

平成 26 年 11 月 20 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 村上 仁 志
(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 吉 田 郁 夫
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

第1・第2MT有明センタービルに係る信託受益権（以下「本信託受益権」といいます。）（注）の取得資金（取得費用等を含みます。）の一部に充当するため、資金の借入れを行います。なお、本信託受益権の取得予定日は平成26年11月25日です。

（注）本信託受益権の取得の概要については、本日付で公表の「資産の取得に関するお知らせ（第1・第2MT有明センタービル 他2物件）」をご参照ください。

2. 借入れの内容

タームローン 01B（注1）

- ① 借入先 : 三井住友信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 6,500 百万円
- ③ 利率 : 0.84239%（固定金利）
- ④ 借入予定日 : 平成26年11月25日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成26年11月20日付で金銭消費貸借契約証書を締結。
- ⑥ 利払期日 : 平成26年12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35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 02B（注1）

- ① 借入先 : 株式会社みずほ銀行
- ② 借入金額 : 2,000 百万円
- ③ 利率 : 基準金利（ICE Benchmark Administration（IBA）1ヶ月ユーロ円 LIBOR）+0.25%
（注2）（注3）

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届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いたうえで、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。

- ④ 借入予定日 : 平成 26 年 11 月 25 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 26 年 11 月 20 日付で金銭消費貸借契約証書を締結。
- ⑥ 利払期日 : 平成 26 年 12 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 34 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) 本投資法人はタームローンの名称に 1～100 の番号を使用してきましたが、今般、番号が 100 まで達したことに伴い、呼称方法を変更します。具体的には、既存のタームローンは末尾に「A」を付して「タームローン 1A」～「タームローン 100A」と称し、今後のタームローンは 1 から 99 までの番号の末尾に「B」を付して「タームローン 01B」～「タームローン 99B」と称します。以降、「タームローン 99B」の次は「タームローン 01C」、「タームローン 99C」の次は「タームローン 01D」とアルファベットを順番に付すこととします。
- (注 2) タームローン 02B 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 0.67200% 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、IBA1 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) 利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利（ICE Benchmark Administration（IBA）1 ヶ月ユーロ円 LIBOR）は、直前の利払期日の 2 営業日前（但し、IBA1 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、IBA が平成 26 年 11 月 19 日に発表した 1 ヶ月ユーロ円 LIBOR は 0.08300% です。
- (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

上記借入金の全額を本信託受益権の取得資金（取得費用等を含む。）に充当いたします。

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 4）	本件実行後	増減
短期借入金（注 2）	—	—	—
長期借入金（注 3）	182,157	190,657	+8,500
借入金合計	182,157	190,657	+8,500
投資法人債	78,500	78,500	—
有利子負債合計	260,657	269,157	+8,500

- (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) 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。
- (注 4) 「本件実行前」とは本日時点を意味し、本日付で実行したタームローン 33A（従来の呼称は「タームローン 33」）の期限前弁済を反映しています。なお、当該期限前弁済については平成 26 年 10 月 24 日付で公表の「借入金の期限前弁済に関するお知らせ（弁済内容の決定）」をご参照ください。

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 21 期有価証券報告書（平成 26 年 8 月 27 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）をご覧頂いたうえで、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。