

2025年8月4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
 丸紅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 馬舩 純一
 問合せ先
 常務取締役 執行役員 上菌 秀一
 チーフ・フィナンシャル・オフィサー
 TEL. 03-5402-3680

資金の借入れ（グリーンローンを含む）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、下記のとおり資金の借入れ（グリーンローンを含む）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

2025年8月8日に償還期限を迎える第20回無担保投資法人債（以下「第20回債」といいます。）の償還資金に充当するため、資金の借入れ（グリーンローンを含む）を行います。なお、第20回債の概要については、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33D (グリーンローン (注1))	タームローン34D (グリーンローン (注1))	タームローン35D (グリーンローン (注1))
①借入先	株式会社SBI新生銀行	株式会社SBI新生銀行	株式会社第四北越銀行
②借入金額	1,500百万円	1,500百万円	1,000百万円
③利率	未定（固定金利）(注2)	未定（固定金利）(注2)	未定（固定金利）(注2)
④借入日	2025年8月7日（予定）		
⑤借入方法	上記記載の借入先と2025年8月4日付で金銭消費貸借契約証書を締結		
⑥利払期日（注3）	2025年9月22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3）	2032年6月21日	2028年6月20日	
⑧元本返済方法	元本返済期日に未払元本一括返済		
⑨担保の有無	無担保・無保証		

	タームローン36D	タームローン37D
①借入先	三井住友信託銀行株式会社	株式会社みずほ銀行
②借入金額	700百万円	700百万円
③利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR） +0.17%（注4）	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR） +0.17%（注4）
④借入日	2025年8月7日（予定）	
⑤借入方法	上記記載の借入先と2025年8月4日付で金銭消費貸借契約証書を締結	
⑥利払期日（注3）	2025年8月20日を初回として、以降毎月20日	
⑦元本返済期日（注3）	2026年7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	
⑨担保の有無	無担保・無保証	

（注1）本グリーンローン（タームローン33D～35D）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。

（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）利払期日又は元本返済期日が営業日でない場合は翌営業日。

（注4）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（<https://www.jbatibor.or.jp/>）にてご確認ください。

3. 資金使途

上記借入金（5,400百万円）を第20回債（注1）の償還資金（8,000百万円）の一部に充当します。第20回債の償還資金の残額は、2025年5月21日付で調達した第24回無担保投資法人債（以下「第24回債」といいます。）（注2）及び第25回無担保投資法人債（以下「第25回債」といいます。）（注2）の一部を充当します。

投資法人債名称	発行日	発行総額	利率	発行年限	償還年限	適用	格付
第20回無担保投資法人債 （特定投資法人債間限定 同順位特約付）	2020年 8月11日	8,000 百万円	年 0.270%	5.0年	2025年 8月8日	無担保 無保証	AA (JCR) (注3)

（注1）第20回債の詳細については、2020年8月4日付「投資法人債の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

（注2）第24回債及び第25回債の詳細については、2025年5月15日付「投資法人債（グリーンボンド）の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

（注3）株式会社日本格付研究所

4. 本件借入れ後の借入金等の状況（注1）

（単位：百万円）

	本件借入れ前	本件借入れ後	増減
短期借入金（注2）	5,200	6,600	+1,400
長期借入金（注3）	297,253	301,253	+4,000
借入金合計	302,453	307,853	+5,400
投資法人債	34,100	26,100	△8,000
有利子負債合計	336,553	333,953	△2,600

（注1）第20回債の償還後である2025年8月8日時点において想定される借入金等の状況を示しています。また、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42期有価証券報告書（2025年2月27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>