

2020年8月21日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都港区虎ノ門二丁目10番1号  
CRE ロジスティクスファンド投資法人  
代表者名 執行役員 伊藤 毅  
(コード番号 3487)

資産運用会社名  
CRE リートアドバイザーズ株式会社  
代表者名 代表取締役社長 伊藤 毅  
問合せ先 企画部長 戸田 裕久  
TEL:03-5575-3600

## 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

CRE 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、CRE 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。)(別称:CRE グリーンボンド)の発行に向け、訂正発行登録書を関東財務局長へ提出しましたので、下記のとお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発行においては、SMB C日興証券株式会社(グリーンボンド・ストラクチャリング・エージェント)(注)、野村證券株式会社及びみずほ証券株式会社を主幹事証券会社として起用し、本グリーン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(下記「3. グリーンファイナンス・フレームワークの概要」に記載します。)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、又はグリーン適格資産の取得に要した借入金の返済資金に充当する予定です。

(注)「グリーンボンド・ストラクチャリング・エージェント」とは、グリーン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、グリーンボンドの発行支援を行う者をいいます。

#### 2. 本グリーン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る株式会社シーアールイー(以下「CRE」といいます。)においては、CRE グループの経営理念として、①社会の発展のため、永続的に貢献していく姿勢を示す「永」、②他者と社会の利益を考えて行動する「徳」、③社会との繋がりを大切に、循環する未来社会の創造を目指す「環」の実現に向けた「永・徳・環」という経営理念を掲げています。CREは、環境への配慮のため、物流施設の開発段階でBELS評価を取得することとしており、その開発物件においては、太陽光パネルの設置、LED照明の導入、環境性能の高い外壁パネルの採用など環境に配慮した開発を行っています。また、物流施設の開発による雇用の創出などを通じて、CREは地域貢

献にも資することが可能となっています。

本投資法人においては、環境に配慮した物流施設を取得することが、社会の持続的成長に繋がるものと考えており、グリーン適格資産をポートフォリオの過半数（取得金額ベース）とすべく物件取得を行っていく方針です。また、環境に配慮した物流施設を取得することは当然のことながら、環境改善に資すると考えられる追加設備の導入なども積極的に検討していきます。

本投資法人は、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による資金調達を検討しており、資金調達の過程の中で多くの ESG（環境・社会・ガバナンス）に関心を有する機関投資家との対話を通じ、資金調達手段としての ESG に対する期待水準を把握し、その内容を資産運用に反映していくために、今般、本グリーンボンドの発行に向けて訂正発行登録書の提出を行うものです。

### 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（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）（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（以下「本グリーンファイナンス・フレームワーク」といいます。）を策定しました。

本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、以下をご覧ください。

#### <本グリーンファイナンス・フレームワークの内容>

##### （1）グリーンファイナンスにより調達した資金の使途

本投資法人は、グリーンボンド又はグリーンローンで調達した資金を、以下（2）の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、又はグリーン適格資産の取得に要した借入金のリファイナンスに充当する予定です。

##### （2）適格クライテリア

適格クライテリアを満たす資産は、以下の第三者認証機関の認証のいずれかを取得若しくは更新済又は今後取得若しくは更新予定の資産です。

- ① DBJ Green Building 認証における 5 つ星～4 つ星
- ② CASBEE 不動産評価認証の CASBEE-建築（新築）における S ランク～A ランク
- ③ BELS 評価における 5 つ星～4 つ星

##### （3）プロジェクトの評価及び選定のプロセス

グリーンファイナンスによる調達資金の使途となるプロジェクトは、本投資法人の資産運用会社である CRE リートアドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）の企画部の担当者により適格クライテリアへの適合が検討され、物件取得担当部署である投資運用部との協議を行ったうえで、評価及び選定が行われます。

グリーンファイナンスの実行については、本資産運用会社の企画部の担当者によって起案され、代表取締役社長の確認を経て、投資委員会での審議承認、取締役会での決議、かつ投資法人役員会での決議によって承認されます。

#### (4) 調達資金の管理

グリーンファイナンスによる手取金は、資金調達後速やかに又は早期にグリーン適格資産の取得資金又は同資金のリファイナンスに充当する予定です。調達資金の充当が決定されるまでの間は、調達資金は現金又は現金同等物にて管理します。

グリーンファイナンスが償還又は返済されるまでの間の残高及び資金使途の対象となる資産の売却又は毀損などにより一時的に未充当資金が発生する場合の未充当資金に係る管理は、ポートフォリオ管理（グリーンファイナンス残高の合計額が、グリーン適格負債上限額（適格クライテリアを満たす資産合計額（取得金額）×総資産 LTV）を超えないことを決算期毎に確認する管理方法）を適用します。

#### (5) レポーティング

本投資法人は、グリーンボンドの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、年1回、充当計画等を本投資法人のウェブサイトにて開示する予定です。また、資金使途の対象となる物件が売却などにより、資金使途の対象でなくなる場合には、その旨もプレスリリース等で開示する予定です。

さらに、本投資法人は、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する予定です。

- ・グリーン適格資産の環境認証の種類・ランク、延床面積
- ・適格クライテリア物件における具体的な使用量（本投資法人として、数字を把握できるもの  
に限り、ポートフォリオ単位にて）
  - 水使用量
  - 電気使用量
  - CO<sub>2</sub>排出量（又は削減量）

(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、以下「グリーンボンド原則」といいます。

(注2)「グリーンボンドガイドライン 2020年版」とは、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な対応を検討する際に参考とし得る、具体的な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、以下「グリーンボンドガイドライン」といいます。

(注3)「グリーンローン原則 (Green Loan Principles)」とは、ローン市場協会 (LMA) 及びアジア太平洋地域ローン市場協会 (APLMA) 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、以下「グリーンローン原則」といいます。

(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、以下「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」といいます。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な対応を検討する際に参考とし得る、具体的な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。

#### 4. 外部機関の評価

本投資法人は、本グリーンファイナンス・フレームワークの適格性について、株式会社日本格付研究所（JCR）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「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、本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、発行支援者である株式会社日本格付研究所（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）「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。本投資法人に係る「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」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/>

（注2）「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CO<sub>2</sub>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://cre-reit.co.jp/>