2020年10月13日

各　位

不動産投資信託証券発行者名
大阪市北区茶屋町19番19号
阪急阪神リート投資法人
代表者名
執行役員　白木　義章
（コード番号：8977）
資産運用会社名
阪急阪神リート投信株式会社
代表者名
代表取締役社長　白木　義章
問合せ先
財務・ＩＲ部長　岡野　清隆
TEL. 06-6376-6823

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

阪急阪神リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、グリーンボンド(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、ＳＭＢＣ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)、野村證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（下記「３．グリーンファイナンス・フレームワークの概要」において記載します。）を満たす特定資産（以下「グリーン適格資産」といいます。）の取得若しくは改修工事等の実施又はそれらに要した借入金（グリーンローンを含みます。）若しくは投資法人債（グリーンボンドを含みます。）の返済・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

本投資法人及びその資産運用会社である阪急阪神リート投信株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、環境・社会・ガバナンス（以下「ESG」といいます。）への配慮が本投資法人の中長期的な競争力や投資主価値の継続的な成長に不可欠であると認識しており、阪急阪神ホールディングスグループの経営理念や社会貢献・環境保全の考え方に沿った「サステナビリティ方針」を制定して、不動産投資運用事業を通じた実践を図っております。

本投資法人はこのような方針のもと、2019年より「グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク（GRESB)」リアルエステイト評価に参加し、サステナビリティ評価における２つの評価軸である「マ

ネジメントと方針」及び「実行と計測」の両面で優れていると高く評価され、「Green Star」の評価を取得しています。総合スコアでの相対評価によるGRESB レーティング(5段階評価)においては「3 Star」の評価を取得しています。また、グリーン認証の積極的な取得や、幅広いステークホルダーの皆様にこのような取組みを認知していただくことを目的としたサステナビリティレポートの発行等を行っており、持続可能な社会の実現に向けて「サステナビリティ方針」の課題解決に向けた活動を促進しております。

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ともに、ESG投資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拡充を目的として、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

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）2018年版」（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）」（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。）を策定しました。

本グリーンファイナンス・フレームワークの内容については、以下をご覧ください。

《本グリーンファイナンス・フレームワークの内容》

（１）グリーンファイナンスにより調達した資金の使途

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した資金を、以下（２）の適格クライテリアを満たす特定資産（グリーン適格資産）の取得若しくは改修工事等の実施又はそれらに要した借入金若しくは投資法人債の返済・償還資金に充当する予定です。

（２）適格クライテリア

＜グリーン適格資産＞

以下の第三者認証機関による認証（以下「グリーンビルディング認証」といいます。）のいずれかをグリーンボンドの払込日、グリーンローン実行日又は本グリーンファイナンス・フレームワークに基づくレポーティング日から過去36か月以内に取得済若しくは更新済、又は今後取得予定若しくは更新予定の資産

①DBJ Green Building認証における３つ星、４つ星又は５つ星

②CASBEE認証におけるB+ランク、Aランク又はSランク

③BELS認証における３つ星、４つ星又は５つ星

④LEED認証におけるSilver、Gold又はPlatinum

＜改修工事＞

グリーンボンドの払込日若しくはグリーンローンの実行日から過去36か月以内に完了した又は今後完了予定の、本投資法人の保有資産に係る、以下のいずれかの基準を満たすことを目的とする改修工事

- グリーンビルディング認証のいずれかにおいて、星の数又はランクの１段階以上の改善
- CO2排出量、エネルギー消費量又は水の使用量のいずれかを10%以上削減
- その他環境面において有益な改善を目的としたもの（従来比10%以上の使用量若しくは排出量の削減効果が見込まれるもの）
- 再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得

（３）プロジェクトの評価及び選定のプロセス

本資産運用会社において、財務・IR 部がグリーンファイナンスの調達資金の使途となるグリーン適格資産又は改修工事プロジェクトの選定を起案し、代表取締役社長を最高責任者、担当取締役を執行責任者とし、常勤取締役及び部室長によって構成されるサステナビリティ推進委員会により適格クライテリアへの適合性を検証のうえ、代表取締役社長を委員長とする投資運用委員会にて承認されます。

（４）調達資金の管理

本投資法人は、グリーンファイナンスで調達した資金を速やかに、適格クライテリアを満たす支出に充当予定です。

また、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及び適格クライテリアを満たす改修工事の支出額の合計に総資産に対する有利子負債比率を乗じた金額をグリーンファイナンスの上限額（以下「グリーン適格負債額」といいます。）とし、グリーンファイナンスで調達した資金の残高が、グリーン適格負債額を超えないように管理します。

（５）レポーティング

本投資法人は、グリーンファイナンスの残高が存在する限り、ウェブサイト上で年１回、グリーンファイナンスの残高及びグリーン適格負債額を公表します。

さらに、本投資法人は、グリーンファイナンスの残高が存在する限り、実務上可能な範囲において以下の指標をウェブサイトにおいて開示し、年１回更新致します。

＜グリーン適格資産＞

・ 対象物件名
・ 環境認証の取得状況（取得認証の種類、認証水準）
・ エネルギー使用量
・ 温室効果ガス（CO2）排出量
・ 水使用量

＜改修工事＞

改修工事の目的に合わせて、対象物件名に加え、改修工事前後の以下のいずれかの定量的指標

・ 環境認証の取得状況（取得認証の種類、認証水準）
・ 再生可能エネルギー発電量及び発電による推定温室効果ガス（CO2）削減量
・ エネルギー使用量、温室効果ガス（CO2）排出量、又は水使用量の推定削減量

（注 1）「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018 年版」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）」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使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。

４．外部機関の評価

本投資法人は、本グリーンファイナンス・フレームワークの適格性（注 1）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あたって、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 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 1)本フレームワークが上記「３．グリーンファイナンス・フレームワークの概要」に記載の各種原則及びガイドラインに適合する旨の第三者評価取得をもって、適格性を示します。

（注 2)「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、サステナビリティボンドの場合は調達した資金の 50%以上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.hankyuhanshinreit.co.jp/