

2021年12月1日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 日本都市ファンド投資法人（コード番号 8953）
 代表者名 執行役員 西田 雅彦
 URL：https://www.jmf-reit.com/
 資産運用会社名
 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 岡本 勝治
 問合せ先 執行役員都市事業本部長 荒木 慶太
 TEL：03-5293-7081

投資法人債（グリーンボンド）の発行に関するお知らせ

日本都市ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、2021年4月2日付発行登録書に基づく日本都市ファンド投資法人第2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）（別称：第2回JMFグリーンボンド）（以下「本投資法人債」といいます。）の発行（以下「本件実行」といいます。）を決定いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

本投資法人債は、2018年5月11日付で公表したJ-REITとして初のグリーンボンド^(注)発行から4回目となります。

(注) 事業会社・ファンド・地方自治体等の発行体がグリーンプロジェクト（環境配慮型投融资案件）に要する資金を調達する為に発行する債券のことで、一般的には国際資本市場協会が定めるグリーンボンド原則に則って発行されます。

グリーンボンド原則の詳細は以下の国際資本市場協会のホームページをご参照ください。

<https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>

記

1. 投資法人債（グリーンボンド）の発行

(1) 投資法人債の概要

① 名 称	日本都市ファンド投資法人 第2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） （別称：第2回JMFグリーンボンド）
② 発行総額	50億円
③ 債券の形式	本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、本投資法人債についての投資法人債券は発行しない。
④ 発行価額又は最低価額	各投資法人債の金額100円につき金100円
⑤ 償還価額	各投資法人債の金額100円につき金100円
⑥ 利率	年0.140%
⑦ 各債券の金額	1億円
⑧ 募集方法	一般募集
⑨ 申込期間	2021年12月1日
⑩ 払込期日	2021年12月7日
⑪ 担保	本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はない。
⑫ 償還期限及び償還方法	2026年12月7日にその総額を償還する。
⑬ 利払期日	毎年6月7日及び12月7日
⑭ 財務上の特約	担保提供制限条項が付されている。
⑮ 取得格付	株式会社日本格付研究所（JCR）：AA
⑯ 財務代理人	株式会社三菱UFJ銀行
⑰ 引受会社	三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社

(2) 発行の理由

本投資法人債の発行は、本投資法人における更なるサステナビリティ活動の強化を通じた資金調達手段の拡充を目的としています。

なお、本投資法人債は、本投資法人が考えるグリーンボンドの仕組み（グリーンボンドのフレームワーク）^(注1)に基づき発行されるものです。グリーンボンドとしての適格性については、2021年6月25日に第1回JMFグリーンボンド^(注2)を発行した際にESG評価会社であるサステナリティクス社より取得したセカンドパーティ・オピニオン（評価日：2021年4月26日）^(注3)をご参照ください。

(注1) グリーンボンドのフレームワークの詳細については、以下の本投資法人のウェブサイトをご参照ください。

https://jmf-reit_sustainability_disclosure.site/ja/themes/135/

(注2) 第1回JMFグリーンボンドの詳細については、以下の本投資法人のウェブサイトをご参照ください。

<https://contents.xj-storage.jp/xcontents/89530/ea8a40b4/b294/42c4/b154/1d9090577982/140120210614447862.pdf>

(注3) セカンドパーティ・オピニオンの詳細については、以下の本投資法人のウェブサイトをご参照ください。

https://jmf-reit_sustainability_disclosure.site/data/themes_135/sustain_secop202105_ja.pdf

(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）

4,966 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12月1日付で取得したグリーン適格資産である「JMF ビル赤坂 02」の取得により減少した手元資金に充当する予定です。

2. 本投資法人のサステナビリティへの取り組み

本投資法人は、資産の運用を委託する資産運用会社である三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）とともにサステナビリティ（持続可能性）、特に ESG（環境・社会・ガバナンス）への取り組みを積極的に推進しています。その取り組みの一環として、2018年5月にJ-REITで初めてとなるグリーンボンドを発行しました。今後も継続的なグリーンボンドの発行を通じて、持続可能な環境・社会の実現に資する投資を行います。

本投資法人及び本資産運用会社におけるサステナビリティに対する基本的な考え方

本資産運用会社は、「確かな今を、豊かな明日へ。」のスローガンのもと、サステナビリティを確保するための取り組みを主体的に推進しています。本投資法人及び本資産運用会社の ESG 活動事例については、以下のサステナビリティページの ESG Report をご参照ください。

サステナビリティ：https://mc-ubs_sustainability_disclosure.site/ja/

【ご参考】保有資産の環境認証・評価

本投資法人は、サステナビリティ活動を通じ保有資産における各種環境認証・評価を受けています。保有不動産が取得する認証・評価については、以下をご参照ください。

環境認証・評価：https://jmf-reit_sustainability_disclosure.site/ja/themes/127/

3. 本件実行（2021年12月7日（予定））後の借入金等の状況

（単位：百万円）

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	6,000	6,000	0
短期有利子負債合計	6,000	6,000	0
長期借入金 ^(注)	479,175	479,175	0
投資法人債 （うち、グリーンボンド）	59,500 (23,500)	64,500 (28,500)	+5,000 (+5,000)
長期有利子負債合計	538,675	543,675	+5,000
有利子負債合計	544,675	549,675	+5,000

(注) 長期借入金には1年以内返済予定の長期借入金も含まれます。

4. その他

本件に係る借入の返済等に関わるリスクにつきましては、第 39 期有価証券報告書（2021 年 11 月 25 日提出）に記載の「投資リスク」より重要な変更はありません。

以 上