

—————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予備評価の結果を公表します。

DREAM プライベートリート投資法人 GL1 号 に対して予備評価 Green 1 を付与

評価対象 : DREAM プライベートリート投資法人 GL1 号
分類 : 長期借入金
貸付人 : 株式会社三菱 UFJ 銀行
実行額 : 20 億円
借入実行日 : 2020 年 1 月 31 日
返済期限 : 2023 年 1 月 31 日
返済方法 : 満期一括返済
資金使途 : 保有資産の取得資金のリファイナンス

<グリーンローン予備評価結果>

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

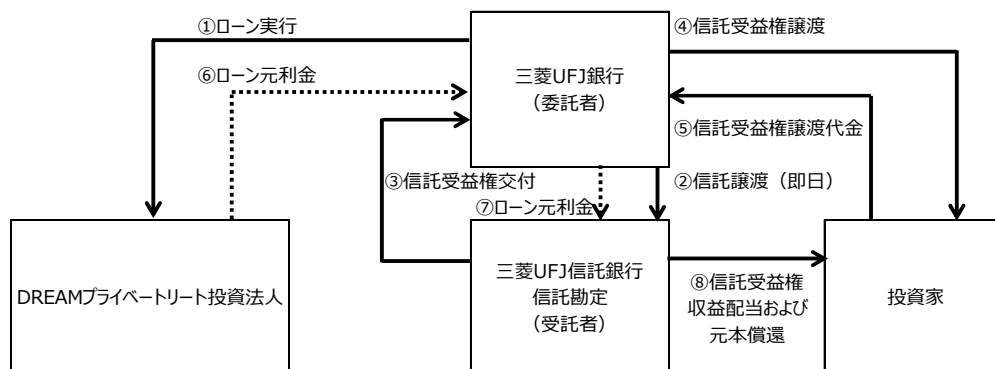
第 1 章: 評価の概要

DREAM プライベートリート投資法人（本投資法人）は、2012 年 7 月に設立され、10 月に運用を開始した非上場のオープン・エンド型投資法人。総合型の投資法人として商業施設及び物流施設を主な投資対象とする。資産運用会社であるダイヤモンド・リアルティ・マネジメント（本資産運用会社）のスポンサーは三菱商事で、出資比率は 100% である。本投資法人はスポンサーグループが有する不動産開発・運営、金融事業、その他幅広い実業でのノウハウを活かし、長期安定的な収益の確保と運用資産の着実な成長による投資主価値の継続的な拡大を目指している。現行ポートフォリオは 34 物件であり、取得価格総額 3,055 億円の資産規模となっている。

本投資法人は本資産運用会社とともに、環境や社会全体の「サステナビリティ（持続可能性）」を確保するための取り組みを推進しており、目標を掲げた上で具体的な活動へ落とし込んで環境改善を図っている。

今般の評価対象は、株式会社三菱 UFJ 銀行から本投資法人が借り入れる長期借入金（下記スキーム図の①に相当、本借入金）である。本借入金は、本投資法人が取得した既存の物流施設の取得資金のリファイナンスとして用いられる。

〈スキーム図〉



本投資法人はグリーンファイナンス・フレームワークにおける「適格クライテリア」の定義を、DBJ Green Building 認証3つ星以上、CASBEE 不動産評価認証B+ランク以上、BELS 評価3つ星以上のいずれかを取得済みまたは取得見込みである物件と定めている。また、資金使途の対象である「DPR 平塚物流センター」は ZEB Ready 相当のエネルギー効率を有しており、BELS 評価において5つ星を取得している。JCR では資金使途の対象となる物件が、本投資法人が定める適格クライテリアを満たしていることおよび高い環境改善効果を有していることを確認した。

本投資法人では、サステナビリティにかかる専門部署および経営陣が適切に関与しグリーン適格資産を選定していること、本借入金の借入時から返済時まで明確な規則のもとで資金管理を行う体制を構築していることおよび適切な開示項目とともにレポートを行う予定であることから、JCR は本投資法人の管理運営体制が確立されており、透明性が高いと評価している。

この結果、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）」の予備評価を“g1”、「管理・運営・透明性評価」の予備評価を“m1”とした。この結果、「JCR グリーンローン予備評価」を“Green 1”とした。評価結果については次章で詳述する。

本借入金は、グリーンローン原則¹及び環境省によるグリーンボンドガイドライン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。

¹ LMA (Loan Market Association), APLMA (Asian Market Loan Association) Green Loan Principle 2018 <https://www.lma.eu.com/>

² 環境省 グリーンボンドガイドライン 2017 年版 http://greenbondplatform.env.go.jp/pdf/greenbond_guideline2017.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及びそれに対する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、資金使途に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%が既存の「グリーン適格資産」の取得資金のリファイナンスであり、環境改善効果が高い。

本投資法人は、グリーンファイナンス・フレームワークにおいて、資金使途の対象を以下通り定めている。

グリーンローンで調達された資金は、以下の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のリファイナンスに充当する予定です。

《適格クライテリア1》

下記①-③の第三者認証機関の認証のいずれかを取得済みしくは今後取得予定の物件

- ① DBJ Green Building 認証における3つ星~5つ星
- ② CASBEE 認証におけるB+ランク~Sランク
- ③ BELS 認証における3つ星~5つ星

本借入金により調達した資金は、下表に示す「DPR 平塚物流センター」の取得資金のリファイナンスに充当される。

物件名称	DPR 平塚物流センター
所在地	神奈川県平塚市新町62番2
主要用途	物流施設
敷地面積	14,676.10 m ²
延床面積	29,067.95 m ² (登記面積)
階数	地上4階建
建築時期	2016年5月
環境認証	BELS5つ星(2019年)
特徴・環境性能	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件が所在する平塚市は神奈川県中南部に位置し、神奈川県下のほか東名高速道路等を利用した長距離輸送も可能な物流適地。 ・本物件は、L字のトラックバース、荷物用エレベーターが2基、垂直搬送機4基が設けられており、庫内作業がしやすい仕様。

	<ul style="list-style-type: none"> 設計段階からの優れたエネルギー消費性能が認められ、BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)5つ星を取得している。
--	---

「DPR 平塚物流センター」における設計一次エネルギー消費量（再生可能エネルギーを除く）の基準一次エネルギー消費量からの削減率は60%であり、ZEB Readyに相当することから、高い省エネ性能を持った施設である。

なお、ZEB には①ZEB(省エネ(50%以上)+創エネで 100%以上の一次エネルギー消費量削減を実現している建物)、②Nearly ZEB(省エネ(50%以上)+創エネで 75%以上の一次エネルギー消費量削減を実現している建物)、③ZEB Ready(50%以上の一次エネルギー消費量削減を実現している建物)の 3 段階がある。2019 年 11 月末時点において非住宅用途で交付された BELS 評価のうち、ZEB は 31 件、Nearly ZEB は 61 件、ZEB Ready は 238 件、ZEB マークのない物件が 858 件となっている。ZEB Ready 以上の環境性能を取得している物件は非住宅用途全体の 27.8%のみであることから、DPR 平塚物流センターの環境性能は、既往非住宅用の施設の中でも高い環境改善効果を有する建物であると JCR では評価している。

- ii. 資金使途は、グリーンローン原則または環境省のグリーンボンド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、国又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」、「省エネルギー」に該当する。

b. 環境に対する負の影響について

本資産運用会社は物件の取得時に、デューデリジェンスの実施および運用検討委員会での検討により環境に対する負の影響についての確認を行っている。デューデリジェンスの際には、物件の瑕疵、土壌汚染、テナントとのトラブル等のリスクが検討されている。今般資金使途の対象となる「DPR 平塚物流センター」もこの過程を経て取得されており、環境に対する負の影響は確認されていない。

これより JCR は、本借入金の資金使途の対象となる物件における環境に対する負の影響は適切に回避されていることを確認した。

c. SDGs との整合性について

本プロジェクトは地域・国又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及び省エネルギーに分類される事業であり、ICMA の SDGs マッピングを参考にしつつ、JCR では、以下の SDGs の目標及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及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 11.6. 2030 年までに、大気質及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

①DBJ Green Building 認証

DBJ（日本政策投資銀行）が提供する、環境・社会への配慮がなされた不動産を評価する認証制度。評価結果は星の数で表され、評価軸は「環境・社会への配慮がなされた建物」である。それぞれ 5 つ星（国内トップクラスの卓越した）、4 つ星（極めて優れた）、3 つ星（非常に優れた）、2 つ星（優れた）、1 つ星（十分な）で表される。環境性能に特化した評価ではないが、日本国内での認知度が高いこと、環境性能に関しても一定の評価項目を有していることから、JCR では、本認証についてもグリーンボンド原則に定義されているグリーンプロジェクト分類の「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」に相当すると評価している。ただし、環境性能に限った認証ではないため、個別に環境性能に対する評価を確認することが望ましいと考えている。

②CASBEE（建築環境総合性能評価システム）

建築環境性能評価システムの英語名称の頭文字をとったもの（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency）。

建築物の環境性能を評価し格付けする手法であり、2001 年 4 月より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を設立し、以降継続的に開発とメンテナンスを行っている。評価ツールには、CASBEE-建築、CASBEE-街区などのほか、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-不動産がある。

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。評価方法は、建築物におけるエネルギー消費、資源循環、地域環境、室内環境の 4 分野における性能を、建築物の環境品質（Q=Quality）と建築物の環境負荷（L=Load）の観点から再構成して定量化したものをを用いる。評価は、L を分母、Q を分子とした BEE（建築物の環境効率）の値によって行われる。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などの環境への配慮に加え、室内の快適性や景観への配慮なども必要であり、総合的な建物の品質の高さが求められる。

③BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)

BELS は、建築物省エネルギー性能表示制度のことで、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（性能基準・仕様基準）および一次エネルギー消費量（性能基準・仕様基準）が評価対象となり、評価結果は省エネ基準の達成数値によって星の数で表される。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。BELS では、BEI によって星の数が 1 つから 5 つにランク分けされるが、当該ランク分けは BEI（Building Energy Index）によっている。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し、基準値に比した省エネ性能を図る尺度である。1 つ星が既存の省エネ基準、2 つ星が省エネ基準、3 つ星を誘導基準として

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及びそれに対する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、調達資金の充度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及び透明性

(1) 評価の視点

本項では、グリーンローン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の妥当性及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

本投資法人は、本資産運用会社とともに、以下のサステナビリティ目標を設定し、環境や社会全体の「サステナビリティ（持続可能性）」を確保するための取り組みを推進している。

本投資法人の ESG 目標

1. 省エネルギーと CO₂ 排出削減の推進
2. 環境認証・省エネ格付等の取得
3. 社外のステークホルダーとの協働と情報開示

本借入金の資金使途は、「DPR 平塚物流センター」の取得資金のリファイナンスのために充当される予定であり、環境改善効果の高い物件を取得することにより、目標 1 および目標 2 に資するものとなる。これより、JCR は本投資法人が本借入金を借り入れることが、本投資法人の目標と整合的であることを確認した。

b. 選定基準

本投資法人の資金使途に対する適格クライテリアは、本レポートの評価フェーズ 1 で記載の通りである。

本借入金の使途となる物件は、本資産運用会社のリート事業本部リート事業部の担当者により適格クライテリアへの適合が評価・検討される。

JCR はこれらのグリーンプロジェクトの選定基準が環境改善効果を有する建物を対象にしており、適切であると評価している。

c. プロセス

資金使途の対象を「DPR 平塚物流センター」とするグリーンローンの組成は、本資産運用会社のリート事業本部リート事業部を原局として必要な手続きを進めている。また、最終的な本借入金の調達は、本資産運用会社の代表取締役社長、常勤取締役、チーフ・コンプライアンス・オフィサ

一、リート事業本部長等が出席する運用検討委員会で承認されている。これより、本借入金にかかるプロセスは経営陣が適切に関与しており、適切であると評価している。

なお、本資産運用会社は、貸付人である三菱 UFJ 銀行に対して、グリーンファイナンス・フレームワークを開示することによって、本借入金を借り受けることにより達成する目標、選定基準およびプロセスを開示する予定である。これにより、JCR では、貸付人に対する透明性は確保されていると評価している。

2. 資金管理の妥当性及び透明性

(1) 評価の視点

調達資金の管理方法は、発行体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、また、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

本借入金の実行代わり金は、本レポートのフェーズ 1 に記載している 1 件の物流施設の取得資金のリファイナンスに全額充当される予定であり、これ以外の目的に充当される予定はない。

本借入金にかかる資金管理は、本資産運用会社のリート事業部によって行われる。本借入金によって調達した資金の充当状況は全額が返済されるまで電子ファイル上で管理されることが予定されている。また、資金管理事務に関して、本資産運用会社のコンプライアンス室が内部監査を不定期に行う予定である。また、監査法人による外部監査の対象ともなっており、十分な統制が図られていると判断される。

本借入金は、調達後速やかに全額が充当されるため、調達当初において未充当資金は存在しない。本借入金の返済までに資金用途の対象となる物件が売却されるなどにより未充当資金が発生した場合、本投資法人では、以降の残高管理をポートフォリオ管理により行うこととしている。半期に一度を目途として、グリーンローンの未返済残高がグリーンファイナンス調達上限（適格クライテリアを満たす資産総額に LTV を乗じて算出された金額）を超過していないことを確認することとなっている。

JCR では、上記より本投資法人における資金管理体制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、グリーンローン調達前後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、グリーンローン調達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

前項で記載した通り、本借入金により調達した資金は全額速やかに「DPR 平塚物流センター」の取得資金のリファイナンスに充当される。このため、未充当資金に係る期中のレポーティングは現在のところ想定していない。なお、本借入金の資金使途の対象となる物件が売却などにより資金使途の対象でなくなった場合など状況の変化が発生した場合には、本投資法人のウェブサイト上で投資家に対して開示を行う予定であることを、本資産運用会社へのインタビューにより確認している。

これよりJCRは、資金の充当状況に関するレポーティングは適切であると評価している。

b. 環境改善効果に係るレポーティング

本投資法人は、本借入金の環境改善効果にかかるレポーティング項目として、以下の指標をウェブサイト上で投資家に対して開示することを予定している。

- ▶ 保有資産における環境認証数・種類（年2回の更新）
- ▶ 温室効果ガス排出量（年次の更新）
- ▶ エネルギー使用量（年次の更新）

開示項目および開示頻度はICMAが定めるグリーンビルディングに関するインパクト・レポーティング基準にてらし、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、借入人の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、グリーンローン調達方針・プロセス、グリーン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ダイヤモンド・リアルティ・マネジメントは、三菱グループの企業理念である「三綱領」³を企業活動の土台として、「地球環境への配慮 (E)」「社会貢献 (S)」「企業統治 (G)」への配慮が「継続的企業価値」の創出に不可欠な課題であるとの認識のもと、三菱商事グループの1社として、ESG の取り組みを推進している。

三菱グループ 三綱領

-
1. 所期奉公
事業を通じ、物心共に豊かな社会の実現を努力すると同時に、かげかえのない地球環境の維持にも貢献する
 2. 処事光明
公明正大で品格のある行動を旨とし、活動の公開性、透明性を堅持する
 3. 立業貿易
全世界的、宇宙的視野に立脚した事業展開を図る
-

「地球環境への配慮」に関しては、「環境憲章」を遵守した上で、1. 気候変動への対応、2. 省資源・廃棄物削減への対応および 3. 環境認証の取得の3項目を基本課題として、環境問題への取り組みを推進している。

本投資法人は、本資産運用会社とともに、以下のサステナビリティ目標を設定し、環境や社会全体の「サステナビリティ (持続可能性)」を確保するための取り組みを推進している。

本投資法人の ESG 目標

-
1. 省エネルギーと CO₂ 排出削減の推進
 2. 環境認証・省エネ格付等の取得
 3. 社外のステークホルダーとの協働と情報開示
-

具体的な取り組みとして、本投資法人は 2016 年を基準として、今後 10 年間で原単位ベースでのエネルギー消費量及び温室効果ガスの排出削減を 10%削減することを目標として、ポートフォリオを構成する物件における毎年のエネルギー消費量をモニタリングし、定期的に開示している。また、保有物件の環境認証の取得も積極的に行っており、2020 年 1 月 21 日現在、ポートフォリオを構成する 34 物件のうち、11 件に DBJ Green Building 認証、CASBEE 認証等の環境認証を取得している。

³ 1920 年の三菱四代社長岩崎小彌太の訓諭をもとに、1934 年に旧三菱商事の行動指針として制定されたもの。レポート本文の引用は、2001 年 1 月、三菱グループ各社で構成される三菱金曜会にて申し合わされた現代解釈。

また、本投資法人は、本資産運用会社とともに、「サステナビリティ」のビジョンを実現するため、また ESG の取組みに対する客観的評価を取得することにより、バランスの取れた取組みを行っていくために、GRESB 評価に参加している。上述の保有物件における環境認証の取得やステークホルダーとの関係構築にかかる取組みが奏功し、本投資法人は 2019 年に GRESB リアルエステイト評価において、「Green Star」を取得している。また、総合スコアの順位により 5 段階で評価される GRESB レーティングは上から 2 番目の「4 Stars」を取得している。また、GRESB 評価にあたっては、外部専門家にコンサルティングを依頼しており、GRESB 評価を通じて、本投資法人の取組みを改善していく活動も行っている。

上記を含めた本投資法人に係る ESG の取組みは、本資産運用会社における ESG 委員会が中心となって推進している。ESG 委員会は本資産運用会社の代表取締役社長を議長とし、常勤取締役、チーフ・コンプライアンス・オフィサー、執行役員等の役職員および社外の有識者などから構成される合議体であり、本投資法人および本資産運用会社におけるサステナビリティ全般の基本方針や具体的な取組内容を決定し、進捗状況を管理することなどを目的として設定されている。グリーンローンの検討は ESG 委員会に上程・承認され、本投資法人のサステナビリティに関する取組みの一部として資産運用会社の社内で認識されたうえで本借入実行が決定しており、本借入実行プロセスに社外の専門家が関与している点を JCR では評価している。

以上より JCR では、本投資法人および本資産運用会社の経営陣が環境問題を経営の優先度の高い重要課題と位置づけており、サステナビリティにかかる取組みを積極的に推進していると評価している。

(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・ファンドの ESG への配慮度合いを測定し、評価するベンチマークおよびそれを運営する組織を指す。2016 年から相対的評価結果は 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）。また絶対評価で一定以上のスコアを獲得した優れた取組みを行う会社・ファンドには、5 段階評価とは別に「Green Star」を付与している。2019 年評価において J-REIT からは 44 投資法人が GRESB リアルエステイト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（資金用途）」の予備評価を“g1”、「管理・運営・透明性評価」の予備評価を“m1”とした。これより、「JCR グリーンローン予備評価」を“Green 1”とした。

本借入金は、グリーンローン原則及び環境省によるグリーンボンド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

■評価対象

借入人：DREAM プライベートリート投資法人

【新規】

対象	借入額	借入実行日	返済日	予備評価
DREAM プライベートリート投資法人 GL1 号	20 億円	2020 年 1 月 31 日	2023 年 1 月 31 日	JCR グリーンローン評価 : Green1 グリーン性評価 : g1 管理・運営・透明性評価 : m1

(担当) 菊池 理恵子・梶原 康佑

本件グリーンローン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使途等にかかる管理、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使途等にかかる管理、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の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 の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 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、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を問わず、当該情報の正確性、結果的正確性、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、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。

■用語解説

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使途等にかかる管理、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
- ・ Climate Bonds Initiative Approved Verifier（気候変動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が定める 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（<http://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