

2019年6月13日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
オリックス不動産投資法人  
代表者名：執行役員 尾崎 輝郎  
(コード番号 8954)

資産運用会社名  
オリックス・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 亀本 由高  
問合せ先：執行役員 山名 伸二  
T E L：03-5776-3323

## 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

本投資法人は、本日、グリーンボンドの発行に向けた訂正発行登録書(現行発行登録書は2018年2月9日提出)を提出しましたので、下記の通りお知らせします。

### 記

#### 1. グリーンボンド発行の目的及び背景

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オリックス・アセットマネジメント株式会社は、本投資法人の運用理念である投資主価値の安定的成長を目指し、環境(Environment)・社会(Society)・ガバナンス(Governance)(併せて以下「ESG」といいます。)へ配慮した資産運用を実践するため、「ESG方針」を定め、環境負荷低減に向けた取組や持続可能な社会の形成に向けたテナント・取引先等の様々な関係者との協働、リスク管理とコンプライアンス遵守の徹底等に取り組んでおります。

本投資法人のこれらESGへの取組は第三者評価機関からも評価されており、2018年に実施されたGRESB(Global Real Estate Sustainability Benchmark)リアルエステイト評価において、4年連続で「Green Star」の評価を取得するとともに、相対評価である「GRESBレーティング」において、最高ランクに次ぐ評価である「4 Stars」を取得し、「GRESB開示評価」においても、最高ランクの「Aランク」を取得しています。また、2018年12月3日付でMSCI社が提供する「MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数」に組み入れられました。

特に環境面においては、保有物件におけるエネルギー効率の改善や省エネルギーに資する設備機器の導入等を推進するとともに、保有物件の個々の環境性能等を評価する「DBJ Green Building 認証」、「CASBEE評価認証」、「BELS評価」の取得を積極的に進めています。

本投資法人は、グリーンボンドの発行に向けた取組が、ESGへ配慮した資産運用の更なる推進につながるるとともに、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つながるものと考え、本日、グリーンボンドの発行に向けた訂正発行登録書を提出しました。

#### 2. 本投資法人のグリーンボンドを含むグリーンファイナンスの仕組み

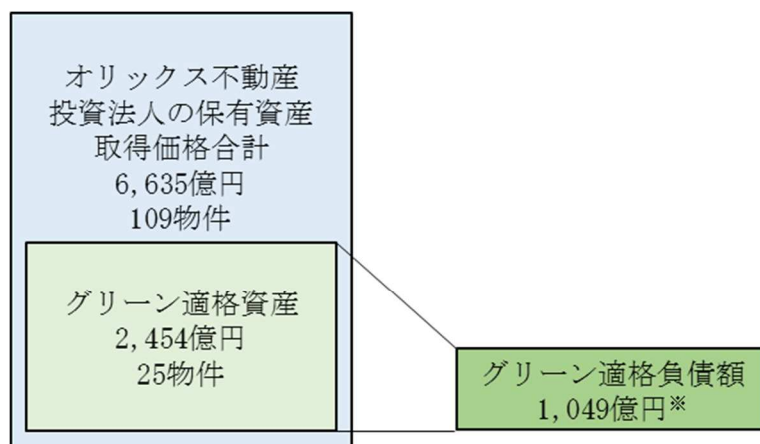
本投資法人は国際資本市場協会(International Capital Market Association: ICMA)の定める「グリーンボンド原則(Green Bond Principles) 2018」、ローン市場協会(Loan Market Association: LMA)及びアジア太平洋地域ローン市場協会(Asia Pacific Loan Market Association: APLMA)の定める「グリーンローン原則(Green Loan Principles)」並びに環境省の定める「グリーンボンドガイドライン2017年版」の要件に即したグリーンファイナンスを実施するため、グリーンファイナンス・フレームワークを策定し、当該フレームワークに基づいてグリーンファイナンスの実施、評価及び管理を行います。

グリーンファイナンスによる調達資金は、適格クライテリアを満たす資産<sup>(注1)</sup>(以下「グリ

ーン適格資産」といいます。)の新規取得資金、適格クライテリアを満たす改修工事等<sup>(注2)</sup>の資金、あるいはそれらに要した借入金又は投資法人債の返済資金又は償還資金に充当します。

また、グリーンbond又はグリーンローンで調達した資金の総額がグリーン適格負債額<sup>(注3)</sup>を超過しないよう管理します。本日現在のグリーン適格資産に該当する物件数は25物件、取得価格合計は2,454億円、グリーン適格負債額は1,049億円です。

【本日現在のグリーン適格資産とグリーン適格負債額イメージ】



※グリーン適格負債額の算出方法  
 $\text{グリーン適格資産} \times \text{2019年2月末時点の総資産に対する有利子負債比率(LTV)} (42.7\%)$

また、グリーンbond又はグリーンローンが存在する限り、年1回、グリーンファイナンスで調達した資金の充当状況、グリーンファイナンスの残高がグリーン適格負債額を超過していないこと、グリーンファイナンスによる調達資金を充当した各グリーン適格資産の認証の取得状況と認証の評価、グリーン適格資産全体の定量的指標（エネルギー消費量、CO<sub>2</sub>排出量及び水使用量）等を本投資法人ウェブサイトにて開示する予定です。

(注1) 「適格クライテリアを満たす資産（グリーン適格資産）」とは、以下の認証又は再認証のいずれかを取得済又は今後取得予定である資産をいいます。

- ・ DBJ Green Building認証における3つ星、4つ星又は5つ星
- ・ BELS 認証における3つ星、4つ星又は5つ星
- ・ CASBEE 評価認証におけるB+ランク、Aランク又はSランク
- ・ LEED 認証におけるSilver、Gold又はPlatinum

(注2) 「適格クライテリアを満たす改修工事等」とは、以下のいずれかを満たした工事等をいいます。

- ・ グリーン適格資産の認証のいずれかにおいて星の数又はランクの1段階以上の改善を意図した改修工事
- ・ エネルギー消費量、CO<sub>2</sub>排出量又は水使用量のいずれかを10%以上削減することが可能な改修工事
- ・ 再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得

(注3) 「グリーン適格負債額」とは、グリーン適格資産の取得価格の総額に総資産に対する有利子負債比率(LTV)（各投資法人債の払込期日若しくは借入実行日において算出可能な直近期末時点又は各年2月末時点）の実績値を乗じて算出された負債額をいいます。

### 3. 外部機関の評価

本投資法人は、グリーンファイナンス・フレームワークの適格性について、グリーンファイナンス評価機関である株式会社日本格付研究所(JCR)より「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」<sup>(注1)</sup>の最上位評価である「Green1(F)」の本評価を取得しています。なお、今回発行予定のグリーンbondの適格性については、同じくJCRより「JCRグリーンbond評価」<sup>(注2)</sup>で「Green1」の予備評価を取得しています。また、今回発行予定のグリーンbondの発行にあたって第三者評価を取得するに際し、環境省の「平成30年度グリーンbond発行促進体制整備支援事業」<sup>(注3)</sup>の補助金交付対象となることについて、発行支援者たる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) 「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」とは、ICMAが作成したグリーンボンド原則、LMA及びAPLMAが作成したグリーンローン原則並びに環境省が策定したグリーンボンドガイドライン2017年版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。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のホームページに掲載されています。
- <https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>
- (注2) 「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2017年版を受けた個別のグリーンボンドに対するJCRによる第三者評価です。当該評価においては個別の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」及び個別のグリーンボンドに対する発行体の管理・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。本投資法人のグリーンボンドに係る「JCRグリーンボンド評価」（予備評価）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/>
- (注3) 「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又はグリーンボンド・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以下の全てを満たすものです。
- (i) グリーンボンドの発行時点で以下のいずれかに該当すること
    - ① 主に国内の低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低炭素化事業であるもの
    - ② 低炭素化効果及び地域活性化効果が高い事業
      - ・ 低炭素化効果 国内のCO<sub>2</sub>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・フレームワークが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」ではないこと
- グリーンボンド発行促進体制整備支援事業の詳細については、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-eligible-costs.html>

#### 4. 今後の予定

グリーンボンドの発行時期及び金額その他条件等は未定ですが、マーケティング活動を通じてグリーンボンドの発行条件の検討を行う予定です。

また、本投資法人のESGへの取組については、以下の本投資法人ウェブサイトもご参照ください。

<https://www.orixjreit.com/ja/feature/index.html>

以上