

2023年7月31日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都港区赤坂一丁目14番15号  
タカラレーベン不動産投資法人  
代表者名 執行役員 宰田 哲男  
(コード番号 3492)

資産運用会社名  
タカラPAG不動産投資顧問株式会社  
代表者名 代表取締役社長 宰田 哲男  
問合せ先 取締役財務企画部長 伊藤 真也  
TEL: 03-6435-5264

### グリーンファイナンス・フレームワークにかかる第三者評価の取得に関するお知らせ

タカラレーベン不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、グリーンファイナンス（注）実施に向けて策定した「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。）」につき、第三者評価を取得しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

（注）環境問題の解決に資する投資への資金調達を意味します。本投資法人では、調達資金の全額を特定の基準を満たすグリーン適格プロジェクトに関連する新規投資または既存投資のリファイナンスのための資金に充当することを目的としたグリーンボンドの発行またはグリーンローンの借入を総称して「グリーンファイナンス」としています。

#### 記

#### 1. 取得した第三者の評価

本投資法人は、下記の本フレームワークに対して、第三者評価機関である株式会社日本格付研究所（以下「JCR」といいます。）より「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」（注）の最上位評価である「Green1 (F)」を取得しました。

（注）JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価の詳細につきましては、JCRのウェブサイト

[\(https://www.jcr.co.jp/greenfinance/green/\)](https://www.jcr.co.jp/greenfinance/green/)をご参照ください。

#### 2. 本フレームワーク策定の目的及び背景

本投資法人は、不動産における環境（Environment）・社会（Sociel）・ガバナンス（Governance）（以下「ESG」といいます。）への配慮が、中長期的な顧客の利益の最大化に資するものと考え、2018年6月に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タカラPAG不動産投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）により策定されたサステナビリティ方針に沿って、ESGの視点を事業全体に組み込んでいます。

ESGへの取組みの一環として、2019年に「Green Star」評価を取得したGRESBリアルエステイト評価への参加や、DBJ Green Building認証、BELS評価、CASBEE不動産評価認証等の外部評価機関による認証・評価の取得を通じて、保有物件における環境・省エネルギー対策や多様な社会的要請に配慮した取組みを進めています。

本投資法人は、グリーンファイナンスによる資金調達を通じ、ESGへの取組みをより一層推進するとともに、ESG投融资に関心を持つ投資家層の拡大を通じた資金調達基盤の強化を目指すために、今般、本フレームワークを策定しました。

ご注意：本報道発表文は、グリーンファイナンス・フレームワークにかかる第三者評価の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

### 3. 本フレームワークの概要

#### (1) 資金使途

本投資法人は、グリーンファイナンスで調達した資金を、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や改修工事、もしくはこれらの資金のリファイナンスに充当する予定です。

①適格クライテリア1：以下の環境認証のいずれかを取得済みもしくは今後取得予定の資産であること

- (a) DBJ Green Building認証における5つ星、4つ星又は3つ星
- (b) CASBEE不動産評価認証におけるSランク、Aランク又はB+ランク
- (c) BELS評価における5つ星、4つ星又は3つ星
- (d) LEED認証におけるSilver以上

②適格クライテリア2：以下のいずれかを満たす設備等改修工事であること

- (a) 適格クライテリア1で定めた環境認証のいずれかにおいて、星の数又はランクの1段階以上の改善、もしくは環境認証の更新又は取得を目的とした改修工事
- (b) 運用する不動産において、エネルギー消費量、水消費量又はCO<sub>2</sub>排出量の削減等、環境面で有益な改善を目的とした改修工事（従来比30%以上の削減効果が見込まれるもの）
- (c) 再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得

#### (2) プロジェクトの選定基準とプロセス

調達資金の使途となるプロジェクトは、本資産運用会社の財務企画部により適格クライテリアへの適合が検討され、評価・選定が行われます。その後、本資産運用会社の投資委員会の承認を得たうえで、グリーンファイナンスの実施について役員会での決議を行います。

#### (3) 資金管理の方法

調達資金が対象プロジェクトへ充当されるまでの間は、調達資金は現金又は現金同等物等にて管理します。

なお、全額充当後、評価対象の債券等が償還するまでに資金使途の対象となる資産の売却等により、一時的に未充当資金が発生した場合においても、決算期毎にグリーンファイナンス残高の合計額が、適格クライテリアを満たす資産の帳簿価額に総資産LTVを乗じて算出されるグリーン適格負債上限額を超過しないよう管理します。

#### (4) レポートニング

本投資法人は、合理的に実行可能な限りにおいて、以下の内容を決算期毎に本投資法人のホームページで開示する予定です。

##### ①資金充当状況レポートニング

- (a) グリーンボンド発行あるいはグリーンローン借入時点で未充当資金がある場合、充当計画および残高
- (b) 資金使途の対象となる資産を償還・返済期間までに売却し、未充当資金が発生した場合、未充当資金の残高についてポートフォリオ管理をしている旨（グリーンファイナンス残高およびグリーン適格負債上限額）

##### ②インパクト・レポートニング

- (a) 取得資産の環境認証数・種類およびランク
- (b) 環境改善に資する改修工事を実施した場合のエネルギー消費量、水消費量、CO<sub>2</sub>排出量等の削減量

- (c) 再生可能エネルギーに関連する設備を導入又は取得をした場合には、当該設備による再生可能エネルギー発電の電力量

以上

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

ご注意：本報道発表文は、グリーンファイナンス・フレームワークにかかる第三者評価の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。