

グリーンボンドに係る年次レポート

2020年 8月11日 発行
2020年11月 6日 一部訂正

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、サステナブル（持続可能な）社会の実現に向け、「環境・社会・ガバナンス（ESG）」へ配慮した資産運用を行い、居住用不動産及び商業用不動産等において、入居者の「持続可能な生活拠点」及びテナント企業の「持続可能な事業活動拠点」を提供することを目指しており、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に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を図るべく、グリーンボンドを発行しており、グリーンボンドの発行状況、グリーン適格資産の取得価格合計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、2020年3月31日現在、グリーンボンドで調達された資金がグリーンボンド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、グリーンボンドの発行残高がグリーン適格資産の取得価格合計を超過していないことを確認しました。また、調達資金の全額がグリーン適格資産に充当された旨のアサーション（表明）を資産運用会社である積水ハウス・アセットマネジメント株式会社・代表取締役社長より取得しています。

グリーンボンド発行残高	13,500百万円
グリーン適格資産の取得価格合計	278,537百万円

2. インパクト・レポート

2020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	2018	2	6,421.20㎡	1	50,998.23㎡	3	57,419.43㎡
	2019	1	2,219.96㎡	–	–	1	2,219.96㎡
	2018	2	16,920.62㎡	4	65,329.53㎡	6	82,250.15㎡
	2017	7	45,131.64㎡	–	–	7	45,131.64㎡
	2019	2	5,873.37㎡	–	–	2	5,873.37㎡
	2018	12	65,801.14㎡	–	–	12	65,801.14㎡
	2017	20	121,863.85㎡	–	–	20	121,863.85㎡
CASBEE 不動産評価認証	S（素晴らしい）	–	–	5	129,534.19㎡	5	129,534.19㎡
ポートフォリオ合計		46	264,231.78㎡	6	136,618.19㎡	52	400,849.97㎡

(注1) 「ガーデンシティ品川御殿山」、「本町南ガーデンシティ」、「本町ガーデンシティ(オフィスビル部分)」及び「広小路ガーデンアベニュー」の4物件は、DBJ Green Building認証とCASBEE不動産評価認証の両方を取得しています。そのため、DBJ Green Building認証とCASBEE不動産評価認証の合計はポートフォリオ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（2019年4月～2020年3月）

電力消費量	24,180 千kwh
CO ₂ 排出量	12,392 t-CO ₂
水使用量	477,852 m ³

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	
住居	R-001	エスティメゾン銀座	5,290	7,836.57	☆☆☆☆	2018/4/6	3年	CASBEE不動産評価認証において 住居は評価対象に含まれません。			
	R-003	エスティメゾン恵比寿Ⅱ	1,960	2,452.69	☆☆☆	2018/4/6	3年				
	R-013	エスティメゾン京橋	2,774	5,995.82	☆☆☆	2018/4/6	3年				
	R-033	プライムメゾン武蔵野の杜	1,560	4,412.42	☆☆☆	2018/4/6	3年				
	R-034	プライムメゾン東桜	1,140	3,517.62	☆☆☆	2018/10/25	3年				
	R-035	プライムメゾン萱場公園	640	2,301.42	☆☆☆	2018/4/6	3年				
	R-038	マスト博多	1,920	11,621.67	☆☆☆	2018/4/6	3年				
	R-041	プライムメゾン御器所	1,640	4,691.72	☆☆☆	2018/10/25	3年				
	R-042	プライムメゾン太陽ヶ丘	810	2,336.49	☆☆☆	2018/10/25	3年				
	R-043	プライムメゾン北田辺	540	2,112.46	☆☆☆	2018/10/25	3年				
	R-047	プライムメゾン銀座イースト	5,205	8,724.48	☆☆☆☆	2019/2/28	3年				
	R-048	プライムメゾン高見	905	2,354.34	☆☆☆	2018/4/6	3年				
	R-049	プライムメゾン矢田南	715	2,430.23	☆☆☆	2018/10/25	3年				
	R-050	プライムメゾン照葉	1,110	7,953.60	☆☆☆	2018/4/6	3年				
	R-055	エスティメゾン西天満	1,440	4,514.05	☆☆☆	2018/4/6	3年				
	R-056	エスティメゾン白金台	1,900	2,797.66	☆☆☆	2018/4/6	3年				
	R-067	エスティメゾン赤羽	2,730	5,675.18	☆☆☆	2018/4/6	3年				
	R-069	プライムメゾン早稲田	1,280	1,914.93	☆☆☆	2018/10/25	3年				
	R-070	プライムメゾン八丁堀	1,160	1,901.58	☆☆☆	2018/10/25	3年				
	R-071	プライムメゾン神保町	1,640	2,341.30	☆☆☆	2018/10/25	3年				
	R-072	プライムメゾン御殿山イースト	2,120	3,727.89	☆☆☆☆☆	2019/2/28	3年				
	R-077	エスティメゾン大島	7,120	11,940.22	☆☆☆	2019/2/28	3年				
	R-078	プライムメゾン富士見台	1,755	6,173.03	☆☆☆	2018/10/25	3年				
	R-080	プライムメゾン森下	1,720	2,668.30	☆☆☆	2018/10/25	3年				
	R-081	プライムメゾン品川	1,680	2,693.31	☆☆☆☆☆	2019/2/28	3年				
	R-082	プライムメゾン大通公園	2,660	11,090.88	☆☆☆☆	2018/4/6	3年				
	R-083	プライムメゾン南2条	1,470	8,477.68	☆☆☆	2018/4/6	3年				
	R-084	プライムメゾン鴨々川	970	6,160.49	☆☆☆	2018/4/6	3年				
	R-085	プライムメゾンセントラルパーク	2,230	10,249.72	☆☆☆	2018/4/6	3年				
	R-087	プライムメゾン恵比寿	3,585	3,798.12	☆☆☆	2018/4/6	3年				
	R-092	プライムメゾン横濱日本大通	4,270	8,196.14	☆☆☆☆	2019/2/28	3年				
R-093	神戸女子学生会館	5,700	23,773.26	☆☆☆	2019/2/28	3.1年					
R-094	プライムメゾン渋谷	2,190	2,238.04	☆☆☆	2018/4/6	3年					
R-095	プライムメゾン初台	2,700	3,761.80	☆☆☆☆	2018/4/6	3年					
R-098	プライムメゾン白金高輪	4,500	5,503.55	☆☆☆☆	2018/4/6	3年					
R-099	プライムメゾン市谷山伏町	4,000	5,771.76	☆☆☆	2018/4/6	3年					
R-100	エスティメゾン森下	628	922.68	☆☆☆	2018/4/6	3年					
R-101	プライムメゾン白金台タワー	7,950	8,896.22	☆☆☆☆	2018/6/14	3年					
R-102	プライムメゾン大塚	3,700	5,149.96	☆☆☆	2018/6/14	3年					
R-103	プライムメゾン浅草橋	1,680	2,652.02	☆☆☆	2018/6/14	3年					
R-104	プライムメゾン代官山	2,520	2,522.21	☆☆☆☆	2018/6/14	3年					
R-105	プライムメゾン御殿山ウエスト	3,400	5,520.41	☆☆☆☆	2018/6/14	3年					
R-106	エスティメゾン豊洲レジデンス	6,050	26,364.53	☆☆☆	2018/6/14	3年					
R-109	プライムメゾン三田綱町	2,040	2,219.96	☆☆☆☆	2019/9/27	3年					
R-110	プライムメゾン本郷	2,600	2,986.22	☆☆☆	2019/9/27	3年					
R-111	プライムメゾン蔵前	2,190	2,887.15	☆☆☆☆	2019/9/27	3年					
オフィス ビル	O-001	ガーデンシティ品川御殿山	59,600	50,998.23	☆☆☆☆☆	2019/2/28	3年	S	2019/3/15	5年	
	O-003	本町南ガーデンシティ	23,100	26,287.43	☆☆☆☆	2019/2/28	3年	S	2019/3/15	5年	
	O-004	本町南ガーデンシティ(オフィスビル部分)	38,600	24,940.12	☆☆☆☆	2019/2/28	3年	S	2019/3/15	5年	
	O-005	HK淀屋橋ガーデンアベニュー	4,400	7,084.00	☆☆☆☆	2018/9/29	3年	-	-	-	
	O-006	広小路ガーデンアベニュー	6,350	7,017.98	☆☆☆☆	2019/4/26	3年	S	2019/3/15	5年	
	O-007	赤坂ガーデンシティ	28,700	20,290.43	-	-	-	S	2020/3/31	5年	
	合計			278,537	400,849.97						

(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) 「ガーデンシティ品川御殿山」及び「本町南ガーデンシティ」の「取得価格」については、認証取得(再)取得時点で保有していた区分所有部分の取得価格を、また、「延床面積」については、認証(再)取得時点で保有していた区分所有部分の延床面積を上記(注2)に基づき記載しています。