

平成 21 年 12 月 16 日

各 位

不動産投信発行者名
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

既存借入金タームローン6、タームローン12及びタームローン15（各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）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。

2. 借入れの内容

・タームローン27

- ① 借入先 : 三菱UFJ信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 2,000百万円
- ③ 利率（固定金利） : 未定（注1）
- ④ 借入予定日 : 平成21年12月21日（注2）
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成21年12月17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3月20日を初回として、以降毎年3月、6月、9月、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）及び元本返済期日
- ⑦ 元本返済期日 : 平成23年12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28

- ① 借入先 : 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、オリックス信託銀行株式会社、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
- ② 借入金額 : 9,150百万円
- ③ 利率（固定金利） : 未定（注1）
- ④ 借入予定日 : 平成21年12月21日（注2）
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成21年12月17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3月20日を初回として、以降毎年3月、6月、9月、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）及び元本返済期日
- 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29

- ① 借入先 : 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、住友信託銀行株式会社、みずほ信託銀行株式会社、株式会社三菱東京UFJ銀行
- ② 借入金額 : 4,250百万円
- ③ 利率（固定金利） : 未定（注1）
- ④ 借入予定日 : 平成21年12月21日（注2）
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成21年12月17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3月20日を初回として、以降毎年3月、6月、9月、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）及び元本返済期日
- ⑦ 元本返済期日 : 平成26年12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2）タームローン6、タームローン12及びタームローン15の元本返済期日である平成21年12月20日は営業日ではないため、各ローンの金銭消費貸借契約の定めに従い、元本返済期日は翌営業日である平成21年12月21日となります。そのため、各借入れも同日（平成21年12月21日）に行う予定です。

3. 資金使途

上記借入金はタームローン6、タームローン12及びタームローン15の元本返済資金に充当いたします。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)	借入日	返済予定日	本投資法人の 開示日
タームローン6	株式会社埼玉りそな銀行、株式会社新生銀行、大同生命保険株式会社、みずほ信託銀行株式会社、住友信託銀行株式会社	5,000	平成16年 12月20日	平成21年 12月20日 (注)	平成16年 12月2日
タームローン12	株式会社あおぞら銀行、株式会社福岡銀行、株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行	4,800	平成18年 12月20日		平成18年 12月14日
タームローン15	株式会社あおぞら銀行、株式会社新生銀行、株式会社三井住友銀行	5,600	平成19年 2月19日		平成19年 2月14日

（注）前記「2. 借入れの内容（注2）」をご参照ください。

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	本件実行後	増減
短期借入金（注1）	—	—	—
長期借入金（注2）	76,800	76,800	±0
借入金合計	76,800	76,800	±0
投資法人債	25,000	25,000	—
有利子負債合計	101,800	101,800	±0

（注1）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2）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

本件に係る借入れの返済等に関わるリスクにつきましては、第11期有価証券報告書（平成21年8月28日提出）に記載の「投資リスク」より重要な変更はありません。

以 上

* 本資料の配布先： 兜クラブ、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>