

2026年10月13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 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）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

2026年10月16日に償還期限を迎える第23回無担保投資法人債（グリーンボンド）（以下「第23回債」といいます。）の償還資金に充当するため、資金の借入れ（グリーンローン）を行います。なお、第23回債の概要については、後記「3. 資金使途」をご参照ください。

#### 2. 借入れの内容

|              | タームローン77D<br>(グリーンローン (注1))             | タームローン78D<br>(グリーンローン (注1))     | タームローン79D<br>(グリーンローン (注1)) |
|--------------|-----------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| ①借入先         | 農林中央金庫                                  | 株式会社りそな銀行                       | 株式会社みずほ銀行                   |
| ②借入金額        | 3,000百万円                                | 2,000百万円                        | 2,000百万円                    |
| ③利率          | 2.70147% (固定金利)                         | 基準金利+0.14% (注3)                 | 基準金利+0.12% (注4)             |
| ④借入日         | 2026年10月15日 (予定)                        |                                 |                             |
| ⑤借入方法        | 上記記載の借入先と2026年10月13日付で金銭消費貸借契約証書を締結     |                                 |                             |
| ⑥利払期日 (注2)   | 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 | 2027年3月23日を初回として、以降毎年3月及び9月の20日 | 2026年10月20日及び元本弁済日          |
| ⑦元本返済期日 (注2) | 2031年9月22日                              | 2029年9月20日                      | 2027年10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77D～79D）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) 利払期日又は元本返済期日が営業日でない場合は翌営業日。

(注3) 本借入れの原資産において一定のグリーン適格認証を取得され、また維持されている場合等の要件（以下「適合要件」といいます。）を充足する場合、各利息計算期間について、日本銀行が定める気候変動対応を支援するための資金供給オペレーション基本要項（以下「気候変動対応オペ」といいます。）に基づいて算出される基準金利が適用されます。但し、適合要件を充足しなくなった場合等には、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。

気候変動対応オペの基準金利については、日本銀行のホームページに掲載の「気候変動対応を支援するための資金供給オペレーション」([https://www.boj.or.jp/mopo/measures/mkt\\_ope/ope\\_x/index.htm](https://www.boj.or.jp/mopo/measures/mkt_ope/ope_x/index.htm))をご参照ください。

(注4) 利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、初回の利息計算期間においては全銀協1週間日本円TIBOR（借入実行日の2営業日前に決定）、最終回（元本弁済日まで）の利息計算期間においては全銀協12ヶ月日本円TIBOR（初回利払期日の2営業日前に決定）となります。全銀協の日本円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。

### 3. 資金使途

上記借入金を第23回債（注1）の償還資金に充当します。

| 投資法人債名称                                             | 発行日             | 発行総額         | 利率      | 発行年限 | 償還年限            | 適用         | 格付                  |
|-----------------------------------------------------|-----------------|--------------|---------|------|-----------------|------------|---------------------|
| 第23回無担保投資法人債<br>（特定投資法人債間限定<br>同順位特約付）<br>（グリーンボンド） | 2023年<br>10月17日 | 7,000<br>百万円 | 年0.460% | 3.0年 | 2026年<br>10月16日 | 無担保<br>無保証 | AA<br>(JCR)<br>(注2) |

(注1) 第23回債の詳細については、2023年10月11日付「投資法人債（グリーンボンド）の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

(注2) 株式会社日本格付研究所

### 4. 本件借入れ後の借入金等の状況（注1）

（単位：百万円）

|           | 本件借入れ前  | 本件借入れ後  | 増減     |
|-----------|---------|---------|--------|
| 短期借入金（注2） | 2,000   | 2,000   | —      |
| 長期借入金（注3） | 320,853 | 327,853 | +7,000 |
| 借入金合計     | 322,853 | 329,853 | +7,000 |
| 投資法人債     | 16,100  | 9,100   | △7,000 |
| 有利子負債合計   | 338,953 | 338,953 | —      |

(注1) 第23回債の償還後である2026年10月16日時点において想定される借入金等の状況を示しています。また、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>