欲しかった暮らしを、しよう。

2021 年 8 月 26 日

各　　位

株式会社フージャースホールディングス
株式会社フージャースケアデザイン

株式会社あおぞら銀行をアレンジャーとするソーシャルローン借入れ及び JCR ソーシャルローン評価の取得に関するお知らせ

当社グループである株式会社フージャースケアデザイン（代表取締役社長：大久保 将樹、本社：東京都中央区、以下「HCD」）は、株式会社あおぞら銀行（代表取締役社長兼最高経営責任者（CEO）：谷川 啓、本店：東京都千代田区、以下「同行」）をアレンジャー兼エージェントとする、総額約 25 億円のシンジケートローン契約（以下「本ローン」）を、本日締結しましたのでお知らせいたします。

また、本ローンは、株式会社日本格付研究所（以下「JCR」）による「JCR ソーシャルローン（※1）評価」の最上位評価である「Social 1（※2）」の評価を取得いたしました。

（※1）環境・社会課題の改善に資する事業に資金使途が限定されたファイナンス

（※2）ソーシャル性評価及び管理・運営・透明性評価ともに最高の評価を得たソーシャルファイナンスに付与されるもの

本ローンは、HCD が開発するシニア向け分譲マンション「デュオセーヌ船橋高根台」を対象としたシンジケートローンを同行が組成したものです。シニア向け分譲マンション「デュオセーヌ」シリーズは、昨今の急速な高齢化に伴い、介護を必要とする高齢者が増え、介護施設の不足・社会保険財政の悪化など様々な社会課題に直面していることに対し、健常なシニア世代が心身ともに健康でより長く暮らせる商品・サービスを提供することで、「欲しかった暮らし」を実現し、超高齢社会の課題解決に貢献したいという想いから、開発を行ったものです。「住むことで健康になるマンション」をコンセプトに、健康寿命の延伸を考慮して設計され、通常の分譲マンションには無い、医療・介護・見守り・食事等のサービス（外部連携含む）を附帯する一方、賃貸借契約のサービス付き高齢者向け住宅（サ高住）と異なり、所有権であることから購入者が資産価値を有するという特徴があります。

本ローンにソーシャルローン評価を付けた JCR は、以下の評価をしております。

＜JCR ソーシャルローン評価 リリースより　一部抜粋＞

◆HCD が本借入金の調達を通じて実現しようとする目標として、日本版 CCRC 構想に資する超高齢社会における質の高い住居の提供を事業戦略及び ESG 戦略の柱の一つに据えていることを確認した。（中略）通常の分譲マンションにはないサービスをシニア層の健康寿命の延伸を考慮して設定されており、当該目標に照らして適切である。

◆超高齢社会における人々のニーズをくみ取って自身の事業に織り込むなど、マーケットでも先進的な取り組みを行っている点を高く評価している。

◆フージャースの経営陣が、事業戦略の中で CCRC 構想を念頭に、日本の住まいを豊かにするための施策として、事業活動と ESG 戦略を融合させた取り組みを新中期経営計画に盛り込んでいること、当社にとってのマテリアリティ分析が行われその中で CCRC 事業などから、フージャースの経営陣が、超高齢社会における住宅のみならずまちの在り方、地方創生について、重要度の高い優先課題として位置づけ、事業計画に織り込んでいることを確認した。

※JCR のリリース全文に関しては、https://www.jcr.co.jp/greenfinance/social/よりご確認ください。

当社グループは、ESG を意識した事業活動を通じて、社会課題の解決および持続可能な社会の実現に貢献し、これからもお客様や社会に選ばれる存在であり続けることで、永続的な企業価値の向上を目指してまいります。

【本ローンの概要等】

本ローンの概要	借入人　　：株式会社フージャースケアデザイン 組成額　　：約 25 億円 契約締結日　：2021 年 8 月 26 日 実行日　　：2021 年 8 月 30 日 返済期日　　：2023 年 2 月 28 日 アレンジャー：株式会社あおぞら銀行 エージェント：同上 第三者評価　：株式会社日本格付研究所
資金使途概要	株式会社フージャースケアデザインが開発・保有するシニア向けサービス付き分譲マンション「デュオセーヌ船橋高根台」の開発資金のリファイナンス資金
物件概要	シニア向け分譲マンション(所有権型) 具体名　　：デュオセーヌ船橋高根台 所在地　　：千葉県船橋市高根台一丁目 3 番 5 他(地番) 延べ床面積：15,681.04 ㎡(容積対象面積 13,091.56 ㎡) 戸数　　：208 戸(住宅 207 戸、診療所 1 戸) 付帯するサービス等： 【健康サポート】 ・診療所、介護事業所をマンション内に併設 ・24 時間スタッフ常駐(コンシェルジュサービス)、見守りサービス、医療・介護・健康サポート 【共用施設】 ・レストラン、人工温泉大浴場、ゲストルーム、マッサージスペース、プレイルーム、カラオケルーム、多目的室など 入居要件：年齢　満 40 歳以上 ご自身で身の回りのことができ、共同生活が可能な方。入居には一定の審査あり。
適合性原則とプロジェクト分類	ソーシャルローン原則 プロジェクト分類：「手ごろな価格の基本的インフラ設備」および「必要不可欠なサービス（医療、介護）」 社会的便益をもたらす対象となる人々：「高齢者」 [1] APLMA (Asia Pacific Loan Market Association)、LMA (Loan Market Association)、LSTA(Loan Syndications and Trading Association) Social Loan Principles (https://www.lma.eu.com/application/files/1816/1829/9975/Social_Loan_Principles.pdf) [2] ソーシャルローン原則は、APLMA・LMA・LSTA が自主的に公表している原則であって規制ではないため、いかなる拘束力を持つものではないが、ソーシャル性等を判断するためのグローバルに統一された基準として参照する。

SDGs との整合性    	・**SDGs 目標 3：すべての人に健康と福祉を** **ターゲット 3.8.** 全ての人々に対する財政リスクからの保護、質の高い基礎的な保健サービスへのアクセス及び安全で効果的かつ質が高く安価な必須医薬品とワクチンへのアクセスを含む、ユニバーサル・ヘルス・カバレッジ（UHC）を達成する ・**SDGs 目標 9：産業と技術革新の基盤をつくろう** **ターゲット 9.1.** 全ての人々に安価で公平なアクセスに重点を置いた経済発展と人間の福祉を支援するために、地域・越境インフラを含む質の高い、信頼でき、持続可能かつ強靱（レジリエント）なインフラを開発する ・**SDGs 目標 11：住み続けられるまちづくりを** **ターゲット 11.1.** 2030 年までに、全ての人々の、適切、安全かつ安価な住宅及び基本的サービスへのアクセスを確保(し、スラムを改善)する **ターゲット 11.7.** 2030 年までに、女性、子供、高齢者及び障害者を含め、人々に安全で包摂的かつ利用が容易な緑地や公共スペースへの普遍的アクセスを提供する

※フージャースグループのサステナビリティへの取り組み
https://www.hoosiers.co.jp/csr/pdf/sustainability_report_2021.pdf

本件に関するお問い合せ先
株式会社フージャースホールディングス　経営企画室　TEL:03-3287-0704