

2019年5月8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

リテール・グリーンボンドの発行に関するお知らせ

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、下記のとおりリテール・グリーンボンドの発行（以下「本発行」といいます。）を決定しましたので、お知らせいたします。

1. リテール・グリーンボンドの概要

ユナイテッド・アーバン投資法人 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）（愛称「グリーンゆうゆう債」）（以下「本グリーンボンド」といいます。）

- | | |
|-----------------------|--|
| (1) 投資法人債の発行総額 | : 金100億円 |
| (2) 債券の形式 | : 本グリーンボンドは社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、本グリーンボンドについての投資法人債券は発行しない。 |
| (3) 払込金額 | : 各投資法人債の金額 100円につき金 100円 |
| (4) 償還金額 | : 各投資法人債の金額 100円につき金 100円 |
| (5) 利率 | : 年0.448% |
| (6) 各投資法人債の金額 | : 金100万円 |
| (7) 募集方法 | : 一般募集 |
| (8) 申込期間 | : 2019年5月9日（木）から2019年5月22日（水） |
| (9) 払込期日 | : 2019年5月23日（木） |
| (10) 担保 | : 本グリーンボンドには担保及び保証は付されておらず、また本グリーンボンドのために特に留保されている資産はない。 |
| (11) 償還方法及び償還期限 | : 2026年5月22日（金）に本グリーンボンドの総額を償還する。
*本グリーンボンドの買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関である株式会社証券保管振替機構が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。 |
| (12) 利払期日 | : 毎年5月23日及び11月23日（利払期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。） |
| (13) 財務上の特約 | : 「担保提供制限条項」及び「担付切替条項」が付されている。 |
| (14) 取得格付 | : AA（株式会社日本格付研究所） |
| (15) 投資法人債管理者 | : 株式会社三菱UFJ銀行 |
| (16) 発行代理人及び
支払代理人 | : 株式会社三菱UFJ銀行 |
| (17) 引受証券会社 | : SMBC日興証券株式会社（グリーンボンド・ストラクチャリング・エージェント）（注1） |

本グリーンボンドに対する第三者評価として株式会社日本格付研究所（JCR）より「JCRグリーンボンド評価」（注2）の最上位評価である「Green1」の評価を取得しています。

（注1）「グリーンボンド・ストラクチャリング・エージェント」とは、グリーンボンドのフレームワークの策定及びセカンドパーティ・オピニオン取得の助言等を通じて、グリーンボンドの発行支援を行う者をいいます。

（注2）「JCRグリーンボンド評価」の詳細は、株式会社日本格付研究所（JCR）のウェブサイト（<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>）をご参照ください。

2. 本発行の目的及び理由

本投資法人は個人投資家におけるESG意識の高まりを背景に、J-REITとして初の取組みとして、本発行を決定しました。

本グリーンボンドは、本投資法人の「グリーン適格資産」（注）に係る取得資金、借換資金等への充当を資金使途として発行される投資法人債であり、具体的には以下に記載のグリーン適格資産の取得資金又は取得により減少した手元資金、並びに取得に要した借入金の返済資金の一部へ充当する予定です。

グリーン適格資産名	環境認証	認証取得日
変なホテル東京 浜松町	BELS評価認証 ★★以上	2019年内取得予定
スマイルホテルプレミアム札幌すすきの	BELS評価認証 ★★以上	2019年内取得予定
モラージュ柏	CASBEE不動産評価認証 Sランク	2018年5月21日
イトーヨーカドー尾張旭店	DBJ Green Building認証 ★★★	2018年12月20日
パシフィックマークス月島	CASBEE不動産評価認証 Aランク	2018年4月12日
パシフィックマークス横浜イースト	CASBEE不動産評価認証 Aランク	2014年6月27日 (認証再取得予定)
パシフィックマークス赤坂見附	CASBEE不動産評価認証 Aランク	2014年6月27日 (認証再取得予定)
パシフィックマークス新横浜	CASBEE不動産評価認証 Aランク	2014年6月27日 (認証再取得予定)
パシフィックマークス札幌北一条	CASBEE不動産評価認証 Aランク	2018年5月21日

（注）資産運用ガイドラインにおいて「DBJ Green Building 認証（3つ星以上）、CASBEE 不動産評価認証（Aランク以上）及びBELS評価（2つ星以上）（以下総称して「環境認証」といいます。）のいずれかを取得済み又は取得見込みである新規及び既存の運用資産」を「グリーン適格資産」と定義し、これを積極的に取得するとともに、環境認証を取得していない運用資産についても環境性能を向上させる等の取組みにより、環境認証を取得するよう努めるものと規定しています。

3. 調達する資金の額、資金使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

9,930 百万円

(2) 調達する資金の具体的な資金使途及び支出予定時期

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1）の取得により減少する手元資金の一部（1,000百万円）及び2019年6月28日取得予定の「スマイルホテルプレミアム札幌すすきの（取得予定価格4,233百万円）」（注1）の取得資金の全額、並びに2019年6月20日に返済期限を迎える借入金の返済資金（注2）の一部（2,000百万円）及び2019年9月20日に返済期限を迎える借入金の返済資金（注2）の一部（他の資金使途に充当後の残額）に充当します。

(注1) 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。

(注2) 当該借入金の概要は下表のとおりです。いずれも「2. 本発行の目的及び理由」に記載の取得済グリーン適格資産の取得又は管理運営のための借入金です。

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52A	株式会社三井住友銀行	4,500	2012年 6月20日	2019年 6月20日	2012年 6月15日
タームローン63A	株式会社三井住友銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社みずほ銀行	6,207	2013年 3月21日	2019年 9月20日	2013年 3月15日

4. 本発行後の借入金等の状況 (注1)

(単位：百万円)

	本発行前	本発行後	増減
短期借入金 (注2)	—	—	—
長期借入金 (注3)	255,884	255,884	—
借入金合計	255,884	255,884	—
投資法人債	17,000	27,000	+10,000
有利子負債合計	272,884	282,884	+10,000

(注1) 本発行後である2019年5月23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で記載しています。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必ずしも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. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本発行及び償還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>