

2021年1月8日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区京橋三丁目6番18号
 星野リゾート・リート投資法人
 代表者名 執行役員 秋本 憲二
 (コード番号: 3287)

資産運用会社名
 株式会社星野リゾート・アセットマネジメント
 代表者名 代表取締役社長 秋本 憲二
 問合せ先 取締役財務管理本部長
 蕪木 貴裕
 (TEL: 03-5159-6338)

グリーンファイナンス・フレームワーク評価結果

<総合評価 Green 1 (F) 取得>に関するお知らせ

星野リゾート・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、株式会社日本格付研究所（以下「JCR」といいます。）より、本投資法人のグリーンファイナンス・フレームワーク（以下「本フレームワーク」といいます。）に関して、最上位となる<総合評価 Green 1 (F)>の評価を取得しましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得した評価の内容及び本フレームワークの概要

評価機関	評価対象	評価
JCR	グリーンファイナンス・フレームワーク	総合評価 Green 1 (F)
		グリーン性評価 (資金使途) g 1 (F)
		管理・運営・透明性評価 m 1 (F)

(注) 「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」とは、「グリーンボンド原則」(2018年版)、「グリーンローン原則」(2020年版)、「グリーンボンドガイドライン」(2020年版)及び「グリーンローンガイドライン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン」(2020年版)への適合性について JCR が実施する第三者評価です。当該評価において発行体又は借入人のグリーンファイナンス方針に記載のプロジェクト分類がグリーンプロジェクトに該当するかの評価である「グリーン性評価」及び発行体又は借入人の管理・運営体制及び透明性について評価する「管理・運営・透明性評価」を行い、これらの評価の総合評価として JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価が決定されます。

なお、当該評価は、発行体等のグリーンファイナンス方針に係る評価であって、当該方針に基づき実施される個別の資金使途のグリーン性及び管理・運営・透明性評価等を行うものではなく、個別債券又は個別借入につきグリーンファイナンス評価を付与する場合は、別途評価を行う必要があります。JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価の詳細は、JCR のホームページに掲載されています。 (<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>)

(1) グリーンファイナンスにより調達した資金の用途

本投資法人は、グリーンファイナンスにより調達した資金を、以下の適格クライテリアを満たすグリーンビルディングの取得資金、もしくは同資金のリファイナンスに充当する予定です。

(2) 適格クライテリア

①グリーンビルディング

下記 a～d の第三者認証機関の認証 (a については(i)～(v)に定める取組みが行われていることを要する) のいずれかを取得済みもしくは今後取得予定の物件

a. BELS 認証における 2 つ星、かつ当該物件において本投資法人もしくはオペレーターにより以下の取組みが 1 つ以上行われていること。

<環境に資する付加的な取組み>

(i) EIMY (注) による自然エネルギーの調達 (水力発電等)

(ii) (i) 以外の自然エネルギー調達

(iii) 「ゼロ・エミッション活動」による 3R の実施

(iv) プラスチック製品の使用削減

- ・ 個包装ソープからポンプボトルへの切り替え
- ・ 歯ブラシリサイクルの実施
- ・ ペットボトル廃止 等

(v) 自然保護活動

b. BELS 認証における 3 つ星以上

c. LEED 認証における Silver 以上

d. CASBEE 認証における B+以上

(注) 「EIMY」は、Energy In My Yard の頭文字をとったもので、星のや軽井沢で採用されている自給自足システムを指します。軽井沢の豊かな自然に対して負荷を最小限におさえることを目的として発展した仕組みであり、敷地内に 2 か所ある自家水力発電所と温泉排湯及び地中熱の利用により、星のや軽井沢で使用されるエネルギーの約 70% の調達を実現しています。水力発電による直近 4 年間の平均年間発電量は約 76 万 kWh の実績があります。

②省エネルギー性能

空調機器の更新、照明器具の LED 化、蓄電システムの導入等省エネルギー機器の導入に関する費用 (従来比 10% 以上の使用量もしくは排出量の削減効果が見込まれるもの)

③改修工事

a. 保有資産に係る改修工事で、CO₂、エネルギー、水等の使用量または排出量の削減等、環境面において有益な改善が可能な工事 (従来比 10% 以上の使用量もしくは排出量の削減効果が見込まれるもの)

b. 環境認証の取得、再取得、または 1 段階以上の改善を目的とした工事

④再生可能エネルギー

再生可能エネルギー発電設備の取得または設置

その他、本フレームワーク及び上記評価に関する詳細については、JCR のウェブサイトをご参照ください。 (<https://www.jcr.co.jp/ratinglist/sf/3287>)

2. 本フレームワーク策定の目的及び背景

本投資法人は、ESG に配慮した投資及び資産運用を行うことが、投資主価値を最大化し本投資法人の持続可能性を高める上で重要であると考えています。

本投資法人は、本投資法人のスポンサーである星野リゾートが 100 年近く前から実施してきた環境配慮への取組みを受け継ぎ、近年では自然への負荷を最小限に抑えるため、水力・地熱からの発電や温泉排湯の暖房利用及びエネルギー保存を工夫した建築等により約 70% 近くのエネギーを自給自足できるユニークな技術を有した「星のや軽井沢」をはじめ、環境建築に配慮した物件を運用し、将来的なリスクに対するレジリエンスの向上に努めています。

また、本投資法人及び本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社星野リゾート・アセットマネジメントは、ESG への取組みとして GRESB リアルエステイト評価（2020 年に初参加し、GRESB レーティングで「2 スター」を取得）への継続的参加や、BELS 認証の取得を通じて、保有物件の環境・省エネ対応やエネルギー利用の効率化とサステナビリティへの取組みの推進に取り組んでいきます。

かかる方針のもと、本投資法人は、グリーンボンド原則ほか各種原則及びガイドラインに適合したグリーンファイナンスを実施するための基本方針として、本フレームワークを策定しました。本投資法人は、本フレームワークに基づいてグリーンファイナンスの実施、評価及び管理を行い、サステナビリティを意識した幅広い投資家へ ESG 投資の機会を提供することを目指します。

本投資法人のサステナビリティポリシーやこれまでの取組みについては、以下をご参照ください。
(<https://www.hoshinoresorts-reit.com/ja/sustainability/index.html>)

以 上

*本投資法人のホームページアドレス：<http://www.hoshinoresorts-reit.com/>