

2019年6月12日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

日本リテールファンド投資法人 (コード番号 8953)

代表者名 執行役員 難波 修一

URL: <https://www.jrf-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 執行役員リテール本部長 荒木 慶太

TEL: 03-5293-7081

投資法人債（グリーンボンド）の発行及び長期借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ

日本リテールファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、2019年4月15日付訂正発行登録書に基づく日本リテールファンド投資法人第13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JRFグリーンボンド）（以下「本投資法人債」といいます。）の発行及び長期借入金の期限前弁済（以下、総称して「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)発行に続く2回目のグリーンボンド発行となります。

(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) 発行する投資法人債の内容

① 名 称	日本リテールファンド投資法人 第13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JRFグリーンボンド）
② 発 行 総 額	70億円
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0.200%
⑦ 各 債 券 の 金 額	1億円
⑧ 募 集 方 法	一般募集
⑨ 申 込 期 間	2019年6月12日
⑩ 払 込 期 日	2019年6月25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	2024年6月25日にその総額を償還する。
⑬ 利 払 期 日	毎年6月25日及び12月25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	株式会社格付投資情報センター（R&I） : AA-
⑯ 財 務 代 理 人	株式会社三菱UFJ銀行
⑰ 引 受 会 社	みずほ証券株式会社 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 SMBC日興証券株式会社

本投資法人債は2018年4月16日付「グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせ」でお知らせした、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。

なお、グリーンボンドとしての適格性については、2018年4月にESG評価会社であるサステナリティクスよりセカンド・オピニオンを取得^(注2)しており、本投資法人債においても、本セカンド・オピニオンが有効であることを確認しております。

(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://www.jrf-reit.com/sustainability/environment/index.html#02>

(注2) セカンド・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://www.jrf-reit.com/sustainability/environment/i36ilc000002jt9-att/sustain_secop201804.pdf

(2) 発行の理由

本投資法人の更なるサステナビリティ活動の強化、グリーンボンドに対する旺盛な投資家需要を背景とした低利率での発行、投資法人債の投資家層の拡大を通じた資金調達手段の拡充を背景とし、本投資法人債の発行を決定しました。なお、本投資法人債は発行年限5年における投資法人債では最も低い利率での発行となります。

(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）

6,955百万円

② 調達する資金の具体的な資金使途及び支出予定時期

下記3.(1)に記載の2019年6月28日に予定している長期借入金の期限前弁済資金に充当する予定です。

(4) 本投資法人債への投資表明投資家

本日時点において、本投資法人債への投資を表明して頂いている投資家を掲載しております。

- ・ 株式会社大分銀行
- ・ 公益財団法人鉄道弘済会
- ・ 大東京信用組合
- ・ 東濃信用金庫
- ・ 日本生命保険相互会社
- ・ 三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社
- ・ 三菱UFJ信託銀行株式会社

(注) 五十音順に記載しています。

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、本資産運用会社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MC-UBSグループ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、グループ企業（本資産運用会社及びMCUBS MidCity株式会社）に導入した「確かな今を、豊かな明日へ。」のグループスローガンのもと、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。MC-UBSグループ及び本投資法人のESG活動事例については、以下のサステナビリティへの取り組みのページのESG Reportをご参照ください。

サステナビリティへの取り組み：<https://www.jrf-reit.com/sustainability/index.html>

【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://www.jrf-reit.com/sustainability/environment/index.html#03>

3. 長期借入金の一部期限前弁済

(1) 期限前弁済する借入金の内容

借入先	借入金 残高	返済 金額	返済後 残高	借入 期間	利率 ^(注)		借入実行日	返済期日	期限前 弁済日	借入・ 返済方法
					変動	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR）+0.15%				
株式会社 三菱UFJ銀行	6,000 百万円	6,000 百万円	0円	1.4年	変動	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR）+0.15%	2018年 9月28日	2020年 2月28日	2019年 6月28日 （予定）	無担保・ 無保証、 期日一括 弁済
株式会社 三菱UFJ銀行	5,500 百万円	1,000 百万円	4,500 百万円	2.0年	変動	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR）+0.15%	2019年 2月28日	2021年 2月26日	2019年 6月28日 （予定）	無担保・ 無保証、 期日一括 弁済

(注) 全銀協の日本円 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 <http://www.jbatibor.or.jp/rate/> でご確認ください
だけです。

(2) 弁済資金

前記 1. 記載の本投資法人債より調達した資金及び自己資金を用いて弁済します。

4. 本件実行（2019年6月28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	5,500	5,500	0
短期有利子負債合計	5,500	5,500	0
長期借入金 ^(注)	361,725	354,725	-7,000
投資法人債 (うち、グリーンボンド)	37,500 (8,000)	44,500 (15,000)	+7,000 (+7,000)
長期有利子負債合計	399,225	399,225	0
有利子負債合計	404,725	404,725	0

(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。

5. 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34期有価証券報告書（2019年5月28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。

6. 今後の見通し

本件実行による本投資法人の2019年8月期（第35期：2019年3月1日～2019年8月31日）及び2020年2月期（第36期：2019年9月1日～2020年2月29日）の運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。

以上