

2021年8月12日
中央日本土地建物グループ株式会社

グリーンボンド発行に関するお知らせ

「環境との調和」に配慮した都市空間、商品、サービス提供に向けた資金調達を展望

中央日本土地建物グループ株式会社（千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 平松哲郎）は、本日8月12日に、グリーンボンド（第3回無担保社債）（以下「本グリーンボンド」といいます。）の発行に向け、訂正発行登録書を関東財務局長に提出しましたので、お知らせいたします。

1. 本グリーンボンド発行の目的及び背景

中央日本土地建物グループは、社会のあらゆる活動と人々の生活を支える重要な基盤を提供する企業としての責務を自覚し、これまで環境・社会・ガバナンスを意識した事業推進、すなわち「持続可能な社会の実現」に向けた事業活動を推進してきました。

特に環境に配慮した事業活動については、当社の重要課題と認識しており、グループ各社のノウハウと機能を結集することで、「環境との調和」に配慮した都市空間、商品、サービスの提供に取り組んでおります。

今般のグリーンボンド発行は、「省資源・省エネルギーの推進」や「不動産事業と環境との調和」といったサステナビリティに関する取り組みをさらに進めるために、資金調達基盤を強化することを目的として実行するものです。今後とも当社グループは、あらゆるステークホルダーの皆様とともに「未来を共創する。」総合不動産グループとして、人と社会に安心と感動を提供すべく、事業に取り組んでまいります。

2. 本グリーンボンドの発行概要

社債の名称	中央日本土地建物グループ株式会社第3回無担保社債 (社債間限定同順位特約付) (グリーンボンド)
発行額	50億円 (予定)
発行年限	5年 (予定)
発行時期	2021年9月中旬 (予定)
主幹事証券会社	みずほ証券株式会社
ストラクチャリング ・エージェント*	みずほ証券株式会社
資金使途	適格クライテリアを満たす資産の取得資金又は同取得 資金のリファイナンスに充当予定

※「ストラクチャリング・エージェント」とは、フレームワークの策定及びセカンドオピニオン取得の助言などを通じて、グリーンボンドの発行支援を行う者のことです。

3. グリーンファイナンス・フレームワークの概要

当社は、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) 2021年版」、「グリーンローン原則 (Green Loan Principles) 2021年版」、「グリーンボンドガイドライン 2020年版」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)」に則したグリーンファイナンス・フレームワークを以下の通り策定しました。

(1) グリーンファイナンスにより調達した資金の使途

当社は、グリーンファイナンスによる調達資金を以下(2)の適格クライテリアのいずれかを満たすプロジェクトに充当します。

(2) 適格クライテリア

【適格クライテリア1：グリーンビルディング】

- a) 以下のいずれかの認証を当該グリーンファイナンスの払込日から過去36ヶ月以内に取得又は更新した物件
- b) 以下のいずれかの第三者認証を将来取得又は更新予定の物件
- c) 以下のいずれかの認証が有効期間内である物件のうち、当該グリーンファイナンスの払込日から過去36ヶ月以内に竣工された物件

- ・ CASBEE-建築又はCASBEE-不動産において、S ランク又はA ランク又はB+ランクの評価
- ・ LEED-BD+C、LEED-O+M 認証において、Platinum 又はGold 又はSilver の評価
- ・ BELS において、5つ星又は4つ星又は3つ星の評価
- ・ DBJ Green Building 認証において、5つ星又は4つ星又は3つ星の評価

【適格クライテリア2：工事改修】

保有資産にかかる、以下のいずれかを満たす改修工事

- a) CO₂、エネルギー、水等の使用量または排出量の削減等、環境面において有益な改善を目的としたもの（従来比30%以上の使用量もしくは排出量の削減効果が見込まれるもの）
- b) 上記グリーン適格基準を満たす環境認証の取得、再取得、または1段階以上の改善

【適格クライテリア3：省エネルギー設備】

空調機器の更新、照明器具のLED化ならびに蓄電システムの導入に関する費用（従来比30%のエネルギー削減効果が見込まれるもの）

【適格クライテリア4：再生可能エネルギー】

太陽光発電設備の取得または設置（保有物件の敷地内または屋上に設置）

(3) レポーティング

当社は、調達資金が全額充当されるまで年1回、調達資金の充当状況を当社ウェブサイト上に開示します。また、充当物件を売却した場合や充当物件価値が著しく毀損した場合は、グリーンファイナンス・フレームワークにおける別の適格プロジェクトに充当し、必要に応じて状況を当社ウェブサイト上に開示することを想定しております。

さらに、本社債の償還までの期間、守秘義務の範囲内かつ合理的に実行可能な限りにおいて、以下の情報を当社ウェブサイト上に公表します。

◇資金使途が適格クライテリア1（グリーンビルディング）の場合

- ・ 充当されたプロジェクトが取得した認証種類と認証レベル
- ・ エネルギー使用量(GJ)
- ・ CO₂削減量(t-CO₂)
- ・ 延床面積あたりのCO₂削減量(kg-CO₂/m²)

◇資金使途が適格クライテリア2～4（工事改修・省エネルギー設備・再生可能エネルギー）の場合

対象プロジェクトの内容に加え、以下のうちいずれかの定量的指標

- ・ プロジェクトによる環境認証の取得、再取得、または改善状況（取得認証の種類・認証水準）
- ・ CO₂ (t-CO₂)、電気 (MWh)、エネルギー(GJ)、水 (m³) 等の改修・機器設置による削減量（理論値または実績値）
- ・ 再生可能エネルギー（太陽光発電）設備による年間発電量および CO₂ (t-CO₂) 排出削減量（理論値または実績値）

(4) 外部機関の評価

当社は、本グリーンファイナンス・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（JCR）より「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」の最上位評価である「Green 1（F）」を取得しています。「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」の内容等については、以下のウェブサイトをご参照ください。

JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価：<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

なお、グリーンファイナンス・フレームワークに係る第三者評価を取得するに当たって、環境省の令和3年度グリーンボンド等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。

4. 参考情報

- (1) 当社グループが保有する「DBJ Green Building 認証」取得物件の一部抜粋（日本土地建物プライベートリート投資法人の運用物件を含む）

部門	物件名	評価ランク
オフィス版	京橋エドグラン	★★★★★
	ラティス青山スクエア	★★★★★
	丸の内センタービルディング	★★★★★
	新丸の内センタービルディング	★★★★★
レジデンス版	NTPR レジデンス下馬	★★★★★
	NTPR レジデンス芝浦	★★★★★

(2) 京橋エドグラン ～京橋エリア最大級・国内最高クラスのスペックを誇る超高層免震オフィス～

【特徴】

「京橋エドグラン」は、京橋エリア最大級・国内最高クラスのスペックを誇る高さ約 170m、1フロア約 820 坪の超高層オフィスなどから構成される、大規模複合ビルです。

超高層ビルでは希少な中間層免震構造を採用し、震度 6 程度の大地震においても施設の主要機能を確保します。加えて、通常時の風荷重や中規模地震以下に対しては免震層を固定してダンパーによる集中制振とし、大地震時にはロックが外れて免震装置が機能する「弾性ロック機構」を国内で初めて導入しました。他にも 72 時間運転可能な非常用発電設備、建物被災度判定システム等も備え、入居者様に安心・安全の BCP 支援機能を提供しています。

さらに、本施設は「中央区帰宅困難者一時滞在施設」に指定されており、災害時には数千人の帰宅困難者を最大 3 日間受け入れられる体制とスペースを確保しております。水や食料、防寒グッズ等の備蓄品を備える他、被災状況や公共交通機関に関わる情報提供も行います。



【適格クライテリア】

DBJ Green Building 認証 5 つ星

中央日本土地建物グループ株式会社 経営企画部広報室 (鈴木・西村)

Tel.03-3501-6906 Fax.03-3506-8940