

2025年6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 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、（i）既存借入金の返済期限の到来に伴う元本返済資金、及び（ii）今後の取得予定資産（以下「取得予定資産」といいます。）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。なお、取得予定資産の概要については、決定した時点でお知らせいたします。

2. （i）借入れの内容

	タームローン28D (グリーンローン (注1))	タームローン29D (グリーンローン (注1))
① 借入先	農林中央金庫	みずほ銀行
② 借入金額	2,200百万円	1,000百万円
③ 利率	1.41059% (固定金利)	1.29434% (固定金利)
④ 借入予定日	2025年6月20日	
⑤ 借入方法	上記記載の借入先と2025年6月18日付で金銭消費貸借契約証書を締結	
⑥ 利払期日 (注2)	2025年9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2)	2032年6月21日	2030年6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30D (グリーンローン (注1))	タームローン31D (グリーンローン (注1))
① 借入先	あおぞら銀行	あおぞら銀行
② 借入金額	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) +0.20% (注3)	基準金利 (全銀協1ヶ月日本円TIBOR) +0.20% (注3)
④ 借入予定日	2025年6月20日	
⑤ 借入方法	上記記載の借入先と2025年6月18日付で金銭消費貸借契約証書を締結	
⑥ 利払期日 (注2)	2025年7月22日を初回として、以降毎月20日	
⑦ 元本返済期日 (注2)	2029年6月20日	2028年6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	

(ii) 取得予定資産の取得資金

	タームローン32D
① 借入先	農林中央金庫
② 借入金額	4,000百万円
③ 利率	基準金利 (全銀協1ヶ月日本円TIBOR) +0.14% (注3)
④ 借入予定日	2025年6月30日
⑤ 借入方法	上記記載の借入先と2025年6月26日付で金銭消費貸借契約証書を締結予定
⑥ 利払期日 (注2)	2025年7月22日を初回として、以降毎月20日
⑦ 元本返済期日 (注2)	2025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

(注1) 本グリーンローン (タームローン28D～31D) 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 (以下「本フレームワーク」といいます。) 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) 利払期日又は元本返済期日が営業日でない場合は翌営業日。

(注3) 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。

3. 資金使途

上記借入金 (9,200百万円) のうち (i) 5,200百万円 (タームローン28D～31D) を既存借入金 (5,200百万円) の元本返済資金に、(ii) 4,000百万円 (タームローン32D) を取得予定資産の取得資金 (取得費用等を含む) に、それぞれ充当予定です。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 (百万円)	借入日	返済期限	開示日
タームローン73B	農林中央金庫	2, 200	2018年 6月20日	2025年 6月20日	2018年 6月18日
タームローン03C	株式会社みずほ銀行	1, 000	2020年 6月22日		2020年 6月18日
タームローン08C	株式会社あおぞら銀行	1, 000			
タームローン33C	野村信託銀行株式会社	1, 000	2021年 6月21日		2021年 6月17日
借入金合計		5, 200			

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）	1, 200	5, 200	+4, 000
長期借入金（注3）	297, 253	297, 253	—
借入金合計	298, 453	302, 453	+4, 000
投資法人債	34, 100	34, 100	—
有利子負債合計	332, 553	336, 553	+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42期有価証券報告書（2025年2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>