

2023年2月3日
株式会社三菱UFJ銀行

MUFG プライベートリート投資法人で「サステナビリティ・リンク・ローン」を成約

株式会社三菱UFJ銀行（取締役頭取執行役員 はんざわ じゅんいち 半沢 淳一、以下「当行」）は、MUFG プライベートリート投資法人（執行役員 やまだ ゆきみつ 山田 幸満、以下「当投資法人」）との間で、「サステナビリティ・リンク・ローン」によるシンジケートローン契約（以下、本契約）を、締結いたしました。

本契約では、株式会社日本格付研究所より、環境省が策定した「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」並びに Loan Market Association（LMA）等が策定した「サステナビリティ・リンク・ローン原則（SLLP）」への適合性について第三者意見を取得しています。

サステナビリティ・リンク・ローン原則では、借り手のサステナビリティ目標と連携したサステナビリティ・パフォーマンスターゲット（以下、SPT）を設定し、金利などの貸付条件と SPT に対する借り手のパフォーマンスを連動させ、SPT 達成への動機付けを与えることで、環境的・社会的に持続可能な経済活動および経済成長を促進し、支援することを目指します。

本契約においては GRESB 注1) リアルエステイト評価の GRESB レーティングを SPT に設定しており、毎年の SPT 達成状況に応じて利率が変化します。

KPI : GRESB リアルエステイト評価の GRESB レーティング

SPT : GRESB レーティングにおいて、高レーティング（4 stars (★★★★)）を取得すること^注

注) 毎年判定実施（2023年～2026年）

当投資法人は、中長期的な資産価値の向上を目的に、不動産責任投資として不動産サステナビリティへの取り組みを強化しており、GRESB 評価へ参加するなど、対応を進めています。投資主の中長期的な資産価値の安定的向上を図るため、環境（Environment）・社会（Society）・ガバナンス（Governance）に配慮した運用を実施します。今後も不動産サステナビリティの観点から個別の取り組みを強化し、その実績を適切に積み上げていくことにより、中長期的な資産価値の向上という資産運用会社の使命を果たすべく継続的に対応を進めます。

注1) GRESB : 不動産会社・ファンドの環境・社会・ガバナンス（ESG）配慮を測る年次のベンチマーク評価及びそれを運営する組織の名称を指します。

以下、余白

【本ローンの概要】

契約締結日	2023年2月1日
借入金額	48.0億円
貸出人	(株式会社三菱UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団) 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社日本政策投資銀行 株式会社りそな銀行 株式会社山口銀行 株式会社千葉銀行

株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ（以下「MUFG」）は「MUFG環境・社会ポリシーフレームワーク」を制定し、地球環境の保全や多様な人権の保護などへの取組みを進めています。本投資法人の資産運用会社はMUFGにおけるアセットマネジメント会社として、不動産サステナビリティへの取組み強化のため不動産責任投資ポリシーを定め、ESGに配慮した不動産投資運用業務に取り組んでいます。今回のシンジケーション方式でのサステナビリティ・リンク・ローン導入はその一環であり、本投資法人の中長期的な競争力強化に資する取組みと位置付けています。

なお、私募リートとのサステナビリティ・リンク・ローン契約締結は、当行において本契約が初めての事例となります。MUFGは引き続き、お客さまのESGの取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