

2025 年 12 月 16 日

各位

SHINSEI SUSTAINABLE
IMPACT ASSESSMENT


株式会社 SBI 新生銀行
 新生信託銀行株式会社
 三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社
 オルタナ信託株式会社
 大和証券株式会社

【サステナブルインパクト】名古屋プライムセントラルタワーの区分所有権を裏付けとした不動産 信託受益権の取得を資金使途としたグリーンローンの実行について

株式会社 SBI 新生銀行（本社：東京都中央区、代表取締役社長：川島 克哉、以下「SBI 新生銀行」）は、三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：上野 貴司、以下「MDM」）がアセットマネジャーを務める信託勘定向け融資約 182 億円を 2025 年 12 月 4 日付で「新生グリーンローン」※¹として実行いたしました。本融資は、CASBEE※² 不動産認証を受けた名古屋プライムセントラルタワーの区分所有権を裏付けとした不動産信託受益権取得費用等を資金使途とし、新生信託銀行株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：岩井 正貴、以下、「新生信託銀行」）を受託者とする特定金外信託スキームを活用したものです。

また、オルタナ信託株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：池田 匠作、以下、「オルタナ信託」）が当該区分所有権を裏付けとした不動産信託受益権を受託する際の取得費用は、当該ノンリコースローン、および大和証券株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：荻野 明彦、以下、「大和証券」）が主幹事となり発行するセキュリティ・トークン（トークン化有価証券）により調達されます。今回の新生グリーンローンの評価対象は、オルタナ信託向けノンリコースローンと、その原資となる信託勘定向け融資です。

SBI 新生銀行グループは、2025 年度からの中期経営計画において、中期ビジョン「次世代の金融、共に築き切り拓く未来」を掲げ、「サステナビリティ経営の深化」をその基本戦略のひとつと位置付けています。今後も、環境・社会課題解決に取り組むお客さまと連携し、「事業を通じた環境・社会・お客さまへの長期的な貢献」と「当行グループの持続的な成長」との好循環を実現してまいります。

＜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ファイナンス評価の概要＞

| | |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 借入人 | オルタナ信託株式会社 |
| アセットマネジャー・スポンサー | 三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社 |
| レンダー | 信託 ABL レンダー：株式会社 SBI 新生銀行 （特定金外信託受託者：新生信託銀行株式会社） |
| 資金使途 | 不動産信託受益権の取得費用等 |
| 金額 | 18,206 百万円 |
| 本プロジェクトの意義 | 省エネルギーに関する事業 省エネルギー性能に優れている CASBEE 不動産 S ランク評価を受けているオフィスビルの区分所有権を裏付けとした不動産信託受益権を対象としている。 |
| 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」「目標 13 気候変動に具体的な対策を」に貢献すると考えられる。 国の課題認識や方針とも整合していると評価した。 |
| 本ファイナンスに関するその他の評価ポイント | 本ファンドのアセットマネジャーである MDM は三井物産グループの一員として、事業活動を通じた環境課題解決に取り組んでおり、省エネルギー性能、水使用量削減、廃棄物量削減のインパクトが期待される本プロジェクトとの整合性が認められる。 |

※1 「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です。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/>

※2 CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency) とは、建築物の環境性能を総合的に評価する日本の認証制度で、エネルギー効率、資源利用、室内環境、周辺環境への影響などを評価し、S ランクから C ランクまでの格付けを行います。詳細は下記 URL をご参照ください。

<https://www.ibec.or.jp/CASBEE/>

【株式会社 SBI 新生銀行】

| | |
|-----|-----------------------------|
| 会社名 | 株式会社 SBI 新生銀行 |
| 代表者 | 代表取締役社長 川島 克哉 |
| 所在地 | 東京都中央区日本橋室町 2-4-3 日本橋室町野村ビル |

【新生信託銀行株式会社】

| | |
|-----|----------------------------------|
| 会社名 | 新生信託銀行株式会社 |
| 代表者 | 代表取締役社長 岩井 正貴 |
| 所在地 | 東京都港区六本木一丁目 6 番 1 号 泉ガーデンタワー 8 階 |

【三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社】

| | |
|-----|---------------------------------|
| 会社名 | 三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社 |
| 代表者 | 代表取締役社長 上野 貴司 |
| 所在地 | 東京都中央区日本橋堀留町 1-9-8 人形町 PREX 4 階 |

【オルタナ信託株式会社】

| | |
|-----|--------------------------------|
| 会社名 | オルタナ信託株式会社 |
| 代表者 | 代表取締役社長 池田 匠作 |
| 所在地 | 東京都中央区日本橋堀留町 1-9-8 人形町 PREX 3F |

【大和証券株式会社】

| | |
|-----|-------------------------------------|
| 会社名 | 大和証券株式会社 |
| 代表者 | 代表取締役社長 荻野 明彦 |
| 所在地 | 東京都千代田区丸の内一丁目 9 番 1 号グラントウキョウノースタワー |

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

新生信託銀行株式会社

E-mail: Shinseitrust-Planning-Contact@shinseitrust.com

三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社

E-mail: pr@mitsui-x.com