

2020年3月16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 佐々木 威英
 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

本投資法人は、(i) ロジスティクス東扇島（以下「本物件」といいます。）（注）の追加取得資金に充当するため、及び(ii) 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、下表内容にて資金の借入れを行います。

（注）本物件の取得の詳細については、2020年2月26日付「資産の取得に関するお知らせ（ロジスティクス東扇島：追加取得他1物件）」をご参照ください。

2. 借入れの内容

	タームローン 93B	タームローン 94B	タームローン 95B
①借入先	株式会社福岡銀行	株式会社西日本シティ銀行	株式会社七十七銀行
②借入金額	1,500百万円	1,000百万円	1,000百万円
③利率	年率0.29000%（固定金利）	年率0.39000%（固定金利）	年率0.40000%（固定金利）
④借入予定日	2020年3月19日		
⑤借入方法	上記記載の各借入先と2020年3月17日付で金銭消費貸借契約証書を締結予定。		
⑥利払期日	2020年6月22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2）		
⑦元本返済期日	2028年3月21日	2027年3月23日	2027年3月23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・無保証		

	タームローン 96B	タームローン 97B	タームローン 98B
①借入先	信金中央金庫	株式会社りそな銀行	株式会社三菱UFJ銀行
②借入金額	1,000百万円	1,000百万円	8,900百万円
③利率	未定（固定金利）（注1）	未定（固定金利）（注1）	未定（固定金利）（注1）
④借入予定日	2020年3月19日		2020年3月23日
⑤借入方法	上記記載の各借入先と2020年3月17日付で金銭消費貸借契約証書を締結予定。		上記記載の借入先と2020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	2020年6月22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2）		
⑦元本返済期日	2027年3月23日	2027年3月23日	2027年3月23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・無保証		

	タームローン 99B	タームローン 100B
①借入先	株式会社三井住友銀行	みずほ信託銀行株式会社
②借入金額	1,200百万円	1,000百万円
③利率	年率0.30000%（固定金利）	未定（固定金利）（注1）
④借入予定日	2020年3月23日	
⑤借入方法	上記記載の各借入先と2020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	2020年6月22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2）	
⑦元本返済期日	2024年3月21日	2028年3月21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・無保証	

（注1） 利率については、決定した時点で改めてお知らせいたします。

（注2） 利払期日が営業日でない場合は翌営業日。

3. 資金使途

上記借入金（16,600百万円）のうち、5,500百万円（タームローン93B～97B）を本物件の追加取得資金（取得費用等を含む。）に、11,100百万円（タームローン98B～100B）を既存借入金（11,144百万円）の元本返済資金に充当します。既存借入金の概要は以下のとおりです。なお、元本返済資金の残額については自己資金を充当します。

借入金名称	借入先	借入金額 （百万円）	借入日	返済期限	開示日
タームローン 58A	株式会社三菱UFJ銀行	4,000	2013年 3月15日	2020年 3月23日	2013年 2月22日
タームローン 61A	株式会社三菱UFJ銀行	2,427	2013年 3月21日		2013年 3月15日
タームローン 62A	株式会社三井住友銀行 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社りそな銀行	2,417			
タームローン 86A	株式会社三菱UFJ銀行	1,300	2014年 3月20日		2014年 3月17日
タームローン 39B	みずほ信託銀行株式会社	1,000	2016年 4月1日		2016年 3月29日
借入金合計		11,144			

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）	255,777	261,233	+5,456
借入金合計	255,777	261,233	+5,456
投資法人債（注4）	27,000	27,000	—
有利子負債合計	282,777	288,233	+5,456

（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。

（注4）投資法人債にはグリーンボンドも含みます。

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32期有価証券報告書（2020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」の記載内容から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 : <https://www.united-reit.co.jp>