

23-D-0489
2023年7月28日

検証者名：株式会社日本格付研究所

独立検証者の限定保証報告書

三菱地所株式会社

サステナビリティ・リンク・ボンド

検証報告書

発行体	三菱地所株式会社（証券コード:8802）
評価対象	三菱地所株式会社 サステナビリティ・リンク・ボンド

検証者の結論

宛先 三菱地所株式会社

検証者の結論

株式会社日本格付研究所（JCR）は、三菱地所株式会社（三菱地所）が2022年7月22日に発行した三菱地所株式会社第141回無担保社債（担保提供制限等財務上特約無）（本債券）が目標とするサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット（SPTs）のうち、SPT3の進捗状況について、適用される規準（国際資本市場協会（ICMA）サステナビリティ・リンク・ボンド原則（SLBP））に基づき、2023年7月21日時点までに三菱地所から提出された最新の資料・情報による検証手続きを実施し、関連する証拠を入手した。その結果、本社債発行時に定められたSPT3の進捗状況が管理され、規準で定められた発行後レポートに係る開示がなされていないと信じさせる事項は、すべての重要な点において認められなかった。

▶▶▶ 主題に関する基本情報

- 発行体の正式名称：三菱地所株式会社
- 債券の名称：三菱地所株式会社第141回無担保社債（担保提供制限等財務上特約無）
- 検証機関の名称：株式会社日本格付研究所
- 検証期間：2023年6月20日から7月21日

▶▶▶ 適用される規準

- ICMA SLBP

▶▶▶ 発行時に設定された KPI と SPT

KPI3：女性管理職比率

SPT3：2050 年度に女性管理職比率 40%を達成

▶▶▶ SPT の進捗状況

SPT3 の進捗について、三菱地所から提出された資料を検証し、2022 年度は女性管理職比率 7.2%となったことを確認した。

表1 女性管理職比率の進捗状況¹

	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
女性管理職比率	5.5%	5.8%	5.8%	6.6%	7.2%

<今後の進捗見込みについて>

SPT3 について、前年度より比率が高くなった要因は、管理職候補となる係長級社員に占める女性社員割合が向上したためである。SPT3 達成に向けては、新卒採用及び中途採用の女性社員比率が毎年度 40%となることを目指す。この 40%の目標に向けて、外部向けに「女性社員との座談会の開催」、「女性向けセミナーへの登壇」の取り組みを行っている。

三菱地所は、上記の取り組みを引き続き行い、女性管理職比率を 2030 年度に 20%超、2040 年度に 30%という中間目標に沿って、SPT 達成を実現していく計画である。

▶▶▶ サステナビリティ戦略における新たな取り組みまたは強化した点

- ・ 「Dow Jones Sustainability Indices (DJSI)」の「DJSI World」構成銘柄に三菱地所として初選定。国内の総合不動産会社が「DJSI World」の構成銘柄に選定されることは初。
- ・ 「CDP 気候変動質問書 2022」において最高評価「A リスト」企業に認定。
- ・ CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) を活用して、パリ協定が求める 2°C、1.5°C目標に整合する 2050 年までの温室効果ガス排出量のパスウェイ (炭素削減の経路) と自社ポートフォリオの脱炭素経路を比較し、物件の座礁資産化の時期や座礁割合、または将来の排出にかかるコスト等を算定。
- ・ 2022 年 7 月、CO₂等温室効果ガス排出削減目標について、日本初 SBT ネットゼロ認定を取得。

▶▶▶ 上記の進捗を裏付ける資料として発行体から受領した資料一覧

- ・ JCR からの質問状への回答
- ・ 女性管理職比率の内訳

¹ 三菱地所提供資料を元に日本格付研究所作成

▶▶▶ 三菱地所株式会社の責任

三菱地所は、SPT の進捗状況を検証機関が把握するために適切な記録・証拠書類を検証機関に提供する責任を負う。

▶▶▶ JCR の責任

JCR は検証機関として、発行体から受領した資料の範囲において、その適切性を規準に照らして検証する責任を負う。JCR は発行体が測定し提供した結果について、その結果の十分性及び適切性について規準 (ICMA SLBP) への適合性を評価する。

▶▶▶ 検証手順

- 検証手順

JCR の検証者は、2023 年 6 月 20 日付の手順書に記載されている限定保証手順に基づき、検証作業を実施した。なお、当該限定保証手続は、独立監査について関連する一般原則、専門的基準、ならびに「過去財務情報の監査またはレビュー以外の保証業務に関する国際規格 (ISAE 3000)」に準拠して JCR が独自に制定した手順である。

-JCR の品質管理体制の整備と検証者の独立性及びその他の職業倫理に関する規定の順守

JCR は ISQC1 と同等以上の職業専門的な要求事項又は法令等の要求事項を満たしている。JCR の検証者は適用された保証業務に関連する IESBA 倫理規程のパート A 及び B と同等以上の職業的専門家としての要求事項又は法令等の課した要求事項を満たしている。

▶▶▶ 検証作業の概要

-検証作業の範囲

三菱地所は、2022 年 7 月 26 日に本債券を発行した。本債券は、SPTs の進捗状況 (判定対象年においては SPTs と発行条件との連動を含む) に係る毎年のレポートと第三者機関による検証の実施を条件として発行されたため、本検証では、発行時に設定された SPTs のうち、SPT3 の進捗状況に係るレポートについて検証を行い、限定的保証を行う。

- 検証手続き

JCR では、2023 年 6 月 20 日から 2023 年 7 月 21 日まで、以下の検証手続きを実施した。

- ・ 発行体から提供された SPT 及び発行体のサステナビリティ戦略の確認
- ・ SPT3 の進捗状況に係るエビデンス (記録、関連文書) の評価
- ・ 発行体の SPT 担当者ならびに発行体のサステナビリティ戦略を企画する担当者への照会 (書面提出された内容に関して追加質問がある場合に実施)
- ・ 発行体に対し、JCR が検証作業を行う際に必要とする、信頼に足る情報を提供するよう要請及び発行体より当該情報をすべて提供した旨を陳述した書面の入手
- ・ 検証報告書および結論に関して客観的な評価をするための評価委員会の開催

▶▶▶ 検証結果

本債券は、その適用される規準に準拠して、SPT3 の進捗状況が管理され、規準で定められた発行後レポートに係る投資家に対する開示がなされないと信ずるに足る理由を発見することが出来なかった。

▶▶▶ 検証報告書の配布及び使用の制限

本検証報告書は、三菱地所および投資家の利用を目的としている。本文書は三菱地所および JCR によって公表されることがある。JCR は、三菱地所の同意のもと、報告書を公表する。

保証レベルに係るステートメント

限定された保証業務とは、調査を行い、分析、適切なテスト、および否定形による結論を提供するための根拠として有意義なレベルの保証を取得するのに十分な他の証拠収集手順を適用することで構成され、妥当なレベルの保証を提供するために必要な証拠のすべてを提供するものではない。実行される手順は、故意または過失が原因であるかどうかにかかわらず、特定の活動データの重大な虚偽表示のリスクを含む検証者の判断に依存する。

手続の性質と範囲を決定するにあたり、経営陣の内部統制の有効性を検討したが、このレビューは内部統制の保証を提供することを意図したものではない。JCR は JCR の得た証拠が、結論の根拠を提供するのに十分かつ適切であると考えている。

検証者の署名

梶原 敦子

責任者 [梶原 敦子]

玉川 冬紀

主任 [玉川 冬紀]

任田 卓人

担当 [任田 卓人]

2023年7月28日

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

本第三者検証に関する重要な説明

1. 信用格付業に係る行為との関係

本第三者検証を提供する行為は、JCR が関連業務として行うものであり、信用格付業に係る行為とは異なります。

2. 信用格付との関係

本第三者検証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、又は閲覧に供することを約束するものではありません。

3. JCR の第三者性

本評価対象者と JCR との間に、利益相反を生じる可能性のある資本関係、人的関係等はありません。また、本第三者検証の作成業務とレビュー評価の作成業務では、それぞれの業務における担当者を分けて行う等、いずれかの業務が他方の業務の結果に不当に影響を及ぼさないように留意して行っております。

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ことを問わず、当該情報の正確性、結果、的確性、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ことを問わず、一切責任を負いません。