

平成 23 年 7 月 7 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. 03-5402-3189

### 資金の借入れ及び借入金の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、本日、下記のとおり資金の借入れ及び既存借入金の期限前弁済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

##### (1) 借入れの理由

既存借入金ファシリティ 40-A（残額約 4,358 百万円。なお、既存借入金の概要については、下記「2. 期限前弁済の内容」をご参照ください。）の期限前弁済（以下「本期限前弁済」といいます。）の返済資金の一部に充当するため、資金の借入れを行います（以下「本借入金」といいます。）。

なお、本期限前弁済については、本借入金の他、平成 23 年 7 月 1 日付「第三者割当による新投資口発行における発行口数の確定に関するお知らせ」にてお知らせいたしました第三者割当による新投資口発行の手取金（約 1,065 百万円）の一部を充当いたします。

##### (2) 借入れの内容

###### タームローン 33

- ①借入先 : 住友信託銀行株式会社
- ②借入金額 : 3,400 百万円
- ③利率 : 未定（注）
- ④借入予定日 : 平成 23 年 7 月 20 日
- ⑤借入方法 : 上記記載の借入先と平成 23 年 7 月 15 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 23 年 8 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 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）利率については、決定次第お知らせいたします。

#### 2. 期限前弁済の内容

##### ファシリティ 40-A

- 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 6 月 20 日～平成 23 年 7 月 20 日の利率）

- ⑤期限前弁済予定日 : 平成 23 年 7 月 20 日
- ⑥返済原資 : 本借入金及び第三者割当による新投資口発行の手取金（約 1,065 百万円）の一部を充当いたします。
- ⑦摘要 : 無担保・無保証
- ⑧その他 : 当該借入金は、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。

（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	4,358	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。

### 3. 本件借入れ及び期限前弁済実行後の借入金等の状況 (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)	150,812	149,854	-958
借入金合計	150,812	149,854	-958
投資法人債	52,000	52,000	—
有利子負債合計	202,812	201,854	-958

(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。

### 4. 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、本件借入れ及び本期限前弁済による運用状況への影響は軽微です。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。

今後、運用状況の見通しに重大な影響を及ぼす事象が確認された場合は、すみやかにお知らせいたします。

### 5. その他

今回の借入れ等に関わるリスクにつきましては、第 14 期有価証券報告書（平成 23 年 2 月 25 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」の内容から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>