

# フレームワークの概要及びセカンドパーティ・オピニオン プロジェクト グリーンボンド

プロロジスとは、Prologis, Inc.、Prologis, L.P.、その共同出資会社及びその他の関連会社を指します(以下、総称して「プロロジス」または「同社」という)<sup>1</sup>。

## 評価の概要

サステナリティクスは、プロロジスのグリーンボンド・フレームワークには信頼性と強いインパクトがあり、グリーンボンド原則 2017 の 4 つの要件に適合しているとのオピニオンを表明します。この評価に際して考慮した主要要素は以下のとおりです。



**調達資金の使途** 調達資金の使途における適格カテゴリーであるグリーンビルディング、再生可能エネルギー及び省エネルギーは、グリーンボンド原則で認められているものと合致しており、明確な環境改善効果を有します。



**プロジェクトの評価及び選定** プロロジスは、場合に応じ、同社経営陣に加え、同社 ESG 部門の担当者、同社関係者または同社 ESG 部門を補助する関連会社の担当者から構成されるグリーンボンド・コミッティーを設けており、マーケット・プラクティスに合致しています。



**調達資金の管理** プロロジスが調達資金の管理及び追跡のために行う情報開示と各種プロセスは、マーケット・プラクティスに合致しています。



**レポートニング** プロロジスは、調達資金の充当状況をカテゴリーレベルで毎年報告することを予定しており、これはマーケット・プラクティスに合致しています。また、インパクト・レポートニングについては、プロロジスは発行済みグリーンボンドに対応したポートフォリオに含まれる各資産が取得した認証レベルを毎年報告すると約束しています。



評価日	2020年8月12日 <sup>2</sup>
発行体所在地	グローバル

### 本レポートのセクション

はじめに.....	2
発行体概要.....	2
フレームワークの概要.....	3
サステナリティクスのオピニオン.....	6
添付資料.....	11

本件に関するお問い合わせは、下記の担当チームまでご連絡ください。

**Marion Oliver (トロント)**  
 Manager, Sustainable Finance Solutions  
 marion.oliver@sustainalytics.com  
 (+1) 647 317 3644

**Wakako Mizuta (東京)**  
 Associate, Sustainable Finance Solutions  
 wakako.mizuta@sustainalytics.com  
 (+81) 3 4578 7516

**Nicholas Gandolfo (シンガポール)**  
 Client Relations  
 susfinance.apac@sustainalytics.com  
 (+852) 3008 239

<sup>1</sup> 現在または今後可能性のある発行済みグリーンボンドのプロロジス発行体のリストについては添付資料 I を参照してください。

<sup>2</sup> 本意見書は、2018年2月14日に評価を行い、2018年5月15日に修正されたセカンドパーティ・オピニオンを更新したものであり、プロロジスがグリーンボンドを現在発行済みまたは今後発行の可能性のある発行体のリストを拡大したことを反映し、サステナリティクスが添付資料 I を小改訂したものです。同変更は、フレームワークとグリーンボンド原則 2017 の 4 つの要件との準拠性には関係しないものです。本セカンドパーティ・オピニオンの改訂は、添付資料 I における変更のみに対応したもので、サステナリティクスは、フレームワークが定める調達資金の使途の基準に関する評価については更新していません。尚、サステナリティクスによる、フレームワーク内のいくつかの基準に対する評価のアプローチ、特にグリーンビルディングに関する評価基準は、当初の評価時点より更新されています。

## はじめに

プロロジスは、グリーンボンドを発行する為のグリーンボンド・フレームワークを策定し、調達した資金をグリーンビルディングの建設及び改修、再生可能エネルギーの発電ならびに省エネルギーに関連した支出に充当します。プロロジスは、サステナリティクスとの間で、グリーンボンド・フレームワークとその環境認証についてセカンドパーティ・オピニオンを提供する委託契約を締結しています。サステナリティクスは契約の一環として、プロロジスのグリーンボンド・フレームワークにおける調達資金の管理やレポートの側面だけでなく、同社のビジネスプロセスと想定されている資金使途のサステナビリティ(持続可能性)への影響を理解するために、プロロジスの経営チームのメンバーとの対話を実施しました。また、サステナリティクスは、関連する公表文書及び非公表の社内情報の審査を行いました。プロロジスとサステナリティクスの委託契約に従い、グリーンボンド・フレームワークの構成要素が、国際資本市場協会(ICMA)が定めるグリーンボンド原則 2017 (GBP 2017)<sup>3</sup> で推奨される情報開示基準を満たしていることが確認されました。本意見書は、プロロジスのグリーンボンド・フレームワークの概要と、そのフレームワークに対するサステナリティクスのオピニオンの2つのセクションより構成されています。

## 発行体概要

プロロジス及びその共同出資会社と関連会社(以下、「発行体」ともいう)は、物流不動産における世界的なリーディング・カンパニーです。プロロジスは、物流施設を小売/インターネット通販事業等に携わる企業に賃貸しています。プロロジスは1983年に設立され、米国カリフォルニア州サンフランシスコに本社を置いています。

プロロジスは、Prologis, L.P.による完全保有資産及び共同投資物件も含めて、所有・運営を基礎として事業を行っています。同社は、所有の形態に関わらず同等な形で資産運営を行っているため、サステナビリティ関連も含めた運営方針は、プロロジスの直接所有か共同投資かを問わず、同社が管理するすべての資産に等しく適用されます。

プロロジスのサステナビリティ戦略は、同社が所有・運営する物流施設と企業オフィスが環境に与えるネガティブな影響を最小にすることを主眼とし、事業のエネルギー効率の改善と企業全体での温室効果ガス(GHG)排出量の削減を中核的な目標としています。プロロジスは、以下のようなESGフレームワークを通じて資産ポートフォリオ全体にわたる目標を定め、進捗を追跡し、成果を報告しています。

- 環境(Environmental) - ポートフォリオ及び事業運営による環境への影響
- 社会(Social) - 従業員、顧客、投資家及び地域コミュニティとの関係
- ガバナンス(Governance) - 組織の方針、社内手続き及びその実施

プロロジスは、同社の事業運営と開発の戦略に沿って、以下の活動に努めています。

- 運営コスト削減につながるエネルギー効率の高い建築物の開発
- 広く認知された持続可能な各種開発基準の遵守
- 企業活動における環境リソースの消費量の削減

<sup>3</sup> グリーンボンド原則 2017(2017年6月2日付)は、International Capital Markets Association (ICMA)が発行しています。

## フレームワークの概要

Prologis Inc.、Prologis, L.P.、共同出資会社及びその他の関連会社は、プロロジスの「グリーンボンド・フレームワーク」に沿ったグリーンボンドを発行します。現在及び今後グリーンボンドの発行可能性のある発行体は、添付資料 I に記載されています。本フレームワークは、本フレームワークに従って定義、選定、追跡及び報告が行われる適格グリーンプロジェクトへの充当を予定する他の調達資金の管理においても使用されます。

本グリーンボンド・フレームワークは、グリーンボンド原則 2017 の以下の 4 つの柱にも合致するものです。

1. 調達資金の使途
2. プロジェクトの評価及び選定のプロセス
3. 調達資金の管理
4. レポーティング

### 調達資金の使途

グリーンボンドの調達資金は、以下の適格クライテリアを満たすプロジェクトの資金に充当します。

#### 適格クライテリア

##### 1. グリーンビルディング:

調達資金の使途: 以下の要件のいずれかを満たす資産に係る新規または既存の投資または支出。

- i) 以下の分類において少なくとも一つの認証を取得した新規、既存または改修建築物。
  - a. LEED (アメリカ): Platinum、Gold または Silver
  - b. DGNB (ドイツ): Platinum、Gold または Silver
  - c. BREEAM (イギリス): Outstanding、Excellent、Very Good または Good
  - d. HQE (フランス): Exceptional、Excellent、Very Good (Very Performant) または Good (Performant)<sup>4</sup>
  - e. CASBEE (日本): S、A または B+
  - f. DBJ Green Building 認証 (日本): 5 または 4
  - g. BELS (日本): 5 または 4
- ii) 建築物、建築物サブシステム及び土地を対象とした、エネルギー効率、水の消費性能またはその他環境面で有益な改善を目的とした物件の改修。例えば、LED 等省エネルギー型照明、クールルーフ等サステナビリティに配慮した建築素材、スマートメーター、電力及び再生可能エネルギーによる充電ステーション及び蓄電池、節水園芸/乾燥耐性のある造園、廃棄物転換、節水・省エネルギー技術及び素材ならびに各種サステナビリティ格付システムによって認められる改善への投資を指すが、これらに限らない。

##### 2. 再生可能エネルギー:

調達資金の使途: 再生可能エネルギー発電ユニットの取得、開発、建設及び/または設置に対する、新規または既存の投資・支出。再生可能エネルギー及びエネルギー備蓄設備プロジェクトには、例えば以下のものを含むが、これらに限らない。

<sup>4</sup> 2015 年以前に HQE を取得したプロロジスの物件は、Performant または Very Performant と評価されました。HQE が Pass/Good/Very Good/Excellent/Exceptional の評価システムを用いた新規の枠組みを公表したことから、今後プロロジスが取得する HQE 認証は本システムが採用されず。新規枠組みでは、Performant が Good として Very Performant が Very Good として示され、2 つの評価システムにおいて同等の評価を提供します。

## プロロジス グリーンボンド

- i) 太陽光パネルの設置。発行体またはその関連会社が所有及び/または管理する資産の屋上に設置されるものを含む
- ii) 風力関連の発電プロジェクト

### 3. 省エネルギー:

- i) エネルギー備蓄システム

## プロジェクトの評価及び選定のプロセス

本グリーンボンドの調達資金が充当されるプロジェクトは、「調達資金の用途」のセクションに記載の適格クライテリアへの適合に基づいて、発行体のグリーンボンド・コミッティーが評価と選定を行います。本コミッティーは、場合に依り、プロロジス経営陣に加え、プロロジスの環境・社会・ガバナンス (ESG) 部門の担当者、またはプロロジスの ESG 部門を補助する発行体またはプロロジス関連会社の担当者によって構成されます。

## 調達資金の管理

発行体のグリーンボンド・コミッティーは、グリーンボンド発行による調達資金を、発行体またはその関連会社の資産ポートフォリオ内の適切な資産からなる資産ポートフォリオ (以下、「適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオ」という) に充当する予定です。発行体は、対応するグリーンボンドの発行残高が存在する限り、「阻害事由」(例えば適格グリーンプロジェクトの売却・負債の返済・あり得る各種認証の喪失を含むがこれらに限らない) による調整を行った後に、適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオへの資金充当レベルが発行済みグリーンボンドからの調達資金残高と合致するよう努めます。「阻害事由」が発生した場合、発行体は、対応するグリーンボンドの発行残高が存在する限り、発行済みグリーンボンドの調達資金全額が適格グリーンプロジェクトに充当されるよう、発行体の適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオに適格グリーンプロジェクトを追加するよう努めます。発行体は、そのポートフォリオ単位で、充当済み資金を内部で追跡・管理します。

グリーンボンドの調達資金の全額が適格グリーンプロジェクトに充当されるまでの間、調達資金の全部または一部は、既存の負債の返済またはその他資本運営の活動に利用されます。

## レポートニング

発行体は、当該グリーンボンド発行から 1 年以内に、場合に応じてプロロジス、プロロジスの関連会社または発行体のウェブサイト上において、適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオへのネットの調達資金の充当状況を報告します (「資金充当状況レポートニング」)。本レポートニングは、グリーンボンドの調達資金の全額が充当されるか、対応するグリーンボンドの発行残高がゼロになるまで、年次で更新されます。発行体は、当該グリーンボンドの発行残高がある限り、発行体のグリーンボンドすべてについて、適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオへの調達資金の充当状況を、少なくともカテゴリーレベルでの内訳及び総額ベースで報告する予定です。

発行体は、実務上可能な限り、以下の情報を開示します。

- 充当された調達資金の総額
- 適格プロジェクトの件数
- 未充当の調達資金の残額
- 適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオ内の資産が取得した認証のレベル

対応するグリーンボンドの発行残高が存在する期間、適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオの内容が前年の資金充当状況レポートニングから変化した場合において、発行体が対応するグリーンボンドのドキュメンテーション内

## プロロジス グリーンボンド

---

で開示している場合に限り、それに従って、発行体は、当該グリーンボンドの調達資金の充当状況につき発行体経営陣が断言している内容を審査したことを示す、独立した会計事務所からのレポートまたは発行体のグリーンボンド・コミッティーのレポートを取得する予定です。

## サステナリティクスのオピニオン

### セクション 1: プロロジスのグリーンボンド・フレームワークに対するサステナリティクスのオピニオン

#### 概要

サステナリティクスは、プロロジスのグリーンボンド・フレームワークは、信頼性を有し強固なものであり、また、グリーンボンド原則 2017 の 4 つの要件に合致しているとの意見を表明します。また、サステナリティクスでは、プロロジスのグリーンボンド・フレームワークについて以下の要素を肯定的な内容として考慮します。

- グリーンビルディング、再生可能エネルギーおよび省エネルギーは、いずれもグリーンボンド原則において明確な環境改善効果を有するプロジェクトとして認められています。また、サステナリティクスは、プロロジスのグリーンボンド・フレームワークにおいて調達資金の用途として定義されるプロジェクトは環境改善効果を有するものであると考えます（当該効果についての追加的な情報については、セクション 3 を参照ください）。
- プロロジスの認証取得物件に関する適格クライテリアは、LEED、DGNB、BREEAM、HQE、CASBEE、DBJ Green Building 認証及び BELS といった第三者の認証基準に基づくものです。サステナリティクスは、これら認証について評価を行い、当該認証基準を満たした資産は環境改善効果を有すると考えます（認証制度の追加的な詳細は添付資料 III を参照ください）。
- サステナリティクスは、より高い水準で環境改善効果の確からしさを示すことから、上記認証制度における上位 2 段階のレベルがグリーンボンド適格性の基準として、一部の投資家により選好されていることを認識しています。しかしながら、プロロジスの資産ポートフォリオの性質（大規模で潜在的なエネルギー集約型の物件を含む）を考慮すると、サステナリティクスは、プロロジスのグリーンボンド・フレームワークに「good」から「excellent」の認証レベルまでのグリーンビルディングのみを含めることにより、環境に対する明確な改善効果が得られると考えています。
- プロロジスは、場合に応じ、プロロジス経営陣に加え、プロロジスの環境・社会・ガバナンス (ESG) 部門の担当者、同社関係者または、プロロジスの ESG 部門を補助する発行体またはプロロジス関連会社の担当者によって構成されるグリーンボンド・コミッティーを設けています。当該コミッティーは、定められた適格クライテリアに基づいて調達資金が充当されるプロジェクトの評価と選定を実施します。これは、マーケット・プラクティスに合致しています。
- 調達資金の管理に関するプロロジスの情報開示とプロセスは、マーケット・プラクティスに合致しています。
- プロロジスは、「適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオ」への年間の充当額を、ポートフォリオレベルで毎年レポートすると約束しています。本レポート内容には、充当額の総額、適格プロジェクトの件数及び調達資金の未充当額が含まれる予定です。これは、マーケット・プラクティスに合致しています。プロロジスのサステナビリティ担当チームと詳細な対話を行った結果、プロロジスのサステナブル・ビルディングに関する実務は 19 か国にまたがる大規模なポートフォリオにおいて現場レベルで実行されており、またテナントごとのデータ収集にもさまざまな制約があることが明らかになりました。同社の規模、世界的な広がり、組織構造を考えると、賃貸中の資産から環境影響に係るデータを収集することには、合理的に限界があるとサステナリティクスは考えます。係る背景事情から判断して、グリーンビルディングの認証水準について報告する方法をとるとの同社のコミットメントは、サステナリティクスの見解として、容認できるものです。

#### グリーンボンド原則 2017 への適合性:

サステナリティクスは、プロロジスのグリーンボンド・フレームワークがグリーンボンド原則 2017 の 4 つの要件に適合していると判断しました。詳細については、添付資料 IV: グリーンボンド/グリーンボンド・プログラム 外部機関レビューフォームをご覧ください。

## セクション 2: 発行体のサステナビリティ戦略

### グリーンボンド調達資金によるプロロジスのサステナビリティ戦略への貢献

プロロジスは、グローバル事業戦略にサステナビリティの考えを組み入れており、サステナビリティ目標をさらに推進するような意欲的な数値目標を目指しています。同社のサステナビリティ戦略の注目すべき面として、以下の項目が挙げられます。

- サステナビリティに対する同社のアプローチは、包括的であり、サステナビリティ目標の推進に対する経営幹部の明確なコミットメントを示しています。
- プロロジスは、GRI スタンダードの中核(Core)オプションに準拠したサステナビリティ・レポートを毎年作成しており、これは透明性とサステナビリティに対する同社の取り組みをさらに表明しているものです。加えて、同社の 2016 年レポートは独立した監査人により内容を証明されており、サステナビリティは、これが先駆的な実践であると考えます。
- プロロジスは、2006 年以來毎年、カーボン・ディスクロージャー・プロジェクト (CDP) に温室効果ガスインベントリを報告しており、CDP の「Commit to Action」にも署名しています。これは気候変動への影響を低減しようとする同社の明確な取り組みを証明するものとサステナビリティは考えます。また、同社は、事業の実務を、国連「持続可能な開発目標」(SDGs)の「目標 7: すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的エネルギーへのアクセスを確保する」、「目標 9: 強靱なインフラ構築を包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る」、「目標 13: 気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる」の 3 つの目標の推進に合致することを目指すと明言しています。
- 同社は、環境及びエネルギー全般について戦略的な数値目標を設定しています。例えば、同社は、2020 年までに太陽光発電能力の総量を 200 MW まで拡大することを目指しており、2016 年時点のレポートにおいてすでに 165 MW を設置しており、十分にこの目標を達成できる見込みです。
- プロロジスは、2016 年末時点で 16 か国 233 件のプロジェクトについてサステナブル・ビルディングの認証を取得し、さらに今後の開発プロジェクトについては(適用可能で、かつ格付システムが存在する限り) 100% の認証取得を目標としており、その物流施設のサステナビリティについて継続的なコミットメントを示しています。
- プロロジスの環境スチュワードシップ・ポリシーはそのサプライヤー企業にも及んでおり、その内容はサプライヤー行動規範(Supplier Code of Conduct)文書にまとめられています<sup>5</sup>。サステナビリティは、これがプロロジスのバリューチェーン全体におけるサステナビリティへのコミットメントを顕すものと考えます。

全体を総括して、サステナビリティについて業界をリードするプロロジスの実務とコミットメントから見て、同社にはグリーンボンドを発行する十分な体制が整備されていると、サステナビリティは考えます。さらに、グリーンボンドの発行は、同社のサステナビリティ戦略と合致しており、環境及びエネルギーに係る同社の数値目標の実現に貢献するものと判断します。

### プロジェクトに起因する一般的な環境及び社会的リスクに対処する体制がよく整備されている

グローバルな不動産企業であるプロロジスには、労働者の健康と安全性、同社が運営する施設周辺において、環境劣化、水質汚染のリスク等の環境リスクや社会的リスクにさらされています。

これらのリスクを軽減するため、プロロジスは、総合的なリスクマネジメント・フレームワークを用意しており、毎週行われる投資委員会のミーティングや、世界的なリスク管理を専門に担当して各市場レベルのプロロジスのチームと密接に連携する中央管理チームを通じて、常に先を見通してリスクを管理しています。同社はさらに、社内の統制や手続きを評価する厳しい内部的及び第三者監査が確実に行われるようにしています<sup>6</sup>。

さらに同社は、自社の不動産プロジェクトについて、世界的に認められた各国のグリーンビルディング認証制度において認証を取得しています(添付資料 III の認証制度比較表を参照ください)。例えば、HQE 認証及び BREEAM 認証を取得した同社のプロジェクトは、これら認証では以下のことが義務づけられていることにより、本体制整備に係る評価の範囲を広げるものです。

<sup>5</sup> プロロジス・サプライヤー倫理規定 (英文) <https://www.prologis.com/docs/Prologis%20Supplier%20Code%20of%20Conduct.pdf>

<sup>6</sup> プロロジスのサステナビリティ・レポート (英文)

[https://prologis.getbynder.com/m/0a6fa29618a465f4/original/Prologis\\_2016\\_SustainabilityReport.pdf](https://prologis.getbynder.com/m/0a6fa29618a465f4/original/Prologis_2016_SustainabilityReport.pdf)

## プロロジス グリーンボンド

---

- 地域(地元)住民に対する影響評価
- 騒音及び景観に関するネガティブな影響の評価
- 大気・水・電磁波に関する質的調査
- 廃棄物処理の管理手法と地域に産する素材の使用
- 生物多様性の保全

また注目すべき点として、サステイナリティクスの ESG 調査において、プロロジスが ESG パフォーマンスについて不動産業界の中での「アウトパフォーム (Outperforming)」企業のひとつと評価されていることが挙げられます<sup>7</sup>。サステイナリティクスは、同社の優れた ESG パフォーマンス、総合的なリスク低減フレームワーク及びすべての新規プロジェクトにおいてグリーンビルディング認証を取得するとのコミットメントから、同社においてはその不動産開発プロジェクトに共通して伴う環境及び社会的リスクに対処する十分な体制が整備されているとの意見を表明します。

---

<sup>7</sup> 2017 年 9 月時点での情報。詳しくは参考資料 II を参照

### セクション 3: 調達資金の用途による影響

#### 物流施設に対するグリーンビルディング認証の効果

商業用・住居用不動産セクターは、相当量の温室効果ガスを排出していることから著しい環境的な消費量を有しており、その結果、世界の気候変動に対し重大な影響を及ぼす存在として認識されるようになりました。2015年時点において、米国の商業用・住居用不動産セクターの温室効果ガスの直接的な排出量は、全排出量の約12%を占めました<sup>8</sup>。ヨーロッパでも状況は同様であり、たとえばフランスにおいては、不動産セクターは、最終エネルギー消費量の43%を占め<sup>9</sup>、温室効果ガス排出量の25%を占めています。さらに、日本においても、商業用・住居用不動産セクターのCO2排出量は、全排出量の30%を上回っています<sup>10</sup>。

これらの相当な環境負荷に照らして、サステナリティクスは、LEED、BREEAM、HQE、DGNB、CASBEE、DBJ Green Building 認証または BELS 等の認証を取得した建築物にグリーンボンドの調達資金を充当することが環境改善効果をもたらすものと考えます。また、このようにグリーンボンドの調達資金を認証を取得した建築物に充当することは、プロジスの物流施設のエネルギー・資材・水の使用量を減らし、全体的なサステナビリティ性能を高めることにつながり、結果として商業用不動産セクターが気候変動に及ぼすネガティブな影響を低減します。

総合して、サステナリティクスは、これらの認証制度が、建築物のライフサイクル全体を通じて社会的及び環境的な様々な配慮を確実に統合する信頼性を有する制度であると考えます。添付資料 III は、これらの認証制度の比較を示しています。サステナリティクスは、一般的に、一部の投資家において、より高い水準での環境改善効果の確からしさを示すことから、上記認証制度における上位2段階のレベルがグリーンボンド適格性の基準として、一部の投資家により選好されていることを認識しています。しかしながら、プロジスの資産ポートフォリオの性質（大規模で潜在的なエネルギー集約型の物件を含む）を考慮すると、サステナリティクスは、プロジスのグリーンボンド・フレームワークに「good」レベルから「excellent」レベルの認証レベル水準のグリーンビルディングのみを含めてもることにより、環境に対する明確な改善効果が得られると考えています。

#### 「持続可能な開発目標 (SDGs)」に対する合致と貢献

「持続可能な開発目標 (Sustainable Development Goals, SDGs)」は2015年9月に策定され、持続可能な開発を実現するための2030年までの目標が設定されました。本グリーンボンドは以下のSDG目標を推進するものです。

資金用途のカテゴリ	SDG	SDG 目標
グリーンビルディング	9. 産業、イノベーション、インフラストラクチャ	9.1 すべての人々に安価で公平なアクセスをもたらすことに重点を置いた経済発展と人間の福祉を支援するために、地域・越境インフラを含む質の高い、信頼のおける、持続可能かつ強靱(レジリエント)なインフラを開発する
再生可能エネルギー 省エネルギー	7. 安価でクリーンなエネルギー	7.2 2030年までに世界全体のエネルギー構成において再生可能エネルギーの比率を大幅に高める 7.3 2030年までに世界全体のエネルギーの改善率を倍増させる

<sup>8</sup> EPA 温室効果ガス排出源 (英文); <https://www.epa.gov/ghgemissions/sources-greenhouse-gas-emissions#commercial-and-residential>

<sup>9</sup> ポリシー測定ファクトシート - フランス、European Construction Sector Observatory, European Commission, September 2016

<sup>10</sup> 国土交通省資料 (和文); <http://www.mlit.go.jp/common/000023285.pdf>

## 結論

プロジスは、サステナリティクスの ESG リサーチにおいて、不動産業界において ESG パフォーマンスを発揮する企業の一社であり、今後のグリーンボンド発行のためにグリーンボンド・フレームワークを策定しています。グリーンボンドによる調達資金は、同社の所有不動産の環境パフォーマンスを向上させるためのプロジェクトの資金調達またはリファイナンスに充当される予定です。特に、こうした調達資金は、(i) グリーンビルディング、(ii) 再生可能エネルギー及び (iii) 省エネルギーに関連するプロジェクトに充当され、これらカテゴリーはいずれもグリーンボンド原則において環境改善効果を有するものと認められています。

サステナリティクスは、第三者からもたらされるグリーンビルディング認証制度の利用が環境及び社会への様々な配慮を確実に統合するものであり、またプロジスの適格物件が「good」から「excellent」レベルまでのグリーンビルディング認証を取得することが明確な環境改善効果をもたらすものであるとの意見を表明します。さらに、プロジスのグリーンボンド・フレームワークは、同社のサステナビリティ戦略と完全に合致しており、環境とエネルギー消費量削減についてのプロジスの目標の達成を促進するものであるとともに、2つの持続可能な開発目標 (SDGs) の推進を促進するものです。

インパクト・レポートングに関しては、サステナリティクスは、プロジスの規模、世界的な広がり、組織構造を考慮すると、賃貸中の不動産からの環境への影響のデータを収集することには合理的な限界があると認めます。この観点から、グリーンビルディングの認証レベルについて報告するとの同社のコミットメントは、サステナリティクスの見解においては容認できるものです。

総合的に判断して、サステナリティクスは、プロジスにはグリーンボンドを発行するための十分な体制が整備されており、同社のグリーンボンド・フレームワークには透明性と信頼性があり、ICMA のグリーンボンド原則 2017 の 4 つの要件に適合していることを確信しています。

---

## 添付資料

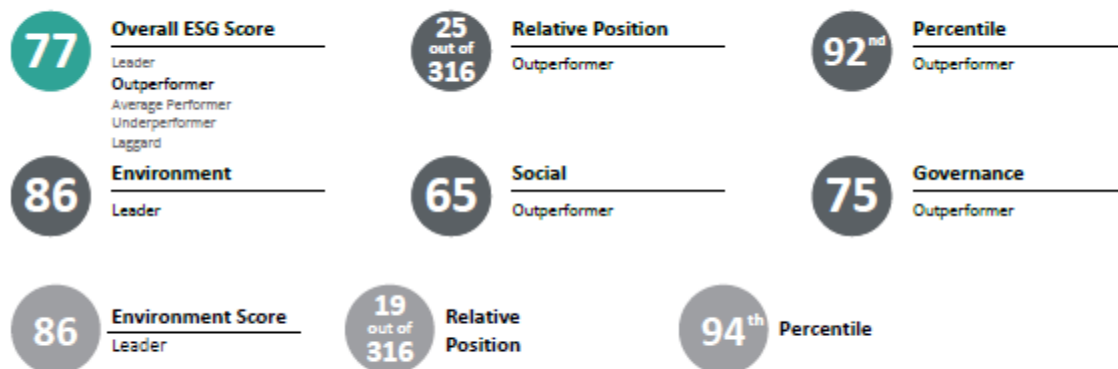
### 添付資料 I: グリーンボンドを現在発行済みまたは今後発行の可能性のあるプロロジスの発行体のリスト

- Prologis, L.P.
- Prologis Euro Finance LLC
- Prologis Yen Finance LLC
- Prologis Sterling Finance LLC
- Prologis European Logistics Fund, FCP-FIS (保証人) 及び
- Prologis International Funding II SA (発行体、Prologis European Logistics Fund, FCP-FIS の子会社)
- 日本プロロジスリート投資法人
- Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 1721 también identificado como Fibra Prologis

## 添付資料 II: プロロジスに対するサステナビリティの ESG 評価

### ESG Summary

#### Overall Performance



### 添付資料 III: 各不動産認証制度の概要及び比較

	LEED <sup>11</sup>	BREEAM <sup>12</sup>	HQE <sup>13</sup>	DGNB <sup>14</sup>	CASBEE 不動産評価認証 <sup>15</sup>	DBJ Green Building 認証 <sup>16 17</sup>	BELS <sup>18</sup>
<b>背景</b>	Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) は、住居用・商業用建築物を対象とした米国の認証システムで、世界中で用いられています。LEED は非営利団体 U.S. Green Building Council (USGBC) により開発された認証で、建築物の設計、建造、維持、管理及び運用を対象としています。	BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) は Building Research Establishment (BRE) が 1990 年に初めて発表しました。イギリスが制度の基盤となっています。新規、改装、増築の建築物に使用されます。	Haute Qualité Environnementale (HQE、高品質環境基準) はフランスのグリーンビルディング基準で、1992 年のアースサミットで初めて定められた持続可能な開発の原則に基づいています。この制度は 2005 年に始まったもので、HQE が審査にあたり Cerway/ Certivea/ Cerqual が認証を発行します。	ドイツグリーンビルディング認証(DGNB)は 2007 年に非営利団体 German Sustainable Building Council がドイツ運輸建築都市問題省とともに開発したもので、サステナブルビルディングの積極的な奨励を目的としています。	CASBEE 不動産評価認証 (建築環境総合性能評価システム): Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency) は、日本におけるグリーンビルディング管理制度であり、建築物の環境性能や建築環境を評価し格付する手法です。CASBEE 不動産評価認証には、評価対象のスケールに応じた「住宅系」、「建築系」、「街区系」及び「都市系」の 4 つの評価ツールがあります。	DBJ Green Building 認証は、2011 年に日本政策投資銀行が創設した認証制度であり、一般財団法人日本不動産研究所 (JREI) との業務提携により運営されています。同認証制度は、地域基準の一つとして認識されています。同認証制度は、オフィスビル、ロジスティクス施設、居住用不動産及び商業施設に対して取得可能です。	BELS (Building-Housing Energy-efficiency Labelling System) は第三者認証として、非住居用建築物と住宅の省エネルギー性能を評価し格付けする制度です。BELS は国土交通省が建築物の省エネルギー性能の向上に関する法律 (建築物省エネ法) 第 7 条に基づいて定めた制度です。
<b>認証レベル</b>	Certified Silver Gold Platinum	Pass Good Very Good Excellent Outstanding	Pass Good Very good Excellent Exceptional	Bronze Silver Gold Platinum	C (劣る) B- (やや劣る) B+ (良い) A (大変良い) S (素晴らしい)	1 つ星 2 つ星 3 つ星 4 つ星 5 つ星	1 つ星 2 つ星 3 つ星 4 つ星 5 つ星
<b>評価領域: 環境プロジェクト・マネジメント</b>	統合的なプロセスとして、設計プロセスの最初から、施工上の選択と技術システムについてさまざまなプロジェクト	マネジメントではさまざまな面を扱います。プロジェクト管理、展開、現場での環境負荷の最小化、ステ	世界的なマネジメントシステム	手続き上、世界中どこにあるプロジェクトでも申請可能で、そのためにケースバイケースで各国に合	CASBEE 不動産評価認証では、建築物の内側と外側といった 2 つの主要因 (Q (建築物の環境品質	DBJ Green Building 認証制度では、建設仕様と環境性能に加え、さらに社会的要	BELS では BEI (Building Energy Index) の値に基づいて建築物の省エネルギー性

<sup>11</sup> LEED, Green Building Council; <https://new.usgbc.org/>

<sup>12</sup> BREEAM, Building Research Establishment Ltd; <https://www.breeam.com/>

<sup>13</sup> HQE, Cerway; <http://www.behqe.com/>

<sup>14</sup> DGNB, DGNB GmbH; <http://www.dgnb-system.de/en/>

<sup>15</sup> CASBEE, BASBEE; <http://www.ibec.or.jp/CASBEE/english/>

<sup>16</sup> 認証の概要、日本政策投資銀行; [http://www.dbj.jp/en/service/finance/g\\_building/outline.html](http://www.dbj.jp/en/service/finance/g_building/outline.html)

<sup>17</sup> DBJ Green Building 認証 (和文)、日本政策投資銀行; [http://www.dbj.jp/service/finance/g\\_building/outline.html](http://www.dbj.jp/service/finance/g_building/outline.html)

<sup>18</sup> BELS, Association for Housing Performance Evaluation & Labeling; <https://www.hyoukakyokai.or.jp/bels/bels.html>

	<p>エクト関係者の間のシナジーを考え実現することが義務づけられています。</p>	<p>ークホルダーエンゲージメントなど。</p>		<p>わせた修正を行うプロセスがあります。</p>	<p>Quality)、L (建築物の環境負荷Load))が評価されます。</p>	<p>素が評価されます。</p>	<p>能を評価します。</p>
<p><b>評価領域: 建築物の環境性能</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>エネルギーと大気</li> <li>敷地のサステナビリティ</li> <li>ロケーションと輸送</li> <li>素材と資源</li> <li>水効率</li> <li>屋内環境の質</li> <li>設計上のイノベーション</li> <li>地域優先度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>エネルギー</li> <li>土地利用とエコロジー</li> <li>汚染</li> <li>輸送</li> <li>素材</li> <li>水</li> <li>廃棄物</li> <li>衛生と福祉</li> <li>イノベーション</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>エネルギー</li> <li>環境(敷地、コンポーネント、現場、水、廃棄物、保守)</li> <li>快適性(熱水、音響、視覚、嗅覚)</li> <li>衛生(空間の質、空気、水質)</li> <li>等価(Equivalence)の原則</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>環境</li> <li>経済</li> <li>社会文化及び機能的側面</li> <li>テクノロジー</li> <li>プロセス</li> <li>敷地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>エネルギー効率(Energy Efficiency)</li> <li>資源効率(Resource efficiency)</li> <li>地域環境(Local environment)</li> <li>室内環境(Indoor environment)</li> </ul>	<p>アセスメントでは、3つの主要カテゴリーが評価され、各カテゴリーには下記のサブカテゴリーが含まれます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>エコロジー</li> <li>リスク管理/快適性/多様性</li> <li>コミュニティとパートナーシップ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>省エネルギー性能</li> <li>建築物の外皮断熱性能</li> </ul>
<p><b>要件</b></p>	<p>最低条件(認証レベルを問わず)+ 関連ポイントによるプラス評価</p> <p>このポイントを合計して LEED の認証レベルが決まります。</p> <p>LEED には複数の格付けシステムがあり、それぞれが特定のセクターに適用されます。たとえば新規建築、大規模改装、コアアンドシェル(賃貸用ビルのオーナー管轄部分)開発、学校/商業/医療の新規建築及び大規模改装、既存建築物の運用保守)</p>	<p>最低条件(認証レベルによって変わる)+ 関連ポイントによるプラス評価</p> <p>このポイントを項目ごとにウェイト付け<sup>19</sup>した総合スコア(パーセンテージで表現)に基づいて BREEAM の認証レベルが決まります。</p> <p>BREEAM の評価項目は大部分が柔軟なもので、BREEAM パフォーマンススコアの算出にあたってどの基準に従うかを施主が選べるようになっていきます。</p> <p>BREAAAM の審査/監査レポートは「設計ス</p>	<p>最低条件(認証レベルを問わず)+ 関連ポイントによるパフォーマンス評価(Performing と High Performing)</p> <p>最低条件(Prerequisite)レベルの認証は目標ごとの最低要件をクリアすると取得できる一方、Performing と High Performing レベルの認証は目標ごとのパーセンテージに基づいて取得でき、これによって柔軟性を持たせています。</p> <p>分野ごとに得た星の数に基づいて総合的</p>	<p>パーセンテージによるパフォーマンス指数</p> <p>6つの重要分野の評価を加えて総合パフォーマンス指数(パーセンテージで表現)を算出します。環境、経済、社会文化及び機能、技術的品質がそれぞれ全体の22.5%ずつ、プロセスが残りの10%を占め、敷地の質は別途ランク付けされます。</p> <p>DGNB 認証はプロジェクトの総合パフォーマンス指数に基づいて付与され、下から Silver(50%以上)、Gold(65%以上)、</p>	<p>スコアリングによるパフォーマンス評価</p> <p>CASBEE は、評価指標として BEE (Built Environment Efficiency) を用いています。BEE とは、Q (Quality)を分子、L (Load) を分母として算出される指標です。Q と L は 4 つの主要分野に分類され再構成して算定されます。建築物は、BEE の値に応じて C ランク(劣っている)から S (素晴らしい)のランク判定を受けます。</p> <p>建築物は、地方自治体から認可を受ける</p>	<p>スコアリングによるパフォーマンス評価</p> <p>評価基準は3つのカテゴリーからなり、さらにサブカテゴリーがあって満点は100点です。</p> <p>通常の得点に加えて、加算ポイントのシステムもあります。</p> <p>最終的には上記の指標に基づき JREI が現地で建築物の性能評価を行い、JREI 内に設置された判定会議により認証ランクの結果が判定されます<sup>20</sup>。</p>	<p>パフォーマンス指数</p> <p>BELS では BEI (Building Energy Index) の値を評価の指標として使用します。BEI は設計一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量で割った値です。</p>

<sup>19</sup> BREEAM の評価ウェイト: 管理 12%, 衛生・福祉 15%, エネルギー 19%, 輸送 8%, 水 6%, 素材 12.5%, 廃棄物 7.5%, 土地利用とエコロジー 10%, 汚染 10%, イノベーション 10%。つまりエネルギーの項目で得た 1 ポイントには、総合スコアにおいて汚染の項目で得た 1 ポイントの約 2 倍の効果があります。

<sup>20</sup> 認証プロセス (和文) DBJ Green Buildings; <http://igb.jp/flow.html>

		<p>テージ」と「施工後ステージ」の2段階になっており、違った評価基準が適用されます。</p>	<p>な HQE 認証レベルが決まります。</p> <p>環境認証は建築物のライフサイクルの全ステージにわたって付与され、実地での審査が必要です。</p>	<p>Platinum (80%以上)です。さらに Bronze は既存建築物に付与される最低ランクの認証でパフォーマンス指数 35%以上が必要です。</p>	<p>ために CASBEE の認証制度の評価書を取得する必要があり、当該評価書は地方自治体によって評価を受けます。</p>		
パフォーマンス表示	<p>21</p>	<p>22</p>	<p>23</p>	<p>24</p>	<p>25</p>	<p>26</p>	<p>27</p>
審査主体	<p>LEED AP BD+C LEED AP O+M</p>	<p>BREEAM International Assessor BREEAM AP BREEAM In Use Assessor</p>	<p>HQE Construction Certification Referent HQE Operations Certification Advisor</p>	<p>DGNB Auditor DGNB Compliance Testing Team DGNB Certification Committee</p>	<p>CASBEE 建築 評価員</p>	<p>JREI(日本不動産研究所) の判定会議</p>	<p>BELS 登録機関</p>
定性的考察	<p>国際的に広く認められ、総合的な品質をしっかりと保証できます。</p>	<p>70 以上の国で使用され、各国の規制事情によく適応しています。</p> <p>主として環境面を重視しています。</p> <p>BREEAM 認証は HQE 認証、LEED 認証に比べると基準が厳しくありません(最低基準値が低い)。</p>	<p>HQE 認証は対象範囲が人口ベースでもっとも大きな制度です。</p> <p>この制度では「快適性」と「衛生」関連の項目が特に発達しています。HQE 制度は欧州内や国際的な各種規格を重視しています(特に ISO と ASHRAE 規格)。</p>	<p>DGNB 認証は EU のさまざまな現行規格・基準に基づいたもので、ドイツの運輸建設都市開発省の推奨を受けています。DGNB 制度はブルガリア、デンマーク、オーストリア、タイ、スイスなど多数の国と提携しています。</p>	<p>日本において、多くの地方自治体が、建築許可の取得の際にCASBEE 不動産評価認証の評価書の提出を義務付けています。</p> <p>他国の同種の制度に比べると、CASBEE の内容は独特のシンプルな構成となっています。</p>	<p>DBJ Green Building 認証は、LEED と CASBEE 不動産評価認証と並んで日本のグリーンビルディングの評価基準の1つとして認知されています<sup>22</sup>。同制度のウェブページによると、2018年2月現在、日本において499件の不動産物件が当プログラムによる認証を受けています。</p>	<p>BELS は日本国内で広く利用され、建築物省エネ法第7条の一部として2016年に導入された「建築物の省エネ性能の表示のガイドライン」に基づく第三者認証システムと認められています。</p>

<sup>21</sup> LEED, Green Building Council; <https://new.usgbc.org/>

<sup>22</sup> BREEAM, Building Research Establishment Ltd; <https://www.breeam.com/>

<sup>23</sup> HQE, Cerway; <http://www.behqe.com/>

<sup>24</sup> DGNB, DGNB GmbH; <http://www.dgnb-system.de/en/>

<sup>25</sup> Built Environment Efficiency, CASBEE (英文); <http://www.ibec.or.jp/CASBEE/english/beeE.htm>

<sup>26</sup> DBJ Green Building 認証、日本開発投資銀行 (英文) an; [http://www.dbj.jp/en/pdf/service/finance/g\\_building/gb\\_presentation.pdf](http://www.dbj.jp/en/pdf/service/finance/g_building/gb_presentation.pdf)

<sup>27</sup> Guideline for labelling Building Energy Efficiency Performance (Japanese), (和文) 国土交通省 <http://www.mlit.go.jp/common/001031559.pdf>

## 添付資料 IV: グリーンボンド／グリーンボンド・プログラム 外部機関レビューフォーム

### セクション 1. 基本情報

発行体の名称:	Prologis, Inc., Prologis, L.P., 共同出資会社、その他関連会社 (総称して「プロロジス」という)
グリーンボンド ISIN コード／発行体グリーンボンド・フレームワークの名称 (該当する場合):	プロロジスグリーンボンド・フレームワーク
レビュー機関の名称:	サステイナリティクス
本フォームの記入完了日:	2020 年 8 月 12 日
レビューの発行日 (本セカンドパーティ・オピニオンの効力発生日):	2018 年 6 月 26 日

### セクション 2. レビューの概要

#### レビューの範囲

レビューの範囲では、以下の項目を適宜使用／採用しています。

本レビューでは次の要素を評価し、GBP との整合性を確認しました。

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 資金用途    | <input checked="" type="checkbox"/> プロジェクトの評価・選定のプロセス |
| <input checked="" type="checkbox"/> 調達資金の管理 | <input checked="" type="checkbox"/> レポーティング           |

#### レビュー機関の役割

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> コンサルティング (セカンドパーティ・オピニオンを含む) | <input type="checkbox"/> 認証     |
| <input type="checkbox"/> 検証                                      | <input type="checkbox"/> レーティング |
| <input type="checkbox"/> その他 (具体的に記入してください):                     |                                 |

注: レビューが複数ある場合やレビュー機関が異なる場合は、レビューごとに別々のフォームを使用して下さい。

レビューの要約及び／又はレビュー全文へのリンク(該当する場合):

上記グリーンボンド・フレームワーク及びセカンドパーティ・オピニオンを参照してください。

### セクション 3. レビューの詳細

レビュー機関は、以下の情報を可能な限り詳細に提供し、コメントセクションを使用してレビューの範囲を説明することが推奨されています。

#### 1. 資金用途

セクションについての総合的コメント(該当する場合):

当該グリーンボンドの発行体(以下「発行体」)は、各グリーンボンドの調達資金の全額に等しい額を、以下のカテゴリーに合致する適格なグリーンプロジェクトのポートフォリオ(以下「適格グリーンプロジェクト」)に充当する予定です。

##### 1. グリーンビルディング:

調達資金の用途: 以下の要件のいずれかを満たす資産に係る新規または既存の投資または支出。

- i) 以下の分類において少なくとも一つの認証を取得した新規、既存または改修建築物。
  - a. LEED (アメリカ): Platinum、Gold または Silver
  - b. DGNB (ドイツ): Platinum、Gold または Silver
  - c. BREEAM (イギリス): Outstanding、Excellent、Very Good または Good
  - d. HQE (フランス): Exceptional、Excellent、Very Good (Very Performant) または Good (Performant)
  - e. CASBEE (日本): S、A または B+
  - f. DBJ Green Building 認証 (日本): 5 または 4
  - g. BELS (日本): 5 または 4

ii) 建築物、建築物サブシステム及び土地を対象とした、エネルギー効率、水の消費性能またはその他環境面で有益な改善を目的とした物件の改修。例えば、LED 等省エネルギー型照明、クールルーフ等サステナビリティに配慮した建築素材、スマートメーター、電力及び再生可能エネルギーによる充電ステーション及び蓄電池、節水園芸/乾燥耐性のある造園、廃棄物転換、節水・省エネルギー技術及び素材ならびに各種サステナビリティ格付システムによって認められる改善への投資を指すが、これらに限らない。

##### 2. 再生可能エネルギー:

調達資金の用途: 再生可能エネルギー発電ユニットの取得、開発、建設及び/または設置に対する、新規または既存の投資・支出。再生可能エネルギー及びエネルギー備蓄設備プロジェクトには、例えば以下のものを含むが、これらに限らない。

- i) 太陽光パネルの設置。発行体またはその関連会社が所有及び/または管理する資産の屋上に設置されるものを含む
- ii) 風力関連の発電プロジェクト

##### 3. 省エネルギー:

- i) エネルギー備蓄システム

**資金使途のカテゴリー(分類は GBP に基づく):**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 再生可能エネルギー   | <input checked="" type="checkbox"/> 省エネルギー     |
| <input type="checkbox"/> 汚染の防止と管理   | <input type="checkbox"/> 自然資源の持続可能な管理と土地の使用    |
| <input type="checkbox"/> 生物多様性保全(陸上及び海洋)  | <input type="checkbox"/> クリーンな輸送               |
| <input type="checkbox"/> 持続可能な水資源管理   | <input type="checkbox"/> 気候変動への適応              |
| <input type="checkbox"/> 環境に配慮した、または循環型経済に適応した製品、製造技術・プロセス  | <input checked="" type="checkbox"/> グリーンビルディング |
| <input type="checkbox"/> 発行の時点では確認されていないが、将来的に GBP のカテゴリーに適合するか、又はまだ GBP のカテゴリーになっていないその他の適格分野に適合すると現時点で予想される | <input type="checkbox"/> その他(具体的に記入して下さい)      |

GBP のカテゴリーにない場合は、環境分類を記入して下さい(可能な場合):

**2. プロジェクトの評価及び選定のプロセス**

セクションについての総合的コメント(該当する場合):

本グリーンボンドの調達資金が充当されるプロジェクトは、「調達資金の使途」のセクションに記載の適格クライテリアへの適合に基づいて、発行体のグリーンボンド・コミッティーが評価と選定を行います。当該コミッティーは、場合に依り、プロロジス経営陣に加え、プロロジスの環境・社会・ガバナンス (ESG) 部門の担当者、またはプロロジスの ESG 部門を補助する発行体、またはプロロジス関連会社の担当者によって構成されます。

**評価と選定**

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 発行体のサステナビリティ目標は、環境的改善効果をもたらす                         | <input checked="" type="checkbox"/> ドキュメント化されたプロセスにより、プロジェクトが適格カテゴリーの範囲に適合していることが判断される         |
| <input checked="" type="checkbox"/> グリーンボンドによる調達資金に適格プロジェクトのクライテリアが定義されており、その透明性が担保されている | <input checked="" type="checkbox"/> ドキュメント化されたプロセスにより、プロジェクトに関連した潜在的ESG リスクを特定及び管理していることが判断される |
| <input checked="" type="checkbox"/> プロジェクトの評価と選定に関するクライテリアのサマリーが公表されている                  | <input type="checkbox"/> その他(具体的に記入して下さい)  |

### 責任に関する情報

- 評価／選定のクライテリアについては外部機関による助言又は検証が必要  組織内での評価
- その他(具体的に記入して下さい)

### 3. 調達資金の管理

セクションについての総合的コメント(該当する場合):

発行体のグリーンボンド・コミッティーは、グリーンボンド発行による調達資金を、発行体またはその関連会社の資産ポートフォリオ内の適切な資産からなる資産ポートフォリオ(以下、「適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオ」という)に充当する予定です。発行体は、対応するグリーンボンドの発行残高が存在する限り、「阻害事由」(例えば適格グリーンプロジェクトの売却・負債の返済・あり得る各種認証の喪失を含むがこれらに限らない)による調整を行った後に、適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオへの資金充当レベルが発行済みグリーンボンドからの調達資金残高と合致するよう努めます。「阻害事由」が発生した場合、発行体は、対応するグリーンボンドの発行残高が存在する限り、発行済みグリーンボンドの調達資金全額が適格グリーンプロジェクトに充当されるよう、発行体の適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオに適格グリーンプロジェクトを追加するよう努めます。発行体は、そのポートフォリオ単位で、充当済み資金を内部で追跡・管理します。グリーンボンドの調達資金の全額が適格グリーンプロジェクトに充当されるまでの間、調達資金の全部または一部は、既存の負債の返済またはその他資本運営の活動に利用されます。

### 調達資金の追跡管理:

- 発行体はグリーンボンドの調達資金を適切に区別又は追跡管理している
- 未充当の資金の運用に使用する予定の一時的な投資手段の種類が開示されている
- その他(具体的に記入して下さい)

### その他の情報開示:

- 将来の投資にのみ充当  現在と将来の投資に充当
- 個別の支出に充当  支出ポートフォリオに充当
- 未充当資金のポートフォリオを開示  その他(具体的に記入して下さい)

#### 4. レポーティング

セクションについての総合的コメント(該当する場合):

発行体は、当該グリーンボンド発行から1年以内に、場合に応じてプロジス、プロジスの関連会社または発行体のウェブサイト上において、適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオへのネットの調達資金の充当状況を報告します(「資金充当状況レポーティング」)。本レポーティングは、グリーンボンドの調達資金の全額が充当されるか、対応するグリーンボンドの発行残高がゼロになるまで、年次で更新されます。発行体は、当該グリーンボンドの発行残高がある限り、発行体のグリーンボンドすべてについて、適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオへの調達資金の充当状況を、少なくともカテゴリーレベルでの内訳及び総額ベースで報告する予定です。

発行体は、実務上可能な限り、以下の情報を開示します。

- ・ 充当された調達資金の総額
- ・ 適格プロジェクトの件数
- ・ 未充当の調達資金の残額
- ・ 適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオ内の資産が取得した認証のレベル

対応するグリーンボンドの発行残高が存在する期間、適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオの内容が前年の資金充当状況レポーティングから変化した場合において、発行体が対応するグリーンボンドのドキュメンテーション内で開示している場合に限り、それに従って、発行体は、当該グリーンボンドの調達資金の充当状況につき発行体経営陣が断言している内容を審査したことを示す、独立した会計事務所からのレポートまたは発行体のグリーンボンド・コミッティーのレポートを取得する予定です。

#### 資金充当状況レポーティング:

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> プロジェクト単位       | <input checked="" type="checkbox"/> プロジェクト・ポートフォリオ単位 |
| <input type="checkbox"/> 個々の債券の情報源へのリンク | <input type="checkbox"/> その他(具体的に記入して下さい)            |

#### 報告される情報:

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 充当額              | <input checked="" type="checkbox"/> 投資額全体におけるグリーンボンドによる調達額の割合 |
| <input checked="" type="checkbox"/> その他(具体的に記入して下さい) |   |

#### 頻度

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 毎年    | <input type="checkbox"/> 半年毎 |
| <input type="checkbox"/> その他(具体的に記入して下さい) |                              |

### インパクト・レポート

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> プロジェクト単位       | <input type="checkbox"/> プロジェクト・ポートフォリオ単位   |
| <input type="checkbox"/> 個々の債券の情報源へのリンク | <input checked="" type="checkbox"/> その他(具体的に記入して下さい): グリーンビルディング・カテゴリーの適格グリーンプロジェクト: ポートフォリオ内各資産の認証取得のレベル |

### 頻度

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 毎年               | <input type="checkbox"/> 半年毎 |
| <input type="checkbox"/> その他(具体的に記入して下さい) |                              |

### 報告される情報(予想又は事後の報告)

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 温室効果ガスの排出量/削減量 | <input type="checkbox"/> 消費エネルギーの削減量  |
| <input type="checkbox"/> 水使用量の削減量       | <input checked="" type="checkbox"/> その他のESG 指標(具体的に記入して下さい): ポートフォリオ内各資産の認証取得のレベル |

### 開示の方法

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 財務報告書に掲載                                   | <input type="checkbox"/> サステナビリティ・レポートに掲載                      |
| <input type="checkbox"/> 臨時報告書に掲載                                   | <input checked="" type="checkbox"/> その他(具体的に記入して下さい): 自社ウェブサイト |
| <input type="checkbox"/> レポートは審査済み(「審査済み」の場合、どの部分が外部審査の対象かを明示して下さい) |  |

参考情報へのリンク先の欄で報告書の名称と発行日を明記して下さい(該当する場合)

参考情報へのリンク先(例えば、レビュー機関の審査手法、実績、発行体の参考文献などへのリンク)

### 参照可能なその他の外部審査(該当する場合)

#### 提供レビューの種類:

- |   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> コンサルティング(セカンドパーティ・オピニオンを含む) | <input type="checkbox"/> 認証          |
| <input checked="" type="checkbox"/> 検証/監査                       | <input type="checkbox"/> レーティング(格付け) |
| <input type="checkbox"/> その他(具体的に記入して下さい)                       |                                      |

### レビュー機関

サステイナリティクス

### 発行日

### グリーンボンド原則 (GBP) が定義するレビュー機関の役割について

- i. **コンサルタント・レビュー:** 発行体は、環境的な持続可能性、その他グリーンボンド発行におけるさまざまな面（発行体のグリーンボンド・フレームワークの策定／レビューなど）について、定評ある専門知識を備えたコンサルタントや専門機関に助言を求めることができます。「セカンドパーティ・オピニオン」はこのカテゴリーに含まれます。
- ii. **検証:** 発行体は、発行するグリーンボンド、それに関連するグリーンボンド・フレームワーク、または裏付けとなる資産について、資格要件を満たした当事者（監査人など）に独立した立場からの検証を受けることができます。以下の認証と異なり、検証では発行体で作成した内部基準や要件との整合性に焦点を当てることができます。裏付けとなる資産の環境的に持続可能な特性の評価も検証と呼び、外部のクライテリアを適用する場合があります。
- iii. **認証:** 発行体は、発行するグリーンボンド、それに関連するグリーンボンド・フレームワーク、または調達資金の用途について、外部のグリーン評価基準に照らして認証を受けることができます。クライテリアは評価基準によって定義され、こうしたクライテリアとの整合性を、資格要件を満たした第三者機関／認証機関が確認します。
- iv. **レーティング (格付け):** 発行体は、発行するグリーンボンド、またはそれに関連するグリーンボンド・フレームワークのレーティングを、資格要件を満たした第三者機関（専門的調査機関、格付機関など）から取得することができます。グリーンボンドのレーティングは通常、個別の債券やグリーンボンド・フレームワーク／プログラムに適用されるもので、発行体の ESG レーティングとは別です。

## 免責事項

無断複写・転載を禁じます。このセカンドパーティ・オピニオン（以下「オピニオン」という）のいかなる部分も、形式・手段を問わず、サステナリティクスによる事前の許可がない限り複写・転載・公開することはできません。

オピニオンは、分析対象の債券が持続可能かつ責任あるものだと考えられる理由を述べるために作成されました。したがって本オピニオンは情報提供のみを目的とするものであり、サステナリティクスはオピニオンの内容についてのいかなる形の賠償責任も、オピニオンやそこに含まれる情報の利用に起因する損害に関する賠償責任も負いません。

オピニオンはクライアントから提供された情報に基づいて作成されているため、サステナリティクスは本オピニオンに提示された情報の完全性・正確性・最新性を保証しません。

本オピニオンに記載されたいかなる内容も、明示黙示を問わず、企業への投資の可否、または投資可能ユニバース／ポートフォリオへの組み入れの可否についての表明や保証とみなすことはできません。さらに本オピニオンはいかなる場合も、債券の経済的パフォーマンスや信用力の評価と解釈することはできず、また債券による調達資金の効果的な充当を扱ったものと解釈することもできません。

クライアントは、自らの行動の遵守、実行、モニタリングの認証及び保証に関し、全責任を負うものとします。

## サステナリティクスについて

サステナリティクスは、環境・社会・ガバナンス(ESG)とコーポレート・ガバナンスに関する調査・格付け・分析を行う独立系機関であり、責任投資(RI)戦略の策定と実施において世界中の投資家の支援を行っています。サステナリティクスは世界各地に 13 のオフィスを有し、機関投資家のパートナーとして、ESG に関する情報や調査結果を投資プロセスに組み込むための支援を提供しています。また、サステナリティクスは、これまで 30 か国の多国籍企業、金融機関、政府機関等の発行体から依頼を受け、グリーンボンドやサステナブルボンドのフレームワークにセカンドパーティ・オピニオンを提供してきました。サステナリティクスは、Climate Bonds Standard Board により検証機関としての認証を受け、フレームワークの策定や検証において各方面の関係者を支援しています。また、サステナリティクスは Global Capital 社により「2017 年もっとも印象的なセカンドパーティ・オピニオン機関」として表彰を受けました。2018 年には、Climate Bonds Initiative と Environmental Finance によって「最大の外部レビュー機関」と認められました。さらにサステナリティクスは、2018 年に、日本のグリーンボンド市場の成長に対する貢献が認められ、一般社団法人環境金融研究機構からサステナブルファイナンス大賞特別賞を受賞しました。

詳しくは [www.sustainalytics.com](http://www.sustainalytics.com) をご参照ください。または

[info@sustainalytics.com](mailto:info@sustainalytics.com) にお問い合わせ下さい。

