部分において本年 6 月 1 日のホテル事業の開業準備行為を行うこと及び二幸産業が本物件をフォーブスに使用させることは、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あることから、本件申立を行ったものです。

3. 今後の見通し

本件申立を含む本物件に係る一連の事象が本物件へ与える影響、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、本件申立を含む本物件に係る一連の事象の進捗等により、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」
- ・平成26年4月17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（続報）」

以 上

* 本投資法人のホームページアドレス : <http://www.united-reit.co.jp>