

2020年1月24日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区丸の内一丁目11番1号
ラサールロジポート投資法人
代表者名 執行役員 藤原寿光
(コード番号: 3466)

資産運用会社名

ラサールREITアドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 藤原寿光
問合せ先 取締役財務管理本部長 石田大輔
(TEL. 03-6367-5600)

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

ラサールロジポート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、ラサールロジポート投資法人第6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。）の発行に向けた訂正発行登録書（現行発行登録書は2020年1月8日提出。）を関東財務局長に提出いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、本グリーンボンドの発行に関して第三者評価を取得するに際し、環境省の2019年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業（注）の補助金交付対象となることについて、発行支援者たるサステナリティクス・ジャパンは、一般社団法人グリーンファイナンス推進機構より交付決定通知を受領していません。

（注） 「グリーンボンド発行促進体制整備支援事業」とは、グリーンボンドを発行しようとする企業や地方公共団体等に対し、外部レビューの付与又はグリーンボンドフレームワーク整備のコンサルティング等により支援を行う登録発行支援者に対して、その支援に要する費用を補助する事業です。対象となるグリーンボンドの要件は、調達した資金の全てがグリーンプロジェクトに充当されるものであって、かつ発行時点において以下の全てを満たすものであることとされています。

- (1) グリーンボンドの発行時点で以下のいずれかに該当すること
 - ① 主に国内の低炭素化に資する事業（再エネ、省エネ等）
 - ・ 調達資金額の半分以上又は事業件数の半分以上が国内の低炭素化事業であるもの
 - ② 低炭素化効果及び地域活性化効果が高い事業
 - ・ 低炭素化効果 国内のCO₂削減量1トン当たりの補助金額が一定以下であるもの
 - ・ 地域活性化効果 地方公共団体が定める条例・計画等において地域活性化に資するものとされる事業、地方公共団体等からの出資が見込まれる事業等
- (2) グリーンボンドフレームワークが「グリーンボンドガイドライン 2017年版」に準拠することについて、発行までの間に外部レビュー機関により確認されること
- (3) いわゆる「グリーンウォッシュ債券」（実際は環境改善効果がない、又は調達資金が適正に環境事業に充当されていないにもかかわらず、グリーンボンドと称する債券）ではないこと

記

1. 訂正発行登録書の概要

本グリーンボンドに関する内容を記載した投資法人債の訂正発行登録書を、本日、関東財務局長に提出しています。本グリーンボンドの発行時期及び金額その他条件等は未定ですが、みずほ証券株式会社を事務主幹事証券会社として、本グリーンボンドの発行条件の検討を行う予定です。

2. 本グリーンボンド発行の目的及び背景

本投資法人は、世界有数の不動産投資顧問会社であるラサールグループの一員として、環境・社会・ガバナンス (ESG) に係るベストプラクティスの採用が投資パフォーマンスの向上に繋がるという認識の下、サステナビリティの改善に資する取組みを積極的に推進してまいりました。

これらの取組みが評価され、本投資法人は、2019年に実施された Global Real Estate Sustainability Benchmark (以下「GRESB」といいます。) リアルエステイト評価 (注) において、最高位の「Green Star」の評価を取得し、「GRESB レーティング」においては、「5 スター」の評価を取得いたしました。

今後も更なるサステナビリティへの取組みを推進するとともに、投資家層の拡充及び資金調達手法の多様化を図るため、本グリーンボンドの発行に向けて、訂正発行登録書の提出を行うものです。

(注) GRESB リアルエステイト評価は、不動産セクターの ESG 配慮を測る年次のベンチマークです。GRESB リアルエステイト評価は、参加者と同業他社を比較した上で、参加者の ESG 項目を改善するための活動内容とそのロードマップを参加者に提供し、ESG の改善を促すものです。また、機関投資家に対して ESG データと GRESB の分析ツールを提供することで、ポートフォリオの ESG を改善することを可能としています。

なお、2019年の GRESB リアルエステイト評価結果については以下をご参照ください。

<https://gresb.com/2019-real-estate-results/>

3. グリーンボンドフレームワークの概要

(1) グリーンボンド発行により調達した資金の使途

本投資法人は、本グリーンボンドの手取金については、全額を、下記「(2)適格クライテリアについて」に記載する適格クライテリア (以下「適格クライテリア」といいます。) の「A. グリーン適格資産」を満たすグリーン適格資産の取得資金若しくは適格クライテリアの「B. 改修工事」を満たす改修工事資金、又はそれらに要した借入金の返済資金若しくはそれらに要した投資法人債の償還資金に充当する予定です。

(2) 適格クライテリアについて

A. グリーン適格資産

以下の第三者認証機関の上位 3 つの認証/再認証のいずれかを、グリーンボンドの払込期日から過去 36 ヶ月以内に取得済み、又は今後取得予定であること。

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

B. 改修工事

工事の主たる目的において以下のいずれかを満たし、かつ工事が本グリーンボンドの払込期日より過去 36 ヶ月以内に完了、又は今後完了予定であること。

- ・ 10%を超える CO₂排出量又はエネルギー消費量の削減
- ・ 10%を超える水使用量の削減
- ・ 上記「A. グリーン適格資産」に定める認証のいずれかにおいて、新規取得又は星の数若しくはランクの1段階以上の改善

(3) 調達資金の管理

本投資法人の資産運用会社であるラサール REIT アドバイザーズ株式会社は、ポートフォリオからグリーン適格資産を抽出し、各投資法人債の払込期日において算出可能な直近期末時点におけるグリーン適格資産の帳簿価額の総額に、総資産 LTV (Loan to Value/有利子負債ベース) を乗ずることでグリーン適格負債額を算出します。その上で、グリーン適格負債額を超過しないよう管理します。

本日現在のグリーン適格資産に該当する物件数は 9 物件、取得価格合計 1,760 億円です。

(4) レポーティング

本投資法人は、グリーンボンドの未償還残高がある限り、各年の 2 月末時点におけるグリーン適格資産の帳簿価額の総額、グリーン適格負債額及びグリーンボンドの未償還残高を開示します。

本投資法人は、対応するグリーンボンド未償還残高がある限り、グリーン適格資産の概要、認証の取得状況、認証のレベル、及び以下の指標についてウェブサイト上で年 1 回公表します。

- ・ 電気使用量
- ・ 水道消費量
- ・ CO₂排出量

(注 1) 「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」とは、建築物の環境性能を評価し格付け (C ランク～S ランク) する手法で、省エネや省資源、リサイクル性能など環境負荷低減の側面に加え、景観への配慮なども含めた建築物の環境性能を総合的に評価するシステムです。

(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 が行うものをいいます。

(注 3) 「BELS (Building-Housing Energy-efficiency Labeling System/建築物省エネルギー性能表示制度) 評価」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。

4. 外部機関の評価

本投資法人は、グリーンボンドフレームワークの適格性 (注) について、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ています。セカンドパーティ・オピニオンの詳細については、以下をご参照ください。

<https://www.sustainalytics.com/sustainable-finance/wp-content/uploads/2020/01/LaSalle-LOGIPORT-REIT-Green-Bond-Second-Party-Opinion-JAPANESE.pdf>

(注) 「グリーンボンドフレームワークの適格性」とは、「グリーンボンド原則 (Green Bond Principles) 2018」における 4 つの要件 (調達資金の使途、プロジェクトの評価及び選定、調達資金の管理、レポーティング) に適合していることをいいます。また、「グリーンボンド原則 (Green Bond Principles) 2018」とは、国際資本市場協会 (ICMA) が事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド原則執行委員会 (Green Bond Principles Executive Committee) により策定されているグリーンボンドの発行に係るガイドラインです。

以上

*本投資法人のホームページアドレス : <http://lasalle-logiport.com/>