

各位

2025年6月30日
大栄不動産

「ポジティブ・インパクトファイナンス」の実行について

当社は、株式会社東和銀行(以下、「東和銀行」と)「ポジティブ・インパクトファイナンス」の融資契約(以下「本件ローン」)を締結し、本日実行いたしました。

本件ローンは、国連環境計画・金融イニシアティブ(UNEP FI)(*1)が制定したポジティブインパクト金融原則(*2)に基づき、企業活動が環境・社会・経済に与える影響を分析し、特定されたポジティブな影響の創出とネガティブな影響の低減に向けた目標(KPI)の達成に向け、東和銀行が継続的なモニタリング支援を行う融資です。

1. 本件ローンの概要

実行日	2025年6月30日
借入金額	10億円
借入期間	10年
資金用途	長期運転資金
第三者評価機関	格付投資情報センター(R&I) (なお、企業評価は東和銀行が行い、R&Iは実施体制の業務プロセスがPIF原則に準拠して適用されていることを確認しております)

2. 当社グループのサステナビリティについて

当社グループは、「社会に貢献し、お客様に必要とされる存在であり続ける」との企業理念のもと、「当社グループのサステナビリティ」と「社会のサステナビリティ」の調和を図り、企業価値の最大化を目指すことを経営の基本方針としています。

本件ローン契約の締結にあたって、当社グループのサステナビリティ・ビジョンならびに重要課題(マテリアリティ)を中心に、社会的側面及び環境的側面からSDGs達成に向けた貢献について、東和銀行による分析・評価に基づき後記4.のKPIを設定しました。

3. セカンドオピニオン

本件ローンの評価に関しては、株式会社格付投資情報センター(R&I,*3)より、東和銀行の実施体制の業務プロセスがポジティブインパクト金融原則に準拠して適用されていることについてのセカンドオピニオンを取得しております。

4. KPI

(1)ビル入居者の災害リスク低減に向けた防災訓練の取組

インパクトの種類	社会的側面においてポジティブインパクトを増大
インパクトカテゴリ	「健康及び安全性」
関連する SDGs	
内容・対応方針	当社グループが保有するビルにおいて法令に基づき実施している防災訓練について、AEDの操作実演やエレベーターの災害時管制運転体験等、防災訓練内容を拡充することで参加人数割合を増加させる。より多くのビル入居者の防災意識を高め、災害への備えを強化させることで、自然災害発生時の災害リスクの低減に貢献する。
目標と KPI	<p>2026 年度以降、毎年度新たに 4 物件以上で拡充した内容の防災訓練を実施し、2034 年度までに防災訓練参加人数割合を 30%以上にする。</p> <p>※対象物件:当社グループが保有するビルのうち、当社グループが管理権原を有さない物件等を除いた 27 物件</p> <p>※参加割合:参加人数÷各テナントからの入居時の使用人数申告ベースの集計値</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 2022 年度実績:14.2% ✓ 2023 年度実績:13.9% ✓ 2024 年度実績:14.2%

(2)温室効果ガスの排出量の削減

インパクトの種類	環境的側面においてネガティブインパクトを緩和
インパクトカテゴリ	「気候の安定性」「資源強度」
関連する SDGs	 
内容・対応方針	保有物件への再生可能エネルギー由来のグリーン電力の導入、既存建物や駐車場の改修時におけるエネルギー効率の高い設備機器の導入、新規物件における ZEH・ZEB 物件の取得等に取り組み、CO ₂ 排出量を原単位ベースで削減する。
目標と KPI	<p>2013 年度対比で 2030 年度までに CO₂排出量を原単位ベースで 30%削減 (Scope1、2)(当社単体)し、総量でも削減を目指す。 (2031 年度以降の目標は改めて検討する。)</p> <p>(対象施設:①省エネ法届出対象施設、②実質的に当社が管理権原を有する証券化ビル)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 2021 年度:2013 年度対比 6.12%削減 ✓ 2022 年度:2013年度対比 3.51%増加 ✓ 2023年度:2013年度対比23.42%削減

(3)働きやすい職場環境の整備

インパクトの種類	社会的側面においてネガティブインパクトを緩和
インパクトカテゴリ	「健康及び安全性」
関連する SDGs	
内容・対応方針	性別を問わず従業員が働きやすい職場環境を整備すべく、育児休暇取得率の向上に取り組む。
目標と KPI	<p>毎年度、当社の育児休暇取得率を女性 100%、男性 50%以上にする。 (当社の次期中期経営計画で男性の育児休暇取得率に関する目標更新を検討する。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 2021 年度実績:女性 100%、男性 0% ✓ 2022 年度実績:女性 100%、男性 33.3% ✓ 2023 年度実績:女性 100%、男性 40%

(*1)国連環境計画・金融イニシアティブ(UNEP FI):1972 年に「人間環境宣言」及び「環境国際行動計画」の実行機関として設立された国連の補助機関。UNEP FI は、UNEP と 200 以上の世界の金融機関による広範で緊密なパートナーシップであり、1992 年の設立以来、金融機関、政策・規制当局と協調し、経済的発展と ESG(環境・社会・企業統治)への配慮を統合した金融システムへの転換を進めている。

(*2)ポジティブインパクト金融原則:UNEP FI が 2017 年1月に策定。企業が SDGs の達成への貢献を KPI で開示し、銀行はそのプラスの影響を評価して資金提供を行うことにより、資金提供先企業によるプラスの影響の増大、マイナスの影響の低減の努力を導く。融資を実行する銀行は、責任ある金融機関として、指標をモニタリングすることによって、インパクトが継続していることを確認する。

(*3)本件に関するセカンドオピニオンについては、格付投資情報センター(R&I)のホームページをご参照ください。

<https://www.r-i.co.jp/rating/info.html>

以上

【本件に関するお問い合わせ】



大栄不動産 企画財務本部 経理財務部(財務チーム)
サステナビリティ推進委員会・事務局

☎ 03-3244-0655
☎ 03-3244-0537