

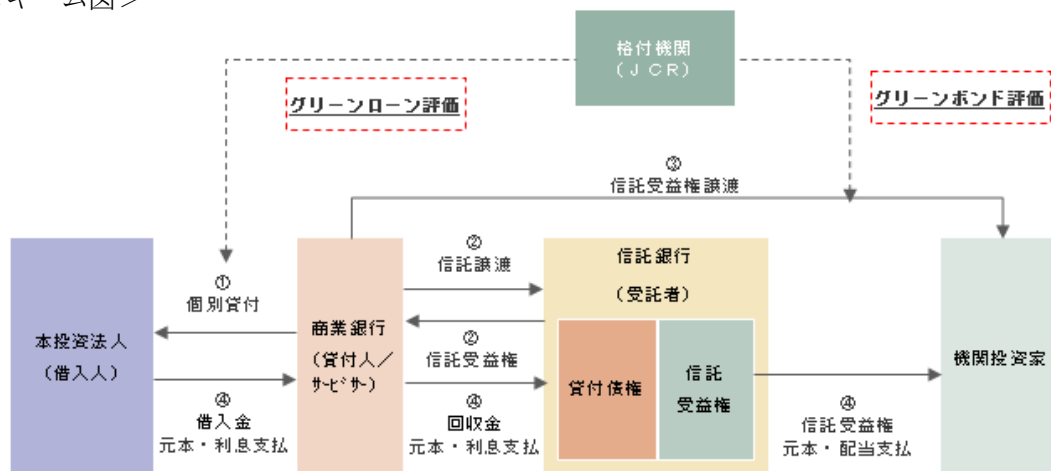
「信託を活用したグリーンファイナンス（グリーン信託受益権）」の成約について
～DREAMプライベートリート投資法人が第1号案件成約～

株式会社三菱UFJ銀行（取締役頭取執行役員 三毛 兼承^{みけ かねつぐ}、以下 商業銀行）および三菱UFJ信託銀行株式会社（取締役社長 池谷 幹男^{いけがや みきお}、以下 信託銀行）は、DREAMプライベートリート投資法人（執行役員 中元 克美^{なかもと かつみ}、以下 本投資法人）との間で、ローン・マーケット・アソシエーション^[1]が定めたグリーンローン原則・グリーンボンド原則および環境省によるグリーンボンドガイドラインに即した、「信託を活用したグリーンファイナンス（グリーン信託受益権）」を成約致しました。不動産投資信託および不動産投資法人に関する規則に定めるオープン・エンド型の投資法人向けのグリーンファイナンスによる取り組みは、本邦初となります。

本取組では、商業銀行が本投資法人向けに実行した、資金用途をグリーンビルディング^[2]の取得・リファイナンスに限定した貸付債権の全部を信託銀行に信託譲渡し、当該貸付債権を信託財産とする貸付債権信託における信託受益権を機関投資家^[3]に販売致します。なお、本取組における貸付債権・信託受益権は、グリーンローン原則・グリーンボンド原則に準拠し、株式会社日本格付研究所（以下 JCR）の「JCR グリーンローン評価・JCR グリーンボンド評価」において、最上位である「Green1」の評価を取得しています。

商業銀行と信託銀行では、引き続き、お客様の ESG の取り組みを支援し持続的な成長を後押しすることで、事業を通じた環境・社会課題の解決に貢献してまいります。

<スキーム図>



[1] 欧州、中東、アフリカのシンジケートローン市場の流動性、効率性、透明性を改善することを目的とした協会。英国に本拠地を置き、欧州・中東を中心に 60ヶ国以上約 630 機関が加盟。
[2] 本投資法人が定めるグリーンファイナンス・フレームワークにおける適格クライテリア（「DBJ Green Building 認証における 3～5 つ星」、「CASBEE 認証における B+～S ランク」、「BELS 認証における 3～5 つ星」）を充足する物件。
[3] 租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号、その後の改正を含みます。）第 67 条の 15 第 1 項第 1 号ロ(2)および租税特別措置法施行規則（昭和 32 年大蔵省令第 15 号、その後の改正を含みます。）第 22 条の 19 第 1 項に定義される機関投資家。

<本投資法人概要>

投資法人名	DREAM プライベートリート投資法人
代表者	執行役員 中元 克美
所在地	東京都千代田区平河町二丁目 16 番 1 号
資産運用会社	ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社
資産運用会社の株主	三菱商事株式会社（全額出資）

<対象グリーンビルディング>

物件名称	DPR 平塚物流センター
所在地	神奈川県平塚新町 62 番 2
主要用途	物流施設
敷地面積	14,676.10 m ²
延床面積	29,067.95 m ² （登記面積）
階数	地上 4 階建
建築時期	2016 年 5 月
環境認証	BELS5 つ星（2019 年）

日本格付研究所のプレスリリースは以下リンクをご参照ください。

（ウェブサイトへのリンク）

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

以上