

2021年11月26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28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10億円
(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0.670%
(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	2021年11月26日
(10)	払込期日	2021年12月7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	2036年12月5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6月及び12月の各7日
(14)	取得格付	AA（株式会社日本格付研究所） AA-（株式会社格付投資情報センター）
(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	三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社

## 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組みを重要な経営課題として位置付けており、ESG への取組みの更なる推進を図るとともに、ESG 投資に関心のある投資家の需要を喚起することで、本投資法人の投資家層の拡充や資金調達が多様化による財務基盤の強化を図るため、本グリーンボンドの発行を決定しました。

本グリーンボンドは、2021 年 11 月 8 日付「サステナビリティ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」でお知らせしたサステナビリティボンド等発行の仕組み（サステナビリティファイナンス・フレームワーク）に基づき発行されるものです。

なお、調達資金の使途となる適格資産については、資産運用会社である株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメントの財務部サステナビリティ推進グループにより、適格クライテリアへの適合が検討され、代表取締役社長を委員長とするサステナビリティ委員会の確認を経て、取締役財務部長が評価及び選定を行っています。

## 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）

9.8 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）の基準を満たす特定資産であるライズアリーナビル（追加取得分）の取得資金への充当を目的として調達した借入金の一部期限前返済資金に 2021 年 12 月 7 日に充当する予定です。なお、期限前返済の詳細については、本日付で公表いたしました「借入金の期限前返済に関するお知らせ」をご参照ください。

（注 1） 「グリーン適格資産」とは、以下に記載のグリーン適格クライテリアを満たす資産をいいます。

#### グリーン適格クライテリア

##### A. グリーンビルディング

以下の基準のいずれかの認証を、取得済又は今後取得予定であること。

- ① DBJ Green Building 認証（注 2）における 5 つ星、4 つ星又は 3 つ星
- ② CASBEE 不動産評価認証（注 3）における S、A 又は B+
- ③ BELS 認証（注 4）における 5 つ星、4 つ星又は 3 つ星
- ④ LEED 認証（注 5）における Platinum、Gold 又は Silver

##### B. 改修工事

以下の基準のいずれかを満たし、かつ当該工事がサステナビリティファイナンス等の実行日より過去 3 年以内に完了済又は今後完了予定であること。

- ① 30%を超える CO<sub>2</sub>排出量又はエネルギー消費量の削減
- ② 30%を超える水使用量の削減
- ③ 上記「A. グリーンビルディング」に定める認証のいずれかにおいて、新規取得又は既存認証の 1 段階以上の改善

（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」は、建築物の環境性能で評価し格付する手法であり、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮等も含めた建物の品質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）認証」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. 本グリーンbond発行後の借入金等の状況

(百万円)

	本発行等前	本発行等後 (2021年12月7日時点) (注3)	増減
短期借入金	4,000	1,600	▲2,400
長期借入金(注1)	159,000	159,000	—
投資法人債(注1)	35,500	37,900	2,400
有利子負債合計	198,500	198,500	—
総資産有利子負債比率 (注2)	40.8%	40.8%	—

(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、2021年6月期末における総資産額に、2021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、本日付「投資法人債(サステナビリティbond)の発行に関するお知らせ」で公表いたしました投資法人債14億円の発行及び本日付「借入金の期限前弁済に関するお知らせ」で公表いたしました2021年12月7日に期限前弁済を行う短期借入金24億円の返済を反映しています。

5. 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、2021年9月27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