

2021年9月24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、新たに2件の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17物件(延件数。2021年7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2020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資金調達を実施し、また2021年3月には2回目の調達を行っていましたが、今般、新たに株式会社新生銀行及び三井住友信託銀行株式会社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。当該資金調達の結果、DPRでのグリーンローン調達は計4件(借入残高合計：37億円)、借入金融機関は計3行となりました。

\*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、レンダーである株式会社新生銀行及び三井住友信託銀行株式会社が実行するPUZZLE GINZA (CASBEE® Sランク取得(2021))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、以下の評価方法に基づくファイナンスとなります。

- ・株式会社新生銀行：株式会社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が評価するもの。
- ・三井住友信託銀行株式会社：DPRが制定した「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」への適合性について、第三者機関（日本格付研究所）が評価するもの。



## 【対象物件概要】

物件名	PUZZLE GINZA*2
所在地	東京都中央区銀座 2-5-19
用途	商業施設
敷地面積(登記面積)	333.08 m <sup>2</sup>
延床面積(登記面積)	2,399.90 m <sup>2</sup>
階数	地上 10 階
認証の種類	CASBEE <sup>®</sup> S ランク取得(2021) *3

\*2：DPR は、本物件を信託財産とする信託受益権準共有持分を保有していますが、認証については本物件全体を対象として取得しています。

\*3：認証についての詳細は下記をご参照ください。

・CASBEE

[http://www.ibec.or.jp/CASBEE/about\\_cas.htm](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) <sup>(注)</sup> (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とします。
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。 <b>【具体的手法】</b> 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 <sup>(注)</sup> (注) LTV は DPR 全体の同期末時価評価 LTV を採用 B：グリーンローン調達残高 A ≧ B の条件を満たす範囲において借入を継続します。



開示方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ DPR のホームページにて調達を開示します。</li> <li>・ 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<sup>(注)</sup>。</li> </ul> <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 竹内 竜太

設立: 2004 年

従業員数: 94 人 (2021 年 3 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。