

平成 25 年 2 月 22 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

本日付で公表の「資産の取得に関するお知らせ」に記載した取得予定資産（以下、個別に又は総称して「各取得予定物件」又は「取得予定物件」ということがあります。）（注1）の取得資金（取得費用等を含む。）の一部に充当するため、資金の借入れを行います。

（注1）各取得予定物件の取得の概要については、下表及び本日付で公表の「資産の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

物件番号	物件名称	取得予定価格 (百万円) (注2)	取得予定日
A29	ヨドバシカメラマルチメディア吉祥寺	28,000	平成25年3月18日
A30	ヤマダ電機テックランドNew松戸本店	5,150	平成25年3月18日
C7	四谷213ビル	5,020	平成25年3月18日
C8	ホテルルートイン名古屋今池駅前	2,000	平成25年3月25日
合計		40,170	—

（注2）取得予定価格は、各取得予定物件の取得に係る売買契約に記載された各売買価格に基づき記載しています。また、取得経費、固定資産税・都市計画税及び消費税等を含まない金額を記載しています。

##### 2. 借入れの内容

タームローン 56

- ① 借入先 : 三井住友信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 4,500 百万円
- ③ 利率 : 基準金利(全銀協1ヶ月日本円 TIBOR) + 0.40% (注1)
- ④ 借入予定日 : 平成25年3月15日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成25年2月22日付で金銭消費貸借契約書を締結。
- ⑥ 利払期日 : 平成25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）及び元本返済期日

ご注意：この記者発表文は、本投資法人による資金の借入れ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。

- ⑦ 元本返済期日 : 平成 32 年 9 月 23 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 57

- ① 借入先 : 株式会社三井住友銀行
- 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) + 0.35% (注 1)
- ④ 借入予定日 : 平成 25 年 3 月 15 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 25 年 2 月 22 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 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) 及び元本返済期日
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 31 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 58

- ① 借入先 : 株式会社三菱東京 UFJ 銀行
- ② 借入金額 : 4,000 百万円
- ③ 利率 : 未定 (固定金利) (注 2)
- ④ 借入予定日 : 平成 25 年 3 月 15 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 25 年 2 月 22 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 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 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 3 月 23 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 59

- ① 借入先 : 株式会社みずほコーポレート銀行
- 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) + 0.30% (注 1)
- ④ 借入予定日 : 平成 25 年 3 月 21 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 25 年 2 月 22 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 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) 及び元本返済期日
- 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弁済する。
- 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) 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 2) 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 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

上記借入金は全額、平成 25 年 2 月 22 日開催の役員会で決議された新投資口発行 (詳細については、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」をご参照ください。) による調達資金及び手元資金と併せて、取得予定物件の取得資金 (取得費用等を含む。) に充当いたします。

ご注意: この記者発表文は、本投資法人による資金の借入れ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) をご覧いただくうえで、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。

## 4. 本件借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件実行前 (注1)	本件実行後 (注1)	増減 (注1)
短期借入金 (注2)	—	—	—
長期借入金 (注3)	150,856	165,856	+15,000
借入金合計	150,856	165,856	+15,000
投資法人債	75,500	75,500	—
有利子負債合計	226,356	241,356	+15,000

(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。

## 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、本投資法人による資金の借入れ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。