

2019年7月1日

各 位

## 不動産投資信託証券発行者名

東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号

恵比寿ネオナート

ジャパン・ホテル・リート投資法人

代表者名 執行役員

増田 要

(コード番号：8985)

## 資産運用会社名

ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社

代表者名 代表取締役社長 古川 尚志

問合せ先 管理本部 企画部長 花村 誠

TEL：03-6422-0530

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

ジャパン・ホテル・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、「ジャパン・ホテル・リート投資法人第12回無担保投資法人債（グリーンボンド）」（愛称：ホテルグリーンボンド）（以下「本グリーンボンド」といいます。）の発行に向けて、本日付で関東財務局長宛に訂正発行登録書を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。なお、本グリーンボンドの発行時期は2019年7月、発行額は20億円、年限は5年を予定しています。

## 記

## 1. 訂正発行登録書の内容

本投資法人は、本日、本グリーンボンドに関する内容を記載した訂正発行登録書を関東財務局長に提出いたしました。本グリーンボンドの発行においては、SMB C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1）、みずほ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可否、利率等の発行条件を検討する予定です。また、本グリーンボンドの手取金は、全額をグリーンボンドフレームワーク（下記「3. グリーンボンド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」に記載します。）で定めた適格基準を満たす以下の改装資金のリファイナンス及び改修工事等の資金に充当します。

## ① オリエンタルホテル福岡 博多ステーション（旧ホテルセンターザ博多）の改装資金のリファイナンス資金

改装資金のうち、以下に該当するもの

- ・ 空調機器や電気設備等のCO<sub>2</sub>削減効果のある設備への投資資金及び工事資金
- ・ 水使用量の改善等CO<sub>2</sub>削減効果以外で環境に資する設備への投資資金及び工事資金

## ② その他のホテルの改修工事等の資金

将来の改修工事のうち、CO<sub>2</sub>削減効果が10%以上ある空調設備等の更新に係る資金

(注1)「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

本投資法人及び本投資法人の資産運用会社であるジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、社会や環境との共生・共存を可能にする健全な経営が中長期的な投資主価値の向上に資すると考え、環境・社会・ガバナンス(ESG:Environment、Social、Governance)への配慮を通じたサステナビリティの向上に取り組んでいます。

本投資法人のサステナビリティに関する取組みは、第三者機関からも評価されております。例えば、本投資法人は、2018年2月、「ホテル日航アリビラ」及び「メルキュールホテル沖縄那覇」について、J-REITが保有するホテル物件として初めて（注2）、国土交通省が評価基準を定めた建築物省エネルギー性能の評価・表示制度であるBELS認証を取得し、同年3月にはSMBC環境配慮評価融資を利用した借入れを行いました。また、本投資法人は、同年に実施されたGRESBリアルエステイト評価にホテル特化型J-REITとして初めて参加し、「GRESBレーティング」で「4-Star」を取得しました。

本投資法人は、本グリーンボンドの発行がESG投資の市場拡大に貢献し、さらに、ESG投資に関心を持つ投資家層の拡大を通じて、資金調達基盤の強化になると考え、今般、本グリーンボンドの発行に向け、訂正発行登録書を提出いたしました。

（注2）本資産運用会社による、公開情報に基づいた調査によります。

## 3. グリーンボンド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、「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018」（注3）及び「グリーンボンドガイドライン 2017年版」（注4）に即したグリーンボンドフレームワークを策定しています。グリーンボンドフレームワークは、本グリーンボンドの適格基準を以下のとおり定めています。

- ① オリエンタルホテル福岡 博多ステーションの改装資金のリファイナンス資金  
改装資金のうち、以下に該当するもの
  - ・ 空調機器や電気設備等のCO<sub>2</sub>削減効果のある設備への投資資金及び工事資金
  - ・ 水使用量の改善等CO<sub>2</sub>削減効果以外で環境に資する設備への投資資金及び工事資金
- ② その他のホテルの改修工事等の資金  
将来の改修工事のうち、CO<sub>2</sub>削減効果が10%以上ある空調設備等の更新に係る資金

### （2）調達資金の管理

本グリーンボンドで調達した資金のうち、①オリエンタルホテル福岡 博多ステーションの改装資金のうち上記に該当する金額に関しては、速やかに借入金の返済に充当する予定です。②その他のホテルの改修工事等の資金に関しては、台帳による分別管理を行い、充当されるまでの間、現金又は現金等価物で管理する予定です。

### （3）レポートニング

#### a. 資金充当状況

本投資法人は、本グリーンボンドにより調達した資金の充当状況について、年に一度ホームページで開示する予定です。

#### b. 環境改善効果に係るKPI

本投資法人は本グリーンボンドの償還期限まで、年に一度ホームページ上で以下の指標を開示する予定です。

- ① オリエンタルホテル福岡 博多ステーションの改装工事後の各指標
  - ・ 水使用量
  - ・ 電気使用量
  - ・ CO<sub>2</sub>排出量

② その他のホテルについて

- ・ 空調設備等の更新を行ったホテル物件名
- ・ 更新内容

また、本投資法人はレポーティングの状況の正確性について、償還期限まで年に一度、株式会社日本格付研究所（JCR）の第三者レビューを受ける予定です。

（注3）「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018」とは、国際資本市場協会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4）「グリーンボンドガイドライン2017年版」とは、環境省が2017年3月に策定・公表したグリーンボンド実務の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。

4. 外部機関の評価

本投資法人は、本グリーンボンドに対する第三者評価としてJCRから「JCRグリーンボンド評価」（注5）の最上位評価である「Green 1」の予備評価を取得しています。

なお、本グリーンボンド発行のための第三者評価を取得するに際し、JCR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「平成30年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業」（注6）の補助金交付対象の交付決定通知を受領しています。

（注5）「JCRグリーンボンド評価」とは、グリーンボンド原則及びグリーンボンドガイドラインを受けたJCRによる第三者評価をいいます。なお、「JCRグリーンボンド評価」の詳細はJCRのホームページの「サステナブルファイナンス・ESG」（<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>）に掲載されています。

（注6）「平成30年度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の要件は、調達した資金の全て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一定の要件を満たすものです。

以上

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