

2022年2月22日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都中央区八丁堀二丁目26番9号  
ヒューリックリート投資法人  
代表者名 執行役員 一寸木和朗  
(コード: 3295)

資産運用会社名  
ヒューリックリートマネジメント株式会社  
代表者名 代表取締役社長 一寸木和朗  
問合せ先 企画管理本部長 CFO  
兼財務企画部長 待場弘史  
(TEL. 03-6222-7250)

資金の借入れに関するお知らせ  
(ポジティブ・インパクト・ファイナンス (株式会社みずほ銀行))

ヒューリックリート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、下記のとおり、資金の借入れ(以下「本借入れ」といいます。)について決定いたしましたので、お知らせいたします。

記





I. 資金の借入れの内容

1. ポジティブ・インパクト・ファイナンスによる取組み

本借入れは、株式会社みずほ銀行(以下「みずほ銀行」といいます。)が、国連環境計画・金融イニシアティブ(以下「UNEP FI」)(※1)が提唱したポジティブ・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(以下「みずほリサーチ&テクノロジーズ」といいます。)が独自に開発したフレームワークを活用することで、本投資法人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、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」と確認した場合、当該取組みの継続的な支援を目的とした融資(ポジティブ・インパクト・ファイナンス)として本投資法人に対して実行するものです。

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ヒューリックリートマネジメント株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)は、本投資法人のスポンサーであるヒューリック株式会社の「私たちは、お客さまの社会活動の基盤となる商品・サービスを提供することにより、永く『安心と信頼に満ちた社会』の実現に貢献します。」との企業理念を共有しています。また、本資産運用会社は、「省エネルギー・気候変動対策の推進」、「循環型経済への対応」、「お客様(テナント・利用者)の満足度向上」、「ステークホルダーへの情報開示と対話」、「働きがいのある職場環境」や「地域社会への貢献」などのマテリアリティ(重要課題への取組み)を通じてSDGsへの貢献を目指しています。

またみずほ銀行及びみずほリサーチ&テクノロジーズからは、本借入れにあたり、本投資法人のマテリアリティへの取組みを中心に、特に、SDGsの目標に対しインパクトを与える活動として、以下のテーマについて定性的・定量的な評価を受けています。

マテリアリティ		インパクト	目標・KPI	SDGs	
				目標	ターゲット
省エネルギー・気候変動対策の推進	ステークホルダーへの情報開示と対話	「気候」、 「エネルギー」	<b>■エネルギー消費量</b> - 2030 年末までに、ポートフォリオ全体において、2018 年度比 25%のエネルギー消費原単位を削減  <b>■温室効果ガス（以下「GHG」といいます。）排出量</b> - 2030 年末までに、ポートフォリオ全体において、2018 年度比 30%の GHG 排出原単位を削減		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。
			<b>■グリーンビルディング認証の取得比率</b> - ポートフォリオ全体におけるグリーンビルディング認証取得比率 50%以上（目標年：2025 年末）※ - 東京コマmercial・プロパティにおけるグリーンビルディング認証取得比率 60%以上（目標年：2025 年末）※  ※物件数ベース（底地のみを保有する物件は算出対象から除く。）		
循環型経済への対応		「廃棄物」、 「水（質）」、 「資源効率性・安全性」、 「生物多様性と生態系サービス」	<b>■水資源の有効利用</b> - 節水や中水・雨水の再利用等による水使用量の削減への取組み状況		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。
			<b>■廃棄物削減</b> - テナントへの啓蒙活動等の実施による廃棄物の削減への取組み状況		

マテリアリティ	インパクト	目標・KPI	SDGs	
			目標	ターゲット
お客さま (テナント・利用者)の満足 度向上	ステークホルダーへの情報開示と対話	<b>■ お客さまの満足度向上</b> - テナント・オペレーターへの定期的なヒアリングによる満足度調査と課題への対応状況 (含むお客さまの健康に配慮した取組みへの実施状況)		<b>3.3</b> 2030年までに、エイズ、結核、マラリア及び顧みられない熱帯病といった伝染病を根絶するとともに肝炎、水系感染症及びその他の感染症に対処する。
				<b>9.4</b> 資源利用効率の向上とクリーン技術及び環境に配慮した技術・産業プロセスの導入拡大を通じたインフラ改良や産業改善により、持続可能性を向上させる。全ての国々は各国の能力に応じた取組を行う。
				<b>11b</b> 2020年までに、包含、資源効率、気候変動の緩和と適応、災害に対する強靭さ(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。
				<b>17.17</b> さまざまなパートナーシップの経験や資源戦略を基にした、効果的な公的、官民、市民社会のパートナーシップを奨励・推進する。

本借入れは、株式会社日本格付研究所(※3)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。

(※1) 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です。

(※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) 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SDGs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ます。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リーダーを提示しています。

(※3) 株式会社日本格付研究所のウェブサイト

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

## 2. 本借入れの内容

区分	借入先	借入金額	利率 (注1)	借入実行 予定日	借入方法	返済期限	返済 方法 (注4)	担保
長期	みずほ銀行	20億円	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR)に0.470%を加えた利率 (注2) (注3)	2022年 2月28日	左記借入先を貸付人とする2022年2月24日付で締結予定の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2030年 8月31日	期限一括 弁済	無担保

(注1) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれていません。

(注2) 利払日は、2022年5月31日を初回として、以後毎年2月、5月、8月及び11月の各末日並びに元本返済期日(同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。)です。利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払日の2営業日前(初回の計算期間は借入実行日の2営業日前)の時点における一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する3ヶ月物の日本円 TIBOR (Tokyo Interbank Offered Rate)となります。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。但し、計算期間が3ヶ月に満たない場合、又は、3ヶ月を超えた場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。基準金利である全銀協の日本円 TIBOR の変動については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ (<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認ください。

(注3) 別途金利スワップ契約を締結して支払金利を実質的に固定化することを予定しております。締結予定の金利スワップ契約に基づく支払金利は、決定次第お知らせいたします。

(注4) 上記借入れの実行後返済期日までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前返済することができます。

## 3. 本借入れの理由

下記「4. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期／(2) 調達する資金の具体的な用途」に記載の借換え資金の一部に充当するためです。また、本借入れの実行により、既存取引先金融機関との強固かつ安定的な取引関係を維持しつつ、借入金の長期化とマチュリティ分散(返済期限の分散化)が進展します。

## 4. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

### (1) 調達する資金の額

20億円

### (2) 調達する資金の具体的な用途

2022年2月28日に返済期限を迎える2014年12月9日付で公表の「資金の借入れ及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ」に記載の長期借入金75.5億円及び2017年8月25日付で公表の「資金の借入れ及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ」に記載の長期借入金10億円の借換え資金の一部(20億円)に充当します。

### (3) 支出予定時期

2022年2月28日

**5. 本借入れ後の有利子負債の状況**

(単位：百万円)

		本借入れ前	本借入れ後 (注 1)	増減
	短期借入金 (注 2)	8,900	2,000	▲6,900
	長期借入金 (注 2)	155,916	159,416	3,500
借入金合計		164,816	161,416	▲3,400
投資法人債		15,000	15,000	0
借入金及び投資法人債の合計		179,816	176,416	▲3,400

(注1) 2022年2月10日付で公表の「借入金の期限前弁済に関するお知らせ」、2022年2月21日付で公表の「借入金の期限前弁済に関するお知らせ」、本日付で公表の「サステナビリティファイナンス・フレームワークの策定及び資金の借入れ（グリーンローン等）に関するお知らせ」及び「資金の借入れに関するお知らせ（ポジティブ・インパクト・ファイナンス（三井住友信託銀行株式会社））」に記載の内容を含みます。

(注2) 短期借入金とは借入実行日から返済期日までの期間が1年以内のものをいい、長期借入金とは借入実行日から返済期日までの期間が1年超のものをいいます。なお、各時点において返済期日まで1年未満の長期借入金についても、長期借入金に含まれます。

**6. 今後の見通し**

本借入れによる 2022 年 2 月期 (2021 年 9 月 1 日～2022 年 2 月 28 日) 及び 2022 年 8 月期 (2022 年 3 月 1 日～2022 年 8 月 31 日) の運用状況の見通しに対する影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。

**II. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項**

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、2021 年 11 月 24 日提出の有価証券報告書「第一部ファンド情報／第 1 ファンドの状況／3 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。

以 上

\*本投資法人のホームページアドレス : <https://www.hulic-reit.co.jp/>