

2018年12月14日

各位

不動産投資信託証券発行者名
積水ハウス・リート投資法人
代表者名 執行役員 井上 順一
(コード番号: 3309)

資産運用会社名
積水ハウス・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 順一
問合せ先 IR部長 佐々木 吉 弘
TEL. 03-6447-4870 (代表)

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

積水ハウス・リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、グリーンボンドの発行に向けた訂正発行登録書(現行発行登録書は2018年2月23日提出)を提出しましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. グリーンボンド発行の目的及び背景

本投資法人は、サステナブル(持続可能な)社会の実現に向け、「環境・社会・ガバナンス(ESG)」へ配慮した資産運用を行い、居住用不動産及び商業用不動産等において、入居者の「持続可能な生活拠点」及びテナント企業の「持続可能な事業活動拠点」を提供することを目指しており、スポンサーである積水ハウス株式会社の持つ不動産の運営管理に関するノウハウを活用しながら、保有資産におけるテナント満足度の向上を企図した省エネルギー・環境配慮、生活の安全性や事業の継続性の確保等を推進しています。

本投資法人はこうした取組みの一環として、株式会社日本政策投資銀行(DBJ)による「DBJ Green Building 認証」を活用し、保有物件の認証を取得することでグリーンビルディングの推進に積極的に取り組んでおり、本日現在、保有物件113物件中48物件においてDBJ Green Building 認証を取得しています。また、本投資法人のESGへの取組みは、第三者評価機関から評価されており、2018年に実施されたGRESB(Global Real Estate Sustainability Benchmark)リアルエステイト評価において、2年連続で「Green Star」の評価を取得するとともに、総合スコアのグローバルでの相対評価である「GRESBレーティング」において、最高ランクに次ぐ評価である「4 Stars」を取得しています。

本投資法人のグリーンボンド発行に向けた取組みは、ESGへ配慮した資産運用の更なる推進につながるとともに、ESG投資に関心を持つ投資家層の拡大を通じて資金調達基盤の強化につながるものと考えており、グリーンボンドの発行に向け訂正発行登録書を提出したものです。

2. 本投資法人のグリーンボンドの仕組み

本投資法人は国際資本市場協会(ICMA: International Capital Market Association)が公表するグリーンボンド原則に即したグリーンボンドを発行するため、グリーンボンドフレームワークを制定し、当該フレームワークに基づいて管理を行います。

グリーンボンドによる調達資金は、本投資法人が資産の運用を委託する積水ハウス・アセットマネジメント株式会社のサステナビリティ委員会によって選定された、適格クライテリアを満たす既存又は新規資産^(注1)(以下「グリーン適格資産」といいます。)の取得資金及びグリーン適格資産の取得に要した借入金の借換資金又は投資法人債の償還資金に充当し、グリーンボンドの発行残高がグリーン適格資産の取得価格合計^(注2)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48物件、取得価格合計は2,430億円です。

また、グリーンボンドの発行残高が存在する限り、各年の3月末時点におけるグリーン適格資産の取得価格合計及びグリーンボンドの発行残高、グリーン適格資産の物件数、各グリーン適格資産が取得した第三者認証レベル及び延床面積の総計並びにグリーン適格資産に関する定量的指標（電力消費量、水使用量及びCO₂排出量）を本投資法人ウェブサイトにて開示する予定です。

(注1) 適格クライテリアを満たす新規又は既存資産とは、グリーンボンドの払込期日において有効な以下のいずれかの第三者認証を保持している物件又は以下のいずれかの第三者認証を将来取得予定である物件をいいます。

- ・DBJ Green Building 認証における3つ星、4つ星又は5つ星の評価
- ・CASBEE 不動産評価認証におけるA又はSランク

なお、現時点における第三者認証の有効期間は認証取得日から、DBJ Green Building 認証は2年間又は3年間、CASBEE 不動産評価認証は5年間です。今後新規の認証取得及び認証の再取得にあたっては、上記有効期間は変更となる可能性があります。

(注2) 本投資法人は、2018年5月1日を効力発生日として積水ハウス・レジデンシャル投資法人（以下「SHI」といいます。）と合併しており（以下「本投資法人合併」といいます。）、本投資法人合併により本投資法人がSHIから承継した資産の取得価格については、本投資法人合併の効力発生日時点の評価額ではなく、SHIが取得した時点の当初取得価格（その後一部譲渡等が発生した場合には当該譲渡等を反映した価格）を用いています。

3. 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3)について、ESG 評価会社であるサステイ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。

フレームワークの概要及びセカンドパーティ・オピニオン：

http://sekisuihouse-reit.co.jp/file/opi_greenbond_ja_sustainalytics.pdf

また、当該セカンドパーティ・オピニオンに係る費用については、環境省の平成30年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業^(注4)の補助金交付対象となっています。

(注3) 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における4つの要件である調達資金の使途、プロジェクトの評価・選定のプロセス、調達資金の管理及びレポーティングに適合していることをいいます。

(注4) グリーンボンド発行促進体制整備支援事業では、補助金の交付決定から3年以内にグリーンボンドが発行されることを前提として、環境省のグリーンボンド発行促進プラットフォームに登録された発行支援者が外部レビューの付与等の発行支援事業を実施した場合、当該発行支援者に対してその支援に要する費用が補助金として交付されます。

グリーンボンド発行促進体制整備支援事業の詳細については、以下をご参照ください。

環境省グリーンボンド発行促進プラットフォームウェブサイト：

<http://greenbondplatform.env.go.jp/support/subsidy-eligible-costs.html>

4. 今後の予定

グリーンボンドの発行金額及びその他条件等は未定ですが、起債時期は2019年2月を予定しており、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、みずほ証券株式会社及び野村証券株式会社を主幹事証券会社として指名し、マーケティング活動を通じてグリーンボンドの発行条件の検討を行う予定です。

以上

※本投資法人のウェブサイト：<http://www.sekisuihouse-reit.co.jp/>