

2021年3月31日

各位




SHINSEI SUSTAINABLE  
IMPACT ASSESSMENT
 会社名 株式会社新生銀行  
 代表者名 代表取締役社長 工藤 英之  
 (コード番号 : 8303 東証第一部)

### 【サステナブルインパクト】DREAM プライベートリート投資法人に対するグリーンローンの実行について

当行は、持続可能性や ESG/SDGs の観点に、環境・社会・経済など社会全般に対して正のインパクトをもたらすことを目的とする社会的インパクトの概念を融合させた「サステナブルインパクト」の取り組みを推進しています。社会課題に対して正のインパクトをもたらす企業や事業に対し、お客さまとの継続的な対話を通じて投融資を行ってまいります。

このたび、DREAM プライベートリート投資法人(東京都千代田区、執行役員 中元 克美)に対し、物流施設 2 件の取得に係る既存貸付に対する借り換え資金として、2021 年 3 月 26 日に「新生グリーンローン」を実行しました。当行が、不動産投資法人向けに新生グリーンローンを提供することは本件が初めてです。

「新生グリーンローン」とは、明確な環境改善効果が認められる事業に資金用途を限定したローンであり、2020 年 5 月に当行が策定した、「新生グリーンファイナンス・フレームワーク」<sup>※1</sup>に適合するファイナンスです。

借入人	DREAM プライベートリート投資法人
資金用途	SG リアルティ舞洲(大阪府大阪市)及び神戸みなと倉庫(兵庫県灘区)の取得費用等に係る既存貸付に対する元本弁済資金
事業の意義	環境配慮型建物として認定された物流施設の保有、価値向上 ▶ SG リアルティ舞洲:DBJ Green Building 認証★★★★★(2018) ▶ 神戸みなと倉庫:CASBEE® S ランク(2017)、BELS 評価★★★★★(2020)
本プロジェクトがもたらす環境改善効果の社会課題への貢献	SDGs ではおもに「目標 7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに」、「目標 9 産業と技術革新の基盤をつくろう」、「目標 11 住み続けられるまちづくりを」に貢献すると考えられる。日本政府は最終到達点として「脱炭素社会」を掲げ、ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の実現を目指していること、地方自治体でも建築物の省エネルギー化を推進していることから、国や地域の課題認識や方針とも整合していると評価した。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>9 産業と技術革新の 基盤をつくろう</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>11 住み続けられる まちづくりを</p> </div> </div>
本ローンに関するその他評価のポイント	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 借入人の資産運用会社であるダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社は、「地球環境への配慮(E)」「社会貢献(S)」「企業統治(G)」への配慮が「継続的企業価値」の創出に不可欠な課題であると認識し、全社で取り組む ESG 基本課題と取組方針を制定、公表しており、具体的な ESG 目標を掲げる借入人とともに事業推進していることから、対象プロジェクトが両社の組織目標と整合的であると評価した。</li> <li>✓ 借入人は、ESG 目標に掲げる「省エネルギーと CO2 排出削減の推進」の一環として、ハード面の取り組みだけでなく、所有物件のテナントや PM 会社に対して省エネルギーに関する働きかけを行うとともに、PM 会社等の業務委託先の評価において ESG の取り組みに関する項目を設けて定期的に確認するといった、ソフト面での取り組みにも積極的であることを評価した。</li> </ul>

※1 新生グリーンファイナンス・フレームワークを含む、「新生グリーン/ソーシャル/サステナビリティファイナンス・フレームワーク」の概要については、別添の参考資料をご参照ください。

## 「新生グリーン/ソーシャル/サステナビリティファイナンス・フレームワーク」について

近年、企業の資金調達手段の一つとして、グリーンローン、ソーシャルローン、サステナビリティローンなど、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を活用する例が増えています。当行においても、これらのファイナンスの実施を通じて、お客さまの環境・社会課題の改善に資する取り組みをサポートするために、「新生グリーンファイナンス・フレームワーク」、「新生ソーシャルファイナンス・フレームワーク」、「新生サステナビリティファイナンス・フレームワーク」(以下、総称して「本フレームワーク」)を、2020年5月に策定しました。

当行が本フレームワークに基づくファイナンスを行うにあたっては、社内で独立性を確保した評価室が、資金使途や資金管理方法、潜在的な環境・社会面への負の影響等を評価し、本フレームワークへの適合性を確認します。

また、本フレームワークについては、関連原則と整合的であること<sup>※2</sup>、本フレームワークの社内の実施体制が堅固であることについて、株式会社日本格付研究所(JCR)より、第三者意見を取得しています。

なお、当行では、本フレームワークの適合性の確認にあたって、以下のロゴマークを使用することとしています。

### 【環境性】



SHINSEI  
SUSTAINABLE  
IMPACT  
ASSESSMENT

### 【社会性】



SHINSEI  
SUSTAINABLE  
IMPACT  
ASSESSMENT

※2 本フレームワークでは、国内外での指針である以下の関連原則と整合した運営を行います。

- ・ 国際資本市場協会(ICMA)が公表している「グリーンボンド原則」、「ソーシャルボンド原則」、「サステナビリティボンド・ガイドライン」
- ・ ローン・マーケット・アソシエーション(LMA)ならびにアジア太平洋ローン・マーケット・アソシエーションが策定した「グリーンローン原則」

以上