

平成 16 年 11 月 16 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都港区虎ノ門四丁目 1 番 20 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)

問合せ先

ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社

チーフ・フィナンシャル・オフィサー 芝辻直基

TEL. 03-5402-3189

### 投資口の追加発行及び投資口売出しに係る価格等の決定に関するお知らせ

ユナイテッド・アーバン投資法人（以下「本投資法人」という。）は、平成 16 年 11 月 16 日開催の本投資法人役員会において、平成 16 年 11 月 1 日開催の役員会において決議いたしました新投資口発行及び投資口売出しに関して、下記の通り発行価格及び売出価格等を決定しましたので、下記の通りお知らせいたします。

#### 記

##### 1. 公募による新投資口発行（一般募集）

- |             |  |
|-------------|--|
| (1) 発行新投資口数 | 75,800 口   |
| (2) 発行価格    | 1 口につき金 698,250 円                                    |
| (3) 発行価格の総額 | 52,927,350,000 円                                     |
| (4) 発行価額    | 1 口につき金 673,312 円                                    |
| (5) 発行価額の総額 | 51,037,049,600 円                                     |
| (6) 申込期間    | 平成 16 年 11 月 17 日（水曜日）から<br>平成 16 年 11 月 19 日（金曜日）まで |

##### 2. 第三者割当による新投資口発行（グリーンシュアオプションによるその他の者に対する割当）

- |               |                         |
|---------------|-------------------------|
| (1) 発行新投資口数   | 1,794 口                 |
| (2) 発行価格      | 1 口につき金 673,312 円       |
| (3) 発行価格の総額   | 1,207,921,728 円         |
| (4) 発行価額      | 1 口につき金 673,312 円       |
| (5) 発行価額の総額   | 1,207,921,728 円         |
| (6) 申込期間      | 平成 16 年 12 月 22 日（水曜日）  |
| (7) 払込期日      | 平成 16 年 12 月 22 日（水曜日）  |
| (8) 割当先及び割当口数 | 日興シティグループ証券株式会社 1,794 口 |

(注) 割当先から割当口数の全部又は一部につき申込みがない場合には、申込みのなかった投資口については失権します。

ご注意: この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

### 3. 投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）

- (1) 売 出 投 資 口 数 1,794 口
- (2) 売 出 価 格 1 口につき金 698,250 円
- (3) 売 出 価 格 の 総 額 1,252,660,500 円
- (4) 申 込 期 間 平成 16 年 11 月 17 日（水曜日）から  
平成 16 年 11 月 19 日（金曜日）まで

### 4. 今回の新投資口発行による発行済投資口数の推移

現 在 の 発 行 済 投 資 口 数	83,738 口
公 募 に よ る 増 加 投 資 口 数	75,800 口
公 募 後 の 発 行 済 投 資 口 総 数	159,538 口
第三者割当による増加投資口数（予定）（注）	1,794 口
第三者割当後の発行済投資口総数（予定）（注）	161,332 口

（注）日興シティグループ証券株式会社（以下「幹事会社」という。）が安定操作取引で買付けた本投資法人の投資証券を借入投資証券の返還に充当する場合及び幹事会社がシンジケートカバー取引を行った場合には、その口数に応じて、幹事会社が行行使するグリーンシュールオプションの口数は減少する予定です（下記<ご参考>参照）。従って、第三者割当による増加投資口数及び第三者割当後の発行済投資口総数は、今後変動する可能性があります。

### 5. 発行の理由（調達資金の使途）等

#### (1) 発行の理由（調達資金の使途）

一般募集における手取金（51,037,049,600 円）については、グリーンシュールオプションによる第三者割当による手取金（上限 1,207,921,728 円）と併せて、本投資法人による特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律第 2 条第 1 項における意味を有する。）の取得資金の一部等に充当する。

#### (2) 前回調達資金の使途の変更

該当事項なし。

#### <ご参考>

##### 1. 発行価格及び売出価格の算定

(1) 算定基準日	平成 16 年 11 月 16 日（火曜日）
(2) 算定基準日の投資口価格の終値	731,000 円
(3) (2)から予想分配金（18,500 円）を控除した後の金額	712,500 円
(4) ディスカウント率	2.0%

##### 2. オーバーアロットメントによる売出しについて

一般募集とは別に、幹事会社は、本投資法人の投資主である丸紅株式会社、大和生命株式会社、極東証券株式会社及びジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社よりそれぞれ 1,194 口、200 口、200 口及び 200 口（合計 1,794 口）を借り入れる本投資法人投資証券（「借入投資証券」）の幹事会社を売出人とする売出し（「オーバーアロットメントによる売出し」）を行う。

これに関連して、幹事会社は、借入投資証券の返還を目的として、本投資法人より、1,794 口を上限と

ご注意: この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

して、第三者割当による追加発行投資口の割当を受ける選択権（「グリーンシュューオプション」）を、平成16年12月17日を行使期限として、付与される。

幹事会社は、借入投資証券の返還を目的として、平成16年11月22日から平成16年12月17日までの間（「シンジケートカバー取引期間」）オーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限に、株式会社東京証券取引所において本投資法人投資証券の買付け（「シンジケートカバー取引」）を行う場合がある。なお、シンジケートカバー取引期間内においても、幹事会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わないか又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合がある。

また、幹事会社は、平成16年11月17日から平成16年11月19日までの間、本投資証券について安定操作取引を行うことがあり、安定操作取引で買付けた本投資法人投資証券を借入投資証券の返還に充当する場合がある。

なお、幹事会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、シンジケートカバー取引により買付けた口数及び安定操作取引で買付けた本投資法人投資証券を借入投資証券の返還に充当する場合における当該口数の合計数を減じた口数について、グリーンシュューオプションを行使する。

以 上

\* 本資料の配布先 : 兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

ご注意: この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。