2026年11月25日

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　馬躰　純一
問合せ先
常務取締役 執行役員 チーフ・フィナンシャル・オフィサー　上薗　秀一
TEL. 03-5402-3680

運用資産のリブランド及び名称変更に関するお知らせ

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丸紅リートアドバイザーズ株式会社は、本日、本投資法人の運用資産である「ロイヤルパインズホテル浦和」（以下「本物件」といいます。）について、現テナントである株式会社浦和ロイヤルパインズ（以下「現テナント」といいます。）との定期建物賃貸借契約の再契約及び本物件のリブランドを決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1．リブランドの目的・理由

本物件は、さいたま市浦和区の中心部に位置し、JR「浦和」駅から徒歩圏にあるほか、さいたまスーパーアリーナ、埼玉スタジアム2002など、県内の主要な観光・イベント施設へのアクセスにも恵まれています。こうした立地特性を背景に、宿泊に加えて、レストラン・バー、宴会・会議、婚礼など多様な機能を備えたフルサービス型のシティホテルとして、長年にわたり地域のお客様をはじめ、多くの方々に利用されてきました。

今般、現テナントとの定期建物賃貸借契約が2026年12月31日付で満了することから、本投資法人は、現テナントとの再契約にあたり、本物件のさらなる競争力及び収益力の向上に向け検討を行ってまいりました。

その結果、本物件がこれまで培ってきた歴史や地域におけるプレゼンスを大切にしつつ、国内需要に加え、拡大する訪日外国人旅行者の宿泊需要を取り込み、国内外の幅広いお客様に選ばれるホテルを目指すことが、本物件の競争力及び収益力の向上に資するものと判断し、世界的なホテルブランドであるヒルトンとの協働によるリブランドを実施することといたしました。

本リブランドに伴い、現テナントはヒルトン・ワールドワイド・マネージ・リミテッドとの間でフランチャイズ契約を締結し、本物件は2027年夏頃に「ダブルツリーbyヒルトンさいたま浦和」として開業する予定です。

2．本物件の変更内容

	変更前	変更後
物件名称	ロイヤルパインズホテル浦和	ダブルツリーbyヒルトンさいたま浦和
フランチャイザー	―	ヒルトン・ワールドワイド・マネージ・リミテッド
賃借人	株式会社浦和ロイヤルパインズ（変更なし）	
物件名称変更予定日	2027年夏頃	

３．今後の予定

予定日	項 目
2026年11月25日	新たな定期建物賃貸借契約の開始 現テナントとヒルトン・ワールドワイド・マネージ・リミテッドとのフランチャイズ契約締結
2026年12月23日	ヒルトン提携ホテルとして予約受付開始
2027年夏頃	「ダブルツリーbyヒルトンさいたま浦和」ブランドとして開業 運用資産の名称変更

４．運用状況の見通し

本物件のリブランドは2027年夏頃を予定しており、本件による本投資法人の2027年5月期（第47期）の運用状況の予想について修正はありません。

以 上

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