

2026年3月31日

各 位

<不動産投資信託証券発行者名>  
ジャパンリアルエステイト投資法人  
代表者名 執行役員 加藤 謙  
(コード番号 8952)

<資産運用会社名>  
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 井上 和幸  
問合せ先 常務執行役員企画部長 藤野 正昭  
TEL.03-3211-7951

## ZEB 化工事費を対象としたグリーンファイナンスに係る フレームワークの策定に関するお知らせ

当投資法人は、ZEB 化工事費 (注) を対象としたグリーンファイナンス・フレームワーク(以下「本フレームワーク」)を策定しましたのでお知らせいたします。

なお、本日付で公表いたしました「コミット型タームローン契約締結に関するお知らせ (J-REIT 初となる ZEB 化工事費を対象としたグリーンファイナンス)」に記載の資金調達は、本フレームワークに基づき実施しています。

(注) ZEB 化工事とは、ZEB 認証を取得している、または取得が見込まれる既存ビルにおける、省エネルギー性能を向上させるための各種改修工事を指します。

### 記

#### 1. 本フレームワーク策定の目的

当投資法人は、環境配慮への取り組みの一環として、株式会社三菱地所設計と協働し、既存ビルの ZEB 認証 (注) 取得を積極的に推進してきました。

このたび、ZEB 認証を取得した物件、または取得が見込まれる物件における ZEB 化工事費を対象としたグリーンファイナンス・フレームワークを策定することで、当投資法人の取り組みをより広く発信するとともに、業界のリーディングカンパニーとして、既存ビルの ZEB 化を後押しする新たなファイナンス手法に取り組みます。

当投資法人は、引き続き J-REIT における先進的な取り組みの拡大を図るとともに、既存ビルの ZEB 化が、業界全体で継続的に取り組まれることを期待しています。

(注) 本フレームワークにおける ZEB 認証とは、『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented を指します。

#### 2. 本フレームワークの概要

##### (1) 資金使途

本フレームワーク (注) に基づき調達された資金は、(2) のクライテリアを満たすグリー

ンプロジェクト資金に充当する予定です。

(注) 国際資本市場協会 (ICMA) の Green Bond Principles 2025 (GBP)、ローンマーケット協会 (LMA) の Green Loan Principles 2025 (GLP)、および環境省「グリーンボンドガイドライン 2024」「グリーンローンガイドライン 2024」に適合するものです。

## (2) グリーン適格クライテリア

適格クライテリア	・ ZEB 認証の取得を目的とした建物改修費用等 (注)
----------	------------------------------

グリーンローン・グリーンボンド調達時から遡って過去 36 か月以内に支出した費用を含みます。

(注) ZEB 認証は建物の省エネルギー性能を設計時の計算値に基づいて評価するため、改修工事完了前の設計段階において取得することが可能です。

## (3) レポーティング

当投資法人は本フレームワークに基づく調達資金の残高が残存する限り、次の項目について、年次で当投資法人のウェブサイト上にて公表します。

- ① 資金充当状況に関するレポーティング
  - i. 本フレームワークに基づく調達資金の残高
  - ii. 未充当の調達資金の残高
- ② インパクト・レポーティング
  - i. ZEB 認証取得物件の認証取得日、ZEB 認証の種類
  - ii. グリーンプロジェクトの概要と工事実施状況

当投資法人は、株式会社日本格付研究所 (JCR) より、本フレームワークの適格性について、第三者意見書を取得しています (詳細は株式会社日本格付研究所のリリースをご確認ください)。<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

当投資法人は、今後もサステナビリティに配慮した資産運用を行ってまいります。当投資法人の ESG に関する取り組みについては、以下のウェブサイトをご参照ください。

当投資法人 ESG ウェブサイト : <https://jre-esg.com/>

以 上