

2018年12月25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 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

Luz 武蔵小杉(以下「本物件」といいます。)(注)の取得資金に充当するため、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、本日付「資産の取得に関するお知らせ(Luz 武蔵小杉)」をご参照ください。

2. 借入れの内容

	タームローン 81B	タームローン 82B
①借入先	株式会社みずほ銀行	株式会社三菱UFJ銀行
②借入金額	4,000百万円	3,000百万円
③利率	未定(固定金利)(注1)	未定(固定金利)(注1)
④借入予定日	2018年12月28日	
⑤借入方法	上記記載の各借入先と2018年12月26日付で金銭消費貸借契約証書を締結	
⑥利払期日	2019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2)	
⑦元本返済期日	2025年12月22日	2028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	

	タームローン 83B	タームローン 84B
①借入先	三井住友信託銀行株式会社 全国信用協同組合連合会	株式会社三井住友銀行
②借入金額	3,000 百万円	2,000 百万円
③利率	基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) +0.20%(注3)(注4)	基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) +0.25%(注3)
④借入予定日	2018 年 12 月 28 日	
⑤借入方法	上記記載の各借入先と 2018 年 12 月 26 日付で金銭消費貸借契約証書を締結	
⑥利払期日	2019 年 1 月 21 日を初回として、以降毎月 20 日(注2)	
⑦元本返済期日	2026 年 12 月 21 日	2027 年 6 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。

(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 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4) タームローン 83B 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 2018 年 12 月 26 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(計 12,000 百万円)の全額を本物件(取得予定価格 12,151 百万円)の取得資金(取得費用等を含みます)に充当します。

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)	240,384	252,384	+12,000
借入金合計	240,384	252,384	+12,000
投資法人債	17,000	17,000	—
有利子負債合計	257,384	269,384	+12,000

(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(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 29 期有価証券報告書(2018 年 8 月 30 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>