

ユナイテッド・アーバン投資法人
役員会議事録（抄本）

日 時： 2025年11月17日 午後1時00分
場 所： 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号
本投資法人本店

本投資法人執行役員数	1名
本日出席執行役員数	1名
本投資法人監督役員数	2名
本日出席監督役員数	2名

出席者

執行役員	朝谷 健民
監督役員	岡村 憲一郎
監督役員	関根 久美子

本役員会は、本投資法人規約第21条第2項の定めに従い、2025年11月10日付招集通知により招集され、開催されたものである。

執行役員朝谷健民が議長となり、執行役員及び監督役員の過半数が出席し、本会が適法に成立することを確認のうえ、開会を宣した。

決議事項

各議案について審議及び承認を求めた。議事の経過は以下のとおりである。

議 案1： 新投資口発行及び投資口売出し等について

議長は、本投資法人の公募による新投資口発行（一般募集）、投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）及び第三者割当による新投資口発行を下記及び別紙1ないし3記載のとおり実施する件について説明した。慎重審議の後、本議案を議場に諮ったところ、満場一致の議決をもって原案のとおり承認可決された。

記

- ① 別紙1記載の内容のとおり、本投資法人の投資口（以下「本投資口」という。）131,000口の公募による新投資口発行を行う。
- ② 別紙2記載の内容のとおり、別紙1記載の一般募集の需要状況等を勘案したうえで、SMB C日興証券株式会社が丸紅リアルエステートマネジメント株式会社から6,400口を上限として借り入れる本投資口の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う。

③ 別紙3記載の内容のとおり、上記②に関連して、本投資口6,400口の第三者割当による新投資口発行を行う。

以上

議 案2：以下 省略

以上をもって議事のすべてを終了したので、午後2時30分散会した。

議事の経過及び結果を確認するため、この議事録を作成し、議長及び出席執行役員並びに監督役員は下記に署名又は記名押印する。

2025年11月17日

ユナイテッド・アーバン投資法人役員会

議長
執行役員 朝谷 健民

監督役員 岡村 憲一郎

監督役員 関根 久美子

上記は、2025年11月17日開催の本投資法人役員会議事録原本の抄本に相違ないことを証明する。

2025年11月17日

東京都港区虎ノ門四丁目3番1号
城山トラストタワー18階
ユナイテッド・アーバン投資法人
執行役員 朝谷 健民

別紙1

公募による新投資口発行（一般募集）に係る要領

- | | | |
|-----|---------------|--|
| 1. | 募集投資口数 | 本投資口 131,000 口 |
| 2. | 払込金額（発行価額） | 未定

(2025年11月20日(木)から2025年11月25日(火)までの間のいずれかの日(以下「発行価格等決定日」という。)に開催する本投資法人役員会において決定する。なお、払込金額(発行価額)とは、本投資法人が1口当たりの新投資口払込金として受け取る金額をいう。) |
| 3. | 払込金額(発行価額)の総額 | 未定 |
| 4. | 発行価格(募集価格) | 未定

発行価格(募集価格)は、発行価格等決定日における株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値(当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値)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円を控除した金額に0.90~1.00を乗じた価格(1円未満端数切捨て)を仮条件とし、需要状況等を勘案したうえで発行価格等決定日に決定する。 |
| 5. | 発行価格(募集価格)の総額 | 未定 |
| 6. | 募集方法 | 一般募集とし、SMB C 日興証券株式会社を主幹事会社とする引受団(以下「引受人」と総称する。)に一般募集分の全投資口を買取引受けさせる。SMB C 日興証券株式会社以外の引受人は、大和証券株式会社、みずほ証券株式会社、三菱UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社、野村證券株式会社及び株式会社SBI 証券とする。なお、上記募集投資口数の一部が、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ことがある。 |
| 7. | 引受契約の内容 | 引受人は、下記11.記載の払込期日に払込金額(発行価額)の総額を本投資法人に払い込み、一般募集における発行価格(募集価格)の総額と払込金額(発行価額)の総額との差額は引受人の手取金とする。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。 |
| 8. | 申込単位 | 1口以上1口単位 |
| 9. | 申込期間 | 発行価格等決定日の翌営業日 |
| 10. | 申込証拠金の入金期間 | 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで |
| 11. | 払込期日 | 2025年12月1日(月) |

12. 受渡期日 2025年12月2日（火）
13. 発行価格（募集価格）、払込金額（発行価額）及びその他この公募による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定する。
14. 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

別紙 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）に係る要領

- | | |
|--|--|
| 1. 売出人 | S M B C 日興証券株式会社 |
| 2. 売出投資口数 | 本投資口 6,400 口 |
| 上記売出投資口数は、別紙 1 記載の一般募集にあたり、その需要状況等を勘案したうえで、一般募集の主幹事会社である S M B C 日興証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる売出しの上限口数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合がある。売出投資口数は、別紙 1 記載の一般募集の需要状況等を勘案したうえで、発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定する。 | |
| 3. 売出価格 | 未定
(発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定する。なお、売出価格は、別紙 1 記載の一般募集における発行価格（募集価格）と同一とする。) |
| 4. 売出価額の総額 | 未定 |
| 5. 売出方法 | 別紙 1 記載の一般募集にあたり、その需要状況等を勘案したうえで、一般募集とは別に、一般募集の主幹事会社である S M B C 日興証券株式会社が丸紅リアルエステートマネジメント株式会社から 6,400 口を上限として借り入れる本投資口の売出しを行う。 |
| 6. 申込単位 | 1 口以上 1 口単位 |
| 7. 申込期間 | 別紙 1 記載の一般募集における申込期間と同一とする。 |
| 8. 申込証拠金の入金期間 | 別紙 1 記載の一般募集における申込証拠金の入金期間と同一とする。 |
| 9. 受渡期日 | 別紙 1 記載の一般募集における受渡期日と同一とする。 |
| 10. 売出価格その他オーバーアロットメントによる売出しに必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定する。 | |
| 11. 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。 | |

別紙 3

第三者割当による新投資口発行に係る要領

1. 募集投資口数 本投資口 6,400 口
2. 払込金額（発行価額） 未定
(発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定する。なお、払込金額（発行価額）は別紙1記載の一般募集における払込金額（発行価額）と同一とする。)
3. 払込金額（発行価額）の総額 未定
4. 割当先及び口数 S M B C 日興証券株式会社 6,400 口
5. 申込単位 1 口以上 1 口単位
6. 申込期間（申込期日） 2025 年 12 月 22 日（月）
7. 払込期日 2025 年 12 月 23 日（火）
8. 上記 6. 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する。
9. 払込金額（発行価額）その他この第三者割当による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定する。
10. 別紙 1 記載の一般募集による新投資口発行を中止した場合は、この第三者割当による新投資口発行も中止する。
11. 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。