

2023年9月14日

東銀リース株式会社

## グリーンビル<sup>※1</sup>開発ファンドへの匿名組合出資について ～既存オフィスビルの省エネ化普及を目指した取り組み～

東銀リース株式会社（東京都中央区、代表取締役社長 藤末 浩昭、以下、「当社」）は、東京都内の既存ビルについて、省エネ化を行い省エネルギー性能評価及び表示のBELS<sup>※2</sup>☆☆☆以上の認証を取得する開発を目的とした合同会社（以下、「本ファンド」）へ出資致しましたので、お知らせ致します。

本ファンドでは、昭和リース株式会社（東京都中央区、代表取締役社長 平野 昇一）が本ファンドの企画、フィナンシャルアドバイスをを行い、株式会社中国銀行（岡山県岡山市、取締役頭取 加藤 貞則）がシニアローン、芙蓉総合リース株式会社（東京都千代田区、代表取締役社長 織田 寛明）がメザニンローン、当社を含む以下記載の6社が匿名組合出資を提供します。

### <本ファンド匿名組合出資者>

株式会社滋賀銀行（滋賀県大津市、取締役頭取 久保田 真也）A  
ちゅうぎんインパクトファンド投資事業有限責任組合（岡山県岡山市、代表取締役 小橋 栄紀）  
株式会社九州リースサービス（福岡県福岡市、代表取締役社長 磯山 誠二）  
エクシオグループ株式会社（東京都渋谷区、代表取締役社長 船橋 哲也）  
昭和リース株式会社  
当社

日本政府は、2050年のカーボンニュートラル達成に向け、2021年10月に地球温暖化対策計画を閣議決定し、業務部門（事務所ビル、商業施設などの建物）においては、2030年度のエネルギー起源CO<sub>2</sub>排出量を2013年度比で51%削減する等の目標を設定しました。本ファンドの組成はこうした国の方針に基づき、新築以外の建築物にも環境配慮を推進することを目的としたものです。従来の建築業界で一般的とされてきたスクラップアンドビルドではなく、既存建築物にテナントが入居した状態のまま省エネ化工事を行うことにより、バリューアップを図っていきます。また、本ファンドのアセットマネジメントは、ESGをビジネス戦略の中心に据えるサムライ・キャピタル株式会社（東京都港区、代表取締役社長 青山 健）が担当します。

当社は、「気候変動対応・環境保全ーカーボンニュートラルの実現へー」を環境分野におけるマテリアリティとして認識しています。このような取り組みを通じて、気候変動への対応や地球環境保全の実現に貢献して参ります。

---

※1 グリーンビル：エネルギーや水・空調設備などにより環境への負荷を削減した建築物のことであり、本ファンドにおいてはBELS☆☆☆以上の認証を取得したビルを指します。

※2 BELS（ベルス）：Building-Housing Energy-efficiency Labeling System（建築物省エネルギー性能表示制度）の略称。

詳細は以下URLをご覧ください。

参照：[https://www.ceec.jp/column/bels-method-of-calculation/#BELS ランクの考え方](https://www.ceec.jp/column/bels-method-of-calculation/#BELS%20ランクの考え方)

<案件概要>

資金調達者	合同会社グリーンビル PJ1
アセットマネージャー	サムライ・キャピタル株式会社
資金使途	対象物件を裏付けとする信託受益権の取得費用、省エネルギー性能向上のための工事代金及びその他これに関連して生じる費用等
事業の意義	省エネルギーに関する事業：既存ビル改修工事による省エネルギー性能の向上 ➤ 対象物件の改修工事後、建築物のエネルギー消費性能の向上 (BELS☆☆☆以上) グリーンビル化の割合が相対的に低い、築古かつ小規模物件における環境価値の向上

以 上

(照会先)

東銀リース株式会社

不動産ファイナンス部

TEL : 03-3537-8054