

平成 26 年 11 月 20 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 村上 仁 志  
 (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 吉 田 郁 夫  
 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

### 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（以下「本件期限前弁済」といいます。）を行うことを本日付で決定いたしましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 期限前弁済の内容

①借入金の名称	タームローン 34A (注1)	タームローン 36A (注1)
②借入先及び借入金残高	下表のとおり	
③返済金額及び返済後残高	下表のとおり	
④借入日	平成 23 年 9 月 27 日	平成 23 年 10 月 25 日
⑤返済期限	平成 28 年 9 月 20 日	平成 28 年 9 月 20 日
⑥適用金利	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR） +0.50%	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR） +0.45%
⑦期限前弁済日	平成 26 年 12 月 22 日	
⑧返済原資	本日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の公募による新投資口発行の手取金の一部を充当します。	
⑨摘要	無担保・無保証	
⑩その他	特になし	

(単位：百万円)

借入金の名称	借入先	借入金残高	返済金額	返済後残高
タームローン34A (注1)	株式会社みずほ銀行	1,900	1,900	—
タームローン36A (注1)	三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社福岡銀行	8,300 (注2)	2,600 (注2)	5,700
合計	-	10,200	4,500	5,700

(注1) 本投資法人はタームローンの名称に1～100の番号を使用してきましたが、今般、番号が100まで達したことに伴い、呼称方法を変更します。具体的には、既存のタームローンは末尾に「A」を付して「タームローン1A」～「タームローン100A」と称し、今後のタームローンは1から99までの番号の末尾に「B」を付して「タームローン01B」～「タームローン99B」と称します。以降、「タームローン99B」の次は「タームローン01C」、「タームローン99C」と称します。

ご注意：この記者発表文は、本投資法人による借入金の一部期限前弁済に関して一般に公表するためのものであり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

の次は「タームローン 01D」とアルファベットを順番に付すこととします。

(注2) タームローン 36A の期限前弁済対象は、借入金残高 8,300 百万円のうち、三井住友信託銀行株式会社より借入れている 2,600 百万円です。

## 2. 本件期限前弁済後の借入金等の状況 (注1)

(単位：百万円)

	本件実行前 (注4)	本件実行後 (注4)	増減
短期借入金 (注2)	—	—	—
長期借入金 (注3)	190,657	181,857	-8,800
借入金合計	190,657	181,857	-8,800
投資法人債	71,500	71,500	—
有利子負債合計	262,157	253,357	-8,800

(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) 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) 「本件実行前」とは平成26年12月19日時点(本日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」に記載の借入れ(8,500百万円)の実行後で、かつ既存投資法人債(7,000百万円)の償還後)を、「本件実行後」とは平成26年12月22日時点(本件期限前弁済(4,500百万円)後で、かつ既存借入金(4,250百万円)の返済及び既存借入金の約定分割弁済(50百万円)後)を意味します。

## 3. 運用状況の見通し

本投資法人の平成27年5月期(第23期)及び平成27年11月期(第24期)の運用状況の予想につきましては、本日付で公表の「平成26年11月期(第22期)及び平成27年5月期(第23期)の運用状況の予想の修正並びに平成27年11月期(第24期)の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

## 4. その他

本件期限前弁済に関わるリスクにつきましては、第21期有価証券報告書(平成26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

\* 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>

ご注意：この記者発表文は、本投資法人による借入金の一部期限前弁済に関して一般に公表するためのものであり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いたうえで、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。