

グリーンファイナンスに係る年次レポート

2023年 6月15日 発行
2023年 12月21日 定量的指標の更新

積水ハウス・リート投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）は、「環境・社会・ガバナンス（ESG）」へ配慮した資産運用を通じて、持続可能な社会の実現に貢献することをESGに関する方針に掲げており、スポンサーである積水ハウスの持つ不動産の運営管理に関するノウハウを活用しながら、保有資産におけるテナント満足度の向上を企図した省エネルギー・環境配慮、生活の安全性や事業の継続性の確保等を推進しています。

本投資法人はこうした取組みの一環として、ESGへ配慮した不動産投資運用の更なる推進及び財務基盤の強化を図るべく、グリーンファイナンス（グリーンボンド及びグリーンローン）による資金調達を実施しており、グリーンファイナンスによる資金調達の状況、グリーン適格負債額及び環境性能指標等を年次で公表することとしています。

1. 資金充当状況レポート

本投資法人は、2023年3月31日現在、グリーンファイナンスで調達された資金がグリーンファイナンス・フレームワークに則ってグリーン適格資産に全額充当され、グリーンファイナンス残高がグリーン適格負債額を超過していないことを確認しました。

グリーンファイナンス残高	39,300百万円
グリーン適格負債額	179,582百万円

2. インパクト・レポート

2023年3月31日現在のグリーン適格資産に係る環境性能指標等は、以下のとおりです。

(1) グリーン適格資産の物件数、認証の評価及び延床面積

環境認証	評価ランク	住居		オフィスビル		合計	
		物件数	延床面積	物件数	延床面積	物件数	延床面積
DBJ Green Building認証	★★★★★	1	1,728.80㎡	—	—	1	1,728.80㎡
	★★★★	20	144,333.22㎡	—	—	20	144,333.22㎡
	★★★	35	165,179.52㎡	—	—	35	165,179.52㎡
CASBEE 不動産評価認証	S	3	45,548.66㎡	6	181,017.64㎡	9	226,566.30㎡
	A	9	63,114.78㎡	—	—	9	63,114.78㎡
	B+	1	6,209.22㎡	—	—	1	6,209.22㎡
ポートフォリオ合計		68	417,217.98㎡	6	181,017.64㎡	74	598,235.62㎡

(注1) 「ポートフォリオ合計」欄の各数値は、DBJ Green Building認証、CASBEE不動産評価認証のいずれの認証も取得している物件があるため、DBJ Green Building認証とCASBEE不動産評価認証の合計と一致しません。

(注2) グリーン適格資産の対象物件については別紙「グリーン適格資産一覧表」を参照ください。

(2) グリーン適格資産に関する定量的指標（2022年4月～2023年3月）

エネルギー消費量	39,806 MWh
CO ₂ 排出量	6,270 t-CO ₂
水使用量	608,499 m ³

以上

用途	物件番号	物件名	取得価格 (百万円)	延床面積 (㎡)	DBJ Green Building認証			CASBEE不動産評価認証		
					評価 ランク	(再) 取得日	有効期間	評価 ランク	(再) 取得日	有効期間
住居	R-001	エスティメゾン銀座	5,290	7,836.57	2020★★★	2021/4/30	2.9年	-	-	-
	R-003	エスティメゾン恵比寿Ⅱ	1,960	2,452.69	2020★★★	2021/4/30	2.9年	-	-	-
	R-013	エスティメゾン京橋	2,774	5,995.82	2020★★★	2021/4/30	2.9年	-	-	-
	R-018	エスティメゾン品川シーサイド	2,200	3,127.48	-	-	-	A	2023/3/24	5.0年
	R-021	エスティメゾン川崎Ⅱ	1,900	3,193.14	-	-	-	A	2023/3/24	5.0年
	R-030	エスティメゾン博多東	2,250	9,465.09	-	-	-	A	2023/3/24	5.0年
	R-033	プライムメゾン武蔵野の杜	1,560	4,412.42	2020★★★	2021/4/30	2.9年	-	-	-
	R-034	プライムメゾン東桜	1,140	3,517.62	2021★★★	2021/11/30	2.9年	-	-	-
	R-035	プライムメゾン萱場公園	640	2,301.42	2020★★★	2021/4/30	2.9年	-	-	-
	R-037	エスティメゾン板橋C6	2,260	5,249.34	-	-	-	A	2023/3/24	5.0年
	R-038	シャームゾンステージ博多	1,920	11,621.67	2020★★★	2021/4/30	2.9年	-	-	-
	R-041	プライムメゾン御器所	1,640	4,691.72	2021★★★★	2021/11/30	2.9年	-	-	-
	R-042	プライムメゾン夕陽ヶ丘	810	2,336.49	2021★★★	2021/11/30	2.9年	-	-	-
	R-043	プライムメゾン北田辺	540	2,112.46	2021★★★	2021/11/30	2.9年	-	-	-
	R-044	プライムメゾン百道浜	1,810	8,945.61	-	-	-	A	2023/3/24	5.0年
	R-046	エスティメゾン笹塚	2,830	4,263.10	-	-	-	A	2023/1/25	5.0年
	R-047	プライムメゾン銀座イースト	5,205	8,724.48	2021★★★★	2022/4/28	2.8年	-	-	-
	R-048	プライムメゾン高見	905	2,354.34	2020★★★★	2021/4/30	2.9年	-	-	-
	R-049	プライムメゾン矢田南	715	2,430.23	2021★★★★	2021/11/30	2.9年	-	-	-
	R-050	プライムメゾン照葉	1,110	7,953.60	2020★★★	2021/4/30	2.9年	-	-	-
	R-053	エスティメゾン代沢	1,870	2,948.98	-	-	-	A	2023/3/24	5.0年
	R-055	エスティメゾン西天満	1,440	4,514.05	2020★★★	2021/4/30	2.9年	-	-	-
	R-056	エスティメゾン白金台	1,900	2,797.66	2020★★★	2021/4/30	2.9年	-	-	-
	R-066	エスティメゾン押上	1,950	4,344.84	-	-	-	A	2023/3/24	5.0年
	R-067	エスティメゾン赤羽	2,730	5,675.18	2020★★★	2021/4/30	2.9年	-	-	-
	R-069	プライムメゾン早稲田	1,280	1,914.93	2021★★★	2021/11/30	2.9年	-	-	-
	R-070	プライムメゾン八丁堀	1,160	1,901.58	2021★★★	2021/11/30	2.9年	-	-	-
	R-071	プライムメゾン神保町	1,640	2,341.30	2021★★★	2021/11/30	2.9年	-	-	-
	R-072	プライムメゾン御殿山イースト	2,120	3,727.89	2021★★★★	2022/4/28	2.8年	-	-	-
	R-076	エスティメゾン錦糸町Ⅱ	6,720	11,160.19	2022★★★	2022/9/27	3.0年	-	-	-
	R-077	エスティメゾン大島	7,120	11,940.22	2021★★★	2022/4/28	2.8年	-	-	-
	R-078	プライムメゾン富士見台	1,755	6,173.03	2021★★★★	2021/11/30	2.9年	-	-	-
	R-079	エスティメゾン鶴舞	3,760	21,577.20	-	-	-	A	2023/3/24	5.0年
	R-080	プライムメゾン森下	1,720	2,668.30	2021★★★	2021/11/30	2.9年	-	-	-
	R-081	プライムメゾン品川	1,680	2,693.31	2021★★★★	2022/4/28	2.8年	-	-	-
	R-082	プライムメゾン大通公園	2,660	11,090.88	2020★★★★	2021/4/30	2.9年	-	-	-
	R-083	プライムメゾン南2条	1,470	8,477.68	2020★★★	2021/4/30	2.9年	-	-	-
	R-084	プライムメゾン鴨々川	970	6,160.49	2020★★★	2021/4/30	2.9年	-	-	-
	R-085	プライムメゾンセントラルパーク	2,230	10,249.72	2020★★★★	2021/4/30	2.9年	-	-	-
	R-086	シャームゾンステージ八広	1,670	4,012.49	2021★★★	2021/11/30	3.0年	-	-	-
	R-087	プライムメゾン恵比寿	3,585	3,798.12	2020★★★	2021/4/30	2.9年	-	-	-
	R-088	シャームゾンステージ金沢西泉	1,005	5,181.40	2021★★★	2021/11/30	3.0年	-	-	-
	R-091	シャームゾンステージ日野	1,290	3,341.96	2021★★★	2021/11/30	3.0年	-	-	-
	R-092	プライムメゾン横濱日本大通	4,270	8,196.14	2021★★★	2022/4/28	2.8年	-	-	-
	R-093	神戸女子学生会館	5,700	23,773.26	2021★★★★	2022/5/23	2.8年	-	-	-
	R-094	プライムメゾン渋谷	2,190	2,238.04	2020★★★	2021/4/30	2.9年	-	-	-
	R-095	プライムメゾン初台	2,700	3,761.80	2020★★★	2021/4/30	2.9年	-	-	-
	R-098	プライムメゾン白金高輪	4,500	5,503.55	2020★★★	2021/4/30	2.9年	-	-	-
	R-099	プライムメゾン市谷山伏町	4,000	5,771.76	2020★★★	2021/4/30	2.9年	-	-	-
	R-100	エスティメゾン森下	628	922.68	2020★★★	2021/4/30	2.9年	-	-	-
	R-101	プライムメゾン白金台タワー	7,950	8,896.22	2021★★★★	2021/6/14	3.0年	S	2022/8/15	5.0年
	R-102	プライムメゾン大塚	3,700	5,149.96	2021★★★	2021/6/14	3.0年	-	-	-
	R-103	プライムメゾン浅草橋	1,680	2,652.02	2021★★★★	2021/6/14	3.0年	-	-	-
	R-104	プライムメゾン代官山	2,520	2,522.21	2021★★★	2021/6/14	3.0年	-	-	-
	R-105	プライムメゾン御殿山ウエスト	3,400	5,520.41	2021★★★★	2021/6/14	3.0年	-	-	-
	R-106	エスティメゾン豊洲レジデンス	6,050	26,364.53	2021★★★★	2021/6/14	3.0年	-	-	-
	R-109	プライムメゾン三田綱町	2,040	2,219.96	2022★★★★	2022/9/27	3.0年	-	-	-
	R-110	プライムメゾン本郷	2,600	2,986.22	2022★★★★	2022/9/27	3.0年	-	-	-
	R-111	プライムメゾン蔵前	2,190	2,887.15	2022★★★★	2022/9/27	3.0年	-	-	-
	R-114	シャームゾンステージ広瀬通	865	2,757.02	2021★★★	2021/11/30	3.0年	-	-	-
	R-115	エスティメゾン東別院	2,190	6,209.22	-	-	-	B+	2023/1/25	5.0年
	R-118	プライムメゾン下北沢	2,580	2,674.88	2021★★★★	2022/5/23	3.0年	-	-	-
	R-119	プライムメゾン目黒	2,310	1,728.80	2021★★★★	2022/5/23	3.0年	-	-	-
	R-120	プライムメゾン両国	1,530	1,930.05	2021★★★	2022/5/23	3.0年	-	-	-
	R-121	プライムメゾン中目黒	10,000	7,827.84	2021★★★★	2022/5/23	3.0年	-	-	-
	R-122	プライムメゾン板橋	4,800	6,395.13	2021★★★★	2022/5/23	3.0年	-	-	-
	R-123	プライムメゾン江古田の杜	9,428	34,204.99	-	-	-	S	2023/3/24	5.0年
	R-124	プライムメゾン早稲田通り	2,200	2,447.45	-	-	-	S	2023/3/24	5.0年

用途	物件番号	物件名	取得価格 (百万円)	延床面積 (㎡)	DBJ Green Building認証			CASBEE不動産評価認証		
					評価 ランク	認証 (再) 取得日	認証 有効期間	評価 ランク	認証 (再) 取得日	認証 有効期間
オフィス ビル	O-001	ガーデンシティ品川御殿山	71,950	62,975.42	-	-	-	S	2022/2/28	5.0年
	O-003	本町南ガーデンシティ	44,000	46,010.88	-	-	-	S	2022/2/28	5.0年
	O-004	本町ガーデンシティ (オフィスビル部分)	38,600	24,940.12	-	-	-	S	2019/3/15	5.0年
	O-005	H K 淀屋橋ガーデンアベニュー	4,400	7,084.00	-	-	-	S	2021/9/29	5.0年
	O-006	広小路ガーデンアベニュー	6,350	7,017.98	-	-	-	S	2019/3/15	5.0年
	O-007	赤坂ガーデンシティ	46,569	32,989.24	-	-	-	S	2020/3/31	5.0年
合計			397,075	598,235.62						

(注1) 本投資法人は、2018年5月1日を効力発生日として積水ハウス・レジデンシャル投資法人 (以下「SHI」といいます) と合併しており、当該合併により本投資法人がSHIから継承した資産の取得価格については、当該合併の効力発生日時点の評価額ではなく、SHIにて取得した当初取得価格 (その後一部譲渡等が発生した場合には当該譲渡等を反映した価格) としています。

(注2) 区分所有物件の延床面積は、オフィスビルについては賃貸可能面積と共有部分面積に持分割合を乗じた面積の合計面積を、住居については1棟全体の延床面積を表示しています。

(注3) 「赤坂ガーデンシティ」の「延床面積」については、本投資法人が保有する部分のうち10階を除くすべての部分の延床面積を上記 (注2) に基づき算出しています。

(注4) 「プライムメゾン江古田の杜」の「延床面積」については、介護付き有料老人ホーム「ニチイホーム江古田の杜」を除くすべての部分の延床面積に基づき算出しています。