

2023年9月15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 朝谷 健 民
 (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 社長執行役員 馬 躰 純 一
 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（グリーンローン及び合同運用指定金銭信託による借入れを含む）
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、下記のとおりグリーンローン及び合同運用指定金銭信託による借入れを含む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、既存借入金の返済期限の到来に伴う元本返済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。

2. 借入れの内容

	タームローン 84C	タームローン 85C
①借入先	株式会社三菱UFJ銀行	株式会社みずほ銀行
②借入金額	1,300百万円	1,300百万円
③利率	年率0.74900%（固定金利）	基準金利 （全銀協3ヶ月日本円TIBOR） +0.25%(注1)
④借入予定日	2023年9月20日	
⑤借入方法	上記記載の借入先と2023年9月15日付で金銭消費貸借契約証書を締結	
⑥利払期日(注2)	2023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	
⑦元本返済期日(注2)	2028年9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	
⑨担保の有無	無担保・無保証	

	タームローン 86C	タームローン 87C
グリーンローン(注3)		
①借入先	株式会社三井住友銀行	株式会社三井住友銀行
②借入金額	2,000 百万円	2,000 百万円
③利率	基準金利 (全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR) +0.25%(注1)	年率 1.13750% (固定金利)
④借入予定日	2023 年 9 月 20 日	
⑤借入方法	上記記載の借入先と 2023 年 9 月 15 日付で金銭消費貸借契約書を締結	
⑥利払期日(注2)	2023 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	
⑦元本返済期日(注2)	2028 年 9 月 20 日	2031 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	
⑨担保の有無	無担保・無保証	

	タームローン 88C	タームローン 89C
グリーンローン(合同運用指定金銭信託型)(注3)(注4)		
①借入先	三井住友信託銀行株式会社(信託口)	三井住友信託銀行株式会社(信託口)
②借入金額	5,000 百万円	5,000 百万円
③利率	基準金利 (全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR) +0.34%(注1)(注5)	基準金利 (全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR) +0.37%(注1)(注5)
④借入予定日	2023 年 9 月 29 日	
⑤借入方法	上記記載の借入先と 2023 年 9 月 27 日付で金銭消費貸借契約書を締結予定	
⑥利払期日(注2)	2023 年 12 月 29 日を初回として、以降毎年 3 月、6 月、9 月及び 12 月の末日	
⑦元本返済期日(注2)	2032 年 9 月 30 日	2033 年 9 月 30 日
⑧元本返済方法	元本返済期日に未払元本一括弁済	
⑨担保の有無	無担保・無保証	

- (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 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。
- (注2) 利払期日又は元本返済期日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる翌営業日が当該日の翌暦月にわたる場合は当該日の前営業日。
- (注3) 本グリーンローン(タームローン 86C 乃至 89C)は本投資法人が策定したサステナビリティファイナンス・フレームワーク(以下「本フレームワーク」といいます。)に基づき、グリーン適格クライテリアを満たす資産(グリーン適格資産)の取得に要した資金のリファイナンス資金として借入れを行うものです。なお、本フレームワークの詳細については、2023 年 6 月 16 日付「サステナビリティファイナンス・フレームワーク策定及びサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価取得に関するお知らせ」をご参照ください。
- (注4) タームローン 88C 及び 89C は、借入先が組成する合同運用指定金銭信託(合同金信)に基づき、本投資法人と借入先との間で金銭消費貸借契約書を締結します。借入先は、投資家による合同金信への信託金を原資として本投資法人に貸付を行います。
- (注5) タームローン 88C 及び 89C 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 2023 年 9 月 27 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。

3. 資金使途

上記借入金（16,600 百万円）を既存借入金（16,600 百万円）の元本返済資金に充当します。
 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 14B	株式会社みずほ銀行	1,300	2015 年 7 月 15 日	2023 年 9 月 20 日	2015 年 7 月 13 日
タームローン 15B	株式会社三菱UFJ 銀行	1,300			
タームローン 88B	株式会社三井住友銀行	4,000	2019 年 9 月 20 日		2019 年 9 月 18 日
グリーン トラストローン 1	三井住友信託銀行株式会社 (信託口)	10,000	2018 年 9 月 28 日	2023 年 9 月 29 日	2018 年 9 月 26 日
借入金合計		16,600			

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）	1,000	1,000	—
長期借入金（注 3）	288,353	288,353	—
借入金合計	289,353	289,353	—
投資法人債	34,500	34,500	—
有利子負債合計	323,853	323,853	—

（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 39 期有価証券報告書（2023 年 8 月 29 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 : <https://www.united-reit.co.jp>