

平成 28 年 2 月 3 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

ロワジールホテル&スパタワー那覇に係る信託受益権等（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。）に充当するため、資金の借入れを行います。

（注）本信託受益権の取得の概要については、平成 28 年 1 月 22 日付「資産の取得に関するお知らせ（ロワジールホテル&スパタワー那覇）」をご参照ください。

2. 借入れの内容

	タームローン 23B	タームローン 24B	タームローン 25B
①借入先	三井住友信託銀行株式会社	株式会社三井住友銀行	株式会社りそな銀行
②借入金額	2,000 百万円	1,000 百万円	1,500 百万円
③利率	0.62692%（固定金利）	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.20%（注 1）（注 2）	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.25%（注 1）（注 2）
④借入予定日	平成 28 年 2 月 5 日		
⑤借入方法	上記記載の各借入先と平成 28 年 2 月 3 日付で金銭消費貸借契約証書を締結。		
⑥利払期日	平成 28 年 3 月 22 日を初回として、以降平成 37 年 9 月まで毎年 3 月、6 月、9 月及び 12 月の 20 日（注 3）及び元本返済期日	平成 28 年 2 月 22 日を初回として、以降平成 33 年 2 月まで毎月 20 日（注 3）及び元本返済期日	平成 28 年 2 月 22 日を初回として、以降毎月 20 日（注 3）
⑦元本返済期日	平成 37 年 12 月 22 日	平成 33 年 3 月 22 日	平成 35 年 3 月 20 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 26B	タームローン 27B	タームローン 28B
①借入先	東京海上日動火災保険株式会社	明治安田生命保険相互会社	株式会社伊予銀行
②借入金額	1,000 百万円	1,000 百万円	1,000 百万円
③利率	基準金利(全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.20%(注 1)(注 2)	0.68664% (固定金利)	0.33675% (固定金利)
④借入予定日	平成 28 年 2 月 5 日		
⑤借入方法	上記記載の各借入先と平成 28 年 2 月 3 日付で金銭消費貸借契約証書を締結。		
⑥利払期日	平成 28 年 3 月 22 日を初回として、以降平成 32 年 9 月まで毎年 3 月、6 月、9 月及び 12 月の 20 日(注 3)及び元本返済期日	平成 28 年 3 月 22 日を初回として、以降平成 36 年 12 月まで毎年 3 月、6 月、9 月及び 12 月の 20 日(注 3)及び元本返済期日	平成 28 年 3 月 22 日を初回として、以降平成 32 年 12 月まで毎年 3 月、6 月、9 月及び 12 月の 20 日(注 3)及び元本返済期日
⑦元本返済期日	平成 32 年 12 月 21 日	平成 37 年 3 月 21 日	平成 33 年 3 月 22 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 ヶ月及び 3 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 ヶ月及び 3 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) タームローン 24B、25B 及び 26B については、本日付で金利スワップ契約を締結しており、利率はそれぞれ実質的に 0.21710%、0.37000%、0.22995%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、全銀協 1 ヶ月及び 3 ヶ月日本円 TIBOR の金利については開示を省略いたします。

(注 3) 利払期日が営業日でない場合は翌営業日。

(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(7,500 百万円)を本信託受益権(取得価格 20,000 百万円)の取得資金(取得費用等を含む。)に充当いたします。なお、本信託受益権取得資金の残額については、資金の効率的活用の見地も踏まえ、自己資金を充当いたします。

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	本件実行後	増減
短期借入金(注 2)	—	—	—
長期借入金(注 3)	204,157	211,657	+7,500
借入金合計	204,157	211,657	+7,500
投資法人債	63,500	63,500	—
有利子負債合計	267,657	275,157	+7,500

(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。

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 23 期有価証券報告書(平成 27 年 8 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

* 本投資法人のホームページアドレス : <http://www.united-reit.co.jp>