

2021年5月19日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 日本都市ファンド投資法人 (コード番号 8953)
 代表者名 執行役員 難波 修一
 URL: <https://www.jmf-reit.com/>
 資産運用会社名
 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 岡本 勝治
 問合せ先 執行役員都市事業本部長 荒木 慶太
 TEL: 03-5293-7081

運用資産のテナントに関するお知らせ (ホテルビスタプレミアオ東京) (続報)

日本都市ファンド投資法人 (以下「本投資法人」といいます。) は、2021年3月12日付「運用資産のテナントに関するお知らせ (ホテルビスタプレミアオ東京)」にてお知らせした「ホテルビスタプレミアオ東京」 (以下「本物件」といいます。) に関し、新たなテナントと賃貸借契約を締結することを決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 本物件に係る経緯

本物件の旧テナントであった株式会社ビスタホテルマネジメントは、2021年3月11日付で民事再生手続開始の申立てを行い、同年3月18日の手続開始を経て、同社が運営する「ホテルビスタプレミアオ東京」は同年3月29日に営業終了しました。

本物件の後継テナントについて複数のテナント候補 (ホテルオペレーター) と協議した結果、株式会社星野リゾートを100%出資会社とする株式会社赤坂ホテルマネジメント (以下、「新テナント」といいます。) が本物件にとって最適であると判断し、本日、賃貸借契約を締結することを決定いたしました。

2. 新テナントの概要

新テナントは、株式会社星野リゾートが100%出資する会社です。星野リゾートグループは、開業から100年以上の歴史をもつ日本を代表するホテルオペレーターであり、オリジナルブランドの「星のや」、「リゾナーレ」、「界」、「OMO」や「BEB」等の全45施設を国内外で展開しています。

なお、本物件の施設形態、施設名称 (物件名称) について、現時点では未定です。

<賃貸借契約の概要>

テナント名称	株式会社赤坂ホテルマネジメント (株式会社星野リゾート100%出資会社)
賃貸面積	4,043.94 m ²
本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合	0.2% (2021年3月末時点+4月取得済物件を含む)
契約期間	2021年6月1日より20年間
契約形態	定期建物賃貸借契約
年間賃料 (注)	非開示
敷金・保証金 (注)	非開示
賃料改定	5年ごとに協議の上、改定可

(注) テナントより承諾を得られないため非開示としています。

3. 今後の見通し

本件に伴う、本投資法人の2021年8月期（第39期：2021年3月1日～2021年8月31日）及び2022年2月期（第40期：2021年9月1日～2022年2月28日）への影響は軽微であり、2021年4月16日付決算短信でお知らせした運用状況の予想及び1口当たり分配金に変更はありません。今後新たに公表すべき事項が生じた場合には速やかにお知らせいたします。

以 上