

中央日本土地建物グループの不動産私募ファンドに対する 「みずほサステナビリティ不動産ノンリコースローン」 契約締結について

中央日本土地建物グループ株式会社のグループ会社である中央日本土地建物株式会社（千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 三宅潔）と中央日土地アセットマネジメント株式会社（千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 柴田利喜）が運用する「仙台一番町開発特定目的会社（以下、「本不動産私募ファンド」）」と、株式会社みずほ銀行（千代田区大手町一丁目 取締役頭取 加藤勝彦）、は、本日、「みずほサステナビリティ不動産ノンリコースローン」（※1）の契約を締結しましたので、お知らせします。

本契約に基づく資金は、本不動産私募ファンドが保有する「仙台ファーストタワー」の取得資金のリファイナンスおよび環境改善投資（空調などの省エネ設備に対する投資）に充当します。「仙台ファーストタワー」において、ファンド運用期間中に環境改善投資を計画的に実施し、環境認証（※2）などの第三者評価取得を目指します。

「みずほサステナビリティ不動産ノンリコースローン」は、グリーンローン原則、ソーシャルローン原則の趣旨に準じて開発したみずほ銀行独自の評価フレームワークで、企業が不動産ファンドビジネスを通して取得する不動産やその管理・運用による環境や社会への影響を評価し、独自の認証を行い、不動産ノンリコースローンを供与するものです。評価フレームワークについては、大手不動産鑑定機関からの助言を受けながら策定をしています。また、商品のスキームについては、第三者評価機関である株式会社格付投資情報センターからセカンドオピニオンを取得しています。

みずほ銀行は、「仙台ファーストタワー」が、みずほ銀行独自の認証に基づき、環境負荷の低減に寄与する不動産であることを評価し、本契約の締結を決定しました。

中央日本土地建物グループおよびみずほ銀行は、不動産私募ファンドの運用やサステナブルファイナンスの活用を通じて、持続可能な社会の実現に向けた取り組みを強化してまいります。

◆各社の取り組みについて

中央日本土地建物グループは、日本格付研究所（JCR）の第三者評価を取得して 2021 年 9 月および本年 8 月にグリーンボンドを、本年 2 月にサステナビリティ・リンク・ボンドを発行するなど、環境・社会に良い影響を与える資金調達を実施しています。今後も「変化の潮流に挑戦し、期待を超える価値を提供する総合不動産グループ」として、人と社会のあたたかい未来を育むために、企業活動を通じて持続可能な社会の実現に貢献し、環境・社会問題の解決に向けた取り組みを継続的に推進します。

<みずほ>は、持続可能な社会の実現に向けた取り組み（サステナビリティアクション）を強化しています。環境・社会課題解決に向けた資金の流れを創出するサステナブルファイナンスや金融を超える知見・機能を活用したソリューション提供を通じ、SX（サステナビリティ・トランスフォーメーション）に向けて、お客さまとともに挑戦していきます。

◆本借入の概要

借入人	仙台一番町開発特定目的会社
借入額	4,855 百万円
資金用途	既存借入の返済及び設備投資
契約締結日	2023 年 9 月 27 日

◆対象資産の概要

物件名	仙台ファーストタワー
所在	宮城県仙台市青葉区一番町 3 丁目 1 番 1 外 3 筆
規模	高層棟：地下 2 階、地上 24 階 低層棟：地下 2 階、地上 5 階
延床面積	28,938.24 m ² (6,594.7 坪)
竣工年	2007 年 6 月（築 16 年）【高層棟】 2009 年 6 月（築 14 年）【低層棟】

※1：2022 年 10 月 13 日付プレスリリース

『『みずほグリーン不動産ノンリコースローン』

『みずほサステナビリティ不動産ノンリコースローン』の取扱開始について』

https://www.mizuhobank.co.jp/release/pdf/20221013release_jp.pdf

※2：みずほ銀行独自の評価フレームワークにおいて評価対象となる環境認証

中央日本土地建物グループ株式会社 経営企画部広報室 （向田）

Tel.03-3501-6906 Fax.03-3506-8940