

各 位

株式会社 SBI 新生銀行

SHINSEI SUSTAINABLE
IMPACT ASSESSMENT



【サステナブルインパクト】Alpha Prime 東陽町を裏付けとした 不動産ノンリコースローンへの新生グリーンローンの実行について

当行は、三井物産リアルティ・マネジメント株式会社（東京都千代田区、代表取締役社長：大矢 孝、以下、「MBRM」）がアセットマネジャーを務める合同会社スプリング R2（以下、「借入人」）向けに、賃貸マンションである Alpha Prime 東陽町の取得費用にかかる匿名組合出資の元本償還等を資金使途とするファイナンスを組成し、2024 年 9 月 26 日に「新生グリーンローン」※として実行いたしました。

MBRM は国内外の機関投資家向けの私募不動産ファンド事業を行うことを目的に設立された会社で、サステナビリティの取り組みにも力を入れております。本ファイナンスの裏付け資産となる不動産が属する同社の旗艦ファンド「MBRM ファンド」は、物流施設等の産業施設、オフィス、住宅、商業施設、ホテル、底地等を運用しており、環境認証の取得を積極的に進めています。

SBI 新生銀行グループは、中期経営計画「SBI 新生銀行グループの中期ビジョン」の実現に向けて「環境・社会課題解決へ向けた金融機能提供」を掲げております。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」のコンセプトのもと、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た投融資を推進しております。

<SBI 新生銀行サステナブルインパクト評価室によるグリーンローン評価の概要>

借入人	合同会社スプリング R2
対象物件	東京都江東区
アセットマネジャー	三井物産リアルティ・マネジメント株式会社
資金使途	匿名組合契約に基づく元本償還等
本プロジェクトの意義	環境配慮型建物として認定された賃貸マンションの保有 ・BELS 5 スター(★★★★★)、ZEH-M Oriented 取得済(2022 年 10 月)
本件がもたらす環境改善効果と社会的課題との整合性	SDGs では主に「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、住宅の省エネルギー化については「2030 年度以降の新築住宅および新築建築物について ZEH、ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の水準の省エネ性能確保」等を掲げており、集合住宅についても集合 ZEH の定義を確立し普及拡大に向けて取り組んでいることから、国の課題認識や方針とも整合していると評価した。
本ローンに関するその他の評価ポイント	<ul style="list-style-type: none"> ➢ MBRM が運用する MBRM ファンドはサステナビリティにかかるポリシーが適用されており、ファンド全体の 50%以上(床面積ベース)のアセットで環境認証を取得することを目指している。 ➢ MBRM は物件のプロパティマネジメント会社と普段から密にコミュニケーションを図っており、入居者や近隣住民からの苦情等があった場合でも適時に内容を把握できる体制を構築している。

※ 「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使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」に適合するファイナンス。新生グリーンローンや新生グリーンファイナンス・フレームワークについては、下記 URL をご参照ください。

https://www.sbishinseibank.co.jp/institutional/sustainable_finance/green/

以 上

お問い合わせ先

SBI新生銀行サステナビリティ&コミュニケーション統括部

報道機関のみなさま: SBIShinsei_PR@sbishinseibank.co.jp