

2025年12月3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（金利決定）及び金利スワップ契約の締結に関するお知らせ

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、2025年11月17日付の「資金の借入れ及び金利スワップ取引に関するお知らせ」で公表した（i）タームローン46Dの金利、及び（ii）タームローン45Dをヘッジ対象とする金利スワップ契約の内容、がそれぞれ決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 金利の決定

借入金名称（注1）	借入金額	利率	借入日	返済期限	摘要
タームローン46D	3,000百万円	年率 1.91805%（注2）	2025年12月5日	2032年 9月23日	無担保 無保証

（注1）借入金の詳細につきましては、2025年11月17日付「資金の借入れ及び金利スワップ取引に関するお知らせ」をご参照ください。

（注2）当該金利は借入日から返済期限まで変動しない固定金利です。

（注3）借入金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。

2. 金利スワップ契約の締結

		タームローン45D
① 契約先	株式会社みずほ銀行	
② 想定元本	4,000百万円	
③ 金利	固定支払	1.45420%
	変動受取	TONA（日次累積複利レート）
④ 契約締結日	2025年12月3日	
⑤ 契約期間	2025年12月5日～2032年9月23日	
⑥ 利払日（注）	2025年12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 適用	本金利スワップ契約により、タームローン45Dの利率は実質的に1.79420%で固定されます。	

（注）利払日が営業日でない場合は翌営業日。

以上

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.united-reit.co.jp>

ご注意：この文書は、資金の借入れ（金利決定）及び金利スワップ契約の締結に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。