

2019年11月22日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都千代田区麹町三丁目6番地5  
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人  
代表者名 執行役員 東海林 淳一  
(コード番号 3493)

資産運用会社名  
伊藤忠リート・マネジメント株式会社  
代表者名 代表取締役社長 東海林 淳一  
問合せ先 取締役財務企画部長 吉田 圭一  
TEL:03-3556-3901

### 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

伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、国内市場において公募形式によるグリーンボンド（無担保投資法人債）（別称：IALグリーンボンド。以下「本グリーンボンド」といいます。）（注1）の発行を予定しており、本日、本グリーンボンドの発行に向けた訂正発行登録書（現発行登録書は2019年10月31日提出）を関東財務局長に提出いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

（注1） 「グリーンボンド」とは、企業や地方自治体等が、国内外のグリーンプロジェクトに要する資金を調達するために発行する債券であり、調達資金の用途がグリーンプロジェクトに限定されること、調達資金が確実に追跡管理されること、それらについて発行後のレポートングを通じ透明性が確保されることを主な特徴とします。

### 記

#### 1. 訂正発行登録書の内容

本投資法人は、本日、本グリーンボンドの発行に向けた訂正発行登録書を関東財務局長に提出しました。本グリーンボンドの発行においては、みずほ証券株式会社、SMB C日興証券株式会社及び大和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。

#### 2. 本グリーンボンド発行の目的及び背景

本投資法人および本投資法人の資産運用会社である伊藤忠リート・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）が属する伊藤忠グループは、地球環境や社会課題への対応を経営方針の最重要事項の一つとして捉えており、「サステナビリティ推進基本方針」を定めてグループ企業のサステナビリティ活動の推進を行っています。

本投資法人及び本資産運用会社もグループの理念を踏襲しており、本資産運用会社においては、環境（Environmental）・社会（Social）・ガバナンス（Governance）に配慮した運用を実施し、中長期的な投資主価値の向上を図るために、上場後半年足らずで「サステナビリティに関する方針」（2019年1月24日付「サステナビリティ方針の制定に関するお知らせ」）をご参照ください。）を制定するとともに、当該方針を実践するためのサステナビリティ推進委員会を設置しました。また、当該方針に則り、推進体制の整備及びサステナビリティ関連施策を実施し、環境負荷や防災等に対する配慮がなされた物流不動産への投資とその運用に取り組んでおります。環境認証も積極的に取得しており、現時点で本投資法人が保有する8物件のうち5物件（延床面積ベースで86%超）が、株式会社日本政策投資銀行の「DBJ Green Building 認証」（最高位の「5

つ星」を含む「4 つ星」以上）を取得しております。こうした取組は第三者評価機関からも高く評価されており、2019 年に実施された GRESB リアルエステイト評価（注 2）において、本投資法人は、上場 1 年余りというスピードで「Green Star」（GRESB レーティングでは「3 スター」の評価）を取得しました。

一方、近年の世界的な ESG 投資の普及に伴い、我が国でも環境省がグリーンボンド発行促進体制整備支援事業（注 3）に取り組むなど、グリーンボンドの発行に向けた体制整備が進んでおり、国内債券投資家の皆様においてもグリーンボンド投資への需要が高まっているものと考えられます。

こうした状況を考慮し、本投資法人は、グリーンファイナンスにより調達した資金を活用して上記「サステナビリティに関する方針」に基づくサステナビリティを推進する取組を実行すること、また、多くの投資家様との対話を通して ESG の実践期待水準を主体的に把握し、資産運用方針に反映することを目的として、今般、本グリーンボンドの発行を計画することとしました。

（注 2） GRESB とは、欧州の主要年金基金グループを中心に 2009 年に創設され、不動産会社・ファンドの環境・社会・ガバナンス (ESG) 配慮を測定する年次のベンチマーク評価をいい、投資先の選定や投資先との対話に GRESB データを活用する「投資家メンバー」は 100 機関以上（運用資産額 22 兆米ドル（約 2,420 兆円、1 米ドル=110 円で換算、不動産・インフラ以外の資産も含む）に上ります。

（注 3） 「グリーンボンド発行促進体制整備支援事業」の内容については、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.html>

### 3. 本グリーンボンド発行の仕組み（グリーンファイナンス・フレームワーク）

#### (1) グリーンボンドとしての適格性

本投資法人は、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」、「グリーンボンドガイドライン2017年版」及び「グリーンローン原則（Green Loan Principles）」に即した「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、本フレームワーク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4）の最上位評価である「Green 1(F)」を取得しています。なお、本フレームワークの第三者評価を取得することに関し、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。

グリーンファイナンスにより調達した資金は、全額を、グリーン適格資産（以下「(2)適格クライテリア」に記載します。）の取得資金、当該資産の取得に要した借入金の返済資金、又は当該資産の取得に要した発行済の投資法人債の償還資金に充当する予定です。

（注 4） 「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」とは、ICMA が策定したグリーンボンド原則、環境省が策定したグリーンボンドガイドライン 2017 年版並びに LMA 及び APLMA が策定したグリーンローン原則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方針（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。当該評価においては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（資金調達）」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) をつけて表示されます。なお、本フレームワークの「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 のホームページに掲載されています。

<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

#### (2) 適格クライテリア

グリーン適格資産とは、以下①～③の第三者認証機関の認証のいずれかを取得若しくは今後取得予定

の資産から選定されます。

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

(3) 調達資金の管理

本投資法人は、グリーンファイナンスの未償還・未返済残高額がグリーン適格負債額（（グリーン適格資産の取得価額の合計額）×（直近期末総資産の有利子負債比率（LTV）））を超過しないように管理します。

(4) レポートニング

本投資法人は、グリーンファイナンスで調達した資金の充当状況をホームページ上に開示し、当該資金が全額充当されるか、又は当該資金の残高が存在する限り、年次で更新を行います。また、グリーンファイナンスとして調達した資金の残高が存在する限り、年次で、各年1月末時点におけるグリーン適格資産の総額、グリーン適格負債及びグリーンファイナンスで調達した資金の残高を報告します。

また、環境改善効果に関するレポートニングとして、以下の指標を年次でホームページ上に開示する予定です。

- ・ グリーン適格資産の物件数、環境認証のレベル及び延べ床面積総計
- ・ 以下の環境データ（グリーン適格資産に限らず、保有物件のうちデータ取得物件をカバー率と共に開示します。）
  - ① エネルギー使用量
  - ② CO<sub>2</sub> 排出量
  - ③ 水使用量
  - ④ 廃棄物量

以上

\*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.ial-reit.com/>