

2025年9月17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38D (グリーンローン (注1))	タームローン39D (グリーンローン (注1))	タームローン40D
①借入先	三井住友信託銀行 株式会社	株式会社山口銀行	株式会社 日本政策投資銀行
②借入金額	1,500百万円	1,000百万円	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)	未定（固定金利）(注3)	未定（固定金利）(注3)
④借入日	2025年9月22日（予定）		
⑤借入方法	上記記載の借入先と2025年9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4）	2025年10月20日を初回と して、以降毎月20日	2025年12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	
⑦元本返済期日（注4）	2031年9月22日	2031年9月22日	2028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返済		
⑨担保の有無	無担保・無保証		

	タームローン41D	タームローン42D (グリーンローン (注1))
①借入先	株式会社西日本シティ銀行	三井住友信託銀行株式会社
②借入金額	1,000百万円	1,500百万円
③利率	基準金利 (全銀協3ヶ月日本円TIBOR) +0.10% (注2)	基準金利 (全銀協1ヶ月日本円TIBOR) +0.19% (注2)
④借入日	2025年9月22日 (予定)	
⑤借入方法	上記記載の借入先と2025年9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4)	2025年12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	2025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4)	2028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43D	タームローン44D (グリーンローン (注1))
①借入先	信金中央金庫	株式会社横浜銀行
②借入金額	1,000百万円	500百万円
③利率	基準金利 (全銀協1ヶ月日本円TIBOR) +0.15% (注2)	基準金利 (全銀協1ヶ月日本円TIBOR) +0.15% (注2)
④借入日	2025年9月22日 (予定)	
⑤借入方法	上記記載の借入先と2025年9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4)	2025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4)	2028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38D、39D、42D及び44D) 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ヶ月及び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1ヶ月及び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。

(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。

(注4) 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 (7,500百万円) を既存借入金 (7,500百万円) 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33B	三井住友信託銀行株式会社	3,000百万円	2016年4月1日	2025年9月22日	2016年3月29日
タームローン77B	株式会社日本政策投資銀行	1,000百万円	2018年11月16日		2018年11月14日

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78B	信金中央金庫	1,000百万円	2018年 11月16日	2025年 9月22日	2018年 11月14日
タームローン79B	株式会社 西日本シティ銀行	1,000百万円			
タームローン15C	日本生命保険相互会社	1,000百万円	2020年 9月23日		2020年 9月17日
タームローン16C	株式会社横浜銀行	500百万円			
借入金合計		7,500百万円			

#### 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)	6,600	6,600	—
長期借入金 (注3)	301,253	301,253	—
借入金合計	307,853	307,853	—
投資法人債	26,100	26,100	—
有利子負債合計	333,953	333,953	—

(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43期有価証券報告書（2025年8月27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>