

平成 28 年 1 月 14 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

テナントの異動（予定）に関するお知らせ（ダイエー碑文谷）

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「ダイエー碑文谷」（以下「本物件」といいます。）に関し、既存テナントとの定期賃貸借契約の終了、並びに新規テナントとの新たな定期賃貸借契約締結に向けた合意書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. 既存定期賃貸借契約（以下「既存契約」といいます。）終了の概要

- ① テナント名 : 株式会社ダイエー（以下「ダイエー」といいます。）
- ② 賃貸契約面積 : 26,655.66 m²
- ③ 解約面積 : 26,655.66 m²
- ④ 当該資産の総賃貸可能面積に占める解約面積の割合 : 100.0%
- ⑤ 本投資法人の総賃貸可能面積に占める解約面積の割合 : 2.2%（注1）（注2）
- ⑥ 終了予定日 : 平成 28 年 5 月 31 日（注3）

（注1）平成 27 年 11 月 30 日現在、本投資法人が保有する全ての資産の総賃貸可能面積 1,229,197.15 m²に占める解約面積の割合です。

（注2）比率については小数点第二位を四捨五入して記載しています。

（注3）原契約の賃貸借契約終了日は平成 28 年 2 月 29 日でしたが、当該終了日を平成 28 年 5 月 31 日に変更しています。

2. 新規締結予定の定期賃貸借契約（以下「新規契約」といいます。）の概要（注1）

- ① テナント名 : イオンリテール株式会社（以下「イオンリテール」といいます。）
- ② 賃貸契約面積 : 未定（注2）
- ③ 当該資産の総賃貸可能面積に占める賃貸契約面積の割合 : 100.0%
- ④ 本投資法人の総賃貸可能面積に占める賃貸契約面積の割合 : 未定（注1）（注2）
- ⑤ 定期賃貸借契約期間（予定） : 平成 28 年 11 月 1 日～平成 48 年 12 月 15 日（注3）

（注1）本投資法人は、イオンリテールとの間で、新規契約の締結に係る合意書を締結しています。新規契約の詳細については、確定次第改めてお知らせいたします。

（注2）既存契約終了後、本物件については大規模改修工事を実施予定です。そのため、賃貸契約面積については現時点では未定です。

（注3）約 20 年間の定期賃貸借契約となる予定ですが、賃料発生日は別途開店日（未定）を基準に決定する予定です。

3. 運用状況の見通し

ダイエーとの既存契約の終了日は平成28年5月期(第25期)末である平成28年5月31日であるため、本投資法人の平成28年5月期(第25期)の運用状況に対する影響はありません。しかしながら、イオンリテールとの新規契約に基づく賃料の発生日は開店日を基準に決定する予定であることから、平成28年11月期(第26期)の運用期間(平成28年6月1日から平成28年11月30日)においては、本物件の賃料収入は発生しないことを前提としています。

なお、本テナント異動の影響を織り込んだ本投資法人の平成28年5月期(第25期)及び平成28年11月期(第26期)の業績予想については、平成28年1月15日に公表を予定している本投資法人の平成27年11月期(第24期)決算短信において発表する予定です。

4. その他

本テナント異動に伴い、本物件の名称についても変更予定です。詳細については、今後決定次第改めてお知らせいたします。

以 上

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