

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 6 - 関東 1 - 1
【提出書類】 発行登録追補書類
【提出先】 関東財務局長
【提出日】 2025年 3月 7日
【会社名】 三井倉庫ホールディングス株式会社
【英訳名】 MITSUI-SOKO HOLDINGS Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 古賀 博文
【本店の所在の場所】 東京都港区西新橋三丁目20番 1号
【電話番号】 03 (6400) 8006 (代表)
【事務連絡者氏名】 財務経理部長 松木 武
【最寄りの連絡場所】 東京都港区西新橋三丁目20番 1号
【電話番号】 03 (6400) 8006 (代表)
【事務連絡者氏名】 財務経理部長 松木 武
【発行登録の対象とした募集有価証券の種類】 社債
【今回の募集金額】 5,000百万円
【発行登録書の内容】

提出日	2024年 3月 28日
効力発生日	2024年 4月 5日
有効期限	2025年 4月 4日
発行登録番号	6 - 関東 1
発行予定額又は発行残高の上限（円）	発行予定額 20,000百万円

【これまでの募集実績】

（発行予定額を記載した場合）

番号	提出年月日	募集金額（円）	減額による訂正年月日	減額金額（円）
-	-	-	-	-
実績合計額（円）		なし （なし）	減額総額（円）	なし

（注） 実績合計額は、券面総額又は振替社債の総額の合計額（下段（ ）書きは、発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

【残額】（発行予定額 - 実績合計額 - 減額総額） 20,000百万円
（20,000百万円）

（注） 残額は、券面総額又は振替社債の総額の合計額（下段（ ）書きは、発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

（発行残高の上限を記載した場合）

該当事項はありません。

【残高】（発行残高の上限 - 実績合計額 + 償還総額 - 減額総額） - 円

【安定操作に関する事項】 該当事項はありません。

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
（東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号）

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行社債（短期社債を除く。）】

銘柄	三井倉庫ホールディングス株式会社第19回無担保社債（グリーンボンド）
記名・無記名の別	
券面総額又は振替社債の総額（円）	金5,000百万円
各社債の金額（円）	金1億円
発行価額の総額（円）	金5,000百万円
発行価格（円）	各社債の金額100円につき金100円
利率（％）	年1.458％
利払日	毎年3月13日及び9月13日
利息支払の方法	1. 利息支払の方法及び期限 （1）本社債の利息は、払込期日の翌日から償還期日までこれをつけ、2025年9月13日を第1回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年3月13日及び9月13日の2回に、おのおのその日までの前半か年分を支払う。 （2）半か年に満たない期間の利息を計算するときは、その半か年の日割をもってこれを計算する。 （3）利息を支払うべき日が銀行休業日に当たるときは、その支払いは前銀行営業日にこれを繰り上げる。 （4）償還期日後は利息をつけない。 2. 利息の支払場所 別記（（注）「9. 元利金支払」）記載のとおり。
償還期限	2030年3月13日
償還の方法	1. 償還金額 各社債の金額100円につき金100円 2. 償還の方法及び期限 （1）本社債の元金は、2030年3月13日にその総額（買入消却を行った場合は、その合計額を本社債の総額から減額することにより確定された新たな本社債の総額。）を償還する。 （2）償還すべき日が銀行休業日に当たるときは、その支払いは前銀行営業日にこれを繰り上げる。 （3）本社債の買入消却は、法令又は別記「振替機関」欄に定める振替機関の業務規程その他の規則に別途定められる場合を除き、払込期日の翌日以降、いつでも行うことができる。 3. 償還元金の支払場所 別記（（注）「9. 元利金支払」）記載のとおり。
募集の方法	一般募集
申込証拠金（円）	各社債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当する。申込証拠金には利息をつけない。
申込期間	2025年3月7日
申込取扱場所	別項引受金融商品取引業者の本店及び国内各支店
払込期日	2025年3月13日
振替機関	株式会社証券保管振替機構 東京都中央区日本橋兜町7番1号
担保	本社債には担保ならびに保証は付されておらず、また、本社債のために特に留保されている資産はない。
財務上の特約（担保提供制限）	1. 当社は、本社債発行後、当社が国内で既に発行した、又は国内で今後発行する他の社債に担保提供する場合には、本社債のために担保付社債信託法に基づき同順位の担保権を設定する。本項における担保提供とは、当社の資産に担保権を設定すること、当社の特定の資産につき担保権設定の予約をすること、及び当社の特定の資産につき特定の債務以外の債務の担保に供しない旨を約することをいう。 2. 当社が本欄第1項により本社債のために担保権を設定する場合は、当社は、直ちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告する。

財務上の特約(その他の条項)	該当事項はありません。
----------------	-------------

(注) 1. 信用格付業者から提供され、もしくは閲覧に供された信用格付

本社債について、当社は株式会社日本格付研究所(以下JCRという。)からA+(シングルAプラス)の信用格付を2025年3月7日付で取得している。

JCRの信用格付は、格付対象となる債務について約定どおり履行される確実性の程度を等級をもって示すものである。

JCRの信用格付は、債務履行の確実性の程度に関してのJCRの現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではない。また、JCRの信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではない。JCRの信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれない。

JCRの信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動する。また、JCRの信用格付の付与にあたり利用した情報は、JCRが格付対象の発行体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものであるが、当該情報には、人為的、機械的又はその他の理由により誤りが存在する可能性がある。

本社債の申込期間中に本社債に関してJCRが公表する情報へのリンク先は、JCRのホームページ(<https://www.jcr.co.jp/>)の「ニュースリリース」右端「一覧を見る」をクリックして表示される「ニュースリリース」(<https://www.jcr.co.jp/release/>)に掲載されている。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性がある。その場合の連絡先は以下のとおり。

JCR：電話番号 03-3544-7013

2. 振替社債

- (1) 本社債は、社債、株式等の振替に関する法律(以下社債等振替法という。)の規定の適用を受け、別記「振替機関」欄に定める振替機関の振替業にかかる業務規程等の規則に従って取り扱われるものとする。
- (2) 社債等振替法に従い本社債の社債権者が社債券の発行を請求することができる場合を除き、本社債にかかる社債券は発行されない。

3. 社債管理者の不設置

本社債には会社法第702条ただし書の規定に基づき、社債管理者は設置されない。社債権者は、本社債を管理し、又は債権の実現を保全するために必要な行為を行うものとする。

4. 期限の利益の喪失に関する特約

当社は、次の各場合のいずれかに該当したときは、直ちに本社債の総額について期限の利益を喪失し、遅滞なく本(注)5.に定める方法により本社債の社債権者にその旨を通知する。

- (1) 当社が別記「償還の方法」欄第2項第(1)号又は第(2)号の定めに違背したとき
- (2) 当社が別記「利息支払の方法」欄第1項第(1)号から第(3)号の定めに違背したとき
- (3) 当社が別記「財務上の特約(担保提供制限)」欄第1項の定めに違背したとき
- (4) 当社が本社債以外の社債について期限の利益を喪失し、又は期限が到来してもその弁済をすることができないとき
- (5) 当社が社債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき、もしくは当社以外の社債又はその他の借入金債務に対して当社が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。ただし、当該債務の合計額(邦貨換算後)が5億円を超えない場合は、この限りではない。
- (6) 当社が破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の申立をしたとき
- (7) 当社の株主総会において解散(合併の場合を除く。)の決議を行ったとき
- (8) 当社が破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の決定、又は特別清算開始の命令を受けたとき

5. 社債権者に通知する場合の公告の方法

本社債に関して、社債権者に通知する場合の公告は、法令に別段の定めがある場合を除き、当社の定款所定の電子公告の方法によりこれを行うものとする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告によることができない場合は、定款所定の新聞紙ならびに東京都及び大阪市で発行する各1種以上の新聞紙に掲載する。ただし、重複するものがあるときは、これを省略することができる。

6. 社債要項の公示

当社は、その本店に本社債の社債要項の謄本を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。

7. 社債要項の変更

- (1) 本社債の社債要項に定められた事項(ただし、本(注)10.(1)を除く。)の変更は、法令に定めがある場合を除き、社債権者集会の決議を要するものとする。ただし、社債権者集会の決議は、裁判所の認可を受けなければ、その効力は生じない。

- (2) 前(1)の社債権者集会の決議は、本社債の社債要項と一体をなすものとし、本社債の種類(会社法第681条第1号に定める種類をいう。以下同じ。)の社債を有するすべての社債権者に対しその効力を有する。

8. 社債権者集会に関する事項

- (1) 本社債の社債権者集会は、本社債の種類別の社債の社債権者により組織され、当社がこれを招集するものとし、社債権者集会の日の3週間前までに、社債権者集会を招集する旨及び会社法第719条各号に掲げる事項を公告する。
- (2) 本社債の種類別の社債権者集会は、東京都においてこれを行う。
- (3) 本社債の種類別の社債の総額(償還済みの額を除き、当社が有する当該社債の金額の合計額は算入しない。)の10分の1以上に当たる本社債の種類別の社債を有する社債権者は、社債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を当社に提出して、社債権者集会の招集を請求することができる。

9. 元利金支払

本社債にかかる元利金は、社債等振替法及び別記「振替機関」欄に定める振替機関の業務規程その他の規則に従って支払われる。

10. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

- (1) 当社は、農林中央金庫(以下財務代理人という。)との間に2025年3月7日付三井倉庫ホールディングス株式会社第19回無担保社債(グリーンボンド)財務代理契約証書を締結し、財務代理人に本社債の財務代理事務ならびに発行代理人及び支払代理人としての事務を委託する。
- (2) 財務代理人は、本社債については、社債権者に対していかなる義務又は責任を負わず、また社債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していない。
- (3) 財務代理人を変更する場合には、当社は事前にその旨を本(注)5.に定める方法により社債権者に公告する。

2【社債の引受け及び社債管理の委託】

(1)【社債の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
S M B C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	3,000	1. 引受人は、本社債の全額につき、共同して買取引受を行う。 2. 本社債の引受手数料は、各社債の金額100円につき金40銭とする。
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	2,000	
計	-	5,000	-

(2)【社債管理の委託】

該当事項はありません。

3【新規発行による手取金の使途】

(1)【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(百万円)	発行諸費用の概算額(百万円)	差引手取概算額(百万円)
5,000	27	4,973

(2)【手取金の使途】

本社債の手取金については、全額を2024年1月から2025年1月までに別記「募集又は売出しに関する特別記載事項」に記載のグリーンファイナンス・フレームワークの適格クライテリアを満たすグリーン適格プロジェクトである「MSH日本橋箱崎ビル」のバリューアップ・マルチテナント化工事に係る設備投資に支出したことにより減少した手元資金に充当する予定であります。

第2【売出要項】

該当事項はありません。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

グリーンボンドとしての適格性について

当社は、グリーンファイナンス(グリーンボンドまたはグリーンローン)実施のために、「グリーンボンド原則(Green Bond Principles)2021」(注1)、「グリーンローン原則(Green Loan Principles)2023」(注2)、「グ

リーンボンドガイドライン2024年版」(注3)及び「グリーンローンガイドライン2024年版」(注4)に則したグリーンファイナンス・フレームワーク(以下「本フレームワーク」といいます。)を策定し、上記原則等への適合性に対する第三者評価として株式会社日本格付研究所(JCR)より「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」(注5)の最上位評価である「Green 1(F)」の評価を取得しております。

なお、本フレームワークに係る第三者評価を取得するにあたって、環境省の「令和6年度グリーンファイナンス拡大に向けた市場基盤整備支援事業(脱炭素関連部門)」(注6)の補助金交付対象となることについて、発行支援者たるJCRは一般社団法人環境パートナーシップ会議より交付決定通知を受領しています。

- (注1)「グリーンボンド原則(Green Bond Principles)2021」とは、国際資本市場協会(ICMA)が事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド原則執行委員会(Green Bond Principles Executive Committee)により策定されているグリーンボンドの発行に係るガイドライン。
- (注2)「グリーンローン原則(Green Loan Principles)2023」とは、ローンマーケットアソシエーション(LMA)、アジア太平洋地域ローンマーケットアソシエーション(APLMA)及びローン・シンジケーション&トレーディング・アソシエーション(LSTA)により策定された環境分野に用途を限定する融資のガイドライン。
- (注3)「グリーンボンドガイドライン2024年版」とは、グリーンボンド原則との整合性に配慮しつつ、市場関係者の実務担当者がグリーンボンドに関する具体的対応を検討する際に参考とし得る、具体的対応の例や我が国の特性に即した解釈を示すことで、グリーンボンドを国内でさらに普及させることを目的に、環境省が2017年3月に策定・公表し、2024年11月に最終改訂したガイドライン。
- (注4)「グリーンローンガイドライン2024年版」とは、グリーンローンについてグリーンローン原則との整合性に配慮しつつ、借り手、貸し手その他の関係機関の実務担当者がグリーンローンに関する具体的対応を検討する際に参考とし得る、具体的対応の例や我が国の特性に即した解釈を示すことで、グリーンローンを国内でさらに普及させることを目的に、環境省が2020年3月に策定・公表し、2024年11月に最終改訂したガイドライン。
- (注5)「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」とは、グリーンファイナンス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ファイナンスの資金用途等にかかる管理、運営及び透明性確保の取り組みの程度を評価したものです。なお、「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」は、個別の債券または借入に関する評価と区別するため、評価記号の末尾に(F)をつけて表示されます。
- (注6)「令和6年度グリーンファイナンス拡大に向けた市場基盤整備支援事業(脱炭素関連部門)」とは、グリーンボンド等を発行しようとする企業や地方公共団体等などに対して、外部レビューの付与、グリーンボンドフレームワーク整備のコンサルティング等により支援を行う登録発行支援者に対して、その支援に要する費用を補助する事業。対象となるグリーンボンドの要件は、発行時点において以下の全てを満たすもの。
- (1) 調達資金の100%がグリーンプロジェクトに充当されるものであって、発行時点において、調達資金の50%以上が国内脱炭素化事業に充当されるまたは調達資金の用途となるグリーンプロジェクト件数の50%以上が国内脱炭素化事業であること。
 - (2) グリーンボンド等のフレームワークがグリーンボンドガイドラインに準拠することについて、資金調達完了までの間に外部レビュー機関により確認されること。
 - (3) フレームワークが発行までに公表済みであること。
 - (4) 「クライメート・トランジション・ファイナンスに関する基本指針」に整合し、トランジションファイナンスとして資金調達するものではないこと。

グリーンファイナンス・フレームワークについて

1. 調達資金の使途

グリーンボンドまたはグリーンローンにより調達された資金は、以下の適格プロジェクトへの新規投資または既存投資のリファイナンスに充当される予定です。なお、リファイナンスの場合、グリーンファイナンスの実行日から遡って36ヶ月以内に実施した支出に限ります。

<MSH日本橋箱崎ビル>

グリーンプロジェクト カテゴリー	グリーンビルディング
---------------------	------------

資金使途の詳細	<p><プロジェクトの概要> MSH日本橋箱崎ビルのバリューアップ工事により、空調設備更新や、照明のLED化、窓ガラスの複層化をはじめとする省エネ化を実施することで、環境配慮型オフィスビルへと進化し、入居テナントに快適な空間を提供することで、生産性向上やサステナビリティ実現に貢献を目指します。</p> <p><資金使途事業> MSH日本橋箱崎ビルの環境配慮型オフィスビル実現のためのバリューアップ・マルチテナント化工事に係る費用（適格クライテリアで定めるいずれかの環境認証を取得済みもしくは今後取得予定）</p>
適格クライテリア	<ul style="list-style-type: none"> ・CASBEE建築（改修）認証：S、A、B+ ・CASBEE建築（既存）認証：S、A、B+ ・CASBEE不動産認証：S、A、B+ ・BELS評価：レベル6～4 <p style="text-align: center;">2016年以前築の既存建物の新規取得の場合はレベル3以上、工場等（物流倉庫含む）については、加えてBEIが0.75を超えないこと</p> <ul style="list-style-type: none"> ・LEED O+M：Platinum, Gold, Silver（v4以降） ・DBJ Green Building認証：5つ星、4つ星、3つ星 ・BREEAM In-Use：Outstanding, Excellent, Very good（v6以降）

2. プロジェクトの評価及び選定プロセス

調達資金の使途となる対象プロジェクトは、当社不動産事業部及び財務経理部において適格クライテリアへの適合を検討し、評価及び選定します。選定された対象プロジェクトについては、当社取締役会にて付議され、社長含む経営陣の承認により決定されます。

なお、当社グループでは、対象プロジェクトの選定にあたり、当該プロジェクトが環境・社会リスク低減のため、以下の項目について対応していることを確認しています。

- ・国もしくはプロジェクト実施の所在地の地方自治体にて求められる環境関連法令等の遵守と、必要に応じた環境への影響調査の実施
- ・プロジェクト実施にあたり地域住民への十分な説明の実施
- ・当社グループのサステナビリティに関する方針に沿った資材調達、環境汚染の防止、労働環境・人権への配慮の実施

3. 調達資金の管理

グリーンファイナンスにより調達した資金は当社財務経理部で電子ファイルにて追跡管理します。当該調達資金の充当の都度、当社財務経理部員から財務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を行います。

未充当残高は充当されるまでの間、現金または現金同等物で管理します。

4. レポーティング

(1) 資金充当レポーティング

適格プロジェクトへ調達資金が全額充当されるまで、年に1回、当社ホームページにて下記項目を開示します。ただし、ローンの場合は貸し手（シンジケーション形式の場合はエージェントを通じて）に対してのみ報告する可能性があります。

- ・充当済み金額
- ・未充当金額
- ・新規投資とリファイナンスの割合

なお、調達資金の全額充当後、大きな変更が生じる等の重要な事象が生じた場合は、適時に開示します。ただし、ローンの場合は貸し手（シンジケーション形式の場合はエージェントを通じて）に対してのみ報告する可能性があります。

(2) インパクトレポーティング

適格プロジェクトへ調達資金が全額充当されるまで、以下の項目について年次で当社ウェブサイト、バリューレポート（統合報告書）もしくはサステナビリティデータブックにて開示します。ただし、ローンの場合は貸し手（シンジケーション形式の場合はエージェントを通じて）に対してのみ報告する可能性があります。

適格プロジェクト	レポート項目
MSH日本橋箱崎ビル	環境認証を取得した建物の概要・認証の種類・取得ランク

第3【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

発行登録追補目論見書に記載しようとしている事項は以下のとおりです。

- ・表紙に本社債の別称「三井倉庫ホールディングスグリーンボンド」を記載します。

第二部【公開買付け又は株式交付に関する情報】

該当事項はありません。

第三部【参照情報】

第1【参照書類】

会社の概況及び事業の概況等金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第176期（自2023年4月1日 至2024年3月31日） 2024年6月25日関東財務局長に提出

2【半期報告書】

事業年度 第177期中（自2024年4月1日 至2024年9月30日） 2024年11月11日関東財務局長に提出

3【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本発行登録追補書類提出日（2025年3月7日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を2024年6月27日に関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

上記に掲げた参照書類としての有価証券報告書及び半期報告書（以下有価証券報告書等という。）に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書等の提出日以降、本発行登録追補書類提出日（2025年3月7日）までの間において生じた変更その他の事由はありません。

また、当該有価証券報告書等には将来に関する事項が記載されておりますが、当該事項のうち、連結営業収益、連結営業利益、連結経常利益及び親会社株主に帰属する当期純利益の見込みについては、2024年11月8日付で修正しております。

上記修正事項を除き、有価証券報告書等に記載されている将来に関する事項については、本発行登録追補書類提出日現在においてもその判断に変更はなく、新たに記載する将来に関する事項もありません。ただし、先述の「事業等のリスク」に記載した事項が顕在化した場合など、将来の経営環境その他の要因により達成できない可能性があります。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

三井倉庫ホールディングス株式会社 本店
（東京都港区西新橋三丁目20番1号）
株式会社東京証券取引所
（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第四部【保証会社等の情報】

該当事項はありません。