

2020年6月18日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区日本橋一丁目4番1号
日本アコモデーションファンド投資法人
代表者名 執行役員 池田 孝
(コード番号 3226)

資産運用会社名
株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント
代表者名 代表取締役社長 伊倉 健之
問合せ先 取締役財務本部長 川上 哲司
(TEL. 03-3246-3677)

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

日本アコモデーションファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、グリーンボンド（無担保投資法人債）（以下「本グリーンボンド」といいます。）の発行に向け、訂正発行登録書を提出しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本グリーンボンドの発行に向けた訂正発行登録書の内容

本投資法人は、本グリーンボンドの発行を可能とするため、投資法人債に係る訂正発行登録書を本日付にて関東財務局長宛に提出しました。本グリーンボンドの発行においては、SMB C日興証券株式会社（グリーンボンド・ストラクチャリング・エージェント）（注）、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びみずほ証券株式会社を主幹事証券会社として起用し、本グリーンボンドの発行の可否、利率等の発行条件の検討等を実施する予定です。

本投資法人は、グリーンファイナンス・フレームワーク（下記3. に記載します。）に基づき、本グリーンボンドの手取金については、全額をグリーン適格資産（下記3. (2) に記載します。）の取得資金、当該資産の取得のために調達した既存借入金の返済資金又は投資法人債の償還資金に充当する予定です。

（注）「グリーンボンド・ストラクチャリング・エージェント」とは、グリーンボンドのフレームワークの策定及びセカンドパーティ・オピニオン取得の助言等を通じて、グリーンボンドの発行支援を行う者をいいます。

2. 本グリーンボンド発行の目的及び背景

本投資法人の資産運用会社である株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）は、環境や社会への配慮等を始めとしたサステナビリティに関する取組みが資産運用業務における重要な課題であるとの認識に基づき、2016年4月に「サステナビリティに関する方針」を制定し、また、三井不動産グループが定める「グループ環境方針」及び「社会貢献活動方針」のもと、環境負荷の低減、及び社内外の様々な主体との多様な連携・協力で配慮した資産運用業務を行うよう努めております。

また、本投資法人は、こうした取組みの一環として、省エネルギーとCO₂排出削減の推進、水環境の保全及び省資源・廃棄物削減の推進といった活動のほか、株式会社日本政策投資銀行（DBJ）による環境・社会への配慮がなされた不動産に対する認証制度である「DBJ Green Building 認証」といった環境認証の取得を積極的に進めています。

本投資法人の環境への配慮やサステナビリティに関する取組みが高く評価され、2019年に行われたグローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク（Global Real Estate Sustainability Benchmark:GRESB）リアルエステイト評価において、アジアにおける「セクターリーダー（集合住宅）」に選出されました。

本投資法人は、本グリーンボンドによる資金調達を通じ、サステナビリティに関する取組みをより一層推進すると共に、ESG 投融資に関心を持つ投資家層の拡大を通じた資金調達基盤の強化を目指し、今般、訂正発行登録書の提出を行うものです。

また、本投資法人がグリーンファイナンスにより資金調達を行うことは、重点的に取り組むべきサステナビリティの課題の1つとして掲げている「省エネルギーとCO₂排出削減の推進」に寄与するものと考えています。

3. グリーンファイナンス・フレームワークの概要

本投資法人は、本グリーンボンドの発行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 (Green Bond Principles) (注 1) 2018 年版」、「グリーンボンドガイドライン 2020 年版」(注 2)、「グリーンローン原則 (Green Loan Principles) (注 3) 2018 年版」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 2020 年版」(注 4) に即したグリーンファイナンス・フレームワークを策定しました。

(注 1) 「グリーンボンド原則 (Green Bond Principles)」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。以下「グリーンボンド原則」といいます。

(注 2) 「グリーンボンドガイドライン 2020 年版」とは、グリーンボンド原則との整合性に配慮しつつ、市場関係者の実務担当者がグリーンボンドに関する具体的対応を検討する際に参考とし得る、具体的対応の例や我が国の特性に即した解釈を示すことで、グリーンボンドを国内でさらに普及させることを目的に、環境省が 2017 年 3 月に策定・公表し、2020 年 3 月に改訂したガイドラインをいい、以下「グリーンボンドガイドライン」といいます。

(注 3) 「グリーンローン原則 (Green Loan Principles)」とは、ローン市場協会 (LMA) 及びアジア太平洋地域ローン市場協会 (APLMA) により策定された環境分野に用途を限定する融資のガイドラインをいい、以下「グリーンローン原則」といいます。

(注 4) 「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 2020 年版」とは、環境省が 2020 年 3 月に策定・公表したガイドラインをいいます。同ガイドラインでは、グリーンローンについてグリーンローン原則との整合性に配慮しつつ、グリーンローンを国内でさらに普及させることを目的として、借り手、貸し手その他の関係機関の実務担当者がグリーンローンに関する具体的対応を検討する際に参考とし得る、具体的対応の例や我が国の特性に即した解釈が示されています。

(1) グリーンファイナンスにより調達した資金の用途

本投資法人は、グリーンファイナンスで調達した資金をグリーン適格資産 (下記「(2) 適格クライテリア」に記載します。) の取得資金、当該資産の取得のために調達した既存借入金の返済資金又は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

以下の第三者認証機関の認証 (以下「グリーンビル認証」といいます。) のいずれかを取得済又は取得予定の資産 (以下「グリーン適格資産」といいます。)

- ・ DBJ Green Building 認証における 3 つ星、4 つ星又は 5 つ星
- ・ BELS 評価における 3 つ星、4 つ星又は 5 つ星
- ・ CASBEE 不動産評価認証における B+、A、又は S ランク
- ・ その他のグリーンビル認証のうち、評価レベルが同水準の評価

(3) プロジェクトの評価・選定のプロセス

適格クライテリアは、本資産運用会社の組織横断的なメンバーによって構成される「サステナビリティ推進事務局」(以下「推進事務局」といいます。) が立案し、本資産運用会社の代表取締役社長、投資本部長、財務本部長などによって構成される投資委員会にて決定されています。

グリーンファイナンスによる調達は、推進事務局においてプロジェクトに係る適格性が検証され、投資委員会の審議により評価され、承認されます。

(4) 調達資金の管理

本投資法人が保有するグリーン適格資産の取得価格の合計に総資産有利子負債比率を乗じて算出された負債

額（以下「グリーン適格負債額」といいます。）をグリーンファイナンスの上限額とし、グリーンファイナンスの残高がグリーン適格負債額を超過しないよう管理します。

(5) レポーティング

グリーンファイナンスの残高が存在する限り、各年の2月末時点における以下の項目を本投資法人のウェブサイトにおいて開示します。

- ・ グリーン適格資産の取得価格の合計
- ・ 総資産有利子負債比率
- ・ グリーン適格負債額
- ・ グリーンファイナンス残高

また、グリーンファイナンスの残高が存在する限り、各年における以下の項目を本投資法人のウェブサイトにおいて開示します。

- ・ グリーンビル認証の取得状況（物件数、延床面積及び取得割合（延床面積ベース））
- ・ 各グリーン適格資産の物件名称、グリーンビル認証種別、評価及び認証取得（更新）日
- ・ エネルギー（電気）消費量及び原単位
- ・ エネルギー起源 CO₂ 排出量及び原単位
- ・ 水使用量及び原単位

4. 外部機関の評価

本投資法人は、グリーンファイナンス・フレームワークの適格性について、株式会社日本格付研究所（JCR）より「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」の最上位評価である「Green1 (F)」を取得しています。「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」の内容等については、以下のウェブサイトをご参照ください。

JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価：<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

なお、本投資法人のグリーンファイナンス・フレームワークに係る第三者評価を取得するに当たって、環境省の2020年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業（注5）の補助金交付対象となることについて、発行支援者である株式会社日本格付研究所（JCR）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す。

（注5）「グリーンボンド発行促進体制整備支援事業」とは、グリーンボンド等を発行しようとする企業や地方公共団体などに対して、外部レビューの付与、グリーンボンド等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等の要件は、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となります。

- (1) グリーンボンド等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) グリーンボンド等フレームワークがグリーンボンドガイドライン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」ではないこと

以 上

* 本投資法人のウェブサイト : <https://www.naf-r.jp/>