



2019年6月26日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地
アドバンス・レジデンス投資法人
代表者名 執行役員 高野 剛
(コード番号：3269)

資産運用会社名
東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地
ADインベストメント・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 高野 剛
問合せ先 常務取締役 人総・IR 本部長 川上 博
(TEL：03-3518-0480)

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

アドバンス・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、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2017年8月3日提出）を提出しましたので、お知らせいたします。

1. グリーンボンド発行の目的及び背景

本投資法人の資産運用会社であるADインベストメント・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、2015年3月に「サステナビリティに関する方針」を制定しました。同方針に基づき、本資産運用会社は、持続可能な社会の実現への貢献及び投資主価値の更なる向上を目指した運用を行っております。本投資法人はこうした取り組みの一環として、大規模修繕やバリューアップ工事を通じた使用耐用年数の長期化による環境への貢献や、保有物件の入居者にサステナビリティガイドを配布し省エネを呼び掛けております。また、保有物件の個々の環境性能等を評価する「DBJ Green Building 認証」、「BELS 評価」等の取得を進めております。

本投資法人の環境・社会・ガバナンス（ESG）へ配慮した取組みは第三者評価機関から評価されており、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、アジア・上場・住宅セクターにおいて首位の評価を得たことを示す「セクターリーダー」に選出されるとともに、ESGに関する開示状況に対する評価において最高ランクの「A」を取得しております。

グリーンボンドの発行により、ESGへ配慮した資産運用の更なる推進につながるとともに、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ており、訂正発行登録書を提出したものです。



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、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：APLAM）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」に即したグリーンファイナンス・フレームワークを策定しました。本投資法人は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^(注1)（以下「グリーン適格資産」といいます。）の取得資金、適格クライテリアを満たす改修工事等^(注2)の資金、あるいはそれらに要した借入金の返済資金または投資法人債の償還資金に充当します。

また、グリーンボンドの発行残高がグリーン適格資産の取得価格合計^(注3)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7物件、取得価格合計は649.9億円です。

グリーンファイナンスの残高が存在する限り、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及び残高、並びにグリーン適格資産の取得価格合計、物件数、第三者認証の取得状況、延床面積の総計及びグリーン適格資産に関する定量的指標（水使用量、CO2 排出量など）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、以下のいずれかの第三者認証を保持、または将来取得予定である物件をいいます。

- ・ DBJ Green Building 認証における3つ星、4つ星または5つ星の評価
- ・ CASBEE 不動産評価認証におけるB+ランク、AランクまたはSランク
- ・ BELS 認証における3つ星、4つ星または5つ星の評価

（注2）適格クライテリアを満たす改修工事等とは、運用不動産におけるエネルギー効率、水の消費性能等環境面で有益な改善を目的とした設備等改修工事をいいます（従来比10%の使用量削減効果が見込まれるもの）。

（注3）本投資法人は、2010年3月1日を効力発生日として旧アドバンス・レジデンス投資法人と日本レジデンシャル投資法人との間における新設合併により設立されており、日本レジデンシャル投資法人が保有していた資産の取得価格については新設合併の効力発生日時点の評価額を用いています。

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、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「Green1 (F)」の本評価を取得しています。また、今回発行予定のグリーンボンドの発行に当たって第三者評価を取得するに際し、環境省の「平成31年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業」^(注5)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4）「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とグリーンローン原則、そして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・運営体制及び透明性評価」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。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 5) 「平成 31 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 CO₂ 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.adr-reit.com/company/sustain/>

以 上

アドバンス・レジデンス投資法人とは

アドバンス・レジデンス投資法人は、Jリート最大の住宅特化型リートです。東京都心を中心に全国に260物件超の賃貸住宅を保有し、資産規模は4,000億円を超えています。住宅という安定したアセット、Jリート最大の積立金（剰余金）を活用し、長期安定的な分配が期待できるディフェンシブ性の強いJリートです。

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