

2018年5月11日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 日本リートファンド投資法人 (コード番号 8953)
 代表者名 執行役員 難波 修一
 URL : <http://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 酒井 勝久
 問合せ先 執行役員リート本部 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期限前弁済に関するお知らせ

日本リートファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、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、2018年4月16日付訂正発行登録書に基づく日本リートファンド投資法人第12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：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、J-REITとして、初のグリーンボンド^(注1)の発行となります。

(注1) 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	日本リートファンド投資法人 第12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：JRF グリーンボンド）
② 発行総額	80億円
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0.210%
⑦ 各債券の金額	1億円
⑧ 募集方法	一般募集
⑨ 申込期間	2018年5月11日
⑩ 払込期日	2018年5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	2023年5月25日にその総額を償還する。
⑬ 利払期日	毎年5月25日及び11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 SMB C日興証券株式会社 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 DBJ証券株式会社

なお、グリーンボンドとしての適格性については、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1)しています。また、本投資法人債は R&I による「R&I グリーンボンドアセスメント」^(注2)の最上位評価である「GA1」（グリーンボンドの資金調達環境問題の解決に資する事業に投資される程度が非常に高い）を本日付で取得しました。

(注1) 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。

http://www.jrf-reit.com/overview/pdf/sustain_secop201804.pdf

(注2) 「R&I グリーンボンドアセスメント」とは、グリーンボンドで調達された資金が環境問題の解決に資する事業に投資される程度に対する R&I の意見です。R&I グリーンボンドアセスメントの詳細については、以下の本投資法人のウェブサイトをご参照ください。

http://www.jrf-reit.com/overview/pdf/sustain_randi201805.pdf

(2) 発行の理由

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」に基づき発行されるものです。

本投資法人債の手取金は、本投資法人が保有する特定資産のうち、グリーン適格資産^(注1)である G ビル 吉祥寺 02^(注2)に係る不動産信託受益権の取得資金の一部等への充当を目的として実施された、2016年2月25日付「資金の借入（新規借入）に関するお知らせ」でお知らせした借入金 100 億円（借入^⑩）の返済の一部に充当することを企図して調達した、2017年7月28日付「資金の借入（借換）に関するお知らせ」でお知らせした既存借入金 80 億円の期限前弁済資金の一部に、その全額を充当する予定です。

(注1) グリーン適格資産とは、以下の適格クライテリアのいずれかを満たす新規及び既存の特定資産をいいます。

- DBJ Green Building 認証における 5 つ星、4 つ星又は 3 つ星の評価を、各投資法人債の払込期日において、過去 2 年以内に取得済又は将来取得予定であること。また、レポート時においては、各年の 2 月末日時点において、同様の基準を満たしていること。レポートの詳細については、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」の「本投資法人が考えるグリーンボンドの仕組み」をご参照ください。また、レポートの内容については、本投資法人債発行後速やかに本投資法人のウェブサイト上に開示する予定です。以下同じです。
- CASBEE 不動産評価認証における S ランク、A ランク又は B+ ランクの評価を、各投資法人債の払込期日において、過去 2 年以内に取得済又は将来取得予定であること。また、レポート時においては、各年の 2 月末日時点において、同様の基準を満たしていること。

(注2) G ビル 吉祥寺 02 は 2018年4月13日付で DBJ Green Building 認証の 3 つ星の評価を取得しています。また、物件の詳細については、以下の本投資法人のウェブサイトをご参照ください。

http://www.jrf-reit.com/portfolio/detail.php?article_id=122

(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（払込金額から発行諸費用^(注1)を控除した差引手取概算額の百万円未満を切り捨てて記載しています。）

7,950 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 2. (1) に記載の 2018年5月31日に予定している長期借入金の期限前弁済資金の一部に充当する予定です。

(注1) 通常の投資法人債との差異として、本投資法人債発行にかかるセカンド・オピニオン及び R&I グリーンボンドアセスメントの取得費用を含みます。

(4) 本投資法人債への投資表明投資家

本日時点において、第 12 回日本リテールファンド投資法人債（JRF グリーンボンド）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。

- ・ アイシン精機株式会社
- ・ 学校法人関西大学
- ・ 株式会社大分銀行
- ・ 株式会社七十七銀行
- ・ 四国労働金庫
- ・ 太陽生命保険株式会社
- ・ 東京海上日動火災保険株式会社
- ・ トーア再保険株式会社
- ・ 日本生命保険相互会社
- ・ 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. 長期借入金の期限前弁済

(1) 期限前弁済する借入金の内容

借入先	借入金額	借入期間	利率		借入実行日	返済期日	期限前弁済日	借入・返済方法
株式会社三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社	8,000 百万円	1.4年	変動	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.15%	2017年 7月31日	2018年 12月28日	2018年 5月31日 （予定）	無担保・ 無保証、 期日一括 弁済

(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。

3. 本件実行（2018年5月31日（予定））後の借入金等の状況

（単位：百万円）

	実行前	実行後	増減
短期借入金	5,000	5,000	0
短期有利子負債合計	5,000	5,000	0
長期借入金	371,491	363,491	-8,000
投資法人債	29,500	37,500	+8,000
長期有利子負債合計	400,991	400,991	0
有利子負債合計	405,991	405,991	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。

4. その他

本投資法人債の償還等に関わるリスクにつきましては、有価証券報告書（2017年11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。

5. 今後の見通し

本件実行による本投資法人の2018年8月期（2018年3月1日～2018年8月31日）及び2019年2月期（2018年9月1日～2019年2月28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