

【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2月15日
【発行者名】	日本ビルファンド投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 西山 晃一
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋室町二丁目3番1号
【事務連絡者氏名】	日本ビルファンドマネジメント株式会社 取締役運営本部長 齋藤 徹也
【電話番号】	03 (3516) 3370
【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】	日本ビルファンド投資法人
【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29日
【発行登録書の効力発生日】	2021年2月8日
【発行登録書の有効期限】	2023年2月7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 200,000百万円
【発行可能額】	200,000百万円 (200,000百万円) (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】	この訂正発行登録書の提出による発行登録の効力停止期間は、2021年2月15日（提出日）です。
【提出理由】	2021年1月29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「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)

(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、投資法人債の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金、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。

日本ビル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「本投資法人債」といいます。）を以下の概要にて募集する予定です。

(1)【銘柄】

日本ビル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）

(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、投資法人債の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金、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、全額を適格クライテリア（下記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項 2 適格クライテリア」において記載します。以下同じです。）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、又は既に発行した、グリーン適格資産の取得資金、若しく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てた投資法人債（グリーンボンドを含みます。）の償還資金に充当する予定です。

(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 グリーンボンドとしての適格性について

本投資法人は、グリーンボンドである本投資法人債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) 2020年版」(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。

本投資法人は、本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サステナリティクスよりセカンドパーティ・オピニオン(注5)を取得しています。

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際し、サステナリティクスは、一般社団法人グリーンファイナンス推進機構より、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6)の補助金交付対象の交付決定通知を受領しています。

- (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ます。
- (注2) 「グリーンボンドガイドライン2020年版」とは、上記(注1)の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ます。
- (注3) 「グリーンローン原則 (Green Loan Principles) 2020年版」とは、ローン市場協会 (LMA)、アジア太平洋地域ローン市場協会 (APLMA) 及びローンシンジケーション&トレーディング協会 (LSTA) 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。
- (注5) 「セカンドパーティ・オピニオン」とは、本投資法人のグリーンファイナンスフレームワークが、上記(注1)のグリーンボンド原則、上記(注2)のグリーンボンドガイドライン、上記(注3)のグリーンローン原則及び上記(注4)の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に沿ったものであるかについての、ESG(環境、社会、ガバナンス)評価会社であるサステナリティクスによる独立した意見です。セカンドパーティ・オピニオンはサステナリティクスホームページ(<https://www.sustainalytics.com/sustainable-finance/our-work/>)に掲載されます。
- (注6) 「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。
- (i) 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

- (ii) グリーンボンド等フレームワークが上記（注2）の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
- (iii) 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 適格クライテリア

本投資法人は、グリーンファイナンスで調達した資金と同額を、以下の適格クライテリアを満たす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返済資金、又は既に発行した、グリーン適格資産の取得資金、若しく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てた投資法人債（グリーンボンドを含みます。）の償還資金に充当する予定です。

適格クライテリアとは、本投資法人が保有する特定資産のうち、以下の第三者認証機関による認証のいずれかを取得・更新済、又は今後取得・更新見込みのものをいいます。リファイナンスの場合は、グリーンボンド発行日又はグリーンローン実行日若しくはレポーティング時点から起算して、DBJ Green Building認証は過去3年以内、CASBEE不動産評価認証は過去5年以内に取得済又は更新済、若しくは今後取得又は更新見込みであるものに限定します。

- ① DBJ Green Building認証（注1）における5つ星、4つ星又は3つ星
- ② BELS評価（注2）における5つ星、4つ星又は3つ星
- ③ CASBEE不動産評価認証（注3）におけるS、A又はB+ランク

（注1）「DBJ Green Building認証」とは、株式会社日本政策投資銀行（以下「DBJ」といいます。）が独自に開発した総合スコアリングモデルを利用し、環境・社会への配慮がなされた不動産（Green Building）を対象に、5段階の評価ランク（1つ星～5つ星）に基づく認証をDBJが行うものです。

（注2）「BELS（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System／建築物省エネルギー性能表示制度）評価」とは、国土交通省が評価基準を定めた公的な評価制度で、建築物の一次エネルギー消費量に基づき、省エネルギー性能を5段階の評価ランク（1つ星～5つ星）で評価する制度です。

（注3）「CASBEE（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency／建築環境総合性能評価システム）不動産評価認証」とは、建築物の環境性能を評価し格付け（Cランク～Sランク）する手法で、省エネや省資源、リサイクル性能など環境負荷低減の側面に加え、景観への配慮なども含めた建築物の環境性能を総合的に評価するシステムです。