

2026年7月7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における

サステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワーク制定

及びサステナビリティ・リンク・ローンでの借入実行に関するお知らせ

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、サステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワーク（以下、「本フレームワーク」といいます。）を制定するとともに、DPR 初となるサステナビリティ・リンク・ローン（以下、「SLL」）による資金調達を実行いたしましたので、お知らせいたします。

1. SLL の調達について

DREAM 及び DPR は、期限の定めのない私募リートにとって、持続可能性の高い物件の保有や環境に配慮した取組を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まいりました。ファイナンス面において DPR は 2020 年 1 月に私募リート業界初となるグリーンローンを実行し、本日時点でその残高は約 900 億円に拡大しております。

また、ESG に対する社会的関心の高まりを背景に、サステナビリティを考慮した資金調達手法の拡充が一層重要となっています。このような環境のもと、DPR は、ESG に即した資金調達手法の拡大を図るため、本フレームワークを制定し、SLL による借入（以下、「本 SLL」）を実行いたしました。

SLL は、資金用途を特定の環境プロジェクトに限定するグリーンローンとは異なり、あらかじめ設定したサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット（以下、「SPT」）の達成状況に応じて借入条件が変動する仕組みであり、DPR の ESG 取組を財務面からも推進するインセンティブを付与するものです。

2. 本フレームワークの制定について

DPR は、本フレームワークを通じて SLL 要件を統一的に定義し、今後の借入に適用することで、資金調達の都度第三者評価を取得することなく SLL を実行することが可能となります。なお、本フレームワークの制定に当たっては設定した SPT の合理性について株式会社日本格付研究所（以下、「JCR」）より第三者評価を取得しております。

【本フレームワークの概要】

本フレームワークは、主に以下の要素により構成されています。

構成要素	内容
KPI	GHG 排出原単位削減率
SPT	GHG 排出原単位を 2016 年（基準年）比で「2030 年までに 75%削減」及び「2050 年ネットゼロ」に 整合性のある削減率とする
ファイナンス特性	SPT 達成状況に応じて金利が変動 達成時：引き下げ、未達時：当初適用利率に据置（過去に引き下げとなっている場合には引き上げ）
レポートニング	毎年度、KPI 実績及び達成状況を貸付人に報告
第三者検証	エネルギーデータについて外部機関による検証を実施

※ JCR SLL 評価レポートについては、以下をご参照ください。

<https://www.jcr.co.jp/download/b1506029cc89c4ccbcaff42d1f0c8d1702e262c4f20a8a9286/26d0348.pdf>

3. 本 SLL について

本 SLL は、第三者機関である JCR が評価した本フレームワークに適合した借入れです。また、本 SLL においては、DPR の特定したマテリアリティに基づく目標を踏まえて、SPT を以下の通り設定いたしました。

【本 SLL の概要】

借入先	農林中央金庫
借入金額	10 億円
借入期間	5.0 年
資金使途	既存借入金の借換え
特徴	SPT 達成状況に応じた金利変動

本 SLL では、以下のとおり設定された SPT 達成状況が貸付条件と連動します。

判定日	SPT	適用利率
① 2026 年 12 月末日 ② 2029 年 12 月末日	GHG 排出原単位を 2016 年（基準年）比で「2030 年までに 75%削減」及び「2050 年ネットゼロ」に整合性のある削減率とする（注）	SPT 達成時：当初適用利率より 0.01%引き下げ SPT 未達成時：当初適用利率に据置（過去に引き下げとなっている場合には引き上げ）

（注）DPR が掲げる GHG 排出原単位削減目標（2016 年度比で 2030 年 75%削減、2050 年ネットゼロ）と整合的し

た目標を年度毎に設定し、各判定日における公表データ等を元に判定されます。

4. 今後の方針

DREAM 及び DPR は今回の取組みを通じて、ESG に即した資金調達手段の多様化及び金融機関との関係強化を図るとともに、投資家の皆様のみならずレンダーの皆様に対しても、サステナビリティを考慮した資金提供機会の拡大を実現しております。

DREAM 及び DPR は今後も ESG/SDGs への取組みを推進するとともに、これらの取組みを評価する SLL 及び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グリーン商品投資機会提供の実現を目指してまいります。

以上

DREAM プライベートリート投資法人 概要

所在地 : 東京都千代田区平河町 2 丁目 16 番 1 号

代表者 : 執行役員 萬野 雅史、執行役員 神出 創太郎

設立 : 2012 年 7 月

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 萬野 雅史

設立 : 2004 年 10 月

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

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。