

2021年6月15日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 日本都市ファンド投資法人（コード番号 8953）
 代表者名 執行役員 難波 修一
 URL：https://www.jmf-reit.com/
 資産運用会社名
 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 岡本 勝治
 問合せ先 執行役員都市事業本部長 荒木 慶太
 TEL：03-5293-7081

投資法人債（グリーンボンド）の発行及び長期借入金の期限前弁済に関するお知らせ

日本都市ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、2021年4月2日付発行登録書に基づく日本都市ファンド投資法人第1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）（別称：第1回JMFグリーンボンド）（以下「本投資法人債」といいます。）の発行及び長期借入金の期限前弁済（以下、総称して「本件実行」といいます。）を決定いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

本投資法人債は、2018年5月11日付で公表したJ-REITとして初のグリーンボンド^(注)発行から3回目となり、MCUBS MidCity 投資法人との合併後の本投資法人としては初の発行となります。

(注) 事業会社・ファンド・地方自治体等の発行体がグリーンプロジェクト（環境配慮型投融資案件）に要する資金を調達する為に発行する債券のことで、一般的には国際資本市場協会が定めるグリーンボンド原則に則って発行されます。

グリーンボンド原則の詳細は以下の国際資本市場協会のホームページをご参照ください。

<https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>

記

1. 投資法人債（グリーンボンド）の発行

(1) 発行する投資法人債の内容

① 名 称	日本都市ファンド投資法人 第1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） （別称：第1回JMFグリーンボンド）
② 発行総額	85億円
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ない。
④ 発行価額又は最低価額	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0.450%
⑦ 各債券の金額	1億円
⑧ 募集方法	一般募集
⑨ 申込期間	2021年6月15日
⑩ 払込期日	2021年6月25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 償還期限及び償還方法	2031年6月25日にその総額を償還する。
⑬ 利払期日	毎年6月25日及び12月25日
⑭ 財務上の特約	担保提供制限条項が付されている。
⑮ 取得格付	株式会社日本格付研究所（JCR） : AA
⑯ 財務代理人	株式会社三菱UFJ銀行
⑰ 引受会社	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

本投資法人債は、本投資法人が考えるグリーンボンドの仕組み（グリーンボンドのフレームワーク）^(注1)に基づき発行されるものです。

なお、グリーンボンドとしての適格性については、2021年4月に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^(注2)しております。

(注1) グリーンボンドのフレームワークの詳細については、以下の本投資法人のウェブサイトをご参照ください。

https://jmf-reit_sustainability.disclosure.site/ja/themes/135/

(注2) セカンドパーティ・オピニオンの詳細については、以下の本投資法人のウェブサイトをご参照ください。

https://jmf-reit_sustainability.disclosure.site/data/themes_135/sustain_secop202105_ja.pdf

(2) 発行の理由

本投資法人の更なるサステナビリティ活動の強化、投資法人債の投資家層の拡大を通じた資金調達手段の拡充を背景とし、本投資法人債の発行を決定しました。

(3) 調達する資金の額、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）

8,446 百万円

② 調達する資金の具体的な資金使途及び支出予定時期

下記3. (1)に記載の2021年6月30日に予定している長期借入金の期限前弁済資金に充当する予定です。

(4) 本投資法人債への投資表明投資家

本日時点において、本投資法人債への投資を表明して頂いている投資家を掲載しております。

- ・ 青い森信用金庫
- ・ 旭川信用金庫
- ・ 一般財団法人郵政福祉
- ・ 岩手県医師信用組合
- ・ 大阪信用保証協会
- ・ 株式会社七十七銀行
- ・ 株式会社北洋銀行
- ・ 株式会社山梨中央銀行
- ・ 観音寺信用金庫
- ・ 北おおさか信用金庫
- ・ さがみ信用金庫
- ・ さわやか信用金庫
- ・ しずおか焼津信用金庫
- ・ 第一生命保険株式会社
- ・ 大東京信用組合
- ・ 高岡信用金庫
- ・ 銚子信用金庫
- ・ 敦賀信用金庫
- ・ ニッセイアセットマネジメント株式会社
- ・ 兵庫信用金庫
- ・ 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

(注) 五十音順に記載しています。

2. 本投資法人のサステナビリティへの取り組み

本投資法人は、資産の運用を委託する資産運用会社である三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社（以下、「本資産運用会社」といいます。）とともにサステナビリティ（持続可能性）、特にESG（環境・社会・ガバナンス）への取り組みを積極的に推進しています。その取り組みの一環として、2018年5月にJ-REITで初めてとなるグリーンボンドを発行しました。今後も継続的なグリーンボンドの発行を通じて、持続可能な環境・社会の実現に資する投資を行います。

本投資法人及び本資産運用会社におけるサステナビリティに対する基本的な考え方

本資産運用会社は、「確かな今を、豊かな明日へ。」のスローガンのもと、サステナビリティを確保するための取り組みを主体的に推進しています。本投資法人及び本資産運用会社のESG活動事例については、以下のサステナビリティページのESG Reportをご参照ください。

サステナビリティ：https://mc-ubs_sustainability.disclosure.site/ja/

【ご参考】保有資産の環境認証・評価

本投資法人は、サステナビリティ活動を通じ保有資産における各種環境認証・評価を受けています。

保有不動産が取得する認証・評価については、以下をご参照ください。

環境認証・評価：https://jmf-reit_sustainability.disclosure.site/ja/themes/127/

3. 長期借入金の期限前弁済

(1) 期限前弁済する借入金の内容

借入先	借入金 残高	返済 金額	返済後 残高	借入 期間	利率 ^(注)	借入実行日	返済期日	期限前 弁済日	借入・ 返済方法
株式会社 みずほ銀行 株式会社 日本政策投資銀行 株式会社 三菱UFJ銀行	2,500 百万円	2,500 百万円	0円	1.0年	変動 基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR） +0.120%	2021年 1月29日	2022年 1月31日	2021年 6月30日 （予定）	無担保・ 無保証、 期日一括 弁済
株式会社 三菱UFJ銀行	4,500 百万円	4,500 百万円	0円	2.0年	変動 基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR） +0.150%	2021年 2月26日	2023年 2月28日	2021年 6月30日 （予定）	無担保・ 無保証、 期日一括 弁済
株式会社 みずほ銀行	1,500 百万円	1,500 百万円	0円	1.5年	変動 基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR） +0.150%	2021年 5月21日	2022年 11月30日	2021年 6月30日 （予定）	無担保・ 無保証、 期日一括 弁済

(注) 全銀協の日本円 TIBOR については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ <http://www.jbatibor.or.jp/rate/> でご確認いただけます。

(2) 弁済資金

前記 1. 記載の本投資法人債より調達した資金及び自己資金を用いて弁済します。

4. 本件実行（2021年6月30日（予定））後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	0	0	0
短期有利子負債合計	0	0	0
長期借入金 ^(注)	487,675	479,175	-8,500
投資法人債 (うち、グリーンボンド)	51,000 (15,000)	59,500 (23,500)	+8,500 (+8,500)
長期有利子負債合計	538,675	538,675	0
有利子負債合計	538,675	538,675	0

(注) 長期借入金には1年以内返済予定の長期借入金も含まれます。

5. その他

本件に係る借入の返済等に関わるリスクにつきましては、第38期有価証券報告書（2021年5月31日提出）に記載の「投資リスク」より重要な変更はありません。

6. 今後の見通し

本件実行による本投資法人の2021年8月期（第39期：2021年3月1日～2021年8月31日）及び2022年2月期（第40期：2021年9月1日～2022年2月28日）の運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。

以上