

平成 25 年 9 月 18 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

### 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 15,373 百万円）の返済期限の到来にあたり、元本返済資金の一部を調達するため、資金の借入れを行います。なお、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 72

- ① 借入先 : 野村信託銀行株式会社、株式会社西日本シティ銀行、株式会社香川銀行
- 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) + 0.30% (注 1)
- ④ 借入予定日 : 平成 25 年 9 月 20 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 25 年 9 月 18 日付で金銭消費貸借契約証書を締結。
- ⑥ 利払期日 : 平成 25 年 10 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 30 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 73

- ① 借入先 : 株式会社足利銀行
- ② 借入金額 : 1,000 百万円
- ③ 利率 : 年率 0.78125% (固定金利)
- ④ 借入予定日 : 平成 25 年 9 月 20 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 25 年 9 月 18 日付で金銭消費貸借契約証書を締結。
- ⑥ 利払期日 : 平成 25 年 12 月 20 日を初回として、以降毎年 3 月、6 月、9 月及び 12 月の 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 30 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 74

- ① 借入先 : 日本生命保険相互会社  
 ② 借入金額 : 1,000 百万円  
 ③ 利率 : 年率 1.00000% (固定金利)  
 ④ 借入予定日 : 平成 25 年 9 月 20 日  
 ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 25 年 9 月 18 日付で金銭消費貸借契約証書を締結。  
 ⑥ 利払期日 : 平成 25 年 12 月 20 日を初回として、以降毎年 3 月、6 月、9 月及び 12 月の 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 32 年 9 月 23 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/> にてご確認ください。

(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ください。

## 3. 資金使途

上記借入金 (総額 4,500 百万円) は全額、以下に記載の既存借入金の元本返済資金 (総額 15,373 百万円) の一部として充当いたします。

なお、上記借入金の他、平成 25 年 6 月 21 日及び平成 25 年 7 月 2 日開催の本投資法人役員会において決議した新投資口発行に伴う手取金の一部を含む自己資金を元本返済資金として併せて充当いたします。

借入金名称	借入先	借入金額 (百万円)	借入日 (注)	返済期限	開示日 (注)
ファシリティ 40-C①	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 三井住友信託銀行株式会社 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社りそな銀行	13,120	平成 22 年 9 月 27 日	平成 25 年 9 月 20 日	平成 22 年 9 月 22 日
ファシリティ 40-C②	農林中央金庫	2,253			
合計		15,373	-	-	-

(注) 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、借入日及び開示日は、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)

(単位: 百万円)

	本件実行前 (注 2)	本件実行後 (注 2)	増減
短期借入金 (注 3)	—	—	—
長期借入金 (注 4)	170,806	159,933	-10,873
借入金合計	170,806	159,933	-10,873
投資法人債	75,500	75,500	—
有利子負債合計	246,306	235,433	-10,873

(注 1) 数値は、単位未満切捨てにより記載しています。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一致しない場合があります。

(注 2) 「本件実行前」とは本日時点、「本件実行後」とは平成 25 年 9 月 20 日時点 (本件各借入れの実行後で、かつ既存借入金の返済後) を意味します。

(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

既存借入金の元本返済に係る今回の資金調達額は、平成25年7月19日付「平成25年5月期 決算短信 (REIT)」で公表した平成25年11月期の運用状況予想の前提条件に比べて少ない金額ではありますが、当該資金調達額の減少に伴う支払利息等の減少が業績に与える影響は軽微であるため、第20期(平成25年11月期)及び第21期(平成26年5月期)における運用状況の予想について修正はありません。

また、本件借入れの返済等に関わるリスクにつきましては、第19期有価証券報告書(平成25年8月30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

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