

2021年9月30日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区銀座六丁目8番7号
フロンティア不動産投資法人
代表者名 執行役員 岩藤 孝雄
(コード番号：8964)

資産運用会社名
三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 小野 伸太郎
問合せ先 取締役財務部長 林 輝行
TEL. 03-3289-0440

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

本投資法人は、本日、フロンティア不動産投資法人無担保投資法人債（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（現発行登録書は2020年10月21日提出）を関東財務局へ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。

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に向けた訂正発行登録書を本日付にて関東財務局長宛に提出いたしました。

本グリーンボンドの手取金については、全額を適格クライテリア（後記「3. グリーンファイナンス・フレームワークの概要【適格クライテリア】」をご参照ください。）を満たす特定資産（以下「グリーン適格資産」といいます。）取得のための借入金（そのリファイナンスを含みます。）の返済資金に充当する予定です。

2. 本グリーンボンド発行の目的及び背景

本投資法人は、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）とともに、不動産運用が常に社会・経済、地球とともにあることを認識し、また、長期的に投資主の方々に保有していただけるJリートであり続けるためには、環境負荷低減、本投資法人を取り巻く様々なステークホルダーとのサステナブルな関係構築、ガバナンス体制の整備が必要であると認識しています。ステークホルダーとの関係において本資産運用会社が果たすべき役割を考慮した上で、環境・社会・ガバナンス（以下「ESG」といいます。）に配慮した運用を目指すことを柱とした「サステナビリティに関する方針」を策定し実践していくことが、本投資法人の投資主価値の最大化につながると考えています。

本投資法人は、「サステナビリティに関する方針」に定める環境負荷の低減及び様々なステークホルダーとのサステナブルな関係構築について取り組みをより一層推進するとともに、ESG に強い関心を持つ

債券投資家からの需要を喚起することによる投資家層の拡大及び資金調達手段の多様化による、より強固な財務基盤の構築を目的として、本グリーンボンドの発行による資金調達を検討しており、今般、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。

3. グリーンファイナンス・フレームワークの概要

【適格クライテリア】

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) 2021」 (注1)、「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) 2021」 (注3)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 (以下「本グリーンファイナンス・フレームワーク」といいます。)を策定し、グリーン適格資産を定めています。

本投資法人は、グリーンボンド又はグリーンローンで調達された資金は、以下の適格クライテリアを満たすグリーンビルディングの取得資金又は改修工事資金、若しくは同資金のリファイナンスに充当する予定です。

(1) グリーンビルディング

以下①から④の第三者認証機関の認証 (以下「グリーンビルディング認証」といいます。)のいずれかを取得済若しくは今後取得予定の物件

- ① DBJ Green Building 認証における3つ星～5つ星
- ② CASBEE 不動産評価認証におけるB+ランク～Sランク
- ③ BELS 認証における3つ星～5つ星
- ④ LEED 認証におけるSilverランク～Platinumランク

(2) 改修工事

以下のいずれかの改修工事

- ・上記(1)①から④の認証のいずれかの1段階以上の改善、環境認証の更新又は取得を実現する改修工事
- ・エネルギー効率、水の消費性能等、環境面で有益な改善を目的とした設備等改修工事 (従来比30%以上の改善効果のあるもの)

(注1) 「グリーンボンド原則 (Green Bond Principles) 2021」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をいい、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) 2021」とは、ローン市場協会 (LMA)、アジア太平洋地域ローン市場協会 (APLMA) 及びローンシンジケーション&トレーディング協会 (LSTA)

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、以下「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」といいます。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。

【適格クライテリア及びプロジェクトの選定プロセス】

適格クライテリアは、本資産運用会社の代表取締役社長が委員長を務めるサステナビリティ委員会にて審議され、代表取締役社長権限にて決定されます。調達資金の用途となるプロジェクトは、本資産運用会社の財務部担当者により適格クライテリアへの適合が検討され、評価及び選定が行われます。

【調達資金の管理】

グリーンファイナンスで調達した資金は、速やかに又は早期にグリーン適格資産の取得資金、グリーン適格資産の取得に要した借入金の返済資金、又はグリーン適格資産の取得に要した発行済の投資法人債の償還資金に充当します。

なお、未充当資金が生じた場合は、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、確認時において算出可能な期末LTV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。

【レポートニング】

＜資金充当状況に係るレポートニング＞

資金調達時に充当対象物件を本投資法人ウェブサイト、プレスリリース等により開示します。

充当対象物件が売却された際には、グリーンファイナンス対象物件であった旨、プレスリリースにて開示します。また、売却以降は、グリーンファイナンスの残高が存在する限り、各年の6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
- ・ LTV
- ・ グリーン適格負債額
- ・ グリーンファイナンス残高

＜環境改善効果等に係るレポートニング＞

グリーンファイナンスの残高が存在する限り、業務上可能な範囲で、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。

- ・ グリーンビルディング認証の取得状況(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、グリーンビルディング認証種別、評価及び認証取得（更新）日
- ・ 改修工事に充当した場合は、改修工事の内容及び対象物件の詳細（名称、改修工事前後の環境関連定量指標、又は改修工事前後のグリーンビルディング認証種別・評価）

4. 本グリーンファイナンス・フレームワークに対する外部機関の評価

本投資法人は、本グリーンファイナンス・フレームワークに対する第三者評価として株式会社日本格付研究所（以下「JCR」といいます。）より「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」（注1）の最上位評価である「Green 1（F）」を取得しています。詳細については、以下をご参照ください。

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2021年度グリーンボンド等促進体制整備支援事業（注2）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1）「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」とは、ICMAが策定したグリーンボンド原則、LMA等が策定したグリーンローン原則並びに環境省が策定した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を受けた発行体又は借入人のグリーンボンド発行又はグリーンローン借入方針（グリーンファイナンス方針）に対する第三者評価をいいます。当該評価においては発行体又は借入人のグリーンファイナンス方針に記載のプロジェクト分類がグリーンプロジェクトに該当するかを審査し、調達資金の用途（グリーンプロジェクトへの充当割合）を評価する「グリーン性評価」及び発行体又は借入人の管理・運営体制及び透明性について評価する「管理・運営・透明性評価」を行い、これら評価の総合評価として「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」が決定されます。なお、「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」は、個別の債券又は借入に関する評価と区別するため、評価記号の末尾に（F）をつけて表示されます。

（注2）「グリーンボンド等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等に対して、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、グリーンボンドの場合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 主に国内の脱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脱炭素化事業であるもの

② 脱炭素化効果及び地域活性化効果が高い事業

- ・ 脱炭素化効果：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（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、グリーンボンド等と称する債券）」ではないこと

以上

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