

2021年1月12日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区銀座六丁目8番7号
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人
代表者名 執行役員 磯辺 真幸
(コード番号：3471)

資産運用会社名
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
代表者名 代表取締役社長 吉田 幸男
問合せ先 取締役財務本部長 牧野 辰
TEL. 03-6327-5160

サステナビリティボンド発行に向けた訂正発行登録書提出に関するお知らせ

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。）は、本日、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人無担保投資法人債（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「本サステナビリティボンド」といいます。）の発行に向けた訂正発行登録書（現発行登録書は2021年1月12日提出）を関東財務局長に提出いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本サステナビリティボンドの発行に向けた訂正発行登録書の内容

本投資法人は、本サステナビリティボンドの発行に向けた訂正発行登録書を本日付で関東財務局長宛に提出しました。本サステナビリティボンドの発行においては、大和証券株式会社及びみずほ証券株式会社をサステナビリティボンド・ストラクチャリング・エージェント（注1）及び主幹事証券会社、SMB C日興証券株式会社及び野村証券株式会社を主幹事証券会社として起用し、本サステナビリティボンドの発行の可否、利率等の発行条件の検討等を実施する予定です。

本サステナビリティボンド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（「3. 本サステナビリティボンドのサステナビリティボンドとしての適格性」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。

（注1）「サステナビリティボンド・ストラクチャリング・エージェント」とは、サステナビリティボンドのフレームワークの策定及びセカンドパーティ・オピニオン取得の助言等を通じて、サステナビリティボンドの発行支援を行う者をいいます。

2. 本サステナビリティボンド発行の目的及び背景

本投資法人のスポンサーであり、物流施設事業における戦略的パートナーシップを組む三井不動産株式会社（以下「三井不動産」といいます。）は、当事業のステートメントとなる『ともに、つなぐ。ともに、うみだす。』を策定しており、ビジネスの拡大や社会を豊かにするだけでなく、地域や街づくりにも貢献することで、新しい価値創造を行っています。また、三井不動産グループ（注2）ではグループ長期経営方針「VISION 2025」において、「街づくりを通して、持続可能な社会の構築を実現」することを目指しており、街づくりの一つひとつが、少子化・高齢化、環境問題、くらしの安全・安心、新産業創造など、社会が直面する幅広い課題の解決に寄与するものであり、「社会的価値の創出」ひいては三井不動産グループの「企業価値の向上」へと繋がっていくものと考えています。

近年、環境・社会・ガバナンス（ESG）の課題といった持続可能性（サステナビリティ）に対する企業の責任に一層関心が高まる中、本投資法人はこうした理念や目標の実現に関し、「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。）の策定が中長期的な投資主価値の向上と、企業市民としての社会的責任（CSR）の遂行に繋がっていくものと考え、本フレームワークを策定することを決定しました。併せて、本資産運用会社は、本フレームワークの実践のために

サステナビリティ推進委員会を設置いたしました。

世界的なESG投資の普及に伴い、我が国でもESGボンドの発行に向けた体制整備が進んでおり、当該ファイナンスに対する投資家のニーズも高まっていると考えられます。こうした状況に鑑み、本投資法人は、手取金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とともに、ESG投資家との対話を通じて投資家の期待水準を主体的に把握し、ESGに配慮した資産運用を推進することを目的にサステナビリティボンドの発行を企図しています。

(注2) 「三井不動産グループ」とは、三井不動産並びにその連結子会社 275 社及び持分法適用関連会社 90 社 (2020 年 3 月 31 日現在) により構成される企業集団をいいます。以下同じです。

3. 本サステナビリティボンドのサステナビリティボンドとしての適格性

本フレームワークは、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3) の実施のために「サステナビリティボンド・ガイドライン (Sustainability Bond Guidelines) 2018」 (注4)、「グリーンボンド原則 (Green Bond Principles) 2018」 (注5)、「ソーシャルボンド原則 (Social Bond Principles) 2020」 (注6)、「グリーンローン原則 (Green Loan Principles) 2020」 (注7)、「グリーンボンドガイドライン (Green Bond Guidelines) 2020」 (注8) 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9) に基づいて策定したものです。

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10) の最上位評価である「SU1 (F)」の評価を、本サステナビリティボンド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11) 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」及び本サステナビリティボンドに対する「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12) 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。

本フレームワークの詳細については別紙1.をご参照ください。

(注3) 「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 (別紙1.「サステナビリティファイナンス・フレームワーク」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 (別紙1.「サステナビリティファイナンス・フレームワーク」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4) 「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5) 「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6) 「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7) 「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8) 「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9) 「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

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10) 「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用途等に係る管理、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11) 「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用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12) 「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

以上

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.mflp-r.co.jp>

<添付資料>

- 別紙1 三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 サステナビリティファイナンス・フレームワーク
別紙2 本サステナビリティボンドの対象となる特定資産 (MFLP 川口 I 及び MFLP 茨木)

(別紙 1.)

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 サステナビリティファイナンス・フレームワーク

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 サステナビリティファイナンス・フレームワーク

1. 本投資法人の概要とサステナビリティへの取組

1.1. はじめに

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）は、以下の通り、「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）を策定いたしました。本フレームワーク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」、「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」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)」に基づいて策定しました。

(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。

1.2. 本フレームワーク策定の目的及び背景

本投資法人のスポンサーであり、物流施設事業における戦略的パートナーシップを組む三井不動産株式会社(以下「三井不動産」といいます)は、当事業のステートメントとなる『ともに、つなぐ。ともに、うみだす。』を策定しており、ビジネスの拡大や社会を豊かにするだけでなく、地域や街づくりにも貢献することで、新しい価値創造を行っています。また、三井不動産グループではグループ長期経営方針「VISION 2025」において、「街づくりを通して、持続可能な社会の構築を実現」することを目指しており、街づくりの一つひとつが、少子化・高齢化、環境問題、くらしの安全・安心、新産業創造など、社会が直面する幅広い課題の解決に寄与するものであり、「社会的価値の創出」ひいては三井不動産グループの「企業価値の向上」へと繋がっていくものと考えています。近年、環境・社会・ガバナンス（ESG）課題といった持続可能性（サステナビリティ）に対する企業の責任に一層関心が高まる中、本投資法人はこうした理念や目標の実現に関し、「サステナビリティファイナンス・フレームワーク」の策定が中長期的な投資主価値の向上と、企業市民としての社会的責任（CSR）の遂行に繋がっていくものと考え、本フレームワークを策定することを決定しました。

<p>ともに、つなぐ。 ともに、うみだす。</p>  <p>(注 2)</p>	<p>入居企業の皆様の課題解決パートナーとして、 多種多様なヒト・モノ・コトをつなげ、 既存の枠にとらわれない価値づくりに挑戦します。 そして、社会のさらなる豊かな暮らしに貢献します。 MFLPは、今後も総合デベロッパーとして培ったノウハウを結集し、 物流ビジネスを推進していきます。</p>
--	--

(注 2) 「MFLP」とは、英文の Mitsui Fudosan Logistics Park(三井不動産ロジスティクスパーク)の頭文字をとった略称であり、一定の規模、良好な立地条件、充実した設備、利便性及び安全性を兼ね備えた三井不動産クオリティを備えた先進的物流施設をいいます。

1.3. 本投資法人の ESG に関する方針

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）は「ESG(環境・社会・ガバナンス)に関する方針」を 2017 年 11 月に制定し、三井不動産との協働により、「環境に配慮したグリーンビルディングの取得」、「テナント・地域コミュニティへの取組」、「投資主利益に配慮したガバナンスへの取組」といった ESG 課題への取組を日々実践しております。

環境への配慮と対応

資産運用会社は、投資運用業務が直接的または間接的に環境に与える影響を常に考慮し、環境効率性の向上と環境負荷低減のための対策に取り組んでいきます。

(1) 省エネルギー・CO2 排出量削減

資産運用会社は不動産の運用に由来するエネルギー使用及び温室効果ガスの排出が環境に関する重要課題であると認識し、本投資法人の投資先物件について、省エネルギーに資する設備等の導入を図り、また、建物運用における効率的なエネルギー利用を推進することによって、ポートフォリオからのエネルギー由来 CO2 排出量の削減を目指します。

(2) 水環境の保全及び省資源・廃棄物削減の推進

限りある水資源を有効に活用するため、運用不動産における節水の推進や、節水型機器の導入等に取り組めます。また、建物から排出される排水や廃棄物量の抑制のために 3R（リデュース、リユース、リサイクル）の取り組みを進め、循環型社会の構築に寄与していくことに努めます。

(3) グリーンビル認証制度等の活用

資産運用会社は、運用不動産における環境や社会配慮の取り組みを推進していくと同時に、取組みに対する信頼性と客観性を高め、資産価値の向上を図るため、投資運用業務においてグリーンビル認証など第三者による認証・表彰制度や環境性能評価制度等の活用を努めます。

社会への配慮と対応

資産運用会社は、事業活動において、当社及び投資法人、投資先である不動産を取り巻く様々なステークホルダーに配慮した良好な関係を構築し、積極的に連携・協力していくことに努めることで、求められる社会的責任を果たしていきます。

(1) 人権の尊重

資産運用会社は、社会の一員として、あらゆる事業活動において基本的人権の尊重を徹底します。年齢・性別・出身地・人種等による差別や、強制労働、ハラスメントなどの個人の尊厳を傷つける行為を許さない企業風土を確立します。

(2) 快適性の向上、安全・安心への取組み

テナント等の施設利用者の日々の生活の場として、快適かつ安心・安全な空間を提供すべく、三井不動産グループ並びにテナント企業等と協力し、顧客満足度（CS: カスタマーサティスファクション）を高める取り組みに努めます。また、主たる運用資産において、非常時の対応、平常時の備えを強化し、防災・BCP に関する取組に努めます。

(3) 地域コミュニティへの配慮

都市圏と密接な関係を持つ物流不動産の特性が地域コミュニティに与える影響に鑑み、地域住民や自治体等と積極的なコミュニケーションを図り、良好な関係を構築するよう努めます。

(4) 役職員への取組み

事業活動の根幹要素である役職員に対して継続的に教育・研修機会を提供し、その能力や知識、サステナビリティに対する意識の向上に努めます。また、多様な人材がその能力を最大限に発揮できるよう、ワークライフバランスを考慮した、多様な働き方を実現できる職場環境の構築を進めていきます。

(5) 持続可能な調達

事業活動に伴う物品・サービスの調達において、サプライ・チェーンに対し、経済効率性に加え、環境及び社会に対する配慮も求めることにより、持続可能性に配慮した調達に取り組んでいきます。

ガバナンスへの配慮と対応

資産運用会社は投資法人の投資主の皆様のご権利に充分配慮し、投資運用の意思決定プロセスにおける公平性・透明性を確保するとともに、投資主の皆様に対する受託者責任・説明責任を果たしていきます。

(1) 法令の遵守

資産運用会社は、すべての業務活動において関連する法令・諸規則を遵守し、倫理的な事業活動を推進します。

(2) 投資主等に対する情報開示

投資主等とのリレーションシップ(信頼関係)を重視し、投資判断を行うために必要な情報について、適時・適切に開示を行うよう努めます。開示においては、公平・平等性の確保のために迅速かつ透明性のある情報開示を進め、財務情報のみならず環境・社会・ガバナンス(ESG)に関する非財務情報に関しても積極的な開示に努めます。

(3) スポンサー等利害関係人との適切な関係構築

資産運用会社は、スポンサーである三井不動産を始めとする利害関係人との適切な関係性の構築が重要なガバナンス課題であることを認識し、利害関係者取引における意思決定手順フローの設定や、セიმボート出資などのガバナンス・ストラクチャーの整備により、投資法人とスポンサー双方での相互利益の向上を目指すとともに、投資主に対する受託者責任を果たしていきます。

2. 調達資金の用途

2.1. 投資対象となる適格資産

サステナビリティファイナンス等による調達資金(以下「調達資金」といいます)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。

2.2. 適格クライテリア

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)。

2.3. 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」といいます)または再認証のいずれかを、取得済または今後取得予定であること。

- | | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| (1) DBJ Green Building 認証: | ★★★以上(最上位から3段階) |
| (2) BELS 認証: | 3以上(最上位から3段階) |
| (3) CASBEE 評価認証: | B+以上(最上位から3段階) |
| (4) LEED 認証: | Silver、GoldまたはPlatinum(最上位から3段階) |
| (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 | |

2.4. 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

3.1. サステナビリティファイナンス等を通じて実現する環境面及び社会面の目標

本投資法人のサステナビリティファイナンス等によって、前述「1.3 本投資法人における ESG に関する方針」のうち、「環境への配慮と対応」及び「社会への配慮と対応」の各目標に貢献するものとする。

「環境への配慮と対応」(詳しくは P5 をご参照ください)

- (1) 省エネルギー・CO2 排出量削減
- (2) 水環境の保全及び省資源・廃棄物削減の推進
- (3) グリーンビル認証制度等の活用

「社会への配慮と対応」(詳しくは P5~P6 をご参照ください)

- (1) 人権の尊重
- (2) 快適性の向上、安全・安心への取組み
- (3) 地域コミュニティへの配慮
- (4) 役職員への取組み
- (5) 持続可能な調達

3.2. 対象資産等における適格クライテリアの評価・選定

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、資産運用会社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、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。

3.3. 対象資産の取得、サステナビリティファイナンス等のプロセス

対象資産の取得、また当該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・オフィサーの出席による経営会議にて決定します。

3.4. 環境及び社会でのネガティブな影響が生じる恐れがある場合の回避策

資産運用会社は「ESG (環境・社会・ガバナンス)に関する方針」の下で事業を運営していますが、対象資産の取得にあたり、仮に環境及び社会にネガティブな影響を与えることが懸念される場合には、回避策として対象資産の売主とリスク是正に関する対応を協議するなどの措置を講じたり、適切な管理・回避・対応が行われているか確認したりすることで、その影響を極小化させる取組みを実施します。

3.5. 選定プロセスの投資家への開示方法

選定プロセスは、株式会社日本格付研究所が作成する評価レポート及び発行登録追補書類(グリーンボンドまたはサステナビリティボンド発行の場合)に記載され、投資家に開示される予定です。

4. 調達資金の管理

4.1. サステナビリティファイナンス等の残高管理

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また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また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、または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、調達資金が当該グリーン適格負債額及び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。

4.2. 調達資金の充当計画

調達資金の総額は、早期に「2.1. 投資対象となる適格資産」で規定した資金使途に充当します。

4.3. 調達資金の追跡管理体制及び方法

前項によって資金調達がなされた場合、資産運用会社の財務本部の担当者は予め定められた資金使途に当該調達資金を充当しますが、仮に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、調達資金が資金使途に充当されるまでの間、当該調達資金は現金または現金同等物として管理されます。

4.4. 調達資金の内部管理及び外部監査

資産運用会社は定期的に外部監査及び内部監査を行っています。また資金調達に関する事項を含む会計全般について、本投資法人は監査法人の外部監査を受けています。

4.5. 調達資金に関する文書の管理方法

調達資金の受入口座に関する預金通帳に関しては、資産保管会社である三井住友信託銀行がこれを保管しています。資産運用会社はEB(Electric Banking)のシステムを用い、電子端末を利用して入出金明細を確認します。

5. レポーティング

5.1. 資金充当状況に係るレポーティング

調達資金が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。

5.2. 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いたします(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いたします。

(1) 環境改善効果に関するレポート

「2.3. グリーン適格クライテリア」記載のグリーンビルディング認証の取得状況及び認証レベルにつきレポートします。

(2) 社会的便益に係るレポート (以下の項目)

アウトプット指標	ソーシャル適格資産の件数
アウトカム	<p>(1)地域活性化のための基本的インフラ整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・プロジェクト(対象資産)の概要 ・免震構造の施設数 <p>(2)生活に必要な不可欠なサービスへのアクセス</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>(3)社会経済的向上とエンパワーメント</p> <p>より多くの地域住民の雇用促進に繋がる、以下の項目</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対象物件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
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

5.3. 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。

以 上

(別紙2) 本サステナビリティボンドの対象となる特定資産 (MFLP 川口 I 及び MFLP 茨木)

MFLP 川口 I

施設外観



適格クライテリア

【グリーン適格クライテリア】

- BELS 建物省エネルギー性能表示制度：5つ星
- CASBEE 埼玉県：S ランク

【ソーシャル適格クライテリア】

- 地域活性化のための基本的インフラ整備
- 社会経済的向上とエンパワーメント

特徴

- 高速道路へのアクセスに優れるほか、環状7号線・環状8号線に近接していることから、都心部への配送効率に優れている。また、JR京浜東北線「川口」駅および「赤羽」駅よりバスが出ており、最寄りのバス停からは徒歩約1分と通勤利便性が高く、周辺部は東京のベッドタウンであるため、従業員を確保しやすい環境にある。
- 緊急時における、各所に照明のバックアップを備えるほか、災害発生時に備え、公開空地にマンホール型トイレ、かまどベンチ、非常用発電機および必需品を保管する防災備蓄倉庫を設置。

MFLP 茨木

施設外観



適格クライテリア

- 【グリーン適格クライテリア】
- ・CASBEE 大阪府 : A ランク

特徴

- ・テナント需要の強い大阪内陸エリア最大規模のフラッグシップ物件
- ・名神高速道路に加え、新名神高速道路の IC が至近にあり、大阪、京都、神戸などの近傍エリアの配送のみならず、全国的な広域配送にも極めて利便性の高いロケーションに位置する。本物件の周辺エリアには住宅地域が広がっており、さらに最寄駅からシャトルバスの利用により、スムーズな労働力の確保が期待できる。
- ・倉庫・ランプウェイに免震構造を採用し、非常用発電機、セキュリティシステム、カフェテリア・売店、LED 照明、スカイラウンジ等を備えており、施設の付加価値を高める差別化が図られている。