

————— JCR グリーンボンド評価 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ボンド予備評価の結果を公表します。

## イオンリートグリーン合同金信（イオンリートグリーン trusts） に対して予備評価 Green 1 を付与

評 価 対 象	：	イオンリートグリーン合同金信（イオンリートグリーン trusts）
分 類	：	信託受益権
実 行 額	：	33 億円
配 当 率	：	3 ヶ月円 Tibor + 0.29%
受 益 権 譲 渡 日	：	2019 年 10 月 21 日
最 終 信 託 計 算 期 日	：	2022 年 10 月 20 日
償 還 方 法	：	満期一括償還
資 金 使 途	：	イオンリート投資法人に対する貸付

### <グリーンボンド予備評価結果>

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

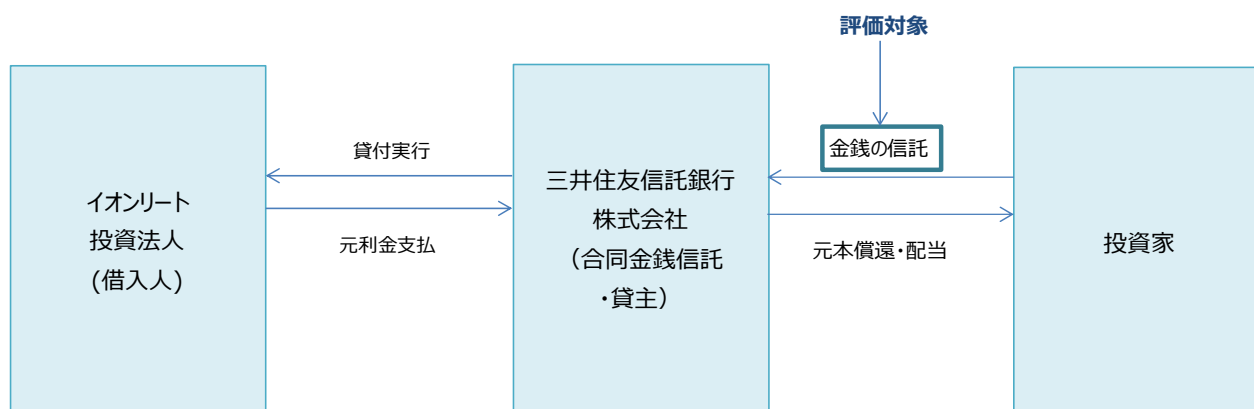
三井住友信託銀行（SMTB）は、1924 年に三井信託銀行、1925 年に住友信託銀行として創業した、三井住友トラスト・グループの中核企業。2012 年に住友信託銀行、中央三井信託銀行および中央三井アセット信託銀行の 3 社が合併して発足した信託銀行である。SMTB が属している三井住友トラスト・グループは、国内最大の資産運用・管理グループであり、受託事業（資産運用・資産管理）を中心として業界トップクラスの事業規模を有する信託銀行グループである。

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。

〈スキーム図〉



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用途である 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 グリーンファイナンス評価手法に基づき、「グリーン性評価（資金用途）」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。評価結果については次章で詳述する。

本受益権は、グリーンボンド原則<sup>1</sup>および環境省によるグリーンボンドガイドライン<sup>2</sup>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。

<sup>1</sup> ICMA (International Capital Markets Association) グリーンボンド原則 2018 年版  
<https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>

<sup>2</sup> 環境省 グリーンボンドガイドライン 2017 年版 [http://greenbondplatform.env.go.jp/pdf/greenbond\\_guideline2017.pdf](http://greenbondplatform.env.go.jp/pdf/greenbond_guideline2017.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、本受益権の資金使途の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。本受益権については、その資金使途であるイオンリート投資法人に対する貸付金の充当先であるグリーン適格資産のグリーン性を評価する。次に、資金使途がネガティブな環境への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

##### 資金使途の概要

##### 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。

<イオンリート投資法人のグリーンファイナンス・フレームワーク(抜粋)>

グリーンボンドまたはグリーンローン(以下、「グリーンボンド等」)で調達された資金は、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、ならびにこれらの資金のリファイナンスに充当。

##### 《適格クライテリア1》

下記①～⑤の第三者認証機関の認証のいずれかを取得済みもしくは今後取得予定の物件

- ①DBJ Green Building 認証における3つ星、4つ星、もしくは5つ星
- ②CASBEE 認証におけるB+ランク、Aランク、もしくはSランク
- ③BELS 認証における3つ星、4つ星、もしくは5つ星
- ④LEED 認証におけるSilver、Gold またはPlatinum
- ⑤上記認証以外の第三者認証のうち、評価レベルが同水準の評価

##### 《適格クライテリア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等改修工事(原則、従来比10%以上の使用量削減効果が見込まれるものとする)。

本受益権の資金使途である本貸付金の資金使途は、「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である。JCRは、当該物件がイオンリート投資法人のグリーンファイナンス・フレームワークに定められている適格クライテリアを充足することを確認している。なお、JCRはイオンリート投資法人のグリーンファイナンス・フレームワークに「Green 1(F)」のグリーンファイナンス・フレームワーク評価を付与している。

<保有物件 1>

物件名称	イオンモール鹿児島
所在地	鹿児島県鹿児島市東開町字東開 7 番地 1
主要用途	商業施設 (リージョナル型ショッピングセンター)
敷地面積	109,318.52 m <sup>2</sup>
延床面積	132,291.35 m <sup>2</sup>
階数	地上 5 階建
建築時期	2007 年 9 月 2013 年 11 月増築
環境認証	CASBEE-不動産 S ランク (2018 年)
特徴・環境性能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口約 60 万人を誇る鹿児島市に所在する域内最大規模のショッピングモールであり、店舗数は 200 店舗、駐車場台数 4,000 台を有する広域型商業施設。</li> <li>・JR「鹿児島中央」駅から約 8km 南の臨海エリアに位置し、近隣に鹿児島市を縦貫する基幹道路である国道が併走しており、高い交通利便性を有する。</li> <li>・テナントと共同で省エネルギーへ取り組んでいること、多様な植物を導入したることによる生物多様性保全の取り組んでいることおよび自然採光率の高さなどが評価されて、CASBEE 不動産の S ランクを取得した。</li> </ul>

<保有物件 2>

物件名称	イオンモール甲府昭和
所在地	山梨県中巨摩郡昭和町飯喰水上 434 番地 3
主要用途	商業施設 (リージョナル型ショッピングセンター)
敷地面積	119,064.22 m <sup>2</sup>
延床面積	99,680.71 m <sup>2</sup>
階数	地上 4 階建
建築時期	2011 年 3 月 2017 年 11 月増築
環境認証	CASBEE-不動産 S ランク (2019 年)
特徴・環境性能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・甲府圏をカバーする、エリア唯一の本格的モール型ショッピングセンターであり、「イオンスタイル甲府昭和」を中心に約 180 店舗の専門店から構成されている。2017 年には増床を伴うリニューアルが行われている。</li> <li>・2 km 圏内に中央自動車道甲府昭和 IC や甲府バイパスなどの幹線道路が所在、4 方位のアプローチ道路に囲まれており、アクセシビリティは良好。</li> <li>・テナントと共同で省エネルギーへ取り組んでいること、非構造材料に多くのリサイクル資材を導入していることおよびハイサイドライトが設置されていることなどが評価されて、CASBEE 不動産の S ランクを取得した。</li> </ul>

資金使途の対象となる施設はいずれも、CASBEE で最高ランクである S ランクを取得しており、イオンリート投資法人のグリーンファイナンス・フレームに定める「適格クライテリア」を満たしていることを確認した。

これより、JCR では本借入金の資金使途について、いずれも高い環境改善効果を有すると判断している。

- 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しての確認を行う。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。

## c. SDGs との整合性について

本プロジェクトは省エネルギーおよび地域、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に分類される事業であり、ICMA の SDGs マッピングを参考にしつつ、JCR では、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およ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 11.6.** 2030 年までに、大気の状態およ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) 各グリーンビルディングの認証制度について

#### ① DBJ Green Building 認証

DBJ（日本政策投資銀行）が提供する、環境・社会への配慮がなされた不動産を評価する認証制度。評価結果は星の数で表され、評価軸は「環境・社会への配慮がなされたビル」である。「Ecology（環境）」、「Amenity（快適性） & Risk Management（防犯・防災）」ならびに「Community（地域・景観）& Partnership（ステークホルダーとの連携）」の 3 つの大カテゴリーについて評価している。それぞれ 5 つ星（国内トップクラスの卓越した）、4 つ星（極めて優れた）、3 つ星（非常に優れた）、2 つ星（優れた）、1 つ星（十分な）で表される。環境性能に特化した評価ではないが、日本国内での認知度が高いこと、環境性能に関しても一定の評価項目を有していることから、JCR では、本認証についてもグリーンボンド原則に定義されているグリーンプロジェクト分類の「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」に相当すると評価している。ただし、環境性能に限った認証ではないため、個別に環境性能に対する評価を確認することが望ましいと考えている。

#### ② CASBEE

CASBEE は建築環境性能評価システムをさし、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 月より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を設立し、以降継続的に開発とメンテナンスを行っている。評価ツールには、CASBEE-建築、CASBEE-街区などのほか、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-不動産がある。一部の自治体では、一定規模の建築物を建てる際に、環境計画書の届出を義務付けており、その際に CASBEE を活用している。

CASBEE の評価結果は、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。

### ③ BELS

BELS は、建築物省エネルギー性能表示制度のことで、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（性能基準・仕様基準）および一次エネルギー消費量（性能基準・仕様基準）が評価対象となり、評価結果は省エネ基準の達成数値によって星の数で表される。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。BEI によって星の数が 1 つから 5 つにランク分けされる。

## 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、調達資金の充当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および透明性

#### (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

JCRでは、SMTBが本受益権を通じて実現しようとする目標についてヒアリングした結果、以下要旨の回答を得ている。

“SMTBでは、サステナビリティに関する取組を重視しており、下記の考え方に基づき推進しております。

##### ①経営のコミットメントとして、サステナビリティの取組みを積極的に推進

SMTBはESGを経営の重要な基盤と位置付けているため、経営の優先事項として取り組む必要のあるサステナビリティの問題の特定と管理に努めています。

##### ②事業におけるサステナビリティの取組み

SMTBは専業信託銀行グループの機能を生かし、お客さまが直面する社会的な課題に対しトータルソリューションをご提供することで、お客さまとともに持続可能な社会の構築を目指します。SDGsはご提供する商品・サービスが創造する社会的価値を把握する（妥当性を検証する）基準として活用します。

##### ③コミュニティへの価値提供

社会の構成要素であるコミュニティへの価値提供は、事業基盤を健全に維持することにつながることから、事業を行う上で必要な社会的ライセンスと考えられます。SMTBはこうした観点からSDGsの視点も取り入れながらさまざまな形でコミュニティへの価値のご提供を実践しています。

かかる方針の下ESG経営の推進に向け、弊社の取組みと顧客向けのビジネス展開を連動させるべく、グリーンボンド発行や顧客へのグリーン調達支援は、財務的観点のみならず、弊社および顧客の知見蓄積、市場プレゼンス向上の観点からも有効なエントリーポイントとして考えています。”

上記より、JCRではSMTBが自行の商品を通じてESGやグリーンといった観点からの投資を広げていきたいと考えていることを確認した。

## b. 選定基準

SMTB は、本受益権の資金使途が環境認証を有する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ること、また資金使途の対象となる物件がイオンリート投資法人のグリーンファイナンス・フレームワークにおける適格クライテリアを充足していることを前提として、資金使途の対象となる物件を選定したことを、JCR は SMTB に対するヒアリングにて確認している。

## c. プロセス

SMTB では ESG を経営の重要な基盤と認識しており、各事業部門において ESG に関連した商品提供の検討を行っている。本受益権のグリーン性の確認は、本店営業部の担当者が社内の専門部署と協議しながら行っており、本受益権の実行は本店営業部により起案され、審査部の担当役員の決裁を経て決定されている。JCR は、SMTB の経営陣が関与しており、選定プロセスに透明性があることを確認している。

なお、上述の目標、選定基準、プロセスは、本評価レポートにて概要が記述されていることから、投資家に対する透明性が確保されていると JCR では評価している。



## 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

- a. 本受益権の資金使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使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。本貸付金の資金使途に関しては、イオンリート投資法人のプレスリリース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。
- d. 本受益権の資金使途である本借入金、実行後速やかに「イオンモール鹿児島」および「イオンモール甲府昭和」の取得原資である借入金のリファイナンスに充当されるため、未充当資金は発生しない予定である。  
本受益権の償還前に、資金使途の対象となっている物件を売却するなどにより未充当資金が発生した場合には、イオンリート投資法人が行った未充当資金に関する開示を投資家に開示することを予定している。

JCR では本受益権がグリーンビルディングに確実に充当されること、その口座管理について信託勘定内で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を確認しており、資金管理の妥当性および透明性は高いと評価している。

### 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、グリーンボンドの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

本受益権は、信託設定後に信託勘定への記帳が行われ、SMTB の管理システムにおいて管理が行われる。また、半年ごとに信託決算が行われ、その際には信託財産状況報告書が投資家に対して交付される予定であることを確認している。

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。

資金用途の対象となる物件が売却されることにより未充当資金が発生するなど大きな状況の変化が発生した場合には、イオンリート投資法人のウェブサイトにて開示が行われる予定である。SMTB は当該開示について、投資家に報告する予定である。

##### b. 環境改善効果に係るレポーティング

イオンリート投資法人はグリーンファイナンス・フレームワークにおいて、環境改善効果として以下の項目の開示を行う予定としている。SMTB はこ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）

JCR では、資金の充当状況および環境改善効果のレポーティングについて、投資家等に適切に開示される計画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または外部機関との連携によって、グリーンボンドの発行にかかわる方針・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

#### a. 三井住友トラスト・グループの環境に対する取り組み

SMTB が属する三井住友トラスト・グループは、ESG を提唱した責任投資原則（PRI）に 2006 年の発表当初から署名を行っており、ESG の考え方を経営に組み入れている。

2015 年には「マテリアリティ」と呼ばれる、企業の価値創造プロセスに影響を与えるテーマを特定し、取締役会が取り組むべきテーマを整理したほか、サステナビリティの担当部署が、マテリアリティ項目を所管する部署と対話する「インターナル・エンゲージメント」を行い、ESG 投資家の評価を経営に反映させる仕組みを構築するなど、環境を含めた ESG が長期的な企業価値の向上のために必要と考えて積極的に取り組んでいる。

2017 年からは ESG/CSR レポートに加えて、従来のディスクロージャーを高度化しマテリアリティと財務情報の関連性についても掘り下げた統合報告書の作成を開始したほか、「コーポレートガバナンス改革」、「顧客本位のさらなる徹底」および「働き方改革」という 3 つの「マテリアリティ・テーマ」について改革を行うなど、グループとして ESG を重視し着実に取り組みを続けている。

また、三井住友トラスト・グループは下記の環境方針を定めており、それに従い業務を行っている。

#### (三井住友トラスト・グループ 環境方針)

##### 1. 商品・サービスの提供

私たちは、「地球環境の保全」、「持続可能な社会の実現」に貢献する商品・サービスのお客様への提供を通じ、社会全体の環境リスクの低減・環境価値の向上に取り組めます。

##### 2. 環境負荷の低減

私たちは、事業活動に伴う資源の消費、廃棄物の排出などによる環境への負荷を認識し、省エネルギー、省資源、資源循環の取り組みを通じ、環境保全・持続可能な社会の実現に努めます。

##### 3. 汚染の予防

私たちは、環境に関する対応の継続的な検証と改善に努め、汚染の予防に取り組めます。

##### 4. 法令等遵守

私たちは、環境保全に関連する諸法令・規則及び各種協定を遵守します。

##### 5. モニタリング

私たちは、環境に関する短期、中長期の目標を設定し、定期的に見直しを行い、取り組みの継続的な改善に努めます。

##### 6. 教育・研修

私たちは、グループ各社への本方針の徹底と環境教育に努めます。

##### 7. 情報公開

私たちは、本方針を一般に公開し、社外とのコミュニケーションを通じた環境保全活動の推進に努めます。

上記環境方針に従い、グループ内の大規模拠点ビルにおける環境目標の達成状況、エネルギー使用量と CO<sub>2</sub> 排出量の推移および紙、水の使用量、廃棄物排出ならびにリサイクルに関するパフォーマンスを ESG/CSR レポートにて報告している。

## b. SMTB の環境に対する取り組み

SMTB の経営層は、三井住友トラスト・グループの中核企業として、ESG の重要性を認識している。

今般のグリーンボンドの発行は、既述の通り経営層のイニシアティブによる ESG への積極的な取り組みの一環である。

SMTB では、環境問題に専門的な知見を有する部署として経営企画部内にサステナビリティ推進室を設置し、同室において SMTB の ESG の全体統括や各事業の ESG 活動の支援を行っているほか、取り組み内容に即して外部の専門機関を活用し、協働していることを JCR では SMTB に対するヒアリングにて確認している。

加えて、SMTB は、本体業務である不動産業務において、2005 年以降、環境不動産のもたらす付加価値に関する論文の発表を皮切りに、国・地方自治体や CASBEE 関連の委員会等において環境不動産の普及に関する公的な取り組みを行っているほか、環境不動産のパイオニアとして CASBEE 認証の申請支援コンサルティングなどの環境不動産の普及に向けたビジネスを展開している。

今般の J-REIT 向けファイナンス・アレンジメントの一環としての合同金銭信託の組成も上記取り組みの一環であるということと、投資家が本受益権を通じて環境改善効果がある事業への投資を行うことができる点についても、JCR では評価している。

SMTB ではグリーンボンドフレームワークを作成し、2018 年 8 月に外部認証機関から第三者評価を取得するなど、ESG への取り組みを更に高めている。

なお、本受益権の資金使途である対象不動産は SMTB によるグリーンボンドフレームワークに合致する等、三井住友トラスト・グループおよび SMTB による環境に対する取り組みに沿ったものであり、SDGs の達成に資するプロジェクトであると JCR では評価している。

## ■評価結果

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）」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。本受益権は、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

## ■評価対象

発行体：三井住友信託銀行株式会社

### 【新規】

対象	発行額	受益権譲渡日	最終信託計算期日	配当	予備評価
イオンリートグリーン合 同金信（イオンリートグ リートラスト）	33億円	2019年10月21日	2022年10月20日	3ヶ月円 Tibor + 0.29%	JCR グリーンボンド評価 : Green1 グリーン性評価 : g1 管理・運営・透明性評価 : m1

(担当) 菊池 理恵子・垣内 洋椰

## 本件グリーンボンド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用途等にかかる管理、運営および透明性確保の取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用途等にかかる管理、運営および透明性確保の取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、結果的正確性、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 グリーンローン評価は、評価の対象であるグリーンローン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、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 グリーンローン評価は 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 グリーンローン評価は、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 グリーンローン評価のデータを含め、本文書に係る一切の権利は、JCR が保有しています。JCR グリーンローン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 グリーンボンド評価**：グリーンボンド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用途等にかかる管理、運営および透明性確保の取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。

### ■グリーン・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)
- ・ Climate Bonds Initiative Approved Verifier (気候変動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