2023年4月24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　衛門利明
（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
社長執行役員　馬躰純一
問い合わせ先
チーフ・フィナンシャル・オフィサー　上薗秀一
TEL. 03-5402-3680

賃貸借契約の締結に関するお知らせ（Luz福岡天神）

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。）が保有するLuz福岡天神（注）（以下「本物件」といいます。）において、本投資法人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（以下「本資産運用会社」といいます。）は、新テナントとの間で定期建物賃貸借契約（以下「新規契約」といいます。）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。

（注）2023年4月1日付で名称変更を行っています。詳しくは2023年3月16日付「運用資産の名称変更に関するお知らせ」をご参照ください。

記

1．賃借に至る経緯（注1）

本資産運用会社は、本物件におけるテナント退去（注2）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、新テナントとの間で新規契約を締結することについて合意に至りました。

（注1）テナント選定に際しては、入居を希望する法人・個人の信用情報（属性、業種、業容、業績、財務状況等）について十分に精査を行っています。

（注2）2022年10月14日付「テナントの異動に関するお知らせ（天神ロフトビル）」をご参照ください。

2．新規契約の概要

（1）テナント名　：非開示（注1）
（2）賃貸契約面積　：5,401.77㎡（注2）
（本物件の総賃貸可能面積に占める賃貸契約面積の割合67.29%（注3））
（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0.34%（注4））
（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　：2023年4月21日
（6）契約期間　：2023年9月1日～2033年8月31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）新テナントとの賃貸契約面積は前テナントの賃貸契約面積（5,231.49㎡）から170.28㎡増加します。

（注3）本物件の総賃貸可能面積は、2023年2月28日現在の7,730.09㎡から8,027.06㎡（296.97㎡増加）に変更となります。67.29%は変更を反映した割合です。

（注4）本投資法人が運用する全ての資産の総賃貸可能面積は、2023年2月28日現在の1,584,899.29㎡から本物件の総賃貸可能面積変更を反映した面積1,585,196.26㎡に変更となります。0.34%は変更を反映した割合です。

3. 運用状況の見通し

本投資法人が 2023 年 1 月 19 日付で公表した第 39 期（2023 年 5 月期）及び第 40 期（2023 年 11 月期）の運用状況の予想に本件は織り込んでいませんが、本件の業績への影響は軽微であり、東京証券取引所の定める開示項目の軽微基準の範囲内です。そのため、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