

各位



ZEH 賃貸マンション運用を目的とした ノンリコースローン形式の「グリーンローン」契約の締結

株式会社池田泉州銀行（頭取 CEO 鶴川 淳）は、2023年7月27日、東西アセット・マネジメント株式会社（代表取締役社長 平澤 順）がアセットマネージャーを務めるZEH（※1）賃貸マンションの運用を目的として設立された特別目的会社「ZEH・SHM1 合同会社」および「ZEH・SHM2 合同会社」の2社と、ノンリコースローン形式の「グリーンローン」契約を締結しましたのでお知らせいたします。

本件は、積水ハウス株式会社（代表取締役 社長執行役員 兼 CEO 仲井 嘉浩）が設計・施工する、ZEH の認証を受けた賃貸マンションの物件取得資金の提供を目的として締結したもので、株式会社 SBI 新生銀行（代表取締役社長 川島 克哉）（※2）にて「グリーンローン原則（※3）」への適合性が確認されています。

2021年10月に閣議決定された第6次エネルギー基本計画において、「2030年度以降新築される住宅について、ZEH 基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す」等の政策目標が掲げられており、本件はその政策目標に資する取り組みとなっております。

池田泉州銀行グループは、経営理念に基づき、幅広いパートナーシップを活用し事業活動を通じて地域の課題を解決することで、持続可能な地域社会の実現に貢献するとともに自らの持続的な成長に努めてまいります。

■本グリーンローン概要

借入人	ZEH・SHM1 合同会社	ZEH・SHM2 合同会社
資金使途	ZEH 賃貸マンション（計4件）の物件取得資金	ZEH 賃貸マンション（計5件）の物件取得資金
物件所在地	東京都目黒区、豊島区、埼玉県さいたま市	東京都新宿区、豊島区、埼玉県さいたま市、川口市、千葉県松戸市
融資額	4億2,808万円（当行のみ）	4億9,541万円（当行のみ）
竣工時期	2023年3月～2024年10月頃	
ローン契約締結日	2023年7月27日	

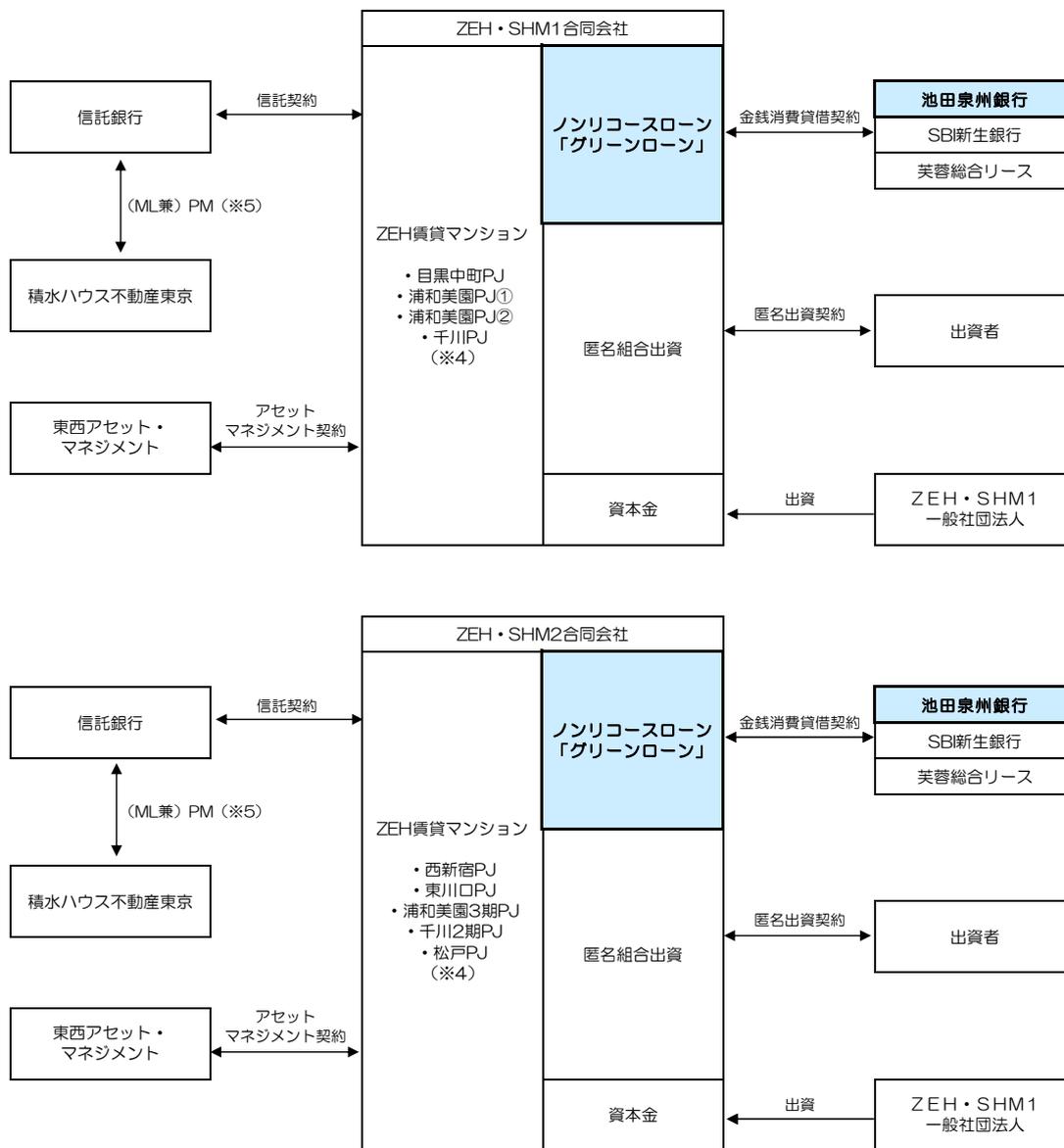
※スキーム図は別紙ご参照

（※1）ZEHとは、net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）のことで、快適な室内環境を保ちながら、住宅の高断熱化と高効率設備により、できる限り省エネルギーに努め、太陽光発電などによりエネルギーを創ることで、1年間で消費する住宅のエネルギー量が正味（ネット）で概ねゼロ以下となる住宅のことです。

（※2）SBI 新生銀行（サステナブルインパクト評価室）では、「新生グリーンファイナンス・フレームワーク」を策定し、本フレームワークがグリーンローン原則に整合的であること、および SBI 新生銀行における本フレームワークの実施体制が堅固であることについて、株式会社日本格付研究所より第三者意見を取得しています。

（※3）グリーンローン原則は、グリーンローン借入に関する自主的ガイドラインとして、商品の開発と誠実性向上を視野に策定された融資原則のことで、グリーンローンとは企業等が国内外のグリーンプロジェクトに要する資金を調達する際に用いられる融資のことです。

■本グリーンローンのスキーム図



(※4) PJ (プロジェクト) とは、不動産の開発や建築等のことです。

(※5) ML (マスターリース) とは、不動産の一括借上契約のことです。PM (プロパティマネジメント) とは、不動産オーナーに代わって、不動産に関する業務を行うことです。

■東西アセット・マネジメント株式会社概要

商号	東西アセット・マネジメント株式会社
代表者	代表取締役社長 平澤 順
所在地	東京都港区虎ノ門4丁目3番20号
設立	平成10年5月18日
主な事業	不動産の管理運用等