2018年11月14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　吉田郁夫
（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　臥雲敬昌
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

2018年11月20日に償還期限を迎える第13回無担保投資法人債及び第14回無担保投資法人債（以下それぞれ「第13回債」「第14回債」といいます。）の償還資金に充当するため、資金の借入れを行います。なお、第13回債および第14回債既存借入金の概要については、後記「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75B	タームローン76B	タームローン77B
①借入先	株式会社埼玉りそな銀行 株式会社福岡銀行 野村信託銀行株式会社 全国信用協同組合連合会	株式会社三菱UFJ銀行	株式会社日本政策投資銀行
②借入金額	4,000百万円	2,000百万円	1,000百万円
③利率	基準金利(全銀協１ヶ月日本円 TIBOR)＋0.20%(注1)(注2)	年率0.57000%（固定金利）	年率0.46584%（固定金利）
④借入予定日	2018年11月16日		
⑤借入方法	上記記載の各借入先と2018年11月14日付で金銭消費貸借契約証書を締結		
⑥利払期日	2018年12月20日を初回として、以降毎月20日（注3）		2018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（注3）
⑦元本返済期日	2026年12月21日	2028年9月20日	2025年9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		

	タームローン78B	タームローン79B	タームローン80B
①借入先	信金中央金庫	株式会社西日本シティ銀行	株式会社足利銀行
②借入金額	1,000百万円	1,000百万円	1,000百万円
③利率	年率0.46584%（固定金利）	年率0.46584%（固定金利）	年率0.30553%（固定金利）

④借入予定日	2018年11月16日		
⑤借入方法	上記記載の各借入先と2018年11月14日付で金銭消費貸借契約証書を締結		
⑥利払期日	2018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（注3）		
⑦元本返済期日	2025年9月22日	2025年9月22日	2023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） タームローン75B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0.49475%で固定されます（詳細については本日付で公表の「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。

3．資金使途

上記借入金（計10,000百万円）の全額を第13回債及び第14回債（計15,000百万円）（注）の償還資金に充当します。なお、償還資金の残額ついては自己資金を充当します。

投資法人債名称	発行日	発行総額（百万円）	利率	発行年限	償還年限	摘要	格付
第13回無担保投資法人債（投資法人債間限定同順位特約付）	2013年11月20日	13,000	年率0.47%	5年	2018年11月20日	無担保無保証	AA（JCR）
第14回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）		2,000					
合計		15,000					

（注） 第13回債及び第14回債の詳細については、2013年11月1日付で公表の「投資法人債の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

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）	230,384	240,384	＋10,000
借入金合計	230,384	240,384	＋10,000
投資法人債	32,000	17,000	－15,000
有利子負債合計	262,384	257,384	－5,000

（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。なお、借入金等有利子負債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。

（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（合同運用指定金銭信託（UURグリーントラスト）による借入れを含みます。）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みます。

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29期有価証券報告書（2018年8月30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