

2024年3月15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 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

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、下記のとおりグリーンローンによる借入れを含む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

本投資法人は、既存借入金の返済期限の到来に伴う元本返済資金に充当するため、下表のとおり資金の借入れを行います。

2. 借入れの内容

|              | タームローン 96C                             | タームローン 97C<br>(グリーンローン (注1)) | タームローン 98C     |
|--------------|--|------------------------------|----------------|
| ①借入先         | 株式会社三菱UFJ銀行                            | 株式会社三井住友銀行                   | 株式会社広島銀行       |
| ②借入金額        | 1,000百万円                               | 2,500百万円                     | 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借入予定日       | 2024年3月21日                             |                              |                |
| ⑤借入方法        | 上記記載の借入先と2024年3月18日付で金銭消費貸借契約証書を締結予定   |                              |                |
| ⑥利払期日 (注3)   | 2024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20日 |                              |                |
| ⑦元本返済期日 (注3) | 2031年3月20日                             | 2030年9月20日                   | 2030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                        |                              |                |
| ⑨担保の有無       | 無担保・無保証                                |                              |                |

|             | タームローン 99C<br>(グリーンローン (注1))                        | タームローン 100C                               | タームローン 01D<br>(グリーンローン (注1))              |
|-------------|---|---|---|
| ①借入先        | みずほ信託銀行株式会社   | 株式会社りそな銀行                                 | 株式会社七十七銀行                                 |
| ②借入金額       | 1,000 百万円   | 1,000 百万円                                 | 1,500 百万円                                 |
| ③利率         | 基準金利<br>(全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR)<br>+0.22%(注4)           | 基準金利<br>(全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR)<br>+0.18%(注4) | 基準金利<br>(全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR)<br>+0.18%(注4) |
| ④借入予定日      | 2024 年 3 月 21 日                                     |   |   |
| ⑤借入方法       | 上記記載の借入先と 2024 年 3 月 18 日付で金銭消費貸借契約証書を締結予定          |   |   |
| ⑥利払期日(注3)   | 2024 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 20 日 |   |   |
| ⑦元本返済期日(注3) | 2028 年 9 月 20 日                                     | 2028 年 6 月 20 日                           | 2028 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                                     |   |   |
| 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 97C、99C、01D)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(以下「本フレームワーク」といいます。)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。なお、本フレームワークの詳細については、2023 年 6 月 16 日付「サステナビリティファイナンス・フレームワーク策定及びサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価取得に関するお知らせ」をご参照ください。

(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 3 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 3 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(8,000 百万円)を既存借入金(8,000 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。

| 借入金名称      | 借入先         | 借入金額<br>(百万円) | 借入日                | 返済期限               | 開示日                |
|------------|-------------|---------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| タームローン 22B | 株式会社三菱UFJ銀行 | 1,000         | 2015 年<br>12 月 4 日 | 2024 年<br>3 月 21 日 | 2015 年<br>12 月 2 日 |
| タームローン 31B | みずほ信託銀行株式会社 | 1,000         | 2016 年<br>3 月 22 日 |                    | 2016 年<br>3 月 17 日 |
| タームローン 51B | 株式会社広島銀行    | 1,000         | 2017 年<br>3 月 21 日 |                    | 2017 年<br>3 月 15 日 |
| タームローン 57B | 株式会社七十七銀行   | 1,500         | 2017 年<br>3 月 30 日 |                    | 2017 年<br>3 月 27 日 |
| タームローン 87B | 株式会社りそな銀行   | 1,000         | 2019 年<br>3 月 20 日 |                    | 2019 年<br>3 月 13 日 |
| タームローン 99B | 株式会社三井住友銀行  | 1,200         | 2020 年<br>3 月 23 日 |                    | 2020 年<br>3 月 16 日 |
| タームローン 01C | 株式会社三井住友銀行  | 1,300         | 2020 年<br>4 月 17 日 |                    | 2020 年<br>4 月 16 日 |
| 借入金合計      |             | 8,000         |                    |                    |                    |

## 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） | 3,000   | 3,000   | —  |
| 長期借入金（注3） | 294,353 | 294,353 | —  |
| 借入金合計     | 297,353 | 297,353 | —  |
| 投資法人債     | 31,500  | 31,500  | —  |
| 有利子負債合計   | 323,853 | 328,853 | —  |

（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

本件借入れの返済等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>