

平成 23 年 12 月 2 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 田中 康裕  
 (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. 03-5402-3680

### 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

##### A. ユナイテッド・アーバン投資法人 第 5 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」）（以下「第 5 回債」といいます。）

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| (1) 投資法人債の発行総額        | : 金 70億円  |
| (2) 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。   |
| (3) 払込金額              | : 各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円   |
| (4) 償還金額              | : 各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円   |
| (5) 利率                | : 年1.00%  |
| (6) 各投資法人債の金額         | : 金100万円  |
| (7) 募集方法              | : 一般募集  |
| (8) 申込期間              | : 平成23年12月5日（月）から平成23年12月14日（水）   |
| (9) 払込期日              | : 平成23年12月16日（金）  |
| (10) 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。  |
| (11) 償還方法及び償還期限       | : 平成26年12月16日（火）に本投資法人債の総額を償還する。<br>*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。 |
| (12) 利払期日             | : 毎年6月16日及び12月16日   |
| (13) 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。  |
| (14) 取得格付             | : AA-（株式会社日本格付研究所）  |
| (15) 投資法人債管理者         | : 三菱UFJ信託銀行株式会社   |
| (16) 発行代理人及び<br>支払代理人 | : 三菱UFJ信託銀行株式会社   |
| (17) 引受証券会社           | : 大和証券キャピタル・マーケット株式会社   |

**B. ユナイテッド・アーバン投資法人 第6回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）**  
 （以下「第6回債」といい、第5回債と併せて「本件投資法人債」といいます。）

- (1) 投資法人債の発行総額 : 金 30億円
- (2) 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。
- (3) 払込金額 : 各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円
- (4) 償還金額 : 各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円
- (5) 利率 : 年1.12%
- (6) 各投資法人債の金額 : 金 1億円
- (7) 募集方法 : 一般募集
- (8) 申込期間 : 平成23年12月2日（金）
- (9) 払込期日 : 平成23年12月9日（金）
- (10) 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。
- (11) 償還方法及び償還期限 : 平成28年12月9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。
- (12) 利払期日 : 毎年6月9日及び12月9日
- (13) 財務上の特約 : 「担保提供制限条項」が付されている。
- (14) 取得格付 : AA－（株式会社日本格付研究所）
- (15) 財務代理人並びに発行代理人及び支払代理人 : 住友信託銀行株式会社
- (16) 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

本件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）

第5回債：6,948百万円、第6回債：2,982百万円 合計：9,930百万円

- (2) 調達する資金の具体的な資金使途及び支出予定時期

別途借入れ予定の借入金（2,000百万円（予定））等と併せて、本投資法人の以下の借入金（11,900百万円）の返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	返済期限
タームローン9	全国共済農業協同組合連合会	3,400	平成18年4月28日	平成23年 12月20日
タームローン13	株式会社あおぞら銀行 株式会社みずほコーポレート銀行	2,500	平成18年12月20日	
タームローン14	農林中央金庫	4,000	平成18年12月20日	
タームローン27	三菱UFJ信託銀行株式会社	2,000	平成21年12月21日	
合計		11,900	-	-

## 4. 本件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）	161,076	151,176	-9,900
借入金合計	161,076	151,176	-9,900
投資法人債	52,000	62,000	+10,000
有利子負債合計	213,076	213,176	+100

（注1） 本件投資法人債発行後の平成23年12月20日時点（上記3.（2）に記載の長期借入金11,900百万円の弁済後）における借入金等の状況を示しています。また、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ません。

（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

本件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15期有価証券報告書（平成23年8月31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>