

平成 24 年 7 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 阿部 久三
(コード番号：8960)
資産運用会社名
ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社
代表者名
代表取締役社長 及川 健一郎
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. 03-5402-3680

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。

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 8 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 100 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 0.80% |
| (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 24 年 7 月 23 日 (月) から平成 24 年 8 月 2 日 (木) |
| (10) 払込期日 | : 平成 24 年 8 月 6 日 (月) |
| (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 28 年 8 月 5 日 (金) 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 2 月 6 日及び 8 月 6 日 (ただし、平成 28 年 2 月 7 日 (この日を含む。) から償還期日である平成 28 年 8 月 5 日 (この日を含む。) までの期間に係る利息の利払期日は平成 28 年 8 月 5 日) |
| (14) 財務上の特約 | : 「担保提供制限条項」及び「担付切換条項」が付されている。 |
| (15) 取得格付 | : AA- (株式会社日本格付研究所) |
| (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 | : 大和証券株式会社 |

2. 発行の理由

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、本投資法人の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）

9,939 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（注1）

平成 24 年 7 月 5 日付で発行したユナイテッド・アーバン投資法人第 7 回無担保投資法人債による調達資金等と併せて、平成 24 年 8 月 7 日付で以下の既存借入金の期限前弁済資金に充当いたします。

借入金名称	借入先	借入金額 (百万円)	借入日（注2）	返済期限
ファシリティ40-E	株式会社三井住友銀行	12,260	平成22年10月29日	平成26年9月22日

（注1）詳細につきましては、本日付で公表いたしました「借入金の期限前弁済に関するお知らせ」をご参照ください。

（注2）当該既存借入金は、平成 22 年 12 月 1 日を効力発生日とする本投資法人と日本コマーシャル投資法人（以下「NCI」といいます。）との合併に伴い NCI から承継した借入金のため、NCI の借入日を記載していません。

4. 本投資法人債発行後の借入金等の状況（注1）（注2）

（単位：百万円）

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金（注3）	—	—	—
長期借入金（注4）	172,766	160,506	-12,260
借入金合計	172,766	160,506	-12,260
投資法人債	51,500	61,500	+10,000
有利子負債合計	224,266	222,006	-2,260

（注1）本投資法人債発行後の平成 24 年 8 月 7 日時点（上記 3.（2）に記載の既存借入金の期限前弁済後）における借入金等の状況を示しています。

（注2）数値は、単位未満切捨てで記載しています。したがって、記載されている有利子負債額を加算又は減算しても合計値又は増減値と必ずしも一致しない場合があります。

（注3）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4）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 16 期有価証券報告書（平成 24 年 2 月 28 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>