

グリーンボンド / グリーンボンド・プログラム 外部レビューフォーム

セクション1. 基本情報

発行体名:	アルビ株式会社
グリーンボンド又は フレームワークの名称	Green Ritz シリーズ1 住宅ローン債権受益権
外部レビュー者名:	株式会社 日本格付研究所
本フォーム記入日:	2020年1月29日
レビュー公表日:	2020年1月29日

セクション 2. レビューの概要

レビュー対象

本レビューでは、以下の要素について審査し、グリーンボンド原則との適合性を確認した。:

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 資金使途 | <input checked="" type="checkbox"/> プロジェクトの評価と選定プロセス |
| <input checked="" type="checkbox"/> 資金管理 | <input checked="" type="checkbox"/> レポーティング |

ROLE(S) OF Independent External REVIEW PROVIDER

- | | |
|------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> セカンドオピニオン | <input type="checkbox"/> 認証 |
| <input type="checkbox"/> 検証 | <input checked="" type="checkbox"/> スコアリング/格付け |
| <input type="checkbox"/> その他: | |

注:複数のレビュー、異なる提供者がいる場合、レビューごとに個別のレビューフォームを提供してください。

レビューのサマリー 及び 評価レポート全文へのURLリンク

アルヒ株式会社（アルヒ）は、2000年に創業した最大手の住宅ローン貸出専門の金融機関（モーゲージバンク）である。2001年に30年全期間固定金利住宅ローンである「グッド住宅ローン」の取り扱いを開始し、本格的にモーゲージバンクとして活動を開始し、2004年12月からは住宅金融公庫（現：独立行政法人住宅金融支援機構）と提携し、長期固定金利住宅ローン【フラット35】の取り扱いを開始した。【フラット35】は、全金融機関に占める取り扱い実績が2019年3月期まで9年連続トップであり、2018年度のシェアは借り換えを含め26%となっている。

アルヒは「住生活プロデュース企業」を標榜し、住宅ローンを中心とした様々な商品・サービスを提供することで、環境や社会情勢の変化に強く、多くの人々が安心して暮らし続けることができる社会の実現を目指している。

今般の評価対象は、アルヒがオリジネートした【フラット35(保証型)】の債権プールを裏付けとして発行される信託受益権であるGreen Ritzシリーズ1住宅ローン債権受益権（本受益権）である。本受益権がグリーンボンド原則（2018年版）およびグリーンボンドガイドライン（2017年版）に適合しているか否かの評価を行う。

Green Ritzシリーズ1の仕組みは以下のとおりである。

アルヒは自社の保有する【フラット35(保証型)】のうち、【フラット35】Sの基準を満たすローンの中で、アルヒのグリーンファイナンスに定める基準を満たすものを受託者である信託銀行に信託し、信託受益権（住宅ローン債権受益権）の交付を受ける。【フラット35(保証型)】の性質上、裏付け資産であるローン債権には住宅金融支援機構による住宅融資保険が付されており、住宅ローン債務者が最終返済日までに支払いを満額行えない場合、住宅金融支援機構から保険金の支払がなされる仕組みとなっている。

アルヒはグリーンファイナンス・フレームワークの中で、資金使途の対象を【フラット35】Sの省エネルギー性または耐久性・可変性に関する基準を満たす新築および中古住宅としている。省エネルギー性または耐久性・可変性の基準を満たすためには、少なくとも一次エネルギー消費量等級4以上または断熱等性能等級4のいずれかを有していることが必要である。JCRでは、アルヒが定めた資金使途の対象は、環境改善効果を有する住宅を対象とする住宅ローンであると評価している。

本受益権の発行はアルヒの経営陣への報告および、社内規定上決裁権限を有する者の承認を含め適切なプロセスを経て決定されている。また、レポートも適切な内容および頻度で投資家に対して開示が行われることなどから、JCRではアルヒについて管理運営体制が適切に構築され、透明性が確保されていることを確認した。

この結果、本受益権について、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グリーンボンド評価」を“Green 1”とした。

本受益権は、グリーンボンド原則および環境省による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。

評価レポート全文へのURLリンクは以下をご参照。

<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

セクション 3. レビューの詳細

レビュー者は、できる限り以下の情報を、コメントの枠を使用し、できる限り提供することが推奨される。

1. 資金使途

本項目に係るコメント欄：

a. プロジェクトの環境改善効果について

i. 資金使途の対象は、一次エネルギー消費量等級4（設計一次エネルギー消費量の大きな削減のための対策が講じられていること）以上または断熱等性能等級4（熱損失等の大きな削減のための対策が講じられていること）という性能を満たした住宅に対する貸付金であり、高い環境改善効果が期待される。

ii. 資金使途の対象となるプロジェクトは、グリーンボンド原則又は環境省のグリーンボンドガイドラインに定義されているグリーンプロジェクトのうち、「省エネルギー」に該当する。

b. 環境に対する負の影響について

本受益権の資金使途の対象となる住宅ローン債権については、住宅を建築する際に建設工事に伴う騒音・振動や廃棄物の発生が想定される。住宅は騒音規制法や振動規制法、廃棄物処理法等の各種法令に基づき建設されると想定されることから、JCRでは適正な環境配慮が行われると考えている。

GBPにおける資金使途の分類：

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 再生可能エネルギー | <input checked="" type="checkbox"/> エネルギー効率 |
| <input type="checkbox"/> 汚染防止及び管理 | <input type="checkbox"/> 生物自然資源及び土地利用に係る環境持続型管理 |
| <input type="checkbox"/> 陸上及び水生生物の多様性の保全 | <input type="checkbox"/> グリーン輸送 |
| <input type="checkbox"/> 持続可能な水資源および廃水管理 | <input type="checkbox"/> 気候変動への対応 |
| <input type="checkbox"/> 高環境効率商品、環境適応商品、環境に配慮した生産技術及びプロセス | <input type="checkbox"/> グリーンビルディング |
| <input type="checkbox"/> 発行時点では明らかでなかったが、現時点においてGBP分類に該当することが予想される、または、まだGBP分類に含まれていないが適格グリーンプロジェクト分野と思われるもの | <input type="checkbox"/> その他 |

GBP以外のタクソミー(プロジェクト分類)を使用している場合はそれを特定すること。:

2. プロジェクトの評価と選定プロセス

本項目に係るコメント欄：

発行体は資金使途について、明確な環境面での目標、プロジェクトの選定基準およびプロセスを定めている。当該事項は、JCRによる評価レポートの中で開示されている。

評価と選定

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 発行体の環境面での持続可能性に係る目標が定められている | <input checked="" type="checkbox"/> 対象事業が選定基準分類に適合していることを決定するプロセスが文書化されている |
| <input checked="" type="checkbox"/> グリーンボンドの資金使途としての適格プロジェクト基準が定義され、透明性が確保されている | <input checked="" type="checkbox"/> 事業実施に伴うESGリスクの可能性が特定され、管理されるプロセスが文書化されている |
| <input checked="" type="checkbox"/> 事業の評価と選定基準の概要が公表されている | <input type="checkbox"/> その他 |

責任及びアカウンタビリティに係る情報

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 評価・選定基準は外部からのアドバイスまたは検証を受けている | <input checked="" type="checkbox"/> 社内で評価している |
| <input type="checkbox"/> その他 | |

3. 調達資金の管理

本項目に係るコメント欄：

本受益権の発行代わり金は、委託者であるアルヒにおいて裏付け資産となるローンプールの組成に全額、速やかに充当され、これ以外の目的に充当される予定はない。また、発行代わり金の資金使途および発行代わり金を支払うプロセスは、信託契約等の諸契約書において明確に定められているため、追跡管理は不要である。本受益権が償還されるまでの期間における、グリーンRMBSおよび裏付け資産からのキャッシュフローの管理は、受託者である信託銀行によって行われる。債務者からの返済金は、諸契約書に定められた方法により、本受益権の配当支払いおよび元本の償還に充当される。債務者からの返済金により、裏付け資産であるローンプールの残高は減少するが、本受益権の残高もパススルー償還により減少することを、諸契約書により確認している。

調達資金の追跡管理：

- | |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> グリーンボンドの調達資金は分別管理され、または適切な方法で発行体によって追跡管理されている。 |
| <input type="checkbox"/> 未充当資金の一時的運用方法について、開示されている。 |
| <input type="checkbox"/> その他 |

追加開示事項：

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 新規投資への充当のみ | <input type="checkbox"/> 既存・新規投資両方への充当 |
| <input type="checkbox"/> 個別の支出に充当 | <input type="checkbox"/> ポートフォリオベースの支出に充当 |
| <input type="checkbox"/> 未充当資金のポートフォリオバランスを開示 | <input checked="" type="checkbox"/> その他
既存投資への充当のみ |

4. レポーティング

本項目に係るコメント欄：

a. 資金の充当状況に係るレポーティング

本受益権の発行代わり金は全額が実質的に裏付け資産であるフラット35Sから構成されるローンプールの取得に向かうものと考えられるため、調達資金の充当状況に係るレポーティングは想定されていない。本受益権の仕組み上、期中の未充当資金も発生しないことが想定されるが、Green Ritz シリーズ1に何らかの状況の変化があった場合には、アルヒのウェブサイト上で開示が行われるため、適切な情報提供が行われると評価している。

b. 環境改善効果に係るレポーティング

アルヒが対象とする【フラット35】Sのプランは、いずれも環境負荷の低い住宅を対象としていることが明らかであること、加えて、異なる技術基準に基づく金利プラン毎の住宅ローン実行件数が明らかとなることから、JCRは、アルヒのインパクトレポーティングは本RMBSの環境改善効果を示す指標として適切であると評価している。

資金使途のレポーティング：

個別プロジェクト・ベース

プロジェクトのポートフォリオ・ベース

個別債券への紐づけ

その他

レポーティング情報：

充当金額

投資額に占めるグリーンボンドによる資金充当の割合

その他：

頻度：

年に一度

半年に一度

その他：

インパクトレポーティング：

個別プロジェクト・ベース

プロジェクトのポートフォリオ・ベース

個別債券への紐づけ

その他

頻度：

年に一度

半年に一度

その他：

レポーティング情報（理論値または実績値）：

GHG 排出量 / 削減量

エネルギー削減量

水使用削減量

その他ESG指標

証券化したフラット35の件数・金額

開示方法

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 財務諸表における公表 | <input type="checkbox"/> サステナビリティレポートにおける公表 |
| <input type="checkbox"/> アドホック（非定期）発行物における公表 | <input checked="" type="checkbox"/> その他：
ウェブサイトにおける公表 |
| <input type="checkbox"/> レポートの外部レビュー
資金充当状況及びインパクトレポートが外部レ
ビュー対象 | |

有用なリンク

アルヒのサステナビリティに係る取り組み	https://www.aruhi-group.co.jp/sustainability
JCRのグリーンファイナンス評価手法	https://www.jcr.co.jp/greenfinance/

外部レビューを受けた場合、その種類

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> セカンド・オピニオン | <input type="checkbox"/> 認証 |
| <input type="checkbox"/> 検証 | <input checked="" type="checkbox"/> スコアリング/格付け |
| <input type="checkbox"/> その他: | |

レビュー提供者: 株式会社 日本格付研究所

公表日: 2020年1月29日

グリーンボンド原則に定められた、独立レビュー業者の役割

1. **セカンド・パーティ・オピニオン**：環境に関する専門知識を持ち、発行体から独立した機関は、セカンド・パーティ・オピニオンを出すことができる。そのような機関は、グリーンボンドフレームワークに関する発行体のアドバイザーからの独立性や、情報障壁など適切な手順を機関内に設け、セカンド・パーティ・オピニオンの独立性を保証することが必要である。セカンド・パーティ・オピニオンは通常グリーンボンド原則への準拠に関する評価を伴い、特に、発行体の包括的な目標、戦略、環境に関する持続可能性に関する方針および（または）プロセスおよび資金使途となるプロジェクトの環境に関する持続可能性の評価が含まれる。
2. **検証**：発行体は、ビジネスプロセスに関するおよび（または）環境基準についての設定された基準に関する第三者検証を受けることができる。検証は内部または外部基準または発行体による目標に沿っているかにフォーカスする。また、対象資産の環境に関する持続可能な特徴の評価は"検証"と呼ばれ、外部基準を参照することができる。発行体の資金管理、グリーンボンドによる調達資金の配分に関する内部追跡システム、環境へのインパクトまたは、グリーンボンド原則への準拠に関する保証または証明も"検証"と呼ぶことができる。
3. **認証**：発行体は、グリーンボンドフレームワークに関連したグリーンボンドまたは資金使途は、認識されている外部グリーン標準・ラベルの認証を受けることができる。標準またはラベルは、特定の基準を定義し、その定義は認証基準に沿っているかを証明できる能力を有し、認定された第三者機関によって、その基準に沿っているかどうかを検査される。
4. **グリーンボンドスコアリング・レーティング**：発行体は、グリーンボンドフレームワークに関連したグリーンボンドまたは資金使途は、スコアリング・レーティング手法を有している専門調査会社や格付機関といった第三者によって評価もしくは調査されることができる。成果物は、環境改善のデータ、グリーンボンド原則に準じたプロセスまたはその他2度目標などのベンチマークにフォーカスしたものが考えられる。スコアリング・レーティングは、重要な環境リスクを反映しているとしても信用格付とは明確に異なる。