

平成 22 年 12 月 1 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  
 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. 03-5402-3189

### 日本コマーシャル投資法人より承継した借入金（担保解除完了）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。）は本日付で日本コマーシャル投資法人（以下「NCI」といいます。）と合併（以下「本合併」といいます。）し、NCI の借入金（以下「NCI 借入金」といいます。）を承継いたしました。NCI 借入金について担保の解除が完了しましたので、以下のとおりお知らせいたします。

#### 記

##### 1. 担保の解除について

本合併においては、NCI の借入金金融機関により NCI 借入金に設定されていた担保権の解除について金融機関からの承認を取得することを、本合併の前提条件としておりました（詳細については、平成 22 年 5 月 10 日「ユナイテッド・アーバン投資法人と日本コマーシャル投資法人との合併契約締結に関するお知らせ 3. 本合併の要旨 (5) 本合併の実行に係る主な前提条件」をご参照ください。）が、NCI の平成 22 年 11 月 19 日付「資金の借入れに関するお知らせ（担保設定に係る契約の解約合意書の締結）」に記載のとおり、担保権の解除については、NCI の借入先各金融機関より承認を得ておりました。

本日、本合併の効力が発生したことにより、担保の解除が実行されたものです。

##### 2. 本合併に伴う有利子負債の状況

（単位：百万円。単位未満切り捨て）

	本合併前（注 1）	本合併後（注 1）	増減
短期借入金（注 2）	—	—	—
長期借入金（注 3）	81,800	198,962	+117,162
借入金合計	81,800	198,962	+117,162
投資法人債	20,000	37,000	+17,000
有利子負債合計	101,800	235,962	+134,162

(注 1) 「本合併前」は本投資法人の平成 22 年 11 月 30 日時点、「本合併後」は本合併に伴う NCI 借入金の承継時点の残高です。

(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。

3. その他

本件に係る借入の返済等に関わるリスクにつきましては、第13期有価証券報告書（平成22年8月27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

参考資料 NCI 借入金承継後の本投資法人の有利子負債一覧

- \* 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>

(ご参考) NCI 借入金承継後の本投資法人の有利子負債一覧

## 【借入金】

区分 (注 1)	借入先	借入金 残高 (百万円)	金利	借入日	返済期限	摘要
中期	住友信託銀行株式会社 株式会社みずほコーポレート銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行	12,400	1.20861%	平成20年 2月18日	平成22年 12月20日	無担保・ 無保証 固定金利
中期	株式会社みずほコーポレート銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行	4,000	1.33256%	平成20年 4月10日	平成23年 6月20日	無担保・ 無保証 固定金利
中期	住友信託銀行株式会社	3,000	0.91000% (注2)	平成20年 12月22日	平成23年 6月20日	無担保・ 無保証 変動金利
中期	住友信託銀行株式会社 株式会社みずほコーポレート銀行	1,700	1.67585%	平成21年 2月26日	平成23年 6月20日	無担保・ 無保証 固定金利
中期 (NCI)	株式会社日本政策投資銀行	1,831	2.10670%	平成20年 7月25日	平成23年 9月27日	無担保・ 無保証 固定金利
中期 (NCI)	全国共済農業協同組合連合会 あいおいニッセイ同和損害保険	1,831	1.98125%	平成19年 9月27日	平成23年 9月27日	無担保・ 無保証 固定金利
中期 (NCI)	株式会社日本政策投資銀行	915	1.96750%	平成19年 9月27日	平成23年 9月27日	無担保・ 無保証 固定金利
中期	三菱UFJ信託銀行株式会社	2,000	1.35914%	平成21年 12月21日	平成23年 12月20日	無担保・ 無保証 固定金利
中期	株式会社三菱東京UFJ銀行	4,400	1.44618%	平成19年 12月27日	平成24年 6月20日	無担保・ 無保証 固定金利
中期	株式会社三井住友銀行	4,500	1.48031%	平成20年 1月30日	平成24年 6月20日	無担保・ 無保証 固定金利
中期	株式会社日本政策投資銀行	900	1.63568%	平成20年 11月11日	平成24年 6月20日	無担保・ 無保証 固定金利
中期	住友信託銀行株式会社	3,000	0.96000% (注2)	平成20年 12月22日	平成24年 6月20日	無担保・ 無保証 変動金利
中期 (NCI)	株式会社三井住友銀行 株式会社あおぞら銀行 農林中央金庫 株式会社三菱東京UFJ銀行 住友信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 中央三井信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 株式会社みずほコーポレート銀行 株式会社りそな銀行	40,008	1.48000% (注3)	平成22年 9月27日	平成24年 9月20日	無担保・ 無保証 変動金利
中期	株式会社三井住友銀行	7,972	1.58345%	平成22年	平成25年	無担保・

(NCI)	株式会社あおぞら銀行 株式会社三菱東京 UFJ 銀行 住友信託銀行株式会社 中央三井信託銀行株式会社 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 株式会社みずほコーポレート銀行 株式会社りそな銀行			9月27日	3月21日	無保証 固定金利
中期 (NCI)	農林中央金庫	2,253	1.41000% (注4)	平成22年 9月27日	平成25年 3月21日	無担保・ 無保証 変動金利
中期 (NCI)	株式会社三井住友銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社三菱東京 UFJ 銀行 住友信託銀行株式会社	7,932	1.65513%	平成22年 11月30日	平成25年 3月21日	無担保・ 無保証 固定金利
中期	株式会社あおぞら銀行 全国信用協同組合連合会 株式会社三井住友銀行 オリックス信託銀行株式会社 株式会社埼玉りそな銀行 株式会社福岡銀行 みずほ信託銀行株式会社	9,150	1.64157%	平成21年 12月21日	平成25年 6月20日	無担保・ 無保証 固定金利
中期	住友信託銀行株式会社 株式会社みずほコーポレート銀行 三菱 UFJ 信託銀行株式会社	3,000	1.61216%	平成22年 7月7日	平成25年 6月20日	無担保・ 無保証 固定金利
中期 (NCI)	株式会社新生銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社三菱東京 UFJ 銀行 住友信託銀行株式会社 中央三井信託銀行株式会社 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほコーポレート銀行 株式会社りそな銀行	13,120	1.68843%	平成22年 9月27日	平成25年 9月20日	無担保・ 無保証 固定金利
中期 (NCI)	農林中央金庫	2,253	1.51000% (注4)	平成22年 9月27日	平成25年 9月20日	無担保・ 無保証 変動金利
中期 (NCI)	株式会社三井住友銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社三菱東京 UFJ 銀行 住友信託銀行株式会社 中央三井信託銀行株式会社 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 株式会社みずほコーポレート銀行 株式会社りそな銀行	14,276	1.80652%	平成22年 9月27日	平成26年 3月20日	無担保・ 無保証 固定金利
中期 (NCI)	株式会社三井住友銀行	12,260	1.94316%	平成22年 10月29日	平成26年 9月22日	無担保・ 無保証 固定金利
中期 (NCI)	株式会社あおぞら銀行	4,269	2.01602%	平成22年 11月29日	平成26年 9月22日	無担保・ 無保証 固定金利
長期	全国共済農業協同組合連合会	3,400	1.89500%	平成18年 4月28日	平成23年 12月20日	無担保・ 無保証 固定金利
長期	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	1.86167%	平成18年 12月20日	平成23年 12月20日	無担保・ 無保証

						固定金利
長期	農林中央金庫	4,000	0.81000% (注2)	平成18年 12月20日	平成23年 12月20日	無担保・ 無保証 変動金利
長期 (NCI)	株式会社三井住友銀行 株式会社損害保険ジャパン 住友信託銀行株式会社 株式会社広島銀行 株式会社三重銀行	4,578	1.01000% (注5)	平成19年 3月30日	平成24年 3月30日	無担保・ 無保証 (注5)
長期 (NCI)	大同生命保険株式会社	1,831	2.02000%	平成19年 3月30日	平成24年 3月30日	無担保・ 無保証 固定金利
長期 (NCI)	大同生命保険株式会社	1,831	2.40750%	平成19年 6月26日	平成24年 6月26日	無担保・ 無保証 固定金利
長期	株式会社三菱東京UFJ銀行	4,000	1.66432%	平成19年 9月27日	平成24年 12月20日	無担保・ 無保証 固定金利
長期	株式会社あおぞら銀行 株式会社新生銀行 株式会社埼玉りそな銀行 住友信託銀行株式会社 第一生命保険株式会社 三井住友海上火災保険株式会社	10,200	1.67119%	平成19年 12月20日	平成24年 12月20日	無担保・ 無保証 固定金利
長期	住友信託銀行株式会社	3,400	1.06000% (注2)	平成20年 12月22日	平成25年 12月20日	無担保・ 無保証 変動金利
長期	株式会社三井住友銀行 株式会社みずほコーポレート銀行 住友信託銀行株式会社 みずほ信託銀行株式会社 株式会社三菱東京UFJ銀行	4,250	1.97537%	平成21年 12月21日	平成26年 12月20日	無担保・ 無保証 固定金利
長期	株式会社日本政策投資銀行	2,000	2.14169%	平成22年 7月7日	平成29年 6月20日	無担保・ 無保証 固定金利

(注1) 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、長期とは5年以上の返済期限の借入れをいいます。また、「(NCI)」は本合併に伴い承継したNCI借入金です。

(注2) 平成22年9月21日～平成22年12月20日の利率です。

(注3) 平成22年11月22日～平成22年12月19日の利率です。

(注4) 平成22年9月27日～平成22年12月19日の利率です。

(注5) 金利スワップ契約の締結により、実質的に2.340%で金利が固定化されています。

## 【投資法人債】

投資法人債の名称	発行日	発行総額 (百万円)	利率 (年率)	発行年限	償還年限	摘要
第2回無担保投資法人債 (投資法人債間限定同順位特約付 及び適格機関投資家限定)	平成17年 7月12日	10,000	1.91%	10年	平成27年 7月10日	無担保・ 無保証 債券格付 A+ (R&I)
第3回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)	平成22年 6月17日	10,000	1.55%	3年	平成25年 6月17日	無担保・ 無保証 債券格付 A+ (R&I)
NCI第2回無担保投資法人債(注) (投資法人債間限定同順位特約付・分割 制限少人数私募及び適格機関投資家転売 制限付)	平成19年 4月13日	17,000	1.96%	5年	平成24年 4月13日	無担保・ 無保証 債券格付 A+ (R&I)
合計		37,000				

(注) 平成22年12月1日付でNCIより承継した投資法人債です。