

24-D-0520
2024年7月22日

株式会社日本格付研究所（JCR）は、以下のとおりグリーンファイナンス・フレームワーク評価のレビュー結果を公表します。

三井物産プライベート投資法人

グリーンローン・フレームワーク

据置

総合評価

Green 1(F)

グリーン性評価
(資金使途)

g1 (F)

管理・運営
透明性評価

m1 (F)

発行体／借入人

三井物産プライベート投資法人

評価対象

三井物産プライベート投資法人
グリーンローン・フレームワーク

概要

三井物産プライベート投資法人（本投資法人）は、2017年12月設立、2018年2月に運用を開始した非上場オープン・エンド型投資法人であり、三大都市圏のオフィス及び産業施設を中心に、幅広い用途を投資対象とする総合型リートである。資産運用会社である三井物産リアルティ・マネジメント株式会社（本資産運用会社）の株主は、三井物産株式会社の100%子会社でスポンサーを担う三井物産アセットマネジメント・ホールディングス株式会社（出資比率：49%）及び三井物産と株式会社かんぽ生命保険の共同出資会社である三井物産かんぽアセットマネジメント株式会社（出資比率：51%）で構成されている。本資産運用会社の私募ファンドにおける豊富な投資運用実績と三井物産グループの総合力を活用した安定的な運用を通じて、中長期的な安定収益の確保と運用資産の成長を目指している。

本投資法人の現在のポートフォリオは22物件、取得価格総額1,173億円の資産規模である。用途別では三井物産グループにおいて運用実績が豊富なオフィスと産業施設が全体の約80%を占める。継続的な増資を交えた資産規模の拡大は当初の目標を上回るペースで進展しており、次の中期目標

として資産規模2,000億円を掲げている。今後も、三井物産グループのパイプラインサポートの他、本資産運用会社独自のノウハウやネットワークを活用したポートフォリオの構築を志向している。

今般の評価対象は、本投資法人がグリーンローンにより調達する資金の使途を、環境改善効果を有するものに限定するために定めたグリーンローン・フレームワーク（本フレームワーク）である。JCRは、本フレームワークが「グリーンローン原則¹」及び「グリーンローンガイドライン²」に適合しているか否かの評価を行う。これらの原則等は、ローン・マーケット・アソシエーション（LMA）、アジア太平洋ローン・マーケット・アソシエーション（APLMA）、ローン・シンジケーション・アンド・トレーディング・アソシエーション（LSTA）及び環境省が、それぞれ自主的に公表している原則又はガイドラインであって規制ではないため、いかなる拘束力を持つものでもないが、JCRは現時点における国内外の統一された基準として当該原則及びガイドラインを参照する。

JCRは、2024年3月8日に本投資法人の本フレームワークに対してグリーンローン・フレームワーク評価結果として総合評価“Green 1(F)”を付与している。今回のレビューは、2024年4月に施行された建築物の省エネ性能表示制度の改正及びBELS新基準導入等を受けて、本投資法人が本フレームワークを更新したことに伴い実施するものである。

本投資法人は、2024年3月時点の本フレームワークにおいて、一定以上の認証水準を有するグリーンビルディングの取得資金もしくは取得資金のリファイナンス、一定以上の環境改善効果につながる改修工事資を資金使途としている。グリーンビルディングに関する適格クライテリアは、DBJ Green Building 認証3つ星以上、CASBEE 建築（新築）B+ランク以上、CASBEE 不動産 B+ランク以上、BELS 評価（平成28年度基準）3つ星以上のいずれかを取得・更新済もしくは今後取得・更新予定の物件としている。また、改修工事に関する適格クライテリアは、運用する不動産においてエネルギー消費量、温室効果ガス排出量、水使用量のいずれかを30%以上削減することが可能な改修工事、もしくは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は本投資法人の定めた適格クライテリアは環境改善効果を有するプロジェクトであると評価している。

その上で、本投資法人では、上記のグリーンビルディングの基準に関して、CASBEE 認証の範囲の明確化、BELS 認証の適格ランクの変更及びLEED 認証のバージョンの明確化につき、2024年7月に変更している。いずれの変更についても、JCRは引き続き環境改善効果を有するものであると評価している。

本投資法人は、前回評価時と同様に、環境に関する明確な目標のもと、グリーンファイナンスの調達を企図している。また、グリーンファイナンスによる調達資金の管理も適切に定められている。レポート内容についても、本フレームワークに基づく情報開示が引き続き予定されており、開示内容の適切性、透明性ともに確保されている。以上より、本投資法人のグリーンファイナンスにかかる管理・運営体制について、前回評価時と同様に適切であり透明性が高いことを、JCRは確認した。

この結果、本フレームワークについて、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(F)」、「管理・運営・透明性評価」を“m1(F)”とし、「JCRグリーンファイナ

¹ Loan Market Association (LMA)、Asia Pacific Loan Market Association (APLMA)、Loan Syndications and Trading Association (LSTA) “Green Loan Principles 2023”

<https://www.lsta.org/content/guidance-on-green-loan-principles-glp/>

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/000062495.pdf>

ンス・フレームワーク評価（総合評価）」を”Green 1(F)”とした。また、本フレームワークは、「グリーンローン原則」、環境省の「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 JCR は評価している。

目次

■ レビュー事項

■ レビュー内容

1. 調達資金の使途
2. 資金使途の選定基準とプロセス
3. 調達資金の管理
4. レポーティング
5. 組織のサステナビリティへの取り組み

■ レビュー結果（結論）

レビュー事項

本項では、フレームワークのレビューにおいて確認すべき項目を記載する。レビューでは前回評価時点と比較して、内容が変化している項目について重点的に確認を行う。

1. 調達資金の使途

グリーンファイナンスの適格クライテリアの分類や資金使途について、変更後も引き続きグリーン性を有しているか。

2. 資金使途の選定基準とプロセス

グリーンファイナンスを通じて実現しようとする目標、グリーンプロジェクトの選定基準とそのプロセスについて、引き続き適切であるか。

3. 調達資金の管理

グリーンファイナンスによって調達された資金が、確実にグリーンプロジェクトに充当され、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引き続き適切に整備されているか。

4. レポートニング

グリーンファイナンスにかかるレポートニング体制につき、引き続き適切に整備され、運用されているか

5. 組織のサステナビリティへの取り組み

発行体の経営陣がサステナビリティにつき、引き続き経営上優先度の高い重要課題と位置付けているか。

レビュー内容

1. 調達資金の使途

本投資法人では、本フレームワークにおいて、調達資金の使途を以下の通り定めている（太字を施している部分が今般の変更点）。なお、以下では、変更後のフレームワークのみ抜粋の上で記載している。

資金使途にかかる本フレームワーク（抜粋）

グリーンローンにより調達した資金を、以下の適格クライテリアを満たす新規又は既存の物件（グリーンビルディング）の取得資金、取得資金のリファイナンス資金、改修工事資金に充当します。

[適格クライテリア]

(1) グリーンビルディング

下記①-④の第三者認証機関の認証のいずれかを取得済・更新済もしくは今後取得予定・更新予定の物件であること

- ① DBJ Green Building 認証における3つ星、4つ星、もしくは5つ星
- ② CASBEE 建築（新築）、CASBEE 不動産における B+、A、もしくは S ランク
自治体版 CASBEE における B+、A、もしくは S ランク（ただし、ルックバック期間は工事完了日から3年とする）
- ③ BELS 評価（2016 年度基準）における3つ星、4つ星、もしくは5つ星 ※1

BELS 評価（2024 年度基準）における以下のレベル

非住宅：レベル4～レベル6 ※2

再生可能エネルギー設備がある住宅：レベル3～レベル6 ※3

再生可能エネルギー設備がない住宅：レベル3～レベル4 ※3

- ④ LEED における Silver、Gold、もしくは Platinum（LEED BD+C の場合は v4 以降）

※1 物流施設において BEI=0.75 超の物件を除く

※2 2016 年以前築の既存建物の新規取得はレベル3以上かつ既存不適格（工場等（物流施設を含む）：BEI=0.75 超え）ではないこと

※3 2016 年以前築の既存建物の新規取得は再生可能エネルギー設備の有無によらずレベル2以上で適格とする

(2) 改修工事

以下の基準のいずれかを満たす、環境面で有益な改善効果が見込まれる設備改修工事であること

- ① 従来比で30%を超える温室効果ガス（CO₂）排出量又はエネルギー消費量の削減
- ② 従来比で30%を超える水使用量の削減
- ③ 再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得

【本フレームワークに対する JCR の評価】

本投資法人は、本フレームワークにおいて定義される適格クライテリアで求める建物の環境認証のうち、CASBEE 認証の範囲の明確化、BELS 認証の適格ランクの変更及び LEED 認証のバージョンの明確化を行っている。

変更がなされた認証の概要は以下の通りであるが、いずれの認証に関しても、変更後のフレームワークに定める適格クライテリアは、高い環境改善効果が期待できる物件を対象としていると JCR は評価している。

CASBEE（建築環境総合性能評価システム）

CASBEE とは、建築環境総合性能評価システムの英語名称（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency）の頭文字をとったものであり、建築物の環境性能を評価し格付けする手法である。2001 年 4 月に国土交通省住宅局の支援のもと、産官学共同プロジェクトとして建築物の総合的環境評価研究委員会が設立され、以降継続的に開発とメンテナンスが行われている。評価ツールには、CASBEE-建築、CASBEE-街区のほか、不動産マーケット向けに環境性能を分かりやすく示すことを目的に開発された CASBEE-不動産等がある。

CASBEE-建築（新築）の評価は、エネルギー消費、資源循環、地域環境、室内環境の 4 分野における評価項目について、建築物の「環境品質（Q=Quality）」と建築物の「環境負荷（L=Load）」の観点から再構成のうえ、L を分母、Q を分子とする BEE（建築物の環境効率）の値によって行われる。評価結果は、S ランク（素晴らしい）、A ランク（大変良い）、B+ランク（良い）、B-ランク（やや劣る）、C ランク（劣る）、の 5 段階（CASBEE-不動産は S ランク（素晴らしい）、A ランク（大変良い）、B+ランク（良い）、B ランク（必須項目を満足）の 4 段階）に分かれている。高評価をとるためには、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材を使用する等の環境への配慮に加え、室内の快適性や景観への配慮等も必要であり、総合的な建物の品質の高さが求められる。

CASBEE-不動産は、CASBEE における建物の環境評価の結果が、不動産評価の際に活用されることを目的として開発されたものであり、不動産評価に関連が強い項目に絞って評価基準が策定されている。CASBEE-不動産の評価項目は、1.エネルギー／温暖化ガス、2.水、3.資源利用／安全、4.生物多様性／敷地、5 屋内環境の 5 つである。評価手法は、①主要な世界の評価ツールの重み付けの整合性を取る、②加点方式とする、③必須項目 5 項目、加点項目 16 項目とし、満点時に 100 点とする、④必須項目を満たさなければ、評価の対象外とする等である。

自治体版 CASBEE は、政令指定都市を中心に、「建築物環境配慮制度」の届出制度などに CASBEE が活用されている。この際、自治体の考え方や地域特性に応じて、CASBEE-建築で使用される評価ソフトの計算結果に従って評価が行われる。また、本フレームワークではルックバック期間を工事完了日より 3 年としており、CASBEE-建築（新築）の有効期間と一致している。

今般、本投資法人が適格クライテリアに定めた認証水準を有する建物は、CASBEE-建築（新築）に関しては BEE1.0 以上に相当し、「環境負荷」に対して「環境品質」が明確に上回る物件と言える。また、CASBEE-不動産に関しては、計測の基準は BEE ではないものの、従来の CASBEE-建築等における B+相当の性能を有する物件と考えられる。自治体版 CASBEE についても、CASBEE-建築と同等の環境改善効果があると判断できる。これらを踏まえ、当該クライテリアに定める認証水準は、総じて十分な環境改善効果を有し、資金使途として適切であると JCR は評価している。

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。外皮性能及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BEI (Building Energy Index) によってレベル分けされる。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。従来基準（平成 28 年度基準）では 1 つ星から 5 つ星の 5 段階で評価されており、2 つ星は省エネ基準を満たしている。

改正建築物省エネ法の 2024 年 4 月 1 日施行により、2,000m²以上の非住宅大規模建築物を対象の省エネ基準が厳格化された。施行後の省エネ基準は建物用途によって異なり、物流施設を含む工場等では 25%以上削減、事務所・学校・ホテル・百貨店等では 20%以上となっている。同改正に基づき、建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度が 2024 年 4 月に強化され、BELS に新基準（令和 6 年度基準）が導入された。新基準においては、再生可能エネルギー設備がある住宅及び非住宅に対しては、レベル 6（消費エネルギー削減率が 50%以上）～レベル 0（消費エネルギー削減率が 0%未満）の 7 段階で評価され、再生可能エネルギー設備がない住宅に対しては、レベル 4（消費エネルギー削減率が 30%以上）～レベル 0（消費エネルギー削減率が 0%未満）の 5 段階で評価される仕組みとなっている。新基準における BELS のレベル 4（消費エネルギー削減率が 30%以上 40%未満）以上は、全ての非住宅建築物の省エネ基準を満たす建築物を対象として付与されており、一部の用途については誘導基準になっている。住宅については従来の基準と変わらず、消費エネルギー削減率 0%以上が省エネ基準、20%以上が誘導基準となっている。

本投資法人が適用した BELS におけるクライテリアは、省エネ基準（住宅：BEI 値 0.8 以下、非住宅：BEI 値 0.75 以下）を上回る性能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。

LEED（エネルギーと環境に配慮したデザインにおけるリーダーシップ）

LEED とは、非営利団体である米国グリーンビルディング協会 (USGBC) によって開発及び運用が行われている、建築と都市の環境についての環境性能評価システムである。LEED は、Leadership in Energy and Environment Design の頭文字をとったものであり、1996 年に草案が公表され、数年に 1 度アップデートが行われている。現在では v4 及び v4.1 が運用されており、2025 年には v5 が登場する予定になっている。

認証の種類には、BD+C（建築設計及び建設）、ID+C（インテリア設計及び建設）、O+M（既存ビルの運用とメンテナンス）、ND（近隣開発）、HOMES（ホーム）、CITIES（都市）の 6 種類がある。認証レベルは、各項目の取得ポイントの合計によって表され、上から、Platinum（80 ポイント以上）、Gold（60～79 ポイント）、Silver（50～59 ポイント）、Certified（標準認証）（40～49 ポイント）である。省エネルギーに関する項目は、配点が高いかもしくは達成していることが評価の前提条件になっていることが多く、エネルギー効率が高いことが、高い認証レベルを得るためには必要と考えられる。

以上を踏まえるに、本投資法人が適格クライテリアとして定めた Silver 以上は、高いエネルギー効率を達成している建物が取得できる認証レベルであり十分な環境改善効果を有することから、資金使途として適切であると JCR は考えている。

2. 資金使途の選定基準とプロセス

本投資法人が本フレームワークで定める資金使途の選定基準とプロセスは以下の通りである（前回評価時から変更点は特段なし）。

プロセスにかかる本フレームワーク（抜粋）

【適格プロジェクトの選定プロセス】

・適格クライテリアは、本資産運用会社のリート部によりサステナビリティ推進会議へ付議されます。サステナビリティ推進会議での審議後、本資産運用会社の規程等に基づく決裁手続き（社長決裁）を経て、決定されます。

・グリーンローンにより調達する資金の使途対象となるプロジェクトは、本資産運用会社リート部担当者がグリーンビルディング認証やエネルギー効率に関する検証資料等をもとに評価・抽出を行い、リート部長が選定されたプロジェクトの適格クライテリアへの適合性を確認した後、本資産運用会社の規程等に基づく決裁手続き（社長決裁）を経て、決定されます。

【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では、本フレームワークに記載された選定基準及びそのプロセスについて、前回評価時点において適切と評価している。JCR では、本フレームワークにかかる今般の改訂を受けて、これらの論点につき変更がないことを確認しており、引き続き適切であると評価している。

3. 調達資金の管理

本投資法人が本フレームワークで定める調達資金の管理については以下の通りである（前回評価時から変更点は特段なし）。

資金管理にかかる本フレームワーク

調達資金の充当計画

グリーンローンにより調達した資金は速やかに適格クライテリアを満たすグリーンビルディングの取得資金、当該資金のリファイナンス資金、改修工事資金に充当されます。

調達資金の追跡管理の方法

グリーンローンにより調達した資金は、その全額が本投資法人名義の口座に入金され、リート部による事前指図に従い、充当を行います。

未充当資金がある場合には、未充当資金の全額を充当又は返済するまでの間、現金又は現金同等物にて管理します。

調達した資金はリート部（最終承認者：リート部長）にて専用のファイル（借入金管理帳票）を用いて追跡管理を行います。

追跡管理に関する内部統制及び外部監査

調達した資金を資金使途としている資産に紐づける場合には、本資産運用会社所定の決裁が必要であり、当該決裁は内部監査及び外部監査の対象となります。

未充当資金の管理方法

グリーンローンにより調達した資金はその使途の資金に速やかに充当させます。よって、原則として未充当資金が発生することはありませんが、資金使途として紐づけられている資産の売却等により未充当資金が発生した場合には、全額充当又は返済するまでの間、預金等にて管理します。

本投資法人は、適格クライテリアを満たす物件の帳簿価額の総額、及び適格クライテリアを満たす工事・改修案件の総支出額の合計額に、グリーンローンによる資金調達時において算出可能な直近期末時点における総資産 LTV（Loan to Value/有利子負債比率）を乗じて算出された負債額（以下、「グリーン適格負債上限額」といいます。）を、本フレームワークに基づくグリーンローン残高の上限とします。グリーンローン残高が、グリーン適格負債上限額を超過しないよう管理し、決算期毎に超えていないことを確認します。

【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では本フレームワークに記載された資金管理について、前回評価時点において適切と評価している。JCR では、本フレームワークにかかる今般の改訂を受けて、当該論点につき変更がないことを確認しており、引き続き適切であると評価している。

4. レポーティング

本投資法人が本フレームワークで定めるレポーティングについては以下の通りである（前回評価時から変更点は特段なし）。

レポーティングにかかる本フレームワーク（抜粋）

資金の充当状況に関する開示の方法

- ・ グリーンローンの対象となるプロジェクトへの充当額、未充当額、資金使途の対象となるプロジェクトの概要
- ・ グリーンローン借入実行時点において未充当資金がある場合、充当計画
- ・ （資金使途の対象となる資産を返済期限までに売却した場合）ポートフォリオ管理にて残高管理をしている旨、グリーンローン残高及びグリーン適格負債上限額

インパクト・レポーティングの開示方法及び開示頻度

本投資法人ウェブサイト上で、決算期ごとに開示する予定です。

インパクト・レポーティングにおける KPI（Key Performance Indicator）

適格クライテリア（1）グリーンビルディングについて

- ・ 取得済の環境認証の種類とランク

適格クライテリア（2）改修工事について

- ① 改修工事の概要（対象物件名、実施時期等）
- ② 改修工事前後の以下のいずれかの定量的指標（値又は削減率）
 - ・ エネルギー消費量
 - ・ CO2 排出量
 - ・ 水使用量
 - ・ 再生可能エネルギー発電量及び発電による推定 CO2 削減量

【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では本フレームワークに記載されたレポーティングについて、前回評価時点において適切と評価している。JCR では、本フレームワークにかかる今般の改訂を受けて、当該論点につき変更がないことを確認しており、引き続き適切と評価している。

5. 組織のサステナビリティにかかる取り組み

本投資法人が属する三井物産グループでは、「世界中の未来をつくる」ことを経営理念として掲げており、当該理念のもと、サステナビリティへの取り組みを経営の重要課題として位置づけている。また、グループのマテリアリティの中では、「安定供給の基盤をつくる」「豊かな暮らしをつくる」「環境と調和する社会をつくる」「新たな価値を生む人をつくる」「インテグリティのある組織をつくる」の5点が特定されている。当該マテリアリティを踏まえ、三井物産グループのアセットマネジメント事業の中でも私募不動産ファンド分野では、主に「豊かな暮らしをつくる」に資する取り組みとして、本資産運用会社を中心に事業が展開されている。

本資産運用会社は、このような三井物産グループの経営理念やサステナビリティへの考え方を基礎として、資産運用業務における ESG への取り組みが受託運用資産の価値向上と中長期的な企業競争力の強化に資するとの認識のもと、「気候変動への対応とレジリエンス」「ESG 情報開示と透明性の確保」等の6点から成るサステナビリティ方針を2021年4月に策定している。加えて、サステナビリティ課題の中で優先的に取り組むべき論点について、投資家を始めとするステークホルダーの意見も参考としつつ、サステナビリティ推進会議での審議を経て、2023年3月に、環境・社会・ガバナンスにつきマテリアリティ（重要課題）を特定している。このマテリアリティのうち、環境面の取り組みに関するものとしては、「省資源・資源循環」「気候変動への対応」「環境認証の取得」を掲げている。本フレームワークに基づき本投資法人が調達する資金の使途であるグリーンビルディングの取得にかかる支出についても、当該マテリアリティに基づく取り組みであると解される。

サステナビリティ推進体制について、本資産運用会社では、「サステナビリティ推進体制規程」に基づき、2021年4月に、代表取締役社長や各部門長等のメンバーから構成される「サステナビリティ推進会議」を設立している。同会議は年3~4回開催されるが、サステナビリティに関する年間目標・活動計画の立案・審議、各種施策の検討、目標や施策の進捗状況のモニタリング、各種ポリシー・マニュアルの見直し等につき議論がなされている他、必要に応じて取締役会に対してもサステナビリティ関連議題が報告されている。

その他、上述のサステナビリティ方針の策定に加えて、本資産運用会社及び本投資法人のサステナビリティ関連の戦略・体制整備・取り組み全般に関する助言、開示データの第三者検証、グリーンビルディング認証の申請支援等の様々な側面において、外部知見も活用しながらサステナビリティに関する取り組みを推進している。加えて、本資産運用会社及び本投資法人は、2022年よりGRESBリアルエステイト評価に参加して2年連続で「4 Stars」を獲得しており、環境面を含むサステナビリティ全般に対する取り組みについて、外部機関からも一定の評価を受けている。今後も、引き続き取り組みの高度化・充実化を進める方針である。

以上より、JCRでは、本投資法人及び本資産運用会社が、サステナビリティに関する問題を経営の重要課題と位置付け、専門的に対処する会議体を設置し実務・経営の観点から取り組みを行っているほか、社内外の知見も適切に踏まえ事業活動を展開している点を高く評価している。

レビュー結果(結論)

Green 1(F)

本フレームワークの内容は、変更点を含めて、資金使途であるグリーンプロジェクトにおいて高い環境改善効果が期待できるものであることを JCR は確認した。また、本フレームワークは、「グリーンボンド原則」、「グリーンローン原則」、「グリーンボンドガイドライン」及び「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。

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

(担当) 菊池 理恵子・永安 佑己

本評価に関する重要な説明

1. JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価の前提・意義・限界

日本格付研究所（JCR）が付与し提供する JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価は、グリーンファイナンス・フレームワークで定められた方針を評価対象として、JCR の定義するグリーンプロジェクトへの適合性ならびに資金使途等にかかる管理、運営及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す。したがって、当該方針に基づき実施される個別債券または借入等の資金使途の具体的な環境改善効果及び管理・運営体制・透明性評価等を行うものではなく、当該フレームワークに基づく個別債券または個別借入につきグリーンファイナンス評価を付与する場合は、別途評価を行う必要があります。また、JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価は、当該フレームワークに基づき実施された個別債券または借入等が環境に及ぼす改善効果を証明するものではなく、環境改善効果について責任を負うものではありません。グリーンファイナンス・フレームワークにより調達される資金の環境改善効果について、JCR は発行体及び/または借入人（以下、発行体と借入人を総称して「資金調達者」という）または資金調達者の依頼する第三者によって定量的・定性的に測定される事項を確認しますが、原則としてこれを直接測定することはありません。なお、投資法人等で資産がすべてグリーンプロジェクトに該当する場合に限り、グリーンエクイティについても評価対象に含むことがあります。

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 グリーンファイナンス・フレームワーク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・フレームワーク評価上の第三者性

本評価対象者と JCR との間に、利益相反を生じ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、資金調達者及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を問わず、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んを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であるとを問わず、一切責任を負いません。JCR グリーンファイナンス評価は、評価の対象であるグリーンファイナンスにかかる各種のリスク（信用リスク、市場流動性リスク、価格変動リスク等）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 グリーンファイナンス評価は 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、コモディティ、商品等の購入、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 グリーンファイナンス評価は、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 グリーンファイナンス評価のデータを含め、本文書にかかる一切の権利は、JCR が保有しています。JCR グリーンファイナンス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。

■用語解説

JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価：グリーンファイナンス・フレームワークに基づき調達される資金が 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ファイナンスの資金使途等にかかる管理、運営及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(F)、Green2(F)、Green3(F)、Green4(F)、Green5(F) の評価記号を用いて表示されます。

■サステナビリティファイナンスの外部評価者としての登録状況等

- ・ 環境省 グリーンファイナンス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