

2023年3月13日

各位

SHINSEI SUSTAINABLE
IMPACT ASSESSMENT



株式会社 SBI 新生銀行
ジャパンリアルエステイト投資法人

【サステナブルインパクト】ジャパンリアルエステイト投資法人との サステナビリティ・リンク・ローンの契約締結について

株式会社 SBI 新生銀行（東京都中央区、代表取締役社長：川島 克哉、以下「SBI 新生銀行」）およびジャパンリアルエステイト投資法人（東京都千代田区、執行役員：加藤 謙、以下「JRE」）は、既存貸付の借換資金 25 億円を「新生サステナビリティ・リンク・ローン」（以下「本ローン」）として組成し、本日付で金銭消費貸借契約証書を締結いたしました。

サステナビリティ・リンク・ローンとは、お客さまのサステナビリティ経営を促進し、企業価値の向上と環境面・社会面で持続可能な経済活動の実現を目指すことを目的に、お客さまの全社的なサステナビリティ経営方針や、ビジネス戦略と整合した野心的なサステナビリティ・パフォーマンス目標（以下、「SPTs」）を設定し、その達成状況と金利等の貸付条件を連動させることで SPTs 達成への動機付けを行う融資商品です。また、本ローンは 2022 年 2 月に SBI 新生銀行が策定した「新生サステナビリティ・リンク・ローン・フレームワーク」^{*1} に適合するファイナンスです。

JRE は、2001 年 9 月に J-REIT として日本で初めて東京証券取引所に上場を果たし、首都圏のオフィスビルを主な投資対象とする投資法人です。JRE は、環境への配慮・社会貢献・ガバナンスの強化という社会の持続可能性向上に取り組むことが、上場投資法人として期待されている社会的責務であり、投資主価値の最大化を図るうえでも不可欠であると考えております。優先して取り組むべき ESG 重要課題（マテリアリティ）には、「気候変動対応」や「ポートフォリオの環境配慮」を含み、これらに紐づく CO₂削減目標のほか環境関連の主要指標（KPI）を策定しております。

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。本ローンでは、JRE の経営目標と整合した SPTs を設定することで、同社のサステナビリティ経営を金融面から支援してまいります。

資金使途	リファイナンス資金		
KPI 及び SPTs の概要	KPI(指標)		SPTs(目標)(達成期限:2030 年度末)
	①	CO ₂ 排出量(総量 t-CO ₂)(Scope1+2+3)	80%削減(2019 年度実績対比)
	②	ZEB 認証取得物件数	5 棟保有
SPTs の達成が改善に貢献すると期待される社会課題等	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 日本政府は、脱炭素に係る中長期的な目標や戦略を定めており、足元では 2030 年度に温室効果ガスを 2013 年度から 46%削減することを目指し、さらに、50%の高みに向けて挑戦を続けていくことを表明している。 ✓ SDGs ではおもに「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」、「目標 13 気候変動に具体的な対策を」に貢献すると期待される。 		
SPTs の達成に向けた借入人の取り組みに係るその他評価ポイント	<ul style="list-style-type: none"> ✓ JRE は、SPTs の達成に向け、一般的に新築よりも達成が困難と言われる既存ビルの改修を推進しており、ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)化の検討のための検証レポートを第三者機関より取得したうえで、候補物件や改修内容の検討、申請実施といった ZEB 認証取得のプロセスを公表して取り組みを進めている。 ✓ JRE は、保有物件において省エネ改修(空調改修、照明器具の LED 化等)により CO₂ 排出量の削減に取り組むほか、RE100^{**2} に加盟し、保有ビルで使用する電力を 2030 年度までに 90%、2050 年度までに 100%再生可能エネルギー電力にすることを目標とし、保有物件への再生可能エネルギー導入を推進している。 <small>**2RE100 は、事業活動で使用する電力を 100%再生可能エネルギー由来の電力とすることを目指す国際的なイニシアティブ</small> ✓ JRE の資産運用会社は保有物件全ての環境関連データを収集・集計し、定期的な情報開示を行っている。保有する各ビルの消費エネルギー、CO₂ 排出量、水使用量、廃棄物量については月次での把握に努めており、環境マネジメントシステム(EMS)専門の企業に集計・分析を 		

	外部委託している。集計された各種データは対前月・前年比等で大きな差異があれば物件を管理・運営するプロパティ・マネジャーへのヒアリング等を通じた原因分析を行い、改善に向けたPDCA サイクルを実行している。
--	--

※1 「新生サステナビリティ・リンク・ローン・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.sbinseibank.co.jp/institutional/sustainable_finance/sll/

また、ジャパンリアルエステイト投資法人へのサステナビリティ・リンク・ローンにかかる評価の詳細は、下記 URL より評価レポートをご参照ください。https://www.sbinseibank.co.jp/institutional/sustainable_finance/pdf/psll230313.pdf

以上

お問い合わせ先

SBI新生銀行 グループIR・広報部

報道機関のみなさま: Shinsei_PR@shinseibank.com

株主・投資家のみなさま: Shinsei_IR@shinseibank.com

ジャパンリアルエステイト投資法人

03-3211-7951