

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. 03-5402-3189

借入金の一部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、既存借入金の一部について期限前弁済をすることを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 期限前弁済の内容

- ①借入先、借入金残高、返済金額、返済後残高 : 下表のとおり
 ②借入日 : 平成 22 年 9 月 27 日
 ③返済期限 : 平成 24 年 9 月 20 日
 ④適用金利 : 年率 1.48000%
 (平成 23 年 5 月 20 日～平成 23 年 6 月 20 日の利率)
 ⑤期限前弁済予定日 : 平成 23 年 6 月 20 日
 ⑥返済原資 : 平成 23 年 6 月 1 日付「新投資口発行及び投資口売出しに係る価格等の決定に関するお知らせ」にてお知らせいたしました募集による新投資口の発行による手取金(56,548,480,000円)から新たな特定資産の取得資金(取得に係る諸費用を含みます。)を差し引いた残額を充当いたします。
 ⑦摘要 : 無担保・無保証
 ⑧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。また、その他の条件については、変更ありません。

(単位：百万円)

区分 (注)	借入先	借入金残高	返済金額 (予定)	返済後残高 (予定)
中期	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	38,658	34,300	4,358

(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. 期限前弁済後の本投資法人の借入金等の状況（注1）

（単位：百万円）

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金（注2）	—	—	—
長期借入金（注3）	185,162	150,862	-34,300
借入金合計	185,162	150,862	-34,300
投資法人債	52,000	52,000	—
有利子負債合計	237,162	202,862	-34,300

（注1） 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ません。

（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. 運用状況の見通し

本投資法人が平成23年5月23日付「平成23年11月期（第16期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」で公表いたしました平成23年11月期（第16期）の業績予想において、今回の期限前弁済は一部織り込み済みであるため、本件期限前弁済による影響は軽微です。従いまして、現時点において当該業績予想の変更は行いません。

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>