

平成 22 年 12 月 3 日

各 位

不動産投信証券発行者名
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 田中 康 裕
(コード番号：8960)
資産運用会社
ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社
代表者名
代表取締役会長兼社長 阿 部 久 三
問い合わせ先
チーフ・フィナンシャル・オフィサー 夏 目 憲 一
TEL. 03-5402-3189

投資法人債の発行に関するお知らせ

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。）は、本日、下記のとおり投資法人債の発行を決定しましたのでお知らせいたします。

なお、今回発行する投資法人債（愛称「ゆうゆう債」）は、J-REITで初めての個人の投資家の方を対象とした投資法人債となります。

1. 投資法人債の概要

- (1) 投資法人債の名称
ユナイテッド・アーバン投資法人 第4回無担保投資法人債
(投資法人債間限定同順位特約付) (愛称「ゆうゆう債」)
- (2) 投資法人債の発行総額
金 150 億円
- (3) 債券の形式
本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、本投資法人債についての投資法人債券は発行しない。
- (4) 払込金額
各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円
- (5) 償還金額
各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円
- (6) 利率
年 1.38%
- (7) 各投資法人債の金額
金 100 万円
- (8) 募集方法
一般募集
- (9) 申込期間
平成 22 年 12 月 6 日（月）から平成 22 年 12 月 15 日（水）まで
- (10) 払込期日
平成 22 年 12 月 17 日（金）
- (11) 担保
本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はない。
- (12) 償還方法及び償還期限
平成 25 年 12 月 17 日に本投資法人債の総額を償還する。
*本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関である株式会社証券保管振替機構が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。

- (13) 利払期日
毎年6月17日及び12月17日
- (14) 財務上の特約
「担保提供制限条項」及び「担付切替条項」が付されている。
- (15) 取得格付
A+ (株式会社格付投資情報センター)
- (16) 投資法人債管理者
三菱UFJ信託銀行株式会社
- (17) 発行代理人及び支払代理人
三菱UFJ信託銀行株式会社
- (18) 引受証券会社
大和証券キャピタル・マーケット株式会社

2. 発行の理由

個人投資家を対象とする本投資法人債の発行により、資金調達手段の多様化を図るとともに、既存借入金の返済資金に充当するもの。

3. 調達する資金の額、資金使途及び支出予定時期

- (1) 調達する資金の額 (差引手取概算額)
14,896百万円
- (2) 調達する資金の具体的な資金使途及び支出予定時期
本投資法人の以下の借入金の返済資金の全部、及びその後返済期日を迎える本投資法人の借入金の返済資金の一部に充当する予定です。

名称	借入先	借入金額	借入日	返済予定時期
TL20	住友信託銀行株式会社 株式会社みずほコーポレート銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行	12,400 百万円	平成20年2月18日	平成22年12月20日

4. 本投資法人債発行後の借入金等の状況 (注1)

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金 (注2)	—	—	—
長期借入金 (注3)	198,962	186,562	-12,400
借入金合計	198,962	186,562	-12,400
投資法人債	37,000	52,000	+15,000
有利子負債合計	235,962	238,562	+2,600

(注1) 本投資法人債発行後の平成22年12月20日時点 (上記3.(2)に記載の長期借入金12,400百万円の弁済後) における借入金等の状況を示しています。

(注2) 短期借入金とは借入日から返済期日までが1年以下の借入れをいいます。

(注3) 長期借入金とは借入日から返済期日までが1年超の借入れをいい、1年以内に返済予定の長期借入金も含まれます。

5. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本投資法人債の発行により返済等に関わるリスクにつきましては、第13期有価証券報告書 (平成22年8月27日提出) に記載の「投資リスク」のうち「借入れ及び本投資法人債に関するリスク」の内容に重要な変更はありません。

以 上

* 本資料の配布先： 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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