



2018年12月7日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都港区六本木六丁目10番1号  
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人  
代表者名 執行役員 峯村 悠吾  
(コード番号 3298)

資産運用会社名  
インベスコ・グローバル・リアルエステート・  
アジアパシフィック・インク  
代表者名 日本における代表者 辻 泰幸  
問合せ先 ポートフォリオマネジメント課 甲斐 浩登  
TEL. 03-6447-3395

### 投資法人債（グリーンボンド）の発行及び既存短期借入金の期限前返済に関するお知らせ

インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2018年11月13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」に記載した、2018年11月13日付訂正発行登録書に基づく投資法人債（グリーンボンド）の発行及び既存短期借入金の期限前返済（以下「本期限前返済」といいます。）について、下記のとおり決定しましたのでお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 投資法人債（グリーンボンド）の概要

- |                |   |
|----------------|---|
| (1) 投資法人債の名称   | : インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人第4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）<br>（以下「本投資法人債」といいます。） |
| (2) 投資法人債の発行総額 | : 金55億円   |
| (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規定の適用を受け、本投資法人債についての投資法人債券は発行しません。                         |
| (4) 払込金額       | : 各投資法人債の金額100円につき金100円   |
| (5) 償還金額       | : 各投資法人債の金額100円につき金100円   |
| (6) 利率         | : 年0.580%   |
| (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       | : 2018年12月7日（金）   |
| (10) 払込期日      | : 2018年12月13日（木）  |
| (11) 担保・保証     | : 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。                             |

- (12) 償還方法及び期限 : 2023年12月13日（水）に本投資法人債の総額を償還します。  
 なお、本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、法令又は振替機関の業務規程その他規則に別途定められる場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
- (13) 利払期日 : 2019年7月31日（水）を第1回の支払期日とし、その後、毎年1月31日及び7月31日並びに償還期日（利払期日が銀行休業日にあたる場合は、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。）
- (14) 財務上の特約 : 担保提供制限条項が付されています。
- (15) 取得格付 : A+（株式会社日本格付研究所）
- (16) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人 : 株式会社三菱UFJ銀行
- (17) 引受証券会社 : 野村証券株式会社  
 S M B 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  
 みずほ証券株式会社

## 2. 発行の理由

本投資法人は、本投資法人債の発行により調達した資金を既存の借入金の返済資金の一部に充当することにより、負債の返済期限の分散化、長期化及び資金調達手法の多様化を図ることを目的としています。

また、本投資法人におけるサステナビリティへの取り組みの一環として、ESG評価会社であるサステイナリティクス・ジャパン（以下「サステイナリティクス」といいます。）よりセカンドパーティ・オピニオンを取得した「グリーンボンドフレームワーク」（注1）に則ったグリーンボンドとして発行されます。

なお、本投資法人債は、環境省の平成30年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業の補助金交付を活用した初の投資法人債発行事例となります。

（注1） 詳細は、2018年11月13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」及びサステイナリティクスのセカンドパーティ・オピニオン（下記URL）をご参照ください。

[https://www.sustainalytics.com/wp-content/uploads/2018/11/Invesco\\_Office\\_J-REIT\\_Green\\_Bond\\_Framework\\_Overview\\_SP0\\_Japanese\\_Final.pdf](https://www.sustainalytics.com/wp-content/uploads/2018/11/Invesco_Office_J-REIT_Green_Bond_Framework_Overview_SP0_Japanese_Final.pdf)

## 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）  
 5,468百万円

- (2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

2018年12月28日に予定している短期借入金（5,500百万円）（以下「既存借入金」といいます。）（注2）の期限前返済の資金の一部に充当する予定です。

なお、既存借入金は、グリーン適格資産（注3）である恵比寿プライムスクエアの取得に要した借入金の返済資金として調達した借入金です。

（注2） 既存借入金の詳細については、2018年11月13日付の「資金の借入れ（借換え）に関するお知らせ」をご参照ください。

（注3） グリーン適格資産は以下の基準のいずれかを満たすものから選定されます。

- ・ 以下のプログラムの1つ以上による認定又は認定の更新を、グリーンボンドの払込期日から過去36ヵ月以内に取得

済み、又は満期日までに取得予定であること

- 建築環境総合性能評価システム（CASBEE）（注4）におけるB+、A若しくはSランク
- DBJ Green Building認証（注5）における3つ星、4つ星、若しくは5つ星
- ・ 直近の年度において、行政機関等が設定した基準排出量に対して、削減義務率以上のCO2削減効果があること
- ・ 以下のクライテリアの1つ以上を満たすことを主目的とする改修工事が、グリーンボンドの払込期日から過去36ヵ月以内に完了していること
  - CO2排出量若しくはエネルギー消費量を10%以上削減
  - 水使用量を10%以上削減
  - CASBEE又はDBJ Green Building認証を1ランク以上引き上げ

（注4）「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です。

（注5）「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。

#### 4. 既存借入金の期限前返済

##### (1) 本期限前返済の内容

区分	借入先	借入実行日	返済期限	返済前残高 (百万円)	返済額 (百万円)	返済後残高 (百万円)	返済予定日
短期	株式会社三井住友銀行	2018年 11月30日	2019年 1月31日	5,500	5,500	0	2018年 12月28日

##### (2) 返済資金

本投資法人債の発行による調達資金及び手元資金を充当する予定です。

#### 5. 本投資法人債発行及び本期限前返済後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本投資法人債発行・ 既存借入金返済前	本投資法人債発行・ 既存借入金返済後	増減
短期借入金（注6）	10,000	4,500	-5,500
長期借入金（注6）	102,400	102,400	-
借入金合計	112,400	106,900	-5,500
投資法人債	8,900	14,400	5,500
有利子負債合計	121,300	121,300	-

（注6）短期借入金とは借入れ日から返済期日までの期間が1年以内のものをいい、長期借入金とは借入れ日から返済期日までの期間が1年超のものをいいます。

#### 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

本投資法人債の発行及び償還等に係るリスクに関して、2018年7月30日に提出した有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 / 第1 ファンドの状況 / 3 投資リスク」に記載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：<http://www.invesco-reit.co.jp/>