



各位

三井住友信託銀行株式会社

ポジティブ・インパクト・ファイナンスの契約締結について(ヒューリックリート投資法人)

三井住友信託銀行株式会社(取締役社長:大山 一也、以下「当社」)は、ヒューリックリート投資法人(執行役員:一寸木 和朗、以下「本投資法人」)との間で、国連環境計画・金融イニシアティブ(以下「UNEP FI」)(※1)が提唱したポジティブ・インパクト金融原則(※2)及び同原則モデル・フレームワーク(資金用途を限定しない事業会社向けの投融资フレームワーク及び不動産投資フレームワーク)に即した「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の融資契約(以下「本件」)を本年2月24日に締結することをお知らせいたします。

ポジティブ・インパクト・ファイナンス(以下「PIF」)は、企業活動が環境・社会・経済に及ぼすインパクト(ポジティブな影響とネガティブな影響)を包括的に分析・評価し、当該活動の継続的な支援を目的とした融資です。企業の活動、製品、サービスによるSDGs達成への貢献度合いを評価指標として活用し、開示情報に基づきモニタリングを行い、エンゲージメントを通じて活動を支援していくことが最大の特徴です。

本投資法人及び本投資法人の資産運用会社であるヒューリックリートマネジメント株式会社は、本投資法人のスポンサーであるヒューリック株式会社の「私たちは、お客さまの社会活動の基盤となる商品・サービスを提供することにより、永く『安心と信頼に満ちた社会』の実現に貢献します。」との企業理念を共有し、ESGへの配慮が本投資法人の中長期的な投資主価値の最大化につながると考え、「サステナビリティ方針」を策定し、これを実践しています。

環境認証の取得、保有物件の省エネルギー性能を高めるための改修工事、TCFD(※3)提言への対応等を推進しているほか、各ステークホルダーとの対話を通じて、お客様(テナント・利用者)の健康・安全・快適性向上に資する取組みを推進するとともに、保有物件の価値向上を目指しています。

当社は、本件締結にあたり、本投資法人がSDGsの目標達成に対しインパクトを与える以下のテーマについて定性的、定量的に評価しました。

テーマ	内容	目標と指標(KPI)	SDGs
省エネルギー・気候変動対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>保有物件の省エネルギー化を通じた、GHGの排出削減の促進</li> <li>環境負荷低減の取組みの成果の信頼性・客観性を高めることを企図したグリーンビルディング認証の積極的な取得推進</li> </ul> <p>【関連性の強いアセット】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>オフィス</li> <li>商業施設</li> <li>有料老人ホーム</li> <li>ネットワークセンター</li> <li>ホテル</li> </ul>	<p>(a) <u>GHG排出量削減</u></p> <p>(目標)</p> <p>2030年末までに、ポートフォリオ全体で2018年比30%削減</p> <p>(指標(KPI))</p> <p>GHG排出量原単位(t-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>)</p>	 
		<p>(b) <u>エネルギー消費量削減</u></p> <p>(目標)</p> <p>2030年末までに、ポートフォリオ全体で2018年比25%削減</p> <p>(指標(KPI))</p> <p>エネルギー消費原単位(kWh/m<sup>2</sup>)</p>	



		<p>(c) <u>グリーンビルディング認証取得比率向上</u>          (目標)          ア. 2025 年未までに、ポートフォリオ全体で 50%以上          イ. 2025 年未までに、「東京コマーシャル・プロパティ」で 60%以上          (※) 物件数ベース。底地のみ保有している物件は算出対象より除外          (指標 (KPI))          グリーンビルディング認証取得比率          (※) DBJ Green Building 認証、CASBEE、BELS、JHEP 認証等</p>	
<p>循環型経済への対応          (水資源の有効活用、廃棄物削減)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 節水及び資源の「リデュース・リユース・リサイクル」の 3R の推進を通じた、循環型社会の形成への寄与</li> <li>・ 節水や中水・雨水の再利用を通じた水使用量の削減</li> <li>・ 法令等を遵守した適切な廃棄物処理</li> </ul> <p>【関連性の強いアセット】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ オフィス</li> <li>・ 商業施設</li> </ul>	<p>(a) <u>水使用量削減</u>          (目標)          水使用量削減          (指標 (KPI))          水使用量削減に向けた取組み全般の進捗状況          (b) <u>廃棄物削減</u>          (目標)          廃棄物削減          (指標 (KPI))          廃棄物削減に向けた取組み全般の進捗状況</p>	 
<p>お客様(テナント・利用者)の満足度向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ お客様の健康・安全・快適性向上に資する取組みを通じた、お客様の満足度向上と保有物件の価値向上</li> <li>・ 地域社会の一員としての、保有物件における地域・コミュニティの活性化に貢献する取組みを通じた地域社会への貢献</li> </ul> <p>【関連性の強いアセット】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ オフィス</li> <li>・ 商業施設</li> <li>・ 有料老人ホーム</li> <li>・ ネットワークセンター</li> <li>・ ホテル</li> </ul>	<p>(目標)          お客様の満足度向上          (指標 (KPI))          お客様の満足度向上に資する取組みの実施状況</p>	  



PIF × SuMi TRUST

本件は、株式会社日本格付研究所(代表取締役社長:高木 祥吉)より評価にかかる手続きのポジティブ・インパクト金融原則への準拠性、活用した評価指標の合理性について第三者意見(※4)を取得しています。

当社では、PIF 等のサステナビリティに関するソリューションの提供により、SDGs の目標達成に資するお客さまの事業活動を支援するとともに、お客さまの中長期的な企業価値の向上に貢献することを引き続き目指してまいります。

以上

(※1) 国連環境計画・金融イニシアティブ (UNEP FI)

国連環境計画 (UNEP) は、1972 年に「人間環境宣言」及び「環境国際行動計画」の実行機関として設立された国連の補助機関です。UNEP FI は、UNEP と 200 以上の世界の金融機関による広範で緊密なパートナーシップであり、1992 年の設立以来、金融機関、政策・規制当局と協調し、経済的発展と ESG (環境・社会・企業統治) への配慮を統合した金融システムへの転換を進めています。

(※2) ポジティブ・インパクト金融原則

UNEP FI が 2017 年 1 月に策定した、SDGs (持続可能な開発目標) の達成に向けた金融の枠組です。企業が SDGs の達成への貢献を KPI で開示し、銀行はそのプラスの影響を評価して資金提供を行うことにより、資金提供先企業によるプラスの影響の増大、マイナスの影響の低減の努力を導くものです。

融資を実行する銀行は、責任ある金融機関として、指標をモニタリングすることによって、インパクトが継続していることを確認します。

(※3) TCFD

G20 の要請を受け、金融安定理事会 (FSB) により、気候関連の情報開示及び金融機関の対応をどのように行うかを検討するため、マイケル・ブルームバーグ氏を委員長として設立された「気候関連財務情報開示タスクフォース (Task Force on Climate-related Financial Disclosures)」を指します。

(※4) 株式会社日本格付研究所のウェブサイトをご参照ください。

<https://www.jcr.co.jp/>