

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

借入金の期限前弁済に関するお知らせ

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、下記のとおり、既存借入金について期限前弁済（以下「本件期限前弁済」といいます。）をすることを決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 本件期限前弁済の内容 ファシリティ40-E

- ①借入先及び借入金残高 : 下表のとおり
- ②返済金額及び返済後残高 : 下表のとおり
- ③借入日 : 平成 22 年 10 月 29 日
- ④返済期限 : 平成 26 年 9 月 22 日
- ⑤適用金利 : 年率 1.94316%
- ⑥期限前弁済日 : 平成 24 年 8 月 7 日
- ⑦返済原資 : 本日付「投資法人債の発行に関するお知らせ」にて公表しました第 8 回無担保投資法人債の手取金の全額、及び平成 24 年 7 月 5 日付で発行しました第 7 回無担保投資法人債の手取金の残額のほか、手許資金をもって返済原資とします。
- ⑧摘要 : 無担保・無保証
- ⑨その他 : 本借入金は、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です。

(単位：百万円)

区分 (注)	借入先	借入金残高	返済金額	返済後残高
中期	株式会社三井住友銀行	12,260	12,260	—

(注) 上表の区分は、借入期間によるものであり、中期とは 1 年超 5 年未満の返済期限の借入れをいいます。

2. 本件期限前弁済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) 本件期限前弁済後とは、平成24年8月7日の時点（第8回無担保投資法人債の発行及び本件期限前弁済実行後の時点）を意味します。

(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。

3. 運用状況の見通し

第18期（平成24年11月期）については、本件期限前弁済の実行により、精算金や投資法人債発行費用等の一時的な費用が発生するものの、期初予想と比較して支払利息が減少する見通しであることにより、業績に与える影響は限定的と見込んでおります。また、第19期（平成25年5月期）についても、業績予想時と比較して支払利息が減少することとなりますが、その影響は軽微です。そのため、本投資法人の第18期及び第19期の運用状況の見通しについては変更はありません。

4. その他

本件期限前弁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>