

2020年9月30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 吉田 郁夫
(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 臥雲 敬昌
問い合わせ先
チーフ・フィナンシャル・オフィサー 佐々木 威英
TEL. 03-5402-3680

賃貸借契約の締結に関するお知らせ（西新橋1丁目ビル）

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。）が資産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は、西新橋1丁目ビル（旧：日立ハイテクビルディング。以下「本物件」といいます。）におけるテナント退去（注）に伴い、後継テナントのリーシング活動を進めて参りましたが、本日、新規テナントと定期建物賃貸借契約（以下「新規契約」といいます。）を締結しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

（注）2019年7月31日付公表「テナントの異動に関するお知らせ（日立ハイテクビルディング）」及び、2020年2月19日付公表「（続報）テナントの異動に関するお知らせ（日立ハイテクビルディング）」をご参照ください。

記

1. 新規契約の概要

新規契約は、異なる賃貸契約面積（賃貸区画）及び契約期間により2件に分かれています。それぞれの契約を「契約①」「契約②」として記載しています。（以下同じです。）

- (1) テナント名 : 非開示（注1）
- (2) 賃貸契約面積 : 合計 15,809.61 m²
 - （本物件の総賃貸可能面積に占める賃貸契約面積の割合 100.0%）
 - （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 1.02%（注2））
 - 〈内訳〉
 - 契約① 10,630.95 m²（本物件の総賃貸可能面積に占める賃貸契約面積の割合 67.2%）
 - 契約② 5,178.66 m²（本物件の総賃貸可能面積に占める賃貸契約面積の割合 32.8%）
- (3) 年間賃料 : 非開示（注1）
- (4) 敷金・保証金 : 非開示（注1）
- (5) 契約締結日 : 2020年9月30日
- (6) 契約期間 : 契約① 2021年3月1日～2026年2月28日
契約② 2021年6月16日～2026年2月28日

（注1）テナントより開示することにつき同意を得られていないことから、やむを得ない事情により開示できない場合として記載していません。

（注2）2020年8月31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 1,543,079.62 m²に占める賃貸契約面積の割合です。

新規契約締結に先行し、一部賃貸区画において現在 2 テナントとの間で定期建物賃貸借契約（以下「現契約」といいます。）を締結しており、本物件の稼働率は 2020 年 7 月末時点で 32.8%、同年 8 月末時点で 49.1%となっています。今後の本物件の稼働率推移については以下をご参照ください。

【本物件の稼働率推移（予定）】

第 34 期 (2020 年 6 月～2020 年 11 月)		第 35 期 (2020 年 12 月～2021 年 5 月)		第 36 期 (2021 年 6 月～2021 年 11 月)	
9/30 本書日現在	12/1	3/1	4/1	6/16	
稼働率	49.1%	32.8%	100%	67.2%	100%
本物件の総賃貸可能面積に占める賃貸契約面積の割合 67.2%部分					
うち 50.8%	空室		新規契約 (契約①部分)		
うち 16.4%	現契約	空室 (原状回復工事)			
本物件の総賃貸可能面積に占める賃貸契約面積の割合 32.8%部分					
現契約			空室 (原状回復工事)	新規契約 (契約②部分)	

2. 運用状況の見通し

2020 年 7 月 17 日に公表した第 34 期（2020 年 11 月期）及び第 35 期（2021 年 5 月期）の運用状況の予想には、本物件における稼働率回復を一定程度織り込んでいるため、運用状況の予想について修正はありません。

以 上

* ユナイテッド・アーバン投資法人のホームページアドレス : <https://www.united-reit.co.jp>