

2020年8月4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2番1号
大和証券オフィス投資法人
代表者名 執行役員 高橋 基
(コード番号: 8976)

資産運用会社名
大和リアル・エステート・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 福島 寿雄
問合せ先 コーポレート本部 部長 千葉 貴志
TEL. 03-6215-9649

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

大和証券オフィス投資法人（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）（別称：大和証券オフィス ESG シリーズボンド I（Green））（以下「本グリーンボンド」といいます。）の発行に向け、2019年8月7日に提出した投資法人債の発行登録書に係る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、大和証券株式会社（グリーンボンド・ストラクチャリング・エージェント）（注）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、グリーンファイナンス・フレームワーク（下記3. に記載します。以下「本フレームワーク」といいます。）に基づき、全額をグリーン適格資産（下記3. に記載します。）の取得に要した借入金の返済資金の一部又は全部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と背景

本投資法人は、資産運用に当たり、ESG（「環境（Environment）・社会（Social）・企業統治（Governance）」）を重視することが中長期的な企業価値向上に資すると判断し、スポンサーである株式会社大和証券グループ本社（以下「本グループ」といいます。）が制定した環境ビジョン、環境理念、環境基本方針からなる環境3方針を参照しながら、環境問題への取り組みを進めています。

環境配慮への取り組みの一環として、8年連続で「Green Star」評価を取得しているGRESB(Global Real Estate Sustainability Benchmark)リアルエステイト評価への参加や、DBJ Green Building 認証・CASBEE 不動産評価認証・BELS 評価・LEED認証などの外部評価機関による認証・評価の取得を通じて、保有物件の環境・省エネ対応やエネルギー利用の効率化とサステナビリティへの取り組みの推進に継続的に取り組んでいます（注）。

本投資法人は、グリーンボンドの発行を通じてESG投資に積極的な投資家層への投資機会の提供することが社会的意義のあるものと考えております。

また、本投資法人が運用を委託する資産運用会社である大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）のスポンサーである本グループは、過去10年以上にわたつ

ご注意： この文書は、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に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

て社会課題の解決に資する金融商品の開発や様々な施策の推進に尽力しております。本投資法人及び本運用会社においても、本グリーンボンド発行により、本フレームワークに定めるグリーン適格物件への投資を通じ、国連が掲げる持続可能な開発目標（SDGs）における「エネルギーをみんなに、そしてクリーンに」、「産業と技術革新の基礎をつくろう」、「住み続けられるまちづくりを」に資するものと考えており、本グループの一員として持続可能な社会の創造に向けた取組みを一層強化してまいります。

（注）各外部評価機関による認証・評価の内容につきましては、
本投資法人の環境への取り組み：<http://www.daiwa-office.co.jp/plan/environment.html>をご参照ください。

3. 本フレームワークの概要

（1）グリーンボンドとしての適格性について

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）（注1）2018年版」、「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）に即した本フレームワークを策定しております。

また、本投資法人は、本フレームワーク及び本グリーンボンドの発行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5）及び「JCRグリーンボンド評価」（注6）の最上位評価である「Green1（F）」の評価及び「Green1」の予備評価をそれぞれ取得しています。

なお、本投資法人債に係る第三者評価を取得するに当たって、環境省の2019年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業（注7）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）「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（以下「ICMA」といいます。）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（以下「LMA」といいます。）及びアジア太平洋地域ローン市場協会（以下「APLMA」といいます。）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。
- （注5）「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」とは、グリーンボンド原則、グリーンローン原則、グリーンボンドガイドライン並びに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指針（グリーンファイナンス方針）に対するJCRによる第三者評価をいいます。当該評価において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の評価である「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、これらの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）を付けて表示されます。本投資法人に係る「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」は、以下のJCRのホームページに記載されています。
<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/green/>
- （注6）「JCRグリーンボンド評価」とは、ICMAが作成したグリーンボンド原則及び環境省が策定したグリーンボンドガイドラインを受けた発行体のグリーンボンド発行に対するJCRによる第三者評価をいいます。当該評価においてはグリーンボンドの調達資金の用途がグリーンプロジェクトに該当するかの評価である「グリーン性評価」及び発行体の管理・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グリーンボンド評価」が決定されます。なお、本投資法人債の「JCRグリーンボンド評価」は、以下のJCRのホームページに掲載されています。
<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/green/>

ご注意：この文書は、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に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

(注7) 2019年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業の内容につきましては、
グリーンボンド発行促進体制整備支援事業（補助事業）：<http://greenbondplatform.env.go.jp/support/subsidy.html>
をご参照ください。

(2) 適格クライテリア

本投資法人は、グリーンファイナンスで調達した資金を、以下の適格クライテリアを充たすグリーン適格資産の取得資金又はそれらに要した借入金の返済資金若しくは投資法人債（グリーンボンドを含みます。）の償還資金（それらのファイナンスを含みます。）に充当する予定です。

下記①から④の第三者認証機関の認証のいずれかを取得済又は今後取得予定の資産

- ① DBJ Green Building認証（注1）における5つ星、4つ星又は3つ星
- ② CASBEE不動産評価認証（注2）におけるSランク、Aランク又はB+ランク
- ③ BELS評価（注3）における5つ星、4つ星又は3つ星
- ④ LEED認証（注4）におけるPlatinum、Gold又はSilver

- (注1) 「DBJ Green Building認証」とは、株式会社日本政策投資銀行（以下「DBJ」といいます。）が独自に開発した総合スコアリングモデルを利用し、環境・社会への配慮がなされた不動産（Green Building）を対象に、5段階の評価ランク（1つ星～5つ星）に基づく認証をDBJが行うものをいいます。
- (注2) 「CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency/建築環境総合性能評価システム) 不動産評価認証」とは、建物の環境性能を評価し格付け（Cランク～Sランク）する手法で、省エネや省資源、リサイクル性能など環境負荷低減の側面に加え、景観への配慮なども含めた建築物の環境性能を総合的に評価するシステムです。
- (注3) 「BELS (Building-Housing Energy-efficiency Labeling System/建築物省エネルギー性能表示制度) 評価」とは、国土交通省が評価基準を定めた公的な評価制度で、建築物の一次エネルギー消費量に基づき、省エネルギー性能を5段階の評価ランク（1つ星～5つ星）で評価する制度です。
- (注4) 「LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) 認証」とは、米国グリーンビルディング協会が開発・運用を行い、世界的にも広く普及している建物と敷地利用についての環境性能評価制度です。

(3) プロジェクトの評価・選定のプロセス

グリーンファイナンスによる調達は、まず本資産運用会社のアセットマネージャーの助言のもと、財務部が適格クライテリアへの適合を検討し、評価及び選定を行います。その後、本資産運用会社のサステナビリティ推進委員会が検討し、本資産運用会社の投資委員会及び取締役会での審議を経て、本投資法人の役員会にて代表者である執行役員に承認されます。

(4) 調達資金の管理

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総資産有利子負債比率を乗じて算出された負債額（以下「グリーンファイナンス適格負債額」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ファイナンス適格負債額を超過しないよう管理します。

(5) レポーティング

グリーンファイナンスの残高が存在する限り、各年の5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。

- ・ グリーンファイナンスによる資金の調達状況
- ・ 調達資金の充当状況
- ・ インパクト・レポーティング（グリーン適格資産の認証数、グリーン適格資産の物件数及び延床面積、エネルギー使用量、水使用量及びCO2排出量）

以上

* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.daiwa-office.co.jp/>

ご注意：この文書は、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に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。