

24-D-0505
2024年7月16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。

スターアジア不動産投資法人

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

スターアジア不動産投資法人(証券コード:3468)

評価対象

スターアジア不動産投資法人
グリーンファイナンス・フレームワーク

概要

スターアジア不動産投資法人（本投資法人）は、オフィス、商業施設、住宅、物流施設、ホテルおよび学生専用レジデンスを投資対象とする総合型のJ-REIT。2015年12月に設立され、2016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。スポンサーはスターアジア・マネジメント・エルエルシーで、資産運用会社であるスターアジア投資顧問株式会社（本資産運用会社）がアセットマネジメント業務を担う。スポンサー、本投資法人および本資産運用会社との間では、物件取得関連のサポート、スターアジアグループのノウハウの提供などを内容としたスポンサー・サポート契約などが締結されている。

2024年4月1日現在のポートフォリオは、不動産等71物件（オフィス：21物件、商業施設：5物件、住宅：21物件、物流施設8物件、ホテル：16物件）、取得価格総額2,411億円の資産規模となっている。東京圏（東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県）に所在するミドルサイズアセット（取得価格が100億円未満の不動産等）を中心に構成されている。

本投資法人および本資産運用会社は、ESG に関連する取り組みを最も重要な経営課題の一つと位置付け、基本理念である投資主利益の最大化を追求するだけでなく、上場不動産投資法人としての社会的役割を強く意識し、長期的な持続可能性を追求して企業価値を高め、総合的な競争力を発揮するために、環境 (Environment) ・社会 (Society) ・ガバナンス (Governance) に配慮した不動産投資運用事業を行う方針としている。

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 (グリーンファイナンス) の手段により調達する資金を、環境改善効果を有する資金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 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。これらの原則等は、国際資本市場協会 (ICMA)、ローン・マーケット・アソシエーション (LMA)、アジア太平洋ローン・マーケット・アソシエーション (APLMA)、ローン・シンジケーション・アンド・トレーディング・アソシエーション (LSTA) 及び環境省が、それぞれ自主的に公表している原則またはガイドラインであって規制ではないため、いかなる拘束力を持つものでもないが、JCR は現時点における国内外の統一された基準として当該原則およびガイドラインを参照する。

JCR は、2022 年 6 月 30 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“Green1(F)”を付与している。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および 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に伴い実施するものである。

本投資法人は、2022 年 6 月時点の本フレームワークにおいて、資金使途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、BELS 評価 3 つ星以上、CASBEE 認証 B+ランク以上のいずれかを取得・更新済もしくは今後取得・更新予定の物件とし、改修工事に関する適格クライテリアは、上記 DBJ Green Building 認証、BELS 評価、CASBEE 認証のいずれかの 1 段階以上の改善を意図した改修工事、運用する不動産においてエネルギー効率、水の消費性能等、従来比 30%以上の使用量削減効果が見込まれる環境面で有益な改善を目的とした設備改修工事、再生可能エネルギーに関する設備の導入又は取得と定めている。JCR は、本投資法人の定めた適格クライテリアは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、前回評価時と同様に、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。本投資法人の資金使途対象プロジェクトの選定プロセスは、社内の専門知見を有する人材や経営陣が適切に関与する体制となっており、資金管理についても管理方法は適切に設計されている他、内部監査の枠組みも整備され、統制が働いている。また、グリーンファイナンスによる調達資金の管理も適切に定められている。レポート内容についても、これまで開示

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

<https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/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/green-loan-principles/>

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>

された内容はいずれも適切であり、今後についても、本フレームワークに基づく情報開示が引き続き予定されており、開示内容の適切性、透明性ともに確保されている。

本投資法人のサステナビリティ推進体制について、本資産運用会社は、ESG への取り組み強化を目的として、サステナビリティ推進部およびサステナビリティ推進委員会を設置している。サステナビリティ推進部は、特に E（環境）に係る目標設定、施策の立案および執行、プロセス管理、結果検証等を担う役割を担っている。本資産運用会社のサステナビリティ推進委員会は、代表取締役、取締役、投資運用部長、財務管理部長、サステナビリティ推進部長およびコンプライアンスオフィサーによって構成されている。サステナビリティ推進委員会は、原則として3 ヶ月に一度以上開催され、サステナビリティ推進部が中心となり立案した ESG に関連する施策についての協議、意思決定が行われる。また、ESG に関連する施策については、サブ・スポンサーである日本管財株式会社、東京キャピタルマネジメント株式会社の効果的なサポートを得ることで、客観的な視点を取り入れている。以上より、本投資法人及び本資産運用会社のグリーンファイナンスに係る管理・運営体制について、前回評価時と同様に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（総合評価）」を”Green 1(F)”とした。

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」、環境省の「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. 調達資金の使途
2. 資金使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. レポーティング

グリーンファイナンスに係るレポーティング体制につき、引き続き適切に整備され、運用されているか

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き、引き続き経営上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

本投資法人では、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抜粋の上で記載している。

資金使途にかかる本フレームワーク

グリーンファイナンスの投資対象となる適格クライテリア

グリーンファイナンスで調達された資金は、以下の適格クライテリア-1 を満たすグリーンビルディングの取得資金若しくは適格クライテリア-2 を満たす改修工事資金又はこれらの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

- 適格クライテリア-1：以下の第三者認証機関の認証のいずれかを取得・更新済もしくは今後取得・更新予定の物件
 - ① DBJ Green Building 認証：5 つ星、4 つ星、もしくは 3 つ星
 - ② BELS 評価
平成 28 年度基準：5 つ星、4 つ星、もしくは 3 つ星（※1）
令和 6 年度基準
非住宅：レベル 6、レベル 5、もしくはレベル 4
再エネ設備がない住宅：レベル 4、もしくはレベル 3
再エネ設備がある住宅：レベル 6、レベル 5、レベル 4 もしくはレベル 3
 - ③ CASBEE 認証
CASBEE 建築（新築）・CASBEE 不動産：S ランク、A ランクもしくは B+ランク
自治体版 CASBEE：S ランク、A ランクもしくは B+ランク（※2）

※1 物流施設において BEI=0.75 超を除く
 ※2 工事完了日から 3 年以内のものに限る
- 適格クライテリア-2：以下いずれかを満たす設備等改修工事
 - ① 適格クライテリア-1 の評価・認証のいずれかにお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
 - ② 運用する不動産において、エネルギー効率、水の消費性能等、環境面で有益な改善を目的とした設備改修工事（従来比 30%以上の使用量削減効果が見込まれるもの）
 - ③ 再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得

資金の調達方法と投資先

- 調達方法：債券、借入金
- 投資先：適格クライテリア-1 を満たす取得資金若しくは適格クライテリア-2 を満たす改修工事資金又はこれらの資金のリファイナンス

【本フレームワークに対する JCR の評価】

2024 年 4 月に建築物の省エネ性能表示制度の告示が改正・施行されたこと等に伴い、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、CASBEE 認証の範囲の明確化、BELS 認証の適格ランクの変更を行った。

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

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。

自治体版 CASBEE は、政令指定都市を中心に、「建築物環境配慮制度」の届出制度などに CASBEE が活用されている。この際、自治体の考え方や地域特性に応じて、CASBEE-建築で使用される評価ソフトの計算結果に従って評価が行われる。また、本フレームワークではルックバック期間を工事完了日より 3 年としており、CASBEE-建築（新築）の有効期間と一致している。以上より、自治体版 CASBEE も CASBEE-建築と同等の環境改善効果があると判断できる。

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）及び自治体版 CASBEE 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。

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。

本投資法人が適用した BELS におけるクライテリアは、いずれも省エネ性能を有する建物を対象としており、資金使途として適切であると JCR は考えている。

以上より、変更後のいずれの適格クライテリアについても、高い環境改善効果が期待できる物件またはプロジェクトを引き続き対象としていると JCR は評価している。

2. 資金使途の選定基準とプロセス

本投資法人が本フレームワークで定める資金使途の選定基準とプロセスは以下の通りである。
(前回評価時から変更点は特段なし)。

プロセスにかかる本フレームワーク

プロジェクトの選定プロセス

本資産運用会社において、調達資金の使途となるプロジェクトを財務管理部が選定し、サステナビリティ推進体制規程及びサステナビリティ推進委員会規則に則り開催されるサステナビリティ推進委員会によって適格クライテリアへの適合を審議・確認します。その後、本資産運用会社及び本投資法人の規程等に則り、グリーンファイナンスの実施を本投資法人の役員会等で決議します。

【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では、本フレームワークに記載された選定基準及びそのプロセスに係る妥当性について、前回評価時点において適切と評価している。JCR では、本フレームワークに係る今般の改訂を受けて、これらの論点につき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。

3. 調達資金の管理

本投資法人が本フレームワークで定める調達資金の管理については以下の通りである（前回評価時から変更点は特段なし）。

資金管理にかかる本フレームワーク

調達資金の充当計画

調達資金が口座に入金された後、速やかに本資産運用会社の財務管理部によって資産保管会社に対し送金の指図が行われ、資産保管会社によって送金が行われます（なお、グリーン適格資産の取得に要した借入金の返済やグリーン適格資産の取得に要した発行済の投資法人債の償還資金に充当する等の場合において直接返済口座に入金される場合を除きます）。

調達資金の追跡管理の方法

調達資金は対象プロジェクトの支払いに充当されるよう、スプレッドシート等を用いて財務管理部が定期的に追跡管理を行い、財務管理部長の最終承認を経て所定のフォルダにその結果を保存します。

追跡管理に関する内部統制及び外部監査

調達資金の管理については、内部監査の対象に含まれています。

未充当資金の管理方法

調達資金が対象プロジェクトへ充当されるまでの間は、調達資金は現預金又は現金同等物（譲渡性預金等）で管理されます。なお、本投資法人が調達した資金を充当したグリーン適格資産を売却した場合や、当該グリーン適格資産が何らかの理由で適格クライテリアを満たさなくなった場合においても、直近決算期末時点における適格クライテリア-1の取得価格の総額に、直近決算期末時点におけるLTV(注)を乗じて算出した負債額、及び適格クライテリア-2を満たす改修工事資金（売却済物件に係る改修工事資金を除く）の総額の合計額を、本フレームワークに基づくグリーンファイナンスによる調達上限額（以下「グリーン適格負債上限額」といいます。）とし、グリーンファイナンスの残高がグリーン適格負債上限額を超過しないよう管理します。

(注) $LTV = \frac{\text{有利子負債総額}}{\text{総資産額}}$

【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では本フレームワークに記載された資金管理について、前回評価時点において適切と評価している。JCR では、本フレームワークに係る今般の改訂を受けて、かかる論点につき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. レポートニング

本投資法人が本フレームワークで定めるレポートニングについては以下の通りである（前回評価時から変更点は特段なし）。

レポートニングにかかる本フレームワーク

資金の充当状況に関する開示状況

本投資法人のウェブサイトにて、以下の内容を年次で開示予定

- ① 調達資金の全額が適格クライテリアに合致するプロジェクトに全額充当されるまでの間、当該調達資金の充当状況
- ② グリーンファイナンスの残高が存在する限り、グリーンファイナンスの残高がグリーン適格負債上限額を超過していないこと

※調達資金の当初の充当状況が事後的に大きく変化し、未充当資金が発生した場合には、資産運用会社の承認を経たのち、本投資法人のウェブサイトにおいて開示を行います。

インパクト・レポートニングの開示方法及び開示頻度

本投資法人のウェブサイト上にて、実務上可能な範囲で年次で開示予定

インパクト・レポートニングにおける KPI (Key Performance Indicator)

- ① 適格クライテリア-1 に適合するプロジェクトについてのデータ開示
 - I. エネルギー消費量 (MWh)
 - II. 温室効果ガス排出量 (t-CO₂)
 - III. 水使用量 (m³)
 - IV. 環境認証の取得状況 (物件数・延床面積・認証種別・認証ランク)
- ② 適格クライテリア-2 に適合するプロジェクトについてのデータ開示
 - I. 設備改修工事の概要 (対象物件・工事金額・実施時期等)
 - II. 以下の項目のうち、削減効果が見込まれるものの定量指標 (改修前後)
 - a. エネルギー消費量 (MWh)
 - b. 温室効果ガス排出量 (t-CO₂)
 - c. 水使用量 (m³)

【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では本フレームワークに記載されたレポートニングについて、前回評価時点において適切と評価している。JCR では、本フレームワークに係る今般の改訂を受けて、かかる論点につき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。

なお、これまでのレポートニング実績について、本投資法人のウェブサイトにおいて、本フレームワークに基づき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に係る取り組み

本投資法人および本資産運用会社は、ESG に関連する取り組みを最も重要な経営課題の一つと位置付け、上場不動産投資法人としての社会的役割を強く意識し、基本理念である投資主利益の最大化を追求するだけでなく、不動産運用を通じて環境負荷の低減や社会的課題の解決に資するよう努め、社員一丸となり持続可能な開発目標（SDGs）の実現に向けた活動を行っている。

本資産運用会社は、ESG への取り組み強化を目的として、サステナビリティ推進部およびサステナビリティ推進委員会を設置している。サステナビリティ推進部は、特に E（環境）に係る目標設定、施策の立案および執行、プロセス管理、結果検証等を担う役割を担っている。本資産運用会社のサステナビリティ推進委員会は、代表取締役、取締役、投資運用部長、財務管理部長、サステナビリティ推進部長およびコンプライアンスオフィサーによって構成されている。サステナビリティ推進委員会は、原則として3ヵ月に一度以上開催され、サステナビリティ推進部が中心となり立案した ESG に関連する施策についての協議、意思決定が行われる。また、ESG に関連する施策については、サブ・スポンサーである日本管財株式会社、東京キャピタルマネジメント株式会社の効果的なサポートを得ることで、客観的な視点を取り入れている。

本投資法人は、SDGs の目標達成基準である 2030 年を見据えた GHG（温室効果ガス）排出量削減、エネルギー消費量削減、水資源管理（使用量の上昇抑制）、廃棄物管理（排出量の抑制）に係る環境パフォーマンス目標を設定している。目標の達成状況については、年間の環境パフォーマンス実績を本投資法人のウェブサイトにて開示している。目標達成のためには、本投資法人の保有物件に関与するプロパティ・マネジャーや入居テナントの協力が重要であるが、テナントと賃貸借契約を締結する際には環境負荷を軽減するために協働することを条項に盛り込んだグリーンリース契約を推進する等、テナントやステークホルダーに向けて ESG への取り組みについて働きかけを行っている。また、外部環境認証の取得も進めており、本投資法人の認証を有する物件はポートフォリオ全体の 43.9%（総延床面積ベース）を占めている。本投資法人は 2026 年までに環境認証取得目標 50%を目指しており、達成に向けた取り組みを継続している。

本投資法人は、ESG に関連する施策に取り組んだ結果、2023 年の GRESB リアルエステイトアセスメントにおいて「3 Stars」を取得した。また ESG 推進のための方針や組織体制などを評価する「マネジメント・コンポーネント」と保有物件での環境パフォーマンスやテナントとの取組等を評価する「パフォーマンス・コンポーネント」の双方で高い評価を受け、「Green Star」評価を3年連続で獲得している。さらに本投資法人は、ESG 情報開示の充実度を測る GRESB 開示評価においても、ESG 開示の取り組みが高く評価され、最上位の「A レベル」の評価を取得している。

以上より、JCR では、本投資法人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、専門的知見を有する外部専門家のノウハウを活用し環境問題へ取り組む体制を適切に整えていると評価している。

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。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) 玉川 冬紀・日野 響

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また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また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また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/または借入人（以下、発行体と借入人を総称して「資金調達者」という）また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、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・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、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なるものも、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、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、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。

■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、Green1(F)、Green2(F)、Green3(F)、Green4(F)、Green5(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