

2026年5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）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5月22日に償還期限を迎える第19回無担保投資法人債（グリーンボンド）（以下「第19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19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59D (グリーンローン (注1))	タームローン60D (グリーンローン (注1))	タームローン61D (グリーンローン (注1))
①借入先	株式会社SBI新生銀行	株式会社SBI新生銀行	株式会社第四北越銀行
②借入金額	2,000百万円	2,000百万円	1,000百万円
③利率	2.51039% (固定金利)	2.12037% (固定金利)	1.96570% (固定金利)
④借入日	2026年5月20日 (予定)		
⑤借入方法	上記記載の借入先と2026年5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)	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		
⑦元本返済期日 (注2)	2032年3月22日	2030年3月21日	2029年3月21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62D (グリーンローン (注1))	タームローン63D (グリーンローン (注1))	タームローン64D (グリーンローン (注1))
① 借入先	株式会社りそな銀行	株式会社りそな銀行	株式会社関西みらい銀行
② 借入金額	2,000百万円	2,000百万円	1,000百万円
③ 利率	基準金利+0.23% (注3)	基準金利+0.12% (注3)	基準金利 (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.20% (注4)
④ 借入日	2026年5月20日 (予定)		
⑤ 借入方法	上記記載の借入先と2026年5月18日付で金銭消費貸借契約書を締結		
⑥ 利払期日 (注2)	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6月22日を初回と して、以降毎月20日
⑦ 元本返済期日 (注2)	2031年3月20日	2028年3月21日	2030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59D~64D) 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 (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

上記借入金を第19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19回無担保投資法人債 (投資法人債間限定同順位特約付) (グリーンボンド)	2019年 5月23日	10,000 百万円	年 0.448%	7.0年	2026年 5月22日	無担保 無保証	AA (JCR) (注2)

(注1) 第19回債の詳細については、2019年5月8日付「リテール・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)	—	—	—
長期借入金 (注3)	312,853	322,853	+10,000
借入金合計	312,853	322,853	+10,000
投資法人債	26,100	16,100	△10,000
有利子負債合計	338,953	338,953	—

(注1) 第19回債の償還後である2026年5月22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>