

————— JCR グリーンbond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bond評価の結果を公表します。

ヒューリックリート投資法人 第7回無担保投資法人債 に対して Green 1 を付与

発行体	：	ヒューリックリート投資法人（証券コード：3295）
評価対象	：	第7回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンbond）
分類	：	投資法人債
発行額	：	20億円
利率	：	0.330%
発行日	：	2022年5月24日
償還日	：	2027年5月24日
償還方法	：	満期一括償還
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bond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

ヒューリックリート投資法人（本投資法人）は、2014年2月に東京証券取引所（不動産投資信託証券市場）に上場した総合型の不動産投資法人（J-REIT）。資産運用会社であるヒューリックリートマネジメント（本資産運用会社）の株主はヒューリック株式会社。現在の資産規模は62物件、取得金額総額約3,790億円。ヒューリックにおいて開発・運用実績が豊富なオフィスを中心とする「東京コマーシャル・プロパティ」（オフィス、商業施設）をポートフォリオの中核に位置付け、「次世代アセット・プラス」（有料老人ホーム、ネットワークセンター、ホテル等）に対しても一定割合を投資することで、資産規模の拡大とキャッシュフローの安定化が進められている。

本資産運用会社は、スポンサーであるヒューリックの「私たちは、お客さまの社会活動の基盤となる商品・サービスを提供することにより、永く『安心と信頼に満ちた社会』の実現に貢献します。」との企業理念を共有し、ESG への配慮が本投資法人の中長期的な投資主価値の最大化につながると考え、「サステナビリティ方針」を策定し、本投資法人の不動産運用業務を行っている。

今回の評価対象となる債券は、本投資法人が発行する予定の無担保投資法人債（本投資法人債）である。本投資法人債の発行代わり金は、本投資法人が取得した「ヒューリック麹町ビル」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 評価認証 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済又は今後取得予定の物件）および改修工事（エネルギー消費量、CO₂ 等の温室効果ガス排出量又は水使用量のいずれかを 30%以上削減を意図した改修工事等）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、本投資法人債の資金使途の対象となる物件が、本投資法人のサステナビリティファイナンス・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。本資産運用会社によって行われたデューデリジェンスにより、資金使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、本評価対象の資金使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、経営陣が関与するなど適切に行われている。資金管理は明確なルールのもとに実施される予定である。これらのプロセス、資金管理に関する開示およびレポーティングの内容に関しても妥当であり、透明性も高いと評価している。

この結果、本投資法人債について、JCR グリーンファイナンス評価手法に基づき、「グリーン性（資金使途）評価」を“g1”、「管理・運営・透明性評価」を“m1”とし、「JCR グリーンボンド評価」を“Green 1”とした。

本投資法人債は、「グリーンボンド原則¹」および「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と考えられる。

¹ ICMA (International Capital Market Association) グリーンボンド原則 2021 年版
<https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>

² 環境省 グリーンボンドガイドライン 2020 年版 <https://www.env.go.jp/press/files/jp/113511.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、本投資法人債の資金使途の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

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%が本投資法人のグリーン適格クライテリアを満たす物件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、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ファイナンス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。

グリーンファイナンスで調達した資金の使途は以下の通りとします。

1. グリーン適格資産の新規取得資金（取得資金のリファイナンスを含みます）
2. 改修工事等の資金

<適格基準>

1. グリーン適格資産

以下の認証又は再認証のいずれかを取得済あるいは取得予定の資産であること。

- ① DBJ Green Building 認証における3つ星・4つ星・5つ星
- ② BELS における3つ星・4つ星・5つ星
- ③ CASBEE 不動産評価認証におけるB+ランク・Aランク・Sランク
- ④ LEED 認証におけるSilver・Gold・Platinum

2. 改修工事

以下のいずれかを満たしていること。

- ① 上記1のグリーン適格資産の認証のいずれかにおいて星の数又はランクの1段階以上の改善を意図した改修工事
- ② エネルギー消費量、CO₂等の温室効果ガス排出量又は水使用量のいずれかを30%以上削減を意図した改修工事
- ③ 再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得

本投資法人債により調達した資金は、「ヒューリック麹町ビル」の取得資金のリファイナンスに充当される。JCRでは対象となる物件が、CASBEE不動産評価のSランクを取得していることから、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>

物件名称	ヒューリック麹町ビル
所在地	東京都千代田区麹町三丁目2番地10
主要用途	事務所・店舗
敷地面積	1,001.35m ²
延床面積	8,510.13m ²
階数	地上9階 地下1階
竣工年月	2010年10月
環境認証	CASBEE 不動産評価 Sランク
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・東京メトロ有楽町線「麹町」駅から徒歩1分、新宿通り沿いにオフィスビルが建ち並ぶエリアの一角に所在。「麹町」駅に近接しており、かつ「半蔵門」駅からも徒歩5分に所在しており、複数路線が利用可能。 ・太陽光発電システムや高遮熱断熱複層ガラス、雨水利用システム等各種環境配慮技術を導入したこと等により、CASBEE 不動産評価で最上位のSランクを取得 ・太陽光発電システムによる2020年の発電実績は、6,519kWhで、CO₂排出量で年間約2.9tの削減量に相当

ii. 資金使途は、「グリーンボンド原則」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」、「グリーンボンドガイドライン」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」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、本投資法人が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. 環境に対する負の影響について

本資産運用会社は、不動産等資産の取得に際し、社内規程に基づきデューデリジェンスを実施している。デューデリジェンスの実施に際しては、外部専門家からレポート取得や意見聴取を実施し、取得予定の不動産等資産の遵法性チェックの他、環境についてチェック項目を設けて確認を行っている。取得予定の物件に負の影響を及ぼしうるものが懸念される場合には、必要に応じて売り主に取得前の是正を取得条件とするなどの対応を行う。

本投資法人の資金使途の対象となる物件に関しても同様の手続きを経ているため、環境に対する負の影響については、適切に配慮されていることを確認した。

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、本投資法人債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、大気の水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) CASBEE 不動産評価認証

建築環境総合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。

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。CASBEE-建築では、建築物の環境品質 (Quality) を建築物の環境負荷 (Load) で除した環境性能効率 (BEE: Built Environmental Efficiency) で表す。CASBEE-建築では BEE の値が 1.0 以上、すなわち、建築物の環境品質が環境負荷以上となる物件に対して、B+以上の評価が付けられる。

本投資法人が適格クライテリアとして使用する CASBEE-不動産は、CASBEEにおける建物の環境評価の結果を、不動産評価の際に活用してもらう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。

本評価対象となる物件が取得している CASBEE-不動産 S 評価は、全ての加点項目で基準のレベル 3 (3 点) を満たし、さらに加点項目で得点を積み重ねて 78 点以上の得点を取得した建築物が対象となり、これは CASBEE-建築の S 評価に相当する。従って高い環境改善効果を有すると JCR では評価している。

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、調達資金の充量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、グリーンボンド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

本資産運用会社は、「サステナビリティ方針」を制定し、当該方針に従いサステナビリティに配慮した本投資法人の不動産運用を行っている。

サステナビリティ方針

1. コンプライアンスとリスク管理

- ・ ESG関連の法令・規則を遵守するとともに、自然環境、有害物質等のリスク評価を適切に行い、本投資法人の不動産運用を通じたサステナブル配慮に努めます。

2. 気候変動への対応

- ・ 省エネ改修や運用によるエネルギー効率の改善を図り、CO₂等の温室効果ガス排出削減を進めることにより、気候変動対策を推進していきます。

3. 循環型社会

- ・ 節水ならびに資源の「リデュース・リユース・リサイクル」の3Rを推進し、循環型社会の形成に寄与します。

4. 環境マネジメントシステム

- ・ 省エネ、CO₂等の温室効果ガス排出削減等に関する基本方針を策定し、当該基本方針に従い、継続的改善を図っていきます。

5. 役職員の教育・啓発と働きやすい職場環境

- ・ 役職員に対してESGに関する教育・啓発活動に取り組んでいきます。
- ・ 役職員のワークライフバランスや多様性・機会均等を尊重し、働きやすい職場環境の実現を目指します。

6. ステークホルダーとのコラボレーション

- ・ すべてのステークホルダーと双方向のコミュニケーションを通じ、お取引先との連携やお客様満足度向上に努めるとともに、地域社会の持続的な発展に貢献します。

7. ステークホルダーへの情報開示

- ・ 投資主等のステークホルダーに対し、ESGに関する取組みの情報を広く開示することに努めます。

本投資法人債によって調達された資金は、「ヒューリック麹町ビル」の取得資金のリファイナンスに使用される予定であり、上記サステナビリティ方針のうち、「2. 気候変動への対応」および「3. 循環型社会」と整合的であるとJCRでは評価している。

b. 選定基準

本投資法人債の投資対象となる適格クライテリアは、評価フェーズ 1 に記載の通りである。JCR はこの選定基準について、環境改善効果を有する建物を対象としていると評価している。

c. プロセス

資金使途の対象をヒューリック麹町ビルとすることについては、本資産運用会社のマニュアルを参照した上で、本資産運用会社内の合議体であるサステナビリティ会議により立案される。サステナビリティ会議は、代表取締役社長を最高責任者とし、各部の部長およびコンプライアンス・オフィサーから構成されており、サステナビリティに関する基本方針および目標（KPI）や各種施策の検討および立案を行うとともに、目標や失策の進捗状況の報告が行われる本資産運用会社の諮問機関である。

本投資法人債の発行計画は、財務企画部がサステナビリティ会議の討議内容をもとに計画を策定し、投資委員会の承認により決定されている。

JCR では、機関決定プロセスが明確であると評価している。

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、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、グリーンボンドの発行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、グリーンボンド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

本投資法人債で調達した資金は、「ヒューリック麹町ビル」取得のために借り入れた資金のリファイナンスに全額が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。

期中の資金管理は、本資産運用会社の財務企画部により専用のファイルを用いて管理されることが予定されている。資金の受渡は、本資産運用会社から資産保管会社へ指図することにより行われる。本投資法人債によって調達された資金をリファイナンスに充当するため送金指図をする際は、経理部長の承認が必要となる。

上記の資金管理においては、内部監査部による内部監査および会計全般においては、監査法人の外部監査の対象となっており、適切に統制が働く仕組みが構築されている。

本投資法人では、適格クライテリアを満たす資産の取得総額からグリーン適格負債額を算出しグリーンファイナンスの調達上限とする、いわゆるポートフォリオ管理を行うことが予定されている。グリーン適格負債の額は、適格クライテリアを満たす全資産の当該決算期末における帳簿価額の合計額×当該決算期末の LTV（総資産に対する有利子負債の比率）である。資金使途の対象となる物件が売却される場合または適格クライテリアから除外されるなどの場合においても、本投資法人債で調達した資金がグリーンファイナンスの調達上限内に留まるものであれば、グリーンファイナンスとして存続する。JCR では、グリーンファイナンスにおいてポートフォリオ管理を行うことは他の投資法人でも行われており、市場慣習として問題はないと考えていること、グリーンボンドによる資金調達時点において資金充当が行われる物件の紐付けが行われていることから本投資法人によるポートフォリオ管理方法は問題ないと考えている。

以上より、JCR は、本投資法人の資金管理方法が、適切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、グリーンボンド発行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、グリーンボンド発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

本投資法人債によって調達された資金の用途は、発行登録追補書類および本投資法人のウェブサイトにて公表される予定である。本投資法人債により調達した資金の充当状況は、本投資法人のウェブサイト上で開示される予定である。資金用途の対象となる物件の売却等による未充当資金発生等、大きな状況の変化が発生した場合も、本投資法人はウェブサイト等で開示を行う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

環境改善効果にかかるレポーティングとして、本投資法人では以下の項目について年次でウェブサイトまたは各種開示資料にて公表することを予定している。

- ・有効な環境認証の種類とランク
- ・エネルギー使用量
- ・CO₂等の温室効果ガス排出量
- ・水使用量

なお、本投資法人は、2020年10月に発行した第6回無担保投資法人債（グリーンボンド）に関して、資金の充当状況および環境改善効果の両方につき、上記の開示を全て行っている。

JCRは、本投資法人のレポーティング体制が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、発行体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又は外部機関との連携によって、グリーンボンド発行方針・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

本投資法人のスポンサーであるヒューリック株式会社では、「私たちは、お客さまの社会活動の基盤となる商品・サービスを提供することにより、永く『安心と信頼に満ちた社会』の実現に貢献します。」との企業理念のもと、サステナビリティビジョンを掲げ、サステナビリティに配慮した不動産事業を行っている。また、不動産会社としてのヒューリックが、社会に提供できる価値は CO₂ 排出量削減と資源の効率的利用、廃棄物削減であるとの考えのもとに、環境長期ビジョンとして「ヒューリックが理想とする 2050 年の社会の姿を脱炭素社会と循環型社会として、環境配慮経営を推進する。」を掲げている。

本投資法人は、物件取得にあたりスポンサーであるヒューリックへの優先交渉権を有しており、これまでの外部成長は、主としてヒューリック経由で物件を取得することにより実現している。これらの物件のうち主軸となる開発物件は、ヒューリックの企業理念および環境長期ビジョンをコンセプトとして環境負荷削減にかかる取り組みが反映されているものが多く、これらの物件の取得および維持・管理を通じてヒューリックの理念等を共有し、環境問題への取り組みを推進している。

本資産運用会社は、ESG への配慮が本投資法人の中長期的な投資主価値の最大化につながると考え、「サステナビリティ方針」を策定し、実践している。環境面における KPI として、エネルギー消費原単位の削減及び GHG 排出原単位の削減等設定しており、KPI 達成のために、LED 照明の採用、太陽光発電設備の利用等を導入している。環境認証の取得、保有物件の省エネルギー性能を高めるための改修工事、エネルギー使用量の開示などは、本資産運用会社が環境に配慮する観点からこれまで行ってきた取り組みである。

スポンサーと一体となってこれまで行ってきた取り組みが奏功し、本投資法人は GRESB において環境配慮やサステナビリティに関する取り組みについて「マネジメント・コンポーネント」および「パフォーマンス・コンポーネント」の両面で共に高い評価を受け、総合スコアによる 5 段階の相対評価である「GRESB レーティング」においても、2 年連続で最上位評価である「5 スター」を取得し、同時に 5 年連続で「Green Star」を取得している。

また本投資法人は、サステナビリティにかかる取り組みを推進し、これらの取組みを取りまとめた ESG レポートを定期的に更新する等の ESG 開示を充実させたこと等が奏功し、2017 年 7 月に、MSCI (モルガン・スタンレー・キャピタル・インターナショナル) 社が提供する「MSCI ジャパン ESG セレクト・リーダーズ指数」の構成銘柄に採用されており、2021 年 12 月の構成銘柄の見直し後も継続して選定されている。

本投資法人における環境をはじめとしたサステナビリティにかかる取り組みは、本資産運用会社のサステナビリティ会議が中心となり推進されている。定期的に行われる会議では、外部の専門家からのアドバイスまたは本投資法人の取組にかかるフィードバックが共有され、それを受けて次年度の取組にかかる計画の策定、計画の進捗報告、実際の取組を行った精査が行われ、客観的な意見を踏まえた PDCA が働く仕組みが整えられている。

JCR では、これらの組織の環境への取り組みについて、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、専門的知見を有する部署が、グリーンボンド調達方針・プロセス、グリーンプロジェクトの選定に、組織として明確に関与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。

(参考) MSCI ジャパン ESG セレクト・リーダーズ指数

MSCI ジャパン ESG セレクト・リーダーズ指数は、親指数（MSCI ジャパン IMI トップ 700 指数：時価総額上位 700 銘柄）構成銘柄の中から、親指数における各 GICS®（Global Industry Classification Standard）業種分類の時価総額 50% を目標に、業種に偏りが出ないように ESG 評価に優れた企業を選別して構築された指数。MSCI による ESG 格付け（企業が環境（Environment）社会（Social）ガバナンス（Governance）リスクをどの程度管理できているかを分析し、評価するもの）と不祥事スコアをもとに、一定のルールの下で対象企業を選出される。指数のリバランスが年に 2 回行われるのに加え、四半期に一度のレビューで構成銘柄の見直しも行われる。本指数は、年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）のパッシブ運用を行う際の ESG 指数に選定されている。

■評価結果

本投資法人債について、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、この結果、「JCR グリーンボンド評価」を“Green 1”とした。

本投資法人債は、「グリーンボンド原則」および「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 グリーンボンド評価マトリックス】

		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・梶原 康佑

本評価に関する重要な説明

1. JCR グリーンボンド評価の前提・意義・限界

日本格付研究所（JCR）が付与し提供する JCR グリーンボンド評価は、評価対象であるグリーンボンドの発行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ボンド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、当該グリーンボンド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 グリーンボンド評価は、グリーンボンドの発行計画時点または発行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 グリーンボンド評価は、グリーンボンド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。グリーンボンドの発行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 グリーンボンド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、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 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。

JCR グリーンファイナンス評価：グリーンファイナンスの実行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ファイナンス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。

■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