

2019年7月25日

各位

不動産投資信託証券発行者名

MCUBS MidCity 投資法人 (コード番号 3227)

代表者名 執行役員 土屋勝裕

URL: <https://www.midcity-reit.com/>

資産運用会社名

三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社

代表者名 代表取締役社長 岡本勝治

問合せ先 執行役員オフィス本部長 松尾桂

TEL: 03-5293-4150

資金の借入れに関するお知らせ

MCUBS MidCity 投資法人は、本日、下記のとおり、総額 152 億円の資金の借入れ（以下「本件借入れ」といいます。）を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 本件借入れの内容

	借入先	借入 金額	借入 期間	利率 ^(注1、2)		契約 締結日	借入実行 予定日	借入・ 返済方法	返済期日 ^(注3)
				固定	変動				
借入 ①	株式会社みずほ銀行 株式会社日本政策投資銀行	2,900 百万円	10年	固定	未定	2019年 7月25日	2019年 7月31日	無担保・ 無保証、 期日一括 弁済	2029年 7月31日
借入 ②	株式会社三菱UFJ銀行	1,050 百万円	9.5年	固定	未定				2029年 1月31日
借入 ③	株式会社日本政策投資銀行 株式会社りそな銀行	3,400 百万円	8.5年	固定	未定				2028年 1月31日
借入 ④	三井住友信託銀行株式会社	1,000 百万円	8年	変動	基準金利 (全銀協3ヶ月 日本円 TIBOR) +0.3751%				2027年 7月31日
借入 ⑤	株式会社りそな銀行 信金中央金庫	4,000 百万円	7.5年	固定	未定				2027年 1月31日
借入 ⑥	株式会社池田泉州銀行 株式会社南都銀行	900 百万円	7年	固定	未定				2026年 7月31日
借入 ⑦	株式会社三井住友銀行	1,950 百万円	5.5年	変動	基準金利 (全銀協3ヶ月 日本円 TIBOR) +0.325%				2025年 1月31日
	合計/平均借入期間	15,200 百万円	8.1年 ^(注4)						

(注1) 借入④の借入契約は変動金利ですが、金利スワップ契約を締結して、借入実行予定日以降の金利を固定化する予定です。金利スワップ契約は借入実行予定日までに締結する予定です。また、借入④及び⑦における利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、利払期日の2営業日前における全銀協3ヶ月物日本円TIBORとなります。ただし、その計算期間が3ヶ月に満たない場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される基準金利とします。全銀協の日本円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/>)でご確認いただけます。なお、借入①、②、③、⑤、⑥における金利は決定次第お知らせいたします。

(注2) 利払期日は1、4、7、10月の各月末日及び元本返済期日となります。なお、同日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる日が翌月となる場合は直前の営業日となります。

(注3) 同日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる日が翌月となる場合は直前の営業日となります。

(注4) 借入金額に基づき加重平均した数値を記載しています。

2. 本件借入れの理由

2019年7月31日に返済期限が到来する既存借入金の返済を目的として本件借入れを行い、借入期間の長期化による財務基盤の安定性向上を図ります。

(ご参考：返済対象となる既存借入れの内容)

	借入先	借入金額	借入期間	利率		借入実行日	借入・返済方法	返済期日
借入 A	株式会社日本政策投資銀行	1,700 百万円	7年	固定	1.52375%	2012年 7月31日	無担保・ 無保証、 期日一括 弁済	2019年 7月31日
借入 B	株式会社みずほ銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社りそな銀行	4,000 百万円	5年	固定	0.96200% (注1)	2014年 7月31日		
借入 C (注2)	株式会社みずほ銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社りそな銀行 株式会社三菱UFJ銀行 信金中央金庫 株式会社池田泉州銀行 株式会社南都銀行	9,500 百万円	4年	変動	基準金利 (全銀協3ヶ月 日本円 TIBOR) +0.50%	2015年 7月31日		
	合計／平均借入期間	15,200 百万円	4.6年 (注3)					

(注1) 借入契約は変動金利ですが、金利スワップ契約を締結して金利を固定化しています。

(注2) 借入実行日において三菱UFJ信託銀行株式会社からも借入を行っていましたが、同行の法人貸付等業務が2018年4月16日付で株式会社三菱UFJ銀行に会社分割によって移管されたことに伴い、株式会社三菱UFJ銀行が三菱UFJ信託銀行株式会社に係る借入金の貸付人としての地位を承継しました。

(注3) 借入金額に基づき加重平均した数値を記載しています。

3. 本件借入れ後の借入金等の状況 (2019年7月31日時点)

(単位：百万円)

	本件借入れ実行前	本件借入れ実行後	増減
短期借入金	0	0	—
長期借入金	107,975	107,975	—
借入金合計	107,975	107,975	—
投資法人債	8,000	8,000	—
有利子負債合計	115,975	115,975	—

以上