

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区虎ノ門二丁目2番3号

ユナイテッド・アーバン投資法人

代表者名

執行役員

朝谷 健民

(コード番号: 8960)

資産運用会社名

丸紅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 馬舩 純一

問合せ先

常務取締役 執行役員

上菌 秀一

チーフ・フィナンシャル・オフィサー

TEL. 03-5402-3680

(開示事項の経過) 土地賃貸借契約の締結に関するお知らせ (心齋橋OPA本館)

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。)が資産の運用を委託する資産運用会社である丸紅リートアドバイザーズ株式会社は、2025年9月29日付「国内不動産信託受益権の譲渡及び土地賃貸借契約に関するお知らせ(心齋橋OPA本館(以下「本物件」といいます。))」で公表した一時使用目的の賃貸借契約を締結することを本日決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 土地賃貸借契約に至る経緯

本投資法人は、本物件の建物部分を一括譲渡、土地部分(以下「土地準共有持分」といいます。)を全6回に分割して譲渡する信託受益権売買契約(以下「売買契約」といいます。)を締結しており、売買契約において、本投資法人が保有する土地準共有持分を、譲渡先に対し一時使用目的で賃貸する旨を規定していました。今般、譲渡先との間で諸条件が整ったことを受け、土地一時使用賃貸借契約を締結するものです。

2. 土地一時使用賃貸借契約の概要

- | | |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) テナント名 | : 譲渡先(非開示)(注) |
| (2) 借地権の内容 | : 一時使用目的の賃貸借(借地借家法25条) |
| (3) 賃貸借期間 | : 2026年6月1日~2029年5月24日 |
| (4) 賃貸契約面積 | : 全体 2,455.16㎡(742.68坪) |
| (5) 賃料 | : 土地準共有持分80%保有期間(2026年6月1日から2027年5月24日)686百万円
土地準共有持分64%保有期間(2027年5月25日から2027年11月23日)280百万円
土地準共有持分48%保有期間(2027年11月24日から2028年5月24日)210百万円
土地準共有持分32%保有期間(2028年5月25日から2028年11月23日)140百万円
土地準共有持分16%保有期間(2028年11月24日から2029年5月24日)69百万円 |

(6) 敷金・保証金 : 0円

(7) 契約締結日 : 2026年4月30日

(8) 賃料の改定 : 賃貸借期間は賃料の増減額を行わない。

(9) 中途解約 : 売買契約の全部が解除された場合、又は終了した場合、解約できる。

(注) テナントは、本譲渡の譲渡先のうちの1社です。当該譲渡先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。

以上

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