

2025年9月25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 馬林 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

借入金の期限前弁済に関するお知らせ

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、下記のとおり既存借入金について期限前弁済（以下「本件期限前弁済」といいます。）することを決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 期限前弁済の内容

	タームローン32D
① 本件期限前弁済予定日	2025年10月20日
② 借入先	農林中央金庫
③ 本件期限前弁済前残高	4,000百万円
④ 本件期限前弁済金額	4,000百万円
⑤ 本件期限前弁済後残高	—
⑥ 利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.14%（注1）
⑦ 借入日	2025年6月30日
⑧ 利払期日（注2）	2025年7月22日を初回として、以降毎月20日
⑨ 元本返済期日（注2）	2025年12月22日
⑩ 担保の有無	無担保・無保証

（注1） 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/>）にてご確認ください。

（注2） 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。

2. 返済原資

2025年9月12日付の宮前ショッピングセンターの譲渡に伴い、本投資法人が受領した譲渡代金の一部を充当します（注）。

（注） 宮前ショッピングセンター譲渡の詳細については、2025年7月10日付「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ（宮前ショッピングセンター他1物件）」をご参照ください。

3. 運用状況の見通し

本件期限前弁済が業績に与える影響は軽微であり、東京証券取引所の定める開示項目の軽微基準の範囲内です。そのため、本投資法人の2025年11月期（第44期）及び2026年5月期（第45期）の運用状況の予想について修正はありません。

4. 本件期限前弁済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	2,600	▲4,000
長期借入金（注3）	301,253	301,253	—
借入金合計	307,853	303,853	▲4,000
投資法人債	26,100	26,100	—
有利子負債合計	333,953	329,953	▲4,000

（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まれます。

5. その他

本件期限前弁済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>