

24-D-0423
2024年6月27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。

インヴィンシブル投資法人

グリーンファイナンス・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

インヴィンシブル投資法人（証券コード:8963）

評価対象

インヴィンシブル投資法人
グリーンファイナンス・フレームワーク

評価の概要

▶▶▶1. インヴィンシブル投資法人の概要

インヴィンシブル投資法人（本投資法人）は、ホテル及び住居をコアな投資対象とする総合型のJ-REITである。2002年1月に設立され、2004年5月に大阪証券取引所（2007年に上場廃止）、2006年8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東京グロースリート投資法人を前身とする。2010年2月に、東京グロースリート投資法人を存続法人としてエルシーピー投資法人と合併し、現在の商号へと変更された。本投資法人の資産運用会社はコンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社（本資産運用会社）であり、株式はFortress CIM Holdings L.Pが100%を保有する。本投資法人はFortress Investment Group LCCの関係法人とスポンサーサポート契約を締結し、国内外の不動産投資に関する知見及びネットワークを有するFortress Investment Group及びその関係法人から多角的な市場情報を収集できる体制を整え、本投資法人の資産運用実務に活用している。

本投資法人は、日本及び海外のホテル並びに住居をコアアセットとし、主として首都圏及び政令指定都市の物件を中心にポートフォリオを構成している。2018年7月に、本資産運用会社における運用ガイドラインを変更し、海外不動産投資に係る投資方針を定めるとともに、国内ホテルについては、①利益率が相対的に高く、宿泊需要の増大による収益の成長が見込める宿泊特化型ホテル、②宿泊・料飲・物販等、多様な収益源を有することでホテル収益全体の安定的な成長が見込めるフルサービス型ホテル・リゾートタイプホテルを中心に投資する方向に投資方針を変更している。現行ポートフォリオは全134物件（ホテル：92、住居：41、その他：1）で構成され、取得価格総額5,486億円である。

▶▶▶2. インヴィンシブル投資法人の ESG 経営及び脱炭素に向けた取り組み

本投資法人及び本資産運用会社は、経済・社会の発展、地球環境の保全への貢献といったサステナビリティの観点から、不動産の投資運用における環境・社会・ガバナンス（ESG）に関する配慮の重要性を認識し、サステナビリティの向上を重要な経営課題の一つとして位置付けている。ESGへの配慮を事業全体に組み込んでいくことが、中長期的な投資主価値の最大化に不可欠であり、本投資法人の投資リターンの最大化に資するものである、としている。

2020年度にサステナビリティ方針を制定し、かつサステナビリティ委員会を設置して以降、ESGに関する取り組みを加速させており、GRESB リアルエステイト評価の取得、グリーンビルディング認証の積極的な取得、グリーンリースを活用した環境負荷低減への取り組み、TCFD 提言への賛同及び開示など、様々な取り組みが進捗している。

▶▶▶3. グリーンファイナンス・フレームワークについて

今般の評価対象は、本投資法人がグリーンボンド又はグリーンローン（グリーンボンドとグリーンローンを総称して「グリーンファイナンス」）により調達する資金を、環境改善効果を有する使途に限定するために定めたグリーンファイナンス・フレームワーク（本フレームワーク）である。JCRでは、本フレームワークが「グリーンボンド原則¹」、「グリーンローン原則²」、「グリーンボンドガイドライン³」及び「グリーンローンガイドライン⁴」に適合しているか否かの評価を行う。これらは原則又はガイドラインであって法的な裏付けを持つ規制ではないが、現時点において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して JCR では評価を行う。

JCR は、2023年8月24日に本投資法人の本フレームワークに対してグリーンファイナンス・フレームワーク評価結果として総合評価“Green 1(F)”を公表している。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を受けて行うものである。

¹ International Capital Market Association (ICMA) "Green Bond Principles 2021"

<https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>

² 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/>

³ 環境省 「グリーンボンドガイドライン 2022 年版」

<https://www.env.go.jp/content/000062495.pdf>

⁴ 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>

本投資法人は、2023年8月時点の本フレームワークにおいて、資金使途の対象を一定以上の認証水準を有するグリーンビルディングと、一定以上の環境改善効果につながる改修工事の2種類としている。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 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あるいは今後取得予定の物件とし、改修工事に関する適格クライテリアは、エネルギー効率、水の消費性能等、環境面で従来比30%以上の使用量削減効果が見込まれる改善を目的とする改修工事としている。JCRは本投資法人の定めた適格クライテリアが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。

本投資法人は、グリーンビルディングの基準について、BELS 認証の適格ランクの変更、CASBEE 認証の範囲の明確化及び LEED 認証のバージョンの明確化を行っている。いずれについても、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、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。環境問題へ取り組む社内体制は適切に構築されており、環境に関して専門的な知見を有する部署が資金使途となるプロジェクトの選定プロセスに関与する仕組みも確保されている。また、グリーンファイナンスによる調達資金の管理は、予め定められた部署において適切に行われる。レポートニングについては、資金充当状況及び環境改善効果の指標が開示される予定である。以上より、本投資法人のグリーンファイナンスに係る管理・運営体制について、前回評価時と同様適切であり、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 グリーンファイナンス・フレームワーク評価」を“Green 1(F)”とした。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 JCR は評価している。

目次

■ レビュー事項

■ レビュー内容

1. 調達資金の用途
2. 資金用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の妥当性及び一連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係る資金充当状況レポートニング及びインパクトレポートニングが、グリーンファイナンス評価付与時点において発行体が定めた方法でフレームワーク変更後も適切に開示される体制が整備されているか。

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いて、引き続き経営の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（太字及び下線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を記載している。

資金使途にかかる本フレームワーク

本投資法人はグリーンボンドまたはグリーンローンによって調達した資金と同額を、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、改修工事資金、またはこれらの資金のリファイナンスに充当します。

【適格クライテリア】

① グリーンビルディング

以下の第三者認証機関の認証のいずれかを、グリーンボンドの払込期日時点またはグリーンローンの実行日時点で有効な認証を取得済みまたは今後取得予定の建築物

・ BELS

・ BELS 認証（平成 28 年度基準）：5 つ星、4 つ星、3 つ星
 ※物流施設において BEI=0.75 超を除く

・ BELS 認証（令和 6 年度基準）における以下のレベル

- ・ 非住宅：レベル 6、レベル 5、レベル 4
- ・ 再生可能エネルギー設備がある住宅：レベル 6、レベル 5、レベル 4、レベル 3
- ・ 再生可能エネルギー設備がない住宅：レベル 4、レベル 3

・ CASBEE

・ CASBEE 建築評価認証・CASBEE 不動産評価認証：S、A、B+ランク

・ 自治体版 CASBEE：S、A、B+ランク ※工事完了日から 3 年以内のものに限る

・ DBJ Green Building 認証：5 つ星、4 つ星、3 つ星

・ LEED 認証：Platinum、Gold、Silver ※LEED BD+C の場合は v4 以降

② 改修工事

以下のいずれかを満たす改修工事

- ・ 適格クライテリアの①の認証のいずれかを取得済みまたは今後取得予定の建築物における、星の数またはランクの 1 段階以上の改善を意図した改修工事

- ・ エネルギー消費量、温室効果ガス排出量または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

【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、BELS 認証の適格ランクの変更、CASBEE 認証の範囲の明確化及び LEED 認証のバージョンの明確化を行っている。

本フレームワークにおいて、今回記載が変更された BELS 認証、CASBEE 認証及び LEED 認証の概要を以下に示す。

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。従来の基準（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。

本投資法人が適格とした BELS におけるクライテリアは、省エネ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。

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。

今般、本投資法人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（新築）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。

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。

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ると考えられ、環境改善効果があると評価される。

以上より、JCRは変更後の適格クライテリアも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評価している。

2. 資金使途の選定基準とプロセス

本投資法人は、本フレームワークにおいて、資金使途の選定基準とプロセスを以下の通り定めている（変更点なし）。

プロセスにかかる本フレームワーク

【プロジェクトの評価と選定のプロセス】

資金使途とする適格プロジェクトは資産運用会社において、財務部及び運用部がプロジェクトの候補を選定し、代表取締役社長を最終決定権限者とするサステナビリティ委員会にて最終決定します。

【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では前回評価時点において、本フレームワークに記載された資金使途の選定基準及びそのプロセスについて適切と評価している。今次レビューにあたり、JCR では本資産運用会社に確認を行い、前回評価からの変化は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

本投資法人は、本フレームワークにおいて、調達資金の管理を以下の通り定めている（変更点なし）。

資金管理にかかる本フレームワーク

【調達資金の管理】

- 調達資金の充当計画

調達資金はグリーンビルディングの取得、改修工事、またはこれらに要した借入金等のリファイナンスに紐づいていることを確認の上、速やかに充当します。

- 調達資金の追跡管理の体制及び方法

グリーンボンド及びグリーンローンにより調達した資金は、財務部において充当状況を ESG ファイナンス用管理シートを用いて追跡管理します。

- 追跡管理に関する内部統制及び外部監査

資産運用会社は、資金調達業務を含む全ての業務を対象に内部監査を行っています。また、会計全般について監査法人の外部監査を受けています。

- 未充当資金の管理方法

調達した資金が充当されるまでの間は未充当資金として現金または現金同等物で管理します。

全額充当後においても、償還までに資金使途となっていた資産が売却または毀損等により資金使途の対象から外れる場合、一時的に発生する未充当資金はポートフォリオ管理※にて管理します。

※ポートフォリオ管理とは決算期毎にグリーンファイナンス残高の合計額が、グリーン適格負債額を超えないことを確認する管理方法です。なお、グリーン適格負債額とは、グリーンビルディングの取得価額の合計額×有利子負債比率を乗じた金額と、適格クライテリア②に投じた金額の合計で計算し、グリーンファイナンスによる調達可能額の上限とします。

【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では前回評価時点において、本フレームワークに記載された資金管理について適切と評価している。JCR では、今回改訂された本フレームワークにおいて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

本投資法人は、本フレームワークにおいて、レポーティングを以下の通り定めている（変更点なし）。

レポーティングにかかる本フレームワーク

【レポーティング】

(1) 資金充当状況レポーティング

調達資金が適格プロジェクトに充当されるまで、実務上可能な限り、以下の内容について本投資法人ウェブサイトにて報告します。

- ✓ 充当された調達資金の総額
- ✓ 未充当資金の残高
- ✓ 未充当資金がある場合は、充当予定時期と未充当期間の運用方法

なお、調達資金の金額が充当された後に大きな資金状況の変化が生じた場合は、適時開示します。

(2) インパクトレポーティング

実務上可能な限り以下の内容について本投資法人ウェブサイトにて年次で開示します。

① グリーンビルディング

- ✓ 対象物件の取得した環境認証の種類・レベル
- ✓ 対象物件の温室効果ガス排出量
- ✓ 対象物件のエネルギー消費量
- ✓ 対象物件の水使用量

② 改修工事

- 適格クライテリアの①の認証のいずれかについて星の数またはランクの1段階以上の改善を意図した改修工事の場合、以下の指標
 - ✓ 取得した環境認証とランク
- エネルギー消費量、温室効果ガス排出量または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の場合、以下のうちいずれかの指標の改修工事前後の値または削減率
 - ✓ エネルギー消費量

- ✓ 温室効果ガス排出量
- ✓ 水使用量

【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では前回評価時点において、本フレームワークに記載された資金の充当状況及び環境改善効果に係るレポートについて適切と評価している。JCR では、今回改訂された本フレームワークにおいて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。

また、本投資法人のホームページにおいて、資金充当レポート、インパクトレポートが適切に実施されていることを JCR は確認している。

5. 組織のサステナビリティへの取り組み

本投資法人及び本資産運用会社は、経済・社会の発展、地球環境の保全への貢献といったサステナビリティの観点から、不動産の投資運用における環境・社会・ガバナンス（ESG）に関する配慮の重要性を認識し、サステナビリティの向上を重要な経営課題の一つとして位置付けている。ESGへの配慮を事業全体に組み込んでいくことが、中長期的な投資主価値の最大化に不可欠であり、本投資法人の投資リターンの最大化に資するものである、としている。

2020年度にサステナビリティ方針を制定し、かつサステナビリティ委員会を設置して以降、ESGに関する取り組みを加速させており、GRESB リアルエステイト評価の取得、グリーンビルディング認証の積極的な取得、グリーンリースを活用した環境負荷低減への取り組み、TCFD 提言への賛同及び開示など、様々な取り組みが進捗している。

本投資法人及び本資産運用会社は、2021年にGRESB リアルエステイト評価への参加を決定し、2023年の評価においては3スターを獲得した。ESG情報開示の充実度を測るGRESB開示評価においては最上位の「Aレベル」の評価を3年連続で取得している。現在も開示する環境データについて第三者認証を取得するなど、積極的な取り組みを進めている。

また、本投資法人のコアアセットであるホテルや住居は、一般的に環境認証の取得が難しいとされているが、その取得についても精力的に取り組んでいる。2022年12月期に初めてホテル8物件でBELS評価を取得した後、現在は19物件に取得物件を拡大している。CASBEE認証の取得も進めており、現時点においてホテル5物件でCASBEE-建築（既存）を、住居3物件でCASBEE-不動産を取得している。今後も環境認証取得物件を新規に取得していくことに加え、既存物件についてもリノベーションによって環境性能を高め、環境認証取得物件を増やしていく予定としている。リノベーションにおいては、社外のコンサルティングを活用し、省エネ設備の導入や重油・ガス設備の電化を進めていく予定である。

さらに、本投資法人及び本資産運用会社は、省エネ等環境負荷の低減・改善を企図して、グリーンリースを積極的に採用している。グリーンリースとは、不動産のオーナーとテナントが不動産の環境配慮に関する施策等に協働して取組むことを賃貸借契約等によって自主的に取り決め、その取り決め内容を実践することをいう。本投資法人が保有するホテル92物件中、79物件でグリーンリース契約を締結しており、ホテル物件以外も含めたポートフォリオ全体の延床面積に占める割合は60.8%となっている。

2023年2月にはTCFD提言への賛同を表明し、提言に基づく情報開示を行っている。シナリオ分析では、気候変動の物理リスクが本投資法人及び本資産運用会社の経営と事業に重大な影響を与える中長期的な重要課題（リスク）であることを特定している。一方で、移行リスクに伴う機会として、建物の環境性能向上に伴う光熱費の削減や顧客に対する付加価値提供による収入の増加といったプラスの影響についても特定がされている。このようにTCFD提言に基づいて特定されたリスク・機会が、本投資法人及び本資産運用会社がグリーンファイナンスに取り組むモチベーションとなっていることを確認でき、保有物件の環境負荷低減に向けた継続的な取り組みを期待できる。

これらのサステナビリティ推進に係る施策の実行や目標の設定、体制の整備については本資産運用会社におけるサステナビリティ委員会が担っている。サステナビリティ委員会は代表取締役社長、取締役及び各部の部長並びに運用部・企画部の実務担当者として代表取締役社長から指名された各1名により構成され、年に4回以上開催される。サステナビリティ委員会の協議事項については本

投資法人の役員会へ報告される形で統制が取られている。また、目標や方針の策定や環境関連データの作成において、外部機関の助言や検証がなされていることを JCR は確認している。

以上より、JCR は、本投資法人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ている点、サステナビリティに関する問題に関する会議体を有している点、社内外の専門家の知見を取り入れつつ、実務・経営の観点から取り組みを行っている点について、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。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・任田 卓人

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又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又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又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/又は借入人（以下、発行体と借入人を総称して「資金調達者」という）、又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、又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、又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、又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ことを問わず、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、又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、本文書の一部又は全部を問わず、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、Green 1(F)、Green 2(F)、Green 3(F)、Green 4(F)、Green 5(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 (<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