

平成 26 年 3 月 17 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 及 川 健 一 郎  
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

既存借入金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、資金の借入れを行います。なお、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。

#### 2. 借入れの内容

##### タームローン 82

- ① 借入先 : 三井住友信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 2,600 百万円
- ③ 利率 : 未定（固定金利）（注1）
- ④ 借入予定日 : 平成 26 年 3 月 20 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 26 年 3 月 18 日付で金銭消費貸借契約証書を締結予定。
- ⑥ 利払期日 : 平成 26 年 6 月 20 日を初回として、以降平成 33 年 12 月まで毎年 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 34 年 3 月 22 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 83

- ① 借入先 : 株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 5,800 百万円
- ③ 利率 : 基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.30% (注2) (注3)
- ④ 借入予定日 : 平成 26 年 3 月 20 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 26 年 3 月 18 日付で金銭消費貸借契約証書を締結予定。
- ⑥ 利払期日 : 平成 26 年 4 月 20 日を初回として、以降平成 33 年 2 月まで毎月 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 33 年 3 月 22 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 84

- ① 借入先 : 株式会社三菱東京 UFJ 銀行
- ② 借入金額 : 1,400 百万円
- ③ 利率 : 未定 (固定金利) (注1)
- ④ 借入予定日 : 平成 26 年 3 月 20 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 26 年 3 月 18 日付で金銭消費貸借契約証書を締結予定。
- ⑥ 利払期日 : 平成 26 年 6 月 20 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 (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 33 年 3 月 22 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 85

- ① 借入先 : 株式会社みずほ銀行
- ② 借入金額 : 1,400 百万円
- ③ 利率 : 未定 (固定金利) (注1)
- ④ 借入予定日 : 平成 26 年 3 月 20 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 26 年 3 月 18 日付で金銭消費貸借契約証書を締結予定。
- ⑥ 利払期日 : 平成 26 年 6 月 20 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 (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 33 年 3 月 22 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 86

- ① 借入先 : 三菱 UFJ 信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 1,300 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4) (注5)
- ④ 借入予定日 : 平成 26 年 3 月 20 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 26 年 3 月 18 日付で金銭消費貸借契約証書を締結予定。
- ⑥ 利払期日 : 平成 26 年 4 月 20 日を初回として、以降平成 32 年 2 月まで毎月 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 32 年 3 月 23 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 87

- ① 借入先 : 株式会社あおぞら銀行
- ② 借入金額 : 1,700 百万円
- ③ 利率 : 未定 (固定金利) (注1)
- ④ 借入予定日 : 平成 26 年 3 月 20 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 26 年 3 月 18 日付で金銭消費貸借契約証書を締結予定。
- ⑥ 利払期日 : 平成 26 年 6 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 30 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

(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) 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、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3) タームローン 83 については、利率を実質的に固定するために金利スワップ契約を平成 26 年 3 月 18 日付で締結する予定です。当該金利スワップ契約の詳細については、利率が決定した時点で改めてお知らせいたします。そのため、今後、全銀協 1 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4) 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 3 月 14 日に発表した 1 ヶ月ユーロ円 LIBOR は 0.10286% です。
- (注5) タームローン 86 については、利率を実質的に固定するために金利スワップ契約を平成 26 年 3 月 18 日付で締結する予定です。当該金利スワップ契約の詳細については、利率が決定した時点で改めてお知らせいたします。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6) 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

上記借入金は全額、一部自己資金と併せ、以下に記載の既存借入金の元本返済資金に充当いたします。

借入金名称	借入先	借入金額 (百万円)	借入日 (注)	返済期限	開示日 (注)
ファシリティ 40-D	株式会社三井住友銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社三菱東京 UFJ 銀行 三井住友信託銀行株式会社 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行 株式会社りそな銀行	14,276	平成 22 年 9 月 27 日	平成 26 年 3 月 20 日	平成 22 年 9 月 22 日

(注) 当該既存借入金は、平成 22 年 12 月 1 日を効力発生日とする本投資法人と日本コマーシャル投資法人 (以下「NCI」といいます。) との合併に伴い NCI から承継した借入金のため、借入日及び開示日は、NCI の借入日及び開示日を記載しています。

### 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2)	本件実行後 (注2)	増減
短期借入金 (注3)	—	—	—
長期借入金 (注4)	169,683	169,607	-76
借入金合計	169,683	169,607	-76
投資法人債	75,500	75,500	—
有利子負債合計	245,183	245,107	-76

(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) 「本件実行前」とは本日時点、「本件実行後」とは平成 26 年 3 月 20 日時点 (上記 3. に記載の長期借入金 14,276 百万円の弁済後) を意味します。

(注3) 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4) 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

NCI との合併に伴い本投資法人が平成 22 年 12 月 1 日に NCI から承継した有利子負債は、本件借入に伴う既存借入金の返済を以って全額が返済されることとなります。

なお、本件借入れの返済等に関わるリスクにつきましては、第 20 期有価証券報告書 (平成 26 年 2 月 26 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>