

2021年5月20日

各 位

不動産投資信託証券発行者名 大和証券リビング投資法人
東京都中央区銀座六丁目2番1号
代 表 者 名 執 行 役 員 正 田 郁 夫
(コード番号:8986)
資 産 運 用 会 社 名 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 福 島 寿 雄
問 い 合 わ せ 先 コーポレート本部 部長 千 葉 貴 志
Tel. 03-6757-9680

ソーシャル・ファイナンス・フレームワーク策定及び

JCRソーシャル・ファイナンス・フレームワーク評価の取得に関するお知らせ

大和証券リビング投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、ソーシャルファイナンス実施に向け、「ソーシャル・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。)を策定しましたのでお知らせいたします。

I. 本フレームワーク策定の目的と背景

日本では年齢別人口動態における若年者層の減少と高齢者層の占める割合の増加という構造上の問題に直面する中、高齢者施設・住宅の拡充の必要性が年々高まっています。そのような社会的需要を背景とし、資本市場を通じて調達した資金を有効に活用し、優良なヘルスケア施設の供給を促進するべく、本投資法人の前身である日本ヘルスケア投資法人は、2014年に日本初のヘルスケア施設特化型リートとして設立いたしました。

2020年4月に日本ヘルスケア投資法人は、日本賃貸住宅投資法人と合併し、「すべての人の生活・暮らしを支える」をコンセプトに、日本全国の賃貸住宅とヘルスケア施設に投資をする本投資法人として生まれ変わりました。本投資法人のヘルスケア施設への投資額は2021年4月時点で約955億円であり、J-REIT最大の投資額を誇っています。

本投資法人では、優良なヘルスケア施設への投資は、超高齢社会に突入した日本の社会課題の解決に寄与するだけでなく、2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発目標(SDGs)」における「すべての人に健康と福祉を」と「働きがいも経済成長も」の実現につながるものであると考えております。本フレームワークに基づいたソーシャルファイナンスにより調達した資金を活用し、質の高いヘルスケア施設へ投資していくことで、日本における優良なヘルスケア施設の更なる供給促進につなげていくことを目指していきます。

II. ソーシャル・ファイナンス・フレームワーク

本投資法人は、ソーシャルボンドの発行やソーシャルローンによる借入などソーシャルファイナンス実施のために「ソーシャルボンド原則(Social Bond Principles)」(注)に即した本フレームワークを策定しました。

(注)「ソーシャルボンド原則(Social Bond Principles)2020」とは、国際的な業界団体である国際資本市場協会(International Capital Market Association:ICMA)がソーシャルボンド発行に係る透明性、情報開示及び報告を向上・促進する観点から策定したガイドラインをいいます。

(1) ソーシャルファイナンスにより調達した資金の用途

本投資法人は、ソーシャルファイナンスで調達した資金を、適格クライテリア(下記(2)に記載します。)を満たす資産の取得資金又はそれに要した借入金の返済資金又は投資法人債の償還資金(それらのリファイナンスを含みます。)に充当します。

(2) 投資対象

以下の適格クライテリアを満たす資産を投資対象とします。

高齢者施設・住宅	<ul style="list-style-type: none">・ 有料老人ホーム 介護付 健康型 住宅型・ サービス付き高齢者向け住宅・ その他の高齢者施設・住宅
医療施設	<ul style="list-style-type: none">・ 病院・ 診療所・ メディカル・モール

(3) プロジェクトの選定基準とプロセス

ソーシャルファイナンスによる資金調達については、資産の取得及び資金の借入等に関する意思決定の過程でソーシャルファイナンスの適格クライテリア(上記(2)投資対象に記載の適格クライテリア)への適合が検討され、評価および選定されます。

(4) 調達資金の管理

本投資法人のポートフォリオにおける適格クライテリアを満たす資産の合計取得価額に、総資産に対する有利子負債比率を乗じたものをソーシャル適格負債額とし、ソーシャルファイナンスの上限額とします。

(5) レポーティング

本投資法人は、ソーシャルファイナンスで調達した資金の充当状況、並びにインパクト・レポーティングにおけるKPI(Key Performance Indicator)として、以下のアウトプット指標及びアウトカム指標を本投資法人のウェブサイトもしくは投資家向けレポート等にて公表する予定です。

<アウトプット指標>

- ・ 取得したヘルスケア施設数
- ・ 利用者数
- ・ 稼働率
- ・ 入居率
- ・ 病床数 等

なお、オペレーターの承諾が得られない等の事情がある場合は非開示となります。

<アウトカム指標>

- ・ 本投資法人のヘルスケア施設への投資額の推移

Ⅲ. 外部機関の評価

本投資法人は、本フレームワークの第三者評価として、株式会社日本格付研究所(JCR)より「JCR ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価」の Social 1 (F)を取得しています。「JCR ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価」の内容等については、以下のウェブサイトをご参照ください。

JCR ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価:<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/social/>

以上

※本投資法人のホームページアドレス: <https://www.daiwa-securities-living.co.jp/>