

2026年3月18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（グリーンローン及びソーシャルローンを含む）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（グリーンローン及びソーシャルローンを含む）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及び2026年3月11日付「借入金の期限前弁済に関するお知らせ」で公表しました借入金の期限前弁済に充当するため、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52D (グリーンローン (注1))	タームローン53D	タームローン54D (グリーンローン (注1))
①借入先	株式会社三菱UFJ銀行	株式会社常陽銀行	株式会社みずほ銀行
②借入金額	1,400百万円	1,000百万円	4,500百万円
③利率	2.05934% (固定金利)	1.66684% (固定金利)	基準金利 (全銀協1ヶ月日本円TIBOR) +0.29% (注2)
④借入予定日	2026年3月23日		
⑤借入方法	上記記載の借入先と2026年3月18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6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		2026年4月20日を初回として、 以降毎月20日
⑦元本返済期日 (注3)	2031年3月20日	2029年3月21日	2032年3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55D (グリーンローン (注1))	タームローン56D (グリーンローン (注1))	タームローン57D (ソーシャルローン (注1))
① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行	農林中央金庫	株式会社千葉銀行
② 借入金額	2,000百万円	1,600百万円	1,200百万円
③ 利率	1.86449% (固定金利)	1.88309% (固定金利)	基準金利 (全銀協1ヶ月日本円TIBOR) +0.20% (注2)
④ 借入予定日	2026年3月23日		
⑤ 借入方法	上記記載の借入先と2026年3月18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6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		2026年4月20日を初回として、 以降毎月20日
⑦ 元本返済期日 (注3)	2029年9月20日	2030年3月21日	2031年3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52D、54D、55D及び56D) 並びに本ソーシャルローン (タームローン57D) 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) 又はソーシャル適格クライテリアを満たす資産 (ソーシャル適格資産) 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 (11,700百万円) を、(i) 2026年3月23日に約定弁済期限が到来する借入金 (9,300百万円) の元本返済資金、及び(ii) 2026年3月11日付「借入金の期限前弁済に関するお知らせ」で公表しました借入金の期限前弁済 (2,400百万円) の返済資金に、それぞれ充当します。

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53B	株式会社三菱UFJ銀行	2,000百万円	2017年 3月30日	2026年 3月23日	2017年 3月28日
タームローン54B	株式会社みずほ銀行	4,500百万円			2019年 3月13日
タームローン86B	農林中央金庫	1,600百万円	2019年 3月20日		2019年 3月13日
タームローン27D	株式会社千葉銀行	1,200百万円	2025年 3月31日		2025年 3月18日
借入金 (約定弁済) 計		9,300百万円			
タームローン36D	三井住友信託銀行 株式会社	700百万円	2025年 8月7日	2026年 7月21日	2025年 8月4日
タームローン37D	株式会社みずほ銀行	700百万円			
タームローン49D	株式会社みずほ銀行	1,000百万円	2025年 12月5日	2026年 6月22日	2025年 11月17日
借入金 (期限前弁済) 計		2,400百万円			
借入金合計		11,700百万円			

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)	3,600	—	▲3,600
長期借入金 (注3)	309,253	312,853	+3,600
借入金合計	312,853	312,853	—
投資法人債	26,100	26,100	—
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44期有価証券報告書（2026年2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>