

メザニンファンド初[※]となる

「メザニンファンド向けグリーンファイナンス・フレームワーク」策定のお知らせ

当社はこの度、不動産投資における有効な資金調達手段であるメザニンファンドにおいて、国内初[※]となる環境改善に着眼した「メザニンファンド向けグリーンファイナンス・フレームワーク」を策定しましたのでお知らせいたします。

このグリーンファイナンス・フレームワーク（グリーンファイナンスの理念と手続きを記載した方針）は、当社が組成するメザニンファンドの出資金及び借入金として調達される資金を環境改善効果が見込まれるプロジェクトに利用することを定めており、具体的にはメザニンファンドの資金使途、プロジェクトの選定・評価、資金の管理、レポートングについて規定するものです。これに対し、株式会社日本格付研究所（本社：東京都、代表取締役社長 高木 祥吉、以下「JCR」という。）から最上位の評価「Green 1(F)」が付与されました。

- JCRのグリーンファイナンス、ソーシャルファイナンス、ESGに関する取組みについては下記をご参照ください。

<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

※ JCRにおける調査によるもの。(2025年4月1日時点)

1. 本フレームワーク策定の目的

当社は、2020年にサステナビリティ方針を策定し、地球が最大のステークホルダーであるとの認識の下、「不動産運用市場の持続的発展」「地球環境の保全」「持続可能な社会の実現」「社員と組織の成長」をサステナビリティの取り組みを進める上での重点領域として定めています。

この方針の中で、グリーンファイナンスの推進を重要な指標の一つとして掲げており、「2030年にメザニンファンドにおけるグリーン債権本数割合 25%以上」という目標に沿った取り組みを行っています。メザニンファンドを活用したスキームにおいてグリーンファイナンス・フレームワークの策定及びグリーンファイナンスを推進することは投資家の皆さまをはじめ、数多くのステークホルダーに影響を与えるものであり、効果的な施策と考えております。

2. グリーンファイナンス・フレームワーク制定について

グリーンファイナンスとして調達された資金は、以下に定める適格クライテリアを満たすプロジェクトへの新規又は既存投融資（リファイナンス）に充当されます。

項目	内容
適格クライテリア	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none">① DBJ Green Building 認証における 3つ星～5つ星② CASBEE 建築・CASBEE 不動産における B+ランク～Sランク③ BELS 認証（平成 28 年度基準）における 3つ星～5つ星 ※工場（物流施設等）において BEI=0.75 超を除く BELS 認証（令和 6 年度基準）におけるレベル 4～レベル 6 BELS 認証（住宅・ZEH 含む） (i)新規取得（2024 年 4 月 1 日以降） 再エネ設備がない住宅：新 BELS レベル 3～4 再エネ設備がある住宅：新 BELS レベル 3～6 (ii)取得済（2024 年 3 月末日以前）：H28 基準 3つ星～5つ星④ LEED：Silver, Gold, Platinum（最上位から 3つ目まで）（BD+C については v4 以降）

3. 今後の方針

今回の「メザニンファンド向けグリーンファイナンス・フレームワーク」の策定は、2011年「ドリーム・メザニンデット・ファンド」の運用開始以来の運用知見の結実であり、その格付を得ることで客観的な評価を受け、より明瞭な基準を以って定量的なサステナビリティの取り組みに深度をもたせることが可能となります。当社は今後とも持続可能な成長に向けて、ESGへの取り組みを積極的に推進する方針です。2025年度には新たなメザニンファンドのローンチを検討しており、更なる不動産投資機会の拡充を目指しております。

以上

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社 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 萬野 雅史

設 立：2004年10月

本件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

Mail : ir@mc-dream.com

- ・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。

