

2026年9月16日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区虎ノ門二丁目2番3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 蘭 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

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72D (グリーンローン (注1))	タームローン73D (グリーンローン (注1))	タームローン74D
① 借入先	三井住友信託銀行 株式会社	株式会社三菱UFJ銀行	株式会社りそな銀行
② 借入金額	5,000百万円	1,500百万円	1,000百万円
③ 利率	基準金利（全銀協1ヶ月 日本円TIBOR） +0.26% (注2)	基準金利（全銀協1ヶ月 日本円TIBOR） +0.20% (注2)	基準金利（全銀協1ヶ月 日本円TIBOR） +0.16% (注2)
④ 借入予定日	2026年9月24日		
⑤ 借入方法	上記記載の借入先と2026年9月16日付で金銭消費貸借契約証書を締結		
⑥ 利払期日 (注3)	2026年10月20日を初回として、以降毎月20日		
⑦ 元本返済期日 (注3)	2032年9月23日	2031年9月22日	2030年9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		
⑨ 担保の有無	無担保・無保証		

	タームローン75D	タームローン76D (グリーンローン (注1))
① 借入先	株式会社福岡銀行	株式会社群馬銀行
② 借入金額	700百万円	500百万円
③ 利率	基準金利 (全銀協1ヶ月日本円TIBOR) +0.16% (注2)	基準金利 (全銀協1ヶ月日本円TIBOR) +0.15% (注2)
④ 借入予定日	2026年9月24日	
⑤ 借入方法	上記記載の借入先と2026年9月16日付で金銭消費貸借契約証書を締結	
⑥ 利払期日 (注3)	2026年10月20日を初回として、以降毎月20日	
⑦ 元本返済期日 (注3)	2030年9月20日	2029年9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	
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72D、73D及び76D) 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/>) にてご確認いただけます。

(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。

3. 資金使途

上記借入金 (8,700百万円) を既存借入金 (8,700百万円) 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	借入日	返済期限	開示日
タームローン68B	株式会社三菱UFJ銀行	1,500百万円	2017年 7月4日	2026年 9月24日	2017年 6月29日
タームローン91B	三井住友信託銀行 株式会社	5,000百万円	2019年 12月3日		2019年 11月15日
タームローン38C	株式会社群馬銀行	500百万円	2021年 9月21日		2021年 9月16日
タームローン62C	株式会りそな銀行	1,000百万円	2022年 10月31日		2022年 10月27日
タームローン63C	株式会社福岡銀行	700百万円			
借入金合計		8,700百万円			

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）	2,000	2,000	—
長期借入金（注3）	320,853	320,853	—
借入金合計	322,853	322,853	—
投資法人債	16,100	16,100	—
有利子負債合計	338,953	338,953	—

（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45期有価証券報告書（2026年8月26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>