

平成 23 年 12 月 15 日

各 位

不動産投信証券発行者名
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

既存借入金タームローン 9、タームローン 13、タームローン 14 及びタームローン 27（総額 11,900 百万円。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。）の返済期限の到来にあたり、元本返済資金等を調達するため、資金の借入れを行います。

2. 借入れの内容

タームローン 38

- ① 借入先 : 三菱 UFJ 信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 2,000 百万円
- ③ 利率 : 基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.45% (注 1)
- ④ 借入予定日 : 平成 23 年 12 月 20 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 23 年 12 月 16 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 1 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）並びに元本返済期日
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 28 年 12 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) 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

上記借入金は全額、平成 23 年 12 月 9 日に発行した第 6 回無担保投資法人債（以下「第 6 回債」といいます。）及び平成 23 年 12 月 16 日に発行予定の第 5 回無担保投資法人債（以下「第 5 回債」といい、第 6 回債と併せて「本投資法人債」といいます。）による調達資金（手取概算額合計：9,930 百万円）と併せて、タームローン 9、タームローン 13、タームローン 14 及びタームローン 27 の元本返済資金（11,900 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)	借入日	返済期限	開示日
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	平成18年 4月26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		平成18年 12月14日
タームローン14	農林中央金庫	4,000	平成18年 12月20日		平成18年 12月14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		平成21年 12月16日
合 計		11,900	-	-	-

4. 本件借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件実行前 (注1)	本件実行後 (注1)	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 (注4)	52,000	62,000	+10,000
有利子負債合計	213,076	213,176	+100

(注1) 本件借入前（本投資法人債発行前）、及び本件借入れ後の平成23年12月20日時点（上記3.に記載の本投資法人債の発行、並びに既存借入金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ない場合があります。

(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。

(注4) 本投資法人債の詳細につきましては、平成23年12月2日付の「投資法人債の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

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>