

【表紙】

【提出書類】	訂正発行登録書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年1月12日
【発行者名】	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 磯辺 真幸
【本店の所在の場所】	東京都中央区銀座六丁目8番7号
【事務連絡者氏名】	三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社 取締役財務本部長 牧野 辰
【電話番号】	03-6327-5160
【発行登録の対象とした募集内国投資証券に係る投資法人の名称】	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人
【発行登録の対象とした募集内国投資証券の形態】	投資法人債券（短期投資法人債を除く。）
【発行登録書の提出日】	2021年1月12日
【発行登録書の効力発生日】	2021年1月20日
【発行登録書の有効期限】	2023年1月19日
【発行登録番号】	3-投法人1
【発行予定額又は発行残高の上限】	発行予定額 100,000百万円
【発行可能額】	100,000百万円 (100,000百万円) (注) 発行可能額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（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。
【効力停止期間】	該当事項はありません。
【提出理由】	2021年1月12日に提出した発行登録書の記載事項中、「第一部 証券情報 第3 投資法人債券（短期投資法人債を除く。）」の記載について訂正を必要とするため及び「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項」を追加するため。
【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)

【訂正内容】

第一部【証券情報】

第3【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

<訂正前>

以下に記載するもの以外については、有価証券を募集により取得させるに当たり、その都度「訂正発行登録書」又は「発行登録追補書類」に記載します。

(1) 【銘柄】

未定

(中略)

(3) 【引受け等の概要】

未定

(中略)

(7) 【手取金の使途】

特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）第2条第1項における意味を有します。）の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕費等の支払資金及び運転資金等に充当する予定です。

(後略)

<訂正後>

以下に記載するもの以外については、有価証券を募集により取得させるに当たり、その都度「訂正発行登録書」又は「発行登録追補書類」に記載します。

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人第（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）（サステナビリティボンド）（以下「本投資法人債」といいます。）（別称：サステナビリティボンド）を以下の概要にて募集する予定です。

(1) 【銘柄】

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人第（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）（サステナビリティボンド）

(中略)

(3) 【引受け等の概要】

本投資法人債を取得させる際の引受金融商品取引業者は、次の者を予定しています。

引受人の氏名又は名称	住所
SMB 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
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号

(注) 元引受契約を締結する金融商品取引業者は上記を予定していますが、各引受人の引受金額、引受けの条件については、利率の決定日に決定する予定です。

(中略)

(7) 【手取金の使途】

特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）第2条第1項における意味を有します。以下同じです。）の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕費等の支払資金及び運転資金等に充当する予定です。

本投資法人債の手取金については、全額をサステナビリティファイナンス（後記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 サステナビリティボンドとしての適格性について」にて定義します。）の対象となる特定資産の取得に要した借入金のリファイナンス資金に充当する予定です。

なお、本投資法人債の調達資金が上記資金に充当されるまでの間、調達資金は現金又は現金同等物にて管理するものとします。

(後略)

「第一部 証券情報 第3 投資法人債券（短期投資法人債を除く。）」の次に以下の内容を追加します。

第4 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 サステナビリティボンドとしての適格性について

本投資法人は、サステナビリティボンドの発行を含むサステナビリティファイナンス等（注1）実施のために「サステナビリティボンド・ガイドライン（Sustainability Bond Guidelines）2018」（注2）、「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018」（注3）、「ソーシャルボンド原則（Social Bond Principles）2020」（注4）、「グリーンローン原則（Green Loan Principles）2020」（注5）、「グリーンボンドガイドライン（Green Bond Guidelines）2020」（注6）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7）に即したサステナビリティファイナンス・フレームワーク（以下「本フレームワーク」といいます。）を策定しました。

本投資法人は本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（JCR）（以下「JCR」といいます。）より「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」（注8）の最上位評価である「SU1（F）」の評価を、本投資法人債に対する第三者評価として、JCRより「JCRサステナビリティボンド評価」（注9）の最上位評価となる「SU1」の予備評価を取得しています。

本フレームワークに対する「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」及び本投資法人債に対する「JCRサステナビリティボンド評価」の内容等については、以下のJCRのホームページに掲載されています。<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/sustainability/>

また、当該第三者評価に際し、JCRは、環境省の令和2年度「グリーンボンド発行促進体制整備支援事業」（注10）の補助金交付対象となる旨の交付決定通知を受領しています。

- (注1) 「サステナビリティファイナンス等」とは、グリーンファイナンス及びサステナビリティファイナンスを個別に又は総称しています。また、「グリーンファイナンス」とはグリーン適格資産（後記「2 調達資金の使途」にて定義します。）である特定資産の新規取得資金並びに当該新規取得に要した借入金及び投資法人債のリファイナンス資金への充当を目的にグリーンボンド又はグリーンローンにより行う資金調達をいい、「サステナビリティファイナンス」とはグリーン適格資産及びサステナビリティ適格資産（後記「2 調達資金の使途」にて定義します。）である特定資産の新規取得資金並びに当該新規取得に要した借入金及び投資法人債のリファイナンス資金への充当を目的にサステナビリティボンド又はサステナビリティローンにより行う資金調達を意味します。
- (注2) 「サステナビリティボンド・ガイドライン（Sustainability Bond Guidelines）2018」とは、国際資本市場協会（ICMA）により策定されているサステナビリティボンドの発行に係るガイドラインをいいます。
- (注3) 「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018」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4) 「ソーシャルボンド原則（Social Bond Principles）2020」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・ソーシャルボンド原則執行委員会（Green Bond Principles and Social Bond Principles Executive Committee）により策定されているソーシャルボンドの発行に係るガイドラインをいいます。
- (注5) 「グリーンローン原則（Green Loan Principles）2020」とは、国際資本市場協会（ICMA）のグリーンボンド原則を踏まえてローン・マーケット・アソシエーション（LMA）等により策定されたグリーンローン原則であり、ここで「グリーンローン」とは、調達資金のすべてが、新規又は既存のグリーンプロジェクトの全部又は一部の初期投資又はリファイナンスのみに充当される様々な種類のローンとされます。
- (注6) 「グリーンボンドガイドライン（Green Bond Guidelines）2020」とは、国際資本市場協会（ICMA）のグリーンボンド原則との整合性に配慮しつつ、我が国の市場関係者の実務担当者向けに環境省が2017年3月に策定したグリーンボンドガイドライン2017年版につき、その後、我が国のグリーンボンド市場の拡大を推進するため、国際的な目線と協調のとれたガイドラインとして維持するものとして2020年3月に改訂されたグリーンボンドガイドラインをいいます。
- (注7) 「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、ローン・マーケット・アソシエーション（LMA）等により2018年に策定されたグリーンローン原則及び2019年に策定されたサステナビリティ・リンク・ローン原則との整合性に配慮し、グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンの普及促進を目的に、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。
- (注8) 「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」とは、JCRの定義するソーシャルプロジェクト又はグリーンプロジェクトに充当される程度並びに当該サステナビリティファイナンスの資金使途等に係る管理、運営及び透明性確保の取り組みの程度に対するJCRによる第三者評価をいいます。なお、「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」は、個別の債券又は借入れ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9) 「JCRサステナビリティボンド評価」とは、サステナビリティボンド・ガイドライン（Sustainability Bond Guidelines）2018、グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018、ソーシャルボンド原則（Social Bond Principles）2020、グリーンローン原則（Green Loan Principles）2020、グリーンボンドガイドライン（Green Bond Guidelines）2020並びに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）を受けた発行体のサステナビリティボンド発行に対するJCRによる第三者評価をいいます。当該評価においてはサステナビリティボンドの調達資金の使途がサステナビリティプロジェクトに該当するかの評価である「グリーン・ソーシャル性評価」及び発行体の管理・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、これらの評価の総合評価として「JCRサステナビリティボンド評価」が決定されます。

(注10) 「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。

(1) 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

① 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

② 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

(2) 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

(3) 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

2 調達資金の使途

サステナビリティファイナンス等による調達資金について、特定資産（グリーンファイナンスではグリーン適格資産（以下に定義します。）を対象とし、サステナビリティファイナンスではグリーン適格資産及びサステナビリティ適格資産（以下に定義します。）を対象とします。）の新規取得資金並びに当該資産の新規取得に要した借入金及び投資法人債のリファイナンス資金に充当します。

グリーン適格資産とは、以下に記載のグリーン適格クライテリアを満たす資産をいいます。

サステナビリティ適格資産とは、グリーン適格クライテリアを満たし、かつ以下に記載のソーシャル適格クライテリアを満たす資産をいいます（グリーン適格資産及びサステナビリティ適格資産をあわせて、以下「適格資産」といいます。）。

グリーン適格クライテリア

以下の①から⑤の第三者認証機関の認証（以下「グリーンビルディング認証」と総称します。）又は再認証のいずれかを、取得済又は今後取得予定であること。

① DBJ Green Building認証（注11）： 5つ星、4つ星又は3つ星

② BELS認証（注12）： 5、4又は3

③ CASBEE評価認証（注13）： S、A又はB+

④ LEED認証（注14）： Platinum、Gold又はSilver

⑤ 上記認証以外の第三者認証のうち、評価レベルが同水準の評価

(注11) 「DBJ Green Building 認証」は、ビルの環境性能に加えて、防犯や防災及び不動産を取り巻く様々なステークホルダーからの社会的要請に配慮した不動産（「Green Building」）の普及促進を目的に、株式会社日本政策投資銀行が独自に開発したスコアリングモデルにより評点化を行い、その上で時代の要請に応える優れた不動産を選定するものです。なお、認証の評価は、その評価に応じて、5段階の認証が付与されます。具体的には上から順に5つ星（国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビル）、4つ星（極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル）、3つ星（非常に優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル）、2つ星（優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル）及び1つ星（十分な「環境・社会への配慮」がなされたビル）の5段階に分かれています。

(注12) 「BELS (Building-Housing Energy-efficiency Labeling System/建築物省エネルギー性能表示制度) 認証」は、2013年10月に「非住宅建築物に係る省エネルギー性能の表示のための評価ガイドライン（2013）」が国土交通省において制定されたことに伴

い、当該ガイドラインに基づき第三者機関が非住宅建築物の省エネルギー性能の評価及び表示を適確に実施することを目的として開始された建築物省エネルギー性能表示制度をいいます。

(注13) 「CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency/建築環境総合性能評価システム) 評価認証」は、建築物の環境性能で評価し格付する手法であり、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮等も含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。

(注14) 「LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) 認証」とは、非営利団体である米国グリーンビルディング協会 (USGBC) によって開発及び運用が行われている、建築と都市の環境についての環境性能評価システムです。認証レベルは、各項目の取得ポイントの合計によって表され、上から、Platinum、Gold、Silver、Certified (標準認証) で評価をします。

ソーシャル適格クライテリア

以下の①から③のうち2つ以上の基準を満たす新規、既存不動産であること。

① 地域活性化のための基本的インフラ整備

自治体等のニーズを踏まえた人が集い憩える緑地空間の提供など、敷地活用等による周辺地域一帯を含めた「街づくり」に貢献するもの。

② 生活に必要な不可欠なサービスへのアクセス

災害発生時の避難場所、地域住民への備品提供等、防災対応が行われているもの。
認証保育施設の設置などを通じて地域社会に貢献するもの。

③ 社会経済的向上とエンパワーメント

入居企業による雇用の創出や建築工事における地元企業の採用を通じて地域社会・経済に貢献するもの。

3 プロジェクトの評価及び選定プロセス

サステナビリティファイナンス等により取得する対象資産（以下「対象資産」といいます。）については、三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）の投資運用本部がデュー・デリジェンスを行います。

適格クライテリア（グリーン適格クライテリア及びソーシャル適格クライテリアを個別に又は総称していいます。以下同じです。）の評価・選定については、デュー・デリジェンスの内容等情報に基づき、資産運用会社の取締役社長を委員長とし、投資運用本部長及び財務本部長を常任委員とするサステナビリティ推進委員会が評価・選定の判断を行います。なお、チーフ・コンプライアンス・オフィサーは、当該委員会に出席し意見を述べることができます。

対象資産の取得及び当該対象資産取得のための資金調達にあたっては、資産運用会社の取締役社長を議長とし、常勤取締役、チーフ・コンプライアンス・オフィサーが出席する経営会議にて決定します。

4 調達資金の管理

総資産額に対する有利子負債比率（各投資法人債の払込期日又は借入金の借入実行日において算出可能な直近期末決算時点）の実績値に適格資産の取得価格総額を乗じて算出された負債額（以下、グリーン適格資産の取得価格総額に基づき算出された場合は「グリーン適格負債額」、サステナビリティ適格資産の取得価格総額に基づき算出された場合は「サステナビリティ適格負債額」といいます。）の合計をグリーンファイナンス又はサステナビリティファイナンスの調達上限とします。なお、調達した資金が充当された適格資産が売却される場合、又は当該適格資産が適格クライテリアを満たさなくなる場合においても、当該調達資金がグリーン適格負債額又はサステナビリティ適格負債額の残高として残っている限りは、サステナビリティファイナンス等として存続するものとし、

資産運用会社の財務本部の担当者は、早期に前記「2 調達資金の使途」に記載の資金使途に調達

資金を充当しますが、仮に当該調達資金が一時的に充当されない場合には、当該資金使途に充当されるよう追跡管理を行います。なお、調達資金が当該資金使途に充当されるまでの間は、当該調達資金は現金又は現金同等物として管理されます。

5 レポーティング

(1) 資金充当状況に係るレポーティング

調達資金が前記「2 調達資金の使途」に記載の資金使途に充当されるまで、充当状況（適格クライテリアを満たすカテゴリー毎の充当額、未充当額を含みます。）を本投資法人のウェブサイト上に年次で開示します。また調達資金の残高が存在する限り、その残高がグリーン適格負債額及びサステナビリティ適格負債額を超過していないことを、本投資法人のウェブサイト上に年次で開示します。

(2) 環境改善効果及び社会的便益に係るレポーティング

調達資金の残高が存在する限り、本投資法人のウェブサイト上において、サステナビリティファイナンス等の環境改善への効果及び社会的便益を年次でレポートします（レポートの対象事項には例えば以下の項目が含まれますが、これらに限られません。なお、グリーンファイナンスに関するインパクト指標がサステナビリティファイナンスに関する同指標と重複する場合には、グリーンファイナンスに関する同指標の開示を省略します。）。

a. 環境改善効果に係るレポーティング

グリーンビルディング認証の取得状況及び認証レベル

b. 社会的便益に係るレポーティング

(ア) アウトプット指標

ソーシャル適格資産の件数

(イ) アウトカム

① 地域活性化のための基本的インフラ整備

- ・対象資産の概要
- ・免震構造の施設数

② 生活に必要な不可欠なサービスへのアクセス

- ・災害時の避難場所指定施設数
- ・災害ベンダーの設置施設数
- ・防災備蓄庫の設置施設数
- ・かまどベンチの設置施設数
- ・災害用トイレの設置施設数
- ・非常用電源設備の設置施設数
- ・認証保育施設数

③ 社会経済的向上とエンパワーメント

より多くの地域住民の雇用促進に繋がる以下の項目

- ・対象資産における地域住民の雇用施設数
- ・建築工事における地元企業の採用施設数

(ウ) インパクト

地域住民や自治体等との積極的なコミュニケーションを通じて地域社会や地元経済を支援し、地域住民の暮らしやすい環境づくりを通じてコミュニティに貢献すること

(3) 状況に変化があった場合のレポーティング

調達資金の当初の充当状況が事後的に大きく変化し未充当の調達資金が発生した場合には、資産運用会社の財務本部長の承認を経たのち、本投資法人のウェブサイトにおいて開示を行います。