

2021年2月15日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
日本ビルファンド投資法人
代表者名 執行役員 西山 晃一
(コード番号 8951)
資産運用会社名
日本ビルファンドマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 田邊 義幸
問合せ先 投資本部ゼネラルマネージャー 山下 恭司
(TEL. 03-3516-3307)

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

日本ビルファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、日本ビルファンド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2021年1月29日提出）を関東財務局長に提出いたしましたので、下記の通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」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。）の取得資金、又はグリーン適格資産の取得に要した借入金の返済資金、又は既に発行した、グリーン適格資産の取得資金、若しくはグリーン適格資産の取得に要した借入金の返済資金に充てた投資法人債（グリーンボンドを含みます。）の償還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

本投資法人の資産運用会社である日本ビルファンドマネジメント株式会社（以下「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、本投資法人のメインスポンサーである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、安全・安心、快適性の向上及び様々な主体との連携・協力を配慮した運用業務を行うよう努めており、2017年11月に基本方針である「ESGに関する取り組み方針」を定め、日々の資産運用業務の中で環境配慮の取り組みや、投資家・テナント・従業員・取引先・地域社会といったステークホルダーに向けた取り組みを推進しています。

本投資法人はこのような方針のもと、GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) リアルエステイト評価の2020年評価において、サステナビリティに係る「マネジメントと方針」及び「実行と計測」の両面で本投資法人の取り組みが評価され、6年連続で「Green Star」の評価を取得するとともに、総合スコアの順位に基づいて評価されるGRESBレーティングにおいて、最上位の「5 Star」の評価を取得しました。また、GRESB開示評価においても、環境配慮やサステナビリティの取り組みに関する情報開示が優れていることが高く評価され、最上位の「A」

の評価を取得しました。

本投資法人は、サステナビリティに関する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基盤の強化を目的として、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. 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) 2018年版」(注1)、「グリーンボンドガイドライン2020年版」(注2)及び「グリーンローン原則 (Green Loan Principles) 2020年版」(注3)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、グリーンファイナンスで調達した資金と同額を、以下のクライテリアを満たすグリーン適格資産の取得資金、又はグリーン適格資産の取得に要した借入金の返済資金、又は既に発行した、グリーン適格資産の取得資金、若しくはグリーン適格資産の取得に要した借入金の返済資金に充てた投資法人債(グリーンボンドを含みます。)の償還資金に充当する予定です。

適格クライテリアとは、本投資法人が保有する特定資産のうち、以下の第三者認証機関による認証のいずれかを取得・更新済、又は今後取得・更新見込みのものをいいます。リファイナンスの場合は、グリーンボンド発行日又はグリーンローン実行日若しくはレポート時点から起算して、DBJ Green Building認証は過去3年以内、CASBEE不動産評価認証は過去5年以内に取得済又は更新済、若しくは今後取得又は更新見込みであるものに限定します。

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

(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ます。

(注2) 「グリーンボンドガイドライン2020年版」とは、上記(注1)の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ます。

(注3) 「グリーンローン原則 (Green Loan Principles) 2020年版」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ト&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に対する第三者評価とし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(注1)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/our-work/>

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際し、サステナリティクスは、一般社団法人グリーンファイナンス推進機構より、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)の補助金交付対象の交付決定通知を受領しています。

(注1) 「セカンドパーティ・オピニオン」とは、本投資法人のグリーンファイナンスフレームワークが、上記3.(注1)のグリーンボンド原則、上記3.(注2)のグリーンボンドガイドライン、及び上記3.(注3)のグリーンローン原則に沿ったものであるかについての、ESG(環境、社会、ガバナンス)評価会社であるサステナリティクスによる独立した意見

です。

(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。

(i) 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

(ii) グリーンボンド等フレームワークが上記3.(注2)の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

(iii) 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