

————— 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結果を公表します。

## LF プロパティⅡ 合同会社が調達する 長期借入金に Green 1 を付与

借 入 人 : LF プロパティⅡ 合同会社  
評 価 対 象 : LF プロパティⅡ 合同会社 長期借入金  
分 類 : 長期借入金  
貸 付 人 : 株式会社三菱東京 UFJ 銀行  
借 入 額 : 36.324 億円  
貸 付 実 行 日 : 2022 年 4 月 27 日  
最 終 返 済 期 日 : 2032 年 4 月 30 日  
資 金 使 途 : 賃貸レジデンスの取得資金

### <グリーンローン評価結果>

総合評価	Green 1
グリーン性評価（資金用途）	g1
管理・運営・透明性評価	m1

## 第 1 章: 評価の概要

LF プロパティⅡ 合同会社（LF プロパティ）は、賃貸レジデンスの信託受益権 3 件を保有する特別目的会社（SPC）である。LF プロパティはオリックス不動産投資顧問株式会社（ORIA）とアセット・マネジメント契約を締結しており、当該契約に基づき、物件の期中管理を ORIA に委任している。

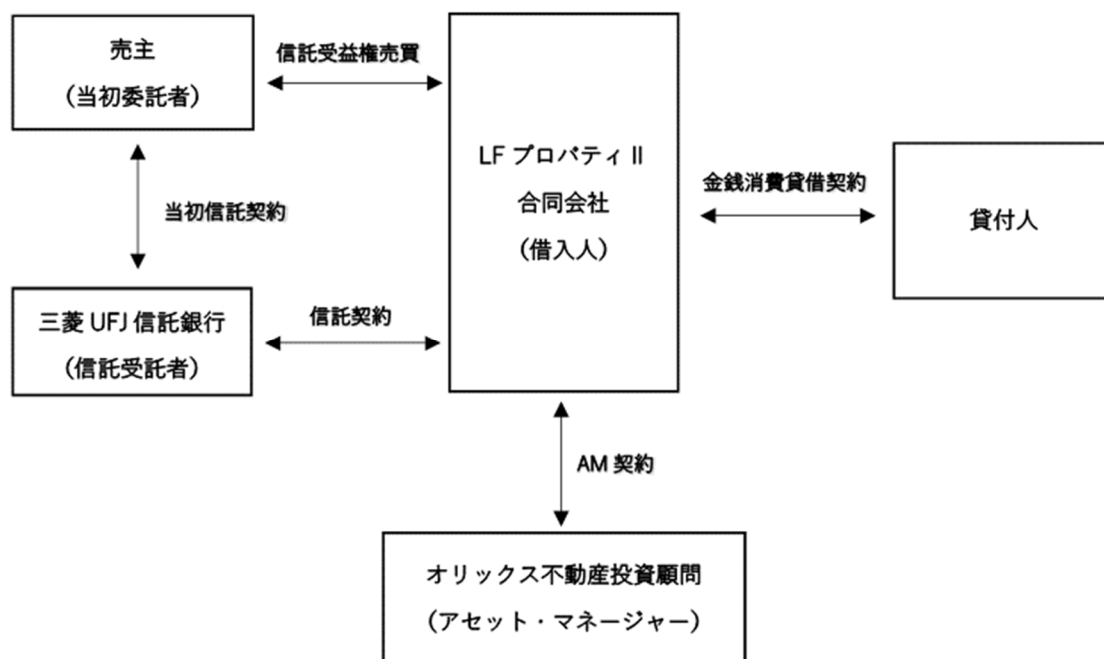
ORIA は、2007 年 9 月、主にプライベートファンドの組成・運用を目的として設立された。ORIA が属するオリックスグループでは、事業活動を通じて社会に貢献することで持続的な成長を実現し、社会的な責任を果たすことを目指している。サステナビリティ推進の意思をより明確にするため、2019 年 9 月に「オリックスグループ サステナビリティポリシー」を策定している。ORIA は、オリックスグループの理念等に準じて、LF プロパティの運営を含めた業務を行っている。

本レポートの評価対象は、LF プロパティが調達した長期借入金（本借入金）である。

LF プロパティは本借入金によって調達した資金で、賃貸レジデンス 3 件を裏付けとした信託受益権を取得する。本借入金は、各賃貸レジデンスの賃料収入および売却代金を原資とし、金銭消費貸借契約によってあらかじめ決められた方法によって、貸付人への利息の支払いおよび元本の返済が行われる。

本件スキームは貸付人および LF プロパティの匿名組合出資者からなる投資家が賃貸レジデンスへ投資を行うためにアレンジされたものである。LF プロパティは賃貸レジデンスを保有するために設立された SPC であって運営主体を有さないため、当該賃貸レジデンスの運営に関する業務は、ORIA が LF プロパティから受任している。これより、本評価レポートでは、実質的な資金調達者である LF プロパティのフレームワークを参照し、選定プロセス等運営の判断に関する箇所は ORIA の体制を確認するものとする。

[スキーム図]



LF プロパティでは、本借入金によって調達した資金を、DBJ Green Building 認証の 3 つ星または CASBEE 不動産認証評価の A ランクを取得済の賃貸レジデンス 3 件の取得資金に充当している。JCR は、資金使途の対象に関し、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。

LF プロパティのアセット・マネージャーである ORIA は、ファンドの ESG への取組方針に基づき、本借入金を調達することを企図している。環境にかかる取り組み、資金使途の対象となるプロジェクトの選定およびプロセスに外部の専門家の意見も取り入れながら進められていること等から、JCR では ORIA が LF プロパティの運営に関して適切な管理・運営体制を有し、高い透明性を持っていることを確認した。

以上より、JCR は本借入金について、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、「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<sup>1</sup>」および「グリーンローンガイドライン<sup>2</sup>」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。

<sup>1</sup> LMA (Loan Market Association), APLMA (Asia Pacific Loan Market Association), Loan Syndications and Trading Association (LSTA) Green Loan Principles 2021  
<https://www.lma.eu.com/>

<sup>2</sup> 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>

## 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、資金使途において環境へのネガティブな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

##### 資金使途の概要

##### 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%が環境改善効果を有する「グリーン適格資産」の取得資金である。

##### <適格クライテリアの環境改善効果について>

本ファンドでは、グリーンの対象となる適格クライテリアについて以下のように定めている。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。

##### 【グリーンローンの投資対象となる適格クライテリア】

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に充当する予定です。

##### [適格クライテリア]

以下のクライテリアのうち一つ以上適用致します。

- ・ DBJ Green Building 認証 3 つ星以上
- ・ CASBEE 不動産評価認証 B+以上

LFプロパティは、グリーンローンフレームワークにおいて適格クライテリアをDBJ Green Building 認証の3つ星以上、CASBEE 不動産評価認証 B+以上のうち一つ以上適用すると定義している。

#### ① DBJ 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ビル」である。

「Ecology（環境）」、「Amenity（快適性）& Risk Management（防犯・防災）」「Community（地域・景観）& Partnership（ステークホルダーとの連携）」の3つの大カテゴリーについて評価している。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は本認証についても、「グリーンボンド原則」で定義されるグリーンプロジェクト分類における「地

域、国または国際的に認知された標準や認証」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。

DBJ Green Building 認証は、評価対象物件の環境性能のみならず、テナント利用者の快適性、防災・防犯等のリスクマネジメント、周辺環境・コミュニティへの配慮、ステークホルダーとの協業を含めた総合的な評価に基づく認証である。環境および社会に対する具体的な「優れた取組」を集約しながらスコアリング設計しており、不動産市場には評価対象に届かない物件が多数存在する。高評価のためには、環境のみならず、建築物にかかわるすべてのステークホルダーにとって適切に配慮された建築物であることが求められる。

DBJ Green Building 認証の認証水準は、「環境・社会への配慮」において国内収益不動産全体の上位約 20%と想定されている<sup>3</sup>。さらに、3 つ星までの各評価は、認証水準を超える物件のうち上位 10% (5 つ星)、上位 30% (4 つ星)、上位 60% (3 つ星) の集合体を対象としている。したがって、JCR は LF プロパティの資金使途が、認証取得を目指す建物の中でも環境性能の高い物件に絞られていると評価している。

## ② 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 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。

LF プロパティが適格クライテリアとして定めた B+以上の建物は、CASBEE-建築においては BEE が 1.0 以上であり、環境負荷に対して環境品質が明確に勝る物件であること、また CASBEE-不動産においても、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+相当の物件であることから、環境改善効果があると JCR は評価している。

### <対象物件>

#### 1. ライオンズフォーシア秋葉原イースト

物件名称	ライオンズフォーシア秋葉原イースト
所在地	東京都台東区浅草橋 4 丁目 6-4
主要用途	賃貸レジデンス
敷地面積	221.76m <sup>2</sup>
延床面積	1,734.54m <sup>2</sup>
階数	地上 15 階

<sup>3</sup> 「DBJ Green Building 認証 評価項目の改正および公開について」(2019 年 2 月 DBJ Green Building 認証ウェブサイト)

竣工年月	2020年12月
環境認証	CASBEE 不動産評価認証 A ランク

## 2. ライオンズフォーシア清澄白河

物件名称	ライオンズフォーシア清澄白河
所在地	東京都江東区高橋9丁目5
主要用途	賃貸レジデンス
敷地面積	531.95m <sup>2</sup>
延床面積	2,541.59m <sup>2</sup>
階数	地上13階
竣工年月	2021年5月
環境認証	DBJ Green Building 認証 3つ星

## 3. ライオンズフォーシア五反田

物件名称	ライオンズフォーシア五反田
所在地	東京都品川区西五反田8丁目3-14
主要用途	賃貸レジデンス
敷地面積	197.84m <sup>2</sup>
延床面積	1,998.45m <sup>2</sup>
階数	地上15階
竣工年月	2021年9月
環境認証	DBJ Green Building 認証 3つ星

LF プロパティが本借入金によって調達した資金は、「ライオンズフォーシア秋葉原イースト」「ライオンズフォーシア清澄白河」「ライオンズフォーシア五反田」の取得資金に充当される。JCR では対象となる物件が、CASBEE 不動産評価認証の A ランクまたは DBJ Green Building 認証の 3 つ星を取得していることから、LF プロパティ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。

### ii. 資金使途は、「グリーンローン原則」における「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」および「省エネルギー」、「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン」に例示されている資金使途のうち、「グリーンビルディングに関する事業<sup>4</sup>」および「省エネルギーに関する事業」に該当する。

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、LF プロパティが環境認証レベルの高い建物を取得し、管理・運営により維持することは、我が国の省エネルギー政策とも整合的である。

<sup>4</sup> 「省エネルギー性能だけではなく、水使用量、廃棄物管理等の考慮事項に幅広く対応しているグリーンビルディングについて、国内基準に適合又は CASBEE 認証、LEED 認証等の環境認証制度において高い性能を示す環境認証を取得してその新築又は改修を行う事業」とされている

## b. 環境に対する負の影響について

ORIA は LF プロパティが物件を取得する際にデューデリジェンスを行い、環境面および社会面でネガティブな影響を与えうるリスクを特定している。JCR は、ORIA へのヒアリング等により、資金使途の対象となる賃貸レジデンスが及ぼす環境および社会に対する負の影響の蓋然性は小さいと判断している。これより、JCR は資金使途の対象となる物件について、適切にリスクが管理されていると評価している。

## c. SDGs との整合性について

JCR は、ICMA の SDGs マッピングを参考にしつつ、本借入金の資金使途の対象が以下の 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 11.3** 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。

## 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、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およびそのプロセスの妥当性、ならびに一連のプロセスが適切に貸付人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

オリックスグループは 2019 年 9 月に「オリックスグループ サステナビリティポリシー」を策定しており、ORIA のウェブサイト上で公開している。また、「オリックスグループ サステナビリティポリシー」では、サステナビリティの基本原則、オリックスグループの重要課題が開示されている。ORIA は LF プロパティのアセット・マネジメント業務を通じて、サステナビリティへの取り組みを進め、「オリックスグループ サステナビリティポリシー」に定めている長期的な成長の実現、事業活動を通じた社会貢献の実現を目標としている。

#### オリックスグループ サステナビリティの基本原則（抜粋）

- 自然環境への配慮
- 人権の尊重
- ダイバーシティ&インクルージョンの促進、および従業員の福祉への配慮
- 高い倫理観の支持

#### オリックスグループ 重要課題（抜粋）

##### 1. 気候変動リスク軽減の為の重点分野・課題

- GHG 排出削減目標を設定する。
- 事業者及び投資家として、再生可能エネルギー分野における事業発展に寄与する。
- 気候変動関連リスクの定量化とその削減に努め、TCFD の提言を継続的に順守する。
- 循環型経済の推進と廃棄物削減の適切な処理を継続する。
- 環境リスクの高い事業分野への投融資残高削減を推進するとともに、新規投融資において除外規定を明示する。
- 環境への影響を緩和するための商品・サービスの提供により、全ての関係者と共同で環境改善を促進する。

本借入金によって調達された資金は、評価フェーズ 1 で既述の 3 件の賃貸レジデンスの取得資金に充当される予定であり、グリーンローン実行を通じて LF プロパティおよび ORIA が実現しようとする目標は ORIA の目標と整合的であると JCR では評価している。

## b. 選定基準

LF プロパティは、グリーンローンフレームワークにおいて、資金使途の適格クライテリアを DBJ Green Building 認証 3 つ星以上、CASBEE 不動産評価認証 B+以上のうち一つ以上適用すると定めている。評価フェーズ 1 で記述の通り、JCR は、LF プロパティの適格クライテリアについて適切であると評価している。

## c. プロセス

LF プロパティが取得する物件は、アセット・マネージャーである ORIA によって決定される。

本借入金の資金使途たる物件は、ORIA のファンド企画部の役職員により適格クライテリアへの適合が検討され、評価および選定が行われている。対象となるプロジェクトを資金使途として、グリーンローンによる資金調達を行うことは、ORIA のファンド企画部長によって起案され、ORIA の代表取締役社長、管掌役員、各部最上位職位者のほか、外部不動産鑑定士等の外部専門家が参加する「投資委員会」での決議を経て、最終承認権限者の正式な決裁を取得し実行される。機関決定プロセスに経営陣および専門的知見を有する合議体が関与していることより、プロセスは適切である。

なお、本借入金は 4 月 27 日に実行済みであるが、上記の目標、選定基準、プロセスは、ローン実行時における通知書の差入等により事前に説明されており、貸付人に対する透明性は確保されている。



## 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。本項では、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。

なお、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

本借入金は、評価フェーズ1で記載した3件の賃貸レジデンスの取得資金として、全額調達後速やかに充当されている。

本借入金の実行から賃貸レジデンスの取得資金に充当するまでのフローは、金銭消費貸借契約書等で明確に定められており、資金充当は契約書等で定められた通りに遂行されている。したがって、本借入金によって調達された資金は当初想定以外の資金使途に充当されていない。

調達資金の追跡管理は、アセット・マネージャーである ORIA によって行われる。調達資金の状況については四半期毎に ORIA が作成する報告書（AM レポート）により管理され、貸付人に対して報告される。また、AM レポートは、ORIA の社内規定に基づき最終承認権限者の正式な決裁を経て管理され、LFプロパティも年1回の外部監査を受けるため、本スキームにおける統制は適切に働いていると考えられる。

本借入金は、実行後速やかに資金使途の対象となる賃貸レジデンスの取得資金に充当されており、実行当初の未充当資金は発生していない。また、本借入金の返済期間中に、調達資金の充当対象となる賃貸レジデンスの環境認証が更新された場合、更新後の環境認証が適格クライテリアを充足しない等により充当対象から外れる場合、代替の環境認証等を取得する予定としている。

以上より、本借入金にかかる資金管理は妥当であり透明性が高いと JCR は評価している。

### 3. レポーティング

#### (1) 評価の視点

本項では、グリーンローン実行前後での貸付人等への開示体制が、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

LF プロパティは、本借入金の調達後速やかに調達資金の全額を評価フェーズ 1 に記載の賃貸レジデンスの取得資金に充当している。上記を含む本借入金の充当状況に関しては、アセット・マネージャーである ORIA の AM レポートで開示することとしている。また、調達資金の充当対象となるプロジェクトに当初の予定と異なる事象が発生した場合も、ORIA の AM レポート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

今後、LF プロパティは資金使途の環境改善効果として、資金使途の対象となる賃貸レジデンスの環境認証に係る情報（認証の種類とそのランク）等を、ORIA の AM レポートで開示する予定である。

JCR は、上記レポーティングについて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、グリーンローン実行方針・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

ORIA が属するオリックスグループは、企業の持続的な成長を可能にするために、事業活動を通じて社会に新しい価値を提供し、社会に必要とされる存在となることが重要であると考え、社会やステークホルダーとともにグローバル社会の経済的発展や持続的成長に貢献することを目指している。また、変化を続ける経済や社会、地球環境の中で企業が存続していくためには、サステナビリティ（持続可能性）に配慮した経営を行うことが企業活動の基本であると考えている。

オリックスグループは、環境・社会・ガバナンス（ESG）の課題を認識し、サステナビリティへの取り組みが極めて重要と位置づけ、2019年9月に「オリックスグループ サステナビリティポリシー」を策定した。本ポリシーには、サステナビリティをオリックスグループ全体に結び付けていくための基本原則、オリックスグループにおいて特定された重要課題等について明記されている。

ORIA は、オリックスグループの一員として、上述したオリックスグループのサステナビリティ方針に準拠し、ファンドの組成・運用を通してサステナビリティを取り入れた経営を推進している。その取り組みの一環として、環境・社会・企業統治（ESG）の課題を投資の意思決定に取り込むことが提唱され、ESG の視点を投資の意思決定プロセスに組み込むことで、受益者の長期的な投資成果の向上を目指すことを目的とした責任投資原則（PRI）に賛同し、2022年4月に署名機関となった。また、外部コンサルタント活用により、LFプロパティについて2022年のGRESBリアルエステイト評価への参画も予定している。さらに、役職員向けのESG研修を開催し、企業全体として意識改革を図る取り組みも実施している。

JCR は、これらの組織としての環境への取り組みについて、ORIA の経営陣が環境問題を優先度の高い重要課題として位置付けており、外部の専門的な知見を有するリソースを活用して自社の取り組みを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) 菊池 理恵子・小林 克人

## 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、改変等する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