

2021年10月21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 衛 門 利 明
(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 佐々木 威英
TEL. 03-5402-3680

サステナビリティ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、下記のとおりサステナビリティボンドの発行（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. サステナビリティボンドの概要

ユナイテッド・アーバン投資法人 第22回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）
（サステナビリティボンド）（以下「本サステナビリティボンド」といいます。）

- | | |
|---------------------------|---|
| (1) 投資法人債の発行総額 | : 金35億円 |
| (2) 債券の形式 | : 本サステナビリティボンドは社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、本サステナビリティ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0.400% |
| (6) 各投資法人債の金額 | : 金1億円 |
| (7) 募集方法 | : 一般募集 |
| (8) 申込期間 | : 2021年10月21日（木） |
| (9) 払込期日 | : 2021年10月28日（木） |
| (10) 担保 | : 本サステナビリティボンドには担保及び保証は付されておらず、また本サステナビリティ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 | : 2031年10月28日（火）に本サステナビリティボンドの総額を償還する。
*本サステナビリティ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4月28日及び10月28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) 財務代理人並びに発行代理人及び支払代理人 | : 三井住友信託銀行株式会社 |
| (16) 引受証券会社 | : SMBC日興証券株式会社
大和証券株式会社 |

本サステナビリティ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サステナビリティボンド評価」（注）の最上位評価である「SU 1」の評価を取得しています。

（注）「JCRサステナビリティボンド評価」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、環境・社会と共生・共存できる健全な経営を目指し、ESG：環境（Environment）、社会（Social）、ガバナンス（Governance）に配慮した運用の実践に努めております。今般、ESGファイナンスの一環として、ESG投資に積極的な投資家層の拡大と資金調達手段のさらなる多様化を企図し、本発行を決定しました。

本サステナビリティボンドは、本投資法人の「グリーン適格資産」（注）又は「ソーシャル適格資産」（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に要した借入金の返済資金として本投資法人が発行した第15回無担保投資法人債の償還資金並びにソーシャル適格資産の取得により減少した手元資金及び開発に要する資金に充当する予定です。

グリーン適格資産名	環境認証	認証取得日
パシフィックマークス横浜イースト	CASBEE不動産評価認証 Sランク	2019年4月17日 (認証再取得)

ソーシャル適格資産名	ソーシャルプロジェクト
宮の森二条開発用地 (老人ホーム)	必要不可欠なサービスへのアクセス 社会経済的向上とエンパワーメント

（注）グリーン適格資産とは、グリーン適格クライテリアを満たす資産をいいます。また、ソーシャル適格資産とは、ソーシャル適格クライテリアを満たす資産をいいます。グリーン適格クライテリア及びソーシャル適格クライテリアの詳細については、2021年10月4日付で公表の「サステナビリティボンド発行に向けた訂正発行登録書提出に関するお知らせ」をご参照ください。

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）

3,467 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

2021年10月29日に償還期限が到来する第15回無担保投資法人債の償還資金（3,000百万円）に充当した後、2021年9月30日「宮の森二条開発用地」（以下「開発用地」といいます。）（注）8割相当（296百万円）取得により減少した手元資金に充当します。その後、2022年3月末日までに開発用地の残り2割相当（74百万円）取得代金支払及び2022年4月「宮の森二条開発プロジェクト」（注）の建物建築費第1回支払（100百万円）への充当を予定しています。

なお、上記の資金使途に充当されるまでの間、調達資金は現金又は現金同等物にて管理します。

（注）上記開発用地の取得及び開発プロジェクトの詳細については、2021年7月15日付で公表の「資産の取得及び開発プロジェクト関連諸契約締結に関するお知らせ（宮の森二条開発プロジェクト）」をご参照ください。

4. 本サステナビリティボンドへの投資表明投資家

本日時点において、本サステナビリティボンドへの投資意向を表明していただいている投資家を掲載しています（五十音順）。

- ・一般社団法人郵政福祉
- ・株式会社七十七銀行
- ・株式会社山梨中央銀行
- ・北おおさか信用金庫
- ・興産信用金庫
- ・さがみ信用金庫
- ・しずおか焼津信用金庫
- ・大東京信用組合
- ・徳島信用金庫
- ・西兵庫信用金庫

5. 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）	267,933	267,933	—
借入金合計	267,933	267,933	—
投資法人債（注4）	36,000	36,500	+500
有利子負債合計	303,933	304,433	+500

（注1） 第15回無担保投資法人債の償還後である2021年10月29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（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。

（注4） 投資法人債にはグリーンボンド及びサステナビリティボンドも含まれます。

6. 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35期有価証券報告書（2021年8月31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：<https://www.united-reit.co.jp>