

【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3月16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。)
【今回の募集金額】 第20回無担保投資法人債 50億円

【発行登録書の内容】

(1) 【提出日】 2021年1月29日
(2) 【効力発生日】 2021年2月8日
(3) 【有効期限】 2023年2月7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 200,000百万円

【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、券面総額また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。

【残額】（発行予定額－実績合計額－減額総額） 200,000百万円
（200,000百万円）

(注) 残額は、券面総額また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。

(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】

日本ビルファンド投資法人第20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）

（2）【投資法人債券の形態等】

- ① 本発行登録補書類により募集される有価証券は、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。）に従って設立された日本ビルファンド投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）の投資法人債（以下、「本投資法人債」といいます。）です。

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条で準用する第67条第2項に規定される場合には、投資法人債権者は本投資法人に投資法人債券を発行することを請求できます。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は無記名式利札付に限り、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、その分割または併合は行いません。

- ② 信用格付業者から提供され、も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3月16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関しての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当たり利用した情報は、JCRが格付対象の発行体および正確で信頼すべき情報源から入手したものです。当該情報には、人為的、機械的また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とおりです。

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5,000,000,000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5,000,000,000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0.150%

(8) 【利払日及び利息支払の方法】

- ① 本投資法人債の利息は、払込期日の翌日から本投資法人債を償還すべき日（以下、「償還期日」といいます。）までこれをつけ、2021年9月22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3月22日および9月22日の2回におおのその日までの前半か年分を支払います。ただし、半か年に満たない期間につき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。利息を支払うべき日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。
- ② 償還期日後は利息をつけません。

(9) 【償還期限及び償還の方法】

- ① 2026年3月19日に本投資法人債の総額を償還します。
- ② 償還期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。
- ③ 本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、法令または別記「(18)振替機関に関する事項」記載の振替機関の業務規程その他規則に別途定められる場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
- ④ 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。

(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3月16日

(13) 【申込取扱場所】

別記「(16) 引受け等の概要」記載の引受人の本店および国内各支店

(14) 【払込期日】

2021年3月22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とおりです。

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
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目9番2号	5,000	1. 引受人は本投資法人債の全額につき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40銭とします。
計	—	5,000	—

(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：2001年5月10日

登録番号： 関東財務局長第2号

(20) 【手取金の使途】

本投資法人債の払込金額（5,000百万円）から発行諸費用の概算額（30百万円）を控除した差引手取概算額（4,970百万円）については、2020年10月1日付けで取得した大崎ブライトタワー、名古屋三井ビルディング本館及び名古屋三井ビルディング新館の取得資金として2020年9月30日付けで調達した短期借入金（その後の借り換えを含む）の返済資金の一部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信法第139条の8ただし書きに基づき、投資法人債管理者は設置されておらず、投資法人債権者は本投資法人債を自ら管理し、または、債権の実現を保全するために必要な行為を行うものとしします。

2. 財務代理人、発行代理人および支払代理人

- (1) 本投資法人は、三井住友信託銀行株式会社を財務代理人（発行代理人および支払代理人の地位を含みます。）として、本投資法人債の事務を委託します。
- (2) 財務代理人は、投資法人債権者に対していかなる義務または責任も負わず、また投資法人債権者との間にいかなる代理関係または信託関係も有しておりません。
- (3) 財務代理人を変更する場合には本投資法人は別記「(21)その他 7.」に定める方法により投資法人債権者に通知します。

3. 担保・保証の有無

本投資法人債には担保および保証は付されておらず、また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既に発行した、または国内で今後発行する他の無担保投資法人債（ただし、次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。）のために担保を提供する場合（本投資法人の資産に担保権を設定する場合、本投資法人の特定の資産につき担保権設定の予約をする場合または本投資法人の特定の資産につき特定の債務以外の債務の担保に供しない旨を約する場合をいいます。）には、本投資法人債のために投信法および担保付社債信託法に基づき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に担保権を設定する旨の特約または本投資法人が自らいつでも担保権を設定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

本投資法人が別記「(21)その他 4. (1)」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、ただ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

本投資法人は、次のいずれかの事由が発生した場合には本投資法人債総額につき期限の利益を喪失します。

- (1) 本投資法人が別記「(9)償還期限及び償還の方法」の規定に違背したとき。
- (2) 本投資法人が別記「(8)利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、7日を経過してもその履行ができないとき。
- (3) 本投資法人が別記「(21)その他 4.」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について期限の利益を喪失したとき。
- (5) 本投資法人が、投資法人債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき、または本投資法人以外の投資法人債も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、この限りではありません。
 - ①当該債務の合計額（邦貨換算後）が10億円を超えない場合。
 - ②当該債務の元利金の返済および附帯費用の支払が当該資産およ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およびない旨の特約が有効に契約されている借入債務である場合。
- (6) 本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始その他これらに類する倒産手続開始の申立をし、または解散（合併の場合を除きます。）の決議をしたとき。
- (7) 本投資法人が破産手続、民事再生手続その他これらに類する倒産手続の開始の決定または特別清算開始の命令を受けたとき。
- (8) 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。
- (9) 本投資法人の純資産の額が、本投資法人の規約に定める常時保持する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、当該通告に定める期間内にこれを治癒することができなかったとき。

7. 投資法人債権者に通知する場合の公告の方法

本投資法人債に関して投資法人債権者に通知をする場合の公告は、法令に別段の定めがある場合を除き、本投資法人の規約所定の新聞紙および東京都、大阪市で発行する各1種以上の新聞紙に掲載します。ただし、重複するものがあるときは、これを省略することができます。

8. 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。

9. 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、別記「(21)その他 2.」、別記「(21)その他 11.」および別記「(21)その他 13.」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します。ただし、投資法人債権者集会の決議は、裁判所の認可を受けなければ、その効力を生じません。
- (2) 裁判所の認可を受けた前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ます。

10. 投資法人債権者集会

- (1) 本投資法人債およ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週間前までに投資法人債権者集会を招集する旨および投信法第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の総額（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および招集の理由を記載した書面を本投資法人に提出して投資法人債権者集会の招集を請求することができます。

11. 一般事務受託者

- (1) 投資法人債に関する事務を除く投信法第117条第2号ないし第6号に定める事項に関する事務

三井住友信託銀行株式会社

税理士法人令和会計社

日本ビルファンドマネジメント株式会社

PwC税理士法人

- (2) 本投資法人債に関する事務

三井住友信託銀行株式会社

三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社

なお、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第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または償還金の支払に関する事務は、社債等振替法および別記「(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および口座管理機関を経て処理されます。

12. 資産運用会社

日本ビルファンド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

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）および「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対応を検討する際に参考とし得る、具体的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）およ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上記（注3）の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対応を検討する際に参考とし得る、具体的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および上記（注4）のグリーンローンおよ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また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 脱炭素化効果およ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、また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、またはグリーン適格資産の取得に要した借入金の返済資金、または既に発行した、グリーン適格資産の取得資金、も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、または今後取得・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またはグリーンローン実行日も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年以内に取得済または更新済、もしくは今後取得また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つ星または3つ星
- ② BELS評価（注2）における5つ星、4つ星または3つ星
- ③ CASBEE不動産評価認証（注3）におけるS、Aまたは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。

3 プロジェクトの評価と選定のプロセス

3.1 プロジェクトの選定における適格および除外クライテリアの適用

適格クライテリアは日本ビルファンドマネジメント株式会社（以下、「本資産運用会社」といいます。）フィナンシャルチームが起案し、各チームのゼネラル・マネジャー以上で構成される運用審査会議において審議され、本資産運用会社の経営会議に提出されます。社長、投資本部長および運営本部長にて構成される経営会議の審議結果を踏まえ、社長が決裁を行います。

また、グリーンファイナンスの調達資金の使途となる適格資産は本資産運用会社の投資本部不動産投資チームが起案し、各チームのゼネラル・マネジャー以上で構成される運用審査会議において審議され、本資産運用会社の経営会議に提出されます。社長、投資本部長および運営本部長にて構成される経営会議の審議結果を踏まえ、社長が承認を行います。

3.2 環境目標

本投資法人のメインスポンサーである三井不動産では、「都市に豊かさと潤いを」をステートメントとして、三井不動産グループの社会貢献・環境活動について方針を定めています。本投資法人は三井不動産の定める指針・方針を取り入れた上で、基本方針である「ESGに関する取り組み指針」を定めました。ESGへの配慮が不動産投資運用業務における重要な課題であるとの認識に基づき、三井不動産グループが定める「グループ環境方針」および「社会貢献活動方針」のもと、環境負荷の低減、安全・安心、快適性の向上および様々な主体との多様な連携・協力に配慮した資産運用業務を行うよう努めます。

3.3 環境リスク、社会リスクを低減するためのプロセス

新規投資先のデューデリジェンス時において、外部専門家を活用して環境・社会リスクを把握し、投資判断に活用しています。既存運用物件に対しても定期的に同様の環境・社会リスクのモニタリングを行うとともに、「省エネウォークスルー」などの専門的な建物評価を行い、リスク低減、物件価値向上の機会を見出す取り組みを行っています。環境に対して負の影響が発生するリスクがある場合は物件取得を見送る、売主には是正対応を求める、または追加工事等を行うこと等によってリスクの回避および緩和を図る方針としています。

4 調達資金の管理

本投資法人はグリーン適格資産の取得価格の合計（以下、「グリーン適格負債額」といいます。）をグリーンファイナンスの上限とします。グリーンファイナンスの残高が、グリーン適格負債額を超過しないよう管理します。

グリーンファイナンスで調達した資金は、本投資法人の口座に入金され、本資産運用会社の投資本部ファイナンシャルチームが会計システムおよび台帳を用いて追跡管理を行います。

グリーンファイナンスの残高が存在する限り、グリーンファイナンスの残高が、グリーン適格負債額を超過しないよう、年に1回確認する予定です。また、上記プロセスを行うにあたっては事前に最終承認者を本資産運用会社のファイナンシャルチームゼネラルマネジャーとします。

グリーンファイナンスで調達した資金の全額が早期に充当されない場合、未充当資金を特定の上、その同額を現金または現金同等物にて管理します。全額充当後は、グリーンファイナンス残高がグリーン適格負債額を超過しないよう管理することを想定しているため、現時点で未充当資金の発生は想定していません。

5 レポーティング

5.1 資金充当状況レポーティング

本投資法人は、グリーンファイナンスの残高が存在する限り、年1回、以下の状況をWebサイトおよびESGレポートに開示します。

- ・グリーン適格資産の物件名
- ・グリーン適格負債額
- ・グリーンファイナンス残高
- ・グリーンファイナンス残高がグリーン適格負債額を超過していないこと

なお、グリーンファイナンスで調達した資金は早期に充当されるため、未充当資金は発生しない予定ですが、万一未充当資金が発生した場合には、充当までの間現金または現金同等物にて管理する旨および充当予定時期を開示します。

また、充当完了後に大きな状況の変化があった場合にも充当状況の開示を行います。

5.2 インパクト・レポーティング

本投資法人は、以下をWebサイトおよびESGレポートにて常にか開示し、年一回以上更新します。

- ・グリーン適格資産の環境認証の種類・ランク
- ・ポートフォリオ全体の環境パフォーマンス実績（エネルギー、エネルギー由来CO₂、水消費、廃棄物量）

第二部【参照情報】

第1【参照書類】

金融商品取引法第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38期（自2020年1月1日 至2020年6月30日）2020年9月29日関東財務局長に提出

2【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本発行登録追補書類提出日（2021年3月16日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第2号の規定に基づき、臨時報告書を2021年1月29日に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9月29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（2021年3月16日）現在までに補完すべき情報は以下の通りです。

なお、以下に記載の事項を除き、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は、本発行登録追補書類提出日（2021年3月16日）現在においても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也没有ありません。

1. 新投資口の発行

2020年10月9日開催の役員会において、新投資口発行及び投資口売出しに関する決議を行い、公募による新投資口については2020年10月26日、第三者割り当てによる新投資口については2020年11月6日に払込が完了しています。

この結果、出資総額は642,044,378千円、発行済投資口の総口数は1,652,500口となっています。

2. 資産の取得

(1) 2020年10月9日付で以下の資産取得に関する売買契約を締結しています。

取得資産の名称	①新宿三井ビルディング ②グラントウキョウサウスタワー
取得価額	① 170,000,000,000円 ② 47,000,000,000円 合計 217,000,000,000円 (取得諸経費、固定資産税、都市計画税等の精算分及び消費税等を除く。)
取得先	三井不動産株式会社
契約締結日	2020年10月9日
取得日	2021年1月8日
取得資金	新投資口の発行等により調達した資金、借入金及び自己資金
代金精算方法	引受時一括
媒介の有無	なし

(2) 2020年11月16日付で以下の資産取得に関する売買契約を締結しています。

取得資産の名称	NBF小川町ビルディング（追加取得）
取得価額	480,000,000円 (取得諸経費、固定資産税、都市計画税等の精算分および消費税等を除く。)
取得先	複数個人 ※取得先は個人であり、開示することにつき同意を得られていないため、詳細については開示しておりません。
媒介の有無	なし
契約締結日	2020年11月16日
取得日	2020年11月30日

3. 資金の借入れ

2021年3月16日時点の有利子負債残高は以下のとおりです。

	残高（百万円）
短期借入金	10,000
長期借入金（変動金利）	27,000
長期借入金（固定金利）	471,500
投資法人債	52,000
合計	560,500

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

日本ビルファンド投資法人本店
（東京都中央区日本橋室町二丁目3番1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）