

2021年2月26日

各位

不動産投資信託証券発行者名

グローバル・ワン不動産投資法人

代表者名 執行役員 内田 昭雄
(コード番号：8958)

資産運用会社名

グローバル・アライアンス・リアルティ株式会社

代表者名 代表取締役社長 古城 謙治
問合せ先 投信業務部長 山崎 弦
(TEL：03-3262-1494)

グリーンファイナンス・フレームワーク策定に関するお知らせ (PR情報)

本投資法人は、グリーンファイナンス(注1)実施のために「グリーンファイナンス・フレームワーク」(以下「本フレームワーク」といいます。)を策定しましたので、お知らせいたします。

なお、本フレームワークの適格性について、2021年2月に株式会社日本格付研究所(以下「JCR」といいます。)から「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」(注2)の最上位である「Green1(F)」の評価を取得しています。

(注1)環境問題の解決に資する投資への資金調達を意味します。本投資法人では、調達資金の全額を特定の基準を満たすグリーン適格プロジェクトに関連する新規投資または既存投資のリファイナンスのための資金に充当することを目的としたグリーンボンドの発行またはグリーンローンの借入を総称して「グリーンファイナンス」としています。

(注2)「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」の詳細につきましては、JCRのウェブサイト(<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/green/>)をご参照ください。

記

1. 本フレームワーク策定の目的及び背景

本投資法人は、不動産における環境(Environment)・社会(Society)・ガバナンス(Governance)(以下「ESG」といいます。)への配慮が、中長期的な顧客の利益の最大化に資するものと考え、2019年3月に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グローバル・アライアンス・リアルティ株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)により策定されたESG方針に沿って、ESGの視点を事業全体に組み込んでいます。

ESGへの取組みの一環として、2020年に「5スター」及び「Green Star」評価を取得したGRESBリアルエステイト評価への参加や、DBJ Green Building認証、BELS評価、「CASBEE-不動産」評価認証等の外部評価機関による認証・評価の取得を通じて、保有物件における環境・省エネルギー対策や多様な社会的要請に配慮した取組みを進めています。

本投資法人は、グリーンファイナンスを通じて、持続可能な環境・社会の実現に貢献するべく、今般、本フレームワークを策定しました。

2. 本フレームワークの概要

(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、以下のグリーン適格クライテリアAまたはグリーン適格クライテリアBのいずれかを満たすグリーン適格プロジェクトに関連する新規投資または既存投資のリファイナンスのための資金に充当します。

- ① グリーン適格クライテリアA：以下の認証または再認証のいずれかを取得済あるいは取得予定の資産であること
 - (a) DBJ Green Building 認証における5つ星・4つ星・3つ星
 - (b) BELS 評価における5つ星・4つ星・3つ星
 - (c) 「CASBEE-不動産」評価認証におけるSランク・Aランク・B+ランク
 - (d) LEED 認証におけるPlatinum・Gold・Silver

 - ② グリーン適格クライテリアB：以下の環境改善効果のうち、いずれかの獲得を目的とした改修工事であること
 - (a) 30%を超えるCO₂排出量の削減
 - (b) 30%を超えるエネルギー消費量の削減
 - (c) 30%を超える水使用量の削減
- (2) プロジェクトの評価と選定のプロセス
- 本資産運用会社は、グリーン適格プロジェクトの選定及び調達資金の当該グリーン適格プロジェクトへの充当につき投信業務執行委員会の承認を得たうえで、本投資法人にグリーンファイナンスの実施について助言を行います。本投資法人は、その助言に基づき、グリーンファイナンスの実施について役員会での決議を行います。
- (3) 調達資金の管理
- 本投資法人は、本フレームワークに基づいて発行されたグリーンボンドの発行残高またはグリーンローンの残高が存在する限り、調達資金に関して以下の管理を行います。
- ① 本投資法人は、グリーンボンドの発行残高とグリーンローン残高の合計額が、グリーン適格クライテリアAを満たす資産の取得価格の合計額とグリーン適格クライテリアBを満たす改修工事支出の合計額との総和で示されるグリーン適格プロジェクト総額にLTV（直近期末の簿価ベース）を乗じて算出されるグリーンファイナンス上限額を超過しないように管理します。
 - ② 本投資法人は、調達資金のグリーン適格プロジェクトへの充当状況を管理し、未充当の調達資金がある場合、当該資金は現金または現金同等物等にて管理します。
- (4) レポーティング
- 本投資法人は、本フレームワークに基づいて発行されたグリーンボンドの発行残高またはグリーンローンの残高が存在する限り、調達資金の管理及び保有物件が環境に与える影響に関して以下の開示を行います。
- ① 資金充当状況レポーティング
- 本投資法人は、調達資金が本フレームワークに則ってグリーン適格プロジェクトに全額充当され、グリーンボンド発行残高とグリーンローン残高の合計額がグリーンファイナンス上限額を超過していないことを、各々の金額とともに年次で開示します。なお、調達資金の充当計画に大きな変更（資金使途対象物件の全部売却を含みます。）が生じる等の重要な事象が生じた場合は、その事実を適時に開示します。
- ② インパクト・レポーティング
- 本投資法人は、以下の指標を実務上可能な範囲で開示します。
- (a) 有効な環境認証の種類とランク
 - (b) エネルギー使用量
 - (c) CO₂等の温室効果ガス排出量
 - (d) 水使用量

以 上