

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:	三井住友信託銀行株式会社
グリーンボンド又は フレームワークの名称	イオンリート合同金信（イオンリートグリーントラスト）
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:	2019年9月26日
レビュー公表日:	2019年9月26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"/> レポートニング |

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

三井住友信託銀行（SMTB）は、1924年に三井信託銀行、1925年に住友信託銀行として創業した、三井住友トラスト・グループの中核企業。2012年に住友信託銀行、中央三井信託銀行および中央三井アセット信託銀行の3社が合併して発足した信託銀行である。SMTBが属している三井住友トラスト・グループは、国内最大の資産運用・管理グループであり、受託事業（資産運用・資産管理）を中心として業界トップクラスの事業規模を有する信託銀行グループである。

三井住友トラスト・グループは、気候変動問題に対して、「気候変動対応行動指針」を策定し、その中で、「2.商品・サービスの提供」にて、「金融機能を通じた省エネルギーの推進や再生可能エネルギーの利用促進など、気候変動の緩和に資する商品・サービスの開発・提供に努める」としている。同グループでは、気候変動問題に対して、信託の機能も活用して解決に貢献することを目指している。

今般の評価対象は、SMTBの設定した合同金銭信託から交付される信託受益権（本受益権）である。

SMTBは、投資家から金銭の信託（またはABLによる借入）を受け、その資金をイオンリート投資法人に対して貸し付ける。イオンリート投資法人がSMTBに支払う元利金は、配当の支払いおよび元本償還として投資家に支払われる。本受益権の発行代わり金の資金使途であるSMTB（合同金信）からイオンリート投資法人への長期貸付金（本貸付金）は、イオンリート投資法人が取得した既存の商業施設の取得資金のリファイナンスとして用いられる。なお、本貸付金は、JCRのグリーンローン評価の最高位である「Green 1」（予備評価）を取得している。

JCRでは、SMTBにおける本信託受益権の口座管理について社内にて適切な方法にて管理されることおよび内部管理の体制が整備されていることなどから信託受益権の管理運営体制および透明性も高いことを確認した。

この結果、本受益権についてJCRグリーンボンド評価手法に基づき、「グリーン性評価（資金使途）」の予備評価を“g1”、「管理・運営・透明性評価」の予備評価を“m1”とした。これより「JCRグリーンボンド予備評価」を“Green 1”とした。

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100%が既存のグリーンビルディングの取得資金のリファイナンスであり、環境改善効果が期待できる。
- ii. 資金使途は、グリーンボンド原則また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、「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」、「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

資金使途の対象となる物件に関しては、SMTBの営業企画部、法人企画部、資産金融部がエンジニアリングレポート等リスク調査に関する書面をイオンリート投資法人から取得し潜在的なリスク要因に関する確認を行う。これにより、JCRは本受益権における環境に対する負の影響が小さいと判断している。

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 checked="" 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：

三井住友信託銀行は資金用途について、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用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：

a. 本受益権の資金用途であるグリーンローンは、「イオンモール鹿児島」および「イオンモール甲府昭和」の取得資金のリファイナンスに全額充当する予定であり、これ以外の目的に充当される予定はない。

b. SMTBからは、信託財産管理部署である資産金融部／受託チームにより、イオンリート投資法人へ貸付金として資金が振り込まれる予定である。SMTBは、投資家向け説明資料で合同指定金銭信託の資金用途をイオンリート投資法人への貸付金であると限定する。本貸付金の資金用途に関しては、金銭消費貸借契約において明記することで確認する予定である。

c. 資金を振り込んだ後は、前述の資産金融部／受託チームが、信託勘定に関する経理・決算業務を行い、投資家に対する期中の配当支払いおよび信託最終計算機実における元本償還業務を行う。信託勘定において適切な管理・運営が行われているかどうかについては、内部監査部によって不定期に監査が実施されており、内部管理の体制は整備されているとJCRでは評価している。

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 checked="" 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 checked="" 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 type="checkbox"/> その他 |

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

イオンリート投資法人は本貸付金の全額を速やかに「イオンモール鹿児島」および「イオンモール甲府昭和」の取得資金である借入金のリファイナンスに充当するため、未充当資金に係る期中のレポーティングは現在のところ想定されない。

b. 環境改善効果に係るレポーティング

SMTBは以下の環境改善効果に係るレポーティングについて、投資家に年に一度開示する予定としている。

- ・ 第三者認証機関の認証物件一覧
- ・ エネルギー（電気・ガス）にかかる消費量および原単位
- ・ 温室効果ガスの消費量および原単位
- ・ 適格クライテリア2にて選定した工事に関する内容及び想定される削減率（グリーンファイナンス調達金額のうち、適格クライテリア2を含む場合）

資金使途のレポーティング：

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 個別プロジェクト・ベース | <input type="checkbox"/> プロジェクトのポートフォリオ・ベース |
| <input type="checkbox"/> 個別債券への紐づけ | <input type="checkbox"/> その他 |

レポーティング情報：

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 充当金額 | <input type="checkbox"/> 投資額に占めるグリーンボンドによる資金充当の割合 |
| <input type="checkbox"/> その他： | |

頻度：

- | | |
|--|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 年に一度 | <input type="checkbox"/> 半年に一度 |
| <input type="checkbox"/> その他： | |

インパクトレポーティング：

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 個別プロジェクト・ベース | <input type="checkbox"/> プロジェクトのポートフォリオ・ベース |
| <input type="checkbox"/> 個別債券への紐づけ | <input type="checkbox"/> その他 |

頻度：

- | | |
|--|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 年に一度 | <input type="checkbox"/> 半年に一度 |
| <input type="checkbox"/> その他： | |

レポーティング情報（理論値または実績値）：

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> GHG 排出量 / 削減量 | <input type="checkbox"/> エネルギー削減量 |
| <input type="checkbox"/> 水使用削減量 | <input checked="" type="checkbox"/> その他ESG指標
取得している有効な環境認証 |

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）刊行物における公表 | <input checked="" type="checkbox"/> その他：
ウェブサイトにおける公表 |
| <input checked="" type="checkbox"/> レポートの外部レビュー | |

有用なリンク

三井住友信託銀行のCSRに係る取り組み	https://www.smtb.jp/csr/
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: 2019年9月26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。