



福岡リート投資法人

2022年6月21日

各位

不動産投資信託証券発行者名
福岡市博多区住吉1丁目2番25号
福岡リート投資法人
代表者名 執行役員 古池 善司
(コード番号：8968)

資産運用会社名
福岡市博多区住吉1丁目2番25号
株式会社福岡リアルティ
代表者名 代表取締役社長 古池 善司
問い合わせ先 執行役員 財務部長 綾部 博之

資金の借入に関するお知らせ

福岡リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、下記のとおり資金の借入（以下「本件借入」といいます。）を行うことについて決定しましたので、お知らせいたします。

なお、本件借入の一部は、本投資法人が策定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づき実行されるグリーンローン（以下「本グリーンローン」といいます。）です。本グリーンローンについての詳細は、別紙をご参照ください。

記

1. 資金の借入

(1) 本件借入の理由

既存借入金にかかる借換え

(2) 本件借入の内容

区分	借入先	借入金額	金利	借入日	借入方法	返済期日	返済方法	担保の有無
短期	株式会社西日本シティ銀行、株式会社りそな銀行、株式会社大分銀行、株式会社長崎銀行、株式会社佐賀銀行	5億円	基準金利 (全銀協1ヵ月 日本円 TIBOR) +0.35% (注1)	2022年 6月30 日	2022年2月26日付 コミットメントライン 契約に基づく借入 申込書を提出	2022年 7月29 日	返済 期日 に 一括 弁済	無担保 無保証
長期 (注2)	株式会社三井住友銀行	16 億円	未定(注3) 固定金利		2022年6月28日付 金銭消費貸借契約を 締結	2029年 6月29 日	返済 期日 に 一括 弁済	無担保 無保証

(注1) 適用される基準金利は、借入日の2営業日前における全銀協日本円 TIBOR となります。

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

(注2) キャナルシティ博多の取得に伴う借入金の借換えとして、グリーンローンでの調達となります。

(注3) 金利につきましては、決定した時点でお知らせいたします。

(3) 借換えとなる借入の内容

区分	借入先	借入 残高	返済期日	返済方法	担保の 有無	開示日
短期	株式会社西日本シティ 銀行、株式会社りそな 銀行、株式会社大分銀 行、株式会社長崎銀行、 株式会社佐賀銀行	5 億円	2022年 6月30日	返済期日に 一括返済	無担保 無保証	2022年5月24日
長期	株式会社三井住友銀行	16 億円	2022年 6月30日	返済期日に 一括返済	無担保 無保証	2015年6月23日及び 2015年6月26日(金利決定)

2. 本件借入実行後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件借入実行前	本件借入実行後	増減
短期借入金(注4)	500	500	0
長期借入金	78,400	78,400	0
(内一年以内返済予定長期借入金)	(6,000)	(4,400)	(▲1,600)
借入金合計	78,900	78,900	0
投資法人債	5,000	5,000	0
有利子負債合計	83,900	83,900	0

(注4) コミットメントライン(極度枠合計13,000百万円)での借入です。

3. その他

本件借入の返済等に関わるリスクにつきましては、2022年5月31日付提出の第35期有価証券報告書に記載の「投資リスク」の内容から重要な変更はありません。

以上

*本投資法人ウェブサイトのURL <https://www.fukuoka-reit.jp>

(別紙)

1. グリーンローンによる借入の目的及び背景

本投資法人はその資産運用会社である株式会社福岡リアルティ（以下「本資産運用会社」といいます。）と共に、本投資法人の中長期的な投資主の最善の利益を使命としています。その使命の達成のためには、その第一の目標である収益性の追求に加えて、環境・社会・ガバナンス（ESG）への配慮を通じたサステナビリティの推進も不可欠であると考えています。本資産運用会社ではこの考え方の具体的な実践方針として2018年1月に「サステナビリティ方針」を策定しました。また、上記方針推進のための社内体制についても整備し、DBJ Green Building 認証の取得の推進、GRESB への参加、責任投資原則（PRI）への署名など、ESGに関する取り組みを強化しています。

本投資法人の取り組みは、第三者機関から高く評価されており、GRESB では、2018年に「Green Star」を取得したほか、各参加者の総合スコアのグローバル順位による相対評価である「GRESB レーティング」でも4スターを取得しています。



また、本投資法人は株式会社日本政策投資銀行による「DBJ Green Building 認証」及び「BELS 評価」等の本投資法人が保有する個々の施設の環境性能に関する各種環境認証の取得を進めています。DBJ Green Building 認証においては2022年2月28日時点で評価ランク「5つ星」で2物件、評価ランク「4つ星」で2物件、評価ランク「3つ星」で6物件、物件ランク「1つ星」で2物件、計12物件が認証されており、全ポートフォリオにおけるグリーンビル認証率（延床面積ベース）は78.8%です。また、BELS 評価においては計4物件が認証されています。

今後も更なる ESG 活動を推進するとともに、今後の投資家層の拡大による資金調達手段の拡充を目指すため、今般、グリーンローンによる借入を行うものです。

2. グリーンファイナンス・フレームワーク及び本グリーンローンについて

(1) グリーンファイナンス・フレームワークについて

本投資法人は、グリーンローンを含むグリーンファイナンス実施のために「グリーンボンド原則」「グリーンローン原則」「グリーンボンドガイドライン」及び「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン」に即したグリーンファイナンス・フレームワークを策定いたしました。また、株式会社日本格付研究所（JCR）から「グリーン性評価（資金用途）」を“g1(F)”、「管理・運営・透明性評価」を“m1(F)”とする、「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」の最高位である「Green 1 (F)」の総合評価を取得しています（注5）。

このグリーンファイナンス・フレームワークにおいて、本投資法人は、調達する借入又は投資法人債がグリーンファイナンスとしての適格性を確保するために以下の枠組みを構築しています。

（注5）詳細は、株式会社日本格付研究所のウェブサイト（<https://www.jcr.co.jp/>）をご参照ください。

① グリーンファイナンスにより調達した資金の使途

グリーンファイナンスにより調達した資金は、「②」に定める資産（以下、「グリーン適格資産」といいます。）の取得資金、グリーン適格資産の取得に要した借入金の返済、又はグリーン適格資産の取得のため既に発行した投資法人債の償還資金に充当します。

② グリーン適格資産

グリーン適格資産は、本投資法人が保有する特定資産のうち、グリーンファイナンスの調達期日及びレポーティング時において以下の（ア）～（ウ）の第三者認証機関の認証のいずれかを取得済み又は今後取得予定のものを指します。

（ア）DBJ Green Building 認証における5つ星、4つ星又は3つ星の評価

（イ）CASBEE 不動産評価認証におけるSランク、Aランク又はB+ランク

（ウ）BELS 評価における5つ星、4つ星又は3つ星の評価

③ グリーンファイナンス調達上限額

グリーン適格資産の取得価格の総額に、直近期末時点の総資産LTVを乗じて算出された負債額（以下「グリーン適格負債」といいます。）をグリーンファイナンス調達上限額とします。

全保有物件（取得価格）



④ レポーティング

グリーンファイナンス調達後は、毎決算期末（毎年2月及び8月）における以下の項目について公表します。

- ・グリーン適格資産総額、グリーン適格負債額及びグリーンファイナンス調達額
- ・グリーン適格資産の物件数、環境認証取得数及び種類

(2) 本グリーンローンについて

本グリーンローンは、本投資法人が策定したグリーンローンファイナンス・フレームワークに基づき、適格クライテリアを満たすグリーン適格資産（キャナルシティ博多）の取得資金として調達した長期借入金の返済資金の一部に全額充当する予定です。また、キャナルシティ博多は、DBJ Green Building 認証「5つ星」を取得しています。