

平成 25 年 6 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 12,150 百万円）の返済期限の到来にあたり、元本返済資金を調達するため、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 68

- ① 借入先 : 全国信用協同組合連合会、株式会社埼玉りそな銀行、株式会社福岡銀行
- ② 借入金額 : 3,500 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 6 月 20 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 25 年 6 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 7 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 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 69

- ① 借入先 : 株式会社あおぞら銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほコーポレート銀行、三井住友信託銀行株式会社、みずほ信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 6,150 百万円
- ③ 利率 : 基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.38% (注 1)
- ④ 借入予定日 : 平成 25 年 6 月 20 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 25 年 6 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 7 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 32 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 70

- ① 借入先 : 三菱 UFJ 信託銀行株式会社  
 ② 借入金額 : 1,000 百万円  
 ③ 利率 : 基準金利(英国銀行協会 (BBA) 1 ヶ月ユーロ円 LIBOR) + 0.30% (注1) (注2)  
 ④ 借入予定日 : 平成 25 年 6 月 20 日  
 ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 25 年 6 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 7 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 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返済する。  
 ⑨ 担保の有無 : 無担保

#### タームローン 71

- ① 借入先 : オリックス銀行株式会社  
 ② 借入金額 : 1,500 百万円  
 ③ 利率 : 年率 0.83000% (固定金利)  
 ④ 借入予定日 : 平成 25 年 6 月 20 日  
 ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 25 年 6 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 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 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 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返済する。  
 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 及び英国銀行協会 (BBA) 1 ヶ月ユーロ円 LIBOR) は、直前の利払期日の 2 営業日前 (但し、英国銀行協会 (BBA) 1 ヶ月ユーロ円 LIBOR は、英国ロンドン時間の午前 11 時に発表されるため、日本において当該金利が確認出来るのは、直前の利払期日の 1 営業日前となります。) に決定します。なお、英国銀行協会 (BBA) が平成 25 年 6 月 17 日に発表した 1 ヶ月ユーロ円 LIBOR は 0.11857% です。  
 ・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/>にてご確認いただけます。

(注2) タームローン 70 については、本日付で金利スワップ契約を締結しており、利率は実質的に 0.73500% で固定されます (詳細については本日付にて公表の「金利スワップ契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。)。そのため、今後、英国銀行協会 (BBA) 1 ヶ月ユーロ円 LIBOR の金利については開示を省略いたします。

(注3) 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いただけます。

### 3. 資金使途

上記借入金 (総額 12,150 百万円) は全額、既存借入金の元本返済資金 (総額 12,150 百万円) に充当いたします。なお、既存借入金の概要は以下のとおりです。

借入金名称	借入先	借入金額 (百万円)	借入日	返済期限	開示日
タームローン 28	株式会社あおぞら銀行 全国信用協同組合連合会 株式会社三井住友銀行 オリックス銀行株式会社 株式会社埼玉りそな銀行 株式会社福岡銀行 みずほ信託銀行株式会社	9,150	平成 21 年 12 月 21 日	平成 25 年 6 月 20 日	平成 21 年 12 月 16 日
タームローン 30	三井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	3,000	平成 22 年 7 月 7 日		平成 22 年 7 月 2 日
合計		12,150	-	-	-

## 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)	170,856	170,806	-50
借入金合計	170,856	170,806	-50
投資法人債	75,500	75,500	—
有利子負債合計	246,356	246,306	-50

(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」とは本日時点を、「本件実行後」とは平成25年6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及び一部既存借入金の分割返済後）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

本件借入れの返済等に関わるリスクにつきましては、第18期有価証券報告書（平成25年2月22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>