

JCR グリーンローン評価 by Japan Credit Rating Agency, Ltd.

株式会社日本格付研究所（JCR）は、以下のとおりグリーンローン評価の結果を公表します。

丸紅プライベートリート投資法人の 長期借入金に Green 1 を付与

| | | |
|-------|---|---------------------------|
| 借入人 | : | 丸紅プライベートリート投資法人 |
| 評価対象 | : | 丸紅プライベートリート投資法人 長期借入金 |
| 分類 | : | 長期借入金 |
| 実行額 | : | 27.5 億円 |
| 実行日 | : | 2022年8月31日 |
| 最終返済日 | : | 2028年2月29日 |
| 返済方法 | : | スケジュール返済 |
| 資金使途 | : | グリーンビルディングの取得費用のリファイナンス資金 |

<グリーンローン評価結果>

| 総合評価 | Green 1 |
|---------------|---------|
| グリーン性評価（資金使途） | g1 |
| 管理・運営・透明性評価 | m1 |

第1章: 評価の概要

丸紅プライベートリート投資法人（本投資法人）は、2014年8月に設立され、2014年9月より運用を開始した私募 REIT である。本投資法人の資産運用会社は丸紅アセットマネジメント（本資産運用会社）であり、本資産運用会社は丸紅株式会社（丸紅）の 100%子会社である。本投資法人では、用途及び地域を分散させた総合型ポートフォリオを構築し、機関投資家に不動産の本源的価値に基づく利益を長期安定的に提供しており、スポンサーである丸紅グループの総合力を活用し、資産規模 3,300 億円超の国内有数の私募 REIT の 1 社に成長している。なお、本投資法人のポートフォリオは 2022年8月時点で 75 物件、取得価格は 3,303 億円である。

本資産運用会社が属する丸紅グループでは、社是や経営理念において「経済・社会の発展」および「地球環境の保全への貢献」といったサステナビリティに関する基本的な考え方を定めており、本資産運用会社においてもそれを共有している。本資産運用会社においては、上記の考えに基づき、環境・社会・ガバ

ナンス（ESG）の要素を投資判断・運用プロセスへ組込んでいくことが、中長期的な投資主・投資家価値の最大化に不可欠であると考え、実践を行っている。

今回の評価対象は、本投資法人が借り入れる長期借入金（本借入金）である。本借入金で調達した資金は、本投資法人が取得した「ENOTOKI」の取得資金のリファイナンスを用途とする予定である。本投資法人は、サステナビリティファイナンス・フレームワーク（本フレームワーク）においてグリーン適格クライテリアを、グリーンビルディング認証（DBJ Green Building 認証 3 つ星以上、CASBEE 評価 B+ランク以上、BELS 評価 3 つ星以上、または LEED の Silver 以上のいずれかを取得予定の建物の開発、取得の物件）および改修工事（認証の星の数又はランクの 1 段階以上の改善を目的とした工事、エネルギー消費量、GHG 排出量、水使用量等、環境改善に資する改修工事(改善効果は 30%以上とする)および再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得）と定めている。JCR は、本投資法人が設定した適格クライテリアは、環境改善効果を有する建物および改修工事費用を対象としていると評価している。JCR は、本借入金の金用途の対象となる物件が、本フレームワークで定義されたグリーン適格クライテリアを満たしていることを確認した。本資産運用会社がエンジニアリングレポート（ER）等を取り寄せて行ったデューデリジェンスにより、資金用途の対象となる物件に関し、環境改善効果を上回るような深刻な環境への負の影響を及ぼす蓋然性が低いことを確認している。以上から、本評価対象の資金用途は環境改善効果を有する物件を対象としていると評価している。

選定基準の決定および評価プロセスは、経営陣が関与する等適切に行われていること、調達資金は「ENOTOKI」の取得資金のリファイナンスに充当予定であることを貸付人に開示予定であること、調達した資金の管理については、経営陣の承諾の下で入出金が行われ、その後の内部統制・外部監査も適切に行われることを JCR は確認した。また、充当状況については借入と同月に資金充当が行われることをプレスリリースによって貸付人等に対して報告予定であり、環境改善効果に関するレポート内容も妥当である。以上から、本資金調達に関するプロセス、資金管理およびレポートングについて高い透明性が確保されていると評価している。

以上より、本借入金について、JCR グリーンファイナンス評価手法に基づき「グリーン性評価（資金用途）」を“g1”、「管理・運営・透明性評価」を“m1”とした。この結果、「JCR グリーンローン評価」を“Green 1”とした。また、本フレームワークは、「グリーンローン原則¹」および「グリーンローンガイドライン²」において求められる項目について基準を満たしていると考えられる。

¹ LMA、APLMA、LSTA Green Loan Principles 2021
<https://www.lsta.org/content/green-loan-principles/>

² 環境省 グリーンローンガイドライン 2022 年版 <https://www.env.go.jp/content/000047699.pdf>

第 2 章:各評価項目における対象事業の現状と JCR の評価

評価フェーズ 1 : グリーン性評価

JCR は評価対象について、以下に詳述する現状およびそれに対する JCR の評価を踏まえ、本借入金の資金使途の 100%がグリーンプロジェクトであると評価し、評価フェーズ1:グリーン性評価は、最上位である『g1』とした。

(1) 評価の視点

本項では、最初に、調達資金が明確な環境改善効果をもたらすグリーンプロジェクトに充当されているかを確認する。次に、資金使途がネガティブな環境への影響が想定される場合に、その影響について社内の専門部署又は外部の第三者機関によって十分に検討され、必要な回避策・緩和策が取られているかについて確認する。最後に、持続可能な開発目標 (SDGs) との整合性を確認する。

(2) 評価対象の現状と JCR の評価

a. プロジェクトの環境改善効果について

i. 資金使途の 100%がグリーンビルディングの取得資金のリファイナンスであり、高い CO₂ 削減効果が期待できる。

本投資法人は、サステナビリティファイナンス・フレームワークにおいてグリーンローンの適格クライテリアを以下のように定義している。当該適格クライテリアで示された環境認証のレベルについて、JCR はいずれも環境改善効果を有する水準であると評価している。

適格性基準【適格クライテリア】

<グリーンローン>

投資対象とするグリーンビルディングの要件は以下の通りとする。

① 下記の環境認証を取得または取得予定の建物の開発、取得

- ・ DBJ Green Building 認証 : 3 つ星、4 つ星、5 つ星
- ・ BELS : 3 つ星、4 つ星、5 つ星
- ・ CASBEE 不動産評価 : B+, A、又は S ランク
(CASBEE 建築(新築)評価を含む))
- ・ LEED 認証 : Silver、Gold、Platinum

② 下記の効果を意図とした改修工事費用

- ・ 上記の認証の星の数又はランクの 1 段階以上の改善を目的とした工事
- ・ エネルギー消費量、GHG 排出量、水使用量等、環境改善に資する改修工事
(改善効果は 30%以上とする)
- ・ 再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得

(引用元 : 丸紅プライベートリート投資法人 サステナビリティファイナンス・フレームワーク)

上記フレームワークの下で調達される本借入金は、以下の「ENOTOKI」の取得資金のリファイナンスに充当される。JCR では、「ENOTOKI」が BELS 評価の 5 つ星を取得しており、本投資法人の適格クライテリアを満たしていることを確認している。

<対象物件>

| | |
|-------|------------------------|
| 名称 | ENOTOKI |
| 所在地 | 神奈川県藤沢市片瀬海岸 2-18-17 |
| 主要用途 | 商業施設 |
| 敷地面積 | 1,375.55m ² |
| 延床面積 | 1,554.53m ² |
| 構造 | 鉄骨造 |
| 階数 | 地上 3 階 |
| 竣工時期 | 2019 年 7 月 |
| 取得時期 | 2021 年 11 月 |
| 総取得金額 | 27.8 億円 |
| 環境認証 | BELS 評価 5 つ星 |

- ii. 資金使途の対象は、グリーンローン原則および環境省のグリーンローンガイドラインに定義されているグリーンプロジェクトのうち、「地域、国または国際的に認知された標準や認証を受けたグリーンビルディング」および「省エネルギー」に該当する。

世界グリーンビルディング協会の調査によると、建物からの二酸化炭素排出量は総排出量の 39% を占めている。我が国における地球温暖化防止策としても、建物から排出される二酸化炭素を減らす省エネ性能の高いグリーンビルディングのさらなる普及が重要である。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は、「2030 年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB 基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す」ために、建築物省エネ法の改正、誘導基準・住宅トップランナー基準の引上げや、省エネルギー基準の段階的な水準の引上げの実施について言及されている。また、2020 年 12 月に公表された「2050 年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略」における、住宅・建築物産業の成長戦略工程表では、上記の 2030 年の目標を達成すべく省エネ改修の推進、ZEB や ZEH の普及拡大を進めることとなっている。これより、グリーンビルディングへの投融資は環境改善効果が高い。したがって、本投資法人が BELS5 つ星という環境認証レベルの高い建物の建設・取得を行うことは、我が国の省エネルギー政策とも整合的である。

b. 環境・社会的リスクへの対応について

本資産運用会社は、物件の取得に際して、環境に対するリスクとして土壌汚染や PCB・アスベスト等の物質的な汚染を特定しており、エンジニアリングレポート等を参考にしうえて、チェックシートをもとにデューデリジェンス会議にて検証を行っている。その際には、経営陣や、物件の取得にあたる投資運用部のほか、法務・リスクマネジメント部も出席して検証を行い、リスクが大きい場合には取得を見送る等の対策をとっている。ENOTOKIに関しても同様の確認を行い環境へのリスクが小さいことを確認している。

以上により、本物件に関する環境へのリスクは特定され、適切に対策が行われていると JCR では判断している。

c. SDGs との整合性について

ICMA の SDGs マッピングを参考にしつつ、JCR では、以下の SDGs の目標およびターゲットに貢献すると評価した。



目標 7：エネルギーをみんなに そしてクリーンに

ターゲット 7.3. 2030 年までに、世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる。



目標 9：産業と技術革新の基礎をつくろう

ターゲット 9.4. 2030 年までに、資源利用効率の向上とクリーン技術および環境に配慮した技術・産業プロセスの導入拡大を通じたインフラ改良や産業改善により、持続可能性を向上させる。すべての国々は各国の能力に応じた取組を行う。



目標 11：住み続けられる街づくりを

ターゲット 11.3. 2030 年までに、包摂的かつ持続可能な都市化を促進し、すべての国々の参加型、包摂的かつ持続可能な人間居住計画・管理の能力を強化する。

ターゲット 11.6 2030 年までに、大気の状態および一般並びにその他の廃棄物の管理に特別な注意を払うことによるものを含め、都市の一人当たりの環境上の悪影響を軽減する。

(参考) グリーンビルディングの認証制度について

BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)

BELS とは、建築物省エネルギー性能表示制度の英語名称 (Building-Housing Energy-efficiency Labeling System) の頭文字をとったものであり、新築・既存の建築物において、省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する制度である。外皮性能および一次エネルギー消費量が評価対象となり、高評価のためには優れた省エネ性能を有していることが求められる。評価結果は星の数で表され、BEI (Building Energy Index) によって1つから5つにランク分けされる。BEI は、設計一次エネルギー消費量を分子、基準一次エネルギー消費量を分母とする、基準値に比した省エネ性能を測る尺度である。1つ星は既存の省エネ基準、2つ星は省エネ基準、3つ星は誘導基準を満たしている。

本投資法人が適格とした BELS における 3つ星以上の建物は、誘導基準以上の省エネ性能 (非住宅 : BEI 値 0.8 以下) を有することとなり、資金使途として適切であると JCR は考えている。

評価フェーズ 2 : 管理・運営・透明性評価

JCR は評価対象について、以下に詳述する現状およびそれに対する JCR の評価を踏まえ、管理・運営体制がしっかり整備され、透明性も非常に高く、計画どおりの事業の実施、調達資金の充当が十分に期待できると評価し、評価フェーズ2:管理・運営・透明性評価は、最上位である『m1』とした。

1. 資金使途の選定基準とそのプロセスに係る妥当性および透明性

(1) 評価の視点

本項では、本借入金を通じて実現しようとする目標、プロジェクトの選定基準とそのプロセスの妥当性および一連のプロセスが適切に投資家等に開示されているか否かについて確認する。

(2) 評価対象の現状と JCR の評価

a. 目標

長期ビジョンにたった投資方針

本投資法人は添付「サステナビリティ方針」で定めたとおり、「運用不動産の環境負荷の管理と軽減」「気候変動対策への貢献」に注力しており、投資・運用する不動産におけるエネルギー消費、温室効果ガスの排出等の環境負荷について認識し、エネルギー利用の効率化を図り、環境負荷を軽減することで、中長期的に投資主・投資家価値の最大化を図る。

(引用元：本投資法人「サステナビリティファイナンスフレームワーク」)

本投資法人および本資産運用会社が属する丸紅グループでは、経営理念として「社是『正・新・和』の精神に則り、公正明朗な企業活動を通じ、経済・社会の発展、地球環境の保全に貢献する、誇りある企業グループを目指す」ことを定めている。この経営理念は、グループとしてサステナビリティに関する基本的な考え方を表したものであり、この考え方を踏まえて、本資産運用会社では、環境・社会・ガバナンス (ESG) の要素を投資判断・運用プロセスへ組込んでいくことが、中長期的な投資主・投資家価値の最大化に不可欠であると考えている。

その考えの下、本資産運用会社は 2019 年 12 月にサステナビリティ方針を定めた。この方針のうち、グリーンローンの資金使途であるグリーンビルディングの取得は「運用不動産の環境負荷の管理と軽減」「気候変動対策への貢献」という目標の達成に貢献することが謳われており、今回の資金使途である ENOTOKI は、BELS5 つ星を取得している物件であることから、本借入金の実行は上記目標と整合的である。

b. 選定基準

JCR は、本フレームワークの適格クライテリアについて、評価フェーズ 1 で確認した通り、高い環境改善効果を有するプロジェクトを対象としていると評価している。

c. プロセス

本借入金の資金使途は、ENOTOKI の取得資金のリファイナンスである。資金使途がリファイナンスの場合には、本資産運用会社のファイナンス部にて、適格クライテリアへの適合の検討を行い、投資委員会および本投資法人の役員会において決定がおこなわれる。

JCR では、本資産運用会社における担当部の役割が明確であり、また投資決定においては、代表取締役社長をはじめとする経営陣を含む会議体によって決議が行われていることから、上記選定基準は妥当性をもって運用されていると評価している。

上記の選定基準および選定・評価のプロセスについては、評価レポートを本投資法人のウェブサイトにて開示し、投資家等に説明される予定であるほか、貸付基本契約書において、貸付人に対して開示される予定である。

2. 資金管理の妥当性および透明性

(1) 評価の視点

調達資金の管理方法は、借入人によって多種多様であることが通常想定されるが、グリーンローンにより調達された資金が、確実にグリーンプロジェクトに充当されること、また、その充当状況が容易に追跡管理できるような仕組みと内部体制が整備されているか否かを確認する。

また、グリーンローンにより調達した資金が、早期にグリーンプロジェクトに充当される予定となっているか否か、加えて未充当資金の管理・運用方法の評価についても重視している。

(2) 評価対象の現状と JCR の評価

本借入金で調達した資金は、本投資法人のマスター口座に入金されて全額が「ENOTOKI」の取得資金のリファイナンスに速やかに充当される予定である。このため、発行当初における未充当資金は存在しない。

入金された金額は、資金使途、期日、残高等が別途電子ファイルで管理される予定である。

また、本資産運用会社のファイナンス部の資金管理担当者が口座充当状況を定期的に管理している。資金の出金時には、ファイナンス部の担当者が起案の上、ファイナンス部長および代表取締役社長による承認後、資産管理を受託している信託銀行に出金指図が行われる。入金についても、ファイナンス部担当者による確認後、ファイナンス部長に都度報告が行われる体制である。

また、グリーンローン実行の決定は、本資産運用会社内に設けられているサステナビリティ推進委員会で行われるほか、実際の資金借入の決定およびその報告はそれぞれ本資産運用会社の投資委員会ならびに本投資法人の役員会に対して行われる。これらプロセスや内容の妥当性については、年次で行われる内部監査で検証されるほか、取引に関する契約書や会計処理等については、年次で行われる会計監査人による確認の対象となっている。

なお、上記の通り資金は速やかにリファイナンスに充当されるため、未充当資金は発生しない見込みであるが、仮に発生した場合は、現金または現金同等物で管理される。

JCR では今後実施する資金調達がグリーンプロジェクトに確実に充当される予定であること、調達資金は社内にて適切な方法にて管理されること、内部管理の体制が整備されていること、未充当資金の運用についても特段の懸念がないことを踏まえ、資金管理は妥当であると評価している。

3. レポーティング体制

(1) 評価の視点

本項では、本借入金の投資家等への開示体制が詳細かつ実効性のある形で計画されているか否かを、本借入金実行時点において評価する。

(2) 評価対象の現状と JCR の評価

a. 資金の充当状況に係るレポーティング

調達した資金はすべて、ENOTOKI の取得資金のリファイナンス資金として速やかに充当予定である。これは本評価レポートのほか、本投資法人のプレスリリースによって開示予定である。仮に返済期限までに対象物件を売却することとなった場合は、調達資金の全額を適格クライテリアに合致するプロジェクトに充当または、当該調達資金を全額返済するまで、当社ウェブサイト上にて、年次で開示することを予定している。

b. 環境改善効果に係るレポーティング

インパクト・レポーティングにおける KPI(key performance indicator)

【グリーンローン】

- ・適格資産の物件数
- ・調達資金を充当した各グリーン適格資産の認証の取得状況
- ・認証の評価
- ・エネルギー使用量(開示できる範囲で)
- ・CO2 排出量(開示できる範囲で)
- ・水使用量(開示できる範囲で)
- ・改修工事の効果

(引用元：本投資法人「サステナビリティファイナンス・フレームワーク」)

JCR では、ENOTOKI の環境改善効果に関するレポーティングに関して認証の取得状況及びその評価について年次で開示予定であることから、その内容は適切であると評価している。期待するインパクトについても、本資産運用会社が定めたサステナビリティ方針の中の取り組み方針と一致しており、適切であると評価している。

4. 組織の環境への取り組み

(1) 評価の視点

本項では、経営陣が環境問題について、経営の優先度の高い重要課題と位置づけているか、環境分野を専門的に扱う部署の設置または外部機関との連携によって、本借入金調達方針・プロセス、プロジェクトの選定基準などが明確に位置づけられているか、等を評価する。

(2) 評価対象の現状と JCR の評価

本投資法人の資産運用会社である丸紅アセットマネジメントでは、主たる事業である不動産投資運用業において、環境・社会・ガバナンス（ESG）の要素を投資判断・運用プロセスへ組込んでいくことが、中長期的な投資主・投資家価値の最大化に不可欠であると考え、2019年12月にサステナビリティに係る基本的な取り組み方針である「サステナビリティ方針」を制定し、その実践に努めている。

丸紅アセットマネジメント サステナビリティ方針

1. 運用不動産の環境負荷の管理と軽減
2. 気候変動対策への貢献
3. 不動産における健康と快適性、レジリエンスの取り組み
4. テナント、サプライチェーン、地域コミュニティとの協働と共発展
5. 従業員への取り組み
6. コンプライアンスおよび社会規範の遵守
7. 環境・社会のリスクと機会の管理
8. ESG の情報開示と外部評価の活用
9. ESG のガバナンス体制

前述の通り、サステナビリティ方針では、「運用不動産の環境負荷の管理と軽減」「気候変動対策への貢献」に加えて「不動産における健康と快適性、レジリエンスの取り組み」における「テナントや地域コミュニティの健康・快適性の向上にむけた不動産の取り組み」が謳われており、経営陣としてはこの具体的取り組みとしてグリーンビルディングの取得、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅等のヘルスケア施設、保育所等の児童福祉施設および病院や診療所などのメディカル施設等へ継続的に投資し、長期安定的に保有することを目指している。なお、本サステナビリティ方針の策定に当たっては、外部の専門知識を有する第三者機関の知見を活用したことを確認している。

上記のサステナビリティ方針の実践のため、本資産運用会社ではサステナビリティ推進委員会を2019年12月に設置している。サステナビリティ推進委員会は、原則3か月に1回開かれ、代表取締役社長を委員長として、資産運用会社の役員・部長が参加、実務に関しては別途事務局を設けている組織である。サステナビリティ推進委員会では、環境認証の取得に関する討議、エネルギー使用量のモニタリング、GRESB 評価の参加に関する内容、ソーシャルローンに関する討議が行われた。2021年度には、サステナビリティ推進委員会において、サステナビリティ方針に基づいて、企業の社会的責任として持続可能な社会の実現を目指すためにマテリアリティの設定が行われた。マテリアリティの設定についても、事前に外部のコンサルタントに意見を求めており、サステナビリティ

推進委員会では、設定後の進捗と行動計画の達成度の検証を行う。設定されたマテリアリティは2022年に見直しが行われており、今後も毎年度見直される予定である。

(図6：本資産運用会社の2022年度マテリアリティ（抜粋）)

| 分野 | マテリアリティ |
|----------|----------------------------|
| E（環境） | 環境負荷の低減 |
| | 外部認証の取得 |
| S（社会） | 従業員の働きがい、健康と快適性 |
| | 従業員の能力開発 |
| | 地域コミュニティ・地域行政への貢献 |
| G（ガバナンス） | コンプライアンスの徹底 |
| | ステークホルダーエンゲージメントと適時適切な情報開示 |

(引用元：本投資法人ウェブサイト（投資家向けページ）)

上記マテリアリティ実現への取り組みとして、LED照明の導入や、機器更新を行い省エネルギーに努めているほかDBJ Green Building 認証や、社会への貢献として、保有しているホテル2棟を新型コロナウイルス感染症感染者の宿泊施設として提供する等、設定されたマテリアリティは実務面に即した内容であるとJCRでは評価している。

本資産運用会社では、2022年2月にTCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）に賛同し、2022年3月には気候変動リスクが本投資法人に及ぼす財務への影響について、シナリオ分析を行っている。同月には、気候関連のワーキンググループをサステナビリティ推進委員会の事務局内に設立し、本資産運用会社として気候変動リスクに対して継続的に取り組む体制を整えた。

また、本投資法人においては前述の通り2020年からGRESBリアルエステイト評価に参加している。2021年は、GRESBリアルエステイト評価において、ESG評価における2つの評価軸である「マネジメント・コンポーネント」及び「パフォーマンス・コンポーネント」のいずれも優れている会社に付与される「Green Star」、5段階評価のうち3 Starsを取得している。

なお、本フレームワークで適格クライテリアとなっている物件の取得に当たっては、外部機関が作成したERなどを踏まえて検討が行われている。

以上から、本投資法人および本資産運用会社の経営陣が、環境を始めとするサステナビリティの諸課題に関して、経営の優先度の高い重要課題と位置づけていることを確認したほか、物件の取得に際しては、コンサルタントの利用を行い、外部の専門的知見を有する組織から専門的知見を積み上げてきていること、本借入金に関する調達方針・プロセス、グリーンプロジェクトの選定基準を決定する明確な基準を有していることを確認した。

(参考) GRESBリアルエステイト評価について

GRESBとは、2009年に創設された、実物資産（不動産・インフラ）を保有、運用する会社のESGへの配慮度合いを測定し、評価するベンチマーク及びそれを運営する組織を指す。Global Real Estate

Sustainability Benchmark の頭文字をとったもの。2016 年から評価結果は 5 段階で示されている（5 スター、4 スター、3 スター、2 スター、1 スター）。優れた取り組みを行う会社には、5 段階評価とは別に「Green Star」を付与している。J-REIT からは 2021 年現在で 55 投資法人が評価に参加している。

■評価結果

本借入金について、JCR グリーンファイナンス評価手法に基づき、「グリーン性評価（資金使途）」を“g1”、「管理・運営・透明性評価」を“m1”とした。この結果、「JCR グリーンローン評価」を“Green 1”とした。本借入金は、「グリーンローン原則」および環境省による「グリーンローンガイドライン」において求められる項目について基準を満たしていると考えられる。

【JCR グリーンローン評価マトリックス】

| | | 管理・運営・透明性評価 | | | | |
|---------|----|-------------|---------|---------|---------|---------|
| | | m1 | m2 | m3 | m4 | m5 |
| グリーン性評価 | g1 | Green 1 | Green 2 | Green 3 | Green 4 | Green 5 |
| | g2 | Green 2 | Green 2 | Green 3 | Green 4 | Green 5 |
| | g3 | Green 3 | Green 3 | Green 4 | Green 5 | 評価対象外 |
| | g4 | Green 4 | Green 4 | Green 5 | 評価対象外 | 評価対象外 |
| | g5 | Green 5 | Green 5 | 評価対象外 | 評価対象外 | 評価対象外 |

(担当) 梶原 康佑・宮澤 知宏

本評価に関する重要な説明

1. JCR グリーンローン評価の前提・意義・限界

日本格付研究所（JCR）が付与し提供する JCR グリーンローン評価は、評価対象であるグリーンローンにより調達される資金が JCR の定義するグリーンプロジェクトに充当される程度ならびに当該グリーンローンの資金用途等にかかる管理、運営および透明性確保の取り組みの程度に関する、JCR の現時点での総合的な意見の表明であり、当該グリーンローンで調達される資金の充当ならびに資金用途等にかかる管理、運営および透明性確保の取り組みの程度を完全に表示しているものではありません。

JCR グリーンローン評価は、グリーンローンの調達計画時点又は調達時点における資金の充当等の計画又は状況を評価するものであり、将来における資金の充当等の状況を保証するものではありません。また、JCR グリーンローン評価は、グリーンローンが環境に及ぼす効果を証明するものではなく、環境に及ぼす効果について責任を負うものではありません。グリーンローンにより調達される資金が環境に及ぼす効果について、JCR は発行体または発行体の依頼する第三者によって定量的・定性的に測定されていることを確認しますが、原則としてこれを直接測定することはありません。

2. 本評価を実施するうえで使用した手法

本評価を実施するうえで使用した手法は、JCR のホームページ (<https://www.jcr.co.jp/>) の「サステナブルファイナンス・ESG」に、「JCR グリーンファイナンス評価手法」として掲載しています。

3. 信用格付業にかかる行為との関係

JCR グリーンローン評価を付与し提供する行為は、JCR が関連業務として行うものであり、信用格付業にかかる行為とは異なります。

4. 信用格付との関係

本件評価は信用格付とは異なり、また、あらかじめ定められた信用格付を提供し、または閲覧に供することを約束するものではありません。

5. JCR グリーンファイナンス評価上の第三者性

本評価対象者と JCR の間に、利益相反を生じさせる可能性のある資本関係、人的関係等はありません。

■留意事項

本文書に記載された情報は、JCR が、発行体および正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると黙示的であると問わず、当該情報の正確性、結果、的確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCR は、当該情報の誤り、遺漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCR は、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかなるものを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であると問わず、一切責任を負いません。JCR グリーンローン評価は、評価の対象であるグリーンローンにかかる各種のリスク（信用リスク、価格変動リスク、市場流動性リスク等）について、何ら意見を表明するものではありません。また、JCR グリーンローン評価は JCR の現時点での総合的な意見の表明であって、事実の表明ではなく、リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものでもありません。JCR グリーンローン評価は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。JCR グリーンローン評価のデータを含め、本文書に係る一切の権利は、JCR が保有しています。JCR グリーンローン評価のデータを含め、本文書の一部または全部を問わず、JCR に無断で複製、翻案、改変等を行うことは禁じられています。

JCR グリーンローン評価：グリーンローンにより調達される資金が JCR の定義するグリーンプロジェクトに充当される程度ならびに当該グリーンローンの資金用途等にかかる管理、運営および透明性確保の取り組みの程度を評価したものです。評価は 5 段階で、上位のものから順に、Green1、Green2、Green3、Green4、Green5 の評価記号を用いて表示されます。

■グリーンファイナンスの外部評価者としての登録状況等

- ・ 環境省 グリーンボンド外部レビュー者登録
- ・ ICMA (国際資本市場協会) に外部評価者としてオブザーバー登録
- ・ UNEP FI ポジティブインパクト金融原則 作業部会メンバー
- ・ Climate Bonds Initiative Approved Verifier (気候債イニシアティブ認定検証機関)

■その他、信用格付業者としての登録状況等

- ・ 信用格付業者 金融庁長官（格付）第 1 号
- ・ EU Certified Credit Rating Agency
- ・ NRSRO：JCR は、米国証券取引委員会の定める NRSRO (Nationally Recognized Statistical Rating Organization) の 5 つの信用格付クラスのうち、以下の 4 クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体。米国証券取引委員会規則 17g-7(a)項に基づく開示の対象となる場合、当該開示は JCR のホームページ (<https://www.jcr.co.jp/en/>) に掲載されるニュースリリースに添付しています。

■本件に関するお問い合わせ先

情報サービス部 TEL：03-3544-7013 FAX：03-3544-7026

株式会社 日本格付研究所

Japan Credit Rating Agency, Ltd.
信用格付業者 金融庁長官（格付）第 1 号

〒104-0061 東京都中央区銀座 5-15-8 時事通信ビル