

平成 17 年 7 月 1 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)
問合せ先
ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社
チーフ・フィナンシャル・オフィサー 芝辻直基
TEL. 03-5402-3189

借入金の返済に関するお知らせ

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、下記のとおり、既存借入金の一部について返済することを決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 期限前返済の内容

返済する借入金 : タームローン 4、極度ローン 1、極度ローン 2、タームローン 1、
タームローン 2 (下表及び下記【参考】1. をご参照下さい。)
返済金額、返済後残高 : 下表のとおり
返済日 : 平成 17 年 7 月 13 日
返済原資 : 平成 17 年 6 月 28 日付で公表しました「投資法人債の発行に関するお知らせ」記載の投資法人債の発行による手取金及び手許資金

本件返済が実行されることにより、本投資法人の有利子負債(借入金及び投資法人債)は全て無担保となります。また、本件返済は期限前返済ですが、これに伴う違約金等は発生しません。

区分 (注)	ローン名称	借入金残高 (7月1日現在)	返済金額 (予定)	返済後残高 (予定)
短期	タームローン 4	85 億円	50 億円	35 億円
短期	極度ローン 1	20 億円	20 億円	-
短期	極度ローン 2	32 億円	32 億円	-
長期	タームローン 1	61 億円	61 億円	-
長期	タームローン 2	100 億円	100 億円	-
合計		298 億円	263 億円	35 億円

(注) 短期とは1年以内、長期とは5年以上の返済期限の借入をいいます。

2. 運用状況の見通し

平成 17 年 5 月期及び平成 17 年 11 月期における運用状況の予想について、本件返済による修正はありません。

【参考】

期限前返済を行う借入金の概要及び本件返済の前後における本投資法人の有利子負債（借入金及び投資法人債）の状況は以下のとおりです。

1. 期限前返済を行う借入金の概要（平成17年7月1日現在）

ローン名称 区分(注1)	借入先	借入金 残高	金利	借入日	返済期限	摘要
タームローン4 短期	株式会社あおぞら銀行 株式会社西京銀行 株式会社荘内銀行 株式会社徳島銀行 株式会社福岡銀行 株式会社北洋銀行 株式会社北陸銀行 株式会社北國銀行 株式会社みずほコーポレート銀行 株式会社山口銀行 株式会社山梨中央銀行 株式会社U F J 銀行 みずほ信託銀行株式会社	85億円	年率 0.43000% (平成17年6月20日～ 平成17年9月19日の利率)	平成16年 12月20日	平成17年 12月20日	無担保・無保証 変動金利
極度ローン1 短期	株式会社U F J 銀行 株式会社東京三菱銀行	20億円	年率 0.53000% (平成17年6月20日～ 平成17年9月19日の利率)	平成17年 2月18日	平成18年 2月17日	無担保・無保証 変動金利
極度ローン2 短期	株式会社U F J 銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社新生銀行 株式会社山梨中央銀行 株式会社東京三菱銀行 U F J 信託銀行株式会社	32億円	年率 0.53000% (平成17年6月19日～ 平成17年9月19日の利率)	平成17年 4月13日	平成18年 4月12日	無担保・無保証 変動金利
タームローン1 長期	住友信託銀行株式会社 株式会社埼玉りそな銀行 みずほ信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行	61億円	年率 1.18000% (平成17年6月27日～ 平成17年9月25日の利率)	平成15年 12月26日	平成20年 12月26日 (予定元本 返済期日)	有担保・無保証 変動金利 責任財産限定 特約付ローン (注2)
タームローン2 長期	住友信託銀行株式会社 株式会社U F J 銀行 株式会社埼玉りそな銀行 みずほ信託銀行株式会社 株式会社あおぞら銀行	100億円	年率 1.16000% (平成17年6月27日～ 平成17年9月25日の利率)	平成15年 12月25日	平成20年 12月25日 (予定元本 返済期日)	有担保・無保証 変動金利 責任財産限定 特約付ローン (注2)

(注1) 上表の各区分は、借入期間によるものであり、短期とは1年以内、中期とは1年超5年未満、長期とは5年以上の返済期限の借入れをいいます。

(注2) 原則として、担保の対象とされた財産の限度で支払い義務を負担するとの特約が付されています。

2. 本件返済の前後における有利子負債（借入金及び投資法人債）の状況

短期・中期・長期の内訳

（単位：億円）

	平成 17 年 7 月 1 日現在	平成 17 年 7 月 13 日（予定）
短期借入金	137	35
中期借入金	135	135
長期借入金	211	50
投資法人債	-	250
合計	483	470

（注） 上表の短期・中期・長期の各区分は、借入期間によるものであり、短期借入金とは 1 年以下、中期借入金とは 1 年超 5 年未満、長期借入金とは 5 年以上の返済期限の借入れをいいます。

変動金利・固定金利の内訳

（単位：億円）

	平成 17 年 7 月 1 日現在	平成 17 年 7 月 13 日（予定）
変動金利借入金	298	35
固定金利借入金	185	185
投資法人債	-	250
合計	483	470

有担保・無担保の内訳

（単位：億円）

	平成 17 年 7 月 1 日現在	平成 17 年 7 月 13 日（予定）
有担保借入金	161	-
無担保借入金	322	220
投資法人債	-	250
合計	483	470

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>