

2022年12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 衛 門 利 明
 (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 上 菌 秀 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

本投資法人は、（i）既存借入金の返済期限の到来にあたり、元本返済資金に充当するため、並びに（ii）グランルージュ城東及び札幌米里物流センター（以下総称して「取得予定資産」といいます。）（注）の取得資金に充当するため、下表のとおり資金の借入れを行います。

（注）取得予定資産の詳細については、本日付「資産の取得に関するお知らせ（グランルージュ城東他1件）」をご参照ください。

2. 借入れの内容

（i）既存借入金の元本返済資金

	タームローン 64C
①借入先	三井住友信託銀行株式会社
②借入金額	3,400百万円
③利率	年率0.85%（固定金利）
④借入予定日	2022年12月20日
⑤借入方法	上記記載の借入先と2022年12月16日付で金銭消費貸借契約証書を締結。
⑥利払期日	2023年3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1）
⑦元本返済期日	2030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・無保証

(ii) 取得予定資産の取得資金

	タームローン 65C	タームローン 66C	タームローン 67C
①借入先	株式会社みずほ銀行	株式会社常陽銀行	株式会社新生銀行
②借入金額	1,000 百万円	900 百万円	1,300 百万円
③利率	未定（固定金利）（注2）	未定（固定金利）（注2）	基準金利（全銀協3ヶ月日本円 TIBOR）+0.20%（注3）
④借入予定日	2022年12月22日		
⑤借入方法	上記記載の各借入先と2022年12月20日付で金銭消費貸借契約証書を締結予定。		
⑥利払期日	2023年3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1）		
⑦元本返済期日	2029年12月20日		2027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・無保証		

（注1） 利払期日が営業日でない場合は翌営業日。

（注2） 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3） 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3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3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/>）にてご確認ください。

3. 資金使途

上記借入金（6,600百万円）のうち、（i）3,400百万円（タームローン64C）を既存借入金（3,400百万円）の元本返済資金に、（ii）1,900百万円（タームローン65C及び66C）をグランルージュ城東（取得予定価格1,755百万円）の取得資金（取得費用等を含みます。）に、（iii）1,300百万円（タームローン67C）を札幌米里物流センター（取得予定価格1,177百万円）の取得資金（取得費用等を含みます。）に、それぞれ充当します。なお、既存借入金の概要は以下のとおりです。

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 79	三井住友信託銀行株式会社	3,400	2013年 12月20日	2022年 12月20日	2013年 12月18日
借入金合計		3,400			

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）	276,903	280,103	+3,200
借入金合計	276,903	280,103	+3,200
投資法人債（注4）	36,500	36,500	—
有利子負債合計	313,403	316,603	+3,200

（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ください。

（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（UR 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及びサステナビリティボンドも含みます。

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 37 期有価証券報告書（2022 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>