

2021年3月31日

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社

DREAM プライベートリート投資法人での2年連続となるグリーンローンでの借入実行のお知らせ

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社（以下「DREAM」）が運用を受託しております DREAM プライベートリート投資法人（以下「DPR」）は、2年連続となるグリーンローンでの資金調達を実行しましたので、お知らせ致します。

DREAM 及び DPR は、期限の定めのないファンドである私募リートにとって環境に配慮した持続可能性の高い物件を保有することはファンドパフォーマンス上も重要な要素との認識の下、従前より ESG/SDGs への取組みを積極的に推進しております。2020 年度は GRESB においては3年連続の「Green Star」（最高評価）、2020年の相対評価で4つ星を獲得し、初めて総合型・アジア地域・非上場セクターにおいて、「セクターリーダー」に選出されました。また環境認証等の取得物件は13物件（延件数。2021年1月末時点）を数えるまでとなりました。

一方でファイナンス面においては昨年1月に「DREAM プライベートリート投資法人グリーンファイナンス・フレームワーク」*1を制定し、本邦私募リート初となるグリーンローンでの調達を実施してはいたしましたが、今般、株式会社新生銀行が提供するグリーンローンでの資金調達を実施いたしました。DPR でのグリーンローン調達は2年連続となります。

*1：詳細は後記【DPR グリーンファイナンスフレームワーク概要】をご参照ください。

本取組みは、レンダーである新生銀行が実行する SG リアルティ舞洲 (DBJ Green Building 認証5つ星取得 (2018))、神戸みなと倉庫 (CASBEE® S ランク取得 (2017))、BELS 評価5つ星取得 (2020)) の取得時借入金のリファイナンスに用途を限定したグリーンローンとなります。当該借入れは、新生銀行が、グリーンローン原則他に準拠する形で制定した「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」への適合性について独立性を確保した評価部門にて評価を行った上で実行されるファイナンスとなります。



【対象物件概要】

物件名	SGリアルティ舞洲*2	神戸みなと倉庫
所在地	大阪府大阪市此花区北港白津 2-5-33	兵庫県神戸市灘区灘浜町 2-1
用途	物流施設	物流施設
敷地面積(登記面積)	30,424.43 m ²	32,807.64 m ²
延床面積(登記面積)	95,539.04 m ²	70,109.21 m ²
階数	地上 6 階	地上 4 階
認証の種類*3	DBJ Green Building 認証5つ星 (2018)*3	CASBEE® S ランク(2017) BELS 評価5つ星 (2020)

*2：DPR で保有しているのは本物件を信託財産とする信託受益権準共有持分となりますが、当該認証については物件全体を対象として取得しています。

*3：各認証についての詳細は下記をご参照ください。

・ DBJ Green Building 認証

<http://igb.jp/>

・ BELS

<https://www.hyoukakyukai.or.jp/bels/bels.html>

・ CASBEE

http://www.ibec.or.jp/CASBEE/about_cas.htm

【DPR グリーンファイナンスフレームワーク概要】

項 目	内 容
対象クライテリア	以下の第三者認証機関の認証のいずれかを取得済みもしくは今後取得予定の物件を対象とします。 ① DBJ Green Building 認証における3つ星～5つ星 ② CASBEE 認証における B+ランク～S ランク ③ BELS 認証における3つ星～5つ星
調達資金種類	借入金(ローン) ^(注) (注) 私募リートにおいては投資法人債の発行ができないため、借入金に限定しております。
調達資金使途	上記対象クライテリアを満たす物件の取得資金及びリファイナンス資金
未充当資金管理方法	対象物件が売却等された場合は即時返還することなく、DPR が保有する上記対象クライテリアを満たす全ての物件を対象としたポートフォリオ管理に移行します。 【具体的手法】 A: 対象クライテリア該当物件期末不動産鑑定評価合計額×LTV ^(注) (注)LTV は DPR 全体の同期末時価評価 LTV を採用



	<p>B:グリーンローン調達残高</p> <p>A \geq B の条件を満たす範囲において借入を継続します。</p>
開示方針	<p>・DPR のホームページにて調達を開示します。</p> <p>・DPR の環境認証取得状況/エネルギー使用量(GHG/エネルギー消費原単位)についてホームページにて開示します^(注)。</p> <p>(注)いずれも DPR の ESG 目標として目標値設定し、実績を開示済です。</p>

2. 今後の方針

DREAM 及び DPR は、今後とも ESG/SDG s 取組みを推進すると共に、これらの取組を評価するグリーンローンでの資金調達を通じて、資金調達手段の多様化と、エクイティ投資家の皆様のみならずデッド投資家の皆様にグリーンファイナンス対応商品の投資機会のご提供を図ってまいります。

以 上

【ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社の概要】

本社: 東京都千代田区平河町 2 丁目 16 番 1 号

事業内容: 不動産私募ファンドの組成・運用及びアドバイザリー業務・コンサルティング業務

株主構成: 三菱商事株式会社 (100%)

代表者: 代表取締役社長 中元 克美

設立: 2004 年

従業員数: 91 人 (2020 年 6 月末時点)

【プレスリリースに関するお問合せ先】

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社

TEL : 03-5212-4811 / FAX : 03-5212-4818

- ・本プレスリリースは、金融商品取引法に規定される広告その他これに類似するものには該当しません。
- ・本プレスリリースは、当社による投資運用業務の提供や特定の運用商品の勧誘を目的としたものではありません。また、当社は、本プレスリリースを用いて本資料に記載されているファンド等について勧誘を行っているものではありません。
- ・本プレスリリース中の将来の事項に関する推定、予測、予想又は見解に係る記述については、実際の結果と一致することを保証又は約束するものではありません。