


2018年10月26日

各位

&lt;不動産投資信託証券発行者名&gt;

 **JIRE** ジャパンリアルエステイト投資法人  
代表者名 執行役員 中島 洋  
(コード番号 8952)

&lt;資産運用会社名&gt;

ジャパンリアルエステイ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 梅田 直樹  
問合せ先 取締役常務執行役員企画部長 吉田 竜太  
TEL. 03-3211-7951

## 投資法人債（グリーンボンド）の発行に関するお知らせ

当投資法人は、本日、投資法人債（別称：ジャパンリアルエステイト・グリーンボンド）（以下、「本投資法人債」といいます。）の発行を決定いたしましたのでお知らせいたします。

本投資法人債の発行は、2018年5月15日付「投資法人債の発行に係る包括決議に関するお知らせ」にて公表した包括決議に基づいており、本投資法人債の詳細については、2018年9月28日付「グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書に関するお知らせ」にて公表しております。

### 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

ジャパンリアルエステイト投資法人第12回無担保投資法人債  
(担保提供制限等財務上特約無)

##### (2) 投資法人債の発行総額

金100億円

##### (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による規定の適用を受けるものとし、本投資法人債の投資法人債券は発行しない。

##### (4) 払込金額

額面100円につき金100円

##### (5) 償還価額

額面100円につき金100円

##### (6) 利率

年0.23%

##### (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10月26日
- (10) 払込期日  
2018年11月1日
- (11) 担保  
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。
- (12) 償還方法及び期限  
①最終償還期限  
2023年11月1日  
②当投資法人による本投資法人債の買入消却は、振替機関である株式会社証券保管振替機構が別途定める場合を除き、払込期日の翌日以降いつでもこれを行うことができる。
- (13) 利払期日  
毎年5月1日及び11月1日(注1)
- (14) 財務上の特約  
本投資法人債には一切の財務上の特約は付されていない。
- (15) 取得格付  
A A 株式会社格付投資情報センター
- (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  
みずほ証券株式会社  
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社  
SMB C日興証券株式会社  
大和証券株式会社  
野村証券株式会社

(注1) 当該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。

## 2. 発行の理由

本投資法人債の発行は、有利子負債に占める長期負債並びに投資法人債の比率の向上を図ることを目的としております。

また、当投資法人におけるサステナビリティへの取り組みの更なる推進に向けて、ESG評価会社であるサステナリティクス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に則ったグリーンボンドとして発行されます。

本投資法人債をグリーンボンドとして発行することにより、グリーン適格資産である改修工事等の各種施策を通じたエネルギーの削減・顧客満足度の向上・グリーンビルディング認証の取得等を推進し、ポジティブ・インパクト(注2)の実現を目指してまいります。

グリーンボンドフレームワークの概要等については、2018年9月28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」をご覧ください。

<https://www.j-re.co.jp/file/news-f7445cb76e5586be021d3e37526d49614c3f653b.pdf>

(注2) ポジティブ・インパクトとは、「環境社会に関してプラスのインパクトをもたらすと同時に市場水準のリターンを満たすもの」として定義されており、国連環境計画・金融イニシアティブ(UNEP FI)で提唱されています。

### 3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

#### (1) 調達する資金の額

9,950,000,000円

#### (2) 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期

本投資法人債の払込金額10,000百万円から発行諸費用の概算額50百万円を控除した差引手取概算額9,950百万円は、以下のグリーン適格資産（注3）に係る資金に充当する予定です。

資金用途	充当額（予定）	支出予定時期
芝二丁目大門ビルディングの改修工事資金	1,000百万円	2022年3月末までの間
赤坂パークビルの取得に係る借入金の返済資金	6,000百万円	2018年11月15日
四条烏丸センタービルの取得に係る借入金の期限前返済資金	差引手取概算額から上記充当額を差し引いた残額	2018年11月2日

なお、本投資法人債の手取金がグリーン適格資産の改修工事資金及び取得に係る借入金の返済資金に全額充当されるまでの間、未充当額については現金又は現金同等物にて管理します。

（注3）グリーン適格資産となる基準要件の一つである、DBJ Green Building 認証の取得状況は以下の通りです。

物件名称	認証結果
芝二丁目大門ビルディング	3つ星
赤坂パークビル	4つ星
四条烏丸センタービル	3つ星

### 4. 本投資法人債への投資表明投資家

本日時点において、本投資法人債（ジャパンリアルエステイト・グリーンボンド）の投資家のうち、投資表明を頂いている投資家を掲載いたします。

- ・井澤金属株式会社
- ・株式会社大分銀行
- ・三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社
- ・三菱UFJ信託銀行株式会社

5. 本件調達後の有利子負債の残高(注4)

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	21,500	18,500	-3,000
長期借入金(変動金利)	22,000	22,000	±0
長期借入金(固定金利)	318,000	318,000	±0
<b>借入金合計</b>	<b>361,500</b>	<b>358,500</b>	<b>-3,000</b>
投資法人債	22,993	32,993	+10,000
<b>投資法人債合計</b>	<b>22,993</b>	<b>32,993</b>	<b>+10,000</b>
<b>有利子負債合計</b>	<b>384,493</b>	<b>391,493</b>	<b>+7,000</b>

(注4) 本日付けでリリースしました「借入金の期限前弁済に関するお知らせ」の期限前弁済も勘案した残高です。

6. その他

本件借入の返済等に係るリスクにつきましては、最近の有価証券報告書(2018年6月26日提出)における「投資リスク」から重要な変更はありません。

以上

本資料は、兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。