

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 躰 純 一  
問い合わせ先  
チーフ・フィナンシャル・オフィサー 上 菌 秀 一  
TEL. 03-5402-3680

### 借入金の期限前弁済に関するお知らせ

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、下記のとおり既存借入金について期限前弁済（以下「本件期限前弁済」といいます。）することを決定しましたのでお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 期限前弁済の内容

	タームローン 90C
①本件期限前弁済予定日	2024年7月22日
②借入先	三井住友信託銀行株式会社
③本件期限前弁済前残高	3,000百万円
④本件期限前弁済金額	3,000百万円
⑤本件期限前弁済後残高	—
⑥利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.17%（注1）
⑦借入日	2023年11月22日
⑧利払期日（注2）	2023年12月20日を初回として、以降毎月20日並びに元本弁済日
⑨元本返済期日（注2）	2024年11月20日
⑩担保の有無	無担保・無保証

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

（注2）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。

#### 2. 返済原資

川崎東芝ビルの譲渡に伴い本日付で本投資法人が受領する譲渡代金の一部を充当します（注）。

（注）川崎東芝ビル譲渡の詳細については、2024年3月27日付「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ（川崎東芝ビル）」をご参照ください。

### 3. 運用状況の見通し

本件期限前弁済が業績に与える影響は軽微であり、東京証券取引所の定める開示項目の軽微基準の範囲内です。当該影響を織り込んだ本投資法人の2024年11月期（第42期）及び2025年5月期（第43期）の運用状況の予想については、2024年7月19日公表予定の2024年5月期（第41期）決算短信においてお知らせいたします。

### 4. 本件期限前弁済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）	3,000	—	▲3,000
長期借入金（注3）	295,353	295,353	—
借入金合計	298,353	295,353	▲3,000
投資法人債	31,500	31,500	—
有利子負債合計	329,853	326,853	▲3,000

（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

本件期限前弁済に関わるリスクにつきましては、第40期有価証券報告書（2024年2月28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 : <https://www.united-reit.co.jp>