

2022年12月6日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区日本橋兜町5番1号
 平和不動産リート投資法人
 代表者名 執行役員 本村 彩
 (コード番号: 8966)

資産運用会社名
 平和不動産アセットマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長執行役員 平野 正則
 問合せ先 執行役員 企画財務部長 川村 淳一
 TEL. 03-3669-8771

投資法人債（グリーンボンド）の発行に関するお知らせ

平和不動産リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2022年5月25日に開催した本投資法人の役員会における「投資法人債の発行に係る包括決議」に基づき、第7回無担保投資法人債（グリーンボンド）（以下「本投資法人債」といいます。）の発行を下記の通り決定しましたので、お知らせ致します。

記

1. 本投資法人債の概要

名 称	平和不動産リート投資法人第7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)
投資法人債の総額	20億円
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、投資法人債券は発行しない。
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0.880%
各投資法人債の金額	1億円
募集方法	一般募集
申込期間	2022年12月6日
払込期日	2022年12月12日
担保及び保証の有無	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。
償還の方法及び期限	2032年12月10日にその総額を償還する。 本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、法令又は振替機関である株式会社証券保管振替機構の業務規程その他規則に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。
利払期日	毎年6月12日及び12月12日（初回の利払期日は2023年6月12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ます。）
財務上の特約	担保提供制限条項が付されている。
取得格付	AA-（株式会社日本格付研究所）
財務代理人、	株式会社りそな銀行

発行代理人 及び支払代理人	
引受証券会社	SMB C日興証券株式会社（グリーンボンド・ストラクチャリング・エージェント）（注）

（注）「グリーンボンド・ストラクチャリング・エージェント」とは、本グリーンボンドの発行において、グリーンファイナンス・フレームワークの策定及びセカンドパーティ・オピニオン取得の助言等を通じて、グリーンボンドの発行支援を行う者をいいます。

2. 発行の目的及び理由

本投資法人債の発行により有利子負債の長期化、返済期限の分散化及び資金調達手段を多様化するとともに、より強固な財務基盤の構築を図ることを目的としています。

また、本投資法人債は、本投資法人及び本資産運用会社がグリーンファイナンスによる資金調達を通じ、サステナビリティに関する取り組みをより一層推進するとともに、ESG 投融資に関心を持つ投資家・レンダー層の拡大を通じた資金調達基盤の強化を目指すために策定した「グリーンファイナンス・フレームワーク」（以下「本フレームワーク」といいます。）（注1）に基づいて発行されるものです。本投資法人は、本フレームワーク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 グリーンファイナンス・フレームワーク評価」（注2）の最上位評価である「Green 1（F）」を取得しています。

（注1）「グリーンファイナンス・フレームワーク」の詳細については、本投資法人ウェブサイトの下記 URL をご参照ください。

<https://www.heiwa-re.co.jp/ja/sustainability/environment/greenfinance.html>

（注2）本投資法人に係る「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」は、JCR ウェブサイトの下記 URL をご参照ください。

<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

3. 調達する資金の額及び使途

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額。なお、百万円未満は切り捨てて記載しています。）

1,984 百万円

(2) 調達する資金の使途

2021年12月23日付で取得したグリーン適格資産（注1）である「インタープラネット江坂ビル」の取得資金への充当を目的として調達した2022年12月30日に返済期限の到来する長期借入金（500百万円）の返済資金に充当し、残額については2022年6月3日付で取得したグリーン適格資産である「心斎橋フロントビル」の取得により減少した手元資金に充当する予定です。

（注1）「グリーン適格資産」とは、本フレームワーク上で規定されている以下の適格クライテリアのうち、適格クライテリア（1）に掲げるグリーンビルディングをいいます。

◆適格クライテリア

(1) グリーンビルディング

下記①-④の第三者認証機関の認証のいずれかを取得・更新済もしくは今後取得・更新予定の物件（以下「グリーン適格資産」といいます。）

①DBJ Green Building 認証（注2）：3つ星以上

②CASBEE 不動産評価認証（注3）：B+ランク以上

③BELS 認証（注4）：3つ星以上

④LEED 認証（注5）：Silver 以上

(2) 下記いずれかを満たす設備等の改修工事

①運用する不動産において、エネルギー効率、GHG 排出量削減、水の消費性能、廃棄物の削減等、環境面で有益な改善を目的とした設備等の改修工事（当初と比較して30%以上の改善効果が見込まれる改修工事）

②適格クライテリア (1) の認証のいずれかの1段階以上の改善、環境認証の更新又は取得を実現する改修工事
 (3)再生可能エネルギー

再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得

- (注2) 「DBJ Green Building 認証」とは、株式会社日本政策投資銀行（以下「DBJ」といいます。）が独自に開発した総合スコアリングモデルを利用し、環境・社会への配慮がなされた不動産（Green Building）を対象に、5段階の評価ランク（1つ星～5つ星）に基づく認証をDBJが行うものです。
- (注3) 「CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency/建築環境総合性能評価システム) 不動産評価認証」とは、建築物の環境性能を評価し格付け（Cランク～Sランク）する手法で、省エネや省資源、リサイクル性能など環境負荷低減の側面に加え、景観への配慮なども含めた建築物の環境性能を総合的に評価するシステムです。
- (注4) 「BELS (Building-Housing Energy-efficiency Labeling System/建築物省エネルギー性能表示制度) 評価」とは、国土交通省が評価基準を定めた公的な評価制度で、建築物の一次エネルギー消費量に基づき、省エネルギー性能を5段階の評価ランク（1つ星～5つ星）で評価する制度です。
- (注5) 「LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) 認証」とは、米国グリーンビルディング協会 (USGBC) によって開発及び運用が行われている、建築や都市の環境性能を評価する認証システムで、各項目の取得ポイントの合計に応じたランク（Certified、Silver、Gold、Platinum）で評価されます。

4. 本投資法人債の発行後の有利子負債の状況

(単位：百万円、単位未満切捨て)

	実行前	実行後	増減
短期借入金	200	200	-
1年以内に返済期日が到来する長期借入金	13,260	13,260	-
長期借入金	79,197	79,197	-
借入金合計	92,657	92,657	-
投資法人債	6,900	8,900	2,000
有利子負債合計	99,557	101,557	2,000

5. その他

本投資法人債の発行に係るリスクについては、2022年8月26日に提出した第41期（2022年5月期）有価証券報告書に記載されている「投資リスク」の内容から変更はありません。

以上

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