

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内一丁目6番5号
三菱地所物流リート投資法人
代表者名 執行役員 坂川 正樹
(コード番号 3481)

資産運用会社名
三菱地所投資顧問株式会社
代表者名 取締役社長 荒木 治彦
問合せ先 専務取締役物流リート部長 坂川 正樹
TEL:03-3218-0030

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

三菱地所物流リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、三菱地所物流リート投資法人第（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。）の発行に向け、訂正発行登録書（現発行登録書は2020年4月17日提出）を関東財務局長に提出いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 本グリーン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。）の取得資金又は同取得資金のリファイナンス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

三菱地所グループは、長期経営計画2030に「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」を掲げ、具体的なテーマとアクションを定めるマイルストーンに位置づけています。本投資法人の資産運用会社である三菱地所投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）及び本投資法人としても環境への配慮・社会貢献・ガバナンスの強化といった、社会の持続可能性（サステナビリティ）向上に取り組んでいくことが、上場投資法人として期待されている社会的責務であり、投資主価値の最大化を図る上でも不可欠であると考えています。

このような考えを実践するため、本投資法人は本資産運用会社とサステナビリティに対する考え方を共有し、共に取組みを推進しており、環境負荷に配慮したエネルギー効率のよい施設への投資に努めるとともに、地域社会への貢献活動等、様々な取組みを積極的に行っています。

今般、本投資法人は、上記の考え方の下、社会の持続可能性向上及び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実施のために、「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018年版」、「グリーンボンドガイドライン2020年版」、「グリーンローン原則（Green Loan Principles）2020年版」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。

三菱地所物流リート投資法人

(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(2)に定める適格クライテリアを満たす特定資産(グリーン適格資産)の取得資金、又は同取得資金のリファイナンスに充当します。

(2) 適格クライテリア
適格クライテリアとは、以下の要件をいずれかを満たす資産又はプロジェクトをいいます。

- a. 下記①-③の第三者認証機関の認証のいずれかを取得又は更新済もしくは今後取得予定の資産
 - ① DBJ Green Building認証における5つ星、4つ星又は3つ星
 - ② CASBEE不動産評価認証におけるSランク、Aランク又はB+ランク
 - ③ BELS評価における5つ星、4つ星又は3つ星
- b. 建物に付随する再生可能エネルギー発電設備(敷地内の太陽光発電設備に限定します。)
- c. 環境負荷軽減を目的とした設備(当該設備の導入が導入前よりも30%以上省エネルギーを実現するものに限定します。)

(3) レポーティング

本投資法人は、グリーンファイナンス実施後、本投資法人のウェブサイト上において、調達資金の充当状況を年次で報告します。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。資金使用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旨、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プレスリリースにて開示します。

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
- ・上水道使用量
- ・総エネルギー消費量(電気使用量及びガス・燃料使用量)
- ・CO₂排出量
- ・廃棄物排出重量
- ・太陽光発電年間発電量
- ・環境負荷軽減を目的とした設備として導入した設備の詳細及び省エネルギー効果

(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1)の最上位評価である「Green 1 (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2)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JCRI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) 「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

三菱地所物流リート投資法人

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2）「グリーンbond発行促進体制整備支援事業」とは、グリーンbond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bond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bond等の要件は、グリーンbondの場合は調達した資金の全てが、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bond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bond等フレームワークがグリーンbond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bond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：<https://mel-reit.co.jp/>