

平成 19 年 2 月 14 日

各 位

不動産投信発行者名
 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)
 投資信託委託業者名
 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 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 村上仁志
 TEL. 03-5402-3189

資産の取得（宮前ショッピングセンター）及び資金の借入れに関するお知らせ

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、下記記載の資産を平成19年2月19日付で取得すること及び資金の借入れを行うことを決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

A. 資産の取得

本投資法人は、平成 18 年 12 月 26 日付「資産の取得に関するお知らせ」において公表しましたとおり、下記の資産について平成 18 年 12 月 28 日付で、平成 19 年 2 月 28 日を取得予定日として不動産信託受益権譲渡契約を締結いたしましたが、今般、取得予定日を同年 2 月 19 日に変更することに伴い、再度お知らせするものです。

取得予定資産（不動産を信託する信託の受益権）の概要

物件名	用途	所在 (住居表示及び地番) (注1)	取得価格	取得予定日 及び 代金支払 予定時期(注2)
宮前ショッピングセンター	店舗	神奈川県川崎市宮前区 犬蔵三丁目9番12号	5,312,000 千円	平成 19 年 2 月 19 日
		神奈川県川崎市宮前区 犬蔵三丁目1433-1、 1283-16、1283-21、 1283-22、1283-26		

(注1) 平成 18 年 12 月 26 日付「資産の取得に関するお知らせ」において公表しました、本物件に係る土地の一部（地番 1283 番 16）は、本日現在、二筆の土地（地番 1283 番 16 及び 1283 番 26）に分筆登記されております。

(注2) 平成 18 年 12 月 26 日付「資産の取得に関するお知らせ」において公表しましたとおり、本投資法人は、サンワ株式会社（及び共有部分については高橋一雄）並びに信託受託者であるみずほ信託銀行株式会社との間で、取得日までに本物件に係る土地とその東側隣接地（サンワ株式会社所有（一部につき高橋一雄を共有））との境界付近の土地について通路

として使用するための地役権をそれぞれ相手方のために設定する予定でしたが、売主側の事情により、一部地役権の設定登記が取得後となることが判明しました。本投資法人は、取得予定日において、当該地役権設定登記が完了するまで、売買代金の支払を一部留保する旨、売主との間で合意する予定です。

なお、上記物件の詳細につきましては、平成18年12月26日付「資産の取得に関するお知らせ（宮前ショッピングセンター）」をご参照下さい。

B. 資金の借入れ

本投資法人は、本日付で下記の資金の借入れを決定しましたので、お知らせいたします。

1. 資金の借入れの理由

宮前ショッピングセンターの取得資金（取得費用等を含む。）に充当するため。

2. 借入れの内容

タームローン15

- | | |
|----------|--|
| ① 借入先 | : 株式会社あおぞら銀行、株式会社新生銀行、株式会社三井住友銀行 |
| ② 借入金額 | : 5,600百万円 |
| ③ 利率 | : 基準金利（注1）+0.40%（年率） |
| ④ 借入予定日 | : 平成19年2月19日 |
| ⑤ 借入方法 | : 上記記載の借入先と平成19年2月15日に金銭消費貸借契約証書（以下「タームローン15契約書」という。）を締結する。 |
| ⑥ 利払期日 | : 平成19年3月20日を初回として、以降毎年3月、6月、9月、12月の各月20日及び元本返済期日（但し、同日が営業日でない場合は翌営業日） |
| ⑦ 元本返済期日 | : 平成21年12月20日 |
| ⑧ 元本返済方法 | : 元本返済期日に未払元本一括返済する。 |
| ⑨ 担保の有無 | : 無担保 |

（注1）当該基準金利は、タームローン15契約書に定める2年円円SWAPレート+（3年円円SWAPレート-2年円円SWAPレート）×10ヶ月/12ヶ月をいいます。

（注2）利率につきましては、決定した時点で改めてお知らせいたします。

3. 資金使途

上記借入金の全額を、宮前ショッピングセンターの取得資金（取得費用等を含む。）に充当いたします。

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

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