

平成 24 年 3 月 27 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. 03-5402-3680

### 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

既存借入金ファシリティ F-a 及び F-b の返済期限到来に伴う元本返済資金の調達、並びに平成 24 年 4 月 13 日に償還期限が到来する NCI 第 2 回無担保投資法人債（以下「NCI 第 2 回債」といいます。）の償還資金に充当するため、資金の借入れを行います。なお、各既存借入金の概要及び NCI 第 2 回債の概要については、後記「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 40

- ① 借入先 : 株式会社三井住友銀行、住友信託銀行株式会社（注 1）
- ② 借入金額 : 3,900 百万円
- ③ 利率 : 基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.45%（注 2）
- ④ 借入予定日 : 平成 24 年 3 月 30 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 24 年 3 月 28 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 24 年 4 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 29 年 3 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 41

- ① 借入先 : 株式会社関西アーバン銀行、株式会社損害保険ジャパン、株式会社広島銀行
- ② 借入金額 : 2,500 百万円
- ③ 利率 : 未定（固定金利）（注 3）
- ④ 借入予定日 : 平成 24 年 3 月 30 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 24 年 3 月 28 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 24 年 6 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 29 年 3 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 42

- ① 借入先 : 株式会社みずほコーポレート銀行、みずほ信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行
- ② 借入金額 : 5,000 百万円
- ③ 利率 : 基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.40% (注2)
- ④ 借入予定日 : 平成 24 年 4 月 12 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 24 年 3 月 28 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 24 年 4 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 3 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 43

- ① 借入先 : 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、株式会社新生銀行、株式会社福岡銀行、株式会社七十七銀行
- ② 借入金額 : 5,500 百万円
- ③ 利率 : 基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.45% (注2)
- ④ 借入予定日 : 平成 24 年 4 月 12 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 24 年 3 月 28 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 24 年 4 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 29 年 3 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 44

- ① 借入先 : 住友信託銀行株式会社 (注1)
- 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) + 0.35% (注2)
- ④ 借入予定日 : 平成 24 年 4 月 12 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 24 年 3 月 28 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 24 年 4 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 29 年 3 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 45

- ① 借入先 : 株式会社三菱東京 UFJ 銀行
- ② 借入金額 : 3,000 百万円
- ③ 利率 : 基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.45% (注2)
- ④ 借入予定日 : 平成 24 年 4 月 12 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 24 年 3 月 28 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 24 年 4 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 30 年 3 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) 住友信託銀行株式会社は、中央三井信託銀行株式会社及び中央三井アセット信託銀行株式会社と平成 24 年 4 月 1 日付で合併し、「三井住友信託銀行株式会社」となる予定です。

(注2) ・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) は、直前の利払期日の 2 営業日前に決定します。  
 ・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3) 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。

(注4) 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

(1) 上記2.記載の借入金のうち、タームローン 40 及びタームローン 41 による借入金は、手許資金と併せて、既存借入金ファシリティ F-a 及び F-b の元本返済資金（総額 6,409 百万円）に充当いたします。

なお、当該各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) (注1)	借入日 (注2)	返済期限	開示日 (注2)
ファシリティ F-a	株式会社三井住友銀行 住友信託銀行株式会社 株式会社損害保険ジャパン 株式会社三重銀行 株式会社広島銀行	4,578	平成19年 3月30日	平成24年 3月30日	平成19年 3月28日
ファシリティ F-b	大同生命保険株式会社	1,831			
合 計		6,409	-	-	-

(注1) 数値は、単位未満切捨てで記載しています。

(注2) 当該既存借入金は、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のため、借入日及び開示日は、NCI の借入日及び開示日を記載しています。

(2) 上記2.記載の借入金のうち、タームローン 42、タームローン 43、タームローン 44 及びタームローン 45 による借入金は、NCI 第2回債の償還資金に充当いたします。

なお、NCI 第2回債（注）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
NCI 第2回無担保投資法人債（注）（投資法人債間限定同順位特約付・分割制限少数人数私募及び適格機関投資家転売限定付）	平成19年 4月13日	17,000	年率 1.96%	5年	平成24年 4月13日	無担保 無保証	A+ (R&I)

(注) 平成22年12月1日付の NCI との合併に伴い、NCI より承継した投資法人債です。

### 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（注2）
短期借入金（注3）	—	—	—
長期借入金（注4）	155,626	172,616	+16,990
借入金合計	155,626	172,616	+16,990
投資法人債	62,000	45,000	-17,000
有利子負債合計	217,626	217,616	-9

(注1) 本件借入れ後は、平成24年4月13日の時点（本件各借入れの実行後で、かつ既存借入金（ファシリティ F-a 及び F-b）の返済及び NCI 第2回債の償還後の時点）を意味します。

(注2) 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16期有価証券報告書（平成24年2月28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>