

平成 24 年 6 月 15 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

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、下記のとおり資金の借入れを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 資金の借入れの理由

既存借入金（総額約 14,631 百万円）の返済期限の到来にあたり、元本返済資金を調達するため、資金の借入れを行います。なお、各既存借入金の概要については、下記「3. 資金使途」をご参照ください。

2. 借入れの内容

タームローン 48

- ① 借入先 : 株式会社群馬銀行、株式会社横浜銀行、株式会社東京都民銀行
- ② 借入金額 : 2,300 百万円
- ③ 利率 : 基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.40% (注1)
- ④ 借入予定日 : 平成 24 年 6 月 20 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 24 年 6 月 18 日に金銭消費貸借契約証書を締結する予定。
- ⑥ 利払期日 : 平成 24 年 7 月 20 日を初回として、以降毎月 20 日（但し、同日が営業日でない場合は翌営業日）及び元本返済期日
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 29 年 6 月 20 日（但し、同日が営業日でない場合は翌営業日）
- ⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に未払元本一括弁済する。
- ⑨ 担保の有無 : 無担保

タームローン 49

- ① 借入先 : 三井住友信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 2,500 百万円
- ③ 利率 : 基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.35% (注1)
- ④ 借入予定日 : 平成 24 年 6 月 20 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 24 年 6 月 18 日に金銭消費貸借契約証書を締結する予定。
- ⑥ 利払期日 : 平成 24 年 7 月 20 日を初回として、以降毎月 20 日（但し、同日が営業日でない場合は翌営業日）及び元本返済期日
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 29 年 6 月 20 日（但し、同日が営業日でない場合は翌営業日）
- ⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に未払元本一括弁済する。
- ⑨ 担保の有無 : 無担保

タームローン 50

- ① 借入先 : 株式会社三菱東京 UFJ 銀行
- ② 借入金額 : 4,400 百万円
- ③ 利率 : 未定 (固定金利) (注2)
- ④ 借入予定日 : 平成 24 年 6 月 20 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 24 年 6 月 18 日に金銭消費貸借契約証書を締結する予定。
- ⑥ 利払期日 : 平成 24 年 9 月 20 日を初回として、以降毎年 3 月、6 月、9 月及び 12 月の各月 20 日 (但し、同日が営業日でない場合は翌営業日) 並びに元本返済期日
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 29 年 9 月 20 日 (但し、同日が営業日でない場合は翌営業日)
- ⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に未払元本一括弁済する。
- ⑨ 担保の有無 : 無担保

タームローン 51

- ① 借入先 : 株式会社日本政策投資銀行
- ② 借入金額 : 900 百万円
- ③ 利率 : 未定 (固定金利) (注2)
- ④ 借入予定日 : 平成 24 年 6 月 20 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 24 年 6 月 18 日に金銭消費貸借契約証書を締結する予定。
- ⑥ 利払期日 : 平成 24 年 9 月 20 日を初回として、以降毎年 3 月、6 月、9 月及び 12 月の各月 20 日 (但し、同日が営業日でない場合は翌営業日) 並びに元本返済期日
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 32 年 6 月 20 日 (但し、同日が営業日でない場合は翌営業日)
- ⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に未払元本一括弁済する。
- ⑨ 担保の有無 : 無担保

タームローン 52

- ① 借入先 : 株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 4,500 百万円
- ③ 利率 : 基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.50% (注1)
- ④ 借入予定日 : 平成 24 年 6 月 20 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 24 年 6 月 18 日に金銭消費貸借契約証書を締結する予定。
- ⑥ 利払期日 : 平成 24 年 7 月 20 日を初回として、以降毎月 20 日 (但し、同日が営業日でない場合は翌営業日) 及び元本返済期日
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 31 年 6 月 20 日 (但し、同日が営業日でない場合は翌営業日)
- ⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に未払元本一括弁済する。
- ⑨ 担保の有無 : 無担保

(注1) ・利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) は、直前の利払期日の 2 営業日前に決定します。

・基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR)については、全国銀行協会のホームページ <http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/>にてご確認いただけます。

(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。

(注3) 借入金に係る最新情報は本投資法人のホームページでもご確認いただけます。

3. 資金使途

上記借入金 (総額 14,600 百万円) は全額、手許資金と併せて、既存借入金の元本返済資金 (総額約 14,631 百万円) に充当いたします。なお、当該各借入金の概要は以下のとおりです。

借入金名称	借入先	借入金額 (百万円) (注1)	借入日	返済期限	開示日
タームローン18	株式会社三菱東京UFJ銀行	4,400	平成19年 12月27日	平成24年 6月20日	平成19年 12月19日
タームローン19	株式会社三井住友銀行	4,500	平成20年 1月30日		平成20年 1月28日
タームローン22	株式会社日本政策投資銀行	900	平成20年 11月11日		平成20年 11月7日
タームローン24	三井住友信託銀行株式会社	3,000	平成20年 12月22日		平成20年 12月17日

ファシリティG (注2)	大同生命保険株式会社	1,831	平成19年 6月26日	平成24年 6月26日	平成19年 6月22日
合 計		14,631	-	-	-

(注1) 数値は、単位未満切捨てで記載しています。

(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の借入日及び開示日を記載しています。

4. 本件借入れ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)	174,916	174,835	-81
借入金合計	174,916	174,835	-81
投資法人債	45,000	45,000	—
有利子負債合計	219,916	219,835	-81

(注1) 本件借入れ後とは、平成24年6月26日の時点（本件各借入れの実行後で、かつ既存借入金の返済及び一部既存借入金の分割返済後の時点）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。

5. その他

本件借入れの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>