

2019年3月27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 吉田 郁夫
(コード番号：8960)
資産運用会社名
ジャパン・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 臥 雲 敬 昌
問い合わせ先
チーフ・フィナンシャル・オフィサー 夏 目 憲 一
TEL. 03-5402-3680

合同運用指定金銭信託（UURグリーントラスト）による資金の調達等に関するお知らせ

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調達を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 資金調達（借入れ）の概要

グリーントラストローン2（GT02）

調達金額	：	2,500百万円
調達先	：	三井住友信託銀行株式会社（信託口）（注）
借入期間	：	2019年3月29日～2024年3月29日
利率	：	年率0.290%（固定金利）
利払期日	：	2019年9月30日を初回として、以降毎年9月及び3月の末日（営業日でない場合は前営業日）
元本返済方法	：	元本返済期日に未払元本一括弁済
担保の有無	：	無担保
グリーンローン予備評価	：	Green1（株式会社日本格付研究所）

グリーントラストローン3（GT03）

調達金額	：	2,000百万円
調達先	：	三井住友信託銀行株式会社（信託口）（注）
借入期間	：	2019年3月29日～2026年3月31日
利率	：	年率0.390%（固定金利）
利払期日	：	2019年9月30日を初回として、以降毎年9月及び3月の末日（営業日でない場合は前営業日）
元本返済方法	：	元本返済期日に未払元本一括弁済
担保の有無	：	無担保
グリーンローン予備評価	：	Green1（株式会社日本格付研究所）

（注）上記調達先が組成する合同運用指定金銭信託（商品名：UURグリーントラスト）に基づき、調達先と2019年3月27日付で金銭消費貸借契約証書を締結。UURグリーントラストのスキーム等については、2018年9月26日付「合同運用指定金銭信託（UURグリーントラスト）による資金の調達に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 資金使途

上記調達資金（4,500百万円）の全額を、2019年3月20日に返済期限を迎えた借入金（1,000百万円）（注1）の元本返済により減少した自己資金の復元及び2019年5月15日取得予定の「変なホテル東京 浜松町」（取得予定価格4,456百万円）（注2）の取得資金の一部に充当します。

なお、「変なホテル東京 浜松町」の取得資金不足分については自己資金を充当予定です。

（注1）当該借入金の概要は下表のとおりです。

（注2）取得の詳細については、2019年1月15日付「資産の取得に関するお知らせ（変なホテル東京 浜松町・スマイルホテルプレミアム札幌すすきの）」をご参照ください。

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76A	オリックス銀行株式会社	1,000	2013年 11月1日	2019年 3月20日	2013年 10月29日

3. 本資金調達の目的

本投資法人及び本資産運用会社は、社会や環境と共生・共存できる健全な経営を達成するために、ESG：環境（Environment）、社会（Social）、ガバナンス（Governance）への配慮を通じたサステナビリティの向上に取り組んでいます。特に環境面においては、「環境方針」や「サステナビリティ目標」を定め、運用資産の環境負荷の低減を推進し、また第三者からの各種環境評価を取得する等、取組みを強化しています。

かかる取組みの一環として、今般、三井住友信託銀行株式会社が組成する合同運用指定金銭信託を利用した資金調達を実施することを決定しました。本件については、ESG投資に関心の高い投資家層の取り込み、本投資法人の資金調達手段の多様化及びグリーンファイナンス市場におけるプレゼンス向上に資するものと期待されます。

4. 資金調達後の有利子負債の状況（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）	—	—	—
長期借入金（注3）	251,384	255,884	+4,500
借入金合計	251,384	255,884	+4,500
投資法人債	17,000	17,000	—
有利子負債合計	268,384	272,884	+4,500

（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。

（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（合同運用指定金銭信託（UUR グリーントラスト）による借入れを含みます。）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みます。

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30期有価証券報告書（2019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」の内容に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：<http://www.united-reit.co.jp>