

中央日土地プライベートリート投資法人との 「Mizuho ポジティブ・インパクトファイナンス」契約締結について

株式会社みずほ銀行（頭取：加藤 勝彦、以下「みずほ銀行」）は、中央日土地プライベートリート投資法人（執行役員：柴田 利喜、以下「本投資法人」）との間で、シンジケーション方式による「Mizuho ポジティブ・インパクトファイナンス」（※1 以下「本商品」）のアレンジャーに就任し、本日付で契約を締結しました。

本商品は、ポジティブ・インパクト金融原則（※2）に基づき、みずほリサーチ&テクノロジーズ株式会社（取締役社長：吉原 昌利、以下「みずほリサーチ&テクノロジーズ」）が独自に開発したインパクト評価フレームワークを活用し、お客さまが抱える社会的インパクト（ポジティブな影響とネガティブな影響）を包括的かつ定量的に評価します。その評価において「ポジティブなインパクトを生み出す意図を持つもの」と確認された場合、当該取り組みの継続的な支援を目的として融資を行うものです。

本投資法人の資産運用会社である中央日土地アセットマネジメント株式会社（代表取締役社長：柴田 利喜、以下「本資産運用会社」）が属する中央日本土地建物グループは、「未来を共創する」総合不動産グループとして、「サステナブルな社会の実現」に向け、環境・社会・ガバナンス（ESG）を意識した事業推進とともに、未来を見据えた新たな挑戦や成長への投資に積極的に取り組んでいます。本投資法人、及び本資産運用会社においても、不動産投資運用における環境・社会・ガバナンス（ESG）配慮の重要性を認識し、企業の社会的責任として、環境負荷の低減等、サステナブルな社会の実現を目指した取り組みを継続しています。

〈みずほ〉は、この取り組みのうち、特に SDGs の目標達成に対しインパクトを与える活動として、別紙記載のテーマについて定性的・定量的に評価し、「サステナブルな社会の実現に向けて」本投資法人が行う取り組みをファイナンス面から支援します。

また、株式会社日本格付研究所（JCR、※4）から本件評価にかかるポジティブ・インパクト金融原則への適合性、および環境省の ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項(4)に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースが纏めた「インパクトファイナンスの基本的考え方」との整合性についての第三者意見書を取得しています。

〈みずほ〉は、SDGs 達成に向けた取り組みについて、環境・社会・経済へのポジティブ・インパクトを示していくことが重要であると考えており、金融機関として本商品を通じ、ポジティブ・インパクト創出・評価に向けた取り組みを支援していきたいと考えています。

また、みずほ銀行は、みずほリサーチ&テクノロジーズと共にインパクト評価、ならびにインパクトマネジメント（定期的なモニタリングを通じたポジティブ・インパクトに関する Key Performance Indicator（KPI）達成やネガティブ・インパクトのコントロール支援等を活用したエンゲージメント（建設的な対話））を行うことで、お客さまの取り組みを継続的にサポートします。

＜本件の概要＞

融 資 先：中央日土地プライベートリート投資法人

アレンジャー行：みずほ銀行

貸 付 人：国内金融機関 5 行

契 約 締 結 日：2023 年 3 月 8 日

実 行 日：2023 年 3 月 10 日

※1：「Mizuho ポジティブ・インパクトファイナンス」

2021 年 6 月 25 日付プレスリリース「Mizuho ポジティブ・インパクトファイナンス」の
取り扱い開始について

https://www.mizuhobank.co.jp/release/pdf/20210625_2release_jp.pdf

※2：ポジティブ・インパクト金融原則

国連環境計画・金融イニシアティブ（UNEP FI）（※3）の銀行および投資メンバーであるポジティブ・インパクト・ワーキンググループが 2017 年に発表した SGD 達成に向けた金融の共通枠組みであり、持続可能な開発の 3 側面（環境・社会・経済）について、ポジティブ・ネガティブの両面からインパクト評価を行う包括的内容となっている。また、UNEP FI はインパクト特定のツールとして、気候、水、エネルギー、生物多様性、文化・伝統等 22 のカテゴリーからなるインパクトレーダーを提示している。

※3：国連環境計画・金融イニシアティブ（UNEP FI）

1992 年の地球サミットに続き、持続可能な金融を推進する目的で設立された、国連環境計画とグローバル金融セクターとのパートナーシップ

※4：株式会社日本格付研究所のウェブサイト

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

以 上

インパクト	目標・KPI	SDGs	
		目標	ターゲット
水（入手可能性）、資源効率性・安全性	■ 水使用量原単位（2018 年比） ・ 毎年：増加させない		6. 4 2030 年までに、全セクターにおいて水利用の効率を大幅に改善し、淡水の持続可能な採取及び供給を確保し水不足に対処するとともに、水不足に悩む人々の数を大幅に減少させる
廃棄物	■ 廃棄物量原単位（2018 年比） ・ 毎年：増加させない		12. 5 2030 年までに、廃棄物の発生防止、削減、再生利用及び再利用により、廃棄物の発生を大幅に削減する。
気候、資源効率・安全性	■ エネルギー消費量原油換算量原単位（2015 年比） ・ 2030 年：40%削減 ■ GHG 排出原単位（2015 年比） ・ 2030 年：40%削減 ■ 環境認証取得物件数 ・ 2027 年：5 件以上（2022 年から累計）		7. 3 2030 年までに、世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる。
			13. 1 全ての国々において、気候関連災害や自然災害に対する強靱性（レジリエンス）及び適応の能力を強化する。
健康・衛生	■ 少子高齢化社会を見据え、取得意義のあるヘルスケア関連物件のモニタリング ・ 年 1 回以上のモニタリングの実施		3. 8 全ての人々に対する財政リスクからの保護、質の高い基礎的な保健サービスへのアクセス及び安全で効果的かつ質が高く安価な必須医薬品とワクチンへのアクセスを含む、ユニバーサル・ヘルス・カバレッジ（UHC）を達成する。
住居	■ 顧客満足度調査の実施と、入居者への還元 ・ 毎年：調査または施策の実施		11b 2020 年までに、包含、資源効率、気候変動の緩和と適応、災害に対する強靱さ（レジリエンス）を目指す総合的政策及び計画を導入・実施した都市及び人間 居住地の件数を大幅に増加させ、仙台防災枠組 2015-2030 に沿って、あらゆるレベルでの総合的な災害リスク管理の策定と実施を行う。