

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号
東急リアル・エステート投資法人
代表者名
執行役員 柏崎和義
(コード番号8957)

資産運用会社名
東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社
代表者名
代表取締役執行役員社長 柏崎和義
問合せ先
財務・IR部長 清水裕司
TEL.03-5428-5828

投資法人債（グリーンボンド）の発行に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記のとおり投資法人債（グリーンボンド）の発行を行うことについて決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 投資法人債の概要

名 称	東急リアル・エステート投資法人第9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) (グリーンボンド) (以下、「本投資法人債」といいます。)
発行総額	金30億円
債券の形式	本投資法人債は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用を受けるものとし、本投資法人債の投資法人債券は発行しません。
払込金額	各投資法人債の金額100円につき金100円
償還金額	各投資法人債の金額100円につき金100円
利率	年0.360%
各投資法人債の金額	金1億円
募集方法	一般募集
申込期間	2022年10月7日
払込期日	2022年10月14日
担保等	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ありません。
償還方法及び期限	本投資法人債の元金は、2027年10月14日にその総額を償還します。 本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、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ます。

利 払 期 日	毎年4月14日及び10月14日 (利払期日が銀行休業日の場合には前営業日に繰り上げて支払います。)
取 得 格 付	AA- (株式会社日本格付研究所)
財 務 上 の 特 約	担保提供制限条項が付されています。
財務代理人、発行代理人及び支払代理人	農林中央金庫
引 受 証 券 会 社	みずほ証券株式会社

2. 発行の目的及び理由

環境問題の解決に資する投資への資金調達（グリーンファイナンス）を通じて、持続可能な環境・社会の実現に貢献するため、また ESG 投資に関心を持つ投資家層の拡大を通じた資金調達基盤の強化を図るため。

3. 調達する資金の額、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）

2,983 百万円

(2) 調達する資金の使途及び支出予定時期

2022 年 10 月 21 日に償還期日が到来する東急リアル・エステート投資法人第 3 回無担保投資法人債（以下、「第 3 回無担保投資法人債」といいます。）の償還資金に全額を充当する予定です。なお、償還予定の第 3 回無担保投資法人債は、グリーン適格クライテリア(注 1)を満たす特定資産である TOKYU REIT 渋谷宮下公園ビル(注 2)との物件入替で売却した湘南モルフィル（底地）の取得資金のリファイナンス資金であることから、2022 年 7 月に策定したグリーンファイナンス・フレームワークの基準を満たしています。

(注 1) グリーン適格クライテリアとは以下を指します。

① グリーンビルディング

以下の(i)から(iv)の第三者認証機関の環境認証のいずれかについて、グリーンボンドの払込期日時点もしくはグリーンローンの借入実行日時点で有効な認証を取得済みまたは今後取得予定の建築物

- (i) DBJ Green Building 認証：5 つ星、4 つ星または 3 つ星
- (ii) CASBEE 評価認証：S ランク、A ランクまたは B+ランク
- (iii) BELS 認証：5 つ星、4 つ星または 3 つ星
- (iv) LEED 認証：Platinum、Gold または Silver (最上位から 3 段階)

② 改修工事等

以下の(i)から(iii)のいずれかを満たす改修工事等

- (i) グリーン適格クライテリア①の認証のいずれかについて星の数またはランクの 1 段階以上の改善を意図した改修工事
- (ii) エネルギー使用量、温室効果ガス排出量または水使用量のいずれかを 30%以上削減することが可能な改修工事
- (iii) 再生可能エネルギーに関連する設備の導入または取得

(注 2) TOKYU REIT 渋谷宮下公園ビルは、「CASBEE 評価認証」における「A ランク」を取得しており、グリーン適格クライテリア①を満たしています。

4. 本投資法人債発行及び第3回無担保投資法人債償還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	0	0	-
長期借入金	86,500	86,500	-
借入金合計	86,500	86,500	-
投資法人債	8,000	8,000	-
有利子負債合計	94,500	94,500	-

5. その他

本投資法人債の発行に係るリスクについて、直近の有価証券報告書（2022年4月22日提出）記載の「投資リスク」の内容及び本日提出の発行登録追補書類に記載の内容から変更はありません。

以上

【ご参考】

1. 本投資法人債に関する適時開示実施状況
 - ・2021年12月3日「募集投資法人債の発行登録書提出に関するお知らせ」
2. 本投資法人債の発行により調達する資金で償還する投資法人債に関する適時開示実施状況
 - ・2012年10月16日「投資法人債の発行及び償還に関するお知らせ」
3. グリーンファイナンス・フレームワークに関する開示実施状況
 - ・2022年7月29日「グリーンファイナンス・フレームワーク策定及びグリーンファイナンス・フレームワーク評価の取得に関するお知らせ」

※ 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.tokyu-reit.co.jp/>