

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】ルフォンプログレ堺筋本町タワーレジデンスを裏付けとした  
不動産ノンリコースローンにおける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ルフォンプログレ堺筋本町タワーレジデンスの信託受益権取得費用等を資金用途とするファイナンスを組成し、その全額を、2025 年 4 月 30 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「SBI 新生銀行グループのサステナビリティ目標」をもとに、お客さまや世の中の環境・社会課題を解決する事業に取り組むことを通じ、お客さまからの支持によるグループの持続的な成長を実現し、その成長が環境・社会の持続性に役立つ好循環を生み出すことを目指しています。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	大阪府大阪市
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
資金用途	信託受益権取得費用等
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 ・CASBEE 大阪みらい(B+)取得済(2024 年 1 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。また、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"> <li>➢ 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、ファンド全体の約 65%（床面積ベース、2025 年 2 月時点）のアセットで環境認証を取得している。</li> <li>➢ MBRM は物件のプロパティマネジメント会社と日常的に緊密な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。</li> </ul>

\* 「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用途を限定したローンであり、2024 年 12 月に当行が策定した、「SBI 新生銀行グループ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 SBI 新生銀行グループ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/](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](mailto:SBIShinsei_PR@sbishinseibank.co.jp)