2022 年 9 月 26 日
株式会社三菱 UFJ 銀行

大和証券リビング投資法人で「ソーシャルローン」を成約

株式会社三菱 UFJ 銀行（取締役頭取執行役員 半沢 淳一、以下「当行」）は、大和証券リビング投資法人（執行役員 浦田　喜雄、以下「同投資法人」）との間で、ソーシャルファイナンス・フレームワークの適格クライテリアを満たす物件（サニーライフ芝浦、以下本物件）の取得を資金使途とした「ソーシャルローン」によるシンジケーション方式のタームローン契約（以下「本ローン」）を締結いたしました。

本資金使途における設備資金は、同投資法人のソーシャルファイナンス・フレームワークに基づいて、社会的便益を有し、且つ、社会面における潜在的にネガティブな影響への配慮がなされているプロジェクトとしての確認がなされたものです。同投資法人のソーシャルファイナンス・フレームワークは、株式会社日本格付研究所（JCR）より、ソーシャルローン原則への準拠について第三者評価（最上位の「Social1（F)」）を取得しています。

同投資法人は、全国の賃貸マンションへ分散投資を行う「賃貸住宅特化型 REIT」として、2006 年 6 月に東京証券取引所不動産投資信託市場に上場しました。その後、2010 年 7 月にプロスペクト・リート投資法人を吸収合併。さらに、2020 年 4 月に「生活・居住する場所」という枠組みにおいて賃貸住宅と親和性が認められる資産であるヘルスケア施設を運用する日本ヘルスケア投資法人を吸収合併し、投資対象を拡大することにより、ライフステージに合わせた「すべての人の生活・暮らしを支える」快適な居住空間を総合的に提供する REIT として、着実に資産を積み上げ、3,000 億円を超える安定したポートフォリオを構築しています。

同投資法人が資産の運用を委託する大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社では、ESG への取組みを重要な経営課題の一つと位置付けて、サステナビリティ推進室を設置し、サステナビリティ推進委員会の権限を強化する等、組織的にサステナビリティへの取組みを推進しています。同投資法人は、2018 年から GRESB リアルエステイト評価に継続的に参加しており、外部評価機関による環境認証や評価を複数取得し、省エネルギー・温室効果ガス排出削減、節水等の限りある資源の有効活用を通じてポートフォリオにおける環境負荷低減に取り組んでいます。また、保有不動産に関係する全てのステークホルダー（投資主、テナント、地域コミュニティ、従業員等）との間に良好な関係を構築し、連携・協働していくことで、環境面・社会面において、持続可能な社会の実現を目指しています。

＜本ローン概要＞

契約締結日	2022 年 9 月 26 日
アレンジャー/エージェント	株式会社三菱 UFJ 銀行
組成金額	18.5 億円
資金使途	本物件（サニーライフ芝浦）の取得資金及び付帯する諸費用
貸出人（五十音順）	株式会社三菱 UFJ 銀行、農林中央金庫

＜本物件概要＞

施設名称	サニーライフ芝浦
所在地	東京都港区港南五丁目 5 番 35 号
敷地面積／延床面積	1,657.04 ㎡／6,802.69 ㎡
用途	介護付有料老人ホーム（特定施設）

本物件（サニーライフ芝浦）

株式会社三菱 UFJ フィナンシャル・グループは、「MUFG　Way」の中で「世界が進むチカラになる。」を存在意義（パーパス）と定め、持続可能な環境・社会の実現に向けて、お客さまをはじめとする全てのステークホルダーの課題解決のための取り組みを進めています。引き続き、お客さまの ESG の取り組みを支援し持続的な成長を後押しすることで、環境・社会課題の解決に貢献してまいります。

以　上