

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: | 三井倉庫ホールディングス株式会社 |
| グリーンボンド又は フレームワークの名称 | 第18回無担保社債 |
| 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10日 |
| レビュー公表日: | 2020年1月10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

三井倉庫ホールディングスは国内倉庫大手の三井倉庫等を傘下に擁する持株会社である。1909年に三井銀行倉庫部より東神倉庫株式会社として分離独立した後、1942年に三井倉庫株式会社へ改称、2014年に持株会社体制へ移行し、現在に至る。不動産賃貸業を営むほか、グループ戦略の立案、資金調達、経営資源の分配といった役割を担い、傘下事業会社に対する強いガバナンスを有している。グループ全体としては従来からの倉庫・港湾運送に加え、航空貨物輸送、3PL（サード・パーティー・ロジスティクス）、SCM（サプライチェーンマネジメント）支援、陸上貨物運送等の事業を有し、フルスペックの物流機能を提供している。

三井倉庫ホールディングスおよび同社グループは、2005年に策定した環境方針において、物流事業を通じて社会に貢献するという企業理念の下、環境に配慮した事業活動を推進することにより、地球環境の保全に貢献し、社会から一層信頼される企業を目指すことを掲げ、物流事業全般における環境負荷低減を重視した経営を行っている。

今次評価対象である社債（本社債）の資金使途は、関東P&MセンターⅡの建設ならびに設備費用等にかかる新規投資である。同施設は、グリーンボンドフレームワークにおける適格クライテリアを満たすCASBEE認証

（CASBEE-埼玉県認証 B+ランク以上）を取得する見込みである。また、三井倉庫ホールディングスは環境に対して生じうる負の影響に対して適切な回避策または緩和策を講じている。したがって、JCRは本社債について環境改善効果を有するグリーンプロジェクトを対象としたものと評価した。

対象プロジェクトについては、不動産事業部および経理部が評価・選定を行い、取締役会において審議され、社長を含む経営陣の承認により機関決定される。グリーンボンドによって調達された資金は充当計画に従いグリーンプロジェクトに充当される。調達資金についての追跡管理および内部統制にかかる体制についても適切に構築されている。資金充当状況および環境改善効果にかかるレポート内容についても適切なものとなっている。したがって、JCRは本社債について、調達資金に関する管理運営体制が確立されているとともに、投資家に対する透明性を有するものであると評価した。

以上より、本社債についてJCRグリーンファイナンス評価手法に基づき、「グリーン性（資金使途）予備評価」を“g1”、「管理・運営・透明性予備評価」を“m1”とした。この結果、「JCRグリーンボンド予備評価」を“Green 1”とした。

本社債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と考えられる。

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100%が適格クライテリアを満たす物件の建設ならびに設備費用等にかかる新規投資であり、環境改善効果を有する。

- 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、国また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

三井倉庫ホールディングスはプロジェクト実施にあたって事前に地盤調査・土壌調査等を実施し、結果に問題の無いことを確認している。したがって、三井倉庫ホールディングスは地盤および土壌汚染をはじめとする環境に対する負の影響について、特段のリスクは無いと判断している。また、各種法令を遵守した施設建設および運営を行うほか、行政や周辺住民とも適切に協議を行っている。

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"/> クリーン輸送 |
| <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：

三井倉庫ホールディングス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：

a. 本社債で調達される資金は、充当計画に従い2020年度から2022年度にかけて関東P&MセンターⅡ建設および設備資金、その他所有にかかる諸費用に対する新規投資に全額が充当される予定であり、これ以外の目的に充当される予定はない。

b. 本社債で調達される資金は、経理部が電子ファイルを用いて追跡管理する。当該資金は本プロジェクトの対象物件の所有者となる子会社（三井倉庫株式会社）において対象プロジェクトにかかる費用が発生し、支払を行う都度、あらかじめ三井倉庫ホールディングスにて機関決定された手続きに沿って支払内容等を経理部が精査のうえ子会社に貸付を行い、充当される。経理部は調達または充当の都度、経理部長に対して社内管理システムを通じて充当内容を関連証憑と共に報告する。

c. 本社債で調達される資金の追跡管理については、リスク管理部による充当手順の監査等を通じて内部統制が図られている。また、資金管理に関する文書は電子稟議プロセスにおいて電子的かつ半永久的に保存されている。

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 checked="" 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 type="checkbox"/> その他 |

4. レポートニング

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トニング

三井倉庫ホールディングスは、本社債の発行による調達資金の充当状況（調達資金の管理状況）をウェブサイト上で年1回レポートニングする予定である。また、充当状況に大きな変更が生じた場合、ウェブサイト上で適時開示を行う予定である。

b. 環境改善効果に係るレポートニング

三井倉庫ホールディングスは関東P&Mセンター II 建設期間中は本プロジェクトによる以下の内容について、ウェブサイト上で年1回レポートニングする予定である。また、竣工時期に大きな影響を与える変化があった場合には、その旨をレポートニングする予定である。

・CASBEE認証取得手続きの進捗状況

また、竣工後から本社債が償還されるまでの間については、本プロジェクトによる以下の指標を、ウェブサイト上で年1回レポートニングする予定である。

・取得した環境認証の種類およびランク

・CO2排出量（kg-CO2）、太陽光発電による発電量（kWh）およびCO2排出削減量（kg-CO2）、電力使用量、水使用量

資金使途のレポートニング：

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

レポートニング情報：

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：

インパクトレポートニング：

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：

レポートニング情報（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

- ・取得している有効な環境認証
- ・電力使用量・水使用量等

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"/> レポーティングの外部レビュー | |

有用なリンク

| | |
|--------------------------|---|
| 三井倉庫ホールディングスのCSRにかかる取り組み | https://msh.mitsui-soko.com/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: 2020年1月10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℃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。