

株式会社日本格付研究所（JCR）は、以下のとおりソーシャルファイナンス・フレームワーク評価の結果を公表します。

## ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人の ソーシャルファイナンス・フレームワークに Social 1(F)を付与

評価対象： ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人  
ソーシャルファイナンス・フレームワーク

### ＜ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価結果＞

総合評価	Social 1 (F)
ソーシャル性評価（資金使途）	s1 (F)
管理・運営・透明性評価	m1 (F)

## 第1章：評価の概要

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人（本投資法人）は、2011年11月に設立され、2012年4月に東京証券取引所（不動産投資信託証券市場）に上場したJ-REIT。2018年3月1日に本投資法人を吸収合併存続法人、ジャパン・シニアリビング投資法人（JSL）を吸収合併消滅法人とする合併を行った。本投資法人は本合併により居住用施設を主体としながらも、ヘルスケア施設および宿泊施設といった「人が居住・滞在する空間」への幅広い投資を通じて、安定的な収益の獲得と持続的な成長を追求 REITへの進化を図り、その商号を「ケネディクス・レジデンシャル投資法人」から「ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人」に変更した。合併前の本投資法人のポートフォリオは115物件、取得金額総額1,641億円。合併によりJSLから14物件、289億円のヘルスケア施設を取得し、その後も外部成長を進め、ポートフォリオは145物件、2,351億円へと拡大した。

資産運用会社であるケネディクス不動産投資顧問（本資産運用会社）のスポンサーは不動産アセットマネジメント会社であるケネディクス。1995年4月に米国不動産会社ケネディ・ウイルソン・インクの日本における不動産投資アドバイザー事業の拠点として発足し、その後99年から本格的にアセットマネジメント事業に参入し、2019年9月時点でREITを含めたAUMは約2.3兆円に達する。

本投資法人は、「人が居住・滞在する空間」への幅広い投資を通じて、安定的な収益の獲得と持続的な成長を追求するという基本理念のもと、資本市場とヘルスケア業界をつなぐ担い手として、社会的インフラとなるヘルスケア関連施設を主たる投資対象の一つと定め、安定的な運用を行うことにより、投資主価値の最大化を目指している。

今般の評価対象は、本投資法人が、投資法人債または借入金等の手段により調達する資金使途を、社会貢献度の高い資金使途に限定するために本資産運用会社が定めたソーシャルファイナンス・フレームワーク（本フレームワーク）である。本フレームワークがソーシャルボンド原則（2018年版）<sup>1</sup>およびSDGsの目標に適合しているか否かの評価を行う。ソーシャルボンド原則については、国際資本市場協会が自主的に公表している「原則」であって規制ではないため、如何なる拘束力を持つものでもない。また、明示的に融資を対象とした原則ではないが、評価時点においてソーシャル性を判断する際に使用されている他のグローバルな原則や基準が存在していないことから、ソーシャルボンド原則および同協会が公表しているSDGsとソーシャルプロジェクト分類のマッピングを評価における参照指標とする。

本フレームワークでは、調達した資金は、シニアリビング施設およびメディカル施設の新規取得またはリファイナンスに充当することとされている。高齢者向けヘルスケア施設は、我が国が直面する急速な高齢社会において社会的課題となっている（1）単身高齢世帯の増加等に伴う医療・介護施設の不足、（2）介護のための離職者の増加による労働者不足や女性の社会進出の遅れ等に対して、有用な解決策を提供する社会インフラとしての重要性が高い。また、高齢者向け住宅に関しても、単身高齢世帯の孤独死等を含む社会問題の解決に資するとJCRでは考えている。以上から、本評価対象の資金使途がソーシャルボンド原則の分類のうち、「高齢者」を対象とした「必要不可欠なサービスへのアクセス（ヘルスケア）」の提供および「女性」を対象とした「社会経済的向上とエンパワーメント」に貢献すると評価している。また、SDGs目標のうち、目標3「すべての人に健康と福祉を」、目標5「ジェンダー平等を実現しよう」、目標8「働きがいも経済成長も」に貢献するとJCRは評価している。日本政府が策定した「SDGsを達成するための具体的施策」においては、SDGs3等に関連が深い施策として掲げられている「一億総活躍社会の実現：安心につながる社会保障」と整合的であることを確認した。

なお、本投資法人が高齢者の居住・介護施設にかかる社会的課題を重要な課題として特定しており、資金使途となるプロジェクトについて適切な選定基準とリスク管理方法が定められていること、選定プロセスにおいて担当部署や経営陣が適切に関与していること、調達した資金管理の追跡管理方法について明確に定められていること等をJCRは確認した。レポートिंगに関しても資金充当状況並びに適切な主要インパクト指標の選定と開示が予定されている。以上から、本フレームワークに基づく資金調達について管理体制が適切であり、投資家へのレポートिंगの準備態勢にかんがみると透明性が確保されていると評価している。

この結果、本フレームワークについてJCRソーシャルファイナンス評価手法に基づき、「ソーシャル性評価（資金使途）」を“s1(F)」、「管理・運営・透明性評価」を“m1(F)”としたため、「JCRソーシャルファイナンス・フレームワーク評価」を“Social 1(F)”とした。評価結果については次章で詳述する。また、本フレームワークは、ソーシャルボンド原則において求められる項目について基準を十分に満たしているほか、SDGs目標および政府のSDGs目標に対する具体的施策にも合致している。

<sup>1</sup> ICMA(International Capital Market Association) ソーシャルボンド原則 2018年版

## 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:ソーシャル性評価

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、本フレームワークの資金使途の100%がソーシャルプロジェクトであると評価し、評価フェーズ1:ソーシャル性評価は、最上位である『s1(F)』とした。

#### (1) 評価の視点

本項では、最初に、調達資金が明確な社会改善効果をもたらすソーシャル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社会・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) 評価対象のフレームワークとJCRの評価

##### <資金使途の本フレームワーク>

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(以下、「本投資法人」または「KDRJ」)は、ソーシャルファイナンス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資産(以下、「ソーシャル適格資産」)の取得資金またはそれに要した借入金の返済資金または投資法人債の償還資金(そのリファイナンスを含みます。)に充当する。

##### <適格プロジェクト>

(1) シニアリビング施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 有料老人ホーム</li> <li>・ サービス付き高齢者向け住宅</li> <li>・ シニア向けマンション</li> <li>・ 認知症高齢者グループホーム</li> <li>・ 小規模多機能施設</li> <li>・ デイサービス施設 等</li> </ul>
(2) メディカル施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 病院</li> <li>・ 診療所</li> <li>・ 医療モール</li> <li>・ 介護老人保健施設 等</li> </ul>

##### <適格クライテリア>

#### (1) シニアリビング施設

##### ① 有料老人ホーム

高齢者に対して、介護、食事、洗濯・清掃等の家事又は健康管理等の日常生活に必要なサービスを提供する施設(老人福祉施設を除く。)である、介護付有料老人ホーム(介護保険法上の特定施設入居者生活介護(以下「特定生活介護」という。)の指定を受けた有料老人ホームをいう。)、住宅型有料老人ホーム(特定生活介護の指定を受けていない有料老人ホームのうち、健康型以外の施設をいう。)、及び健康型有料老人ホーム(特定生活介護の指定を受けておらず、介護が必要になった場合に、契約を解除して退去することが必要な有料老人ホームをいう。)を総称して又は個別にいう(サービス付き高齢者向け住宅に該当するものを除く。))

##### ② サービス付高齢者向け住宅

高齢者の居住の安定確保に関する法律等に定められる、住宅(面積・設備・構造)、入居者へのサービス及び入居者との契約に関する基準を満たし、都道府県に登録された賃貸住宅又は有料老人ホーム。

## ③シニア向けマンション

バリアフリー設計がなされ、施設運営者によるサービスの提供がなされる住宅のうち有料老人ホーム又はサービス付き高齢者向け住宅に該当しないもの

## ④認知症高齢者グループホーム

介護保険法（平成9年法律第123号。その後の改正を含む。以下「介護保険法」という。）の規定に基づいて「認知症対応型共同生活介護」が行われる共同生活を営むべき住居として設けられた建築物

## ⑤小規模多機能施設

自宅で暮らす要介護者に対し、自宅、通い、短期宿泊のうち当該要介護者の望む方法により、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話及び機能訓練を提供する施設

## ⑥デイサービス施設

自宅で暮らす要介護者が、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話及び機能訓練を受けるために通う施設

## (2) メディカル施設

## ①病院

医療法（昭和23年法律第205号。その後の改正を含む。以下「医療法」という。）に定める病院

## ②診療所

医療法に定める診療所

## ③医療モール

一体の施設が複数の病院、診療所又は薬局等により構成されるもの

## ④介護老人保健施設

要介護者に対し、施設サービス計画に基づいて、看護、医学的管理の下における介護及び機能訓練その他必要な医療並びに日常生活上の世話を行うことを目的とする施設として、都道府県知事の許可を受けたもの

<本フレームワークに対する JCR の評価>

## a. プロジェクトの社会的便益について

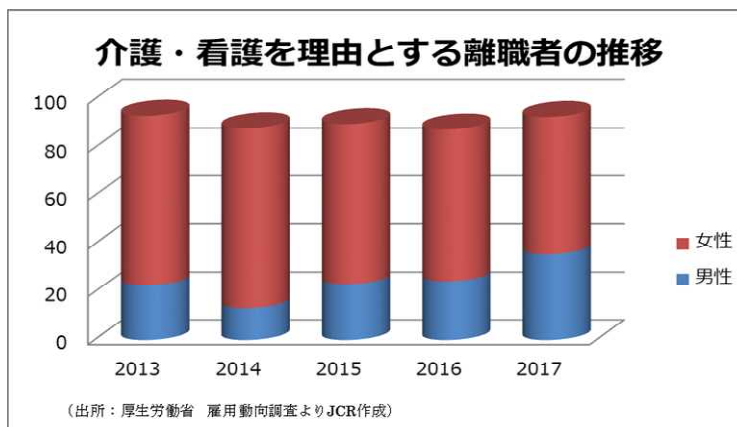
- i. 資金使途として本フレームワークで掲げられたプロジェクトは、いずれも日本で深刻な社会的課題である急速な高齢社会に起因する問題点の改善に寄与する高齢者の居住施設および介護施設、病院等医療関連施設等への資金充当が予定されている。これらはいずれも我が国独自の SDGs 目標に係る具体的施策やニッポン一億総活躍プランにおける目標に資するものであり、社会的便益を有する。

## 社会的課題 1：特別養護施設自宅待機者の増加

我が国は、現在急速に進展する少子高齢化の問題に直面している。また、我が国特有の問題として、単身高齢者も増加しており、介護施設に対する需要は増加の一途をたどっている一方で、供給が追い付いておらず、要介護3以上の特養自宅待機者は、2017年3月厚生労働省報道資料によれば、12.3万人と、入所申込者総数の約41.7%に上っている。

## 社会的課題 2：介護離職者数の増加と高い女性比率

日本では、高齢者の家族が高齢者の介護・看護のため離職する人数は、約9万人前後で推移してきている。下図は、厚生労働省の雇用動向調査の中で公表されている介護離職者数の推移である。離職者を性別で見た場合、毎年7割から8割（2017年には6割に減少）が女性であり、女性の社会進出を促進するうえでの障害の一因が介護負担にあることがわかる。



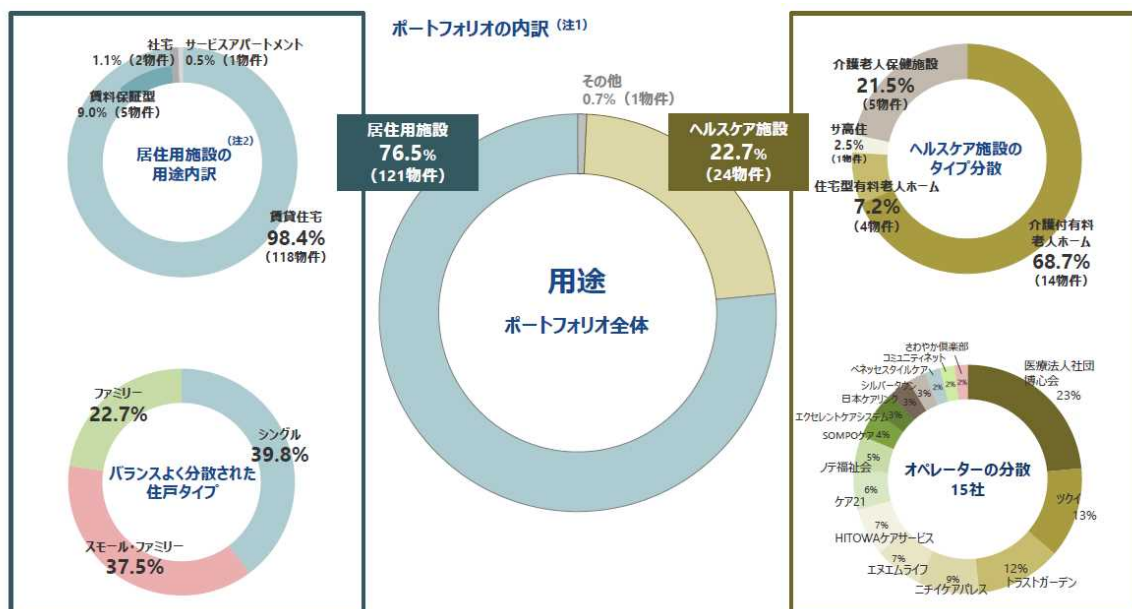
### 社会的課題3：単身高齢者の増加

国立社会保障・人口問題研究所による将来推計人口（2017年4月推計）をみると、2025年における75歳以上人口は約2,180万人で、全国のおよそ5人に1人が75歳以上の高齢者となる。2015年時点では総人口の26%だった65歳以上人口は、2025年時点推計では、総人口の約30%、全国で約3,677万人、東京都では約332万人に達すると予測されている。国立社会保障・人口問題研究所による世帯数の将来推計（2017年4月推計）では、世帯主年齢が65歳以上の一般世帯の総数は、2015年の1,918万世帯から2040年の2,242万世帯へと324万世帯増加することになる。世帯主年齢が75歳以上の世帯は、2015年の888万世帯から2040年の1,217万世帯へ、329万世帯増加する。2015年時点では75歳以上の世帯のうち、37.9%の世帯は未婚、離婚、別居、死別などによる「単独世帯」だったが、2040年には42.1%とほぼ半数が単独世帯となる見込みである。高齢者の単独世帯については、介護を要しない自立して生活できる高齢者であっても、有事の際の支援体制や孤独死防止の観点から、24時間管理体制や必要に応じて外部の介護・医療施設と連携している等のサービスが付帯された居住施設の整備が、今後の超高齢社会に向けて重要である。

#### ＜上記の社会的課題に対処するための高齢者向け住宅・介護・医療関連施設の拡充＞

本投資法人は、本フレームワークに基づき調達した資金を、大きく二つの分類に分けて充当予定である。まず、「シニアリビング施設」の提供については、我が国が直面する急速な高齢社会において重要な役割を担っている。2018年に閣議決定された「ニッポン一億総活躍プラン」においても、新たな第三の矢において、「安心につながる社会保障」を現役世代に確保するために、「介護離職ゼロ」という明確な目標が掲げられ、サービス付き高齢者向け住宅を含む介護施設の整備が優先的に取り組むべき課題として挙げられている。また、住生活基本計画（全国計画）の中で、政府は高齢者向け住宅の充足率を2014年の2.1%から2025年には4%に引き上げるという成果指標を打ち出している。JCRは、本投資法人による積極的な高齢者向け住宅への投資と長期保有は、当該施設の安定的な経営を支援し、新規投資の促進に寄与するものと評価している。本投資法人は総資産2,380億円<sup>2</sup>のうち、ソーシャル適格資産として541億円計24物件を保有している。内訳は、介護付優良老人ホーム14物件、住宅型有料老人ホーム4物件、サービス付き高齢者向け住宅1物件および介護老人保健施設5物件となっている。これらの施設については、オペレーターの分散を図っており、リスクの低減に努めている。本投資法人では、今後も高齢者向け住宅および介護施設に対する需要は人口動態に勘案しても伸びるとみており、当該市場の健全な発展を促すためにも、適格クライテリアを満たす資産があれば積極的に取得する予定としている。

<sup>2</sup> 2019年9月13日に行われた決算説明会資料発表時点で、2020年3月時点までの取得予定資産を含めた金額。



(出所：本投資法人決算説明資料)

第二分類としては、「メディカル施設」がある。本投資法人では、病院法における病院、診療所、医療モール、介護老人保健施設等を適格クライテリアに加え、介護・医療サービスにおける複合的な支援を目指している。本投資法人では、他の投資法人に先駆け、介護老人保健施設を 5 物件保有している。

今後本投資法人は資産規模目標を 3,000 億円、そのうちヘルスケア・メディカル関連施設の資産規模は 20～25%を維持していく予定としている。

- ii. 資金使途は、ソーシャルボンド原則の適格ソーシャルプロジェクト事業区分のうち、「高齢者」を対象とした「必要不可欠なサービスへのアクセス（ヘルスケア）」の提供ならびに、「女性」を対象とした「社会経済的向上とエンパワーメント」に貢献する事業に該当する。

## b. 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 3：すべての人に健康と福祉を

**ターゲット 3.8.** 全ての人々に対する財政リスクからの保護、質の高い基礎的な保健サービスへのアクセスおよび安全で効果的かつ質が高く安価な必須医薬品とワクチンへのアクセスを含む、ユニバーサル・ヘルス・カバレッジ（UHC）を達成する。



### 目標 5：ジェンダー平等を実現しよう

**ターゲット 5.4.** 公共のサービス、インフラ、および社会保障政策の提供、ならびに各国の状況に応じた世帯・家族内における責任分担を通じて、無報酬の育児・介護や家事労働を認識・評価する。

**ターゲット 5.5.** 政治、経済、公共分野でのあらゆるレベルの意思決定において、完全かつ効果的な女性の参加および平等なリーダーシップの機会を確保する。



### 目標 8：働きがいも経済成長も

**ターゲット 8.2.** 高付加価値セクターや労働集約型セクターに重点を置くことなどにより、多様化、技術向上およびイノベーションを通じた高いレベルの経済生産性を達成する。

**ターゲット 8.3.** 生産活動や適切な雇用創出、起業、創造性、およびイノベーションを支援する開発重視型の政策を促進するとともに、金融サービスへのアクセス改善などを通じて中小零細企業の設立や成長を奨励する。

また、本ソーシャルプロジェクトは、日本政府が SDGs 達成目標として掲げる「SDGs を達成するための具体的施策<sup>3</sup>」のうち、以下の項目に整合していることを確認した。

#### 実施指針 2. 健康・長寿の推進

特に関連が深いと思われる SDGs: 3(保健)等			
国内の施策			
	施策概要	ターゲット	指標
一億総活躍社会の実現: 安心につながる社会保障	介護をしながら仕事を続けることが出来る「介護離職ゼロ」という明確な目標を掲げ、現役世代の「安心」を確保する社会保障制度へと改革を進めることにより、希望する介護サービスを利用でき、介護に不安なく取り組み、介護と仕事を両立でき、健康を長い間維持するなど安心して生活できる社会を創り上げる。	  	「日本一億総活躍プラン」の指標 ①2020 年代初頭まで 介護基盤の整備 拡大量: 50 万人分以上(サービス付き高齢者向け住宅約 2 万人分を含む) ②2020 年代初頭まで 介護施設・サービスを利用できないことを理由とする介護離職をなくす。 要介護 3 以上の特養自宅待機者を解消する

<sup>3</sup>全国務大臣を構成員とする持続可能な開発目標(SDGs)推進本部により定められた持続可能な開発目標(SDGs)実施指針の具体的施策。

## c. 環境社会的リスクへの対応について

### <環境社会的リスクに係る本フレームワーク>

#### (1) オペレーターに関するリスク

- ・ 本投資法人は、ヘルスケア施設の取得に当たり、そのテナントであるオペレーターの運営力、信用力等を重視し、そのサービスの質及び種類並びに長期的な信用力をデュー・デリジェンスを通じて慎重に確認した上で取得する方針ですが、オペレーターが期待どおりの運営成績を実現できる保証はありません。
- ・ 本投資法人は、その保有するヘルスケア施設について、主としてオペレーターが固定金額の賃料を支払うことを内容とする長期の賃貸借契約を締結する方針ですが、オペレーターによるヘルスケア施設の運営管理が適切に行われなかった場合その他オペレーターが十分なサービスを提供しない場合であってもオペレーターとの間の賃貸借契約を適時に終了させることができない場合があり、その結果、当該施設及び本投資法人のレピュテーションを損ない、また、当該施設の収益性及び資産価値に悪影響を及ぼす可能性があります。
- ・ ヘルスケア施設について、法令上の規制・ノウハウ・財務体質等の各種要請から、オペレーター候補となりうる事業者は限定されており、更にオペレーターの変更については行政上の手続が必要となり当該手続につき既存のオペレーターの協力が必要となります。したがって、テナントであるオペレーターとの間の賃貸借契約が終了し若しくは終了させるべき事由が発生した場合であっても、希望する時期にオペレーターを変更することができず、若しくはオペレーターの変更に多額の費用を要し、又は賃料が引き下げられる等本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。
- ・ 本投資法人が締結しているサポート契約又は運営のバックアップに関する協定書においては、オペレーター又はその子会社若しくは関係会社を含む複数社が、いわゆるバックアップオペレーターとなり、理由のいかんを問わずオペレーターとの賃貸借契約が終了した又は終了することが見込まれる場合に、本投資法人の依頼に応じ、本投資法人保有施設の施設運営の承継につき真摯に検討するものとされていますが、いずれも本投資法人の依頼に応ずる義務を負わせるものではなく、また、本投資法人が依頼する支援業務が常に適時適切に提供されるとは限らず施設の運営が円滑に承継されとの保証はありません。
- ・ ヘルスケア施設の収益性及び資産価値は、オペレーターの信用力、運営力、経験及びノウハウ並びにこれらを通じた本投資法人が所有するヘルスケア施設の利用者の満足度の維持・向上等に依存するところが大きいと考えられますが、オペレーターが業務遂行に必要な人的・財政的基礎等を維持できるとの保証はありません。
- ・ 本投資法人の保有するヘルスケア施設のオペレーターにつき、本投資法人が保有する施設であるか否かにかかわらず、業務の懈怠その他義務違反があった場合、食中毒や集団感染などの事故の発生、利用者の転倒事故、利用者情報の漏洩、従業員による利用者への虐待、医療事故その他の問題が生じた場合や、オペレーター又は施設に対する不利益な情報や風評が流れた場合、当該オペレーターが業務停止その他の行政処分を受けた場合等には、当該オペレーターが運用する本投資法人が保有するヘルスケア施設の運営に重大な支障が生じる可能性があり、ヘルスケア施設の収益性及び資産価値、ひいては本投資法人の収益に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。



(2) メディカル施設のオペレーターに関するリスク

- ・ メディカル施設において医療事故・医師の不祥事等が発生した場合には、レピュテーションの低下により、オペレーターの収益に重大な悪影響が生じる可能性があり、更には、メディカル施設の運営に必要な許認可等について、オペレーターが許認可等の取消処分を受けることにより、オペレーターが当該メディカル施設において事業を継続することが不可能又は著しく困難となり、これらの結果、当該メディカル施設の価値が下落する等により、本投資法人及び投資主が損失を被る可能性があります。
- ・ メディカル施設のうち医療事業を営む施設においては、オペレーターの主たる担い手である医療法人は、剰余金の配当が禁止され（医療法（昭和 23 年法律第 205 号。その後の改正を含みます。）第 54 条）、非営利法人であることが予定されていることもあり、その経営基盤が必ずしも強固ではない場合があります。そのため、医療法人においては、院長等の個人の保証により信用を補完して資金を調達することも多くあり、このような場合には、医療法人の信用力は当該個人に大きく依存することから、保証人である個人が死亡した場合等には、その信用力が大きく低下し、医療法人の経営が悪化し、ひいては本投資法人の収益等に悪影響が生じる可能性があります。
- ・ また、メディカル施設のテナントであるオペレーターとの賃貸借契約が終了し又は終了させるべき事由が発生した場合であっても、メディカル施設の運営に適用される特有の法規制、メディカル施設及びその運営の特殊性等に起因して、適時に適切な条件で新たなオペレーターを確保することができず、本投資法人の収益等に悪影響が生じる可能性があります。

(3) 有害物質等に関するリスク

- ・ 本投資法人が土地等を取得する場合において、当該土地について産業廃棄物、放射性物質等の有害物質が埋蔵又は存在している可能性があり、当該土地及び建物の価値に悪影響を及ぼす可能性があります。
- ・ また、本投資法人が建物等を取得する場合において、当該建物の建材等にアスベストその他の有害物質を含む建材が使用されているか若しくは使用されている可能性がある場合や PCB が保管されている場合等には、当該建物の価格が下落する可能性があります。

2. リスク緩和対応

- ・ かかるリスクに対し、本投資法人はヘルスケア施設のオペレーターを選定するに当たっては、オペレーター及びオペレーションに関する以下の事項を総合的に勘案します。また、バックアップオペレーターの設置又はバックアップオペレーター候補者との関係性の構築によるオペレーターへの依存リスクの低減を図ります。

(1) オペレーターに関する事項

調査事項	調査方法
・経営理念	当社による調査、売主・オペレーターの開示情報の調査、マーケットレポートの取得等
・経営者	
・業歴	
・事業実績	
・業界での地位、評判	
・財務内容	
・組織管理体制	
・コンプライアンス体制	
・リスク管理体制	
・職員教育、研修制度	
・成長性	
・将来見通し	

(2) オペレーションに関する事項

調査事項	調査方法
・賃料負担力	当社による調査、売主・オペレーターの開示情報の調査、マーケットレポートの取得等
・入居率、利用率	
・収支状況	
・社会保障制度への依存度	
・賃料水準	
・入居料金、利用料金水準	
・運営体制	
・サービス品質	
・営業方法	
・市場環境	
・職員確保の状況	
・リスク管理体制	
・入居者、利用者、第三者機関の評価	
・将来見通し	

- ・ 本投資法人は物件取得前のデュー・デリジェンスにおいて、建物状況調査報告書（エンジニアリング・レポート）を取得し、有害物質の使用及び管理状況について問題が指摘されておらず、土壌汚染の恐れがないことが調査により確認できている不動産等に投資を行います。但し、当該条件を充足しない場合であっても、対応工事を行うことで当該条件を充足することができる場合や対処方法を含め専門家の意見を踏まえた上で、周辺環境に与える影響、人的な影響、経済的な影響等が低いと判断され、かつポートフォリオの収益の安定に寄与すると判断される場合には、投資することができます。
- ・ 本投資法人は物件取得後においても、施設の運用状況のモニタリング及びオペレーターの信用状況等に関するモニタリングを実施します。
- ・ 施設の運用状況については、施設長との面談や施設の運営状況、周辺環境等も意識して、評価及び査定を行い、その結果を踏まえて、建物・設備に関する修繕や改修の提案、運営方法・営業方法の提案を行い、必要に応じてオペレーターの経営層とも協議することにより、オペレーターと協力して施設運営の安定化に努めます。更に、それらの対応をしても施設の運営の問題が改善されない場合や法令違反等運営の継続性に重大な支障が生じた場合には、オペレーターの交代を検討します。
- ・ オペレーターの信用状況については、オペレーターの運営管理実績に関し、資産運用担当者が評価及び査定を行い、その結果を踏まえて、建物・設備に関する修繕や改修の提案、運営方法・営業方法の提案を行い協議することにより、オペレーターと協力して施設運営の安定化に努めます。更に、それらの対応をしても施設の運営の問題が改善されない場合や法令違反等運営の継続性に重大な支障が生じた場合には、オペレーターの交代を検討します。

本資産運用会社では、ヘルスケア施設の取得に際し重要なことは、立地や建物の仕様に加え、オペレーターの事業運営能力および経営の安定性が対象施設の持続可能性や資産価値の維持向上に不可欠であると考えている。このため、上記フレームワークに定められたとおり、各種法令等遵守に加え独自の審査項目に従い丁寧に審査を行うことで、ヘルスケア施設およびメディカル施設で発生しうるリスクを適切に回避・緩和・改善する体制を確保している。また、万が一問題が発生した場合には、資産運用会社の担当部署が即時にオペレーターと連絡を取り、適切な調査・再発防止策を促すことを、本資産運用会社へのヒアリングにより確認した。以上により、環境社会的リスクは適切に回避されると JCR では判断している。

## 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・運営体制が整備され、計画通りの事業の実施、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 (F)』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、本フレームワークに基づく資金調達を通じて実現しようとする目標、ソーシャル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

＜ソーシャルプロジェクトを通じて実現しようとする目標に係る本フレームワーク＞

#### ケネディクス・グループのサステナビリティ方針におけるヘルスケア施設の位置づけ

##### ＜基本的な考え方＞

日本の総人口は2008年をピークに減少傾向に転じ、晩婚化や核家族化の進展等を背景として、今後は更なる人口減少と少子高齢化の進展が見込まれています。日本は既に超高齢社会に突入しており、ヘルスケア施設の不足は社会的課題であると認識しています。

ケネディクス・グループは「少子高齢化社会への対応」をマテリアリティの一つとして認識しており、ヘルスケア施設の投資運用等を通じて高齢化社会への対応に取り組んでいます。

##### ＜ヘルスケア施設の運用＞

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人は、「人が居住・滞在する空間」への幅広い投資を通じて、安定的な収益の獲得と持続的な成長を追求するという基本理念のもと、資本市場とヘルスケア業界をつなぐ担い手として、社会的インフラとなるヘルスケア関連施設を主たる投資対象の一つと定め、安定的な運用を行うことにより、投資主価値の最大化を目指しています。

社会的ニーズの高まるヘルスケア施設の運用を行い、今後も継続的にヘルスケア施設を取得していくことで、ヘルスケア施設の買い手及び運用主体としての社会的ニーズにこたえることを目指しています。また、ヘルスケア施設は不動産の中でも特に社会的意義が大きい資産クラスであり、社会的な意義が大きいヘルスケア施設の投資運用を行うことで、昨今拡大が著しいESG投資の資金の受け皿となることも期待できると、本投資法人は考えています。

ヘルスケア施設の取得にあたっては、有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅のみならず、J-REIT初の介護老人保健施設の取得を行う等、積極的な取り組みを行っています。

本投資法人はオペレーターの経営理念や事業運営状況・施設運営状況等を、オペレーターは本投資法人の投資理念や経営方針等を相互に理解し、家主とテナントの関係の域を超えたビジネスパートナーとしての信頼関係を構築し、オペレーターが抱える事業運営、施設運営に関する課題やニーズに対して最適なソリューションを提供することにより、共に成長を目指します。

＜本投資法人のサステナビリティ方針におけるヘルスケア・社会的課題への対処に係る方針＞

多様な社会への貢献

運用物件が社会へ与える影響を考慮し、多様な社会の実現に貢献します。テナントや地域コミュニティの安全・安心、健康と快適性、多様性の確保等に努めます。

＜本フレームワークに対する JCR の評価＞

JCR は、本投資法人が高齢化社会におけるヘルスケアの問題を重要な社会的課題と認識し、またその解決に資するべく、高齢者向け住宅・介護施設およびメディカル施設等の取得を行っていること、また本投資法人が当該市場において果たすべき役割について適切に特定されていると評価している。また、本目標は、資金使途として選定された各ソーシャルプロジェクトの実施と整合的であり、適切な目標設定であると評価している。

**b. 選定基準**

JCR は、評価フェーズ 1 の資金使途で示した選定基準のいずれもが、評価フェーズ 1 で検討を行った通り、社会的便益の高いソーシャルプロジェクトであると評価している。

**c. プロセス**

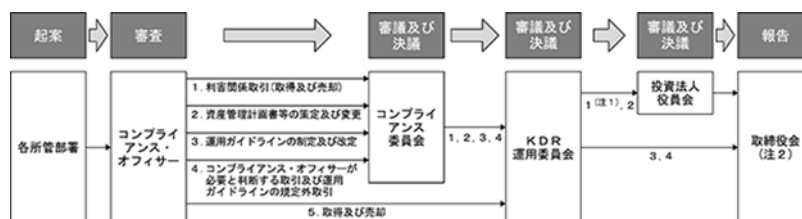
＜選定プロセスに係る本フレームワーク＞

1. プロジェクト選定プロセス

KDR 資産運用業務に係る投資運用の意思決定プロセス

- ・ケネディクス不動産投資顧問株式会社（以下、「本資産運用会社」）は、本投資法人から資産運用の一任を受けた資産運用会社として、本投資法人の資産運用に関連し、レジデンシャル・リート本部運用ガイドライン（以下「運用ガイドライン」といいます。）を作成し、投資方針、利害関係者との取引ルール、分配の方針、開示の方針等の投資運用に関する基本的な考え方について定めます。
- ・また、本資産運用会社は、本投資法人の資産運用に関連し、運用ガイドラインに従い、資産管理計画書等（資産管理計画書の他、中期運用計画及び年度運用計画を含みます。以下同じです。）を作成し、運用ガイドラインに定める投資方針、利害関係者との取引ルールに従い、投資物件を選定し、その取得を決定します。
- ・運用ガイドライン及び資産管理計画書等の制定及び変更に係る意思決定フロー並びに資産の取得及び売却に係る意思決定フローは原則として、以下のとおりです。

＜意思決定フロー＞



（注 1）当該取引が所定の軽微な取引に該当する場合には、本投資法人の役員会の承認の決議及び当該決議に基づく本投資法人の執行役員の同意を要せず、KDR 運用委員会の承認の決議をもって、当該取引を実施します。

（注 2）上記 3、4 については本投資法人役員会にも報告します。

#### <投資方針に関する意思決定>

- ・運用ガイドラインは、レジデンシャル・リート本部資産投資部長の指示に基づきレジデンシャル・リート本部資産投資部において起案され、コンプライアンス・オフィサーに提出されます。コンプライアンス・オフィサーが法令、一般社団法人投資信託協会の定める規則並びに本投資法人の規約及び本資産運用会社の社内規程に照らして審査した上で問題点がないと判断した場合、コンプライアンス委員会で審議され、決議されます。その後、KDR 運用委員会で審議され、決議されることにより、改定されます。本ガイドラインが改定された場合、レジデンシャル・リート本部長は遅滞なく取締役会にその旨を報告します。運用ガイドラインは、投資環境や本投資法人の投資方針等を踏まえて必要に応じて適時に改定します。
- ・適格性基準における投資対象とするソーシャル適格資産の要件は、運用ガイドラインで定められます。

#### <資産の取得及び資金の借入等に関する意思決定>

- ・資産の取得に際して、レジデンシャル・リート本部資産投資部は、各資産について、定められた手順に従い投資資産を選定します。
- ・レジデンシャル・リート本部資産投資部は、投資資産の取得に関してコンプライアンス・オフィサーに議案を提出します。コンプライアンス・オフィサーが法令等に照らして審査した上で問題点がないと判断した後、KDR 運用委員会に付議され、審議後決議されます。
- ・ただし、コンプライアンス・オフィサーが必要と判断する取引及び運用ガイドラインに定める利害関係取引、運用ガイドラインにおいて条件付で認められている取引又は規定外取引に該当するすべての取引については、KDR 運用委員会における審議、決議の前に、コンプライアンス委員会で審議され、決議されます。
- ・コンプライアンス委員会は、必要に応じて外部の専門家による意見書等を取得することができ、取得した意見書等は、判断の一助として KDR 運用委員会に提出します。なお、外部の意見書等を取得することに代えて、弁護士、公認会計士又は不動産鑑定士の資格を有する者をコンプライアンス委員会に適宜同席させ、意見を聴取することもできます。
- ・資金の借入に関しては、財務経理部で立案し、ソーシャルローンの契約を起案します。上記意思決定フロー同様に、コンプライアンス・オフィサーに提出され、コンプライアンス・オフィサーが審査した後、KDR 運用委員会で審議及び決議されますが、必要に応じて事前にコンプライアンス委員会で審議及び決議されます。
- ・投資法人債の発行に関しては、レジデンシャル・リート本部企画部で立案し、ソーシャルボンドの発行を起案します。上記意思決定フロー同様に、コンプライアンス・オフィサーに提出され、コンプライアンス・オフィサーが審査した後、KDR 運用委員会で審議及び決議されますが、必要に応じて事前にコンプライアンス委員会で審議及び決議されます。

上記の各意思決定に際して、ソーシャルファイナンスを実行する場合、ソーシャルファイナンスの適格クライテリアに合致することが意思決定の過程で審議されます。

#### <本フレームワークに対する JCR の評価>

JCR では、本資産運用会社および本投資法人の役割が明確に定められていること、各部署の責務が明確であること、また、経営陣を含む重要な会議体によって決議なされていることから、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。

これらの選定基準および選定・評価のプロセスについては、本レポートをもって投資家に公表される予定である。

## 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、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、本フレームワークに基づき調達された資金が、確実にソーシャル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、本フレームワークに基づき調達した資金が、早期にソーシャルプロジェクトに充当される予定となっているか、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

#### <資金管理に係る本フレームワーク>

- ・ ソーシャルファイナンスで調達した資金は、ソーシャル適格資産の取得またはそれに要した借入金・投資法人債のリファイナンスに紐づいていることを確認の上、充当することとします。ソーシャル適格資産の取得価格の合計額に総資産 LTV を乗じたものをソーシャル適格負債額とし、ソーシャルファイナンスの上限額を設定します。ソーシャルファイナンスの残高が、ソーシャル適格負債額を上回らないよう管理します。万が一、上回った場合は、未充当資金相当額を、現金又は現金同等物で管理します。
- ・ ソーシャルファイナンスの手取金はソーシャル適格資産の取得または、それに要した借入金の返済または投資法人債の償還資金（そのリファイナンスを含む）に充当予定のため、基本的には物件取得の支払期限、借入金の返済日、もしくは投資法人債の償還日に一括充当を想定のため、追跡管理は不要。
- ・ 対象資産に大きな変化があり、未充当資金が発生する場合はその旨を投資家若しくは貸付人に開示・報告します。発生した未充当資金は、原則、適格クライテリアを満たす資産の取得またはリファイナンス資金に再充当することとし、当該取得資金又はリファイナンス資金に充当されるまでは、現金又は現金同等物で管理することとします。
- ・ ソーシャルファイナンスにより調達された資金は、企画部の担当者が追跡管理をします。
- ・ 資産の取得資金及びリファイナンスに充当される場合、財務経理部により支払い完了について報告を受け、企画部長に支出完了を報告後、社内ファイルに支出金額を記録します。
- ・ また、本投資法人の会計帳簿は、一般事務受託者によって作成され、会計監査人による監査を受けます。
- ・ 資金調達当初、もしくは全額充当後に資金使途の対象となる物件を売却するなどして未充当資金が発生した場合には、資産運用会社はすみやかに代替の物件の取得、もしくは物件の取得のために調達した資金のリファイナンスに充当するよう努めます。
- ・ 当該未充当資金は再充当先が決定するまで、現金または現金同等物で運用するものとします。

#### <本フレームワークに対する JCR の評価>

JCR では今後実施する資金調達がソーシャル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、本フレームワークに基づく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、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

##### <レポーティングに係る本フレームワーク>

##### a. 資金の充当状況に係るレポーティング

KDR は資金充当状況を年に 1 回、ホームページにて開示予定です。  
具体的には、以下の項目を含みます。

- ・ ソーシャルファイナンスの残高
- ・ 充当済金額
- ・ 未充当資金の残高（未充当資金がある場合）
- ・ ソーシャル適格資産の取得価格の合計

また、充当完了後も、ソーシャルファイナンスが残存する限り、充当状況に大きな変化が起きた際には、その旨開示予定です。

##### b. 社会改善効果に係るレポーティング

###### <アウトプット指標>

- ① 建物および賃貸借の概要
- ② 入居者の状況・施設の概要（居室数、定員数、入居者数、入居率等）
- ③ 保有不動産の損益状況（不動産賃貸事業費用の明細、NOI）
- ④ オペレーターの概要
- ⑤ 期末時点の不動産鑑定評価額

なお、オペレーターの承諾が得られない等の事情がある場合は非開示となります。

###### <アウトカム指標>

- ① J-REIT の資産規模とそのうちのヘルスケア施設の割合
- ② KDR のヘルスケア施設への投資額の推移
- ③ 投資主優待の概要（投資主優待を通じたヘルスケア施設への理解と利用の促進）

###### <インパクト（定性目標）>

資本市場のニーズとヘルスケア施設オペレーターとのニーズを結び付けることで、優良なヘルスケア施設の供給促進と、社会性の高い資金の投資促進への貢献

##### <本フレームワークに対する JCR の評価>

JCR では、本投資法人のインパクトレポーティングが、今次資金使途の社会貢献効果を示すのに十分な指標の設定をしていることおよびアウトプット・アウトカム・インパクトと三段階に分けて効果を検討し、可能な範囲でアウトカムまでを定量化し、開示予定であることを高く評価している。また期待するインパクトは本投資法人が担うべき社会的使命であり、本フレームワークに基づき調達した資金の使途と一貫性がある。

## 4. 組織の社会的課題への取り組み

### (1) 評価の視点

本項では、発行体の経営陣が社会的問題について、経営の優先度の高い重要課題と位置づけているか、社会課題を含むサステナビリティの推進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、本フレームワークに基づく調達方針・プロセス、ソーシャル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、等进行评估する。

### (2) 評価対象の現状と JCR の評価

#### ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人およびケネディクス不動産投資顧問株式会社のサステナビリティに対する取り組み

##### 本投資法人のサステナビリティ方針

#### 1. 持続可能な環境への貢献

運用物件の環境性能の向上という社会的使命に応え、エネルギー消費、CO<sub>2</sub> 排出、水消費、廃棄物排出など運用物件が環境へ与える影響の継続的削減や有害物質の削減・適切な管理を通じて環境負荷を低減し、環境面での持続可能性に貢献します。

#### 2. 多様な社会への貢献

運用物件が社会へ与える影響を考慮し、多様な社会の実現に貢献します。テナントや地域コミュニティの安全・安心、健康と快適性、多様性の確保等に努めます。

#### 3. ステークホルダーへの責任

PM 会社との連携、投資家、テナント、取引先や地域コミュニティなど、運用物件やファンドに関わる様々なステークホルダーとの対話を重視し、不動産のアセットマネジメント会社として責任ある投資運用を目指します。

#### 4. 魅力ある職場の実現

従業員の活躍を支援する取組みや職場環境の整備等により、魅力ある働きやすい職場を目指します。研修などの教育・啓発活動を充実させ、従業員の能力を最大限に引き出すことに努めます。

#### 5. 規律ある組織体制の構築

コンプライアンスやリスクマネジメントの徹底を図ります。国際的な ESG イニシアティブにもコミットし、また、ESG に関する情報開示を積極的に行うことで、規律ある組織による規律ある不動産の投資運用を目指します。

本投資法人は、超高齢社会である日本において、ヘルスケア施設の不足は社会的課題であり、ヘルスケア施設の買い手および運用主体としての投資法人の存在についての社会的ニーズは高まりつつあるものと考えている。本投資法人は、今後も継続的にヘルスケア施設を取得していくことで、そのようなニーズに応えることを目指している。また、ESG 投資の拡大は、ヘルスケア施設を投資対象とする投資法人にとって、新たな投資資金を呼び込むきっかけにもなると考えている。

本投資法人においては、高齢者向けヘルスケアおよびメディカル施設は保有資産の約 25%を占めること、今後同分野における不動産の流動化は増加見込みであることなどから、経営陣も優先度の高い課題ととらえ取り組んでいることを、JCR はヒアリングで確認した。また、本投資法人では、ヘルスケア施設にかかる専門家も内部に擁していることを JCR はヒアリングにより確認した。JCR では、本投資法人および本資産運用会社のヘルスケア施設およびメディカル施設に対する基本理念および取り組みは、特に我が国特有の社会的課題である急速な高齢化、単身高齢者の増加、介護離職による労働者不足、女性の社会進出の遅れ等の問題解決に大きく貢献するものであると評価している。





(出所：本投資法人決算説明資料)

### ■ 評価結果

本フレームワークについて、JCR ソーシャルファイナンス評価手法に基づき、「ソーシャル性評価（資金用途）」を“s1(F)”、「管理・運営・透明性評価」を“m1(F)”としたため、「JCR ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価」を“Social 1(F)”とした。また、本フレームワークは、ソーシャルボンド原則において求められる項目について基準を満たしているほか、SDGs 目標および政府の SDGs 目標に対する具体的施策にも合致している。

【JCR ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価マトリックス】

		管理・運営・透明性評価				
		m1(F)	m2(F)	m3(F)	m4(F)	m5(F)
ソーシャル性評価	s1(F)	Social 1(F)	Social 2(F)	Social 3(F)	Social 4(F)	Social 5(F)
	s2(F)	Social 2(F)	Social 2(F)	Social 3(F)	Social 4(F)	Social 5(F)
	s3(F)	Social 3(F)	Social 3(F)	Social 4(F)	Social 5(F)	評価対象外
	s4(F)	Social 4(F)	Social 4(F)	Social 5(F)	評価対象外	評価対象外
	s5(F)	Social 5(F)	Social 5(F)	評価対象外	評価対象外	評価対象外

### ■ 評価対象

発行体：ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人（証券コード：3278）

#### 【新規】

対象	評価
ソーシャルファイナンス・フレームワーク	JCR ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価 : Social 1(F)
	ソーシャル性評価 : s1(F)
	管理・運営・透明性評価 : m1(F)

(担当) 梶原 敦子・菊池 理恵子

## 本件ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価に関する重要な説明

### 1. JCR ソーシャルファイナンス・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 ソーシャルフレームワーク評価は、ソーシャルフレームワークで定められた方針を評価対象として、JCR の定義するソーシャルプロジェクトへの適合性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又は借入等の資金用途の具体的な社会貢献度及び管理・運営体制及び透明性評価等を行うものではなく、本フレームワークに基づく個別債券又は個別借入につきソーシャル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 ソーシャルフレームワーク評価は、本フレームワークに基づき実施された個別債券又は借入等が社会に及ぼす改善効果を証明するものではなく、社会に及ぼす改善効果について責任を負うものではありません。ソーシャルフレームワークにより調達される資金が社会に及ぼす改善効果について、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。

### 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 ソーシャル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との関係

JCR ソーシャル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 ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価上の第三者性

本評価対象者と JCR 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、借入人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 ソーシャルファイナンス評価は、評価の対象である調達資金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 ソーシャル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 ソーシャル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 ソーシャルファイナンス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 ソーシャル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 ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価**：本フレームワークに基づき調達される資金が JCR の定義するソーシャルプロジェクトに充当される程度ならびに当該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、Social1(F)、Social2(F)、Social3(F)、Social4(F)、Social5(F) の評価記号を用いて表示されます。

### ■サステナブルファイナンスの外部評価者としての登録状況等

- ・ 環境省 グリーンボンド発行支援者登録
- ・ ICMA (国際資本市場協会オブザーバー登録)

### ■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