

平成 22 年 7 月 2 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  
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

平成 22 年 7 月 12 日に償還期限を迎える、平成 17 年 7 月 12 日に発行した第 1 回無担保投資法人債（以下「第 1 回債」といいます。なお、第 1 回債の概要については、下記「3. 資金使途」をご参照ください。）の償還資金の一部に充当するため。

#### 2. 借入れの内容

##### ・タームローン 30

- ① 借入先 : 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
- ② 借入金額 : 3,000 百万円
- ③ 利率（固定金利） : 未定（注）
- ④ 借入予定日 : 平成 22 年 7 月 7 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 22 年 7 月 5 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 22 年 9 月 20 日を初回として、以降毎年 3 月、6 月、9 月及び 12 月の各月 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 25 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

##### ・タームローン 31

- ① 借入先 : 株式会社日本政策投資銀行
- ② 借入金額 : 2,000 百万円
- ③ 利率（固定金利） : 未定（注）
- ④ 借入予定日 : 平成 22 年 7 月 7 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 22 年 7 月 5 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 22 年 12 月 20 日を初回として、以降毎年 6 月及び 12 月の各月 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 元本償還方法 : 分割返済（6 ヶ月ごとに各 50 百万円返済し、最終期日に 1,350 百万円返済）
- ⑧ 最終返済日 : 平成 29 年 6 月 20 日（但し、同日が営業日でない場合は翌営業日）
- ⑨ 担保の有無 : 無担保

（注）利率につきましては、決定した時点で改めてお知らせいたします。

### 3. 資金使途

上記借入金は、平成 22 年 6 月 17 日に発行した第 3 回無担保投資法人債による調達資金と併せて、第 1 回債の償還資金に充当いたします。

なお、第 1 回債の概要は以下のとおりです。

投資法人債の名称	発行日	発行総額 (百万円)	利率	発行 年限	償還 年限	摘要	債券 格付
第 1 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	15,000	年率 0.78%	5 年	平成 22 年 7 月 12 日	無担保・ 無保証	A+ (R&I)

### 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	本件実行後	増減
短期借入金 (注 2)	—	—	—
長期借入金 (注 3)	76,800	81,800	+5,000
借入金合計	76,800	81,800	+5,000
投資法人債	35,000	20,000	-15,000
有利子負債合計	111,800	101,800	-10,000

(注 1) 本件借入れの実行、及び第 1 回債の償還後である平成 22 年 7 月 12 日時点を想定しています。

(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みます。

### 5. その他

本件借入れの返済等に関わるリスクにつきましては、第 12 期有価証券報告書 (平成 22 年 2 月 26 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。

なお、本投資法人は、日本コマーシャル投資法人との間で、平成 22 年 5 月 10 日付で合併契約を締結し、平成 22 年 12 月 1 日を効力発生日として、本投資法人を吸収合併存続法人とする合併を行うことにつき合意しています。当該合併及びこれに関連する事項の詳細につきましては、以下の公表文をご参照ください。

- 平成 22 年 4 月 22 日付「投資法人の合併に関する基本合意書締結のお知らせ」
- 平成 22 年 4 月 22 日付「株式取得 (子会社化) に関する基本合意書締結のお知らせ」
- 平成 22 年 5 月 10 日付「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」
- 平成 22 年 5 月 10 日付「株式取得 (子会社化) に関するお知らせ (株式譲渡契約の締結)」
- 平成 22 年 5 月 10 日付「投資口の分割に関するお知らせ」
- 平成 22 年 5 月 20 日付「規約変更及び役員を選任に関するお知らせ」
- 平成 22 年 5 月 20 日付「資産運用委託契約一部変更に関するお知らせ」
- 平成 22 年 6 月 22 日付「資産運用会社における内規 (資産運用ガイドライン) の一部改訂に関するお知らせ」
- 平成 22 年 6 月 30 日付「株式取得 (子会社化) に関するお知らせ (株式取得の完了)」

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>