

2016年11月29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

資金の借入れ及び資産（セントヒルズ）の取得資金の決定に関するお知らせ

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及びセントヒルズの取得資金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

セントヒルズ（注1）に係る信託受益権（以下「本信託受益権」といいます。）（注2）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1）本投資法人取得後、本物件の名称を「グランルージュ谷町」に変更予定でしたが、名称変更は行わず、「セントヒルズ」の名称で運用することとしました。

（注2）本信託受益権の取得の概要については、2016年8月9日付で公表の「資産の取得に関するお知らせ（くるる 他3物件）」及び2016年8月24日付で公表の「（訂正）資産の取得に関するお知らせ（くるる 他3物件）」（以下「取得プレスリリース」と総称します。）をご参照ください。

2. 借入れの内容

	タームローン 44B
①借入先	株式会社福岡銀行
②借入金額	1,400百万円
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	2016年12月1日
⑤借入方法	上記記載の借入先と本日付で金銭消費貸借契約証書を締結。
⑥利払期日	2016年12月20日を初回として、以降2024年11月まで毎月20日(注2)及び元本返済期日
⑦元本返済期日	2024年12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

（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、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ <http://www.jbatibor.or.jp/>にてご確認いただけます。

（注2）利払期日が営業日でない場合は翌営業日。

（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。

ご注意：この記者発表文は、資金の借入れ及び資産（セントヒルズ）の取得資金の決定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。

3. 資金使途

上記借入金の全額（1,400 百万円）を本信託受益権（取得価格 1,300 百万円）の取得資金（取得費用等を含みます。）に充当します。

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）	223,907	225,307	+1,400
借入金合計	223,907	225,307	+1,400
投資法人債	53,500	53,500	—
有利子負債合計	277,407	278,807	+1,400

（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. 資産の取得資金の決定

取得プレスリリースでは、セントヒルズの取得資金を未定としていましたが、借入金にて取得することとしました。

6. 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25期有価証券報告書（2016年8月25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、資金の借入れ及び資産（セントヒルズ）の取得資金の決定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。