

2019年3月26日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
 東京都中央区銀座六丁目2番1号  
 大和証券オフィス投資法人  
 代表者名 執行役員 高橋 基  
 (コード番号: 8976)

資産運用会社名  
 大和リアル・エステート・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 山内 章  
 問合せ先 コーポレート本部 部長 安住 健太郎  
 TEL. 03-6215-9649

資金の借入れ (J-REIT 向け ESG 評価ローン含む) 並びに  
「MUFG J-REIT 向け ESG 評価 supported by JCR」 評価取得に関するお知らせ

大和証券オフィス投資法人 (以下、「本投資法人」といいます。) は、本日、下記のとおり 6,000 百万円の資金借入 (以下、「本件借入」といいます。) を決定しました。

また、本投資法人は、三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社 (以下、「MURC」といいます。) による「MUFG J-REIT 向け ESG 評価 supported by JCR」 (以下、「本評価制度」といいます。) において、「Aランク」を取得いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 借入内容

| 借入先                                      | 借入金額<br>(百万円) | 借入利率                             | 借入日            | 借入・<br>返済<br>方法 | 返済期日           |
|--|---------------|----------------------------------|----------------|-----------------|----------------|
| 株式会社福岡銀行                                 | 3,000         | 全銀協1ヶ月<br>円 TIBOR+0.35%<br>(注2)  | 2019年<br>3月29日 | 無担保・<br>一括返済    | 2028年<br>3月31日 |
| 株式会社三菱UFJ銀行<br>(J-REIT 向け ESG 評価ローン(注1)) | 2,000         | 全銀協1ヶ月<br>円 TIBOR+0.35%<br>(注2)  |                |                 | 2028年<br>3月31日 |
| 株式会社群馬銀行                                 | 1,000         | 全銀協1ヶ月<br>円 TIBOR+0.225%<br>(注2) |                |                 | 2026年<br>3月31日 |

(注1) 詳細につきましては、本書後述の「5. 本評価制度及び J-REIT 向け ESG 評価ローンの概要」をご参照ください。

(注2) 利払日は、各月末日及び満期日 (但し、当該日が営業日でない場合は翌営業日となり、翌営業日が翌月となる場合はその直前の営業日) です。利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、利息の計算期間開始の2営業日前に公表される全銀協1ヶ月円 TIBOR に基づき算出します。

全銀協日本円 TIBOR は、全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ (<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>) をご参照ください。

2. 借入の理由

2019年3月29日に返済期限が到来する6,000百万円の借入金の返済に充当するため本件借入を行います。

3. 契約締結日

2019年3月26日

ご注意: この文書は、本投資法人の資金の借入れ (J-REIT 向け ESG 評価ローン含む) 並びに「MUFG J-REIT 向け ESG 評価 supported by JCR」 評価取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

#### 4. 本件後の有利子負債の状況

本件借入後の有利子負債の状況につきましては、参考資料をご覧ください。

#### 5. 本評価制度及び J-REIT 向け ESG 評価ローンの概要

##### (1) 本評価制度の概要

- ・ 本評価制度は、ESG (E 環境・S 社会・G ガバナンス) に関する取り組みについて、MURC が独自のチェック項目に基づいて 5 段階評価 (S・A・B+・B-・C) でスコアリングをする評価制度です。
- ・ 本評価制度において、本投資法人は ESG すべての領域において幅広く取り組んでいる点が評価され、「A ランク」を取得いたしました。とくに環境における方針・目標設定と実行管理、ガバナンスにおける透明性の確保やコンプライアンス意識の徹底が高く評価されました。
- ・ 本評価制度は、株式会社日本格付研究所が第三者の立場からサポートすることで、客観性の高い評価が為される制度となっています。
- ・ 本評価制度の活用により、ESG に関する課題の明確化が図れるほか、株式会社三菱UFJ 銀行の商品である「J-REIT 向け ESG 評価ローン」にて融資を受けることが可能になります。
- ・ 本評価制度の詳細については、MURC のウェブサイトをご参照ください。

<https://www.murc.jp/sp/1810/j-reit/index.html>

##### (2) J-REIT 向け ESG 評価ローンの概要

- ・ 株式会社三菱 UFJ 銀行の融資商品で、融資検討時に行う通常の審査に加え、本評価制度を用いて J-REIT の ESG に対する取組を評価したうえで融資が実行されます。
- ・ 融資実行金額の全額もしくは一部に、2018 年 10 月に株式会社三菱UFJ フィナンシャル・グループ (以下、「MUF G」といいます。) によって発行されたグリーンボンド (注 3) の発行代わり金が優先的に充当されることに伴い、MUF G が同社のウェブサイトにて年一回公表するグリーンボンドの資金充当状況についてのレポートに本投資法人の名称が掲載されるため、本投資法人の認知度向上が図られます。
- ・ MUF G グリーンボンド発行代わり金からの優先充当に関しては、グリーン適格不動産 (注 4) を保有し、かつ本評価制度の評価結果が MUF G により定められた条件を満たすことが要件となります。

(注 3) 詳細については、MUF G ウェブサイトをご参照ください

[https://www.mufg.jp/ir/fixed\\_income/greenbond/](https://www.mufg.jp/ir/fixed_income/greenbond/)

(注 4) グリーン適格不動産とは、CO2 排出量の把握が可能であり、かつ以下のいずれかの認証を MUF G のグリーンボンド払込期日もしくは MUF G が年 1 回公表するレポート発表時点から遡って過去 2 年以内に取得済、または将来取得予定である不動産を指します。

- ・ LEED 認証：ゴールド～プラチナ評価物件
- ・ BREEAM 認証：Excellent～Outstanding 評価物件
- ・ CASBEE 不動産認証：A ランク又は S ランク評価物件
- ・ DBJ Green Building 認証：4 つ星又は 5 つ星評価物件

#### 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

本件借入の返済等に関わるリスクに関して、2019 年 2 月 20 日に提出した有価証券報告書「第一部 ファンド情報 第 1 ファンドの状況 3 投資リスク」の記載内容に変更は生じません。

以上

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れ (J-REIT 向け ESG 評価ローン含む) 並びに「MUF G J-REIT 向け ESG 評価 supported by JCR」評価取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

**【参考資料】**

## (1) 本件借入後の有利子負債残高

2019年3月29日時点の想定 (単位：百万円)

|                  | 本件実行前   | 本件実行後   | 増減     |
|------------------|---------|---------|--------|
| 短期借入金（借入期間：1年以内） | 35,000  | 29,000  | -6,000 |
| 長期借入金*（借入期間：1年超） | 170,350 | 176,350 | +6,000 |
| 借入金合計            | 205,350 | 205,350 | 0      |
| 投資法人債            | 5,100   | 5,100   | 0      |
| 合計               | 210,450 | 210,450 | 0      |

\* 長期借入金の内、1年以内に返済期日を迎える残高は短期借入金に記載しております。

## (2) 本件借入後の変動金利有利子負債と固定金利有利子負債の比率

2019年3月29日時点の想定 (単位：百万円)

|            | 有利子負債総額 | 比率    |
|------------|---------|-------|
| 変動金利有利子負債  | 38,000  | 18.1% |
| 固定金利有利子負債* | 172,450 | 81.9% |

\* 固定金利有利子負債には、金利スワップ取引によって固定金利化した負債も含まれています。

\* 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

 \* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.daiwa-office.co.jp/>