

2020年11月19日

各位

不動産投資信託証券発行者名
日本プライムリアルティ投資法人
代表者名 執行役員 城崎 好浩
(コード番号 8955)
資産運用会社名
株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント
代表者名 代表取締役社長 城崎 好浩
問合せ先 取締役財務部長 埜村 佳永
(TEL. 03-3516-1591)

投資法人債（グリーンボンド）の発行に関するお知らせ

日本プライムリアルティ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、以下の通り、投資法人債（グリーンボンド）の発行を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 投資法人債の概要

(1)	名称	日本プライムリアルティ投資法人第25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「本グリーンボンド」といいます。）（別称：JPRグリーンボンド）
(2)	発行総額	金60億円
(3)	債券の形式	本グリーンボンドは社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、本グリーンボンドについての投資法人債券は発行しません。
(4)	払込金額（発行価額）	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0.510%
(7)	各投資法人債の金額	金1億円
(8)	募集方法	一般募集
(9)	申込期間	2020年11月19日
(10)	払込期日	2020年11月26日
(11)	担保	本グリーンボンドには担保並びに保証は付されておらず、また特に留保されている資産はありません。
(12)	償還期限及び償還方法	2030年11月26日に本グリーンボンドの総額を償還します。 本グリーンボンドの買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関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。
(13)	利払期日	毎年5月及び11月の各26日
(14)	取得格付	AA-（株式会社格付投資情報センター） A（S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社）
(15)	財務上の特約	担保提供制限条項が付されています。
(16)	財務代理人、発行代理人及び支払代理人	株式会社みずほ銀行
(17)	引受証券会社	SMB C日興証券株式会社 みずほ証券株式会社

2. 発行の目的及び理由

本投資法人は、サステナビリティへの取り組みを重要な経営課題と位置付けており、ESG への取り組みの更なる推進とともに、J-REIT における投資家層の拡大を通じて安定的な資金調達手段の強化に寄与するとの考えから、本グリーンボンドの発行を決定しました。

なお、策定したグリーンファイナンス・フレームワーク（注1）の適格性については、評価機関である株式会社日本格付研究所（以下「JCR」といいます。）による「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」の最上位評価である「Green1(F)」の評価を取得しており、本グリーンボンドは当該フレームワークに基づいた発行です。

(注1) 「グリーンファイナンス・フレームワーク」については、以下のウェブサイト「グリーンファイナンス評価等」をご参照ください。

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

3. 調達する資金の額、具体的な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）

59.5 億円

(2) 具体的な資金使途及び支出予定時期

本グリーンボンドの手取金については、全額をグリーン適格資産（注1）である JPR 千駄ヶ谷ビルの取得に要した借入金（その後の借換えによる借入金を含みます。）の返済資金に充当します。具体的には、2020 年 11 月 27 日に返済期限が到来する長期借入金 60 億円に充当する予定です。

(注1) 「グリーン適格資産」とは、以下の基準のいずれかの認証を取得又は将来取得予定のものから選定されます。

a) DBJ Green Building 認証（注2）における5つ星、4つ星、若しくは3つ星

b) CASBEE（注3）不動産評価認証におけるS、A、若しくはB+ランク

(注2) 「DBJ Green Building 認証」とは、株式会社日本政策投資銀行（DBJ）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が行うものをいいます。

(注3) 「CASBEE」（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency／建築環境総合性能評価システム）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をいいます。

4. 本グリーンボンドへの投資表明投資家

本日時点において、本グリーンボンドへの投資意向を示して頂いている投資家のうち、投資家名の実名開示に同意頂いた投資家を掲載いたします（五十音順）。

- ・大阪信用保証協会
- ・北おおさか信用金庫
- ・ぐんまみらい信用組合
- ・しずおか焼津信用金庫
- ・諏訪信用金庫
- ・徳島信用金庫
- ・長野信用金庫
- ・一般財団法人郵政福祉

5. 本グリーンボンド発行後の借入金等の状況

(百万円)

	本発行等前 (2020年11月19日 時点)	本発行等後 (2020年11月27日 時点)	増減
短期借入金	—	—	—
長期借入金	160,020	154,020	△6,000
投資法人債	26,500	32,500	6,000
有利子負債合計	186,520	186,520	—
総資産有利子負債比率	39.5%	39.5%	—

(注1) 「長期借入金」及び「投資法人債」には、1年以内返済・償還予定額を含みます。

(注2) 上記の「総資産有利子負債比率」の計算は、以下の計算式を用いており、小数第2位以下を四捨五入して記載しています。

総資産有利子負債比率=有利子負債合計÷総資産額×100

なお、総資産額は、2020年6月期末における総資産額に、2020年6月期末以降の有利子負債の増減額を加減して算出しています。

(注3) 上記の「本発行等後」には、2020年11月27日に返済期限が到来する長期借入金60億円の返済を反映しています。

6. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本発行により返済等に関わるリスクに関して、2020年9月28日に提出した有価証券報告書記載の「投資リスク」の内容に変更は生じません。

以 上