

2021年2月18日

各位

不動産投資信託証券発行者
日本ロジスティクスファンド投資法人
代表者名 執行役員 亀岡 直弘
(コード番号：8967)

資産運用会社
三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 亀岡 直弘
問い合わせ先 財務企画部長 関口 亮太
TEL.03-3238-7171

グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせ

日本ロジスティクスファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、日本ロジスティクスファンド投資法人第（未定）回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）（以下「本グリーンボンド」といいます。）の発行を可能とするため、訂正発行登録書（現発行登録書は2019年6月27日提出）を関東財務局長に提出しましたので、下記のとおりお知らせします。

記

1. 本グリーンボンドの発行を可能とするための訂正発行登録書の内容

本投資法人は、本グリーンボンドの発行を可能とするため、投資法人債に係る訂正発行登録書を本日付にて関東財務局長宛に提出しました。本グリーンボンドの手取金については、全額を適格クライテリア（後記「3. グリーンファイナンス・フレームワークの概要」をご参照ください。）を満たす特定資産（以下「グリーン適格資産」といいます。）の取得資金もしくは改修工事等の実施又はそれらに要した借入金（グリーンローンを含みます。）もしくは投資法人債（グリーンボンドを含みます。）の返済・償還資金に充当する予定です。

2. 本グリーンボンド発行の目的及び背景

三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社は、本投資法人の資産運用会社として、ESG（Environment：環境、Social：社会、Governance：ガバナンス）への取り組みが不動産投資運用業務における重要な課題であると認識しています。

環境や社会への取り組みについて、環境負荷の低減及び社内外の様々な主体との信頼関係の構築に配慮し、資産運用業務を通じてサステナブルな社会を実現すること及び社会に貢献することを目指します。また、コーポレート・ガバナンスについて、コンプライアンスの徹底、リスク管理体制の構築及び投資家等の関係者に対する適時・適切な情報開示に努めます。

本投資法人は、こうした取り組みの一環として、保有物件の環境認証を取得することで、グリーンビル

政策投資銀行 (DBJ) による環境・社会への配慮がなされた不動産に対する認証制度である「DBJ Green Building 認証」を取得し、1 物件について「建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS: Building-Housing Energy-efficiency Labeling System)」の最高ランクである 5 つ星及び「ZEB Ready」の評価を取得しています。

また、2020 年 GRESB リアルエステイト評価において、本投資法人は、総合スコアのグローバル順位により 5 段階で格付される GRESB レーティングで「4 スター」を取得し、ESG 推進のための方針や組織体制などを評価する「マネジメント・コンポーネント」と保有物件での環境パフォーマンスやテナントとの取組等を評価する「パフォーマンス・コンポーネント」の双方において優れた参加者であることを示す「グリーンスター」の評価を併せて取得しました。

本投資法人は、ESG の取り組みのさらなる推進を図るとともに、資金調達手段の拡充の一つとして、グリーンボンドの発行を検討しています。

3. グリーンファイナンス・フレームワークの概要

本投資法人は、本グリーンボンドの発行を含むグリーンファイナンス（グリーンボンド及びグリーンローン）をいいます。以下同じです。）実施のために、「グリーンボンド原則 (Green Bond Principles) 2018 年版」(注 1)、「グリーンボンドガイドライン 2020 年版」(注 2)、「グリーンローン原則 (Green Loan Principles) 2020 年版」(注 3) 及び「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン 2020 年版」(注 4) に即したグリーンファイナンス・フレームワークを策定しました。グリーンファイナンス・フレームワークの内容については、以下をご参照ください。

(1) グリーンファイナンスにより調達した資金の用途

グリーンファイナンスにより調達した資金は、以下のグリーン適格資産の取得資金もしくは改修工事等の実施又はそれらに要した借入金（グリーンローンを含む）もしくは投資法人債（グリーンボンドを含む）の返済・償還資金に充当される予定です。

(2) 適格クライテリア

グリーンファイナンスの投資対象となる、グリーン適格資産及び改修工事の適格クライテリアは、以下のとおりです。

<グリーン適格資産 適格クライテリア>

グリーン適格資産の適格クライテリアは、以下の (i) 又は (ii) の条件を満たすものをいいます。

(i) グリーンビルディング

以下の第三者認証機関による認証（以下「グリーンビルディング認証」といいます。）のいずれかをグリーンボンドの払込日、グリーンローン実行日又は本フレームワークに基づくレポート日において有効な認証を取得済み又は今後取得予定の資産

① DBJ Green Building 認証における 3 つ星～5 つ星

- ② CASBEE 建築（新築）における B+ランク～S ランク
 - ③ CASBEE 不動産における B+ランク～S ランク
 - ④ BELS 認証における 3 つ星～5 つ星
 - ⑤ LEED 認証における Silver ランク～Platinum ランク
 - ⑥ 前述の認証以外の第三者認証の内、評価レベルが同水準の評価
- (ii) 省エネルギー性能
ERR 値で 30%以上である物件

<改修工事 適格クライテリア>

改修工事の適格クライテリアは、グリーンボンドの払込日もしくはグリーンローンの実行日から過去 36 か月以内に完了した又は今後完了予定の、本投資法人の保有資産に係る、以下のいずれかの基準を満たすことを目的とする改修工事をいいます。

- ・グリーンビルディング認証のいずれかにおいて、星の数又はランクの 1 段階以上の改善
- ・CO2 排出量、エネルギー消費量、又は水の使用量のいずれかを 30%以上削減
- ・その他環境面において有益な改善を目的としたもの（従来比 30%以上の使用量もしくは排出量の削減効果が見込まれるもの）
- ・再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得

(3) レポーティング

本投資法人は、グリーンボンド発行あるいはグリーンローン借入時点で未充当資金がある場合、充当計画を開示します。資金使途の対象となる資産を償還・返済期間までに売却した場合は、ポートフォリオ管理にて残高管理をしていることを説明したうえで、グリーンファイナンス残高及びグリーン適格負債上限額を開示します。

また、その他、大きな状況の変化があった場合にも、本投資法人のウェブサイト上にて開示予定です。なお、対応するグリーンファイナンスの残高がゼロになるまで年次で開示します。

さらに、以下の項目を年 1 回、本投資法人のウェブサイトにて開示します。

- 取得資産の環境認証数・種類
- 具体的な使用量
 - ・ エネルギー使用量
 - ・ 温室効果ガス（CO2）排出量
 - ・ 水使用量
 - ・ 廃棄物総重量
- 改修工事の場合
改修工事の内容、対象物件名に加え、改修工事前後の以下の何れかの定量的指標
 - ・ 環境認証の取得状況（取得認証の種類、認証水準）
 - ・ 再生可能エネルギー発電量及び発電による推定温室効果ガス（CO2）削減量
 - ・ エネルギー使用量、温室効果ガス（CO2）排出量、又は水使用量

(4) 外部機関の評価

本投資法人はグリーンファイナンス・フレームワークに対する第三者評価として株式会社日本格付研究所（以下「JCR」といいます。）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「Green1 (F)」を取得しています。「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」の内容等については、以下のJCRのウェブサイトをご参照ください。

JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価：<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

なお、グリーンファイナンス・フレームワークに係る第三者評価を取得するに当たって、環境省の2020年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業（注6）の補助金交付対象となることについて、発行支援者であるJCRは、一般社団法人グリーンファイナンス推進機構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）2018年版」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をいいます。
- (注2)「グリーンボンドガイドライン2020年版」とは、上記（注1）の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、2020年3月に改訂したガイドラインをいいます。
- (注3)「グリーンローン原則（Green Loan Principles）2020年版」とは、ローン市場協会（LMA）、アジア太平洋地域ローン市場協会（APLMA）及びローンシンジケート&トレーディング協会（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をいいます。
- (注4)「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン2020年版」とは、環境省が2020年3月に策定・公表したガイドラインをいいます。同ガイドラインでは、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、グリーンローンを国内でさらに普及させることを目的として、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が示されています。
- (注5)「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」とは、ICMAが策定したグリーンボンド原則、LMA及びAPLMAが策定したグリーンローン原則並びに環境省が策定したグリーンボンドガイドライン及びグリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドラインを受けた発行体又は借入人のグリーンボンド発行又はグリーンローン借入方針（グリーンファイナンス方針）に対する第三者評価をいいます。当該評価においては発行体又は借入人のグリーンファイナンス方針に記載のプロジェクト分類がグリーンプロジェクトに該当するかを審査し、調達資金の用途（グリーンプロジェクトへの充当割合）を評価する「グリーン性評価」及び発行体又は借入人の管理・運営体制及び透明性について評価する「管理・運営・透明性評価」を行い、これら評価の総合評価として「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」が決定されます。なお、「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」は、個別の債券又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)「グリーンボンド発行促進体制整備支援事業」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に対して、外部レビューの付与、グリーンボンド等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です。対象となるグリーンボンド等の要件は、グリーンボンドの場合は調達した資金の全てが、サステナビリティボンドの場合は調達した資金の50%以上がグリーンプロジェクトに充当されるものであって、かつ発行時点において以下の全てを満たすものとなります。
- (i) グリーンボンド等の発行時点で以下のいずれかに該当すること
 - a. 主に国内の脱炭素化に資する事業（再エネ、省エネ等）
 - ・調達資金額の半分以上又は事業件数の半分以上が国内の脱炭素化事業であるもの

- b. 脱炭素化効果及び地域活性化効果が高い事業
- ・脱炭素化効果：国内のCO2削減量1トン当たりの補助金額が一定以下であるもの
 - ・地域活性化効果：地方公共団体が定める条例・計画等において地域活性化に資するものとされる事業、地方公共団体等からの出資が見込まれる事業等
- (ii) グリーンボンド等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、発行までの間に外部レビュー機関により確認されること
- (iii) いわゆる「グリーンウォッシュ債券（実際は環境改善効果がない、又は調達資金が適正に環境事業に充当されていないにもかかわらず、グリーンボンド等と称する債券）」ではないこと

以 上

※本投資法人のウェブサイト <https://8967.jp/>