2026年11月26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　馬躰　純一
問合せ先
常務取締役 執行役員 チーフ・フィナンシャル・オフィサー　上薗　秀一
TEL. 03-5402-3680

# 資金の借入れに関するお知らせ

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、御堂筋フロンティア（以下「取得予定資産」といいます。）（注）の取得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。

（注）取得予定資産の詳細については、2026年11月19日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（御堂筋フロンティア）」をご参照ください。

## ２．借入れの内容

| | タームローン80D | タームローン81D | タームローン82D |
|---|---|---|---|
| ①借入先 | 株式会社三菱ＵＦＪ銀行 | みずほ信託銀行株式会社 | 信金中央金庫 |
| ②借入金額 | 3,000百万円 | 2,000百万円 | 1,000百万円 |
| ③利率 | 基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）＋0.23%（注2） | 基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）＋0.19%（注2） | 基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）＋0.25%（注2） |
| ④借入日 | 2026年12月1日 | | |
| ⑤借入方法 | 上記記載の借入先と2026年11月26日付で金銭消費貸借契約証書を締結 | | |
| ⑥利払期日（注1） | 2026年12月21日を初回として、以降毎月20日 | | |
| ⑦元本返済期日（注1） | 2033年12月20日 | 2030年12月20日 | 2031年12月22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83D | タームローン84D | タームローン85D |
|---|---|---|---|
| ① 借入先 | 株式会社山口銀行 | 株式会社群馬銀行 | 株式会社みずほ銀行 |
| ② 借入金額 | 1,000百万円 | 500百万円 | 2,500百万円 |
| ③ 利率 | 未定（固定金利）（注3） | 基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）＋0.15%（注2） | 基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）＋0.15%（注2） |
| ④ 借入日 | 2026年12月1日 | | |
| ⑤ 借入方法 | 上記記載の借入先と2026年11月26日付で金銭消費貸借契約証書を締結 | | |
| ⑥ 利払期日（注1） | 2026年12月21日を初回として、以降毎年3月、6月、9月及び12月の20日 | 2026年12月21日を初回として、以降毎月20日 | |
| ⑦ 元本返済期日（注1） | 2031年12月22日 | 2029年12月20日 | 2027年11月22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）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。

## 3．資金使途

上記借入金（10,000百万円）を取得予定資産（取得価格15,932百万円）の取得資金（取得費用等を含む）に充当します。取得資金の残額については自己資金を充当します。

## 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 | 4,500 | ＋2,500 |
| 長期借入金（注3） | 327,853 | 335,353 | ＋7,500 |
| 借入金合計 | 329,853 | 339,853 | ＋10,000 |
| 投資法人債 | 9,100 | 9,100 | － |
| 有利子負債合計 | 338,953 | 348,953 | ＋10,000 |

（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みます。

## 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