

平成 26 年 8 月 27 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

グレンパーク梅田北及びプラッシングウェーブ江の島に係る各信託受益権(以下総称して「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。

(注)本信託受益権の取得の概要については、本日付「資産の取得に関するお知らせ(グレンパーク梅田北 他1物件)」をご参照ください。

2. 借入れの内容

タームローン 94

- ① 借入先 : 三菱UFJ信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 3,000百万円
- ③ 利率 : 基準金利(ICE Benchmark Administration (IBA) 1ヶ月ユーロ円 LIBOR)+0.28%
(注1)(注2)
- ④ 借入予定日 : 平成26年8月29日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成26年8月27日付で金銭消費貸借契約書を締結。
- ⑥ 利払期日 : 平成26年9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33年12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 95

- ① 借入先 : 株式会社あおぞら銀行
- ② 借入金額 : 1,200百万円
- ③ 利率 : 0.59340%(固定金利)
- ④ 借入予定日 : 平成26年8月29日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成26年8月27日付で金銭消費貸借契約書を締結。
- ⑥ 利払期日 : 平成26年9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 31 年 9 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 96

- ① 借入先 : 株式会社三菱東京 UFJ 銀行
- ② 借入金額 : 1,900 百万円
- ③ 利率 : 0.69000% (固定金利)
- ④ 借入予定日 : 平成 26 年 8 月 29 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 26 年 8 月 27 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 9 月 22 日を初回として、以降平成 32 年 12 月までは毎年 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

- (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 (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 8 月 26 日に発表した 1 ヶ月ユーロ円 LIBOR は 0.09000% です。
- (注 2) タームローン 94 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 0.67000% 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) 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

上記借入金のうち、タームローン 94 及び 95 はその全額をグレンパーク梅田北の信託受益権の取得資金 (取得費用等を含む。) に、また、タームローン 96 はその全額をブラッシングウェーブ江の島の信託受益権の取得資金 (取得費用等を含む。) に、それぞれ充当いたします。

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)	170,657	176,757	+6,100
借入金合計	170,657	176,757	+6,100
投資法人債	75,500	75,500	—
有利子負債合計	246,157	252,257	+6,100

(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 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

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