

2022年8月29日
丸紅アセットマネジメント株式会社

サステナビリティファイナンス・フレームワーク策定及びグリーンローン実行のお知らせ

この度、当社が運営している丸紅プライベートリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）にて、サステナビリティ推進の一環として、サステナビリティファイナンス・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 サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」（注 1）の最高位となる「SU1（F）」の評価を取得しましたことをごお知らせします。

また、本日契約を締結しました資金の借入れについて、本フレームワークに基づき、本投資法人初となるグリーンローンでの調達を実行することを併せてお知らせします。また、本グリーンローンについても、JCRより「JCR グリーンローン評価」（注 2）の最高位となる「Green1」の評価を取得しました。

（注 1） 「JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」の詳細は、以下 JCR のウェブサイトをご参照ください。

[\(https://www.jcr.co.jp/greenfinance/sustainability/\)](https://www.jcr.co.jp/greenfinance/sustainability/)

（注 2） 「JCR グリーンローン評価」の詳細は、以下 JCR ウェブサイトをご参照ください。

[\(https://www.jcr.co.jp/greenfinance/green/\)](https://www.jcr.co.jp/greenfinance/green/)

記

1. サステナビリティファイナンス・フレームワーク策定の目的及び背景

当社が属する丸紅グループでは、グループにおける社是、および経営理念において、経済・社会の発展、地球環境の保全への貢献といったサステナビリティに関する基本的な考え方を定めており、当社もそれを共有しています。

当社は、主たる事業である不動産投資運用業においても、環境・社会・ガバナンス（ESG）の要素を投資判断・運用プロセスへ組み込んでいくことが、中長期的な投資主・投資家価値の最大化に不可欠であると考え、サステナビリティに係る基本的な取組み方針を定め、日々の業務において実践しております。

こうした動きに合わせて、サステナビリティ推進に対する取組みをより加速させ、資金調達手段の多様化及びサステナビリティファイナンスを通じた社会貢献を実現すべく、この度、「サステナビリティファイナンス・フレームワーク」を策定することを決定しました。

2. 本フレームワークの概要

2.1 本フレームワークで定める資金使途

本投資法人は、サステナビリティファイナンス等によって調達した資金を、下記に定義する適格クライテリアに該当する資産の新規取得資金及び取得資金のリファイナンス資金に充当するローンとしました。

① グリーンローンの投資対象となる適格クライテリア

下記に定義する要件（以下「グリーン適格クライテリア」といいます。）に該当する資金に充当する
ローンをグリーンローンとしました。

(ア) グリーン適格資産の新規取得資金及びリファイナンス資金

(イ) 改修工事等の資金

<適格クライテリアへの該当基準>

(ア) グリーン適格資産

以下の第三者認証機関のいずれかを取得済又は取得予定の資産の取得、開発

1) DBJ Green Building 認証：3つ星、4つ星又は5つ星

2) BELS：3つ星、4つ星又は5つ星

3) CASBEE 不動産評価（注1）：B+、A 又は S ランク

4) LEED 認証：Silver、Gold 又は Platinum

（注1）CASBEE 建築（新築）評価を含みます。

(イ) 改修工事

以下のいずれかを満たすもの。

1) 上記（ア）の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

2) エネルギー消費量、GHG 排出量、水使用量等、環境改善に資する改修工事で30%以上の
削減を意図したもの

3) 再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得

② ソーシャルローンの投資対象となる適格クライテリア

下記に定義する要件（以下「ソーシャル適格クライテリア」といいます。）に該当する資産の新規
取得資金又はリファイナンス資金に充当するローンをソーシャルローンとしました。

1) ヘルスケア施設等

高齢者に質の高い介護その他福祉サービスを提供する施設及び住宅。

2) 保育施設等

保育園等をはじめとした子供への質の高い保育を提供している施設。

3) メディカル施設等

医療施設がテナントとして入居し、地域の人々が質の高い医療を受けられ、健康に資する施設。

③ サステナビリティローンの投資対象となる適格クライテリア

上記で定義したグリーン適格クライテリア及びソーシャル適格クライテリアの両方の要件（以下「サ
ステナビリティ適格クライテリア」といいます。）を満たす資産の新規取得資金及び取得資金のリファ
イナンス資金に充当するローンをサステナビリティローンとしました。

2.2 プロジェクトの評価・選定プロセス

サステナビリティローン等の資金使途の対象となるプロジェクトについては、調達資金の使途となるプロ
ジェクトを選定した上で、適格クライテリアへの検証・評価がなされ、本資産運用会社・本投資法人の
社内規定の定めに従い、必要な社内手続きを経て決定されます。

2.3 調達資金の管理

調達した資金は原則、予め選定されたプロジェクトに全額資金充当され、調達した資金が存在する限
り、充当済資金を内部で追跡・管理します。但し、調達した資金が早期に又は一時的にサステナビリティ
適格クライテリア等で定義された資産に充当されない場合は、調達した資金が対象プロジェクトに充当さ
れるまでの間、未充当資金を現金又は現金同等物で管理します。

2.4 レポートिंग（抜粋）

本投資法人は、以下の項目を本投資法人のウェブサイト又は各種開示資料において公表します。

- ・本フレームワークに基づいて調達した資金の充当状況。また、未充当資金がある場合はその充当状況。
- ・グリーン適格資産の認証取得状況、認証評価及び物件数
- ・グリーン適格資産のエネルギー使用量、CO2 排出量、水使用量（注 1）
- ・改修工事等を実施した資産の環境改善効果
- ・ヘルスケア施設等の概要（注 1）
- ・保育施設等の概要（注 1）
- ・メディカル施設等の概要（注 1）

（注 1）開示可能な範囲に限ります。

3. グリーンローンについて

本グリーンローンは、「ENOTOKI」（BELS：5 つ星）の取得時借入金のリファイナンスを資金使途としております。

【対象物件概要】

物件名	ENOTOKI
所在地	神奈川県藤沢市片瀬海岸 2-18-17
用途	商業施設
認証の種類・評価	BELS：5 つ星

以 上

<問い合わせ先>

丸紅アセットマネジメント株式会社
ファイナンス部
電話番号：03-6256-0206