

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

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、資金の借入れを行います。なお、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 85B	タームローン 86B	タームローン 87B
①借入先	株式会社三井住友銀行	農林中央金庫	株式会社りそな銀行
②借入金額	3,500百万円	1,600百万円	1,000百万円
③利率	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.25%(注1)(注2)	未定(固定金利)(注3)	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.14%(注1)(注2)
④借入予定日	2019年3月20日		
⑤借入方法	上記記載の各借入先と2019年3月18日付で金銭消費貸借契約証書を締結。		
⑥利払期日	2019年4月22日を初回として、以降毎月20日(注4)	2019年6月20日を初回として、以降毎年3月、6月、9月及び12月の月20日(注4)	2019年4月22日を初回として、以降毎月20日(注4)
⑦元本返済期日	2027年9月21日	2026年3月23日	2024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		

(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/>にてご確認ください。

(注2) タームローン85B及び87B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2019年3月18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。

(注3) 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4) 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（6,100百万円）の全額を既存借入金（7,100百万円）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。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 57A	株式会社三井住友銀行	3,500	2013年 3月15日	2019年 3月20日	2013年 2月22日
タームローン 76A	オリックス銀行株式会社	1,000	2013年 11月1日		2013年 10月29日
タームローン 80A	農林中央金庫	1,600	2014年 2月28日		2014年 2月26日
タームローン 90A	株式会社りそな銀行	1,000	2014年 4月8日		2014年 3月28日
借入金合計		7,100			

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）	252,384	251,384	-1,000
借入金合計	252,384	251,384	-1,000
投資法人債	17,000	17,000	—
有利子負債合計	269,384	268,384	-1,000

（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30期有価証券報告書（2019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>