

2025年11月20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 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
 チーフ・フィナンシャル・オフィサー 上菌 秀一
 TEL. 03-5402-3680

新投資口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」といいます。)は、2025年11月17日開催の本投資法人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、本日開催の本投資法人役員会において、発行価格及び売出価格等を決定いたしましたので、下記のとお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) 募集投資口数	131,000口 上記発行新投資口数のうち51,273口が、欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)の海外投資家に対して販売される。
(2) 発行価格(募集価格)	1口につき 175,028円
(3) 発行価格(募集価格)の総額	22,928,668,000円
(4) 払込金額(発行価額)	1口につき 169,670円
(5) 払込金額(発行価額)の総額	22,226,770,000円
(6) 申込期間	2025年11月21日(金)
(7) 申込証拠金の入金期間	2025年11月21日(金)から2025年11月25日(火)まで
(8) 払込期日	2025年12月1日(月)
(9) 受渡期日	2025年12月2日(火)

(注) 引受人は払込金額(発行価額)で買取引受けを行い、発行価格(募集価格)で募集を行います。

2. 投資口の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)

(1) 売出投資口数	本投資口 6,400口
(2) 売出価格	1口につき 175,028円
(3) 売出価額の総額	1,120,179,200円

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、日本国内外を問わず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。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含みます。)に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられ、当該プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

(4) 申 込 期 間	2025年11月21日(金)
(5) 申込証拠金の入金期間	2025年11月21日(金) から 2025年11月25日(火) まで
(6) 受 渡 期 日	2025年12月2日(火)

3. 第三者割当による新投資口発行

(1) 払込金額(発行価額)	1口につき	169,670円
(2) 払込金額(発行価額)の総額(上限)		1,085,888,000円
(3) 申込期間(申込期日)		2025年12月22日(月)
(4) 払 込 期 日		2025年12月23日(火)

(注) 上記(3)に記載の申込期間(申込期日)までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとします。

<ご参考>

1. 発行価格及び売出価格の算定

(1) 算定基準日及びその価格	2025年11月20日(木)	182,700円
(2) ディスカウント率	2.00%	

(注) 算定基準日現在の株式会社東京証券取引所における本投資法人の投資口の普通取引の終値から2025年11月期(第44期)に係る1口当たりの予想分配金4,100円を控除した上で算出しています。

2. シンジケートカバー取引期間

2025年11月22日(土)～2025年12月19日(金)

3. 今回の調達資金の使途

一般募集における手取金22,226,770,000円については、本投資法人が取得を予定している特定資産(投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。)第2条第1項における意味を有します。)である「モレラ岐阜(追加取得)」、「カワサキロボットサービス神戸玉津事業所」及び「イオンタウン守谷」(注1)の取得資金(取得予定価格:35,890百万円)の一部に全額充当します。また、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限1,085,888,000円については、「イオンタウン守谷」及び「LIMNO 鳥取(敷地)」の取得資金(取得予定価格:19,200百万円)の一部として拠出するため減少する手元資金の復元に充当します。

(注1) 「モレラ岐阜(追加取得)」、「カワサキロボットサービス神戸玉津事業所」、「イオンタウン守谷」及び「LIMNO 鳥取(敷地)」の詳細については、2025年11月17日(月)付で公表の「国内不動産信託受益権及び国内不動産の取得に関するお知らせ(モレラ岐阜:追加取得 他3物件)」に記載のとおりです。

(注2) 調達した資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れます。

以 上

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

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、日本国内外を問わず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。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含みます。)に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられ、当該プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。