

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 3-投法人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】 2021年2月5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（短期投資法人債券を除く。）
【今回の募集金額】 第1回無担保投資法人債 30億円
【発行登録書の内容】
(1) 【提出日】 2021年1月12日
(2) 【効力発生日】 2021年1月20日
(3) 【有効期限】 2023年1月19日
(4) 【発行登録番号】 3-投法人1
(5) 【発行予定額又は発行残高の上限】 発行予定額 100,000百万円
【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）に基づき算出しています。

【残額】（発行予定額－実績合計額－減額総額） 100,000百万円

(100,000百万円)

(注) 残額は、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）に基づき算出していません。

(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） ー円

【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【内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）】

該当事項はありません。

第2【新投資口予約権証券】

該当事項はありません。

第3【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

(1)【銘柄】

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人第1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。）

(2)【投資法人債券の形態等】

① 社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用

本投資法人債は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含みます。以下「社債等振替法」といいます。）第115条で準用する同法第66条第2号の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた投資法人債であり、社債等振替法第115条で準用する同法第67条第1項の定めに従い投資法人債券を発行することができません。ただし、社債等振替法第115条で準用する同法第67条第2項に規定される場合には、本投資法人債の投資法人債権者（以下「本投資法人債権者」といいます。）は三井不動産ロジスティクスパーク投資法人（以下「本投資法人」といいます。）に投資法人債券の発行を請求できます。この場合、投資法人債券の発行に要する費用は本投資法人の負担とします。かかる請求により発行する投資法人債券の形式は、無記名式利札付に限り、本投資法人債権者は当該投資法人債券を記名式とすることを請求することはできないものとし、その分割又は併合は行いません。

② 信用格付業者から提供され、若しくは閲覧に供された信用格付

本投資法人債について、本投資法人は株式会社日本格付研究所（以下「JCR」といいます。）からAA-の信用格付を2021年2月5日付で取得しています。

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

JCRの信用格付は、債務履行の確実性の程度についての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ありません。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ありません。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ません。

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、変動します。

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のですが、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ります。

本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関して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/>)に掲載されています。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ります。その場合の連絡先は以下の通りです。

JCR：電話番号03-3544-7013

(3)【券面総額】

本投資法人債についての投資法人債券は原則として発行しません。

なお、振替投資法人債の総額は金30億円です。

(4)【各投資法人債の金額】

金1億円

(5)【発行価額の総額】

金30億円

(6) 【発行価格】

各投資法人債の金額100円につき金100円

(7) 【利率】

年0.500パーセント

(8) 【利払日及び利息支払の方法】

- ① 本投資法人債の利息は、払込期日の翌日（この日を含みます。）から後記「（9）償還期限及び償還の方法 ②」記載の償還期日（この日を含みます。）までこれをつけ、2021年8月12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2月及び8月の各12日にその日までの前半か年分を支払います（以下、これらの支払期日を「利払期日」といいます。）。
- ② 利払期日が銀行休業日にあたる場合は、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。かかる繰り上げにより、利息の減額は行われません。
- ③ 半か年に満たない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します。
- ④ 償還期日後は利息をつけません。ただし、本投資法人が、償還期日に本投資法人債の投資法人債要項に従った償還を怠ったときは、当該元本及び償還期日までの経過利息について、償還期日の翌日（この日を含みます。）から、償還が実際に行われる日（この日を含みます。）又は弁済の提供がなされた旨を公告した日（この日を含みます。）より起算して5銀行営業日を経過した日のいずれか早い方の日（この日を含みます。）までの期間につき、前記「（7）利率」に定める利率による遅延損害金を支払います。

(9) 【償還期限及び償還の方法】

- ① 本投資法人債の償還金額は、各投資法人債の金額100円につき金100円とします。
- ② 本投資法人債の元金は、2031年2月12日（以下「償還期日」といいます。）にその総額を償還します。
- ③ 償還期日が銀行休業日にあたる場合は、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。
- ④ 本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、法令又は後記「（18）振替機関に関する事項」記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。

(10) 【募集の方法】

一般募集

(11) 【申込証拠金】

各投資法人債の金額100円につき金100円とします。
申込証拠金は、払込期日に払込金に振替充当します。
申込証拠金には利息をつけません。

(12) 【申込期間】

2021年2月5日

(13) 【申込取扱場所】

後記「（16）引受け等の概要」記載の引受人の本店及び国内各支店

(14) 【払込期日】

2021年2月12日

(15) 【払込取扱場所】

該当事項はありません。

(16) 【引受け等の概要】

本投資法人債の引受け等の概要は以下の通りです。

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
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	1,300	1 引受人は、本投資法人債の全額につき共同して買取引受を行います。 2 本投資法人債の引受手数料は各投資法人債の金額100円につき金45銭とします。
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	700	
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	700	
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋 一丁目13番1号	300	
計	—	3,000	—

(17) 【投資法人債管理者又は投資法人債の管理会社】

該当事項はありません。

(18) 【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

(19) 【投資法人の登録年月日及び登録番号】

登録年月日 2016年3月25日

登録番号 関東財務局長 第114号

(20) 【手取金の使途】

本投資法人債の払込金額の総額(3,000百万円)から発行諸費用の概算額(19百万円)を減じた手取概算額(2,981百万円)はサステナビリティファイナンス・フレームワーク(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」にて記載します。)に基づき、全額をサステナビリティファイナンスの対象となる特定資産であるMFLP茨木及びMFLP川口Iの取得に要した2021年2月15日を返済期限とする借入金のリファイナンス資金に充当する予定です。

(21) 【その他】

1. 投資法人債管理者の不設置

本投資法人債には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。以下「投信法」といいます。)第139条の8ただし書に基づき、投資法人債管理者は設置されておらず、本投資法人債権者は本投資法人債を自ら管理し、又は、債権の実現を保全するために必要な一切の行為を行います。

2. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

(1) 本投資法人は、株式会社三井住友銀行を財務代理人として、本投資法人債の事務を委託します。その委託事務の内容については、財務代理契約証書において別に定めます。

(2) 前記「(18) 振替機関に関する事項」記載の振替機関が定める業務規程等に基づく、本投資法人債に係る発行代理人及び支払代理人としての業務は、財務代理人が行います。

(3) 財務代理人は、本投資法人債に関して、本投資法人債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また本投資法人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ません。

(4) 財務代理人を変更する場合には、本投資法人は後記「7. 投資法人債権者に通知する場合の公告の方法」に定める方法により本投資法人債権者に対し、通知します。

(5) 本投資法人債権者が財務代理人に請求又は通知等を行う場合には、財務代理人の本店に対してこれを行うものとします。

3. 担保・保証の有無

本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。

4. 財務上の特約

(1) 担保提供制限

本投資法人は、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人債発行後、本投資法人が国内で今後発行する他の無担保投資法人債（後記第（2）号で定義する担付切換条項が特約されている無担保投資法人債を除きます。）のために、本投資法人の資産に担保権を設定する場合には、本投資法人債のために投信法及び担保付社債信託法（明治38年法律第52号。その後の改正を含みます。以下「担保付社債信託法」といいます。）に基づき、当該資産の上に同順位の担保権を設定します。

(2) その他の特約

本投資法人債には担付切換条項等その他の財務上の特約は付されていません。担付切換条項とは、純資産額維持条項等、本投資法人の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するため担保提供をする旨の特約、又は本投資法人が自らいつでも担保提供をすることができる旨の特約をいいます。

5. 担保権設定の手続

本投資法人が前記「4. 財務上の特約（1）担保提供制限」により本投資法人債のために担保権を設定する場合、本投資法人は、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します。

6. 期限の利益喪失に関する特約

(1) 本投資法人は、次の各場合には、本投資法人債権者からの、社債等振替法第115条で準用する同法第86条第3項本文に定める書面を添付した書面による請求を財務代理人が受けた日から5銀行営業日を経過した日に、本投資法人債総額について期限の利益を喪失します。ただし、財務代理人が当該請求を受けた日から5銀行営業日以内に当該事由が補正又は治癒された場合は、この限りではありません。

- ①本投資法人が前記「（9）償還期限及び償還の方法」の規定に違背し、5銀行営業日以内に本投資法人がその履行をしないとき。
- ②本投資法人が前記「（8）利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、10銀行営業日を経過してもその履行ができないとき。
- ③本投資法人が前記「4. 財務上の特約（1）担保提供制限」の規定に違背したとき。
- ④本投資法人が本投資法人債以外の投資法人債（当該投資法人債の元利金の返済及び附帯費用の支払原資が特定の資産及びその資産から得られる収益に限定され、本投資法人の有する他の資産には一切及ばない旨の特約が有効に契約されている投資法人債を除きます。）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本投資法人が投資法人債を除く借入金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ず期限の利益を喪失したとき、又は本投資法人以外の者の発行する社債、投資法人債若しくはその他の借入金債務に対して本投資法人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、以下の場合は、この限りではありません。
 - (a) 当該債務の合計額（外貨建ての場合はその邦貨換算後）が10億円を超えない場合。
 - (b) 当該債務の元利金の返済及び附帯費用の支払原資が特定の資産及びその資産から得られる収益に限定され、本投資法人の有する他の資産には一切及ばない旨の特約が有効に付されている場合。

(2) 本投資法人は、次の各場合には、本投資法人債全額について、何らの手続を要することなく、当然に期限の利益を喪失します。

- ①本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始その他適用ある倒産手続開始の申立をし、又は解散（合併の場合を除きます。）の決議を行ったとき。
- ②本投資法人が破産手続、民事再生手続若しくはその他適用ある倒産手続の開始決定、又は特別清算開始の命令を受けたとき。
- ③本投資法人が、投資法人としての登録を取り消されたとき。ただし、合併による場合で、合併後の投資法人が本投資法人債上の債務全額を承継する場合はこの限りではありません。
- ④本投資法人の純資産の額が、投信法上の最低純資産額を下回り、内閣総理大臣から投信法第215条第2項に基づく通告を受けた場合で、当該通告に規定された期間内に治癒を図ることができなかったとき。

(3) 期限の利益を喪失した本投資法人債の元利金は、直ちに支払われるものとします。

(4) 本投資法人債が前記第（1）号及び第（2）号に従い期限の利益を喪失した場合には、本投資法人は直ちにその旨を後記「7. 投資法人債権者に通知する場合の公告の方法」の規定に従い公告します。

7. 投資法人債権者に通知する場合の公告の方法

(1) 本投資法人債に関し、本投資法人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ときを除き、本投資法人の投資法人規約（以下「本投資法人規約」といいます。）所定の新聞紙にこれを掲載することによりこれを行います。

- (2) 本投資法人が本投資法人規約の変更により、公告の方法を電子公告とした場合は、法令に別段の定めがあるときを除き、電子公告の方法によりこれを行います。ただし、電子公告の方法によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合は、本投資法人規約所定の新聞紙にこれを掲載することによりこれを行います。
- (3) 本7. 第(1)号及び第(2)号に基づく公告の費用は本投資法人の負担とします。
8. 投資法人債要項の変更
- (1) 本投資法人債の投資法人債要項に定められた事項(ただし、前記「2. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人(1)及び(2)」、後記「11. 一般事務受託者」ないし後記「13. 資産保管会社」を除きます。)の変更は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資法人債権者集会の決議を要するものとし、さらに当該決議に係る裁判所の認可を必要とします。
- (2) 裁判所の認可を受けた前記第(1)号の投資法人債権者集会の決議は、本投資法人債の投資法人債要項と一体をなすものとし、
9. 投資法人債権者集会に関する事項
- (1) 本投資法人債及び本投資法人債と同一の種類(投信法第139条の7で準用する会社法(平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。以下「会社法」といいます。)第681条第1号に定める種類をいいます。)の投資法人債(以下「本種類の投資法人債」と総称します。)の投資法人債権者集会は、本投資法人がこれを招集するものとし、投資法人債権者集会の日の3週間前までに本種類の投資法人債の投資法人債権者集会を招集する旨及び投信法第139条の10第2項で準用する会社法第719条各号所定の事項を公告します。
- (2) 本種類の投資法人債の投資法人債権者集会は東京都においてこれを行います。
- (3) 本種類の投資法人債総額(償還済みの額を除きます。また、本投資法人が有する本種類の投資法人債の金額の合計額はこれに算入しません。)の10分の1以上にあたる本種類の投資法人債を有する投資法人債権者は、法令に定める手続を経たうえ、投資法人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本投資法人に提出して、本種類の投資法人債の投資法人債権者集会の招集を請求することができます。
10. 投資法人債要項の公示
- 本投資法人は、その本店に本投資法人債の投資法人債要項の謄本を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供します。
11. 一般事務受託者
- (1) 本投資法人債に関する事務を除く一般事務受託者(投信法第117条第2号ないし第6号関係)
- 三井住友信託銀行株式会社
令和アカウンティング・ホールディングス株式会社
税理士法人令和会計社
- (2) 本投資法人債に関する一般事務受託者
- ①本投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務(投信法第117条第1号関係)
- SMB C日興証券株式会社
大和証券株式会社
みずほ証券株式会社
野村証券株式会社
- ②前記「2. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人(1)及び(2)」に定める財務代理人、発行代理人及び支払代理人に委託する発行及び期中事務(投信法第117条第3号及び第6号関係)
- 株式会社三井住友銀行
- なお、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則(平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。)第169条第2項第4号に規定する投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務は、社債等振替法及び前記「(18) 振替機関に関する事項」記載の振替機関が定める業務規程等の規定に従って支払代理人及び口座管理機関を経由して処理されます。
- ③本投資法人債の投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務(投信法第117条第2号関係)
- 株式会社三井住友銀行
12. 資産運用会社
- 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
13. 資産保管会社
- 三井住友信託銀行株式会社
14. 元利金の支払
- 本投資法人債に係る元利金は、社債等振替法及び前記「(18) 振替機関に関する事項」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、JCR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することができます。

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ます。

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
- ・災害バ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ト

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。

第二部【参照情報】

第1【参照書類】

金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）第27条において準用する同法第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】

計算期間 第8期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日） 2020年10月26日関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

参照書類である2020年10月26日付の有価証券報告書（以下「参照有価証券報告書」といいます。）に関して、参照有価証券報告書提出日以後、本発行登録追補書類提出日である2021年2月5日（以下「本書の提出日」といいます。）までに補完すべき情報は、以下に記載のとおりです。

なお、参照有価証券報告書に記載された「投資リスク」について、参照有価証券報告書の提出日以後本書の提出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。

本発行登録追補書類に記載の将来に関する事項は本書の提出日現在において本投資法人が判断したものです。また、参照有価証券報告書に記載されている将来に関する事項については、本書の提出日現在において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。

1. 資金の借入れ状況

本投資法人は、参照有価証券報告書提出日以降、本書の提出日現在までの間に、一定の借入れ及び返済を行っており、下表は、本書の提出日現在における本投資法人の借入れの状況です。

（単位：百万円）

	2020年7月31日時点	2021年2月5日時点	増減
短期借入金（注）	5,000	5,900	900
長期借入金（注）	57,900	82,400	24,500
借入金合計	62,900	88,300	25,400
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	62,900	88,300	25,400

（注）「短期借入金」とは、返済期日までの期間が1年以内のものをいいます。また、「長期借入金」とは、返済期日までの期間が1年超のものをいいます。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 本店

（東京都中央区銀座六丁目8番7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）